ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

VICTORY SUPERMARKET CHAIN LTD

דוח תקופתי לשנת 2020

18 במרס 2021

בביבהכסא.docx

תוכן עניינים

חלק א':	תיאור עסקי החברה
חלק ב':	הסברי הדירקטוריון למצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2020
חלק ג':	דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2020
חלק ד':	פרטים נוספים על החברה
חלק ה':	דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

חלק א'

תיאור עסקי החברה

תוכן עניינים

סעיף		עמוד
פרק א'	**פעילות קבוצת ויקטורי ותיאור התפתחות עסקיה**	
1	כללי	4
2	השקעות בהון הקבוצה ועסקאות במניותיה	7
3	חלוקת דיבידנדים	7
פרק ב'	**מידע אחר**	
4	מידע כספי לגבי תחום הפעילות של הקבוצה	9
5	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה	9
פרק ג'	**תיאור עסקי הקבוצה בתחום הפעילות**	
6	מידע כללי על תחום הפעילות	15
פרק ד'	**עניינים הנוגעים לקבוצה בכללותה**	
7	מוצרים ושירותים	21
8	לקוחות	22
9	שיווק ופרסום	22
10	צבר הזמנות	23
11	תחרות	23
12	עונתיות	24
13	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	25
14	נכסים בלתי מוחשיים	26
15	הון אנושי	28
16	חומרי גלם וספקים	29
17	הון חוזר	33
18	מימון	35
19	מיסוי	36
20	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	36
21	מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה	37
22	הליכים משפטיים	40
23	יעדים ואסטרטגיה עסקית	40
24	צפי להתפתחות בשנה הקרובה	41
25	דיון בגורמי סיכון	42

פרק א': פעילות קבוצת ויקטורי ותיאור התפתחות עסקיה

1. **כללי**[1]

1.1 ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ ("**החברה**") הוקמה והתאגדה בישראל ביום 27 בדצמבר 2007 כחברה פרטית על-פי חוק החברות, התשנ"ט-1999 ("**חוק החברות**").

ביום 20 במאי 2011, פרסמה החברה תשקיף ("**תשקיף מאי 2011**") על-פיו הוצעו לציבור מניות של החברה אשר נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("**הבורסה**"), והחברה הפכה להיות חברה ציבורית כמשמעות מונח זה בחוק החברות.

נכון למועד הדוח, החברה פועלת בתחום השיווק הקמעונאי והסיטונאי בתחום המזון בישראל באופן ישיר בשיטת הדיסקאונט, קרי, מחירים זולים לצרכן הפרטי.

1.2 פעילות הקבוצה בתחום השיווק הקמעונאי בתחום המזון בישראל החלה עוד בשנת 1993, על-ידי א.ב.א. ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ, חברה פרטית בבעלות מלאה של החברה ("**ויקטורי אחזקות**"). ויקטורי אחזקות הוקמה על-ידי ה"ה חיים (ויקטור) רביד, אייל רביד ואברהם רביד, מבעלי השליטה בקבוצה. נכון למועד הדוח, הקבוצה הינה בעלת זכויות ומפעילה של חמישים ותשעה (59) סניפי סופרמרקט בגדלים שונים בפריסה ארצית, כדלקמן:

עיר/ישוב	כמות סניפים	עיר/ישוב	כמות סניפים
כפר סבא הירוקה	1	שדרות	1
קריית גת	1	גדרה	1
לוד	2	קריית מלאכי	1
גן יבנה	1	אשדוד	1
אשקלון	3	ראש העין	2
גני תקווה	1	פתח-תקווה	1
רמלה	1	נתניה	1
אורנית	1	אלקנה	1
בית שמש	1	קריית מוצקין	1
תל-אביב	6	שוהם	1
באר שבע	1	בית שאן	1
קריית טבעון	1	אופקים	1
דימונה	1	רמת ישי	1
עכו	1	הרצליה	1
חיפה	1	רעננה	2
קרית אתא	1	תל מונד	1
ראשון לציון	2	עפולה	1
צור יצחק	1	רמת גן	2
חדרה	2	מודיעין	1
מבשרת ציון	1	טירת הכרמל	1
נתיבות	1	יבנה	1
ירושלים	1	צמח	1
כפר יונה	1	רחובות	1
סך הכול: 59 סניפים			

[1] בדוח זה נכללים גם נתונים המבוססים על פרסומים שונים. החברה אינה אחראית לתוכנם של פרסומים אלו כאמור. יש לקרוא חלק א' של דוח תקופתי זה יחד עם החלקים האחרים שלו, לרבות הביאורים לדוחות הכספיים.

ביום 30 באוקטובר 2019 חתמה החברה על הסכמים עם יינות ביתן בע"מ ומגה קמעונאות בע"מ לרכישת הפעילות העסקית של חמישה סופרמרקטים הממוקמים ביבנה, רחובות, טירת הכרמל, מבשרת ציון ונתיבות, בשטח מסחר (מכירה) כולל של כ-8,500 מ"ר נטו. התמורה בגין רכישת הפעילות הנ"ל הינה בסך 63 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ וכן בתוספת רכישת המלאי שימצא בסניפים במועד השלמת העסקה, על פי ספירתו בפועל. העסקה הושלמה ביום 2 בדצמבר 2019 פרט לסניף רחובות אשר העסקה בגינו הושלמה ביום 2 בפברואר 2020. לפרטים נוספים ראה דוח מיידי של החברה מיום 30 באוקטובר 2019 (אסמכתא מספר 2019-01-106258), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

בחודש ינואר 2020 חתמה החברה על הסכם עם מגה קמעונאות בע"מ לרכישת הפעילות העסקית של שני סופרמרקטים הממוקמים בקניון מלחה בירושלים ובקניון איילון ברמת גן, בשטח מסחר (מכירה) כולל של כ-4,000 מ"ר נטו, כפוף להתקיימות תנאים מתלים. בחודש ינואר 2020 התקבל אישור הממונה על התחרות לעסקה. בחודש מרס 2020 הושלמה הרכישה של שני הסופרמרקטים הממוקמים בקניון מלחה בירושלים ובקניון איילון ברמת גן. פרטים נוספים אודות הרכישה האמורה מובאים בדרך של הפניה לדוחות מיידיים של החברה מיום 27 בינואר 2020 ומיום 29 בינואר 2020 (אסמכתאות מספר 2020-01-010269 ו-2020-01-011451, בהתאמה).

שתי העסקאות הנ"ל הינן עסקאות רכישה של סניפים יחסית גדולים ביחס לסניפים של החברה ערב פתיחת הסניפים נשוא העסקאות (בסעיף זה: "**הסניפים הקיימים**") ושונים במאפייניהם מהסניפים הקיימים, כמפורט להלן: שלושה מהסניפים האמורים ממוקמים בקניונים. הסניפים הנ"ל הינם בעלי שטחי חניה גדולים, והם ממוקמים באזורים גיאוגרפיים בהם לא הייתה עד למועד רכישתם פעילות לחברה. סכום ההשקעה בסניפים שנרכשו במסגרת שתי העסקאות האמורות לצורך השבחתם אינו מהותי.

ביום 15 ביולי 2019 סגרה החברה את סניף אחד העם בתל-אביב עקב סיום חוזה השכירות.

ביום 15 במרס 2020 סגרה החברה את סניף ביג בקרית גת עקב סיום חוזה השכירות.

ביום 16 באוקטובר 2020 סגרה החברה את סניף צ'ק פוסט חיפה עקב בחירת החברה לא לממש את תקופת האופציה בחוזה השכירות, עקב כך שהסניף היה הפסדי.

החברה חתומה על הסכמים לפתיחת שני סניפים נוספים, באשדוד ובבאר יעקב. החברה מעריכה שסניפים אלו יפתחו במהלך שנת 2021.

הערכות החברה באשר למועד פתיחת הסניפים האמורים הינן מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוססות על נתונים המצויים בידי הנהלת החברה ותוכניותיה העסקיות. הערכות אלו עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מהאמור לעיל כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה, בין היתר, הרעה במצב הכלכלי ו/או הבטחוני ו/או הבריאותי ו/או שינוי בתנאי השוק בכלל ובסביבת הסניפים האמורים במפורט ו/או שינוי מהותי בהתנהגות צרכנית ו/או בהעדפות של לקוחות ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 לחלק א' לדוח.

נכון למועד הדוח, החברה ממשיכה לבחון התרחבות בתחום פעילותה, באמצעות רכישת פעילות מרכולים ברחבי הארץ. לפרטים אודות תכניות הקבוצה לפתיחת סניפים חדשים

ראה סעיפים 23.2 ו-24 לחלק א' לדוח.

1.3 נכון למועד הדוח, תחום פעילותה של הקבוצה הינו שיווק קמעונאי בתחום המזון. הקבוצה מפעילה חמישים ותשע (59) חנויות כאמור לעיל, הפועלות בשיטת הדיסקאונט, קרי מכירה במחירים זולים יחסית לצרכן הפרטי. חנויות הקבוצה מציעות מגוון רב של מוצרים: קשת רחבה של מוצרי מזון; מוצרי ירקות ופירות; מוצרי טואלטיקה וניקוי; מוצרי קוסמטיקה, ומוצרי הלבשה וטקסטיל, אשר מסופקים לסניפי הקבוצה באמצעות ספקים שונים. כמו כן חלק קטן מהמוצרים הנמכרים בסניפים הינם מוצרים שהחברה מייבאת ביבוא מקביל. לפרטים נוספים אודות תחום פעילותה של הקבוצה ראה סעיף 6 לחלק א' לדוח.

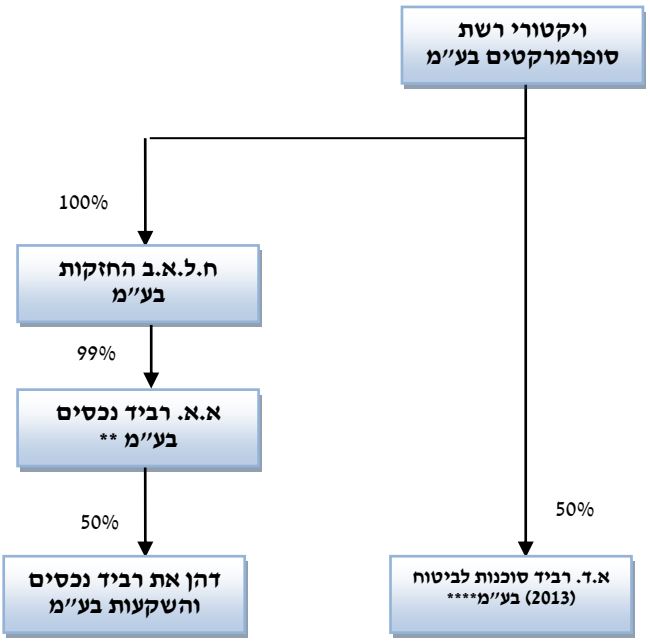
1.4 בבעלות חברה כלול נכס נדל"ן, המשמש בחלקו העיקרי את הקבוצה כסניף גן יבנה. חלקו האחר של מבנה זה מושכר לצדדים שלישיים בהיקפים כספיים זניחים. לפרטים נוספים ראה סעיף 13 לחלק א' לדוח.

1.5 ה"ה חיים (ויקטור) רביד, אייל רביד ואברהם רביד, שהינם בעלי השליטה בחברה, התחייבו כלפי החברה, כי לא יתחרו וכן לא יעסקו, במישרין ובעקיפין, בעצמם או באמצעות חברות בשליטתם, כפי שיהיו מעת לעת, בעסקי החברה, וכן לא יהיו בעלי שליטה בתאגיד אחר העוסק בעסקי החברה, כפי שיהיו מעת לעת, וזאת כל עוד הינם מבעלי השליטה בחברה.

1.6 בנוסף, בחודש ינואר 2017 השיקה החברה אתר אינטרנט לביצוע קניות באופן מקוון. בתחילת הרבעון השלישי של שנת 2018 הובילה הנהלת החברה מהלך להתייעלות ניכרת בתחום האינטרנט, אשר הוביל את הפעילות המקוונת לרווח תפעולי החל מהרבעון השני של שנת 2019, כאשר החל משנת 2020 הרווח התפעולי בתחום דומה לרווח התפעולי בכלל החברה. לפרטים נוספים ראה סעיף 6.1 לחלק א' לדוח.

1.7 ביום 31 במרס 2020, קיבל דירקטוריון החברה החלטה על מיזוג פעילות חברת א.ב.א ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ (חברה בת בבעלות מלאה) ("**א.ב.א ויקטורי**") לתוך פעילות החברה. המיזוג קיבל את אישור רשות המיסים במהלך חודש אפריל 2020, לפיו לא חלים היבטי מס בנוגע למיזוג. המיזוג נרשם ברשם החברות ביום 15 ביוני 2020. לפרטים נוספים ראה דוחות מיידיים מיום 31 במרס 2020, 22 באפריל 2020 ו-16 ביוני 2020 (אסמכתאות מספר 2020-01-033732, 2020-01-033738, 2020-01-036088 ו--2020-01-062271), המובאים בדוח זה בדרך של הפניה.

1.8 להלן תרשים מבנה ההחזקות של החברות של הקבוצה נכון למועד הדוח:



* נכון למועד הדוח, החברה אינה פעילה.

** סניף גן יבנה מושכר מדהן את רביד נכסים והשקעות בע"מ ("**דהן את רביד**"). לפרטים נוספים אודות דהן את רביד ו-א.ד. רביד נכסים בע"מ ראה סעיף 13.5 לחלק זה לדוח.

*** חברת א.א. רביד נכסים בע"מ הפסיקה את פעילותה ביום 31 בדצמבר 2016.

**** הפעילות של א.ד. רביד סוכנות לביטוח בע"מ הינה בהיקף זניח.

2. <u>השקעות בהון הקבוצה ועסקאות במניותיה</u>

במהלך השנים 2019 ו-2020 והחל מיום 1 בינואר 2021 ועד למועד פרסום הדוח, לא בוצעו כל השקעות בהון הקבוצה, זאת למעט (א) אופציות שהוענקו לעובדים בחברה מכוח תוכנית האופציות של החברה משנת 2017 (ראה ביאור 19 לדוחות הכספיים) – מימוש של 56,359 אופציות למניות החברה, לפי תנאיהן ; פקיעת 9,419 אופציות והקצאה של 5,780 אופציות.

למיטב ידיעת החברה, במהלך השנים 2019 ו-2020 והחל מיום 1 בינואר 2021 ועד למועד פרסום דוח זה לא בוצעו עסקאות של בעלי עניין מחוץ לבורסה במניות החברה, למעט כמפורט בדוחות המיידיים של החברה מיום 22 באוקטובר 2019 (אסמכתא מספר 2019-01-089298) (עסקה של מיטב דש השקעות בע"מ), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

3. <u>חלוקת דיבידנדים</u>

3.1 החברה אימצה מדיניות חלוקת דיבידנד לפיה תחלק החברה, מדי שנה, לפחות 30% מהרווח הנקי של החברה על-פי דוחותיה המבוקרים לשנה שקדמה, כפוף לעמידה במבחני החלוקה על-פי סעיף 302 לחוק החברות. חלוקת דיבידנד על-ידי החברה, אם וככל שיוחלט לגביה על-ידי דירקטוריון החברה, תהא בהתאם לאמור בסעיף 3 זה, בהתאם להחלטות החברה וכן בהתאם לחוק החברות וכפוף לתנאים הקבועים בו ביחס לחלוקה והוראות כל דין.

3.2 להלן פרטים אודות החלטות החברה בדבר חלוקת דיבידנד לבעלי המניות של החברה בשנים 2019 ו-2020:

מועד החלטת הדירקטוריון על חלוקת הדיבידנד	סכום הדיבידנד (באלפי ש"ח)	המועד הקובע לזכאות	מועד חלוקת הדיבידנד	האם החלוקה הצריכה אישור בית משפט
22 בנובמבר 2020	15,000	6 בדצמבר 2020	14 בדצמבר 2020	לא
31 במאי 2020	10,000	11 ביוני 2020	21 ביוני 2020	לא
18 בנובמבר 2019	5,000	26 בנובמבר 2019	4 בדצמבר 2019	לא
27 באוגוסט 2019	5,000	8 בספטמבר 2019	16 בספטמבר 2019	לא
18 במרס 2019	5,000	2 באפריל 2019	15 באפריל 2019	לא

בהתאם להוראות סעיף 302 לחוק החברות, נכון ליום 31 בדצמבר 2020, יתרת הרווחים הראויים לחלוקה של החברה הינה סך של כ-198,017 אלפי ש"ח. לפרטים נוספים ראה ביאור 19ה. לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020 של החברה, המצורפים לחלק ג' לדוח ("**הדוחות הכספיים**").

לפרטים אודות תכנית רכישה עצמית של החברה לרכישת מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב כל אחת של החברה ראה סעיף 1.11 לדוח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2020, המצורף לחלק ב' לדוח ("**דוח הדירקטוריון**"). ביום 30 בספטמבר 2020 פקע תוקפה של תוכנית הרכישה העצמית.

3.3 החברה התחייבה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ואגרות החוב (סדרה ב') של החברה, כי לא תבצע חלוקה (כמשמעה בחוק החברות) כלשהי, אלא אם מתקיימים כל התנאים המפורטים בסעיף 5 לדוח הדירקטוריון.

פרק ב': מידע אחר

4. **מידע כספי לגבי תחום הפעילות של הקבוצה**

לחברה תחום פעילות יחיד – קמעונאות מזון.

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים ("**IFRS**").

להלן מידע כספי אודות פעילות החברה בשנים 2018, 2019 ו-2020, כמפורט בדוחותיה הכספיים (באלפי ש"ח):

	2020	2019	2018
הכנסות	2,377,228	1,747,294	1,667,761
עלות ההכנסות	1,773,307	1,308,107	1,252,929
הוצאות מכירה ושיווק	462,392	351,705	333,394
הוצאות הנהלה וכלליות	36,183	32,997	32,993
סה"כ עלויות	2,271,882	1,692,809	1,618,536
רווח (הפסד) מפעולות רגילות המיוחס לבעלים של החברה	104,374	54,514	47,667
סך הנכסים	1,871,572	1,530,182	639,862
סך ההתחייבויות	1,557,786	1,261,896	386,419

לפרטים נוספים אודות תוצאותיה הכספיות של הקבוצה ואודות התפתחויות שחלו בנתונים לתקופות האמורות ראה הדוחות הכספיים של החברה ודוח הדירקטוריון.

5. **סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה**

פעילות הקבוצה תלויה בגורמים המפורטים להלן:[2]

5.1 תנודות בשוק העולמי ובישראל

התפתחויות בכלכלה העולמית משפיעות במידה רבה על המשק הישראלי. על-פי נתוני בנק ישראל ומקורות מאקרו-כלכליים, התוצר המקומי הגולמי, במחירים קבועים, ירד בשנת 2020 ב-.2.4%, לאחר עליות של 3.5% ב-2019 ושל 3.4% ב-2018.[3] לפי תחזיות חטיבת המחקר של בנק ישראל, הצמיחה בשנת 2021 צפויה לעמוד על שיעור הנע בין 3.5% לבין 6.3%, זאת בעיקר בהתאם לאופן ההתחסנות מנגיף הקורונה, כמפורט בסעיף 1.15 לדוח הדירקטוריון..[4]

---

[2] תיאור הסביבה הכלכלית והגורמים החיצוניים מבוססים, בין היתר, על נתונים ומידע כפי שהתפרסמו ולא אומתו על-ידי החברה, באתר האינטרנט של בנק ישראל שכתובתו: www.boi.gov.il, באתר האינטרנט של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה שכתובתו: www.cbs.gov.il, באתר האינטרנט של משרד האוצר שכתובתו: www.mof.gov.il ובאתר האינטרנט של הממונה על ההגבלים העסקיים שכתובתו www.antitrust,gov.il וכן בפרסומים בעיתונים ובאתרי אינטרנט מקומיים.

[3] ראה אתר האינטרנט של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, "החשבונות הלאומיים לשנת 2020" הודעה לתקשורת מחודש פברואר 2021 ("**החשבונות הלאומיים לישראל לשנת 2020**"): www.cbs.gov.il/he/mediarelease/DocLib/2021/058/08_21_058b.pdf

[4] ראה אתר האינטרנט של בנק ישראל, "התחזית המקרו-כלכלית של חטיבת המחקר, ינואר 2021" ("**התחזית המקרו-כלכלית**"): https://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/RegularPublications/Pages/forcast0121.aspx.

במסגרת צמיחת התמ"ג בשנת 2020 ירדה ההוצאה לצריכה הפרטית בכ-9.4%, זאת לאחר עליה בשיעור של כ-3.9% בשנת 2019.[5] על פי נתוני סטורנקסט, במהלך שנת 2020 נרשמה צמיחה של 9.2% במכירת מוצרי צריכה שוטפת (FMCG) כגון משקאות, מזון, טיפוח ומוצרים לבית, זאת לעומת צמיחה של 4.2% בלבד בשנת 2019.[6] על פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בשנת 2020 נרשמה ירידה במדד המחירים לצרכן בשיעור של 0.7% (לעומת עלייה של 0.6% שנרשמה במדד המחירים לצרכן בשנת 2019).[7]

שנת 2020 התאפיינה בעלייה חדה בסך הפדיון ברשתות השיווק במחירים קבועים ב-2.5% בהשוואה לשנת 2019, זאת לאחר עלייה של 0.5% בשנת 2019, כאשר ברשתות המזון חל בשנת 2020 זינוק משמעותי בפדיון (במחירים קבועים) של 10.1%, לאחר עלייה של 0.3% בשנת 2019.[8] לפי הערכת חברת הדירוג מעלות, רשתות המזון הציגו ביצועים תפעוליים גבוהים המתבטאים בעלייה במכירות או בפדיון למ"ר וכן במכירות בחנויות זהות, אשר מקורם, בחלק מהרשתות, הוא ניצול השגת היתרונות לגודל, כגון הגדלת מספר הסניפים ושיפור תנאי הסחר מול הספקים וכן ביצירת תמהיל הפעילות של הרשתות, כשהנהנות העיקריות הן אלו עם נוכחות במרכזי הערים.[9] בהתאם לתחזיות מידרוג, המעבר לקניות באינטרנט על חשבון החנויות הפיזיות, וצמיחתם של שחקנים חדשים הפועלים באון-ליין כרוכים בהשפעה הולכת וגדלה על כללי המשחק התחרותיים בתחומים קמעונאיים מסוימים. חדירת הקניות באינטרנט משלבת השפעות של שינוי בערוצי המכר וההפצה, בטעמי הלקוחות והגברת לחצי המחיר ובמקרים מסוימים שינוי במבנה העלויות בענף הקמעונאי. מגמה זו באה לשקף התפתחויות טכנולוגיות בענף המלוות גם בשימוש גובר בניתוח אנליטי של מידע, בין היתר אודות הלקוחות ודפוסי הקנייה שלהם לכדי הצעת ערך של מבצעים והנחות מותאמים אישית במועדוני לקוחות במטרה להגדיל את סל הרכישה.[10]

להערכת מעלות, בטווח הבינוני יגדל שימוש הצרכנים בפלטפורמה המקוונת. בשל העובדה שאפיק זה ברוב הרשתות הוא בעל רווחיות פחותה ביחס לחנויות הפיזיות או אף הפסדי,

---

5 ראה אתר האינטרנט של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, "החשבונות הלאומיים לישראל לשנת 2020".

6 Storenext, "סיכום שנת 2020":

https://www.storenext.co.il/wp-content/uploads/2021/01/%D7%9E%D7%A6%D7%92%D7%AA-%D7%A1%D7%99%D7%9B%D7%95%D7%9D-%D7%A9%D7%A0%D7%AA-2020.pdf

7 ראה אתר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה "הודעה לתקשורת ירידה של 0.1% במדד המחירים לצרכן בחודש דצמבר 2020" מיום 15 בינואר 2021", מיום 15 בינואר 2021 ("**מדד המחירים לשנת 2020**")

f

8 ראה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה "פדיון (מכירות) של רשתות השיווק בחודש דצמבר 2020", מחודש ינואר 2021: https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/DocLib/2021/035/29_21_035b.pdf

9 ראה "מבט חוצה סקטורים – מגמות ותחזיות" ("**דוח מעלות לשנת 2020**"):

https://www.maalot.co.il/Publications/SR20201222095136.pdf

10 ראה "ענף קמעונאות המזון בישראל, דוח מיוחד", מחודש אוקטובר 2020 ("**דוח מידרוג לשנת 2020**"):

https://midroogcoil.blob.core.windows.net/midroog-public-website-reports/2c6717fd-c256-43df-af30-c8011d1bd276_%D7%A1%D7%A7%D7%99%D7%A8%D7%AA%20%D7%A2%D7%A0%D7%A3%20%D7%A7%D7%9E%D7%A2%D7%95%D7%A0%D7%90%D7%95%D7%AA%20%D7%94%D7%9E%D7%96%D7%95%D7%9F%20%D7%91%D7%99%D7%A9%D7%A8%D7%90%D7%9C%20%D7%93%D7%95%D7%97%20%D7%9E%D7%99%D7%95%D7%97%D7%93%20%D7%90%D7%95%D7%A7%D7%98%D7%95%D7%91%D7%A8%202020.

צפוי כי הרשתות יתקשו לשפר את הרווחיות שלהן. הדבר יתחזק לאור התחרות המבנית בענף. [11]

הנהלת הקבוצה בוחנת באורח שוטף את ההתפתחויות הכלכליות בעולם ובישראל בפרט, ואת ההשלכות האפשריות על עסקי הקבוצה.

5.2 המצב המדיני-בטחוני

קיימת השפעה של המצב המדיני-בטחוני בישראל על היקף המכירות של הפעילות בתחום הקמעונאות ועל הקבוצה בפרט. הידרדרות במצב הביטחוני, הסלמה מחודשת בשטחים, חידוש והרחבת פעולות הטרור, ואף הידרדרות למלחמה כוללת, עלולים להשפיע באופן שלילי על כלכלת ישראל בכלל, ובפרט על הענפים בהם פועלת הקבוצה, ובאופן מהותי על תוצאותיה הכספיות של הקבוצה.

5.3 הגברת המודעות הצרכנית והשפעותיהם

בשנים האחרונות התגברה בישראל המודעות הצרכנית בקשר עם יוקר המחיה. דבר זה מתבטא בהגברת מודעות צרכנית בעיקר בהעדפות מוטות מחיר, ובכלל זה הפעלת לחץ צרכני על-ידי קבוצות מחאה באינטרנט, ברשתות החברתיות ומחוץ להם, על יצרני וספקי מזון וכן על רשתות השיווק הקמעונאיות השונות. יוקר המחיה ממשיך להשפיע על הפעילות הכלכלית במשק, ובתוך כך על תחום קמעונאות המזון.

על רקע זה, ננקטו צעדים שונים שמטרתם הורדה של מחירי המזון בישראל, ובכלל זה הצעדים המפורטים להלן:

[א] כניסתו לתוקף של חוק קידום התחרות בענף המזון, התשע"ד-2014 ("**חוק המזון**"), שמטרתו הגברת התחרותיות בענף המזון ומוצרי הצריכה לשם הפחתת המחירים לצרכן, וכולל בתוכו הוראות המסדירות את פעילותם של ספקים ושל קמעונאים, לרבות פעילות של קמעונאי גדול. לפרטים בקשר עם חוק המזון והשפעתו על החברה, ראה סעיף 21.2[9] לחלק א' לדוח.

[ב] בחודש נובמבר 2014 פרסמה הועדה להגברת התחרות והסרת החסמים בתחום הייבוא, בראשות מנכ"ל משרד הכלכלה, את המלצותיה לצורך הסרת חסמי ייבוא ועידוד התחרות. בחודש דצמבר 2014 אימצה הממשלה את המלצות הועדה וקבעה עקרונות ליישום ההמלצות. הועדה המליצה כי תיקבע מדיניות ייבוא בהתאם לנהוג במדינות מפותחות בעלות שוק משמעותי, לרכז את כלל הדרישות של חוקיות הייבוא ולפעול לפישוטן והנגשתן לציבור ומתן כלים לרגולטור לפעול נגד ניצול כוח שוק מצד יבואנים וכן המליצה על ביצוע תהליכים פרטניים הנדרשים להסרת חסמים. נכון למועד זה, חלקן של ההמלצות נחקקו, כמפורט בס"ק [ג] להלן. לפרטים אודות פעילות היבוא המקביל של החברה ראה סעיף 6.9 לחלק א' לדוח.

[ג] רפורמה בייבוא מזון רגיל, במסגרתה הוחלפה פקודת בריאות הציבור (מזון) בחוק הגנה על בריאות הציבור (מזון), התשע"ו-2015 ("**חוק בריאות הציבור**"), שנועד בין היתר להסדיר את אחריותו של ייבואן המזון ואת הפיקוח על ייבואו, והכל כדי להבטיח כי

---

[11] ראה דוח מעלות לשנת 2020.

המזון מסופק ברמת איכות, תקינות ובטיחות נאותים, תוך מתן הקלות ליבואני המזון בהתאם לעקרונות הייבוא המקובלים במדינות מפותחות.

[ד] הוספת מוצרים לרשימת המוצרים המפוקחים באמצעות פרסום צווי פיקוח.

בנוסף, להערכת הקבוצה, המחאות החברתיות כאמור לעיל, הגדילו את נתח השוק של רשתות הדיסקאונט על פני רשתות השיווק הגדולות, והחריפו את המשך התחרות השוררת בשוק. כמו-כן, להערכת הקבוצה, המחאות החברתיות חיזקו את הצורך של הצרכן לחסוך בסל המוצרים, וכתוצאה מכך צופה הקבוצה לגידול נוסף במכירות של מוצרים המיובאים במישרין על-ידי הקבוצה והמותגים המוזלים מתוך סך סל המוצרים הממוצע של הצרכן, ולהקטנת כוחם של הספקים הגדולים מול הספקים הקטנים.

להערכת הקבוצה, התעוררות של מחאות חברתיות חדשות תגדיל אף יותר את נתחי השוק ואת כוחם של רשתות הדיסקאונט על פני רשתות השיווק הגדולות, כמו גם תגביר את התחרות אשר שוררת בשוק הקמעונאות.

5.4 <u>ירידה ברמת החיים בישראל</u>

ירידה ברמת החיים בישראל עשויה להשפיע על היקף המכירות בסניפי הקבוצה.

5.5 <u>עליית מחירי חומרי גלם ומוצרים</u>

התייקרות אפשרית בחומרי הגלם עשויה לגרום להעלאת מחירי מוצרים על-ידי ספקים. להעלאת מחירי המוצרים הנמכרים בחנויותיה עשויה להיות השפעה על תוצאותיה העסקיות של הקבוצה. כמו-כן, פיחות ניכר בשער החליפין של המטבע הישראלי בהשוואה למטבעות אחרים עלול לגרום לעליה במחירי המוצרים, המיובאים או בעלי מרכיב יבוא מהותי, ולהשפיע על תוצאותיה העסקיות של הקבוצה.

משנת 2014 נרשמו ירידות במחירי המזון (לרבות במחירי הפירות והירקות), מגמה אשר השתנתה בשנים 2018 ו-2019, בהן מחירי המזון רשמו עליה של 1.3 ו-1.1 אחוזים, בהתאמה במדד מחירי המזון (ללא פירות וירקות) ובשנת 2020 השתנתה שוב המגמה בעקבות ירידה של 0.6% במחירי המזון. עם זאת, גם במחירי הפירות והירקות לא ניכרת יציבות במגמה וגם המגמה המסתמנת בהכרח אינה דומה לזו של מחירי המזון הכלליים – בשנת 2018 נרשמה עליה של 12.4% במדד מחירי הירקות והפירות, בשנת 2019 ירידה ב-2.8% ובשנת 2020 עליה של 4.4%[12].

לאחר צניחה משמעותית במחירי הסחורות מתחום המזון בחודש מארס 2020, נרשמת עלייה מתמדת ורציפה החל מחודש יוני 2020 במחירי הסחורות כאמור, ואף אינדקס המחירים שמפרסם ארגון המזון והחקלאות של האו"ם (The Food and Agriculture Organization of the United Nations (FAO) בגין חודש ינואר 2021 הינו הגבוה ביותר מאז חודש יולי 2014.[13] העלייה כאמור במחירי הסחורות לא השתקפה עד כה במחירי המזון בישראל, אך היא עלולה להביא לייקור מוצרי מזון. עלייה במחירי מוצרי המזון עלולה להיגרם גם מעלייה בעלויות ההובלה שנרשמה בשנה החולפת.

---

[12] ראה מדד המחירים לשנת 2020.

[13] ראה אתר האינטרנט של ארגון המזון והחקלאות של האו"ם: http://www.fao.org/worldfoodsituation/foodpricesindex/en/

5.6 <u>עליה בשכר המינימום</u>

בחודש ינואר 2015, אושר חוק שכר המינימום (העלאת סכומי שכר המינימום – הוראת שעה), התשע"ב-2015 ("**הוראת השעה**"), במסגרתו הועלה שכר המינימום במגזר הפרטי בהדרגה, כאשר החל מיום 1 בדצמבר 2017 עומד שכר המינימום על סכום של 5,300 ש"ח. הוראת השעה תהיה בתוקף עד למועד בו שכר המינימום הקבוע בחוק שכר המינימום, התשמ"ז-1987 ("**חוק שכר מינימום**"), יעלה על שכר המינימום מכוח הוראת השעה.

בנוסף, במרס 2018 נחתם צו הרחבה הקובע כי מיום 1 באפריל 2018 קוצר שבוע העבודה במשק בשעה אחת, ללא הפחתה בשכר. צו ההרחבה גרם לעליית שכר המינימום בשיעור של כ-2.2%. לפרטים ראה סעיף 15.7 בחלק זה.

בשל מספר העובדים הרב שמעסיקה הקבוצה, העלייה בשכר המינימום כאמור בהוראת השעה לעיל, או שינויים מהותיים אחרים בדיני העבודה בישראל משפיעים על שכרם של חלק ניכר מעובדי הקבוצה, המבוסס על רכיבים של שכר המינימום, ועשויים להגדיל באופן ניכר את הוצאות השכר של הקבוצה ולהשפיע לרעה על תוצאותיה העסקיות של הקבוצה. לפרטים נוספים ראה סעיף 25.2.2 לחלק א' לדוח.

5.7 <u>עליה במחירי התשומות</u>

בשל מספר הסניפים הרב שהקבוצה מפעילה, עלייה מהותית בתעריפי התשומות, כגון עליית מחירי החשמל או עלייה במחירי הארנונה, עשויות להגדיל את הוצאות הקבוצה.

5.8 <u>תחרות בשוק קמעונאות המזון ושינויים במבנה השוק</u>

לתחרות בשוק קמעונאות המזון, כמו גם לשינויים במבנה השוק עשויים להיות השפעה על פעילות החברה ועל תוצאותיה הכספיות, ובכלל זה על הכנסות החברה ועל רווחיותה. על רקע התחרות הקיימת בשוק קמעונאות המזון והמבנה הריכוזי של השוק, בשנים האחרונות נוקטת הממשלה בצעדים שונים שמטרתם קידום והגברת התחרותיות בענף המזון ומוצרי הצריכה לשם הורדת המחירים לצרכן, ובכללם חוק המזון (לפרטים אודות חוק המזון ראה סעיף 21.2[9] לחלק א' לדוח). בנוסף לכך, בשוק קמעונאות המזון חלו בשנים האחרונות תנודות במבנה השוק. חלק מרשתות המזון נקלעו לקשיים, שבגינם נרשמה סגירה של רשתות מזון, וסניפים של רשתות מזון נסגרו או נמכרו לרשתות אחרות. תחום קמעונאות המזון מאופיין בתחרות חריפה, במיוחד ברשתות הדיסקאונט.

כמו כן, במבנה השוק הנוכחי, היכולת של חלק מהרשתות להמשיך להתרחב בקצב שראינו בשנים האחרונות הולכת ופוחתת, ולכן יכולתן לשפר את תנאי הסחר ולהתייעל הולכת ומגיעה לידי מיצוי. על כן גיוון פורמטים ויצירת מנועי צמיחה חדשים הם המפתח בהצלחת הרשתות להתבלט ביחס לאחרות, בין היתר על ידי יצירת סינרגיה בין הפעילויות.[14] עם זאת, להערכת חברת מידרוג ישנה התמתנות בתחרות בין רשות הקמעונאות בעקבות תהליכי קונסולידציה ובלימת הגידול בשטחי המסחר. מגמת הרכישות והמיזוגים נמשכה גם בשנים האחרונות עם מכירת סניפים נוספים על-ידי רשת יינות ביתן לחברה ולרשתות נוספות בניסיון להיחלץ מהקשיים אליהם נקלעה. התרחבות באמצעות רכישות סניפים מאפשרת הגדלה מיידית של מחזורי המכירות ובמקרים

[14] ראה דוח מעלות לשנת 2020.

מסוימים הרכישות מאפשרות שיפור תנאים גם מול משכירי הנכסים. בראייה כלל ענפית, מיזוגים ורכישות מחזקים את הרשתות ובולמים את הגידול בשטחי המסחר, ובכך ממתנים את התחרות באופן המאפשר צמיחה הפנימית משמעותית יותר.[15]

לפרטים אודות התחרות בשוק קמעונאות המזון ומבנה הענף והשינויים בהם בשנת 2020 ודרכי התמודדותה של החברה על רקע התחרות ומבנה השוק ראה סעיף 11 לחלק א' לדוח.

5.9 <u>השפעת התפשטות נגיף COVID-19 ("**נגיף הקורונה**") על הפעילות הכלכלית במשק ועל פעילות החברה</u>

לפרטים אודות השפעת התפשטות נגיף הקורונה על הפעילות הכלכלית במשק ועל פעילות החברה, ראה סעיף 1.15 לדוח הדירקטוריון.

---

[15] ראה דוח מידרוג לשנת 2020.

פרק ג': תיאור עסקי הקבוצה בתחום הפעילות

6. **מידע כללי על תחום הפעילות**

6.1 כללי

הקבוצה הינה בעלת זכויות ומפעילה של חמישים ותשע (59) סניפי סופרמרקט בגדלים שונים בפריסה ארצית, כמפורט בסעיף 1.2 לחלק א' לדוח.

חנויות הקבוצה מציעות לצרכן מגוון רב של מוצרים בקונספט של "one stop shop": כלל מוצרי המזון; מוצרי ירקות ופירות; מוצרי טואלטיקה; מוצרי ניקוי; מוצרי קוסמטיקה; מוצרי הלבשה וטקסטיל ומוצרי פנאי. הקבוצה פועלת תוך מתן דגש על היצע מוצרים גדול ומגוון בחנויות. הרשת מזוהה כרשת דיסקאונט, המציעה סל קניות מוזל לצרכן תוך התייחסות לתחרות המקומית בסביבת הסניפים בהן היא פועלת.

בנוסף, בחודש ינואר 2017 השיקה החברה אתר אינטרנט לביצוע קניות באופן מקוון. לצורך הרחבת שירות המשלוחים שיבוצעו דרך האתר, הקימה החברה מספר מרכזי הפצה נוספים, כגון בראש העין, בקרית גת וברעננה, אשר הוקמו לשם הענקת שירותים לתושבי הישובים שבסביבתם. בתחילת הרבעון השלישי של שנת 2018 הובילה הנהלת החברה מהלך להתייעלות ניכרת בתחום האינטרנט, אשר הובילה את הפעילות המקוונת לרווח תפעולי החל מהרבעון השני של שנת 2019, כאשר החל משנת 2020 הרווח התפעולי בתחום דומה לרווח התפעולי בכלל החברה וכן להגדלת מחזור המכירות מהפעילות המקוונת בעיקר עקב הגדלת אזורי החלוקה, הרחבה ניכרת של הפעילות ושיפור השירות. בשנת 2020 סך המכירות המקוונות היה בשיעור של כ-4.5% מכלל מכירות החברה, המהווה גידול של כ-70% ביחס לשנת 2019. במהלך הרבעון השני של שנת 2020 הסבה החברה סניף בתל אביב לסניף און ליין המשמש כפיילוט, אשר באם יגדיל את המכירות תוך שמירה על ריווחיות, החברה מתכוונת להעביר סניפים נוספים עם ריווחיות נמוכה לאון ליין בלבד על מנת לייצר ערך מוסף והגדלת המכירות בסניפים אלו. החברה רואה בפעילות המקוונת כלי אסטרטגי להגדלת המכירות והמשך שיפור הרווחיות.

התפרצות נגיף הקורונה הביאה לגידול ניכר של מאות אחוזים בהזמנות האון ליין. מוכנות החברה לגידול מכירות האון ליין הקלה על צמיחת החברה בתחום תוך הקפדה על מתן שירות הולם לצרכן. יצוין, שבשיא המשבר החברה לא הייתה מסוגלת להיענות לכל ההזמנות באון ליין ונאלצה איפוא לא לקבל חלק מהזמנות וכן חלק מההזמנות סופקו בשיהוי של מספר ימים.

החברה רואה התייצבות בחודשים האחרונים ברמת המכירות באמצעות הזמנות מקוונות על הרמה הגבוהה לאחר פרוץ משבר הקורונה כיוון שחלק גדול מהציבור נחשף בזמן משבר הקורונה לאפשרות לבצע הזמנות מקוונות ודפוסי הצריכה בעקבות המשבר השתנו. החברה מעריכה שרמת המכירות באמצעות ההזמנות המקוונות תישאר גבוהה גם לאחר סיום משבר הקורונה עקב כך שחלק גדול מהציבור נחשף והתרגל לבצע הזמנות מקוונות בהיקפים יחסית גדולים.

תחום נוסף הקשור בנושא האינטרנט אותו השיקה החברה במהלך המשבר הינו איסוף עצמי מהחנויות באמצעות הזמנה מראש. האיסוף העצמי מקל מאד על הלקוחות בזמני לחץ וכן על החברה מבחינה לוגיסטית וחוסך בעלויות וכן מקל על החברה לעמוד במגבלות הצפיפות בחנויות. החברה מעריכה שפעילות זו עשויה לצמוח ולהוות מנוע של גידול במכירות החברה עקב הנוחות הרבה הקיימת ללקוח תוך ביטול זמני ההמתנה למשלוח.

יצוין, כי הערכת החברה ביחס לגידול היקף המכירות המקוונות ולשיפור הרווחיות בפעילות זו, הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך ("חוק ניירות ערך") המבוססת על הערכות החברה לגבי מצב שוק המכירות המקוונות וההתפתחויות הצפויות בו, והיא עשויה שלא להתממש או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה משינוי בתנאי השוק, לרבות בתחום המסחר האלקטרוני ו/או העדפות צרכניות ו/או שינויים טכנולוגיים ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 לחלק א' לדוח.

תחום קמעונאות המזון בישראל מאופיין בתחרותיות רבה, בעיקר בזירת החנויות המוזלות (דיסקאונט). הקבוצה מתחרה מול רשתות שיווק גדולות, כגון שופרסל, רשת חנויות רמי לוי שיווק השיקמה 2006 בע"מ ("**רמי לוי**"), יינות ביתן בע"מ ("**יינות ביתן**"), מרב מזון כל בע"מ ("**אושר עד**") [**לבדיקת החברה**]וכן רשתות אזוריות, חנויות מכולת שכונתיות, שווקים פתוחים וחנויות מתמחות. בשנים האחרונות התמתנה התחרות בענף קמעונאות המזון בכללותו, הגם שהתחרות בתחום הדיסקאונט המשיכה להיות ערה, וזאת, להערכת החברה, בעיקר עקב מינוף כספי של מספר חברות גדולות בענף, המביא לכך שחברות אלו מחויבות להגדיל את רווחיותן, בין היתר, באמצעות הגדלת הרווח הגולמי. עקב כך צופה החברה גם במהלך השנים הקרובות התמתנות נוספת של התחרות מתוך מגמה לשיפור הרווח הגולמי. גורם נוסף שתרם להתמתנות התחרות הינה להערכת החברה, מגמת הקונסולידציה בשוק, הכוללת צמיחה והתחזקות של רשתות גדולות באמצעות פתיחת סניפים חדשים, מיזוגים ורכישות של פעילויות חדשות, וזאת על חשבון הרשתות הקטנות או הרשתות שנקלעו לקשיים כלכליים, למשל מכירת רשת "מגה" ליינות ביתן בשנת 2016, שלאחריה בוצעו שורה ארוכה של רכישות של רשתות או של חלק מסניפיהן, לרבות רכישות שביצעה החברה כמפורט בסעיף 1.2 לחלק א' לדוח. לפרטים נוספים ראה גם סעיף 5.8 לחלק א' לדוח.

הערכות החברה כאמור בדבר התמתנות התחרות בענף הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוססות, בין היתר, על ניסיונה של החברה בענף. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות שינויים רגולטורים, שינוי בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 לחלק א' לדוח.

להלן פרטים אודות תמצית תוצאות הקבוצה בתחום פעילותה בשנים 2018, 2019 ו-2020:

		לשנה שנסתיימה ביום		
		31 בדצמבר 2020	31 בדצמבר 2019	31 בדצמבר 2018
סטטוס פעילות				
מספר סניפים		59	56	49
שטחי מסחר (במ"ר)	רצפת מכירה	66,420	62,270	53,420
	שטח אחסון	35,730	34,050	25,700
הון אנושי[16]	סניפים	3,309	2,282	2,437
	מטה	66	62	62
נתח שוק (ב-%)		4.3	3.75	3.75
תוצאות הפעילות				
הכנסות (באלפי ש"ח)	קמעונאות	2,377,228	1,747,294	1,667,761
עלות מכר (באלפי ש"ח)	עלויות קבועות	-	-	-
	עלויות משתנות	1,773,307	1,308,107	1,252,929
השקעות הוניות (באלפי ש"ח)		89,075	81,951	26,178
הוצאות שכר ועבודה (באלפי ש"ח)		243,571	186,452	171,240
הוצאות פרסום (באלפי ש"ח)		7,515	3,963	541
הוצאות פחת (באלפי ש"ח)		126,676	97,751	24,612
רווח תפעולי (באלפי ש"ח)		105,346	54,485	48,445
הון חוזר תפעולי (באלפי ש"ח)		72,438	87,462	122,020
נתונים בדבר פדיון ומכירות				
הכנסות למ"ר (באלפי ש"ח)		36.2	32.3	32.3
שיעור השינוי בהכנסות מחנויות זהות (ב-%)		13.5%	(0.3)%	1.6%
נתונים בדבר מועדון לקוחות[17]				
מספר חברים המחזיקים בכרטיס האשראי של מועדון הלקוחות		53,400	39,470	28,200

6.2 <u>מבנה תחום הפעילות והשינויים בו וברווחיותו</u>

בשוק קמעונאות המזון בישראל פועלות רשתות שיווק, חנויות מכולות, שווקים פתוחים וחנויות מתמחות, כגון אטליזים, חנויות למכירת יינות וכדומה.

בעולם ניכרת בעשור האחרון מגמה של התחזקות בקרב רשתות שיווק המזון, ביחס למכולות, למינימרקטים ולשווקים פתוחים, ובהתאם הסתמן מעבר מתמשך של צרכנים מרכישות בחנויות מכולות שכונתיות לרכישות ברשתות שיווק. יצוין, שבשנים האחרונות חלק מהמכולות והמינימרקטים הפכו להיות "רשת פרטית גדולה", וניכרת התחזקות של שווקים פתוחים עם פתיחת מספר שווקים (בעיקר שווקי איכרים), בעיקר באזור מרכז הארץ. בשנה האחרונה בעקבות מגבלות התנועה שנקבעו בשל מגפת הקורונה וצורך מוגבר בקניות השלמה נוכח שהייה ממושכת בבתים בשל מעבר לעבודה מהבית וסגירת מוסדות החינוך, נראית התחזקות של החנויות השכונתיות.

בנוסף, לאורך השנים האחרונות, מתרחשים שינויים משמעותיים בענף קמעונאות המזון, ובכלל זה הקריסה של רשת מגה וקו אופ ישראל לצד קשיים של רשתות ובתי עסק קטנים לפעול ברווחיות שהיוו חלון הזדמנויות לרשתות הדיסקאונט לצמיחה עקבית באמצעות פתיחת חנויות חדשות ורכישת רשתות קטנות יותר ורשתות שנקלעו לקשיים כלכליים או חלק מסניפיהן.

---

16 מזה הועסקו באמצעות חברות כוח אדם נכון ליום 31 בדצמבר 2020, 640 עובדים.

17 לפרטים אודות מועדוני הלקוחות ראה סעיף 8 לחלק א' לדוח.

בעקבות הגידול המשמעותי בפעילות החברה עם פתיחת סניפיה בשנים האחרונות, ובכלל זה פתיחת 13[18] סניפים במהלך השנים 2019 ו-2020, כולל רכישת סניפים ממגה ומיינות ביתן, מתחזק כוחה אל מול ספקי המוצרים וביכולתה לשפר את תנאי הסחר ואת מחירי המוצרים.

לפרטים אודות מגבלות חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על פעילות הקבוצה ראה סעיף 21 לחלק א' לדוח.

6.3 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

בשנת 2020 מחירי המזון לא השתנו מהותית ורשמו ירידה במחירי המזון של 0.6%, (בעוד שבשנת 2020 רשמו מחירי הפירות והירקות עלייה של 4.4%).[19] לצד זה ניכר, כי קיים גידול משמעותי בהיקף מכירות המזון בשנת 2020, כמפורט בסעיף 5.1 לחלק א' לדוח. לפרטים נוספים אודות שינויים בהיקף הפעילות וברווחיות הקבוצה ראה סעיף 2 לדוח הדירקטוריון.

6.4 התפתחויות בשווקים בהם פועלת הקבוצה ושינויים במאפייני הלקוחות

ענף קמעונאות המזון בישראל מורכב ממספר רב של שחקנים כגון רשתות שיווק גדולות וקטנות, לצד, חנויות נוחות, מכולות שכונתיות, שווקים ועוד. המגמה הבולטת במפת המתחרות בענף בשנים האחרונות הינה התחזקות הרשתות הקטנות-בינוניות על חשבון הרשתות הגדולות. הירידה בריכוזיות הרשתות הגדולות נבעה מהתפרקות מספר רשתות שסניפיהן נמכרו לרשתות אחרות וחלקם נסגרו. מנגד, חל גידול בנתח השוק של רשתות שונות, שצמחו בין השאר באמצעות רכישת סניפים של רשתות קטנות וכן רכישת סניפיהן של רשתות גדולות שצמצמו סניפים.

ענף קמעונאות המזון ידע משברים לאורך השנים עם קריסת מספר רשתות גדולות. התרחבות באמצעות רכישות סניפים מאפשרת הגדלה מיידית של מחזורי המכירות ושל כוח המיקוח מול הספקים בהוזלת עלויות הרכש באמצעות הנחות במקרים מסוימים הרכישות מאפשרות שיפור תנאים גם מול משכירי הנכסים. בראייה כלל ענפית, מיזוגים ורכישות מחזקים את הרשתות ובולמים את הגידול בשטחי המסחר, ובכך ממתנים את התחרות, בענף שבו פוטנציאל הצמיחה הפנימית הינו מתון.[20]

כמו-כן, כתוצאה מהתגברות המודעות הצרכנית בישראל כמפורט בסעיף 5.3 לחלק א' לדוח, בשנים האחרונות ניכר שינוי בהרגלים ובהעדפות של הצרכנים, אשר משפיע הן על תמהיל סל המזון והן על ערוצי המכירה ומתן השירותים. מחד, כוח הקנייה של דור המילניום הולך וגדל. דור זה שם דגש לנושא בריאות המזון, למקורותיו ולתהליך הייצור שלו, וכן לנושאים חברתיים וסביבתיים, ולצד זה הוא מצפה לסל מוצרים זול. בנוסף, דור זה מעדיף לבצע את רכישותיו בצורה נוחה, לרבות באופן מקוון. בנוסף, הבייבי בומרס (baby boomers) שנכנסים לגיל פרישה, צפויים להקטין הוצאות ועל כן בעלי העדפה ברורה למחירים נמוכים, אך יחד עם זאת הם גם בעלי מודעות בריאותית גבוהה ופתיחות לחוויות ולמוצרים חדשים. לצד מגמות אלו, בעשור האחרון נרשמה נטייה לבשל פחות

---

18 במהלך התקופה האמורה גם נסגרו 3 סניפים.

19 מדד המחירים לשנת 2020.

20 ראה "ענף קמעונאות המזון בישראל, דוח מיוחד", מחודש אוקטובר 2020.

והעדפה לשירותי מזון והסעדה מחוץ לבית וכן העדפת מוצרים איכותיים (פרימיום), הגם בשנה האחרונה על רקע מגפת הקורונה, סגירת מסעדות ו/או הגבלת פעילותן וכן השהייה הממושכת של הציבור בבית והעלייה בזמן הפנוי, חלה צמיחה משמעותית במוצרי האוכל המוכן ובמוצרים לבישול ולאפייה וכן בהעדפה למוצרי פרימיום. לא ברור האם השינוי כאמור בהרגלי הצריכה יישאר גם בחלוף המגפה. השינויים הדמוגרפיים הללו מציבים בפני ענף קמעונאות המזון אתגרים חדשים וצורך בפיתוח מוצרים חדשים ופיתוח תצורות קמעונאיות חדשות.

בנוסף לכך, ההתפתחות הטכנולוגית בתחום קמעונאות המזון הולכת וגדלה, והטכנולוגיות החדשניות הללו, הכוללות בין היתר, אמצעי חישוב מתקדמים למינוף נתונים, בינה מלאכותית ואינטרנט של הדברים (Internet of Things-IoT), נרתמות למתן פתרונות דיגיטליים להתאמת המוצרים לצרכנים באמצעות ניתוחים אנליטיים של העדפות הקנייה שלהם וכן ליצירת חוויית קנייה שמאפשרת לצרכנים גילוי של מוצרים חדשים תוך התאמה להעדפותיהם האישיות ולמתן שירותים נוחים לצרכנים הן בחנויות הפיזיות והן במישור המקוון.

6.5 <u>שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות</u>

השימוש הגובר של הצרכנים באמצעים דיגיטליים ובסמארטפונים משנה את פני ענף הקמעונאות ומגדיר מחדש את הרגלי הצריכה של הצרכנים. בשנים האחרונות מפותחות טכנולוגיות חדשניות עבור ענף הקמעונאות וכן טכנולוגיות שהבשילו נטמעות במרקם בין החנויות הפיזיות לבין המישור הדיגיטלי ויוצרות סינרגיה בין שני המישורים המיטיבה לשניהם. בין הטכנולוגיות שכבר מאומצות על-ידי גורמים בענף ניתן למנות אמצעים לשימור מכירה, כגון טכנולוגיות מבוססות בינה מלאכותית המתמקדות במיוחד באיסוף ובניתוח של נתונים ובעצם קבלת החלטות ללא מגע יד אדם, וכן בשיפור אמצעי המכירה בחנויות הפיזיות; הרחבת ערוצי הגישה של הלקוחות אל הקמעונאים, ובכלל זה אתרי מסחר מקוונים וכן שימוש באמצעי תשלום חדשניים, כגון תשלומים "ללא מגע אדם" ו/או באמצעות אפליקציות; אמצעים טכנולוגיים לנקודות המכירה (checkout) המיועדים לקיצור זמן ההמתנה בקופה; טכנולוגיות של מציאות רבודה (Augmented Reality); וטכנולוגיות אוטומציה והתייעלות לניהול מחסנים, משלוחים ומלאי, לרבות באמצעות ציוד מבוסס רובוטיקה. אמצעים טכנולוגיים נוספים מקנים את היכולת לעקוב ולנתח ביצועי מכירות, לזהות סניפים עם ביצועים נמוכים או גבוהים ואף לקשור בין התוצאות לגורמים שעשויים להשפיע עליהן, לנטר נתונים בדבר המבקרים בחנויות כגון מספר המבקרים ונתונים על קניותיהם, בניית פרופיל של סוגי לקוחות, לנתח מדדים כגון זמן המתנה בקופות ויעילות של נציגי מכירות, וכן למקד את הפרסום בהתאם לפרופיל הסוציו-אקונומי של הלקוחות של הסניף ולקבל החלטות לגבי היצע המוצרים בסניף ורמות מלאי התאם לפרמטרים רלוונטיים ולאפשר פרסונליזציה של המוצרים והשירותים בהתאם לפרופיל הלקוחות, קרי התאמה אישית של המוצרים והשירותים בהתאם לצרכיהם. היכולת הזו לאיסוף ולניתוח נתונים מאפשר לזהות מגמות בזמן אמת ולתת להן מענה מהיר.

החברה בוחנת את ההתפתחויות הטכנולוגיות בענף ושוקלת לשלב טכנולוגיות רלוונטיות בפעילותה, בנוסף לפעילות הקיימת כיום באמצעות אתר הסחר המקוון של החברה.

6.6 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

בפעילותה של הקבוצה ניתן להצביע על מספר גורמי הצלחה קריטיים, המשפיעים על פעילותה ומעמדה של הקבוצה: [א] רכישה והשבחת חנויות חדשות – רכישת חנויות חדשות המהוות הזדמנות עסקית, בעיקר בשטחים גדולים או בקניונים בהם קיימת תנועה גבוהה של צרכנים ומקומות חניה נגישים ללקוחות. [ב] הצעת מגוון מוצרים – היכולת להציע מגוון רחב של מוצרים, המותאמים לצרכים השונים של הצרכנים, במחירים מוזלים, מאפשרת פניה לציבור לקוחות רחב היקף מכל שכבות האוכלוסייה; [ג] מחירים אטרקטיביים – הצעת מגוון מוצרי הקבוצה במחירים זולים ואטרקטיביים ביחס לרשתות וחנויות אחרות; [ד] מוניטין – מכירת מוצרי הקבוצה תחת שם הרשת "ויקטורי" המוכר כיום בכל רחבי הארץ; [ה] הוזלת עלויות – ייחודה של הקבוצה הינו בהוזלת עלויות התפעול, בין היתר, באמצעות ניהול החנויות על-ידי הנהלה מצומצמת ויעילה וכן על-ידי הפעלת מחסן לוגיסטי המייעל את פעילות אספקת המוצרים לסניפי הקבוצה; [ו] הוזלת עלויות רכישת המוצרים מספקים – עם הגדלת מחזורי המכירות, באפשרות הקבוצה לבצע רכישות ממספר רב ומגוון של ספקים בתנאי סחר אטרקטיביים ומשופרים ובכך להוזיל את עלויות הקנייה, וכן לקבל הנחות עבור רכישה במזומן מספקים. כמו-כן, ייבוא מקביל עשוי להוות תמיכה לרווחיות הקבוצה ולמיצובה העסקי; [ז] איתנות פיננסית – מאפשרת רכישת מלאי גדול יותר של מוצרים, והשגת מחירים תחרותיים ואטרקטיביים מספקי הקבוצה; [ח] קליטת סניפים נוספים – קליטת סניפים נוספים הנרכשים על-ידי הקבוצה והטמעתם בפעילות השוטפת של הרשת, באופן שהסניפים החדשים הנוספים יהוו מנועי צמיחה ביחס להיקפי המחזורים של הקבוצה ולרווחיותה; [ט] פעילות האון-ליין- הגדלת מכירות האונליין תוך שיפור הפעילות התפעולית של התחום אמורות להוות מנוע צמיחה ביחס להגדלת המכירות של הקבוצה ולרווחיותה; [י] מועדון הלקוחות של החברה- מחזק את היכולת לשמור על נאמנות הלקוחות באמצעות מועדון כרטיסי אשראי "ויקטורי" שמפעילה הקבוצה בשיתוף פעולה עם חברת ישראכרט.

6.7 שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם בתחום הפעילות

בשנת 2014 פורסם ברשומות חוק המזון, הכולל, בין היתר, הוראות שמטרתן הסדרת הפעילות בין קמעונאים לספקים והגברת הרגולציה על היחסים בין קמעונאים לבין ספקים. לפרטים ראה סעיף 21.2[9] לחלק א' לדוח.

בנוסף להשפעה של חוק המזון על יחסי הגומלין בין רשתות השיווק לבין הספקים, ניכרת השפעה של הקונסולידציה בענף בהגברת היכולת של רשתות השיווק לשפר את תנאי הסחר מהספקים.

לפרטים נוספים אודות חומרי הגלם והספקים בתחום הפעילות של הקבוצה ראה סעיף 16 לחלק א' לדוח.

6.8 מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות והשינויים החלים בהם

היקפו המוגבל של שוק המזון הישראלי והתחרות הרבה בתחום קמעונאות המזון, בעיקר מצדן של רשתות השיווק הגדולות בישראל המנהלות תחרות אינטנסיבית במתחרותיהן, מאלצים את רשתות המזון הקמעונאיות לשווק את מוצריהן במחירים נמוכים על-מנת להציע מחירי תחרות ובכך מביאים לשחיקה במחירי המוצרים אותם מציעה הקבוצה בחנויותיה ושחיקה ברווחיות הקבוצה. היכולת להציע מחירי תחרות כאמור מקורה

בגודל הרשת הקמעונאית, ותק, ניסיון ומוניטין הקבוצה בעבודתה מול הספקים, איתנות פיננסית, ערבויות ובטחונות אישיים ובנקאיות לספקים, פריסת סניפי הרשת, והם אשר מקנים לרשת כוח מיקוח מול ספקים וכן יכולת להתאים במהירות למגמות המתהוות בענף הקמעונאי והעתידות לשנות את פני המציאות הקמעונאית הקיימת, ובגלל זה שינויים דמוגרפיים, שינוי התנהגות והעדפות של צרכנים והתחזקות השימוש באמצעים טכנולוגיים חדשים, ואשר העדרם של אלו מהווה מחסום כניסה לתחום פעילות זה של הקבוצה. בנוסף לכך, המסחר המקוון מגלם חסמי כניסה גבוהים בהשוואה לחנויות פיזיות, שכן הוא כרוך בהשקעות גבוהות והתמודדות עם אתגרים בתחום הלוגיסטי.

בנוסף, לצורך פעילותה הסיטונאית נדרשת הקבוצה להציג איתנות פיננסית, שכן בחלק מההתקשרויות עם ספקים נדרשת הקבוצה למתן ערבויות. כמו-כן, נדרשת הקבוצה למתקני אחסון ולרכבי הובלה הכרוכים בעלויות כספיות מצדה של הקבוצה.

6.9 <u>תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם</u>

בשוק המזון נמכרים אלפי מוצרים אשר לרובם ישנם תחליפים מסוגים שונים. להערכת הקבוצה, ישנם מספר מוצרים בודדים הנמכרים בסניפיה המתאפיינים בנאמנות לקבוצה בקרב קהל הצרכנים, ומכאן, שהחלופות למוצרים אלו הינה מוגבלת. הקבוצה שמה דגש על הרחבת קו המוצרים בכל הקטגוריות אשר משמשים כתחליפים זולים יותר למותגים המובילים השונים.

תחליף נוסף למוצרי תחום הפעילות הינו "יבוא מקביל" של אותם מוצרים ו/או מוצרים הדומים להם או מוצרים תחליפיים להם. יבוא מקביל של מוצרים כאמור מאפשר להציע לקהל הצרכנים סל מוצרים רחב ביחס לחלק מהמוצרים הנמכרים כיום (לרבות אלו בסניפי החברה) ובמחירים אטרקטיביים יותר.

6.10 לפרטים אודות מבנה התחרות בתחום הפעילות של הקבוצה והשינויים החלים בו ראה סעיף 11 לחלק א' לדוח.

.7 **<u>מוצרים ושירותים</u>**

7.1 חנויות הקבוצה מציעות לצרכן מגוון רב של מוצרים: כלל מוצרי המזון; מוצרי ירקות ופירות; מוצרי טואלטיקה; מוצרי ניקוי; מוצרי קוסמטיקה; מוצרי הלבשה וטקסטיל ומוצרי פנאי. להלן נתונים אודות הכנסות הקבוצה מקבוצות המוצרים העיקריות של הקבוצה מלקוחות חיצוניים בשנים 2018, 2019 ו-2020, ללא מע"מ (באלפי ש"ח):

שם המוצר	2020		2019		2018	
	סך הכנסות	שיעור הכנסות (ב-%)	סך הכנסות	שיעור הכנסות (ב-%)	סך הכנסות	שיעור הכנסות (ב-%)
מכולת	1,061,384	44.6	784,074	44.9	747,172	44.8
בשר טרי וקפוא	346,952	14.6	261,221	14.9	243,250	14.6
פארם וניקיון	261,957	11	200,818	11.5	196,041	11.7
מוצרי חלב	294,392	12.4	211,531	12.1	197,689	11.9
פירות וירקות	392,725	16.5	275,863	15.8	262,304	15.7
מוצרים אחרים	19,818	0.9	13,787	0.8	21,305	1.3

7.2 כאמור בסעיף 6.9 לחלק א' לדוח, החל משנת 2014 החברה מבצעת יבוא ישיר מחו"ל של מוצרים בהיקף שאינו מהותי. החברה שמה לעצמה דגש להגדיל באופן עקבי את הייבוא הישיר מחו"ל, דבר אשר מאפשר הוזלת מחירים לצרכן תוך שמירה על תחרותיות והגדלת

הרווח גולמי.

8. **לקוחות**

לקוחות הקבוצה הינם כלל הציבור ולהערכת הקבוצה הם אינם בעלי אפיון מיוחד, מלבד היותם תושבי האזורים בהם פועלת הקבוצה.

הקבוצה מעריכה, כי מרבית לקוחותיה הינם לקוחות חוזרים ולא לקוחות חד-פעמיים. הקבוצה מפעילה סניפי מרכולים המותאמים לצרכים השונים של הצרכנים, במחירים מוזלים, ובכך מאפשרת פניה לציבור לקוחות רחב היקף מכל שכבות האוכלוסייה. בחנויות ישנו שירות משלוחים עד לבית הלקוח הכרוך בתשלום נוסף אשר נקבע על-פי סכום הקניה ויעד המשלוח. לרשות ציבור הלקוחות עומד שירות הזמנת מוצרים באמצעות פקסימיליה, הכולל משלוח עד בית הלקוח, וכן אפשרות לביצוע קניות באמצעות אתר האינטרנט של החברה (לפרטים אודות אתר האינטרנט ראה סעיף 6.1 לחלק א' לדוח). לפרטים אודות תנאי תשלום לקוחות ראה סעיף 17.5 לחלק א' לדוח.

בחודש יוני 2010, השיקה הקבוצה, בשיתוף עם חברת כרטיסי האשראי ישראכרט, את כרטיס האשראי ישראכרט-ויקטורי (הנושא את הלוגו של ויקטורי) המונפק עבור חברי מועדון הלקוחות, במסגרת שיתוף פעולה אסטרטגי. ההצטרפות למועדון הלקוחות נעשית באמצעות נציגי מכירות בסניפים, טלפונית, או באמצעות אתר האינטרנט של חברת האשראי (קיים קישור גם באתר האינטרנט של החברה), ופתוחה לכלל הציבור. הקבוצה מגבילה חלק מהמבצעים בסניפיה לחברי המועדון בלבד ורואה במועדון הלקוחות כלי חשוב להגדלת נאמנות לקוחות סניפי הקבוצה ולמתן פתרונות לצורכי הלקוח הייחודיים (ראה סעיף 23 לחלק א' לדוח). בחודש פברואר 2018 נחתם הסכם מעודכן בין הצדדים ל-10 שנים נוספות (עם אפשרות הארכה לתקופות נוספות). ההסכם משפר משמעותית את תקבוליה של החברה במשך השנים הבאות כאשר סכום התקבולים בעיקרו תלוי במספר הלקוחות החדשים שיצורפו למועדון. ישראכרט והחברה משווקות את הכרטיס ללקוחותיהן במקביל. כרטיס האשראי מקנה לבעליו מגוון גדול של הטבות ייחודיות והנחות משמעותיות בחנויות החברה, מלבד ההנחות והמבצעים הקבועים לחברי המועדון וללקוחות הרשות. החברה שמה לה כמטרה עליונה להגדיל באופן ניכר את מספר חברי המועדון ובכך להגדיל באופן ניכר את הכנסותיה ורווחיותה מהמועדון.

להערכת הקבוצה, בשל הגיוון בלקוחותיה, אין לה תלות במי מהם. כמו-כן, מעריכה הקבוצה, כי אין לה לקוח מהותי.

9. **שיווק ופרסום**

9.1 המוצרים הנמכרים בחנויות הקבוצה מתומחרים על-פי מחירון המבוסס על מחיר הקניה ותנאי הסחר עם הספקים. המחיר לצרכן מושפע בעיקר מהתחרות המקומית בחנויות הקבוצה. הקבוצה מקיימת מעת לעת מבצעים לתקופות מוגבלות, למוצרים מסוימים על-מנת לקדם מכירות מוצר מסוים או חנות מסוימת ברשת. הקבוצה בודקת ברמה שבועית את מחירי המוצרים הנמכרים ברשתות המתחרות על-מנת לשמור על רמת מחירים תחרותית בסניפיה. בנוסף, מאתרת הקבוצה מבצעי קידום מכירות אצל המתחרים ובכך משפרת את עמדותיה מול ספקי הקבוצה. כמו-כן, מנפיקה הקבוצה מעת לעת תווי קניה לקניות ברשת.

9.2 בנוסף, בחודש יולי 2012, הצטרפה החברה להסדר עם ישראכרט בע"מ, ובשיתוף של כ-30 רשתות קמעונאיות אחרות (שאינן רשתות מזון), לפיו הקבוצה תשווק כרטיסי קנייה של

הקבוצה בשיתוף ישראכרט (נסלק על-ידי ישראכרט). כרטיסים אלו מופצים תחת שם המותג "ויקטורי 100%". הכרטיס מכובד ב-100% מערכו בחנויות החברה ובכל הרשתות המכבדות אותו. כרטיסי הקנייה משווקים לוועדים ארציים, לגופים ציבוריים וללקוחות פרטיים.

9.3 הקבוצה מפרסמת את פעילותה בהתאם לתקציב ולתוכנית פרסום שנתית. נכון למועד הדוח, הקבוצה מפרסמת את מרכוליה באמצעות עלונים, המופקים על-ידי הקבוצה, ומופצים לקהל הלקוחות באמצעות העיתונות המקומית, שלטי חוצות ודיוור ישיר וכן באמצעות תחנות רדיו האזוריות והטלוויזיה מעת לעת.

9.4 הקבוצה מפרסמת את מרכוליה גם באמצעות אתרי אינטרנט, לרבות באתר האינטרנט של הקבוצה (ראה סעיף 6.1 לעיל) ובאמצעות הפייסבוק. החברה פועלת על-מנת להרחיב את פעילותה בתחום המקוון תוך הגדלת אזורי החלוקה והגדלת הפדיון במידה ניכרת.

10. צבר הזמנות

הקבוצה מזמינה את המוצרים על-פי צרכי הסניפים השונים, כאשר כל סניף מנהל את הזמנותיו בעצמו.

בכל אחד מסניפיה של הקבוצה ישנו מחסן המכיל את המלאי השוטף. מנהלי הסניפים עומדים בקשר ישיר עם המחסן הלוגיסטי של הקבוצה ועם הספקים לצורך הזרמת הסחורה הדרושה. החברה מפעילה מחסן לוגיסטי הנמצא ביבנה, המושכר מצד שלישי. לפרטים אודות המחסן הלוגיסטי של החברה ראה סעיפים 13 ו-17.2 לחלק א' לדוח.

11. תחרות

תחום קמעונאות המזון בישראל מאופיין בתחרותיות רבה, ובעיקר בתחום הדיסקאונט. התחרות בענף מכבידה על גמישות המחירים ועל הצמיחה של השחקניות בענף.

הקבוצה מתחרה מול רשתות שיווק גדולות, כגון שופרסל, רמי לוי, יינות ביתן, אושר עד, יוחננוף וכן רשתות אזוריות, חנויות מכולת שכונתיות, שווקים פתוחים וחנויות מתמחות.

לצד זה, במהלך השנים האחרונות נקלעו רשתות בענף לקשיים, ובכלל זה רשת "מגה" ו-"יינות ביתן". הקשיים של הרשתות היוו הזדמנות צמיחה לרשתות שיווק אחרות, ובכלל זה החברה, שהגדילו את פעילותן, בין היתר, באמצעות רכישת סניפים של הרשתות שנקלעו לקשיים. הקונסולידציה בענף מהווה גורם ממתן על רמת התחרותיות, כאשר התחרויות בסגמנט הדיסקאונט ממשיכה להיות ערה. ההתמתנות המסוימת הזו בתחרות השתקפה בבלימת הירידה במחירי מוצרי הצריכה השוטפת, הורדת רמת המבצעים ברשתות השיווק ורוויה בכמות הסניפים במשק. כאמור, אין בכך כדי להעיד על כך שהענף אינו תחרותי, וזאת בשל העדר חסמי כניסה גבוהים יחסית שבגין כך קיים מספר רב של שחקנים קטנים ומקומיים או רשתות בינוניות בפריסה רחבה יותר וכן בשל ערך מוסף בידול נמוכים בין המתחרים בענף ונאמנות צרכנים נמוכה (בעיקר בפלח הדיסקאונט).

התבססות תחום המכירות באמצעים מקוונים מייצרת זירת תחרות נוספות בין הקמעונאיות, בה הקמעונאיות הגדולות נקטו עד עתה באסטרטגיית תפיסת נתח שוק ומציעות ככלל מחירים זולים לרוכשים דרך אתרי מסחר מקוונים.

הקבוצה מעריכה, כי חלקה בשוק קמעונאות המזון הינו כ-4.3%.[21]

בענף הקמעונאות בישראל קיים שוני ניכר בכוח המיקוח היחסי של הקמעונאים, כאשר לרשתות הגדולות יתרון ניכר בכוח המיקוח לעומת הקמעונאים הפרטיים. התרחבות פעילות החברה בשנים האחרונות הפכה את החברה לחברה הרבה יותר משמעותית בתחום קמעונאות המזון ושיפרה את כח המיקוח של החברה מול הספקים, תוך שיפור משמעותי של נתח השוק שלה ושל רווחיותה.

להערכת החברה, השיפור שצפוי לחול בנתח השוק שלה כתוצאה מרכישת הסניפים מיינות ביתן ורשת מגה תוך שיפור והתייעלות במחלקת הסחר ימשיך להשפיע לחיוב ולשפר את רווחיותה הגולמית.

יצוין, כי הערכות הקבוצה ביחס להרחבת הפריסה הארצית של הקבוצה והמשך השיפור בכוח המיקוח שלה וברווחיותה בעקבות הגדלת נתח השוק של החברה כאמור לעיל וכן בקשר עם ההתייעלות במחלקת הסחר, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על שמירה על הוצאות הנהלה וכלליות כמעט קבועות, והוא תלוי, בין היתר, בתנאי השוק. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם גידול בתחרות וגידול בהוצאות הנהלה וכלליות ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 לחלק א' לדוח.

הקבוצה ממוצבת בקטגוריית הדיסקאונט ומתמודדת עם התחרות בתחום פעילותה זה במספר דרכים, וביניהן הצעת מחירים אטרקטיביים ביחס למחירים המוצעים על-ידי המתחרים, בדיקה שוטפת של מחירי המוצרים אצל המתחרים, שירות איכותי ללקוח, מגוון עשיר ואיכותי של מוצרים בחנויות, הקמת מועדון לקוחות, מבצעים אטרקטיביים, הנפקת תווי קנייה, הגדלת מכירות תחום האונליין, שימוש במחסן לוגיסטי אשר מייעל את תהליך העברת המוצרים מהספקים לסניפי הקבוצה תוך חסכון בעמלת הפצה (לפרטים אודות פעילות המחסן הלוגיסטי ראה סעיפים 13 ו-17.2 לחלק א' לדוח), וכן באמצעות יבוא מקביל (ראה סעיף 6.9 לחלק א' לדוח), הגדלת היקף הפעילות של הקבוצה, בין היתר, באמצעות רכישת פעילות וציוד של סניפים של רשתות אחרות והגדלת שטחי מסחר תוך גידול במחזור המכירות (ראה סעיף 13 לחלק א' לדוח), הרחבת הפריסה הגיאוגרפית, כניסה לקניונים ולמרכזי מסחר עם רכישת הסניפים ממגה ומיינות ביתן, אשר עשויה לשפר את תנאי הסחר של החברה מול הספקים, את נתח השוק שלה ואת רווחיותה.

כאמור בסעיף 21.2[9] לחלק א' לדוח, חוק המזון אשר שם לו כיעד הגברת התחרותיות בענף המזון ומוצרי הצריכה, כולל, בין היתר, הסדרים שמטרתם הגברת התחרות באזורים גיאוגרפיים, הסדרת פעילות של ספקים וקמעונאים ושקיפות המחירים אשר עשויים להשפיע על מידת התחרותיות בענף. נכון למועד הדוח, החברה מקיימת את הוראות החוק. להשפעת חוק המזון על עסקי הקבוצה, ראה סעיף 21.2[9] לחלק א' לדוח.

12. **<u>עונתיות</u>**

מכירות הקבוצה מושפעות מעונתיות בשל מאפייני הצריכה של המשק בסמוך לתקופות החגים בישראל. אולם, מכירות הקבוצה כאמור מושפעות בעיקר מפתיחת סניפים חדשים ומשינוי

במכירות בסניפים קיימים. בשנת 2020 חל ערב חג הפסח בתאריך 8 באפריל לעומת שנת 2019 שבה חל ערב חג הפסח בתאריך 19 באפריל. לפרטים אודות התפלגות מכירות הקבוצה לפי רבעונים בשנת 2020 ראה סעיף 2.5.4 לדוח הדירקטוריון. בשנת 2020 השפעת העונתיות הייתה נמוכה עקב התפרצות נגיף הקורונה אשר בעקבותיו הוכרזו סגרים במהלך החגים.

13. **רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים**

13.1 כאמור לעיל, נכון למועד הדוח מפעילה הקבוצה חמישים ותשע (59) סניפים.

13.2 כל סניפי החברה נשכרים מצדדים שלישיים, למעט סניף גן יבנה, אשר נשכר מחברה כלולה וסניפים אשקלון וקריית גת אשר נשכרים מחברה פרטית אשר הינה בשליטת ה"ה אייל רביד ואברהם רביד, מבעלי השליטה בחברה. לפרטים נוספים אודות הסכמי השכירות עם חברות הקבוצה ראה סעיף 13.5 לחלק א' לדוח.

הסכמי השכירות של הסניפים מצדדים שלישיים הינם לתקופות שונות, כאשר לרוב ניתנות לקבוצה אופציות להארכת תקופות השכירות. על-פי הסכמי השכירות נדרשת הקבוצה לשלם דמי שכירות הנקובים בשקלים. יצוין, כי במקרים מסוימים הצדדים להסכמי השכירות מתנהלים בהתאם להסכמות שבעל פה, לרבות בקשר עם דמי השכירות המשולמים. במרבית הסכמי השכירות קיים מנגנון על-פיו מתעדכנים דמי השכירות בעקבות מימוש אופציה לתקופת שכירות נוספת.

13.3 משרדי החברה והמחסן הלוגיסטי: בחודש ינואר 2015 התקשרה החברה, עם צד שלישי בהסכם שכירות (על תוספתו), למבנה בשטח של 5,551 מ"ר (ברוטו) הממוקם ביבנה, המשמש, החל מחודש פברואר 2016, כמשרדי החברה וכמחסן הלוגיסטי של החברה.

13.4 להלן פרטים אודות מספר הסניפים שמפעילה הקבוצה ושטח המכירה נטו, בשנים 2019 ו-2020 וכן בשנת 2021 (עד למועד הדוח):

	לשנה שנסתיימה ביום		שנת 2021 (עד מועד הדוח)	סך הכול
	31 בדצמבר 2020	31 בדצמבר 2019		
מספר סניפים				
נפתחו	5	8	-	13
נסגרו	2	1	-	3
שטחי מכירה (במ"ר)				
נפתחו	7,950	9,400	-	17,350
נסגרו	3,800	550	-	4,350

13.5 להלן פרטים אודות סניפים בבעלות חברה כלולה ו/או בעלי השליטה בקבוצה נכון למועד הדוח:

שם הסניף ומיקומו	השטח המושכר (במ"ר) ברוטו	סך דמי השכירות לשנת 2020 (באלפי ש"ח)	תקופת השכירות	אופציה לתקופת שכירות נוספת[22]
סניף גן יבנה[23]	2,130	943	החל מיום 1 בינואר 2006 ועד ליום 31 בדצמבר 2026	-

[22] לאחר תום תקופת השכירות הנוכחית.

[23] הסניף מושכר מדהן את רביד. לפרטים אודות דהן את רביד ראה סעיפים 3 ו-5 לחלק ד' לדוח.

שם הסניף ומיקומו	השטח המושכר (במ"ר) ברוטו	סך דמי השכירות לשנת 2020 (באלפי ש"ח)	תקופת השכירות	אופציה לתקופת שכירות נוספת[22]
סניף "ברנע" באשקלון[24]	1,153	1,273	החל מיום 1 בינואר 2015 לתקופה של 10 שנים	תקופה אחת בת 10 שנים עם אופציה לתקופת שכירות נוספת בת 10 שנים
סניף קרית גת[25]	1,217	1,811	החל מיום 1 באוקטובר 2019 ועד 30 בנובמבר 2022	-

13.6 להלן פרטים נוספים אודות סניפיה של הקבוצה נכון למועד הדוח:

סוג הזכות בנכס (זמן שנותר)*	שטח מכירה (מ"ר)	מספר נכסים
שכירות עד חמש (5) שנים	43,940	43
שכירות לחמש (5) שנים ויותר	21,380	15

* לא כולל אופציות להארכה שטרם מומשו, ולא כולל שטח סניף גן יבנה המושכר מחברה בבעלות הקבוצה נכון למועד הדוח, כמפורט בסעיף 13.5 לחלק א' לדוח.

נכון ליום 31 בדצמבר 2020 ולמועד הדוח, לקבוצה אין סניפים המהווים למעלה משיעור של 10% מההכנסות או מהרווח בתחום פעילותה.

נכון למועד הדוח, אין לקבוצה סניף אסטרטגי המשפיע במידה ניכרת מסניפים אחרים על הכנסותיה. כמו-כן, נכון למועד הדוח, אין שוני מהותי באחוז הרווחיות הגולמית או בשיעור ההוצאות התפעוליות בין כלל סניפי החברה.

14. נכסים בלתי מוחשיים

14.1 סימני מסחר

הקבוצה הינה הבעלים של סימן המסחר "ויקטורי פלוס רשת סופרמרקטים". סימן המסחר תקף לתקופה קצובה של עשר שנים מיום הגשת הבקשה לרישום או בקשת חידוש סימן המסחר, וניתן לחידוש בתום כל תקופה. ביום 12 בדצמבר 2017 התקבלה תעודת חידוש לסימן המסחר.

14.2 מוניטין

מוניטין הקבוצה שנבנה במשך שנים רבות מהווה נכס לא מוחשי ראשון במעלה לקבוצה. מוניטין הקבוצה ומוניטין השם "ויקטורי" מהווים "מוסד" המקדם את פעילותה של הקבוצה הן במישור הלקוחות (תודעה צרכנית) והן במישור הספקים (ניצול יתרון הגודל והשגת תנאי התקשרות מועדפים). בקביעת השווי ההוגן התבססה הנהלת החברה על הסכום המייצג את שוויה של החברה בבורסה ליום 31 בדצמבר 2020.

---

24 הסניף נשכר מחברה פרטית בשליטת שניים מבעלי השליטה בחברה. הסניף נמצא בקניון באשקלון. דמי השכירות בתקופת השכירות הראשונה יהיו בסך של 85 ש"ח ל-1 מ"ר בחודש (דהיינו, סך של כ- 83 אלפי ש"ח לחודש), או דמי שכירות בשיעור של 2.25% מן הפדיון במושכר, לפי הגבוה מביניהם. דמי השכירות צמודים למדד המחירים לצרכן. בתקופת השכירות השנייה, יעודכנו דמי השכירות בשיעור של 7% מדמי השכירות המינימליים. החברה נושאת בדמי ניהול אשר משולמים למנהלי הקניון.

25 בחודש אוקטובר 2019 רכשה חברה קשורה בבעלות שניים מבעלי השליטה בחברה מבנה אותו שכרה החברה מצד ג' לצורך הפעלת סניף קרית גת. החל מאותו מועד שוכרת החברה מבעל השליטה את המבנה ללא שינוי בתנאי השכירות. הוצאות השכירות בגין סניף זה הינו כ-36 אלפי ש"ח בחודש דמי שכירות מינימליים או 3.6% מפדיון הסניף, הגבוה מביניהם. החברה נושאת בדמי ניהול אשר משולמים למנהלי הקניון.

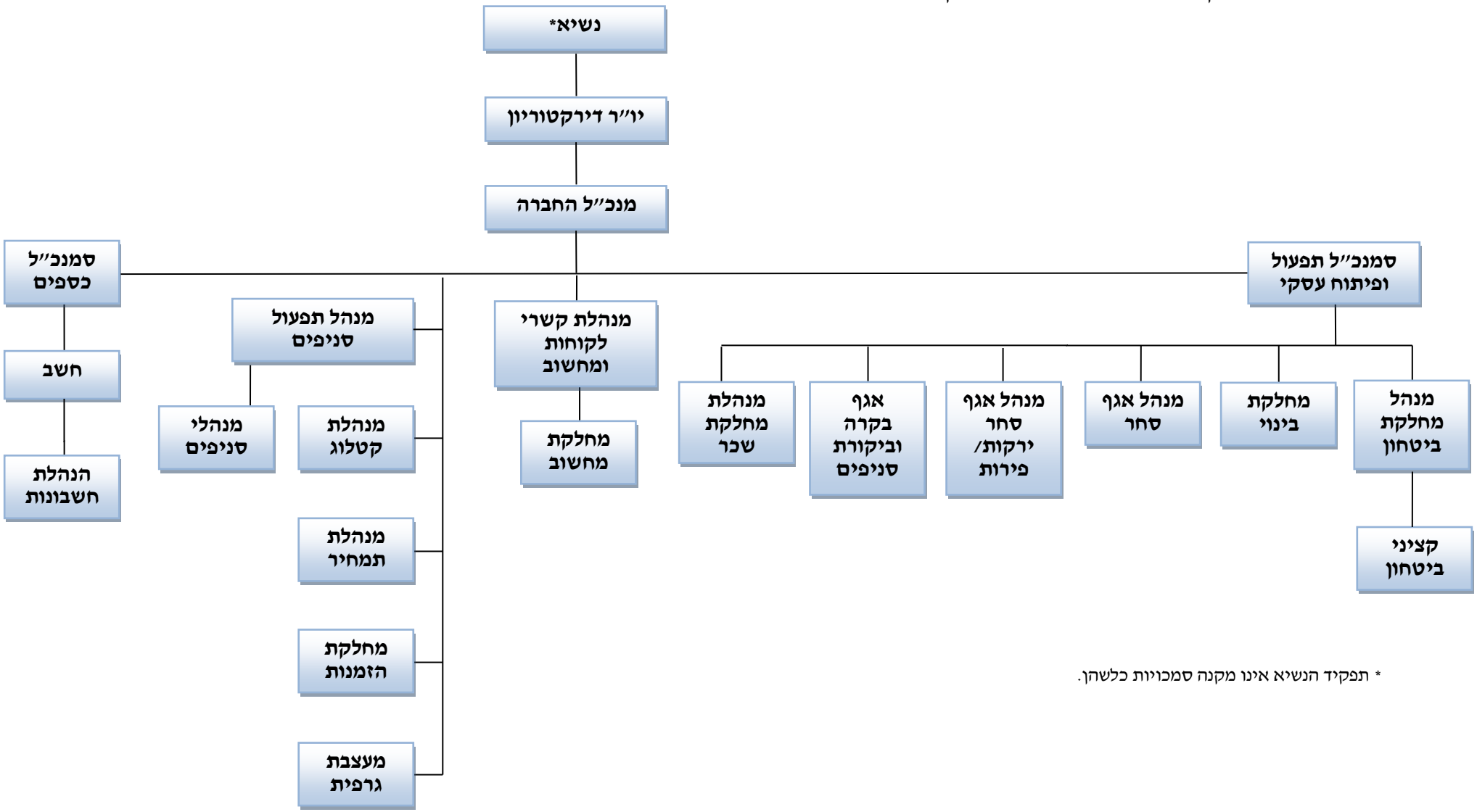
לאור האמור, נקבע כי אין פגיעה בערכו של המוניטין.

לפרטים נוספים ראה ביאור 12 לדוחות הכספיים.

15. הון אנושי

15.1 מבנה ארגוני:

להלן תרשים המבנה הארגוני של הקבוצה:



* תפקיד הנשיא אינו מקנה סמכויות כלשהן.

15.2 לפרטים אודות מספר עובדים המועסקים בחברה, כולל באמצעות חברות כח אדם, תוך הבחנה בין סניפי החברה לבין מטה החברה, ראה סעיף 6.1 לחלק א' לדוח. לקבוצה אין תלות במי מעובדיה, מלבד תלות במר אייל רביד, מבעלי השליטה בחברה המכהן כדירקטור וכמנכ"ל החברה, כמנהל מפתח בחברה, כמפורט בסעיף 25.3.1 לחלק א' לדוח.

נכון ליום 31 בדצמבר 2020, מועסקים בחברה כ-1,278 עובדים בשכר מינימום.

הקבוצה נעזרת בשירותי חברות שירותים באופן קבוע לצורכי אבטחה, שמירה וניקיון בלבד.

הקבוצה נעזרת באופן קבוע בשירותי חברות כוח אדם לצורך גיוס עובדים לתקופות קצובות. לפרטים אודות מספר העובדים המועסקים באמצעות חברות כוח אדם, ראה סעיף 6.1 לדוח.

15.3 <u>הסכמי העסקה</u>

עובדי הקבוצה חתומים על טופס קבלה לעבודה, אשר כולל פרטים אישיים, מועד תחילת העסקה ושכר שעתי או חודשי. מרבית עובדי הקבוצה מועסקים על בסיס שעתי. חלק מועט מעובדי הקבוצה זכאים לקבלת רכב חברה או החזר הוצאות רכב.

15.4 <u>הפרשות הקבוצה בגין סיום יחסי עבודה</u>

התחייבויות הקבוצה לפיצויי פיטורים ופנסיה מכוסות ברובן באמצעות הפקדות וסכומים שנצברו בקרנות פנסיה, קופות לפיצויים ו/או פוליסות ביטוח מנהלים. בגין יתרת ההתחייבויות רושמת הקבוצה הפרשות בדוחותיה הכספיים. לפרטים נוספים ראה ביאור 15 לדוחות הכספיים.

15.5 <u>נושאי משרה ועובדי הנהלה בכירה</u>

15.5.1 להתקשרות הקבוצה עם בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה ראה סעיף 8 לחלק ד' לדוח.

15.5.2 לפרטים אודות תכנית האופציות לנושאי משרה בחברה, הקצאתן, מימושן, וכן השווי הכלכלי של האופציות ראה ביאור 19 לדוחות הכספיים.

15.5.3 בחודש יוני 2019, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה מדיניות תגמול מעודכנת (אשר עדכנה את מדיניות התגמול הקודמת של החברה) לעניין תנאי כהונה והעסקה של נושאי משרה בחברה, בהתאם להוראות חוק החברות. לפרטים נוספים, לרבות עותק של מדיניות התגמול המעודכנת, ראה דוח מיידי של החברה מיום 29 במאי 2019 (אסמכתא מספר: 2019-01-052894) המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

15.6 ביום 29 ביוני 2009, נחתם הסכם קיבוצי כללי בין הסתדרות העובדים הכללית החדשה, הסתדרות המעו"ף לבין לשכת המסחר תל-אביב, חטיבת רשתות השיווק. הסכם זה מסדיר את תנאי ההעסקה של עובדי רשתות שיווק המזון, כהגדרתן בהסכם הקיבוצי[26]

[26] למעט על עובדים המועסקים בחוזים אישיים, המוגדרים כעובדים בדרגת מנהל סניף ומעלה, ולמעט הוראות בנושא ביטוח פנסיוני ופיצויי פיטורים שלא יחולו על עובדים המבוטחים או שחייבים להיות מבוטחים בביטוח

ומטיל חובות ותשלומים על רשתות השיווק, לרבות ימי חופשה שחלקם גבוה יותר מהוראות החוק, משכורת 13 (החל משנת העבודה הרביעית), ביטוח פנסיוני מלא לפני תקופת ההמתנה הנקובה בהסכם, הפרשות לקרן השתלמות (לאחר השלמת שלוש שנות עבודה), תוספת ותק (החל משנת העבודה הרביעית 1% לכל שנה, ועד תקרה של 35 שנות ותק), תשלום ביגוד (החל משנת העבודה הרביעית) ועוד. תוקפו של ההסכם הקיבוצי הותנה בחתימתו של השר הממונה על הוראותיו של צו הרחבה. ביום 22 בפברואר 2010, פורסם צו הרחבה, אשר הרחיב חלק מהוראות ההסכם הקיבוצי על כל העובדים והמעבידים בענף רשתות שיווק המזון.[27] בין ההוראות שהורחבו היו אותן הוראות המחייבות את המעסיקים בענף לשלם לעובדיהם את התשלומים המפורטים לעיל. החברה מקיימת את הוראות צו ההרחבה אשר הגדיל את הוצאות השכר של הקבוצה במידה ניכרת עם כניסתו של הצו לתוקפו.

15.7 <u>הגדלת שכר מינימום</u> - בהתאם לחוק שכר מינימום (העלאת סכומי שכר מינימום – הוראת שעה) (תיקון), התשע"ח-2017 ("**הוראת השעה**") החל מיום 1 בדצמבר 2017 עומד שכר המינימום על סך 5,300 ש"ח ברוטו לחודש (למבוגר במשרה חודשית מלאה). העלאת שכר מינימום שנעשתה במספר פעימות במשך השנים האחרונות כאמור גרמה לגידול ניכר בהוצאות השכר של החברה, וזאת מאחר שחלק ניכר מעובדי החברה משתכרים שכר מינימום. כמו כן, תוקן סעיף 22 לחוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951, והחל מיום 13 במרס 2018 ניתן להעסיק עובד בעבודת לילה במשך שבוע אחד בתוך שבועיים, במקום שלושה שבועות כמותר עד לתיקון.

15.8 <u>הגדלת שיעורי ההפרשות הפנסיוניות</u> – בחודש יוני 2016 פורסם ברשומות צו ההרחבה מיום 23 במאי 2016 בדבר הגדלת ההפרשות לביטוח פנסיוני במשק ("**צו ההרחבה**") שהרחיב את תחולת ההסכם הקיבוצי הכללי (מסגרת) מיום 3 באפריל 2016 בין נשיאות הארגונים העסקיים לבין הסתדרות העובדים הכללית החדשה ("**ההסכם הקיבוצי**"). בהתאם להוראות צו ההרחבה, שיעורי הפרשות המעסיק ושיעורי הפרשות העובד הן לקרן פנסיה והן לקופת ביטוח או קופת גמל שאינה קרן פנסיה, הועלו, כאשר החל מיום 1 בינואר 2017 הועלה שיעור הפרשות המעסיק לתגמולים ל-6.5% מהשכר הקובע.[28] במקרה של ביטוח מנהלים, או קופת גמל שאינה קרן פנסיה, הפרשות המעסיק לתגמולים יכללו תשלום עבור רכישת כיסוי למקרה של אובדן כושר עבודה בשיעור הדרוש להבטחת 75% מהשכר הקובע של העובד כאשר בכל מקרה שיעור הפרשות המעסיק לתגמולים לבד לא יפחת מ-5% מהשכר הקובע[29]. ככל שיהיה צורך בהגדלת שיעורי הפרשות המעסיק

פנסיוני בהתאם להסכמים קיבוציים מיוחדים החלים במקום העבודה, לרבות הסכמים קיבוציים מיוחדים המאמצים הסכמים קיבוציים כלליים ("**העובדים המוחרגים**").

[27] למעט על העובדים המוחרגים (כהגדרתם לעיל).

[28] "השכר הקובע" לפי צו ההרחבה הוא כהגדרתו בהסכם החל על העובד, ולא פחות מהשכר המבוטח המתחייב על פי צו ההרחבה לביטוח פנסיוני מקיף. כך למשל, אם בהסכם העבודה של העובד לא נקבעה תקרה לסכום הביטוח שממנו יש לבצע הפרשות פנסיוניות אזי המעסיק יהיה מחויב להפריש מהשכר הנקוב בהסכם העבודה ולא פחות מהשכר הממוצע במשק.

[29] כך למשל, עובד המבוטח בביטוח מנהלים עם הפרשות מעסיק לתגמולים בשיעור של 5% ולאובדן כושר עבודה בשיעור של 1%, יהיה זכאי להשלמת הפרשה לתגמולי מעסיק בשיעור של 0.5% נכון ליום 1 בינואר 2017.

לתגמולים ולאובדן כושר עבודה, עקב רכישת כיסוי למקרה של אובדן כושר העבודה מעבר ל- 6.5% (כאמור), שיעור הפרשות המעסיק לאובדן כושר עבודה ותגמולים יחדיו לא יעלה על 7.5% מהשכר הקובע בכל מקרה. החברה מיישמת את הוראות צו ההרחבה. כמו כן, החל מיום 1 בנובמבר 2016 מעסיק שעובדו לא הודיע לו באיזה גוף פנסיוני הוא מעוניין לנהל את הביטוח הפנסיוני שלו, יהיה חייב לבטח אותו באחת מ-4 קרנות הפנסיה שנבחרו ע"י משרד האוצר כקרנות ברירת מחדל (במקום 2 קרנות שהיו עד כה): "מיטב דש גמל ופנסיה בע"מ", "הלמן אלדובי קופות גמל ופנסיה בע"מ", "אלטשולר שחם" ו"פסגות". המעסיק רשאי במקום זה לבטח את העובד בקופת גמל אחרת בתנאי שהיא נבחרה על ידו או על-ידי ארגון העובדים באמצעות מכרז.

15.9 חוק העסקת עובדים על-ידי קבלני כוח אדם, התשנ"ו-1996 ("**חוק עובדי כוח אדם**") – חוק עובדי כוח אדם קובע, בין היתר, כי עובדו של קבלן כוח אדם ייחשב כעובד של המעסיק בפועל שאצלו הוא מועסק, בתום תשעה חודשי עבודה רצופים של העסקה, וכל תקופת עבודתו באמצעות קבלן כוח האדם תחשב כוותק לצורך צבירת זכויותיו אצל המעסיק בפועל. יצוין, כי במקרים חריגים ניתן יהיה להאריך תקופה זו עד חמישה-עשר (15) חודשים בהתאם להוראות החוק. בנוסף, קובע חוק עובדי כוח אדם איסור על קבלת שירותי כוח אדם מקבלן כוח אדם או קבלן שירות והתקשרות עם קבלן כוח אדם או קבלן שירות, אלא בתנאי שקבלן כאמור הינו בעל רישיון על-פי דין. נכון למועד הדוח, החברה עומדת בהוראות החוק. להערכת הקבוצה, אין לחוק עובדי כוח אדם השלכה משמעותית על עסקיה.

15.10 חוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011 ("**חוק הגברת האכיפה**") – חוק זה נועד להגביר אכיפתם של דיני העבודה בין היתר באמצעות הטלת עיצומים כספיים בהליכים מנהליים על מעסיקים המפרים את הוראות חוקי המגן והטלת אחריות אישית על מנכ"לים אשר במסגרת חוק הגברת אכיפה מחויבים לפקח ולנקוט בכל האמצעים הסבירים למניעת הפרה של הוראות חוק המנויות בחוק הגברת האכיפה. נכון למועד הדוח, הקבוצה מקיימת את הוראות החוק הנכללות בחוק הגברת האכיפה. להערכת הקבוצה, אין לחוק הגברת האכיפה השלכה משמעותית על עסקיה.

15.11 ימי חופשה - בהתאם חוק חופשה שנתית, תשי"א – זכאים עובדי החברה למספר ימי חופשה בתשלום בהתאם לוותק שלו בחברה. .

15.12 העסקת עובדים עם מוגבלות - בהתאם להוראות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 ("**חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות**"), כל מעסיק המעסיק יותר מ-25 עובדים (למעט חריגים המפורטים בחוק עצמו), חייב לפעול לייצוג הולם של אנשים עם מוגבלות. צו הרחבה לעידוד ולהגברת התעסוקה של אנשים עם מוגבלות מחודש ספטמבר 2014, הרחיב את הוראות ההסכם הקיבוצי הכללי שנחתם בין נשיאות הארגונים העסקיים לבין הסתדרות העובדים הכללית החדשה, האגף לאיגוד מקצועי, מיום 25 ביוני 2014 ("**צו ההרחבה**"). צו ההרחבה חל על מקומות עבודה המעסיקים 100 עובדים או יותר וקובע, כי "ייצוג הולם" לאנשים עם מוגבלות יהיה רק אם 3% מעובדי המעסיק הם אנשים עם מוגבלות. עוד קובע צו ההרחבה, כי מקום עבודה המעסיק 100 עובדים או יותר נדרש למנות אחראי לתעסוקת אנשים עם מוגבלות. ביום 1 באוקטובר 2015 פרסמה ועדת המעקב המשותפת של נשיאות הארגונים העסקיים והסתדרות העובדים הכללית החדשה החלטה בדבר הוראות ביצועיות ליישום ההסכם הקיבוצי לעידוד העסקתם של אנשים עם מוגבלות וצו ההרחבה שיצא בעקבותיו. החברה מיישמת את הוראות צו ההרחבה כאמור.

15.13 <u>קיצור שבוע עבודה במשק וקביעת תקרה לשעות נוספות</u> - ביום 19 במרס 2018 פורסם בילקוט הפרסומים צו הרחבה בדבר קיצור שבוע העבודה במשק שהרחיב את הוראות ההסכם הקיבוצי הכללי שנחתם ביום 29 במרס 2017 בין נשיאות הארגונים העסקיים ואיגוד לשכות המסחר תל אביב לבין ההסתדרות הכללית החדשה ונכנס לתוקף ביום 1 באפריל 2018. צו ההרחבה קבע בין היתר כי שבוע העבודה יקוצר מ-43 שעות עבודה ל-42 שעות עבודה ללא הפחתה בשכר. בהתאמה, שכר השעה יחושב על בסיס של 182 שעות עבודה לחודש. קיצור שבוע העבודה יבוצע על ידי הפחתת שעת עבודה אחת ביום מוגדר וקבוע במהלך שבוע העבודה. היום המקוצר ייקבע בהתאם לצרכי העבודה ולמקובל במפעל, וככל הניתן בהתחשב בבקשות ובצרכי העובדים. בנוסף, נקבע בצו ההרחבה כי סך השעות הנוספות המותרות בשבוע עבודה לא יעלו על 16 שעות נוספות. וכי אורך שבוע עבודה לא יעלה על 58 שעות, כולל שעות נוספות.

<u>חומרי גלם וספקים</u>

הקבוצה רוכשת מוצרים לצורך מכירה בחנויותיה מכ-400 ספקים שונים, לרבות יצרנים, יבואנים ומפיצים.

המוצרים אשר נרכשו מעשרת הספקים הגדולים של הקבוצה היוו בשנת 2020 כ-46% מסך עלות המכירות בתקופה האמורה.

הקבוצה מתקשרת עם הספקים בהסכמי סחר בכתב, הכוללים את מחירי המוצרים, תנאי התשלום, מבצעים והנחות במסגרת הסכמי הסחר בתחום השיווק לקמעונאות. הקבוצה אינה מוגבלת ברכישת כמויות.

במסגרת התקשרות הקבוצה עם ספקיה נקבעים תנאי הסחר בין הקבוצה לספקיה ברמת הקבוצה, בעוד משיכת הסחורות מן הספקים מתבצעת על-ידי כל סניף של הקבוצה באופן ישיר מהספק ובתנאי הסחר כפי שסוכמו מראש עם הנהלת הקבוצה. הובלת המוצרים מתבצעת בחלק מהמקרים, ישירות על-ידי הספקים לסניפי הקבוצה, ובחלק האחר מובילים הספקים את הסחורה למחסן הלוגיסטי של הקבוצה, והקבוצה מפיצה את הסחורה לסניפים.

שיטת העבודה המקובלת הינה שהקבוצה מוציאה לספקים הזמנות למוצרים השונים, על-ידי סוכני הספק המגיעים בין פעם לפעמיים בשבוע לחנויות הקבוצה (במוצרי סחורה טרייה, סוכן הספק מגיע מידי יום לחנויות), ואלו מאשרים את קבלתן וביצוען. ככלל, אין לחברה הסכמים המחייבים אותה לרכוש מוצרים. הקשר עם מרבית ספקי הקבוצה נמשך שנים רבות.

כ-85% מהספקים של הקבוצה עובדים עם הקבוצה באמצעות מערכת ממוחשבת EDI, המאפשרת הקלדת הסחורה המוזמנת למלאי הקבוצה מיד עם הזמנתה. חלק מהסחורה מגיעה למחסן הלוגיסטי של הקבוצה, בו מוחזקת סחורה יבשה וקפואה, פירות וירקות ומוצרי נון פוד וזאת על פי צרכי ובקשת החברה. מנהלי הסניפים, האחראים על ניהול המלאי בסניפים, מזמינים את הסחורה ישירות מן המחסן הלוגיסטי ויתרת הסחורה מוזמנת ישירות מהספקים, כל זאת באמצעות המערכת הממוחשבת EDI.

בבעלות הקבוצה 18 משאיות ומשאיות קירור, אשר מובילות את הסחורה מן המחסן הלוגיסטי אל סניפי הקבוצה, ובכך חוסכת הקבוצה את עמלת ההפצה. כמו כן נעזרת הקבוצה בספקים חיצוניים לצורך הובלת סחורה מהמחסן הלוגיסטי אל סניפי הקבוצה. בחודש דצמבר 2020 הזמינה החברה 2 משאיות נוספות אשר התקבלו בתחילת שנת 2021.

לפרטים בדבר השפעת חוק המזון בקשר סידור המצרכים בסניפי החברה, ראה סעיף 21.2[9] לחלק א' בדוח.

נכון למועד הדוח, לקבוצה אין תלות במי מספקיה.

במסגרת ההתקשרות עם חלק מן הספקים מעמידים הקבוצה ו/או בעלי השליטה בחברה ערבויות אישיות, כמפורט בסעיף 18.5 לחלק א' לדוח. לפרטים נוספים אודות תנאי תשלום לספקים ראה סעיפים 17.6 ו-18.5 לחלק א' לדוח.

כאמור בסעיף 6.9 לדוח, החל משנת 2014 החברה מבצעת יבוא ישיר מחו"ל של מוצרים, שבשנת 2020 ועד למועד הדוח היקפו אינו מהותי אך מאפשר לקבוצה הורדת מחירים מצד אחד ושיפור הרווח הגולמי מצד שני שכן מחירי המוצרים המיובאים זולים באופן משמעותי מרכישת מוצר מקביל בארץ.

16. **הון חוזר**

16.1 לחברה הון חוזר חיובי אשר הסתכם ליום 31 בדצמבר 2020 בסך של כ-72,438 אלפי ש"ח. ההון החוזר החיובי הגבוה מאפשר לחברה המשך צמיחה וניצול הזדמנויות עסקיות לרכישת סניפים חדשים. לפרטים נוספים ראה סעיף 2.6.1 לדוח הדירקטוריון.

מדיניות החזקת מלאי

הקבוצה מנהלת מלאי מוצרים הן בכל סניף והן במחסן לוגיסטי.

על ניהול המלאי ממונים מנהל מחסן לוגיסטי במחסן הלוגיסטי, מחלקת בקרה ומנהלי הסניפים בסניפי הקבוצה, אשר מפקחים על עמידה ביעדי המלאי שהציבה הקבוצה וזמינות המוצרים בחנויות הקבוצה. הקבוצה רוכשת מוצרים ומגדילה או מחזיקה את מלאי המוצרים על סמך ניסיון העבר וביחס לקצב המכירות בחנויות הקבוצה, תוך התחשבות במבצעים בעונת החגים, ובשינויים מהותיים כמו התפרצות נגיף הקורונה. הקבוצה מנהלת מדיניות מלאי לפיה אינה מחזיקה במחסניה מוצרים ו/או סחורה שאינם נמכרים בסניפי הרשת תוך פרק זמן סביר למוצרים ו/או סחורות מסוגם. מלאי מוצרים ו/או סחורה כאמור, שאינו נמכר בפרק זמן סביר לאחר קבלתו לסניפי הקבוצה ו/או תוך זמן סביר בטרם חלף המועד בו פג תוקפו של אותו מוצר, מוחזר לספק. באופן זה שומרת הקבוצה על חליפיות מלאי גבוהה.

במוצרים אשר מיובאים ישירות מחו"ל הקבוצה נוהגת להזמין כמויות המספיקות לתקופות יחסית ארוכות וזאת בעיקר משיקולי עלות והוזלת מחירי הקניה בעת הזמנות גדולות מחו"ל, דבר המגדיל את מלאי הקבוצה.

הגדלת נקודות החלוקה בתחום האינטרנט (האון ליין) גרם אף הוא להגדלת מלאי הקבוצה.

מלאי הקבוצה מוצג בספרי הקבוצה במחיר עלות או במחיר מימוש נטו, לפי הנמוך.

הסך הכספי של המלאי המוחזק על-ידי הקבוצה נכון ליום 31 בדצמבר 2020 עמד על סך של כ-257,686 אלפי ש"ח.

עם פרוץ משבר הקורונה החלה החברה להיערך מול הספקים להגדלת כמות האספקות ולהגברת תדירות האספקה וזאת על מנת לעמוד בביקושים הגדלים. ככל שנמשך משבר

הקורונה לא נרשמו ביקושים מיוחדים למוצרים מסוימים כאשר החברה ערוכה לכל שינוי בביקושים תוך זמני אספקה קצרים וזאת הודות לקשריה הטובים עם ספקי המלאי.

מדיניות מתן אחריות למוצרים

האחריות למוצר על-פי דין מוטלת על היצרן ולא על המשווק, אלא אם לא ניתן לזהות את היצרן ו/או היבואן. הקבוצה נותנת מענה ללקוחות אשר נמצא פגם בטיב המוצר אשר נרכש על-ידם באמצעות מחלקת תפעול. לפרטים ראה סעיפים 21.2[1] ו-21.3 לחלק א' לדוח.

16.2 מדיניות החזרת סחורות

לחברה הסדרים שונים (שחלקם אינם מעוגנים בכתב) עם רובם המוחלט של ספקיה, לפיהם לחברה נשמרת הזכות להחזיר לספק מוצר פגום, מוצר שפג תוקפו או מוצרים אשר לא נרכשו. במקרים אלו, מזכה הספק את הקבוצה במוצר תחליפי כנגד מוצר שהוחזר או בסכום רכישת המוצר.

להערכת הקבוצה, כ-1% מהמוצרים הנרכשים על-ידה אינם ניתנים להחזרה לספק.

הקבוצה מאפשרת ללקוחותיה החזרת מוצרים כנגד זיכוי בהתאם לאמצעי התשלום בו התבצעה הרכישה ובהתאם להוראות הדין. היקף המוצרים המוחזרים על-ידי לקוחות הינו זניח.

אשראי לקוחות

הקבוצה נותנת אשראי ללקוחותיה בתנאים המקובלים בשוק קמעונאות המזון ובהתאם לסכום הקנייה ולתנאי התשלום. רוב המכירות הינן במזומן או בכרטיס אשראי.

בחודש ספטמבר 2007, התקשרה הקבוצה עם צד שלישי בהסכם לסליקת המחאות. בהתאם לתנאי ההתקשרות ירכוש הצד השלישי את ההמחאות אשר ישולמו על-ידי לקוחות בסניפי הקבוצה באמצעות סליקת ההמחאות במערכת המחשב של הצד השלישי, בתמורה לעמלה חודשית. עם סליקת ההמחאות, עוברת האחריות לגבייתן לצד השלישי. לפיכך, היקף החובות האבודים בגין המחאות אשר חוללו הינו רק בגין המחאות אשר הייתה בעיה בחתימה או בתאריך אשר נרשם על-גבם ומסתכם לאלפי ש"ח בודדים. נכון למועד הדוח, ההסכם הינו בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2021, ומתחדש אוטומטית לתקופות של שנה אלא אם הודיע צד על אי חידושו 30 יום מראש ובכתב.

בשנת 2020 הגדילה החברה את שיתופי הפעולה שלה עם לקוחות גדולים כגון קוויק, מועדון אשמורת, תן ביס וסודסקו. האשראי הניתן ללקוחות אלו הינו עד לשוטף+45 יום.

אמצעי התשלום בהם ביצעו לקוחות הקבוצה את רכישותיהם בסניפי הקבוצה בשנת 2020 הינם לפי החלוקה הבאה: 69% מהרכישות התבצעו באמצעות כרטיסי אשראי, 26% התבצעו במזומן ו-5% התבצעו באמצעות המחאות.

בהתאם להוראות בנק ישראל, החל מחודש נובמבר 2020 נדרשות שחקניות בענף, כולל החברה, לעבור מתשלום בכרטיסי אשראי באמצעות גיהוץ הפס המגנטי וקריאת הפס המגנטי, לתשלום בהתאם לתקן EMV (Europay MasterCard Visa), שהינו למעשה שבב חכם הנמצא בכרטיס במקומו של הפס המגנטי ועליו מידע המיוחס אך ורק לכרטיס שעליו הוא מותקן. הסליקה מתבצעת על ידי קריאת השבב והזנת קוד סודי בלבד. בתי

עסק כאמור, לרבות החברה, אינם יכולים לחבר לחברות האשראי מסופים שהחומרה והתוכנה שלהם אינן תומכות בתקן EMV, והסליקה מתבצעת רק ב-EMV מלא - כלומר, תוך הקשת קוד סודי בעת ביצוע העסקה, או בעסקאות ללא מגע עד 300 ש"ח ללא הקלדת הקוד הסודי. המעבר לתקן EMV מאריך במקצת את משך ביצוע התשלום בקופות, וזאת מאחר שמהלקוח נדרש לא רק לגהץ את הכרטיס, אלא גם להכניס אותו למסופון, להקיש קוד סודי, לחכות שיתקבל אישור לכרטיס ורק אז להוציאו. מצד שני, יש בשימוש בתקן EMV כדי לצמצם את החשיפה של החברה להונאות בכרטיסי אשראי. החברה השלימה את המעבר לשימוש בתקן EMV, וההשקעה שנדרשה לשם כך היתה בסכום שאינו מהותי לחברה.

בשנים 2019 ו-2020 האשראי הממוצע שנתנה הקבוצה ללקוחותיה היה 22 ימים.

16.3 <u>אשראי ספקים</u>

בשנת 2020, היה האשראי הממוצע שקיבלה הקבוצה מספקיה 52 ימים, לעומת 54 יום בשנת 2019.

הפער בין ימי אשראי ספקים וימי אשראי לקוחות נובע מכוח הקניה של הקבוצה המאפשר לה לקבל ימי אשראי רבים יותר מספקיה.

17. <u>**מימון**</u>

הקבוצה מממנת את פעילותה מאמצעים עצמיים, מהון חוזר, מאשראי בנקאי, ממקורות חוץ בנקאיים ומהנפקת ניירות ערך. לפרטים אודות מימון הקבוצה ראה ביאורים 16, 24 ו-25 לדוחות הכספיים.

17.1 <u>הלוואות ומסגרות אשראי</u>

נכון ליום 31 בדצמבר 2020 ולמועד הדוח, עומדות לרשותה של החברה מסגרות אשראי, אשר השימוש בהן בשנת 2020 היה בהיקף שאינו מהותי. לפרטים ראה ביאור 32 לדוחות הכספיים. כמו-כן, נכון ליום 31 בדצמבר 2020 ולמועד הדוח אין לחברה הלוואות מגופים פיננסיים, לרבות תאגידים בנקאיים.

17.2 <u>הנפקת ניירות ערך</u>

ביום 27 במאי 2018 פרסמה החברה תשקיף מדף (הנושא תאריך 28 במאי 2018). לפרטים אודות תשקיף המדף ראה דוח מיידי של החברה מיום 27 במאי 2018 (אסמכתא מספר: 2018-01-051661), המובא בדוח זה בדרך של הפניה ("**תשקיף מדף 2018**"). בחודש מאי 2020 הוארכה התקופה להצעת ניירות ערך על-פי תשקיף מדף 2018 עד ליום 27 במאי 2021.

נכון למועד הדוח, קיימות במחזור שתי סדרות של אגרות חוב שהונפקו לציבור: אגרות חוב (סדרה א') אשר הונפקו ביום 3 באוגוסט 2015 על-פי דוח הצעת מדף אשר פורסם מכוח תשקיף המדף של החברה מיום 8 במאי 2015; ואגרות חוב (סדרה ב') אשר הונפקו ביום 3 בדצמבר 2019 על-פי דוח הצעת מדף אשר פורסם ביום 1 בדצמבר 2019 מכוח תשקיף המדף 2018 ("**דוח הצעת המדף**"). לפרטים נוספים אודות אגרות החוב האמורות ראה סעיף 5 לדוח הדירקטוריון וביאור 16 לדוחות הכספיים וכן סעיף 2 לחלק ד' לדוח. בנוסף לאגרות חוב (סדרה ב') הנפיקה החברה על-פי דוח הצעת המדף 1,000,000 אופציות

רכישה (סדרה 2) הניתנות למימוש למניות מונפקות של החברה והנפרעות במלואן ואשר מוחזקות על-ידי המציעות, המפורטות בדוח הצעת המדף, והכל על-פי ובהתאם לתנאים המפורטים בדוח הצעת המדף. נכון למועד הדוח, מומשו 220,446 אופציות רכישה (סדרה 2) לרכישת מלוא המניות שהוחזקו על-ידי החברה, ו-26,911 אופציות רכישה (סדרה 2) לרכישת מניות שהוחזקו על-ידי מר אייל רביד, מבעלי השליטה המכהן כדירקטור ומנכ"ל החברה, ועל-ידי מר אבי רביד, מבעלי השליטה בחברה, המכהן כדירקטור וסמנכ"ל תפעול ופיתוח עסקי של החברה. לפרטים נוספים ראה סעיף 2 לחלק ד' לדוח.

17.3 <u>אמות מידה פיננסיות</u>

החברה התחייבה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ו-(סדרה ב') לעמוד באמות מידה פיננסיות כמפורט בסעיף 5 לדוח הדירקטוריון. נכון למועד הדוח, עומדת החברה באמות המידה הפיננסיות להן התחייבה.

17.4 <u>שעבודים</u>

לפרטים אודות השעבודים הרובצים על נכסי הקבוצה ראה ביאור 30 לדוחות הכספיים.

17.5 <u>ערבויות</u>

נכון ליום 31 בדצמבר 2020, העמידו בנקים מסחריים ערבויות בנקאיות לטובת ספקים ובמסגרת הסכמי שכירות של הקבוצה בסך של כ-12,222 אלפי ש"ח בנוסף, העמידו בעלי השליטה בחברה ערבויות אישיות במסגרת התקשרויות עם ספקים שונים ובמסגרת הסכמי שכירות. נכון למועד הדוח, העמידה החברה ערבויות, חלקן מוגבלות בסכום לטובת תאגידים בנקאיים חלף ערבויות שניתנו על-ידי בעלי השליטה כאמור, להבטחת התחייבויותיה של החברה. לפרטים נוספים ראה ביאור 32 לדוחות הכספיים.

הקבוצה אינה נוהגת ליתן מקדמות לספקיה בגין רכישות שהיא מבצעת מספקים, למעט במקרים חריגים בהם בתמורה למקדמה מקבלת הקבוצה הנחה בתנאי הסחר וכן ביבוא מוצרים מחו"ל. בכל מקרה היקף המקדמות שמעניקה הקבוצה לספקיה זניח. לפרטים אודות אשראי הלקוחות שמעניקה הקבוצה ואשראי הספקים שמקבלת הקבוצה ראה סעיפים 17.5 ו-17.6 לחלק א' לדוח, בהתאמה.

18. **<u>מיסוי</u>**

לפרטים אודות חקיקת המס החלה על הקבוצה, לרבות החוק לשינוי נטל המס ראה ביאור 17 לדוחות הכספיים.

לחברות הקבוצה שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2015 .

19. **<u>סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם</u>**

פעילות הקבוצה כפופה לקבלת רישיונות עסק עבור חנויותיה ולצורך כך על הקבוצה לעמוד בדרישות שמירה על איכות הסביבה בהתאם להוראות המשרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות, מחלקת התברואה של הרשות המקומית בה נמצאת החנות ובדרישות חקיקה וחוקי עזר, כגון פקודת העיריות [נוסח חדש] וחוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968 ("**חוק רישוי עסקים**"), 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 וחוק להסדרת הטיפול באריזות, התשע"א-2011. בנוסף, כפופה פעילות הקבוצה לחוקי עזר עירוניים בנושא

שמירת הסניטציה בחנויות הקבוצה. להערכת הקבוצה, היקף תחולת דיני איכות הסביבה החלים על תחום פעילותה אינו מהותי, ובכל מקרה הקבוצה עומדת בדרישות הרשויות ככל שהן מופנות אליה. הנהלת הקבוצה בוחנת מעת לעת את עמידתה בדרישות הקשורות בסיכונים סביבתיים, ומבצעת את הפעולות הנדרשות לצורך לעמידה בדרישות אלו.

20. **מגבלות ופיקוח החלים על פעילות הקבוצה**

פעילות הקבוצה בתחום הקמעונאות מושפעת מחקיקה וצווים בתחום הפיקוח על מחירי המצרכים. בנוסף, מכירת מצרכים מסוימים כרוכה בקבלת אישורים ובפיקוח משרד הבריאות. כמו-כן, החלטות הממונה על התחרות בקשר לפעילות רשתות השיווק עשויות להשפיע על רשתות שיווק המזון, השפעה זו עשויה להתבטא ביחס לדרכי רכש, מכירה ושיווק והאפשרות להתרחב באמצעות רכישת חנויות וחברות אחרות.

20.1 רישיון עסק

בהתאם לחוק רישוי עסקים, טעונה פעילותם של סניפי הקבוצה רישיון עסק. חוק רישוי עסקים קובע, כי העוסק בעסק הטעון רישיון ללא רישיון כאמור דינו מאסר או קנס. כמו-כן, רשאי בית המשפט לצוות על הפסקת העיסוק בעסק. נכון למועד הדוח, לקבוצה רישיון עסק לכל סניפיה, למעט מספר קטן של סניפים של החברה המצויים בתהליכי קבלת רישיון עסק. נכון למועד הדוח, הסניפים האמורים פועלים באופן שוטף ואינם בעלי השפעה מהותית על עסקי הקבוצה.

בנוסף, פועלת הקבוצה לחידוש רישיונות עסק לכלל סניפיה באופן שוטף. הקבוצה מעריכה, כי פעילותה לא תושפע באופן מהותי מהיעדר רישיונות עסק בסניפים האמורים, שכן הקבוצה מצויה בתהליך לקבלת רישיונות לסניפים אלו.

יצוין, כי הערכות הקבוצה ביחס להשפעת העדר רישיונות עסק על פעילותה המופיעים בסעיף 21.1 לחלק א' לדוח, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכות הקבוצה על-פי המידע המצוי בידיה כיום ותלוי, בין היתר, בסיום ההליכים הדרושים על-מנת לקבל את רישיונות העסק. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם עיכובים ברשויות השונות ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 לחלק א' לדוח.

20.2 חקיקה בענף המזון וחקיקה צרכנית

[1] חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם-1980 – קובע את אחריותה של הקבוצה במקרה שלא ניתן לזהות את היצרן ו/או את היבואן, הקבוצה מקפידה כי יצרני המותג יציינו את שמם וכתובתם על גבי המוצרים.

[2] חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981 ("**חוק הגנת הצרכן**") והתקנות שהותקנו מכוחו – קובע הוראות שונות הנוגעות במישרין לפעילות הקבוצה בתחום קמעונאות המזון, כגון איסור הטעיית צרכנים, סימון טובין והצגת מחירים. הקבוצה מקפידה על יישום הוראות החוק בסניפיה.

[3] 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. הקבוצה

מחזיקה בסניפיה מכונות אוטומטיות להחזרת מיכלי משקה, ובכל מקרה מקפידה לזכות את לקוחותיה ככל שהם מחזירים מיכלי משקה כאמור, לסניפי הרשת.

[4] חוק פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים, התשנ"ו-1996 – קובע מחירי מקסימום למוצרים מסוימים הנמכרים על-ידי הקבוצה, בעיקר בתחום מוצרי המזון הבסיסיים. מספר המוצרים עליהם עדיין חל פיקוח כאמור במועד הדוח הינו זניח ולכן השפעת החוק כאמור אינה מהותית לקבוצה.

[5] 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 והחסנתו ועוד. ביום 9 בינואר 2017, פורסם ברשומות צו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (חובת דיווח על רווחיות של קמעונאי גדול במכירת לחם, חלב ומוצריו, ביצים ומלח), התשע"ז-2017, אשר במסגרתו קמעונאי גדול, המוכר מצרך מן המצרכים המפורטים בצו, יהיה חייב להעביר למפקח דיווח לפי סעיף 19 לחוק הפיקוח, לצורך בחינת הרווחיות במכירת המצרכים. הקבוצה מקיימת את הוראות חוק זה והתקנות שהותקנו מכוחו.

[6] חוק הגנה על בריאות הציבור (מזון), התשע"ו-2015 ("**חוק בריאות הציבור**") – חוק זה, אשר החליף את פקודת בריאות הציבור (מזון) [נוסח חדש], התשמ"ג – 1983, נועד, בין היתר, להסדיר את אחריותו של ייבואן המזון ואת הפיקוח על ייבואו, והכל כדי להבטיח כי המזון מסופק ברמת איכות, תקינות ובטיחות נאותים, תוך מתן הקלות ליבואני המזון בהתאם לעקרונות הייבוא המקובלים במדינות מפותחות.

[7] חוק איסור הונאה בכשרות, התשמ"ג-1983 – החברה עומדת בדרישות חוק זה, וכל מוצרי הקבוצה הינם כשרים ומסומנים ככשרים בהתאם להוראות חוק זה.

[8] חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988 ("**חוק התחרות הכלכלית** ") – חוק זה קובע הוראות שונות אשר הינן בעלות השלכה על פעילות הקבוצה בעיקר בבואה לבחון אפשרויות של רכישות בתחום קמעונאות המזון ובהסדרי הסחר שלה מול ספקיה. כמו-כן, רכישות של פעילות וציוד מרשתות שיווק אחרות כפופות להוראות חוק זה.

[9] חוק קידום התחרות בענף המזון, התשע"ד- 2014 ("**חוק המזון**") – ביום 27 במרס 2014 פורסם ברשומות חוק קידום התחרות בענף המזון, התשע"ד-2014 ("**חוק המזון**"). מטרת חוק המזון היא הגברת התחרותיות בענף המזון ומוצרי הצריכה, לשם הפחתת מחירי המצרכים לצרכן והוא מתמקד בשלושה היבטים עיקריים: הסדרת הפעילות בין הקמעונאים לספקים, הגברת התחרות באזורים גיאוגרפיים והגברת שקיפות מחירים. החוק קובע עונשים פליליים ומנהליים (עיצומים כספיים) על הפרה של הוראותיו. היבטיו העיקריים של חוק המזון הינם כמפורט להלן.

הסדרת פעילות בין קמעונאי לספק: בהתאם להוראות חוק המזון ספק גדול לא יעסוק בסידור מצרכים בחנות של קמעונאי גדול, וקמעונאי גדול לא יהא צד להסדר עם ספק גדול הנוגע לסידור מוצרים בחנותו, למעט על דרך של מתן הנחיות של הספק הגדול בדבר הטיפול הנדרש למצרכים שהוא מספק, לשם שמירה על תקינותם, איכותם ובטיחותם, וכי הממונה על התחרות קבע כללים המעניקים פטור מהאיסור על סידור מצרכים בידי ספקים גדולים, כאשר עיקר מחזור המכירות של הקמעונאי הגדול נובע ממכירת מצרכים

של ספקים שאינם גדולים, וכאשר סידור המצרכים בחנות נעשה לפי הוראות של הקמעונאי הגדול ואינו עולה בהיקפו על הנדרש (״**כללי פטור לעניין סדרנות**״).

הממונה על התחרות רשאי לקבוע כללים לפי חוק קידום התחרות בענף המזון למתן פטורים ביחס להוראות חוק המזון בעניין הסדרים או פעולות בנושא סידור מוצרים בחנות של קמעונאי גדול על-ידי ספק גדול, הטיפול בהם, המחיר לצרכן שגובה הקמעונאי בעבור מצרך שהספק הגדול מספק, הקצאת שטח מכירה ורכישות מצרכים מספקים אחרים, אם שוכנע כי אין בסוגי הסדרים או פעולות אלה כדי ליצור חשש לפגיעה בתחרות.

החברה כלולה ברשימה של קמעונאים גדולים לשנת 2019, אשר פורסמה על-ידי הממונה על התחרות (ואשר תוקנה ביום 1 בנובמבר 2020). נכון למועד הדוח, קבע הממונה על התחרות כללים למתן פטור לפעולות ולהסדרים שעניינם סידור מצרכים בחנות של קמעונאי גדול[30] וכללים למתן פטור לפעולות ולהסדרים שעניינם מחיר לצרכן.[31] לפי חוק המזון, הממונה על התחרות העסקיים רשאי, לבקשת ספק גדול או קמעונאי גדול, לפטור אותו מתחולת הוראות חוק המזון בנושאים כאמור, אם שוכנע כי אין בביצוע הפעולות נושא הפטור כדי ליצור חשש לפגיעה בתחרות.

בנוסף, החל מחודש אפריל 2017, נכנסה לתוקף למשך שלוש שנים, הנחיית סדרנות של הממונה על התחרות (״**הנחיית הסדרנות**״) הפוטרת ספק גדול מהאיסור לעסוק, להכתיב, להמליץ או להתערב בסידור מצרכים בחנות של קמעונאי גדול, ופוטרת קמעונאי גדול מהאיסור להיות צד להסדר מסוג זה, בתנאי שהקמעונאי הגדול מפקח באופן שוטף על כך שסידור המצרכים על-ידי הספק הגדול מתבצע בהתאם לכללים ולהוראות שנקבעו בהנחיית הסדרנות.[32] תוקפה של הנחיית הסדרנות הוארך עד ליום 1 באפריל 2023.[33]

בחודש נובמבר 2015 קיבלה החברה מאת הממונה על התחרות פטור מן האיסורים האמורים לעיל בנוגע לסידור מצרכים על-ידי ספקים גדולים בויקטורי, בכפוף לתנאים שלהלן עיקרם: [א] סידור המצרכים בחנות של החברה נעשה לפי הוראות החברה בנוגע לסידור המצרכים; [ב] מעורבותו של הספק הגדול בסידור מצרכים מוגבלת רק לסידור בפועל של מצרכיו של אותו ספק גדול על המדף או במחסן החברה, לרבות הסרת מצרכים מן המדף או הוצאתם מן המחסן, וכן לפי הוראותיה של החברה - לסימון המחיר שקבעה החברה כל גבי המצרכים בחנות ו/או לניהול הזמנות וחידוש מלאי המצרכים, הכל לפי הוראותיה של החברה; [ג] החברה תפקח באופן שוטף על כך שמעורבות הספק הגדול בסידור המצרכים אינה חורגת מן התנאים האמורים לעיל.

הסדרת תחרות גיאוגרפית בין קמעונאים: בחוק המזון נקבעו הוראות שמטרתן קידום והבטחת התחרות בשיווק קמעונאות מזון ברמה האזורית, ובכלל זאת כי קמעונאי גדול

---

30 כללי קידום התחרות בענף המזון (פטור לפעולות ולהסדרים שעניינם סידור מצרכים בחנות של קמעונאי גדול), התשע״ה-2014; כללי קידום התחרות בענף המזון (פטור לפעולות ולהסדרים שעניינם סידור מצרכים בחנות של קמעונאי גדול) (הוראת שעה), התשע״ז-2016.

31 כללי קידום התחרות בענף המזון (פטור לפעולות ולהסדרים שעניינם מחיר לצרכן) (הוראת שעה), התשע״ה-2014; כללי קידום התחרות בענף המזון (פטור לפעולות ולהסדרים שעניינם מחיר לצרכן) (הוראת שעה) (תיקון), התשע״ח-2018.

32 כללי קידום התחרות בענף המזון (פטור לפעולות ולהסדרים שעניינם סידור מצרכים בחנות של קמעונאי גדול) (הוראת שעה), התשע״ז-2017.

33 כללי קידום התחרות בענף המזון (פטור לפעולות ולהסדרים שעניינם סידור מצרכים בחנות של קמעונאי גדול) (הוראת שעה) (תיקון), התש״ף-2020.

(כהגדרתו בחוק המזון) לא יפתח חנות גדולה (כפי שמוגדרת בחוק המזון) נוספת באזורי הביקוש שהוגדרו לחנויותיו, אלא באישור הממונה על התחרות.

נכון למועד הדוח, החברה בעלת נתח שוק של מעל 30% באזור ביקוש ב-6 מסניפיה, כהגדרתו בחוק המזון, הואיל ואין בכוונת החברה נכון למועד הדוח לפתוח בעתיד הנראה לעין סניפים נוספים באיזורי הביקוש האמורים, להערכת החברה השפעת חוק המזון על התחרות הגיאוגרפית אינה מהותית.

שקיפות מחירים: חוק המזון קובע הסדרים להגברת שקיפות המחירים של מצרכים אשר עיקרם חיוב קמעונאי גדול (כהגדרתו לצורך עניין זה בחוק המזון) ומחייב לפרסם באתר אינטרנט, את המחיר הכולל העדכני של כל מצרך שנמכר בחנויותיו ומכלול המבצעים הקיימים בחנויות.

בחודש פברואר 2020 פרסמה רשות התחרות להערות הציבור דוח המציג את תוצאות המחקר שנערך בחטיבת המחקר של ר שות התחרות אשר בחן את השפעת יישומו של סעיף 8(ד) לחוק המזון. סעיף 8(ד) לחוק המזון אוסר על ספק להעביר תשלומים לקמעונאי גדול, למעט חריגים הקבועים בחוק המזון. תוצאות מחקר שנערך בחטיבת המחקר של רשות התחרות, מצביעות על ירידת מחירים סיטונאיים כתוצאה מהאיסור, אשר התגלגלה לכדי ירידת מחיר קלה לצרכנים, ובנוסף נרשמה עלייה במרווח הקמעונאי הגולמי (הפער בין מחיר הקנייה למחיר המכירה של רשת המזון). רשות התחרות ערכה שימוע ציבורי במסגרתו פנתה רשות התחרות, בין היתר, למגוון רחב של ספקים וקמעונאים בענף המזון על מנת לבחון את השפעות יישומו של סעיף 8(ד) לחוק המזון, ועל מנת לשמוע את עמדתם ביחס לאפשרות של שינוי חקיקה בנושא. רשות התחרות הודיעה, כי מרבית השחקנים הפעילים התנגדו לעריכת שינוי כלשהו במצב החוקי הקיים ואף טענו כי סעיף 8(ד) לחוק המזון הפך את ההתקשרות בין הקמעונאים לספקים לפשוטה ו-"מסודרת יותר". נוכח תוצאות המחקר והעמדות שנשמעו מגורמים בשוק, לא מצאה רשות התחרות לנכון להמליץ על ביטול סעיף 8(ד) לחוק המזון.

20.3 <u>הבטחת איכות</u> – הקבוצה נדרשת לעמוד בדרישות הבטחת איכות שונות בנוגע למוצרים הנמכרים בחנויותיה. הבטחת האיכות הינה באחריות מנהלי הסניפים. מפעם לפעם נקבעים בישיבות הנהלת הקבוצה נהלי עבודה בחנויות הקבוצה לעניין תברואה, הדברה, הדרכת עובדי הקבוצה, טיפול בתלונות לקוחות וכדומה.

20.4 לפרטים אודות הוראות הדין העיקריות החלות על החברה בקשר עם דיני העבודה ראה סעיף 15 לחלק א' לדוח.

21. <u>הליכים משפטיים</u>

לפרטים אודות ההליכים המשפטיים המהותיים שהקבוצה הינה צד להן ראה ביאור 18ב לדוחות הכספיים.

22. <u>יעדים ואסטרטגיה עסקית</u>

יעדיה העסקיים והאסטרטגיה העסקית של הקבוצה הינם, כמפורט להלן:

22.1 שמירה על מיצובה של החברה כרשת דיסקאונט על-ידי קביעת מחירי מוצרים בסיסיים ומכירת סל מוצרים במחירים הוגנים ללקוחות החברה, וזאת תוך שמירה על רווחיות נאותה והמשך הצמיחה בהיקף הפעילות של החברה.

22.2 בכוונת הקבוצה להמשיך ולהרחיב את פעילותה בארץ על-ידי המשך פתיחת סניפים חדשים, בחינת רכישת חנויות ו/או רשתות קיימות, וזאת בעיקר לאור השינויים והתנודות שחלו בענף קמעונאות המזון, ובכלל זה משברים שאירעו ברשתות מזון מסוימות במרוצת השנה האחרונה.

22.3 בכוונת הקבוצה לפעול להרחבת מעגלי החברים במועדוני הלקוחות של החברה, בעיקר באמצעות הגברת שיתוף הפעולה עם ישראכרט. הקבוצה רואה במועדוני הלקוחות כלי חשוב להמשך צמיחתה, להגדלת נאמנות לקוחות סניפי הקבוצה ולמתן פתרונות לצורכי הלקוח הייחודיים. לפרטים נוספים ראה סעיף 8 לחלק א' לדוח.

22.4 המשך שיווק אינטנסיבי של תווי הקניה השונים אשר משווקים לוועדי עובדים, גופים ציבוריים וכלל הלקוחות. תווים אלו אמורים למצב את החברה בשוק תווי הקניה אל מול הרשתות הגדולות בשוק. בכוונת החברה לשים דגש נרחב על שיווק תווי הקניה השונים ולהגדיל שיתופי הפעולה עם וועדי עובדים באופן משמעותי, אשר עשויים להגדיל את מכירות החברה בצורה ניכרת בעיקר לקראת החגים (פסח וראש השנה). להערכת החברה, באמצעות פעולות אלו תגדיל החברה באופן ניכר את נתח השוק שלה בשוק הקמעונאות בישראל.

22.5 שיפור ברווחיות באמצעות המשך גידול במכירות והגדלת שיעור הרווח הגולמי תוך הצעת מחירים אטרקטיביים ותחרותיים לצרכנים והקטנה של שעור ההוצאות התפעוליות והוצאות ההנהלה תוך חיסכון בעלויות לעומת הגידול במכירות כאמור.

22.6 הרחבת היבוא המקביל במישרין על-ידי החברה, תוך הורדת המחיר המוצרים המיובאים לצרכן והגדלת הרווח הגולמי של החברה. לפרטים נוספים ראה סעיף 6.9 לחלק א' לדוח.

22.7 המשך שיפור פעילות החברה בתחום המקוון באמצעות אתר האינטרנט לרכישות באופן מקוון המופעל על-ידי החברה החל מחודש ינואר 2017, תוך הגדלת כמות המשלוחים שתעשה באמצעותו, הגדלת אזורי החלוקה והפדיון במידה ניכרת, וכן המשך התייעלות בתחום המקוון תוך המשך שיפור הרווחיות התפעולית בתחום.

22.8 התרחבות הרשת תוך שמירה על מטה ניהולי מצומצם ויעיל לשם שמירה על בקרה גבוהה וממוקדת על רמת הוצאות תפעוליות ומניעת שחיקה ברווחיות התפעולית של החברה.

יצוין, כי היעדים האסטרטגיה העסקית של הקבוצה המופיעים בסעיף 23 לחלק א' לדוח, הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכות הקבוצה. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם עיכוב בפתיחת חנויות חדשות, שינוי בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 לחלק א' לדוח.

23. <u>**צפי להתפתחות בשנה הקרובה**</u>

נכון למועד הדוח, וכאמור בסעיף 23 לחלק א' לדוח, ממשיכה הקבוצה לפעול להרחבת והעמקת פעילותה העסקית בתחום הקמעונאות, במספר דרכים עיקריות:

[א] המשך התרחבות באמצעות פתיחת סניפים חדשים, לרבות כאמור בסעיף 13 לחלק א' לדוח; [ב] הגדלת המכירות של סניפי קניון מלחה ירושלים וסניף איילון רמת גן תוך היערכות לפתיחת הקניונים באופן מלא והגדלה משמעותית של מספר הלקוחות בסניפים אלו; [ג] המשך פיתוח

מועדוני הלקוחות, לרבות באמצעות הגברת שיתוף הפעולה בין החברה ובין ישראכרט לצורך הגדלת מספר חברי מועדון ויקטורי-ישראכרט; [ד] הרחבת שיווק תווי הקניה של החברה ושיתוף הפעולה עם וועדי עובדים, עיריות ומשרדי ממשלה.; [ו] הורדת מחירים באמצעות הרחבת פעילות היבוא המקביל של החברה; [ז] שמירה על מותג חזק כרשת דיסקאונט; [ח] הרחבת הפעילות המקוונת של החברה; [ט] הרחבת פעילות החברה תוך שמירה על מטה מצומצם.

יצוין, כי הערכות הקבוצה בדבר צפי החברה להתפתחות בשנה הקרובה המופיעים בסעיף 24 זה לחלק א' לדוח, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכות הקבוצה על-פי המידע המצוי בידיה כיום ותלוי, בין היתר, בתנאי השוק. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם שינוי בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 לחלק א' לדוח.

24. **<u>דיון בגורמי סיכון</u>**

להערכת הקבוצה, לגורמים הבאים עלולה להיות השפעה על פעילות הקבוצה ותוצאותיה העסקיות:

24.1 <u>סיכוני מקרו</u>

24.1.1 <u>המצב המדיני-בטחוני בישראל</u> – הידרדרות במצב המדיני-בטחוני בישראל, כמפורט בסעיף 5.2 לחלק א' לדוח, עלולה להביא לירידה ברמת החיים בישראל ולהשפיע על מכירות המוצרים בסניפי הקבוצה.

24.1.2 <u>מצב כלכלי בישראל: שינויים מאקרו-כלכליים</u> – תוצאות הפעילות של החברה עשויות להיות מושפעות, בין היתר, מהתפתחויות בכלכלה בישראל, כמפורט בסעיף 5.1 לחלק א' לדוח. האטה או מיתון בכלכלה הישראלית, ככל שיחולו, עלולים לגרום להרעה בהכנסות הקבוצה ו/או ברווחיותה.

24.1.3 <u>עלייה במחירי חומרי גלם ומוצרים</u> – עלייה במחירי המוצרים בכלל ובמוצרי המזון בפרט, בעקבות עלייה במחירי חומרי הגלם, בישראל ובעולם כולו, כמפורט בסעיף 5.5 לחלק א' לדוח, עשויה לגרום להעלאת מחירי המוצרים על-ידי הספקים ובכך להביא לירידה בהכנסות הקבוצה ממכירות המוצרים האמורים. יצוין, כי במקרה של עליית מחירים עשויה החברה לספוג חלק מעליית המחירים במטרה להקל על ציבור הצרכנים ולהיטיב עם לקוחותיה, וזאת כחלק ממטרת הנהלת החברה לעמוד לצד הצרכנים וציבור הלקוחות הנאמן שלה במחירי מוצרים בסיסיים ולמכור סל מוצרים במחירים הוגנים ללקוחות החברה.

24.1.4 <u>שינוי במדד המחירים לצרכן</u> – הקבוצה מתקשרת מעת לעת בהסכמי שכירות שמרביתם צמודים למדד המחירים לצרכן. עלייה במדד המחירים לצרכן עלולה להשפיע על הוצאות השכירות של הקבוצה.

24.1.5 <u>משבר בריאות הציבור</u> - מגיפות כלל עולמיות ומגיפות כמו אלה הנגרמות על ידי הנגיף החדש "קורונה" (COVID-19), עלולות להשפיע לרעה על הכלכלה בישראל ועל הכלכלה העולמית. פוטנציאל הנזק של מגיפות כאמור, ובכלל זה מגפת נגיף הקורנה, לצמיחה ולכלכלה תלוי במידת המהירות והיכולת למגר את

התפשטות המחלה בישראל ובעולם כולו וכן להפחית את מידת ההדבקות ורמת התחלואה.

24.2 סיכונים ענפיים

24.2.1 התחזקות כוחם של הספקים – אין כל ודאות שספקים לא ישנו באופן משמעותי את מדיניות המחירים שלהם או יתקלו בקשיים באספקת המוצרים לקבוצה. במקרים אלו עסקי הקבוצה, מצבה הכספי ותוצאות פעילותה עלולים להיפגע.

24.2.2 שינויים בשכר המינימום ובדיני העבודה – שינויים בשכר מינימום או שינויים מהותיים אחרים בדיני העבודה בישראל משפיעים על שכרם של חלק ניכר מעובדי הקבוצה. לפרטים אודות העלייה ההדרגתית בגובה שכר המינימום והשפעתה על החברה ראה סעיף 5.6 לחלק א' לדוח. בשל מספר העובדים הרב שמעסיקה הקבוצה, שינויים עתידיים נוספים כאמור עלולים להשפיע על תוצאותיה העסקיות של הקבוצה ולגרום לשחיקה ברווחיותה.

24.2.3 פעילות בשוק תחרותי – ענף קמעונאות המזון מאופיין בתחרותיות גבוהה מאד. הקבוצה מתחרה ברשתות השיווק הגדולות, רשתות פרטיות, חנויות מכולת, שווקים וחנויות מתמחות. לפרטים נוספים ראה סעיף 11 לחלק א' לדוח. לחצים תחרותיים בענף הקמעונאות המזון ושינויים בהרגלי הצריכה של הצרכנים עלולים להוביל לשחיקת מחירים ולפגיעה בתוצאותיה העסקיות של הקבוצה.

24.2.4 סיכוני סייבר – במסגרת פעילותה החברה מסתייעת במערכות טכנולוגיות שונות, לצרכי תיעוד, תשלומים, שיווק וכיוצ"ב וכן להפעלת אתר מסחר מקוון. כתוצאה מהפעלת המערכות הטכנולוגיות החברה חשופה לפגיעה במאגרי הנתונים ובכלל זאת גניבת נתונים ודליפה של מידע עסקי. לחברה ביטוח כנגד סיכוני סייבר וכמו כן מפעילה החברה מערכות הגנה שוטפות.

24.3 סיכונים מיוחדים לקבוצה

24.3.1 מנהל מפתח - החברה מאופיינת בניהול הדוק, ממוקד וריכוזי על-ידי מר אייל רביד, מבעלי השליטה בחברה המכהן כדירקטור וכמנכ"ל החברה וקיימת תלות של הקבוצה בו כמנהל מפתח בחברה.

24.3.2 סיכונים פיננסיים – כמפורט בביאור 27 לדוחות הכספיים.

להלן הערכות הקבוצה לגבי מידת ההשפעה של גורמי הסיכון האמורים עליה:

גורמי סיכון	מידת ההשפעה		
	השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה
סיכוני מקרו			
המצב הפוליטי והביטחוני בישראל		X	
מצב כלכלי בישראל: שינויים מאקרו-כלכליים		X	
עלייה במחירי חומרי גלם ומוצרים			X
שינוי במדד המחירים לצרכן			X
משבר בריאות הציבור			X
סיכונים ענפיים			

גורמי סיכון	מידת ההשפעה		
	השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה
התחזקות כוחם של הספקים		X	
שינויים בשכר מינימום ובדיני עבודה	X		
פעילות בשוק תחרותי		X	
סיכוני סייבר			X
סיכונים מיוחדים לקבוצה			
מנהל מפתח	X		
סיכונים פיננסיים			X

חלק ב'

הסברי הדירקטוריון למצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2020

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ ("החברה")

דוח דירקטוריון על מצב עסקי החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020

בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("**תקנות דוחות תקופתיים מיידיים**"), הננו מתכבדים להגיש בזאת את דוח הדירקטוריון על מצב עסקי חברת ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ ("**החברה**") והחברות המוחזקות על-ידיה (יכונו ביחד: "**הקבוצה**") לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020.

1. **כללי**

1.1 תיאור עסקי החברה

חברת ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ ("**החברה**") הינה חברה שפעילותה העיקרית היא קמעונאות מזון - ניהול סופרמרקטים "ויקטורי".

החברה מפעילה במישרין נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים, חמישים ותשעה (59) סניפי סופרמרקט בגדלים שונים בפריסה ארצית המשתרעים של שטחי מכירה של כ-66.4 אלפי מ"ר.

הרשת הינה בעלת ותק של מעל 20 שנים ונמצאת במגמת צמיחה מתמדת. הרשת מזוהה כרשת דיסקאונט, המציעה סל קניות מוזל לצרכן תוך התייחסות לתחרות המקומית בסביבת כל סניף.

סניפי הקבוצה מציעים מגוון רב של מוצרים, אשר מסופקים לסניפים באמצעות ספקים שונים. החברה מוכרת מגוון רב של מוצרים המיובאים ישירות מחו"ל ביבוא מקביל.

1.2 פתיחת סניפים חדשים

החל משנת 2019 פתחה החברה סניפים, כדלקמן:

	שם/מיקום הסניף	המועד בו נפתח הסניף
1.	רמת גן	26 במרץ 2019
2.	חדרה בפארק	22 באוגוסט 2019
3.	קניון חדרה	29 באוקטובר 2019
4.	מודיעין	3 בדצמבר 2019
5.	יבנה	9 בדצמבר 2019
6.	טירת הכרמל	9 בדצמבר 2019
7.	נתיבות	10 בדצמבר 2019
8.	מבשרת ציון	10 בדצמבר 2019
9.	קניון מלחה- ירושלים	1 במרץ 2020
10.	קניון איילון- רמת גן	16 במרץ 2020
11.	רחובות-פארק המדע	22 במרץ 2020
12.	כפר יונה	26 במרץ 2020
13.	צמח	9 באוגוסט 2020

ביום 30 באוקטובר 2019 חתמה החברה על הסכמים עם יינות ביתן בע"מ ומגה קמעונאות בע"מ לרכישת הפעילות העסקית של חמישה סופרמרקטים הממוקמים ביבנה, רחובות, טירת הכרמל, מבשרת ציון ונתיבות, בשטח מסחר (מכירה) כולל של כ-8,500 מ"ר נטו. התמורה בגין רכישת הפעילות הנ"ל הינה בסך 63 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ וכן בתוספת רכישת המלאי שימצא בסניפים במועד השלמת העסקה, על פי ספירתו בפועל. העסקה הושלמה ביום 2 בדצמבר 2019 פרט לסניף רחובות אשר העסקה בגינו הושלמה ביום 2 בפברואר 2020. עסקה זו הינה מהותית לחברה. לפרטים נוספים ראה דוח מיידי של החברה מיום 30 באוקטובר 2019 (אסמכתא מספר 2019-01-106258), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

ביום 26 בינואר 2020 חתמה החברה על הסכם עם מגה קמעונאות בע"מ לרכישת הפעילות העסקית של שני סופרמרקטים הממוקמים בקניון מלחה בירושלים ובקניון איילון ברמת גן בשטח מסחר (מכירה) כולל של כ-4,000 מ"ר נטו. התמורה בגין רכישת הפעילות הנ"ל הינה בסך 35 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ וכן בתוספת רכישת המלאי שימצא בסניפים במועד השלמת העסקה, על פי ספירתו בפועל. העסקה הושלמה בחודש מרץ 2020. עסקה זו הינה מהותית לחברה. לפרטים נוספים ראה דוחות מיידיים של החברה מיום 27 בינואר 2020 ומיום 29 בינואר 2020 (אסמכתאות מספר 2020-01-010269 ו-2020-01-011451, בהתאמה), המובאים בדוח זה בדרך של הפניה.

שתי העסקאות הנ"ל הינן עסקאות רכישה של סניפים יחסית גדולים ביחס לסניפים של החברה ערב פתיחת הסניפים נשוא העסקאות (בסעיף זה: "**הסניפים הקיימים**") ושונים במאפייניהם מהסניפים הקיימים, כמפורט להלן: שלושה מהסניפים האמורים ממוקמים בקניונים. הסניפים הנ"ל הינם בעלי שטחי חניה גדולים, והם ממוקמים באזורים גיאוגרפיים בהם לא הייתה עד למועד רכישתם פעילות לחברה. סכום ההשקעה בסניפים שנרכשו במסגרת שתי העסקאות האמורות לצורך השבחתם אינו מהותי.

החברה צופה שהמכירות והריווחיות בסניפי איילון ומלחה יגדלו בשיעור ניכר לאחר שהקניונים יחזרו לפעילות שבשגרה. ההגבלות שהוטלו על הקניונים עקב נגיף הקורונה ובחלק גדול מהזמן סגירתם המוחלטת, מלבד חנות החברה, גרמו למכירות נמוכות יחסית עקב אי הגעת אנשים לקניונים. עקב כך החברה השקיעה במהלך הרבעון השני של שנת 2020 סכומים חד פעמיים גבוהים מאד בפרסום המרכולים המצויים בקניונים ואשר נפתחו בחודש מרץ 2020. כמו כן במסגרת הסכם רכישת 3 סניפים שנפתחו במרץ 2020 מרשת יינות ביתן/מגה, החברה נאלצה לשאת בעלויות שכר גבוהות חד פעמיות בגין סניפים אלו עד לחודש יוני 2020. החל מחודש יולי 2020 הוצאות השכר בגין סניפים אלו הינן ממוצעות לחברה.

הערכות החברה באשר לתוצאות העסקיות הצפויות של הסניפים החדשים שנרכשו במסגרת עסקאות הרכישה המפורטות לעיל, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"), המבוססות על נתונים המצויים בידי הנהלת החברה ותוכניותיה העסקיות. הערכות אלו עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מהאמור לעיל כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה, בין היתר, הרעה במצב הכלכלי ו/או הבטחוני ו/או הבריאותי ו/או שינוי בתנאי השוק בכלל ובסביבת הסניפים האמורים במפורט ו/או שינוי מהותי בהתנהגות צרכנית ו/או בהעדפות של לקוחות ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 לחלק א' לדוח.

ביום 15 ביולי 2019 סגרה החברה את סניף אחד העם בתל-אביב עקב סיום חוזה השכירות.

ביום 15 במרס 2020 סגרה החברה את סניף ביג בקרית גת עקב סיום חוזה השכירות.

ביום 16 באוקטובר 2020 סגרה החברה את סניף צ'ק פוסט חיפה עקב בחירת החברה לא לממש את תקופת האופציה בחוזה השכירות, עקב כך שהסניף היה הפסדי.

החברה חתומה על הסכמים לפתיחת שני סניפים נוספים, באשדוד ובבאר יעקב. החברה מעריכה שסניפים אלו יפתחו במהלך שנת 2021.

הערכות החברה באשר למועד פתיחת הסניפים האמורים הינן מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוססות על נתונים המצויים בידי הנהלת החברה ותוכניותיה העסקיות. הערכות אלו עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מהאמור לעיל כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה, בין היתר, הרעה במצב הכלכלי ו/או הבטחוני ו/או הבריאותי ו/או שינוי בתנאי השוק בכלל ובסביבת הסניפים האמורים במפורט ו/או שינוי מהותי בהתנהגות צרכנית ו/או בהעדפות של לקוחות ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 לחלק א' לדוח.

בכוונת החברה לרכוש פעילות עסקית של שישה סניפים נוספים מרשת מגה ויינות ביתן בסכום כולל של כ-75 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ. ההסכם, אם וככל שייחתם, יכלול תנאים מתלים וביניהם, בין היתר, אישור דירקטוריון החברה, אישור הממונה על התחרות ואישור הבנקים המשעבדים של המוכרת.

אין כל וודאות שייחתם הסכם כאמור, וההערכות כאמור ביחס לתנאיו הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על נתונים המצויים בידי החברה נכון למועד הדוח. הערכות אלו עלולות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מהותית מהאמור לעיל כתוצאה מגורמים שאינם תלויים בחברה ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 לחלק א' לדוח.

נכון למועד הדוח, החברה ממשיכה לבחון התרחבות בתחום פעילותה, באמצעות רכישת פעילות מרכולים ברחבי הארץ.

1.3 <u>נגיף הקורונה (Covid-19)</u>

בעקבות ההתפרצות של נגיף הקורונה (COVID-19) בסין בחודש דצמבר 2019 והתפשטותו בתחילת שנת 2020 למדינות רבות נוספות, חלה ירידה בהיקפי הפעילות הכלכלית באזורים רבים בעולם, לרבות בישראל. התפשטות הנגיף גרמה בין היתר לשיבוש בשרשרת האספקה, לירידה בהיקף התחבורה העולמית, למגבלות תנועה ותעסוקה אשר הטילו ממשלת ישראל וממשלות רבות בעולם וכן לירידות בשווי של נכסים פיננסיים ושל סחורות בשווקים בארץ ובעולם. כמו כן, בהתאם להוראות הממשלה בישראל, נאסרה או הוגבלה פעילות בתי עסק, הוגבלה משמעותית נוכחות כח אדם במקומות עבודה, הושבתו מערכות החינוך והוטלו הגבלות על יציאה מבתי המגורים.

החל מחודש יולי 2020 פרץ גל שני של נגיף הקורונה במדינת ישראל אשר הגיע לשיאו בחודש ספטמבר 2020. בעקבות פריצת הגל השני החליטה ממשלת ישראל על סגר כללי החל מיום 25 בספטמבר 2020 ועד יום 11 באוקטובר2020 כאשר היציאה מהסגר נעשתה באופן הדרגתי.

ביום 24 בדצמבר 2020 הוטל סגר שלישי עקב גידול משמעותי בממדי התחלואה, סגר אשר נמשך עד ליום 7 בפברואר 2021 אשר כלל בחלק מהתקופה בנוסף להגבלות של יציאה מהבית

וסגירת עסקים גם השבתה כללית של נמל התעופה בן גוריון. היציאה מהסגר היתה הדרגתית, כאשר בחודש מרס 2021 חלק גדול מן ההגבלות הוסר.במקביל החל מחודש דצמבר 2020 החלה מדינת ישראל במתן חיסונים כנגד נגיף הקורונה.

<u>השפעות משבר הקורונה על תוצאות הפעילות של הקבוצה:</u>

בחודש מרס 2020 עם התפרצות הנגיף עלתה הצריכה באופן משמעותי בכלל רשתות המזון ובקבוצה בפרט. החל מהתפרצות הנגיף ועד לסוף חודש מרץ 2020 חל גידול ניכר במכירות החברה, כאשר העלויות הנלוות כתוצאה מדרישות משרד הבריאות היו זניחות ביחס לגידול במכירות. הלחץ של ציבור הצרכנים הביא לגידול ניכר בצריכה הן בחנויות והן באמצעות ההזמנות האינטרנטיות של החברה.

החברה נערכה מבעוד מאד לגידול בצריכה למשך תקופה לא קצרה דרך התאמת המלאים בחנויות ובמחסן המרכזי של החברה וכן על ידי היערכות מתאימה בתחום המקוון. עקב היערכות החברה מבעוד מועד לחברה לא נוצרו חוסרים משמעותיים במוצרים. כמו כן, קיים לחברה אישור "מפעל חיוני" על פי חוק שירות עבודה בשעת-חירום, התשכ"ז-1967.

כמו כן פועלת החברה בצורה מיטבית מהבחינה הבריאותית על מנת לשמור על בריאות עובדיה והלקוחות, תוך הקפדה מיטבית של שמירת נהלים על פי התו הסגול, תוך כדי הקפדה מוחלטת על עטיית מסיכות ושמירת מרחק בחנויות הרשת.

לאחר ההתפרצות הראשונה של המגפה והיציאה מהסגר הראשון, במשך החודשים הבאים של שנת 2020 התייצבה הצריכה ולא נצפו ביקושים חריגים למוצרים שונים או בהלה מיוחדת כתוצאה מהסגרים הבאים שהוטלו. הגידול בצריכה נבע מכך שכמות גדולה של אנשים ישבו בבית, בתי הספר היו סגורים במשך ימים רבים, המסעדות ואולמות האירועים היו סגורים או עבדו במתכונת חלקית וכמות הטסים לחו"ל בתקופת הקורונה היתה נמוכה מאד.

החברה אינה צופה פגיעה משמעותית בהכנסותיה עקב הרעה אפשרית במצב הכלכלי במשק, מאחר שהחברה מוכרת מוצרי צריכה בסיסיים אשר מרביתם מוצרי מזון הנצרכים באופן שוטף על ידי כלל הציבור. החברה מעריכה שהפגיעה האפשרית במשק עלולה להעיב על מכירת מוצרים לא הכרחיים ו/או על צריכת מוצרי מותרות ולא על מכירת מוצרים בסיסיים הנמכרים בחנויותיה. בנוסף, החברה סבורה כי אינה חשופה לפגיעה משמעותית בפעילותה עקב היתכנות המשך משבר הקורונה או סיומו וזאת בעיקר עקב חוסנה ומצבה הפיננסי האיתן.

ההערכות כאמור באשר להיקפי הפעילות של החברה עם תום המשבר או ריסונו המלא ו/או חלקי, לרבות היקפי הפעילות של החברה במקרה של הרעה אפשרית במצב הכלכלי במשק ו/או התפרצות אפשרית נוספת של מגפת נגיף הקורונה, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוססות על המידע הידוע לחברה נכון למועד הדוח, כמפורט לעיל. ההערכות כאמור עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהאמור לעיל, כתוצאה מגורמים אשר אינם ידועים לחברה ו/או אינם בשליטתה, ובכלל זה המשך התפשטות מגפת נגיף הקורונה ו/או המשך עוצמתו ו/או השפעתו על הכלכלה בישראל ובעולם ו/או אופן הטיפול של רשויות בישראל ובעולם במשבר נגיף הקורונה ו/או במשבר הכלכלי והפיננסי ו/או קצב ההתאוששות מהמשבר הכלכלי והפיננסי המיוחס להתפרצות המגפה ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון של החברה המפורטים בסעיף 25 לחלק א' לדוח.

1.4 <u>אתר אינטרנט</u>

בחודש ינואר 2017 השיקה החברה אתר אינטרנט עצמאי. בתחילת הרבעון השלישי של שנת 2018 הובילה הנהלת החברה מהלך להתייעלות ניכרת בתחום האינטרנט, אשר הוביל לרווחיות תפעולית בתחום האמור החל מהרבעון השני של שנת 2019 כאשר החל משנת 2020 הרווח התפעולי בתחום דומה לרווח התפעולי בכלל החברה. החברה רואה בתחום האינטרנט כלי אסטרטגי להמשך הגדלת המכירות. בשנת 2020 הגיעו המכירות באמצעות אתר האינטרנט של החברה לכ-4.5% מסך מכירות החברה. במהלך הרבעון השני של שנת 2020 הסבה החברה סניף בתל אביב לסניף און ליין המשמש כפיילוט, אשר באם יגדיל את המכירות תוך שמירה על ריווחיות, החברה מתכוונת להעביר סניפים נוספים עם ריווחיות נמוכה לאון ליין בלבד על מנת לייצר ערך מוסף והגדלת המכירות בסניפים אלו.

התפרצות נגיף הקורונה הביאה לגידול ניכר של מאות אחוזים בהזמנות האון ליין. מוכנות החברה לגידול מכירות האון ליין הקלה על צמיחת החברה בתחום תוך הקפדה על מתן שירות הולם לצרכן. יצוין, שבשיא המשבר החברה לא הייתה מסוגלת להיענות לכל ההזמנות באון ליין ונאלצה איפוא לא לקבל חלק מהזמנות וכן חלק מההזמנות סופקו בשיהוי של מספר ימים.

תחום האינטרנט גדל בעשרות אחוזים במהלך השנה מול השנה הקודמת כיוון שחלק גדול מהציבור נחשף בזמן משבר הקורונה לאפשרות לבצע הזמנות מקוונות, דפוסי הצריכה בעקבות המשבר השתנו, ורמת המכירות באמצעות הזמנות מקוונות נשארה גבוהה משמעותית מאשר רמתן טרם פרוץ המשבר.

החברה מעריכה שתחום האינטרנט יישאר ברמתו הנוכחית גם לאחר סיום משבר הקורונה כיוון שהציבור נחשף והתרגל להזמנות מקוונות ועקב שיפור השירות בתחום באופן מתמיד.

תחום נוסף הקשור בנושא האינטרנט אותו השיקה החברה במהלך המשבר הינו איסוף עצמי מהחנויות באמצעות הזמנה מראש. האיסוף העצמי מקל מאד על הלקוחות בזמני לחץ וכן על החברה מבחינה לוגיסטית וחוסך בעלויות וכן מקל על החברה לעמוד במגבלות הצפיפות בחנויות. החברה מעריכה שפעילות זו עשויה לצמוח ולהוות מנוע של גידול במכירות החברה עקב הנוחות הרבה הקיימת ללקוח תוך ביטול זמני ההמתנה למשלוח.

ההערכה באשר לגידול היקף המכירות ולשיפור הריווחיות באמצעות מכירות מקוונות, לרבות באמצעות איסוף עצמי מהחנויות, הינה מידע צופה פני עתיד בחוק ניירות ערך, המבוססת על הערכות החברה לגבי מצב שוק המכירות המקוונות וההתפתחויות הצפויות בו, והיא עשויה שלא להתממש או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה משינוי בתנאי השוק, לרבות בתחום המסחר האלקטרוני ו/או העדפות צרכניות ו/או שינויים טכנולוגיים ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 לחלק א' לדוח.

1.5 ביום 31 במרס 2020, קיבל דירקטוריון החברה החלטה על מיזוג פעילות חברת א.ב.א ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ (חברה בת בבעלות מלאה) ("**א.ב.א ויקטורי**") לתוך פעילות החברה. המיזוג קיבל את אישור רשות המיסים במהלך חודש אפריל 2020, לפיו לא חלים היבטי מס בנוגע למיזוג. המיזוג נרשם ברשם החברות ביום 15 ביוני 2020.

1.6 בחודש ינואר 2016 פורסם תקן דיווח כספי בינלאומי 16 בדבר חכירות (IFRS 16). התקן משנה את הטיפול החשבונאי בחכירות מצד החוכר ויש לו השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

החברה יישמה את התקן החל מיום 1 בינואר 2019. מאחר שהתקן הינו מהותי למען הגילוי הנאות מוצג בסעיף 2.2 לדוח הדירקטוריון דוח רווח והפסד בנטרול השפעת תקן IFRS16.

1.7 בחודש מאי 2020 החליטה רשות ניירות ערך להאריך את התקופה להצעת ניירות ערך על פי תשקיף המדף של החברה[1] עד לתאריך 27 במאי 2021.

1.8 ביום 8 בספטמבר 2019 אישר דירקטוריון החברה תכנית לרכישה עצמית של מניות החברה עד לסכום של 10 מיליון ש"ח בתוקף עד יום 30 בספטמבר 2020. לא בוצעו רכישות של מניות בהתאם לתכנית הרכישה. פרטים אודות תוכנית הרכישה מובאים בדרך של הפניה לדוח מיידי של החברה מיום 8 בספטמבר 2019 (אסמכתא מספר 2019-1-093769).

1.9 ביום 31 במאי 2020 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך 10 מיליון ש"ח. היום הקובע היה ביום 11 ביוני 2020 ויום התשלום - 21 ביוני 2020. ביום 22 בנובמבר 2020 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך 15 מיליון ש"ח. היום הקובע היה ביום 6 בדצמבר 2020 ויום התשלום - 14 בדצמבר 2020.

1.10 עד ליום 31 בדצמבר 2020 מומשו 56,359 אופציות למניות החברה בהתאם לתכנית הקצאת אופציות לעובדים בכירים מחודש יולי 2017 ו-9,419 אופציות פקעו כתוצאה מסיום העסקה של מנהלים בחברה.[2] נכון ליום 31 בדצמבר 2020 קיימות 33,892 אופציות שהוקצו ושטרם מומשו למניות או שלא פקעו.

1.11 בשנת 2020 נמכרו כל המניות הרדומות של החברה בעקבות מימוש אופציות רכישה (סדרה 2) של החברה, וזאת בתמורה לסך של 14,179 אלפי ש"ח. כתוצאה ממימוש האופציות כאמור, לא קיימות נכון למועד הדוח מניות רדומות של החברה. בנוסף לכך, בשנת 2020 מומשו 13,055 אופציות רכישה (סדרה 2) לרכישת 13,055 מניות מונפקות ונפרעות במלואן המוחזקות על-ידי מר אייל רביד, מבעלי השליטה בחברה, המכהן כדירקטור וכמנכ"ל החברה ועל-ידי מר אברהם רביד, מבעלי השליטה בחברה, המכהן כדירקטור וכסמנכ"ל תפעול ופיתוח עסקי בחברה. לפרטים אודות החזקותיהם של ה"ה אייל רביד ואברהם רביד, נכון למועד הדוח, למיטב ידיעת החברה, ראה דוח מיידי של החברה מיום 7 בינואר 2021 (אסמכתא מספר 2021-01-002874), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

1.12 ביום 15 בספטמבר 2020 הותירה חברת מידרוג את דירוג אגרות החוב של החברה על דירוג A2 באופק יציב. לפרטים נוספים ראה דוח מיידי של החברה מיום 16 בספטמבר 2020 (אסמכתא מספר 2020-01-092785), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

1.13 בחודש פברואר 2021 זכו עמותות פיתחון לב ואשל ירושלים במכרז משרד הפנים לחלוקת תווי מזון לאוכלוסיות זכאיות בסכום הנאמד בכ-700 מיליון ש"ח. חלוקה ומימוש תווי המזון אמורה להיות מבוצעת במהלך שנת 2021. חברת ויקטורי הינה שותפה משמעותית במיזם של 2 העמותות הזוכות, בכך שחנויותיה הינן חלק משמעותי מהחנויות שבהם ניתן לממש את תווי המזון שיחולקו במסגרת המיזם. החברה מעריכה את חלקה בהכנסות המכרז ממימוש תווי המזון הנ"ל בסניפיה בסכום של 140-175 מיליון ש"ח כולל מע"מ. בנוסף להגדלת ההכנסות באופן ישיר מהמכרז החברה צופה שהאוכלוסיות הזכאיות יקנו בסניפיה בסכומים גבוהים יותר מערך תווי המזון, דבר שיביא לגידול נוסף בהכנסות החברה.

---

[1] תשקיף המדף של החברה מיום 28 במאי 2018 (אסמכתא מספר 2018-01-051661).

[2] יצוין, כי בתוכנית האופציות מכוחה הוקצו האופציות האמורות נקבע, כי במידה ושאופציה שהוענקה בהתאם לתוכנית האופציות תפקע או תבוטל במועד קודם למועד המימוש או שהניצע יוותר על מימוש אופציה כאמור, תעמודנה המניות שלא נרכשו מכוח האופציה לרשות תוכנית האופציות ויכול שיעשה בהן שימוש, לרבות לשם הקצאתן מחדש לניצעים אחרים.

הערכות החברה בדבר ההכנסות כאמור לעיל הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוססות על ניסיון החברה במיזמים דומים ומידע המצוי בידיה. אין וודאות להיקף מימוש תווי המזון בסניפי החברה (אם בכלל), ועל כן הערכות אלו עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה, ובכלל זה שינויים בהעדפות צרכניות ו/או בדפוסי קנייה ו/או התממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 לחלק א' לדוח.

2. **הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה**

2.1 **מצב כספי (על-פי הדוח המאוחד – באלפי ש"ח)**

ליום 31 בדצמבר 2020, הסתכם המאזן בכ-1,871,572 אלפי ש"ח, לעומת כ-1,530,182 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2019. עיקר הגידול נובע מהמשך צמיחת החברה ופתיחת הסניפים החדשים.

נכסים שוטפים

ליום 31 בדצמבר 2020, הסתכמו הנכסים השוטפים בכ-579,175 אלפי ש"ח המהווים כ-31% מהמאזן, לעומת כ-520,128 אלפי ש"ח שהיוו כ-34% מהמאזן ליום 31 בדצמבר 2019. השינוי נובע בעיקר מגידול בלקוחות ובמלאי כתוצאה מצמיחת החברה, מגידול במכירות ומפתיחת סניפים חדשים.

נכסים בלתי שוטפים

ליום 31 בדצמבר 2020, הסתכמו הנכסים הבלתי שוטפים של החברה בכ-1,292,397 אלפי ש"ח המהווים כ-69% מהמאזן, לעומת כ-1,010,054 אלפי ש"ח המהווים כ-66% מהמאזן ליום 31 בדצמבר 2019. עיקר הגידול בנכסים הבלתי שוטפים הינו בגידול בנכסי זכות שימוש וברכוש קבוע עקב רכישת ופתיחת סניפים חדשים.

התחייבויות שוטפות

ליום 31 בדצמבר 2020, הסתכמו ההתחייבויות השוטפות בכ-506,737 אלפי ש"ח המהוות כ-27% מהמאזן, לעומת כ-432,666 אלפי ש"ח המהוות כ-28% מהמאזן ליום 31 בדצמבר 2019. עיקר הגידול נבע בעיקר מגידול ביתרת ספקים ונותני שירותים עקב גידול בפעילות החברה וגידול בחלויות שוטפות בגין אגרות חוב עקב הנפקת אגרות חוב סדרה ב' בסוף שנת 2019.

התחייבויות לא שוטפות

ליום 31 בדצמבר 2020, הסתכמו ההתחייבויות הלא שוטפות בכ-1,051,049 אלפי ש"ח המהוות כ-56% מהמאזן, לעומת התחייבויות לא שוטפות בסך של כ-829,230 אלפי ש"ח המהוות כ-54% מהמאזן ליום 31 בדצמבר 2019. הגידול נבע בעיקר כתוצאה מגידול בהתחייבויות חכירה לזמן ארוך בגין נכסים מושכרים עקב רכישת ופתיחת סניפים חדשים.

הון

נכון ליום 31 בדצמבר 2020, הסתכם סעיף ההון בכ-313,786 אלפי ש"ח המהווים כ-17% מהמאזן, לעומת כ-268,286 אלפי ש"ח המהווים כ-18% מהמאזן ליום 31 בדצמבר 2019. הגידול בהון העצמי נובע בעיקר מהרווח הנקי השוטף של החברה למול דיבידנד ששולם בסך 25 מיליון ש"ח.

2.2 **להלן ניתוח תוצאות הפעילות בנטרול השפעת תקן IFRS16 –**

	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר		גידול ב-%
	2020	2019	
	אלפי ש"ח		
	בלתי מבוקר		
הכנסות	603,958	443,928	36%
עלות ההכנסות	450,654	332,029	
רווח גולמי	153,304	111,899	37%
הוצאות מכירה ושיווק	(119,061)	(91,228)	30.5%
הוצאות הנהלה וכלליות	(11,603)	(9,003)	28.9%
הפסד הון	(1,592)		
רווח מפעולות רגילות	21,048	11,668	80.4%
הכנסות מימון	151	369	
הוצאות מימון	(1,581)	(814)	
רווחים (הפסדים) מנכסים פיננסים	2,179	325	
הכנסות (הוצאות מימון), נטו	749	(120)	
רווח מפעולות רגילות לאחר הוצאות מימון	21,797	11,548	88.8%
חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	273	203	
רווח לפני ניכוי מסים על ההכנסה	22,070	11,751	87.8%
מסים על ההכנסה	4,753	2,999	
רווח לתקופה	17,317	8,752	97.9%

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		גידול ב-%
	2020	2019	
	אלפי ש"ח		
	בלתי מבוקר		
הכנסות	2,377,228	1,747,294	36.1%
עלות ההכנסות	1,773,307	1,308,107	
רווח גולמי	603,921	439,187	37.5%
הוצאות מכירה ושיווק	(474,775)	(360,628)	31.7%
הוצאות הנהלה וכלליות	(36,183)	(33,419)	8.3%
רווח (הפסד) הון	(1,592)	29	

רווח מפעולות רגילות	91,371	45,169	102.3%
הכנסות מימון	934	1,092	
הוצאות מימון	(5,039)	(3,434)	
רווחים (הפסדים) מנכסים פיננסים	(110)	3,321	
הוצאות מימון, נטו	(4,215)	979	
רווח מפעולות רגילות לאחר הוצאות מימון	87,156	46,148	88.9%
חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	642	551	
רווח לפני ניכוי מסים על ההכנסה	87,798	46,699	88%
מסים על ההכנסה	19,613	11,004	
רווח לתקופה	68,185	35,695	91%

2.3 **<u>ניתוח תוצאות הפעילות</u>**

תוצאות הפעילות המלאות מוצגות בדוחות הרווח והפסד של החברה במסגרת הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020, המצורפים לחלק ג' לדוח. להלן ריכוז נתונים על תוצאות הפעילות לשנים 2020, 2019 ו-2018 (באלפי ש"ח):

	לשנה שנסתיימה ב-31 בדצמבר		
	2020	**2019**	**2018**
מכירות	2,377,228	1,747,294	1,667,761
גידול באחוזים	36.1%	4.8%	
רווח גולמי	603,921	439,187	414,832
שיעור רווח גולמי מהמכירות	25.4%	25.1%	24.9%
גידול ברווח הגולמי	37.6%	5.9%	
הוצאות מכירה ושיווק	462,392	351,705	333,394
הוצאות הנהלה וכלליות	36,183	32,997	32,993
שיעור הוצאות מכירה ושיווק מהמכירות	19.5%	20.1%	20%
גידול באחוזים	31.5%	5.5%	
שיעור הוצאות הנהלה וכלליות מהמכירות	1.5%	1.9%	2%
גידול באחוזים	9.7%	0%	

	לשנה שנסתיימה ב-31 בדצמבר		
	2020	2019	2018
רווח מפעולות רגילות לפני הוצאות והכנסות אחרות	105,346	54,485	48,445
שיעור הרווח מהמכירות	4.4%	3.1%	2.9%
גידול באחוזים	93.3%	12.5%	
הוצאות (הכנסות) אחרות	972	(29)	780
שיעור הכנסות אחרות מהמכירות	0%	0%	0%
רווח מפעולות רגילות לאחר הוצאות (הכנסות) אחרות	104,374	54,514	47,665
שיעור רווח מפעולות רגילות מהמכירות	4.4%	3.1%	2.9%
גידול באחוזים	91.5%	14.4%	
הוצאות מימון, נטו	30,299	19,287	4,483
שיעור הוצאות מימון, נטו מהמכירות	1.3%	1.1%	0.3%
רווח לתקופה	58,113	27,272	33,285
שיעור רווח לתקופה	2.4%	1.6%	2%
גידול (קיטון) ברווח לתקופה	113.1%	(18.1%)	

2.4 **<u>ניתוח תוצאות הפעילות לשנת 2020 בהשוואה לשנת 2019</u>**

מכירות החברה בשנת 2020 הסתכמו בכ-2,377,228 אלפי ש״ח, בהשוואה לכ-1,747,294 אלפי ש״ח בשנת 2019, המהווה גידול של כ-36.1%. הגידול הניכר במכירות נובע בעיקר מגידול דו ספרתי במכירות חנויות זהות, פתיחת סניפים חדשים והתפרצות נגיף הקורונה.

הפדיון למ״ר מכירה נטו במהלך שנת 2020 עמד על 36.2 אלפי ש״ח למ״ר, לעומת פדיון של 32.3 אלפי ש״ח למ״ר מכירה נטו בשנת 2019.

הפדיון למ״ר מכירה נטו בחנויות זהות בשנת 2020 עמדו על 36.9 אלפי ש״ח למ״ר, לעומת 32.5 אלפי ש״ח למ״ר מכירה נטו בשנת 2019, גידול של 13.5%.

הרווח הגולמי בשנת 2020 הסתכם בכ-603,921 אלפי ש״ח, בהשוואה לכ-439,187 אלפי ש״ח בתקופה המקבילה אשתקד.

שיעור הרווח הגולמי בשנת 2020 הסתכם בכ-25.4%, לעומת כ-25.1% בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בשיעור הרווחיות הגולמית, נבע בעיקרו מהתחזקות כוחה של החברה מול הספקים כתוצאה מגידול ניכר במכירות החברה ורכישת הסניפים החדשים.

הוצאות מכירה ושיווק בשנת 2020 הסתכמו בכ-462,392 אלפי ש״ח, לעומת כ-351,705 אלפי ש״ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור הוצאות מכירה ושיווק מכלל ההכנסות בשנת 2020

עמד על כ-19.5%, לעומת כ-20.1% בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה בשיעור ההוצאות נובע בעיקר מהגידול הניכר במכירות החברה.

הוצאות הנהלה וכלליות בשנת 2020 הסתכם ב-36,183 אלפי ש"ח, לעומת כ-32,997 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור הוצאות הנהלה וכלליות מכלל ההכנסות בשנת 2020 עמד על כ-1.5%, לעומת כ-1.9% בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה בשיעור ההוצאות הינה בעיקר כתוצאה מהגידול הניכר במכירות החברה לעומת גידול נמוך מאד בהוצאות הנהלה וכלליות. עיקר הגידול בסך הוצאות הנהלה וכלליות הינו בגין הגדלת הפרשה לתביעות משפטיות ברבעון הרביעי של שנת 2020 בסך של 1,568 אלפי ש"ח.

הרווח מפעולות רגילות לפני הוצאות (הכנסות) אחרות בשנת 2020 הסתכם לכ-105,346 אלפי ש"ח המהווה כ-4.4% מהכנסות החברה בשנת 2020, בהשוואה לכ-54,485 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד המהווה כ-3.1% מהכנסות החברה בשנת 2019. הרווח מפעולות רגילות לפני הוצאות אחרות בשנת 2020 גדל בכ-93.3% לעומת שנת 2019 בעיקר עקב הגידול הניכר במכירות החברה וברווח הגולמי של החברה.

ההוצאות האחרות בשנת 2020 בסך 972 אלפי ש"ח נובעות מהפסד הון בגין מכירת ציוד סניף שנסגר בשנת 2020.

הוצאות מימון נטו, בשנת 2020 הסתכמו בכ-30,299 אלפי ש"ח, לעומת כ-19,287 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה. עיקר הגידול בהוצאות נובע מיישום IFRS16 והשפעת חוזי השכירות החדשים וחידוש חוזים קיימים על הגידול בהוצאות המימון, מגידול בהוצאות ריבית על אגרות חוב כתוצאה מהנפקת אגרות חוב סדרה ב' בסוף שנת 2019 וכן מרווחים בשוק ההון בשנת 2019.

הרווח לתקופה בשנת 2020 הסתכם לכ-58,113 אלפי ש"ח, לעומת כ-27,272 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד המהווה גידול של כ-113.1%. הגידול הניכר ברווח לתקופה בשנת 2020 לעומת שנת 2019 נובע בעיקר מהגידול הניכר במכירות והגידול ברווח הגולמי לעומת עליה נמוכה בהוצאות הנהלה וכלליות.

<u>ניתוח תוצאות הפעילות לשנת 2019 בהשוואה לשנת 2018</u>

מכירות החברה בשנת 2019 הסתכמו בכ-1,747,294 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-1,667,761 אלפי ש"ח בשנת 2018, המהווה גידול של כ-4.8%. הגידול במכירות נובע מפתיחת הסניפים הנוספים כאמור בסעיף 1.2 לדוח.

הפדיון למ"ר מכירה נטו במהלך שנת 2019 עמד על 32.3 אלפי ש"ח למ"ר, לעומת פדיון של 32.3 אלפי ש"ח למ"ר מכירה נטו בשנת 2018.

הפדיון למ"ר מכירה נטו בחנויות זהות בשנת 2019 עמדו על 34.3 אלפי ש"ח למ"ר, לעומת 34.4 אלפי ש"ח למ"ר מכירה נטו בשנת 2018, ירידה של 0.3% אשר נובעת כולה מירידה ברבעון הראשון של שנת 2019 לעומת הרבעון הראשון של שנת 2018.

הרווח הגולמי בשנת 2019 הסתכם בכ-439,187 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-414,832 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

שיעור הרווח הגולמי בשנת 2019 הסתכם בכ-25.1%, לעומת כ-24.9% בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בשיעור הרווחיות הגולמית, נבע בעיקרו משיפור תנאי הסחר עם הספקים, שינוי תמהיל בסל הקניה של הצרכנים ושינוי המחרתי בתחום האינטרנט.

הוצאות מכירה, שיווק והנהלה וכלליות בשנת 2019 הסתכמו בכ-384,702 אלפי ש"ח, לעומת כ-366,387 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור הוצאות מכירה, שיווק והנהלה וכלליות מכלל ההכנסות בשנת 2019 עמד על כ-22%, שהינו זהה לשיעור שנרשם בתקופה המקבילה אשתקד.

הסיבות לגידול בהוצאות הינם בעיקר מתוספת הוצאות מכירה ושיווק שוטפות בגין פתיחת הסניפים החדשים כגון שכר עבודה בסניפים ופרסום כולל תוספת הוצאות בגין רכישת 4 הסניפים מיינות ביתן ומגה אשר פעלו תקופה קצרה בלבד במהלך חודש דצמבר 2019.

הרווח מפעולות רגילות לפני הוצאות (הכנסות) אחרות בשנת 2019 הסתכם לכ-54,485 אלפי ש"ח המהווה כ-3.1% מהכנסות החברה בשנת 2019, בהשוואה לכ-48,445 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד המהווה כ-2.9% מהכנסות החברה בשנת 2018.

הוצאות מימון נטו, בשנת 2019 הסתכמו בכ-19,287 אלפי ש"ח, לעומת כ-4,483 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה. לפני יישום IFRS16 לחברה היו הכנסות מימון נטו בתקופת הדיווח אשר הסתכמו בכ-979 אלפי ש"ח. בחודש דצמבר 2019 החברה הנפיקה 100 מיליון אגרות חוב (סדרה ב') ו-1 מיליון אופציות רכישה (סדרה 2) רשומות על שם בתמורה ל-100,769 אלפי ש"ח נטו.

הרווח לתקופה בשנת 2019 הסתכם לכ-27,272 אלפי ש"ח, לעומת כ-33,285 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד המהווה קיטון של כ-18.1% שנבע כולו מיישום IFRS16. לפני יישום IFRS16 הרווח הנקי לשנת 2019 הסתכם בכ-35,695 אלפי ש"ח גידול של כ-7.2% לעומת התקופה המקבילה אשתקד אשר נובע בעיקרו מהגידול במכירות והגידול ברווח הגולמי.

2.5 **<u>ניתוח תוצאות הפעילות לשלושת החודשים שנסתיימו ביום 31 בדצמבר 2020 לעומת התקופה המקבילה אשתקד (באלפי ש"ח)</u>**

	לשלושת החודשים שהסתיימו ב-31 בדצמבר	
	2020	**2019**
מכירות	603,958	443,928
גידול באחוזים	36%	
רווח גולמי	153,304	111,899
שיעור רווח גולמי מהמכירות	25.4%	25.2%
גידול ברווח הגולמי	37%	
הוצאות מכירה ושיווק	115,880	88,966
הוצאות הנהלה וכלליות	11,603	8,927
שיעור הוצאות מכירה ושיווק מהמכירות	19.2%	20%
גידול באחוזים	30.3%	
שיעור הוצאות הנהלה וכלליות מהמכירות	1.9%	2%
גידול באחוזים	30%	

	לשלושת החודשים שהסתיימו ב-31 בדצמבר	
	2020	2019
רווח מפעולות רגילות לפני הוצאות והכנסות אחרות	25,821	14,006
שיעור הרווח מפעולות רגילות לפני הוצאות (הכנסות) אחרות	4.3%	3.2%
גידול באחוזים	84.4%	
הוצאות מימון, נטו	5,956	5,224
שיעור הוצאות מימון, נטו מהמכירות	1%	1.2%
רווח נקי לתקופה	15,081	6,609
שיעור רווח נקי לתקופה	2.5%	1.5%
גידול ברווח הנקי לתקופה	128.2%	

2.6 **<u>תוצאות פעילות שלושת החודשים שנסתיימו ביום 31 בדצמבר 2020 לעומת התקופה המקבילה אשתקד</u>**

מכירות החברה ברבעון הרביעי של שנת 2020 הסתכמו בכ-603,958 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-443,928 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, המהווה גידול של כ-36%.

הפדיון בחנויות זהות במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2020 גדל בכ-23.5% בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד.

הרווח הגולמי ברבעון הרביעי של שנת 2020 הסתכם בכ-153,304 אלפי ש"ח, בהשוואה לרווח גולמי של כ-111,899 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

שיעור הרווח הגולמי ברבעון הרביעי של שנת 2020 הסתכם בכ-25.4%, לעומת כ-25.2% בתקופה המקבילה אשתקד, המהווה גידול של כ-37% בסך הרווח הגולמי לעומת התקופה המקבילה אשתקד.

הוצאות מכירה ושיווק ברבעון הרביעי של שנת 2020 הסתכמו בכ-115,880 אלפי ש"ח, לעומת הוצאות של כ-88,966 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. שיעור ההוצאות האמורות מכלל ההכנסות ברבעון הרביעי של שנת 2020 היה 19.2%, לעומת 20% ברבעון המקביל אשתקד. הירידה בשיעור ההוצאות נובע בעיקר מהגידול הניכר במכירות החברה.

הוצאות הנהלה וכלליות ברבעון הרביעי של שנת 2020 הסתכמו בכ-11,603 אלפי ש"ח, לעומת הוצאות של כ-8,927 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. שיעור ההוצאות האמורות מכלל ההכנסות ברבעון הרביעי של שנת 2020 היה 1.9%, לעומת 2% ברבעון המקביל אשתקד. הירידה בשיעור ההוצאות נובע בעיקר מהגידול הניכר במכירות החברה. הגידול בסך הוצאות הנהלה וכלליות ברבעון הנוכחי נובע ברובו מהגדלת הפרשה לתביעות משפטיות בסך 1,568 אלפי ש"ח ברבעון הרביעי של שנת 2020.

הוצאות אחרות ברבעון הרביעי של שנת 2020 בסך 972 אלפי ש"ח נובעות ממכירת ציוד ושיפורים במושכר של סניף שנסגר באוקטובר 2020.

הרווח מפעולות רגילות לפני הוצאות (הכנסות) אחרות ברבעון הרביעי של שנת 2020 הסתכם בכ-25,821 אלפי ש"ח המהווה כ-4.3% מכלל הכנסות החברה, בהשוואה לכ-14,006 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד המהווה כ-3.2% מכלל הכנסות החברה, ומהווה גידול של 84.4% ברווח.

הוצאות מימון נטו ברבעון הרביעי של שנת 2020 הסתכמו בכ-5,956 אלפי ש"ח, לעומת הוצאות מימון נטו בסך של כ-5,224 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. לפני יישום IFRS16 החברה רשמה הכנסות מימון בפועל של 749 אלפי ש"ח ברבעון. בחודש דצמבר 2019 החברה הנפיקה 100 מיליון אגרות חוב (סדרה ב') ו-1 מיליון אופציות רכישה (סדרה ב') רשומות על שם בתמורה ל-100,769 אלפי ש"ח נטו.

הרווח הנקי לתקופה ברבעון הרביעי של שנת 2020 הסתכם בכ-15,081 אלפי ש"ח, לעומת כ-6,609 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, המהווה גידול של כ-128.2% אשר נובע בעיקרו מהגידול במכירות והגידול ברווח הגולמי.

<u>מקורות מימון</u>

2.6.1 <u>תזרים המזומנים</u>

[א] <u>נזילות</u>

יתרת מזומנים ושווי מזומנים ונכסים פיננסיים לזמן קצר ליום 31 בדצמבר 2020 הסתכמה בסך של כ-118,458 אלפי ש"ח, לעומת כ-120,501 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2019.

לפרטים נוספים ראה דוחות תזרימי המזומנים הכלולים בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020, המצורפים לחלק ג' לדוח.

לחברה נזילות גבוהה המאפשרת לה להמשיך להתפתח ולהרחיב את פעילותה.

לחברה הון חוזר חיובי בסך של כ-72,438 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2020, לעומת הון חוזר חיובי בסך של כ-87,462 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2019.

[ב] <u>תזרים מזומנים מפעילות שוטפת</u>

תזרימי מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 הסתכמו לכ-200,317 אלפי ש"ח, לעומת תזרימי מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת בסך של כ-114,808 אלפי ש"ח אשתקד.

לפירוט על השינויים בתזרימי המזומנים מפעילות שוטפת ראה נספח א' המצורף לדוחות תזרימי המזומנים הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים ליום 31 בדצמבר 2020, המצורפים לחלק ג' לדוח.

[ג] <u>תזרים מזומנים מפעילות השקעה</u>

תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 הסתכמו לכ-100,003 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-75,080 אלפי ש"ח ששימשו לפעילות השקעה בתקופה המקבילה אשתקד. השינוי נובע בעיקר מגידול בהשקעה ברכוש קבוע בשנת 2020 מול שנת 2019 בעיקר עקב השקעה בסניפים חדשים וכן מרכישת נכסים בשווי הוגן.

[ד] תזרים מזומנים מפעילות מימון

תזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 הסתכמו לכ-113,247 אלפי ש"ח, לעומת כ-9,838 אלפי ש"ח שנבעו מפעילות מימון בתקופה המקבילה אשתקד.

לפירוט על השינויים בתזרימי המזומנים מפעילות מימון ראה דוחות תזרימי המזומנים הכלולים בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020, המצורפים לחלק ג' לדוח.

בחודש דצמבר 2019 הנפיקה החברה אגרות חוב (סדרה ב').

במהלך שנת 2020 שילמה החברה דיבידנדים בסך של 25,000 אלפי ש"ח לעומת 14,771 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

החברה פרעה תשלום קרן בגין אגרות החוב בסך 23,333 אלפי ש"ח בשנת 2020 ו-15,000 אלפי ש"ח בשנת 2019.

2.6.2 ההון העצמי של החברה

ליום 31 בדצמבר 2020, הסתכם סעיף ההון בכ-313,786 אלפי ש"ח המהווים כ-17% מהמאזן, לעומת כ-268,286 אלפי ש"ח המהווים 18% מהמאזן ליום 31 בדצמבר 2019.

2.6.3 שינויים בהון העצמי של החברה במהלך שנת 2020

עיקר הגידול נבע מהרווח הנקי של החברה בניכוי דיבידנד בסך כ-25 מיליון ש"ח אשר שולם במהלך שנת 2020.

2.6.4 תמצית תוצאות רווח והפסד לפי רבעונים לשנת 2020 (אלפי ש"ח)

	רבעון ראשון של שנת 2020	רבעון שני של שנת 2020	רבעון שלישי של שנת 2020	רבעון רביעי של שנת 2020	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020
הכנסות ממכירות	565,778	591,988	615,504	603,958	2,377,228
עלות המכירות	422,099	440,825	459,729	450,654	1,773,307
רווח גולמי	143,679	151,163	155,775	153,304	603,921
הוצאות מכירה ושיווק	105,743	119,645	121,124	115,880	462,392
הוצאות הנהלה וכלליות	8,843	7,516	8,221	11,603	36,183
סך הוצאות מכירה, שיווק והנהלה וכלליות	114,586	127,161	129,345	127,483	498,575
רווח תפעולי לפני הכנסות אחרות	29,093	24,002	26,430	25,821	105,346
הוצאות אחרות	-	-	-	972	972
רווח תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות	29,093	24,002	26,430	24,849	104,374
הוצאות מימון, נטו	10,735	6,708	6,900	5,956	30,299
חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	128	135	106	273	642
רווח לפני מיסים על הכנסה	18,486	17,429	19,636	19,166	74,717
מיסים על הכנסה	4,017	4,703	3,799	4,085	16,604
רווח לתקופה	14,469	12,726	15,837	15,081	58,113

3. **היבטי ממשל תאגידי**

3.1 **דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית**

בהתחשב בהשכלתם האקדמאית, ניסיונם העסקי, כישוריהם וידיעותיהם בעבר ובהווה של חברי הדירקטוריון, בנושאים עסקיים-חשבונאיים ובנושאי דוחות כספיים, חברי דירקטוריון החברה אותם רואה הדירקטוריון כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית הינם: ה"ה חיים (ויקטור) רביד, אברהם רביד, צביקה ברנשטיין, מיכל טייכר, מירי חדד ועירית שדר טוביאס. לפרטים בדבר השכלתם, כישוריהם וניסיונם העסקי של הדירקטורים האמורים בהתאם להוראות תקנה 26 לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים ראה סעיף 14 לחלק ד' לדוח.

המספר המזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית שנקבע בהתאם לסעיף 92(א)(12) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("**חוק החברות**") הינו אחד, וזאת בהתחשב, בין היתר, בסוג החברה, גודלה, היקף ומורכבות פעילותה.

3.2 **דירקטורים בלתי תלויים**

מספר הדירקטורים הבלתי תלויים המכהנים בחברה נכון למועד הדוח הינו שלוש (מתוך שבעה דירקטורים). תקנון החברה אינו כולל הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים.

3.3 **פרטים בדבר המבקר הפנימי של החברה**

3.3.1 פרטי המבקר הפנימי

[א] שם המבקר הפנימי בחברה: ערן גרינברג;

[ב] תאריך תחילת כהונתו: 24 באוגוסט 2011;

[ג] למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי עומד בתנאים הקבועים בסעיף 3(א) לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 ("**חוק הביקורת הפנימית**");

[ד] למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי עומד בהוראות סעיף 146ב לחוק החברות, וכן בהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית;

[ה] למבקר הפנימי אין קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גוף קשור אליה אשר יש בהם ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כמבקר פנימי, והוא אינו מחזיק בניירות ערך של החברה או של גוף קשור אליה. בסעיף 4.5 זה, "**גוף קשור**" – כהגדרת מונח זה בסעיף 1(5) לתוספת הרביעית לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים;

[ו] המבקר הפנימי אינו עובד החברה או של גוף קשור לה, והוא אינו מעניק להם שירותים חיצוניים נוספים.

[ז] דרך מינוי המבקר הפנימי

בישיבת הדירקטוריון מיום 23 באוגוסט 2011, דן דירקטוריון החברה במינוי המבקר הפנימי לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת של החברה שהתכנסה ביום 21 באוגוסט 2011 לדון במינוי המבקר הפנימי לחברה.

דירקטוריון החברה אישר את מינויו של מר ערן גרינברג למבקר הפנימי של החברה החל מיום 24 באוגוסט 2011, הואיל ולדעת דירקטוריון החברה ניסיונו וכישוריו

של מר גרינברג המפורטים להלן מכשירים אותו לביצוע תפקיד המבקר הפנימי בחברה, וכן בהתחשב, בין היתר, בסוג החברה, גודלה והיקף ומורכבות פעילותה.

המבקר הפנימי הינו רואה חשבון בוגר (B.A) במנהל עסקים והתמחות בחשבונאות וחבר בלשכת רואי החשבון בישראל והוא בעל ניסיון רב בתחום הביקורת הפנימית.

3.3.2 <u>זהות הממונה הארגוני על המבקר</u>

הממונה הארגוני על המבקר הפנימי הוא יו"ר הדירקטוריון.

3.3.3 <u>תוכנית העבודה ושיקולים בקביעתה ככלל</u>

המבקר הפנימי מבצע עבודתו בהתאם לתכנית העבודה כפי שנקבעה ומדווח לוועדת הביקורת על התקדמות עבודתו.

תכנית העבודה לשנת 2020 כללה כ-350 שעות ביקורת. השיקולים בקביעת תכנית הביקורת נדונו בהתייעצות בין המבקר הפנימי וועדת הביקורת של החברה שהמליצה לדירקטוריון על תכנית העבודה השנתית. הגורם שמאשר את תכנית העבודה הינו ועדת הביקורת. במהלך שנת 2020 נערכו ביקורות על-פי תכנית העבודה, הדוחות הוצגו בכתב בפני ועדת הביקורת בישיבותיה מחודש מרס 2020, יוני 2020, אוגוסט 2020 ונובמבר 2020. תכנית העבודה בוצעה בשלמותה.

למבקר הפנימי שיקול דעת לסטות מתכנית העבודה בהתאם לצורך.

בתקופת הדוח נבחנו על-ידי מבקר הפנים כלל העסקאות המהותיות המפורטות בביאור 29ה. לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020, המצורפים לחלק ג' לדוח, כולל הליכי אישורן.

3.3.4 <u>התייחסות לביקורת של תאגידים מוחזקים מהותיים של החברה</u>

תוכנית הביקורת הפנימית כוללת ביקורת בחברות מוחזקות על-ידי החברה.

3.3.5 <u>אופן והיקף העסקת המבקר הפנימי וצוות העובדים הכפופים לו ותגמולם</u>

שעות שהושקעו בביקורת פנימית בחברה בשנת 2020	שעות שהושקעו בביקורת פנימית בחברות מוחזקות בשנת 2020
200	120

לדעת דירקטוריון החברה, היקף, אופי ורציפות עבודתו של המבקר הינם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בתאגיד.

3.3.6 <u>התקנים המקצועיים על-פיהם עורך המבקר הפנימי את הביקורת</u>

בהתאם למידע שנמסר להנהלת החברה על-ידי המבקר הפנימי, הביקורת נערכת על-פי תקנים מקצועיים מקובלים כאמור בסעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית, וההנחיות המקצועיות והתדריכים, כפי שאושרו ופורסמו על-ידי לשכת המבקרים הפנימיים בישראל. הדירקטוריון הסתמך על דיווחיו של המבקר הפנימי בדבר עמידתו בדרישות התקנים המקצועיים האמורים.

3.3.7 <u>גישה למידע</u>

החברה המציאה למבקר הפנימי מסמכים ומידע כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית.

למבקר הפנימי ניתנה גישה חופשית, מתמדת ובלתי אמצעית למסמכים ומידע שבבעלות החברה, בתאגידים בשליטתה, לרבות למערכות המידע ונתונים כספיים של החברה ושל חברות המוחזקות על-ידי החברה, כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית.

כמו-כן, ניתנה למבקר הפנימי גישה חופשית לכל עובדי ומנהלי החברה.

3.3.8 <u>דין וחשבון המבקר הפנימי</u>

דין וחשבון המבקר הפנימי מוגשים באופן שוטף ובכתב ליו"ר הדירקטוריון של החברה, למנכ"ל החברה ולועדת הביקורת.

המבקר הפנימי אמור לקיים דיון עם וועדת הביקורת לפחות אחת לרבעון ולעדכן את חברי ועדת הביקורת בהתקדמות עבודתו בהתאם לתוכנית הביקורת השנתית ובהתאם לממצאי הביקורת.

במהלך שנת 2020 התקיימו 4 ישיבות של ועדת הביקורת בקשר עם ממצאי הביקורת במועדים הבאים: מרס 2020, יוני 2020, אוגוסט 2020 ונובמבר 2020.

3.3.9 <u>הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקר הפנימי</u>

להערכת הדירקטוריון, היקף, אופי ורציפות פעילות המבקר הפנימי ותוכנית עבודתו הינם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה.

3.3.10 <u>תגמול המבקר הפנימי</u>

עלות שכרו של המבקר הפנימי בשנת 2020 הינה: 65 אלפי ש"ח.

לדעת החברה, אין בתגמול המבקר הפנימי בכדי להשפיע או לפגוע בהפעלת שיקול דעתו המקצועי של המבקר הפנימי.

3.4 **<u>גילוי בדבר שכר רואי החשבון המבקרים</u>**

רואה החשבון המבקר של החברה הינו משרד רואי חשבון, BDO זיו האפט, רואי חשבון.

להלן פירוט אודות שכר ושעות עבודה בגין שירותי ביקורת ובגין שירותים הקשורים לביקורת ושירותי מס בשנת הדוח ובשנה שקדמה לה:

	2020		2019	
	שכר טרחה (אלפי ש"ח)	שעות עבודה	שכר טרחה (אלפי ש"ח)	שעות עבודה
שירותי ביקורת	332	1,672	325	1,852
שירותים נוספים	65	593	-	-

שכרם של רואי החשבון המבקרים נקבע ומאושר על-ידי דירקטוריון החברה לאחר דיון והמלצה של ועדת הביקורת. חברי ועדת הביקורת, לאחר סקירה שקיבלו, השתכנעו בנוגע להיקף העבודה הנדרש על-ידי רואי החשבון המבקרים ובנוגע לכך ששכר הטרחה מהווה תמורה הוגנת להיקף עבודתם. דירקטוריון החברה קיבל את המלצות ועדת הביקורת ואישר את שכר הטרחה של רואי החשבון המבקרים לשנת 2020.

3.5 **תרומה לקהילה**

לחברה אין מדיניות לגבי תרומות, כל בקשה לתרומה נשקלת לגופה, ואין לחברה התחייבות למתן תרומות בעתיד. יחד עם זאת, החברה תורמת תרומות כספיות ושוות כסף מעת לעת ומוצרי מזון ומצרכי יסוד ששווים נאמד בסכומים לא מהותיים לנזקקים ולאוכלוסיות החלשות, ומעסיקה עובדים בעלי מוגבלות פיזיות.

3.6 **מצבת התחייבויות**

לפרטים אודות מצבת התחייבויות לפי מועד פירעון של החברה ראה דוח מיידי של החברה המפורסם בד בבד עם הדוח התקופתי של החברה לשנת 2020, המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

.4 **הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד**

4.1 **אירועים לאחר תאריך המאזן**

ראה ביאור 33 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020, המצורפים לחלק ג' לדוח, בדבר אירועים לאחר תאריך המאזן.

.5 **גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב**

	אגרות החוב (סדרה א') (*)
מועד ההנפקה	3 באוגוסט 2015
סך ערך נקוב במועד ההנפקה	120,000,000 ש"ח
יתרת ערך נקוב ליום 31 בדצמבר 2020	45,000,000 ש"ח
סכום הריבית שנצברה בספרים ליום 31 בדצמבר 2020	700 אלפי ש"ח
ערך בספרים של יתרת אגרות החוב (כולל ריבית צבורה) ליום 31 בדצמבר 2020	45,356 אלפי ש"ח
שווי בורסאי ליום 31 דצמבר 2020	46,958 אלפי ש"ח
יתרת ערך נקוב למועד הדוח	45,000,000 ש"ח
סוג הריבית ושיעורה	ריבית קבועה בשיעור שנתי של 3.5%. יצוין, כי בשטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה א'),[3] נקבעו מספר מנגנונים להתאמה של שיעור הריבית השנתית בגין אגרות החוב, וזאת כתוצאה משינויים מסוימים ביחס ההון העצמי המוחשי (המאוחד) של החברה לסך המאזן המוחשי (המאוחד) שלה, ו/או בהון העצמי המוחשי (המאוחד) של החברה, ו/או ביחס שבין החוב הפיננסי נטו (המאוחד) של החברה לבין ה-EBITDA (המאוחד) שלה (כהגדרת המונחים האמורים להלן), ו/או כתוצאה משינויים מסוימים בדירוג אגרות החוב. בהתאם למנגנוני ההתאמה האמורים (במצטבר), שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה א') לא יעלה בכל מקרה על שיעור שנתי של 5% (למעט במקרה שקמה זכאות לריבית פיגורים) ולא יפחת משיעור שנתי של 3.5%. לפרטים ראה סעיפים 5.2 ו-5.6 לשטר הנאמנות.
מועדי תשלום הקרן	שמונה (8) תשלומים שנתיים שווים, כל אחד בשיעור של שניים-עשר אחוזים וחצי (12.5%) מגובה הקרן של אגרות החוב (סדרה א'), אשר ישולמו ביום 31 באוגוסט של כל אחת מהשנים 2016 עד 2023 (כולל).

[3] שטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה א') של החברה מיום 30 ביולי 2015 כפי שצורף לדוח הצעת המדף שפרסמה החברה באותו יום ("**שטר הנאמנות**").

	אגרות החוב (סדרה א') (*)
מועדי תשלום הריבית	שישה-עשר (16) תשלומים חצי שנתיים בימים 28 בפברואר ו-31 באוגוסט של כל אחת מהשנים 2016 עד 2023, החל מיום 28 בפברואר 2016 ועד ליום 31 באוגוסט 2023 (כולל).
תנאי הצמדה	אגרות החוב (סדרה א') אינן צמודות (קרן וריבית) לבסיס הצמדה כלשהו.
זכות החברה לבצע פדיון מוקדם	החברה תהא רשאית, בכל עת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להעמיד את אגרות החוב (סדרה א') לפדיון מוקדם, מלא או חלקי, והכל בהתאם להוראות סעיף 7.2 לשטר הנאמנות.
הנאמן	שטראוס לזר חברה לנאמנות (1992) בע"מ, מרחוב יצחק שדה 17, תל-אביב 6777517. טלפון: 03-6237777; אחראי: רו"ח אורי לזר.
דירוג	ראה בטבלה נפרדת להלן.
בטוחות	אגרות החוב (סדרה א') אינן מובטחות בבטוחות, בשעבודים כלשהם או בכל אופן אחר. לפרטים אודות שעבודים שליליים להם התחייבה החברה, ראה סעיף 6.2 לשטר הנאמנות.
מגבלות עיקריות החלות על החברה מכוח שטר הנאמנות	
מגבלות על ביצוע חלוקה	החברה התחייבה כלפי מחזיקי אגרות החוב כי לא תבצע חלוקה (כמשמעה בחוק החברות, התשנ"ט-1999) כלשהי, אלא אם מתקיימים כל התנאים המפורטים להלן: (א) סכום החלוקה לא יעלה על 75% מרווחיה הראויים לחלוקה של החברה באותו מועד על-פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים עובר לביצוע החלוקה, בנטרול/בתוספת רווחי/הפסדי שערוך נטו (שטרם מומשו) הנובעים משינוי בשוויים ההוגן של נכסי החברה בתוספת רווחים או הפסדים מצטברים של נכסים שמומשו, הכל בהתאם להוראות סעיף 302 לחוק החברות. סך הרווחים הראויים לחלוקה ליום 31 בדצמבר 2020 הינו כ-198,017 אלפי ש"ח. (ב) ההון העצמי הנומינאלי המאוחד של החברה (לא כולל זכויות מיעוט) בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, בטרם חלוקת הדיבידנד, בניכוי הדיבידנד שיחולק, לא יפחת מ-101 (מאה ואחד) מיליון ש"ח (סכום זה לא יוצמד למדד). ההון העצמי של החברה כאמור ליום 31 בדצמבר 2020 הינו כ-314 מיליון ש"ח.
התחייבויות פיננסיות[4]	(א) **<u>יחס הון למאזן</u>** - יחס ההון העצמי המוחשי (המאוחד) של החברה לסך המאזן המוחשי (המאוחד) שלה לא יפחת מ-16%.[5] ליום 31 בדצמבר 2020 עמד יחס ההון למאזן כאמור על כ-29.1% (ב) **<u>הון עצמי</u>** - ההון העצמי המוחשי (המאוחד) של החברה לא יפחת מ-85,000,000 ש"ח (סכום זה לא יוצמד למדד). ליום 31 בדצמבר 2020 עמד ההון העצמי כאמור על כ-235,896,000ש"ח; (ג) **<u>יחס החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA</u>** - היחס בין החוב הפיננסי נטו (המאוחד) של החברה לבין ה-EBITDA (המאוחד) שלה לא יעלה על 6.[6] ליום 31 בדצמבר 2020 עמד יחס החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA כאמור על כ-0.17.

---

4 תוצאות היחסים הפיננסיים ליום 31 בדצמבר 2019 הינם בהתאם לתקינה החשבונאית שלפיה נערכו הדוחות הכספיים של החברה בטרם יישום IFRS16, כמפורט להלן.

5 "**הון עצמי מוחשי**" – הון עצמי, בניכוי נכסים לא מוחשיים (כגון מוניטין, זכויות יוצרים, פטנטים, סימני מסחר, שמות מסחריים וכד') ובניכוי הלוואות ו/או שטרי חוב ו/או שטרי הון מכל מין וסוג שהוא שהעמידה החברה לגוף קשור או לחברה קשורה (כהגדרתם להלן), ובתוספת הלוואות בעלים לגביהן נחתמו כלפי צד שלישי, על-ידי החברה ועל-ידי מי שהעמיד את אותן הלוואות בעלים, כתבי נחיתות; "**מאזן מוחשי**" – סך המאזן של החברה, בניכוי נכסים לא מוחשיים (כגון מוניטין, זכויות יוצרים, פטנטים, סימני מסחר, שמות מסחריים וכד') ובניכוי הלוואות ו/או שטרי חוב ו/או שטרי הון מכל מין וסוג שהוא שהעמידה החברה לגוף קשור או לחברה קשורה, ובתוספת הלוואות בעלים לגביהן נחתמו כלפי צד שלישי, על-ידי החברה ועל-ידי מי שהעמיד את אותן הלוואות בעלים, כתבי נחיתות; "**חברה קשורה**" – כהגדרתה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("**חוק ניירות ערך**"); "**גוף קשור**" – בנוגע לכל אדם, כל אדם אחר: השולט בו, הנשלט על-ידו או שנשלט על-ידי מי ששולט בו; לצורך פיסקה זו המונח "שליטה" פירושו: כמשמעותו בחוק ניירות ערך; והמונחים "שולט", "לשלוט", "נשלט" וכיוצא באלה יפורש בהתאמה; המונח "אדם" פירושו: אף חבר בני אדם במשמע, בין שהוא תאגיד ובין שאינו תאגיד; "**הלוואות בעלים**" – כל סכום שניתן ו/או שהועמד לזכות החברה, במישרין או בעקיפין, על-ידי גוף קשור או חברה קשורה, בכל דרך ואופן שהם, ושיש לאותו גוף או חברה כאמור זכות לקבלו חזרה מהחברה (בין אם סכום קרן ובין אם בתוספת הפרשי הצמדה ו/או ריבית, בין כיום ובין בעתיד) - שלא כזכות שיורית לאחר פירוק, יהא כינויו אשר יהא, ובכלל זה: (א) הלוואה שניתנה ו/או הועמדה לחברה על-ידי גוף קשור או חברה קשורה; ו/או (ב) כל סכום שניתן ו/או הועמד לזכות החברה על-ידי גוף קשור או חברה קשורה באמצעות שטר הון ו/או שטר חוב שהוציאה ו/או עשתה החברה לפקודת אותו גוף או חברה; ו/או (ג) כל סכום אשר על החברה לשלם לגוף קשור או לחברה קשורה בקשר עם אגרות חוב שהנפיקה החברה; ו/או (ד) בכל דרך אחרת.

	אגרות החוב (סדרה א') (*)
זכות להעמדה לפירעון מיידי מתוקף עילת העברת שליטה	במקרה של העברת שליטה בהתאם לתנאים המצטברים שבסעיף זה להלן: (1) שיעור ההחזקה במישרין ו/או בעקיפין של מי מבעלי השליטה בחברה כהגדרתם בשטר הנאמנות (אשר הינם צד להסכם בעלי מניות כמתואר בסעיף 9.1 לחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2014), בזכויות ההצבעה בחברה, ירד מתחת ל-30% מזכויות ההצבעה בחברה, ויש בעל/י מניות אחר/י שמחזיק/ים בעצמו/ם ו/או ביחד עם אחרים, במישרין ו/או בעקיפין, בכמות מניות המקנה שיעור גבוה יותר מזכויות ההצבעה בחברה, והכל לתקופה רצופה שתעלה על שני (2) חודשים ולמעט אם התקבלה הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה, ברוב רגיל, לא יאוחר מתום המועד האמור; (2) למרות האמור לעיל, העברת שליטה כתוצאה משינוי חקיקה, ו/או כתוצאה מירושה על-פי דין ו/או העברה לקרוב ו/או לנעבר מותר (כמפורט בסעיף 9.1.3 לחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2015) ו/או למי מבעלי השליטה האחרים בהתאם להסכם בעלי המניות ביניהם כאמור, לא תחשב הפרה של סעיף זה. לעניין סעיף זה יבואו היורשים על-פי דין ו/או הנעברים כאמור, כבעלי שליטה במקום אלו הנקובים לעיל. בסעיף זה, "שליטה" כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך; ו-"קרוב" כהגדרת מונח זה בחוק החברות.
זכות להעמדה לפירעון מיידי מתוקף עילת Cross default	אם יועמדו לפירעון מיידי בפועל: (1) סדרת אגרות חוב אחרת שהנפיקה החברה אשר רשומה למסחר בבורסה, או (2) חוב פיננסי אחר של החברה אשר הערך ההתחייבותי שלו הינו 55 מיליון ש"ח לפחות, על-פי הדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה שפורסמו (מבוקרים או סקורים, לפי המקרה) ("**חוב אחר**"), והדרישה לפירעון מיידי כאמור לא הוסרה בתוך שלושים (30) ימים מהמועד בו הועמדו לפירעון מיידי כאמור. יובהר כי, הלוואה ללא יכולת חזרה (Non-Recourse) לא תיחשב לעניין זה כחוב אחר כאמור לעיל. לעניין זה יצוין, כי בקשר עם חוב אחר אשר חבות החברה בגינו הינה בעקבות מתן ערבות לפירעון אותו חוב, העילה שבסעיף זה תקום רק ככל שהחברה נדרשה לפרוע בפועל סכום הגבוה או שווה לחוב האחר האמור. ככל שיתקיימו התנאים האמורים דלעיל אזי תחול העילה האמורה וזאת החל מאותו מועד שבו נדרשה החברה לפרוע את החוב האחר (בכפוף לתקופת הריפוי המפורטת לעיל) ולא ממועד העמדת אותו חוב לפירעון מיידי, ככל שמועדים אלו אינם חופפים.
(*)	בהתאם להוראות סעיף 10(ב)(13)(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970, סדרת אגרות חוב זו הינה סדרה מהותית של החברה.

	אגרות החוב (סדרה ב') (*)
מועד ההנפקה	3 בדצמבר 2019
סך ערך נקוב במועד ההנפקה	100,000,000 ש"ח
יתרת ערך נקוב ליום 31 בדצמבר 2020	91,667,000 ש"ח
סכום הריבית שנצברה בספרים ליום 31 בדצמבר 2020	אפס
ערך בספרים של יתרת אגרות החוב (כולל ריבית צבורה) ליום 31 בדצמבר 2020	90,187 אלפי ש"ח
שווי בורסאי ליום 31 דצמבר 2020	91,667 אלפי ש"ח
יתרת ערך נקוב למועד	91,667,000 ש"ח

---

6 "**חוב פיננסי**" – יתרת ההתחייבויות כלפי בנקים, מוסדות פיננסיים, בעלי אגרות חוב ונותני הלוואות אחרים, בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה; "**חוב פיננסי נטו**" – חוב פיננסי כהגדרתו לעיל, בניכוי התחייבויות בגין אופציות (ככל שיהיו) ובניכוי יתרות מזומנים, שווי מזומנים ותיק נזיל, כהגדרתו להלן; "**תיק נזיל**" – יתרת מזומנים בצירוף פיקדונות לזמן קצר, בצירוף ניירות ערך סחירים ובניכוי חשבונות משועבדים; "**EBITDA**" – הסכום הכולל של הרווח של החברה (בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה) לפני הוצאות מימון, מיסוי, פחת והפחתות, במהלך ארבעת (4) הרבעונים העוקבים הקודמים למועד הבדיקה (לרבות, למניעת ספק, הרבעון המסתיים במועד הבדיקה).

	אגרות החוב (סדרה ב') (*)
הדוח	
סוג הריבית ושיעורה	ריבית קבועה בשיעור שנתי של 1.5%. יצוין, כי בשטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה ב'),[7] נקבעו מספר מנגנונים להתאמה של שיעור הריבית השנתית בגין אגרות החוב, וזאת כתוצאה משינויים מסוימים ביחס ההון העצמי המוחשי (המאוחד) של החברה לסך המאזן המוחשי (המאוחד) שלה, ו/או בהון העצמי המוחשי (המאוחד) של החברה, ו/או ביחס שבין החוב הפיננסי נטו (המאוחד) של החברה לבין ה-EBITDA השנתית (המאוחד) שלה (כהגדרת המונחים האמורים להלן), ו/או כתוצאה משינויים מסוימים בדירוג אגרות החוב. בהתאם למנגנוני ההתאמה האמורים (במצטבר), שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ב') לא יעלה בכל מקרה על שיעור שנתי של 3% (למעט במקרה שקמה זכאות לריבית פיגורים) ולא יפחת משיעור שנתי של 1.5%. לפרטים ראה סעיפים 5.2 ו-5.6 לשטר הנאמנות.
מועדי תשלום הקרן	שנים עשר (12) תשלומים חצי שנתיים, כאשר אחד-עשר (11) תשלומים בשיעור של כ-8.333% מגובה הקרן המקורית של אגרות החוב (סדרה ב') ותשלום נוסף אחרון אשר יהיה בשיעור של כ-8.337% מגובה הקרן המקורית של אגרות החוב (סדרה ב'), בימים 2 בינואר ו-2 ביולי של כל אחת מהשנים 2021 עד 2026 (כולל).
מועדי תשלום הריבית	שלושה-עשר (13) תשלומים חצי שנתיים ביום 2 ביולי 2020 ובימים 2 בינואר ו-2 ביולי של כל אחת מהשנים 2021 עד 2026 (כולל), החל מיום 2 ביולי 2020 ועד ליום 2 ביולי 2026 (כולל).
תנאי הצמדה	אגרות החוב (סדרה ב') אינן צמודות (קרן וריבית) לבסיס הצמדה כלשהו.
זכות החברה לבצע פדיון מוקדם	החברה תהא רשאית, בכל עת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להעמיד את אגרות החוב (סדרה א') לפדיון מוקדם, מלא או חלקי, והכל בהתאם להוראות סעיף 7.2 לשטר הנאמנות.
הנאמן	שטראוס לזר חברה לנאמנות (1992) בע"מ, מרחוב יצחק שדה 17, תל-אביב 6777517. טלפון: 03-6237777; אחראי: רו"ח אורי לזר.
דירוג	ראה בטבלה נפרדת להלן.
בטוחות	אגרות החוב (סדרה ב') אינן מובטחות בבטוחות, בשעבודים כלשהם או בכל אופן אחר. לפרטים אודות שעבודים שליליים להם התחייבה החברה, ראה סעיף 6.2 לשטר הנאמנות.
מגבלות עיקריות החלות על החברה מכוח שטר הנאמנות	
מגבלות על ביצוע חלוקה	החברה התחייבה כלפי מחזיקי אגרות החוב כי לא תבצע חלוקה (כמשמעה בחוק החברות, התשנ"ט-1999) כלשהי, אלא אם מתקיימים כל התנאים המפורטים להלן: (א) סכום החלוקה לא יעלה על 75% מרווחיה הראויים לחלוקה של החברה באותו מועד על-פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים עובר לביצוע החלוקה, בנטרול רווחי/הפסדי שערוך נטו (שטרם מומשו) הנובעים משינוי בשוויים ההוגן של נכסי החברה בתוספת רווחים או הפסדים מצטברים של נכסים שמומשו, הכל בהתאם להוראות סעיף 302 לחוק החברות. סך הרווחים הראויים לחלוקה ליום 31 בדצמבר 2020 הינו כ-198 מיליון ש"ח. (ב) ההון העצמי הנומינאלי המאוחד של החברה (לא כולל זכויות מיעוט) בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, בטרם חלוקת הדיבידנד, בניכוי הדיבידנד שיחולק, לא יפחת מ-160 (מאה ושישים) מיליון ש"ח (סכום זה לא יוצמד למדד). ההון העצמי של החברה כאמור ליום 31 בדצמבר 2020 הינו כ-314 מיליון ש"ח. (ג) במועד החלוקה ומייד בסמוך לאחריה, לא מתקיימת חריגה במי מהתניות הפיננסיות להן התחייבה החברה כמפורט בסעיף 5.5 לשטר הנאמנות, וזאת על-פי הדוחות הכספיים האחרונים של החברה, הרבעוניים או השנתיים (לפי העניין), שפורסמו עובר למועד החלטת הדירקטוריון בדבר החלוקה וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה המנויות בסעיף. (ד) לא מתקיימת, למיטב ידיעת החברה, עילה להעמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה ב'), כמפורט בסעיף 8.1 לשטר הנאמנות, במועד החלטת

[7] שטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה ב') של החברה מיום 1 בדצמבר 2019 כפי שצורף לדוח הצעת המדף שפרסמה החברה באותו יום ("**שטר הנאמנות**").

	אגרות החוב (סדרה ב') (*)
	הדירקטוריון בדבר החלוקה ("**מגבלת הדיבידנד**") וכן לא תתקיים מייד בסמוך לכך עילת פירעון מיידי כתוצאה מביצוע החלוקה. (ה) החברה עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות שטר הנאמנות. (ו) אין בחלוקה כדי לפגוע בכושר הפירעון של החברה את אגרות החוב.
התחייבויות פיננסיות	(ד) **<u>יחס הון למאזן</u>** - יחס ההון העצמי המוחשי (המאוחד) של החברה לסך המאזן המוחשי (המאוחד) שלה לא יפחת מ-16%.[8] ליום 31 בדצמבר 2020 עמד יחס ההון למאזן כאמור על כ-36.9%. (ה) **<u>הון עצמי</u>** - ההון העצמי המוחשי (המאוחד) של החברה לא יפחת מ-125,000,000 ש"ח (סכום זה לא יוצמד למדד). ליום 31 בדצמבר 2020 עמד ההון העצמי כאמור על כ-301 מיליון ש"ח; (ו) **<u>יחס החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA</u>** - היחס בין החוב הפיננסי נטו (המאוחד) של החברה לבין ה-EBITDA השנתית (המאוחד) שלה לא יעלה על 3.[9] ליום 31 בדצמבר 2020 עמד יחס החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA כאמור על כ-0.07.
זכות להעמדה לפירעון מיידי מתוקף עילת העברת שליטה	העברת שליטה בהתאם לתנאים המצטברים המפורטים להלן, אשר לא אושרה מראש בידי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), בהחלטה רגילה: "**העברת שליטה**" לעניין זה - כל פעולה שכתוצאה ממנה אף לא אחד מבין בעלי השליטה בחברה כהגדרתם בסעיף 1.6 לשטר הנאמנות ("**קבוצת רביד**") (אשר הינם צד להסכם בעלי מניות כמתואר בסעיף 9.1 לחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2018), לבדם או יחד עם אחרים, יימנו על בעלי השליטה בחברה, במישרין או בעקיפין; ואולם: (1) אם קבוצת רביד ירדה מאחזקותיה בחברה, אך ממשיכה להחזיק, במישרין או בעקיפין, בעצמה ו/או יחד עם אחרים, ב-35% או יותר מזכויות ההצבעה בחברה ("**שיעור ההחזקה המינימאלי**"), ולא יהיו בחברה בעל/י מניות אחר/י שמחזיק/ים בעצמו/ם ו/או ביחד עם אחרים, במישרין ו/או בעקיפין, בכמות מניות של החברה הגבוהה ממספר המניות שיוחזקו על-ידי קבוצת רביד, לא יראו בכך כהעברת שליטה בחברה והדבר לא יהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי. יצויין כי ככל והשליטה תהא במתכונת של דבוקת שליטה, הרי שקבוצת רביד תחזיק בלמעלה

---

8 "**הון עצמי מוחשי**" – הון עצמי, בניכוי נכסים לא מוחשיים (כגון מוניטין, זכויות יוצרים, פטנטים, סימני מסחר, שמות מסחריים וכד') ובניכוי הלוואות ו/או שטרי חוב ו/או שטרי הון מכל מין וסוג שהוא שהעמידה החברה לגוף קשור או לחברה קשורה (כהגדרתם להלן), ובתוספת הלוואות בעלים לגביהן נחתמו כלפי צד שלישי, על-ידי החברה ועל-ידי מי שהעמיד את אותן הלוואות בעלים, כתבי נחיתות, דהיינו המדובר בהלוואות שמועד פירעונן הינו לאחר מועד הפירעון הסופי של אגרות החוב וכן כי הן נחותות לאגרות החוב (סדרה ב') במקרה של פירוק החברה; והכל מחושב בהתאם לנתונים (לפי העניין), למועד אותם דוחות. יובהר כי בחישוב ההון העצמי המוחשי לא יכללו התחייבויות חכירה ו/או נכסי זכות שימוש; "**מאזן מוחשי**" – סך המאזן של החברה, בניכוי נכסי זכות ובניכוי נכסים לא מוחשיים (כגון מוניטין, זכויות יוצרים, פטנטים, סימני מסחר, שמות מסחריים וכד') ובניכוי הלוואות ו/או שטרי חוב ו/או שטרי הון מכל מין וסוג שהוא שהעמידה החברה לגוף קשור או לחברה קשורה, ובתוספת הלוואות בעלים לגביהן נחתמו כלפי צד שלישי, על-ידי החברה ועל-ידי מי שהעמיד את אותן הלוואות בעלים, כתבי נחיתות, דהיינו המדובר בהלוואות שמועד פירעונן הינו לאחר מועד הפירעון הסופי של אגרות החוב וכן כי הן נחותות לאגרות החוב (סדרה ב') במקרה של פירוק החברה; והכל מחושב בהתאם לנתונים כאמור בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, הסקורים או המבוקרים (לפי העניין), למועד אותם דוחות; "**חברה קשורה**" – כהגדרתה בחוק ניירות ערך; "**גוף קשור**" – בנוגע לכל אדם, כל אדם אחר: השולט בו, הנשלט על-ידו או שנשלט על-ידי מי ששולט בו; לצורך פיסקה זו המונח "שליטה" פירושו: כמשמעותו בחוק ניירות ערך; והמונחים "שולט", "לשלוט", "נשלט" וכיוצא באלה יפורש בהתאמה; המונח "אדם" פירושו: אף חבר בני אדם במשמע, בין שהוא תאגיד ובין שאינו תאגיד; "**הלוואות בעלים**" – כל סכום שניתן ו/או שהועמד לזכות החברה, במישרין או בעקיפין, על-ידי גוף קשור או חברה קשורה, בכל דרך ואופן שהם, ושיש לאותו גוף או חברה כאמור זכות לקבלו חזרה מהחברה (בין אם סכום קרן ובין אם בתוספת הפרשי הצמדה ו/או ריבית, בין כיום ובין בעתיד) - שלא כזכות שיורית לאחר פירוק, יהא כינויו אשר יהא, ובכלל זה: (א) הלוואה שניתנה ו/או הועמדה לחברה על-ידי גוף קשור או חברה קשורה; ו/או (ב) כל סכום שניתן ו/או הועמד לזכות החברה על-ידי גוף קשור או חברה קשורה באמצעות שטר הון ו/או שטר חוב שהוציאה ו/או עשתה החברה לפקודת אותו גוף או חברה; ו/או (ג) כל סכום אשר על החברה לשלם לגוף קשור או לחברה קשורה בקשר עם אגרות חוב שהנפיקה החברה; ו/או (ד) בכל דרך אחרת.

9 "**חוב פיננסי**" – יתרת ההתחייבויות כלפי בנקים, מוסדות פיננסיים, בעלי אגרות חוב ונותני הלוואות אחרים, בהתאם לנתונים כאמור בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, הסקורים או המבוקרים (לפי העניין), למועד אותם דוחות. יובהר כי בחישוב החוב הפיננסי לא יכללו התחייבויות חכירה; "**חוב פיננסי נטו**" – חוב פיננסי כהגדרתו לעיל, בניכוי יתרות מזומנים, שווי מזומנים ותיק נזיל, כהגדרתו להלן, בהתאם לנתונים כאמור בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, הסקורים או המבוקרים (לפי העניין), למועד אותם דוחות; "**תיק נזיל**" – יתרת מזומנים בצירוף פיקדונות לזמן קצר, בצירוף ניירות ערך סחירים, בצירוף נכסים פיננסים ובניכוי חשבונות משועבדים וכן פקדונות מוגבלים; "**EBITDA שנתית**" – הסכום המצטבר, בתקופה של ארבעת (4) הרבעונים הקלנדאריים האחרונים שקדמו למועד הבדיקה, של הרווח של החברה לפני הכנסות/(הוצאות) מימון, רווחים/(הפסדים) מנכסים פיננסים, חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, מיסים על הכנסה, פחת והפחתות, מחושב בהתאם לנתונים כאמור בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, סקורים או מבוקרים (לפי העניין), לארבעת (4) הרבעונים האחרונים שקדמו למועד הבדיקה (לרבות, למניעת ספק, הרבעון המסתיים במועד הבדיקה).

	אגרות החוב (סדרה ב') (*)
	מ-50% מהון המונפק והנפרע של דבוקת השליטה; (2) העברת שליטה כתוצאה משינוי חקיקה ו/או כתוצאה מירושה על-פי דין ו/או העברה לקרוב ו/או לנעבר מותר (כמפורט בסעיף 9.1.3 לחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2018) ו/או למי מבעלי השליטה האחרים בהתאם להסכם בעלי המניות ביניהם כאמור, לא תחשב הפרה של סעיף 8.1.11 לשטר הנאמנות והדבר לא יהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי. לעניין זה יבואו היורשים על-פי דין ו/או הנעברים כאמור, כבעלי שליטה במקום אלו הנקובים בהגדרת בעלי השליטה בסעיף 1.6 לשטר הנאמנות. לעניין זה, "**שליטה**" ו-"**החזקה**", לרבות "**החזקה ביחד עם אחרים**" – כהגדרת מונחים אלו בחוק ניירות ערך; ו-"**קרוב**" - כהגדרת מונח זה בחוק החברות.
זכות להעמדה לפירעון מיידי מתוקף עילת Cross default	אם יועמדו לפירעון מיידי בפועל: (1) סדרת אגרות חוב אחרת שהנפיקה החברה אשר רשומה למסחר בבורסה או שאינה רשומה למסחר בבורסה, או (2) חוב אחר או מספר חובות מצטברים אחרים של החברה או של חברה מאוחדת אשר הערך ההתחייבותי שלו הינו 75 מיליון ש"ח לפחות, על-פי הדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה שפורסמו (מבוקרים או סקורים, לפי המקרה) ("**חוב אחר**"), והדרישה לפירעון מיידי כאמור לא הוסרה בתוך שלושים (30) ימים מהמועד בו הועמדו לפירעון מיידי כאמור. יובהר כי, הלוואה ללא יכולת חזרה (Non-Recourse) לא תיחשב לעניין זה כחוב אחר כאמור לעיל. לעניין זה יצוין, כי בקשר עם חוב אחר אשר חבות החברה בגינו הינה בעקבות מתן ערבות לפירעון אותו חוב, העילה שבסעיף זה תקום רק ככל שהחברה נדרשה לפרוע בפועל סכום הגבוה או שווה לחוב האחר האמור. ככל שיתקיימו התנאים האמורים דלעיל אזי תחול העילה האמורה וזאת החל מאותו מועד שבו נדרשה החברה לפרוע את החוב האחר (בכפוף לתקופת הריפוי המפורטת לעיל) ולא ממועד העמדת אותו חוב לפירעון מיידי, ככל שמועדים אלו אינם חופפים.
בהתאם להוראות סעיף 10(ב)(13)(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970, סדרת אגרות חוב זו הינה סדרה מהותית של החברה.	

ליום 31 בדצמבר 2020 ולמיטב ידיעת החברה גם למועד פרסום הדוח, לא מתקיימת חריגה במי מהתניות הפיננסיות להן התחייבה החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב כמפורט לעיל.

בתום שנת 2020 ובמהלכה, לא התקיימה עילה לפירעון מיידי של אגרות החוב כאמור והחברה עמדה בתנאי אגרות החוב ובכל התנאים וההתחייבויות לפי שטרי הנאמנות.

החברה בחנה את ההשלכות של יישום IFRS16 על דוחותיה הכספיים. בהתאם לבחינות שנערכו על ידי החברה בהקשר זה, בנוגע לעמידה באמות המידה הפיננסיות בהתאם להוראות IFRS16. ליום 31 בדצמבר 2020 החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות האמורות.

יחד עם זאת, בשטר הנאמנות של החברה מיום 30 ביולי 2015, שנחתם בקשר עם הנפקת אגרות החוב (סדרה א') של החברה, קבועה ההוראה הבאה בסעיף 5.7 לשטר הנאמנות:

<u>עמידה בהתחייבויות החברה במקרה של שינוי בתקינה חשבונאית</u>

מובהר, כי לצרכי שטר זה, לרבות בקשר עם עמידת החברה בהתחייבויות המפורטות בסעיפי המשנה של סעיף 5 לשטר, במקרה של שינוי בתקינה החשבונאית החלה על החברה לעומת זאת החלה עליה במועד התקשרותה בשטר נאמנות זה והמשפיע על אופן חישוב עמידת החברה בהתניות הפיננסיות, באופן מהותי, ובמידה שהחברה תהיה מעוניינת לבחון את עמידתה בהתניות הפיננסיות כאמור בהתאם לתקינה החשבונאית שלפיה נערכו דוחותיה הכספיים של החברה טרם השינוי ("**התקינה הקודמת**"), אזי תערוך החברה מאזן פרופורמה במתכונת מקוצרת, הכולל באורים מהותיים ורלוונטיים בלבד, מסוקרים או מבוקרים (לפי העניין) בהתאם לתקינה הקודמת ("**מאזן הפרופורמה**"), ותפרסם אותו יחד עם דוחותיה הכספיים של החברה. במקרה כאמור, תיבחנה תחולת הוראות שטר זה על-פי מאזן הפרופורמה.

בנוסף לכך, בסעיף 5.7 לשטר הנאמנות של החברה מיום 1 בדצמבר 2019, שנחתם בקשר עם הנפקת אגרות החוב (סדרה ב') של החברה, נקבע, בין היתר, כדלקמן: במקרה של שינוי התקינה החשבונאית החלה על החברה, לרבות שינוי במדיניות החשבונאית אותה בחרה החברה, לעומת התקינה החשבונאית

לפיה נערכו דוחותיה הכספיים ליום 30 בספטמבר 2019 ("**התקינה ליום 30 בספטמבר 2019**") באופן שיש בו כדי להשפיע "השפעה שאינה זניחה", בחינת עמידת החברה בכל אחת מהתניות הפיננסיות בהן התחייבה לעמוד על-פי שטר הנאמנות תיעשה אך ורק על-פי 'התקינה ליום 30 בספטמבר 2019, ואחת לרבעון וכל עוד קיימות אגרות חוב (סדרה ב') במחזור, תערוך החברה מאזן פרופורמה במתכונת מקוצרת, הכולל באורים מהותיים ורלוונטיים בלבד, בהתאם לתקינה ליום 30 בספטמבר 2019 ("**מאזן הפרופורמה**") ותפרסם אותו במועד פרסום דוחותיה הכספיים של החברה. במקרה כאמור, תיבחנה תחולת הוראות שטר הנאמנות על-פי מאזן הפרופורמה. לעניין זה, "**השפעה שאינה זניחה**" משמעה שינוי של מעל ל-5% בתוצאות החישוב של אחת מההתניות הפיננסיות כמפורט בשטר הנאמנות.

לאור ההוראות האמורות בשטרי הנאמנות, החברה מעריכה כי, עם יישום תקן IFRS16, תמשיך החברה לבחון את העמידה באמות המידה הפיננסיות הקבועות בשטרי הנאמנות בהתאם לתקינה החשבונאית שלפיה נערכו הדוחות הכספיים של החברה טרם השינוי, ותפרסם את מאזן הפרופורמה כאמור לעיל.

<u>דירוג אגרות החוב (סדרה א')</u>

שם חברה מדרגת	דירוג ליום 30.9.2015 (מועד ההנפקה)	דירוג למועד הדוח	דירוג שנקבע במועד הנפקת הסדרה	תאריך מתן הדירוג העדכני למועד הדוח	דירוגים נוספים בתקופה שבין מועד ההנפקה המקורי לבין הדירוג העדכני	
					תאריך	דירוג
מידרוג בע"מ	A3/Stable	A2/Stable	A3/Stable	15 בספטמבר 2020	26 ביולי 2017	A3/Positive
					25 ביולי 2016	A3/Stable
					2 באוגוסט 2018	A2/Stable
					28 בנובמבר 2019	A2/Stable

לפרטים אודות דוח הדירוג העדכני לאגרות החוב (סדרה א') של החברה, ראה דוח מיידי שפרסמה החברה ביום 16 בספטמבר 2020 (אסמכתא מספר 2020-01-092785), המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

<u>דירוג אגרות החוב (סדרה ב')</u>

שם חברה מדרגת	דירוג ליום 3 בדצמבר 2019 (מועד ההנפקה)	דירוג למועד הדוח	דירוג שנקבע במועד הנפקת הסדרה	תאריך מתן הדירוג העדכני למועד הדוח	דירוגים נוספים בתקופה שבין מועד ההנפקה המקורי לבין הדירוג העדכני	
					תאריך	דירוג
מידרוג בע"מ	A2/Stable	A2/Stable	A2/Stable	15 בספטמבר 2020	28 בנובמבר 2019	A2/Stable

לפרטים אודות דוח הדירוג העדכני לאגרות החוב (סדרה ב') של החברה, ראה דוח מיידי שפרסמה החברה ביום 16 בספטמבר 2020 (אסמכתא מספר 2020-01-092785), המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

צביקה ברנשטיין, יו"ר הדירקטוריון | **אייל רביד, מנכ"ל**

תאריך: **18 במרס 2021**

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2020

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2020

תוכן העניינים

	עמוד
דוח רואה החשבון המבקר בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי בהתאם לתקנה 9ב(ג) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970	2
דוח רואה החשבון המבקר על הדוחות הכספיים	3
מכתב הסכמה מראש להכללה של דוח רואה החשבון המבקר בקשר לתשקיף מדף של החברה	4
דוחות מאוחדים על המצב הכספי	5-6
דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר	7
דוחות מאוחדים על השינויים בהון	8-10
דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים	11-13
ביאורים לדוחות הכספיים	14-66

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי בהתאם לתקנה 9ב (ג) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

ביקרנו רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ וחברות בנות (להלן ביחד - "**החברה**") ליום 31 בדצמבר 2020. רכיבי בקרה אלה נקבעו כמוסבר להלן. 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 השכר; (3) בקרות על תהליך המלאי; (4) בקרות על תהליך הרכש; (5) בקרות על תהליך המכירות (6) בקרות על תהליך החכירות (כל אלה יחד מכונים להלן - "**רכיבי הבקרה המבוקרים**").

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911. על-פי תקן זה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה לזהות את רכיבי הבקרה המבוקרים ולהשיג מידה סבירה של ביטחון אם רכיבי בקרה אלה קוימו 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 למנוע או לגלות הצגה מוטעית. כמו כן, הסקת מסקנות לגבי העתיד על בסיס הערכת אפקטיביות נוכחית כלשהי חשופה לסיכון שבקרות תהפוכנה לבלתי מתאימות 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 2020.

ביקרנו גם, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, את הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 והדוח שלנו, מיום 18 במרץ 2021, כלל חוות דעת בלתי מסויגת על אותם דוחות כספיים, בהתבסס על ביקורתנו ועל דוחות רואה חשבון מבקר אחר.

ירושלים, 18 במרץ 2021

זיו האפט

רואי חשבון

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ (להלן - "**החברה**") לימים 31 בדצמבר 2020 ו- 2019 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

הנתונים הכלולים בדוחות הכספיים והמתייחסים לשווי המאזני של ההשקעות ולחלקה של החברה בתוצאות העסקיות של חברות מוחזקות המוצגות על בסיס השווי המאזני, מבוססים על דוחות כספיים שחלקם בוקרו על-ידי רואה חשבון אחר.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה 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 שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו ודוחות רואה החשבון האחר מספקים בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואה חשבון אחר, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות המאוחדות שלה לימים 31 בדצמבר 2020 ו- 2019 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

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 2020 והדוח שלנו מיום 18 במרץ 2021 כלל חוות דעת בלתי מסויגת על קיומם של אותם רכיבים באופן אפקטיבי.

ירושלים, 18 במרץ 2021

זיו האפט
רואי חשבון

ירושלים, 18 במרץ 2021

לכבוד

<u>הדירקטוריון של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ (להלן: "החברה")</u>

ג.א.נ,

<u>הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ מחודש מאי 2018</u>

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בהצעות מדף אשר יפורסמו על ידיכם על פי תשקיף מדף מחודש מאי 2018:

1. דוח רואה החשבון המבקר מיום 18 במרץ 2021 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2020 ו- 2019 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020.
2. דוח רואה החשבון המבקר מיום 18 במרץ 2021 על ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2020.

זיו האפט

רואי חשבון

תל אביב	ירושלים	חיפה	באר שבע	בני ברק	קרית שמונה	פתח תקווה	מודיעין עילית	נצרת עילית	אילת
03-6386868	02-6546200	04-8680600	077-7784100	073-7145300	077-5054906	077-7784180	08-9744111	04-6555888	08-6339911

משרד ראשי: בית אמות BDO, דרך מנחם בגין 48, תל אביב, 6618001 דוא"ל: bdo@bdo.co.il בקרו באתר שלנו: www.bdo.co.il

BDO Israel, an Israeli partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

	ביאור	31.12.2020	31.12.2019
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסים			
נכסים שוטפים :			
מזומנים ושווי מזומנים	3	60,855	73,788
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	4	57,603	46,713
לקוחות	5	192,191	142,025
חייבים ויתרות חובה	6	10,840	24,548
מלאי		257,686	233,054
סך-הכל נכסים שוטפים		579,175	520,128
נכסים לא שוטפים:			
השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	9	6,387	5,962
נכסי זכות שימוש	11	1,048,053	796,607
רכוש קבוע	10	220,700	190,078
מוניטין	12	12,691	12,691
חייבים ויתרות חובה	7	-	3,000
מיסים נדחים	17	4,566	1,716
סך-הכל נכסים לא שוטפים		1,292,397	1,010,054
		1,871,572	1,530,182

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

	ביאור	31.12.2020	31.12.2019
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
התחייבויות והון			
התחייבויות שוטפות:			
חלויות שוטפות בגין אגרות חוב	16	23,333	15,000
התחייבויות חכירה	11	81,826	91,424
ספקים ונותני שירותים	13	353,688	278,915
זכאים ויתרות זכות	14	18,513	27,075
התחייבויות בגין הטבות לעובדים	15	24,715	19,514
מס הכנסה לשלם		4,662	738
סך-הכל התחייבויות שוטפות		506,737	432,666
התחייבויות לא שוטפות:			
אגרות חוב	16	111,510	142,537
התחיבויות חכירה	11	935,291	682,765
התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו	15	4,248	3,928
סך-הכל התחייבויות לא שוטפות		1,051,049	829,230
הון			
הון המיוחס לבעלים של החברה האם:	19		
הון מניות נפרע וקרנות הון		115,769	103,382
עודפים		198,017	164,904
סך-הכל הון המיוחס לבעלים של חברת האם		313,786	268,286
		1,871,572	1,530,182

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

18 במרץ 2021

תאריך אישור הדוחות הכספיים	חיים (ויקטור) רביד נשיא וסמנכ"ל כספים	צביקה ברנשטיין יו"ר הדירקטוריון	אייל רביד מנכ"ל	אפי לובל חשב

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר

	ביאור	לשנה שהסתיימה ביום		
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות		2,377,228	1,747,294	1,667,761
עלות ההכנסות	20	1,773,307	1,308,107	1,252,929
רווח גולמי		603,921	439,187	414,832
הוצאות מכירה ושיווק	21	(462,392)	(351,705)	(333,394)
הוצאות הנהלה וכלליות	22	(36,183)	(32,997)	(32,993)
הוצאות פחת מואץ בגין שינוי אומדן	23	-	-	(780)
הכנסות (הוצאות) אחרות	23	(972)	29	-
רווח מפעולות רגילות		104,374	54,514	47,665
הכנסות מימון	24	934	1,092	1,347
הוצאות מימון	25	(31,123)	(23,700)	(3,709)
רווחים (הפסדים) מנכסים פיננסיים		(110)	3,321	(2,121)
הוצאות מימון, נטו		(30,299)	(19,287)	(4,483)
רווח מפעולות רגילות לאחר הוצאות מימון		74,075	35,227	43,182
חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני		642	551	519
רווח לפני ניכוי מיסים על ההכנסה		74,717	35,778	43,701
מיסים על ההכנסה	17	16,604	8,506	10,416
רווח לתקופה		58,113	27,272	33,285
רווח או הפסד כולל אחר לאחר מיסים בגין:				
פריטים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:				
מדידות מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת	15	(2,207)	(1,358)	(1,712)
סך-הכל רווח כולל לתקופה		55,906	25,914	31,573
רווח למניה רגילה אחת בת 0.01 ש"ח ע.נ. (בש"ח):	26			
רווח למניה בסיסי		4.07	1.92	2.41
רווח למניה מדולל		4.04	1.91	2.40

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020:

	ביאור	הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה	קרן הון בגין אופציות לעובדים	קרן הון בגין מדידות מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת	תקבולים על חשבון אופציות	מניות החברה המוחזקות ע"י החברה	עודפים	סך-הכל
		אלפי ש"ח								
יתרה ליום 1 בינואר 2020		144	120,332	(3,308)	1,484	(9,183)	586	(6,673)	164,904	268,286
רווח לתקופה		-	-	-	-	-	-	-	58,113	58,113
מדידות מחדש של תכנית להטבה מוגדרת	15	-	-	-	-	(2,207)	-	-	-	(2,207)
סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה		-	-	-	-	(2,207)	-	-	58,113	55,906
דיבידנד ששולם	19 (ה)	-	-	-	-	-	-	-	(25,000)	(25,000)
אופציות לעובדים	19 (ב)	-	-	-	415	-	-	-	-	415
מימוש אופציות למניות ע"י העובדים	19 (ב)	(*)	351	-	(351)	-	-	-	-	-
מימוש אופציות למניות החברה המוחזקות ע"י החברה	19 (ג)	-	8,092	-	-	-	(586)	6,673	-	14,179
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020		144	128,775	(3,308)	1,548	(11,390)	-	-	198,017	313,786

(*) פחות מ- 1 אלפי ש"ח.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019:

	ביאור	הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה	קרן הון בגין אופציות לעובדים	קרן הון בגין מדידות מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת	תקבולים על חשבון אופציות	מניות החברה המוחזקות ע"י חברה מאוחדת	עודפים	סך-הכל
		אלפי ש"ח								
יתרה ליום 1 בינואר 2019		144	118,537	(5,381)	2,238	(7,825)	-	(6,673)	152,403	253,443
רווח לתקופה		-	-	-	-	-	-	-	27,272	27,272
מדידות מחדש של תכנית להטבה מוגדרת	15	-	-	-	-	(1,358)	-	-	-	(1,358)
סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה		-	-	-	-	(1,358)	-	-	27,272	25,914
דיבידנד שחולק	19(ה)	-	-	-	-	-	-	-	(14,771)	(14,771)
אופציות לעובדים	19(ב)	-	-	-	1,041	-	-	-	-	1,041
הנפקת אופציות סדרה ב'	16(ג)	-	-	2,073	-	-	586	-	-	2,659
מימוש אופציות למניות	19(ג)	(*)	1,795	-	(1,795)	-	-	-	-	(*)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2019		144	120,332	(3,308)	1,484	(9,183)	586	(6,673)	164,904	268,286

(*) פחות מ- 1 אלפי ש"ח.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018:

	ביאור	הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה	קרן הון בגין אופציות לעובדים	קרן הון בגין מדידות מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת	תקבולים על חשבון אופציות	מניות החברה המוחזקות ע"י חברה מאוחדת	עודפים	סך-הכל
		אלפי ש"ח								
יתרה ליום 1 בינואר 2018		133	77,421	(5,381)	785	(6,113)	1,234	(3,016)	143,736	208,799
רווח לתקופה		-	-	-	-	-	-	-	33,285	33,285
מדידות מחדש של תכנית להטבה מוגדרת	15	-	-	-	-	(1,712)	-	-	-	(1,712)
סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה		-	-	-	-	(1,712)	-	-	33,285	31,573
דיבידנד שחולק	19(ה)	-	-	-	-	-	-	-	(24,618)	(24,618)
רכישת מניות החברה על ידי חברה מאוחדת	19(ד)	-	-	-	-	-	-	(3,657)	-	(3,657)
אופציות לעובדים	19(ב)	-	-	-	1,453	-	-	-	-	1,453
פקיעת אופציות	19(ג)	-	17	-	-	-	(17)	-	-	-
מימוש אופציות למניות	19(ג)	11	41,099	-	-	-	(1,217)	-	-	39,893
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018		144	118,537	(5,381)	2,238	(7,825)	-	(6,673)	152,403	253,443

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

		לשנה שהסתיימה ביום		
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	ביאור	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת				
רווח לתקופה		58,113	27,272	33,285
התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')		142,204	87,536	(3,932)
מזומנים, נטו, מפעילות שוטפת		200,317	114,808	29,353
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה				
רכישת רכוש קבוע		(38,407)	(26,510)	(26,178)
צירופי עסקים (נספח ג')	8	(51,918)	(55,441)	-
מקדמה בגין צירוף עסקים		-	(3,000)	-
תמורה ממימוש רכוש קבוע		1,250	37	-
פירעון הלוואות לחברות קשורות		72	296	194
תמורה (רכישה) נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו		(11,000)	9,538	(671)
מזומנים, נטו, לפעילות השקעה		(100,003)	(75,080)	(26,655)
תזרימי מזומנים מפעילות מימון				
פירעון אגרות חוב		(23,333)	(15,000)	(15,000)
הנפקת אגרות חוב	16	-	98,109	-
תקבולים על חשבון כתבי אופציה הניתנים להמרה למניות	16	-	2,660	-
תקבולים ממימוש אופציות למניות החברה	16	14,179	-	-
פירעון התחייבויות חכירה		(79,093)	(61,160)	-
מימוש אופציות למניות החברה		-	-	39,893
דיבידנד ששולם	19(ה)	(25,000)	(14,771)	(24,618)
רכישת מניות החברה על ידי חברה מאוחדת	19(ד)	-	-	(3,657)
מזומנים, נטו, מפעילות (לפעילות) מימון		(113,247)	9,838	(3,382)
עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים		(12,933)	49,566	(684)
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה		73,788	24,222	24,906
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה		60,855	73,788	24,222

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

	לשנה שהסתיימה ביום		
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת			
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:			
חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	(642)	(551)	(519)
פחת והפחתות	126,674	97,572	24,612
הפסד (רווח) הון	972	(29)	-
ירידת (עליית) ערך נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו	110	(3,321)	2,121
ירידה (עלייה) במיסים נדחים, נטו	(2,191)	(739)	294
שחיקת הלוואה לחברה קשורה	(24)	(25)	(33)
סכומים שנזקפו לרווח או הפסד בגין הטבות לעובדים	2,655	1,400	(349)
הוצאות בגין תשלומים מבוססי מניות	415	1,041	1,453
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:			
ירידה (עלייה) בלקוחות	(50,166)	(26,951)	8,998
ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה	15,252	(13,840)	(1,153)
עלייה במלאי	(20,252)	(2,806)	(16,232)
עלייה בהתחייבויות בגין מיצוע שכירויות, נטו	-	-	209
ירידה (עלייה) בחייבים אחרים	-	-	166
עלייה (ירידה) בספקים ונותני שירותים	74,773	20,752	(25,459)
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות	(9,296)	15,374	2,098
עלייה (ירידה) במס הכנסה לשלם/לקבל, נטו	3,924	(341)	(138)
	142,204	87,536	(3,932)
נספח ב' - מידע נוסף			
תקבולי ריבית	812	1,038	1,216
תשלומי ריבית	(29,808)	(22,888)	(3,152)
תשלומי מיסים על ההכנסה	(16,115)	(9,608)	(10,280)
תקבולי מיסים על ההכנסה	-	4	20
פעילות השקעה שאינה כרוכה בתזרים מזומנים:			
התחייבות בגין נכס זכות שימוש	339,898	211,673	-

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

	לשנה שהסתיימה ביום		
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נספח ג' - צירופי עסקים (ביאור 8)			
נכסים והתחייבויות של העסק ליום הרכישה:			
נכסים שוטפים	4,380	4,979	-
נכסים לא שוטפים	298,086	198,983	-
התחייבויות לא שוטפות	(250,548)	(148,521)	-
	51,918	55,441	-

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 1 - כללי:

פעילות החברה:

(1) ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ (להלן - "החברה") התאגדה בישראל ביום 27 בדצמבר 2007 כחברה פרטית. החברה נסחרת בבורסה החל מיום 26 במאי 2011.

מטה החברה ממוקם ביבנה.

בעלי השליטה בחברה הינם מר חיים (ויקטור) רביד, מר אייל רביד ומר אברהם רביד.

(2) החברה פועלת בתחום השיווק הקמעונאי בתחום המזון בישראל, הפועלת בשיטת הדיסקאונט, קרי, מחירים זולים לצרכן הפרטי.

נכון ליום 31 בדצמבר 2020, הפעילה החברה 59 סניפים ברחבי הארץ.

במהלך שנת 2019 סגרה החברה סניף אחד ופתחה 8 סניפים. ובמהלך שנת 2020 סגרה החברה 2 סניפים ופתחה 5 סניפים כאמור להלן:

ביום 30 באוקטובר 2019 חתמה החברה הסכמים עם יינות ביתן בע"מ ומגה קמעונאות בע"מ לרכישת הפעילות העסקית של חמישה סופרמרקטים הממוקמים ביבנה, רחובות, טירת הכרמל, מבשרת ציון ונתיבות, בשטח מסחר (מכירה) כולל של כ-8,500 מ"ר נטו. התמורה בגין רכישת הפעילות הנ"ל הינה בסך 63 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ וכן בתוספת רכישת המלאי שימצא בסניפים במועד השלמת העסקה, על פי ספירתו בפועל. העסקה הושלמה ביום 2 בדצמבר 2019 פרט לסניף רחובות אשר העסקה בגינו הושלמה ביום 2 בפברואר 2020. הסניף ברחובות נפתח ללקוחות בחודש מרץ 2020.

ביום 26 בינואר 2020 חתמה החברה הסכם עם מגה קמעונאות בע"מ לרכישת הפעילות העסקית של שני סופרמרקטים הממוקמים בקניון מלחה בירושלים ובקניון איילון ברמת גן בשטח מסחר (מכירה) כולל של כ-4,000 מ"ר נטו. התמורה בגין רכישת הפעילות הנ"ל הינה בסך 35 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ וכן בתוספת רכישת המלאי שימצא בסניפים במועד השלמת העסקה, על פי ספירתו בפועל. הסניף בקניון מלחה בירושלים נפתח ללקוחות ביום 1 במרץ 2020 והסניף בקניון איילון רמת גן נפתח ללקוחות ביום 16 במרץ 2020.

בחודש מרץ 2020 פתחה החברה סניף כפר יונה וסגרה את סניף ביג קריית גת עקב סיום חוזה.

בחודש אוגוסט 2020 פתחה החברה סניף בצמח.

בחודש אוקטובר 2020 סגרה החברה את סניף צ'ק פוסט חיפה עקב בחירתה לא לממש את תקופת האופציה בחוזה השכירות, עקב כך שהסניף היה הפסדי.

החברה חתומה על 2 הסכמי שכירות נוספים לפתיחת סניפים באשדוד ובאר יעקב.

ביאור 1 - כללי (המשך):

(3) ביום 31 במרץ 2020, מוזגה חברת א.ב.א ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ עם ולתוך החברה (לפרטים נוספים ראה ביאור 18(א)(3) להלן). בעקבות כך, החברה לא כללה מידע כספי נפרד לדוחות הכספיים של החברה, בשל זניחות תוספת המידע שתיכלל בו. הקביעה כי אין במידע הכספי הנפרד משום תוספת מידע מהותית על המידע הנכלל כבר בדוחות הכספיים המאוחדים (השנתיים), או בדוחות כספיים תמציתיים ביניים, לפי העניין, מסתמכת על אלה:

1. היקף הנכסים וההתחייבויות המיוחסים לחברות המוחזקות אינו מהותי ביחס להיקף הנכסים וההתחייבויות בדוחות המאוחדים.
2. היקף ההכנסות המיוחסות לחברות המוחזקות אינו מהותי ביחס להיקף ההכנסות בדוחות המאוחדים.
3. היקף ההוצאות התפעוליות המיוחסות לחברות המוחזקות אינו מהותי ביחס להיקף ההוצאות התפעוליות בדוחות המאוחדים.
4. תזרים המזומנים מפעילות שוטפת, מפעילות השקעה ומפעילות מימון, המיוחס לחברות המוחזקות, אינו מהותי ביחס לתזרים המזומנים בדוחות המאוחדים.

(4) נגיף הקורונה (Covid-19)

בעקבות ההתפרצות של נגיף הקורונה (COVID-19) בסין בחודש דצמבר 2019 והתפשטותו בתחילת שנת 2020 למדינות רבות נוספות, חלה ירידה בהיקפי הפעילות הכלכלית באזורים רבים בעולם, לרבות בישראל. התפשטות הנגיף גרמה בין היתר לשיבוש בשרשרת האספקה, לירידה בהיקף התחבורה העולמית, למגבלות תנועה ותעסוקה אשר הטילו ממשלת ישראל וממשלות רבות בעולם וכן לירידות בשווי של נכסים פיננסיים ושל סחורות בשווקים בארץ ובעולם. כמו כן, בהתאם להוראות הממשלה בישראל, נאסרה או הוגבלה פעילות בתי עסק, הוגבלה משמעותית נוכחות כח אדם במקומות עבודה, הושבתו מערכות החינוך והוטלו הגבלות על יציאה מבתי המגורים.

החל מחודש יולי 2020 פרץ גל שני של נגיף הקורונה במדינת ישראל אשר הגיע לשיאו בחודש ספטמבר 2020. בעקבות פריצת הגל השני החליטה ממשלת ישראל על סגר כללי החל מיום 25 בספטמבר ועד יום 11 באוקטובר כאשר היציאה מהסגר נעשתה באופן הדרגתי.

ביום 24 בדצמבר 2020 הוטל סגר שלישי עקב גידול משמעותי בממדי התחלואה, סגר אשר נמשך עד ליום 7 בפברואר 2021 אשר כלל בחלק מהתקופה בנוסף להגבלות של יציאה מהבית וסגירת עסקים גם השבתה כללית של נמל התעופה בן גוריון.

במקביל החל מחודש דצמבר 2020 החלה מדינת ישראל במתן חיסונים כנגד נגיף הקורונה.

<u>השפעות משבר הקורונה על תוצאות הפעילות של החברה:</u>

בחודש מרץ 2020 עם התפרצות הנגיף עלתה הצריכה באופן משמעותי בכלל רשתות המזון ובחברה בפרט. החל מהתפרצות הנגיף ועד לסוף חודש מרץ 2020 חל גידול ניכר במכירות החברה, כאשר העלויות הנלוות כתוצאה מדרישות משרד הבריאות היו זניחות ביחס לגידול במכירות. הלחץ של ציבור הצרכנים הביא לגידול ניכר בצריכה הן בחנויות והן באמצעות ההזמנות האינטרנטיות של החברה.

החברה נערכה מבעוד מועד לגידול בצריכה למשך תקופה לא קצרה דרך התאמת המלאים בחנויות ובמחסן המרכזי של החברה וכן על ידי היערכות מתאימה בתחום המקוון. עקב כך לחברה לא נוצרו חוסרים משמעותיים במוצרים. כמו כן, קיים לחברה אישור "מפעל חיוני" על פי חוק שירות עבודה בשעת-חירום, התשכ"ז-1967.

במשך החודשים הבאים של שנת 2020 הצריכה התייצבה ולא נצפו ביקושים חריגים כתוצאה מהסגרים הבאים שהוטלו. למרות זאת, נרשם גידול במחזורי המכירות החברה עקב הגבלות על מסעדות, בתי קפה ואולמות אירועים וכן עקב סגירה או פעילות חלקית של נמל התעופה, דבר המביא לכמות אנשים רבה יותר במדינה אשר צורכים בחנויות החברה.

ביאור 1 - כללי (המשך):

(4) נגיף הקורונה (Covid-19) (המשך):

החברה אינה צופה פגיעה משמעותית בהכנסותיה עקב הרעה אפשרית במצב הכלכלי במשק, מאחר שהחברה מוכרת מוצרי צריכה בסיסיים אשר מרביתם מוצרי מזון הנצרכים באופן שוטף על ידי כלל הציבור. החברה מעריכה שהפגיעה האפשרית במשק עלולה להעיב על מכירת מוצרים לא הכרחיים ו/או על צריכת מוצרי מותרות ולא על מכירת מוצרים בסיסיים הנמכרים בחנויותיה. בנוסף, החברה סבורה כי אינה חשופה לפגיעה משמעותית בפעילותה עקב היתכנות המשך משבר הקורונה או סיומו וזאת בעיקר עקב חוסנה ומצבה הפיננסי האיתן.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית:

א. ציות לתקני הדיווח הכספי הבינלאומיים:

הדוחות הכספיים מצייתים להוראות תקני הדיווח הכספי הבינלאומיים (IFRS).

ב. עקרונות עריכת דוחות כספיים:

הדוחות הכספיים השנתיים כוללים את הגילוי הנוסף הנדרש לפי תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.
המחזור התפעולי של החברה הינו 12 חודשים.

הנכסים השוטפים וההתחייבויות השוטפות כוללים פריטים המיועדים והצפויים להתממש בתוך תקופת המחזור התפעולי של כל תחום פעילות בחברה (כולל באמצעות חברות המוחזקות שלה).
המדיניות החשבונאית המוצגת בביאור זה יושמה באופן עקבי בכל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות הכספיים.

הדוחות הכספיים נערכו על בסיס העלות ההיסטורית, למעט:

- מכשירים פיננסיים שנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.
- רכוש קבוע מוצג לפי הנמוך מבין עלות, בניכוי הפחתה שנצברה, לבין סכום בר-השבה.
- התחייבויות בגין הטבות לעובדים, כמפורט בביאור 15.

ג. יישום לראשונה של תקנים חדשים:

להלן מידע לגבי תקני דיווח כספי בינלאומיים, תיקונים לתקנים ופרשנויות, שהחברה יישמה לראשונה החל מיום 1 בינואר 2020.

<u>תיקונים לתקן דיווח כספי בינלאומי 3 "צירופי עסקים"- הגדרת עסק (להלן: "התיקונים ל-IFRS3")</u>

התיקונים ל-IFRS 3 מבהירים את הגדרת עסק בכדי שעסקת רכישה תיחשב עסקת צירוף עסקים בתחולת IFRS 3.
התיקונים העיקרים הינם:

- הוספת מבחן חדש, מבחן הריכוזיות - בהתאם למבחן זה, כאשר באופן מהותי כל השווי ההוגן של הנכסים ברוטו שנרכשו מרוכז בנכס בודד אחד, או בקבוצה של נכסים דומים , לא מדובר ברכישת עסק ולפיכך העסקה לא תטופל כצירוף עסקים בהתאם להוראות IFRS 3. מבחן זה ניתן ליישם לפי בחירה עבור כל עסקת רכישה בנפרד. הקביעה בהתאם למבחן זה כי אין המדובר בעסק, אינה מצריכה המשך בחינה של יתר הנחיות התקן.

- כדי להיחשב עסק בהתאם להנחיות התקן (אם מבחן הריכוזיות אינו מתקיים, או אם החברה בחרה שלא ליישם את המבחן), הפעילות והנכסים שנרכשו חייבים לכלול לפחות תשומה ותהליך ממשי שיחד תורמים משמעותית ליכולת ליצור תפוקות. לצורך כך נוספו הנחיות כיצד לבחון האם התהליך הוא ממשי. כמו כן, הגדרת תפוקות (שמהווה אחד משלושת הרכיבים המהווים עסק: תשומות, תהליכים ותפוקות) השתנתה וצומצמה מתוך רצון להתמקד במוצרים ושירותים המסופקים ללקוח אשר מפיקים הכנסות, תשואה על השקעות או הטבות אחרות.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית:

ג. יישום לראשונה של תקנים חדשים (המשך):

- שינוי במאפיין משתתפי השוק כך שלא נדרש עוד לבחון מנקודת ראותם האם ביכולתם להחליף מרכיב אחד או יותר בהגדרת עסק לדוגמה באמצעות שילוב של הפעילות והנכסים שנרכשו עם אלה הקיימים אצלם. כמו כן, בוטלה התייחסות לכך שבהיעדר ראיות סותרות, ניתן להניח כי מערכת מסוימת של נכסים ושל פעילויות שבה קיים מוניטין היא עסק, אולם, לא נדרש שלעסק יהיה מוניטין.

החברה ישמה לראשונה את התיקונים ל- IFRS 3 לגבי רכישות נכסים ועסקאות צירופי עסקים שמועד הרכישה שלהן הינו ביום 1 בינואר 2020 או לאחר מכן. לפיכך, ליישומם לראשונה של התיקונים ל- IFRS 3 לא הייתה השפעה על תקופות דיווח טרם יישומם. וכן לא קיימת השפעה מהותית על הדוחות הכספיים ליישום תקן זה על הדוחות הכספיים.

ד. הנחות מפתח בהסתייעות באומדנים מהותיים:

הכנת הדוחות הכספיים של החברה בהתאם ל-IFRS דורשת מההנהלה לערוך אומדנים ולהניח הנחות המשפיעים על הסכומים המוצגים בדוחות הכספיים. אומדנים אלו מצריכים לעתים שיקול דעת בסביבה של אי ודאות והינם בעלי השפעה מהותית על הצגת הנתונים בדוחות הכספיים.

להלן תיאור של הנחות המפתח בהסתייעות באומדנים החשבונאיים המהותיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, אשר בעת גיבושם נדרשה הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי ודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים והנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדני ההנהלה.

מלאי:

שווי מימוש נטו של המלאי נסקר בסוף כל תקופת דיווח. גורמים העשויים להשפיע על מחירי מכירה כוללים את הדרישה הקיימת בשוק למלאי החברה, פעילות של המתחרים בשוק, טכנולוגיה עדיפה בשוק, מחירי חומרי גלם ופשיטת רגל של לקוחות וספקים.

אורך חיים שימושי של רכוש קבוע ושל נכסים בלתי מוחשיים:

אורך חיים שימושי מבוסס על הערכות ההנהלה לתקופה שבה הנכסים יפיקו הכנסות, אשר נבחנות מדי תקופה לצורך בחינת נאותות אומדנים אלה. שינויים בהערכות ההנהלה עשויים להוביל לשינויים מהותיים בהוצאות הפחת הנזקפות לרווח או הפסד.

התחייבות בגין הטבות לעובדים:

העלויות, הנכסים וההתחייבויות בגין תוכניות להטבה מוגדרת נקבעים בהתאם לשיטת יחידת הזכאות החזויה אשר לוקחת בחשבון הערכות בדבר עליות שכר עתידיות, שיעור היוון וכדומה. שינוי במשתנים אלה עשוי לגרום לשינוי משמעותי בשווי של הנכסים וההתחייבויות ובמדידות מחדש בהם החברה מכירה. לפרטים נוספים - ראה ביאור 2(כה) להלן וביאור 15.

תביעות:

החברה בוחנת כל תביעה שהוגשה ובעזרת יועציה המשפטיים מגיעה למסקנה, על סמך ניסיון העבר שלה ושלהם, האם יש להכיר בהפרשה בדוחות הכספיים.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ד. הנחות מפתח בהסתייעות באומדנים מהותיים (המשך):

מיסים על הכנסה:

המיסים הנדחים מחושבים לפי שיעורי המס הצפויים במועד מימושם של הפרשים זמניים. מיסים נדחים בגין הפסדים לצרכי מס נעשו בהתאם לצפי המימוש שלהם בעתיד הנראה לעין. שינויים בהנחות אלו עשויים להביא לשינויים בערכם בספרים של המיסים הנדחים ובהוצאות המס.

יחוס עלות הרכישה בצירוף עסקים (PPA):

החברה מדדה את התמורה שהועברה על פי שווין ההוגן של הנכסים שנמסרו וההתחייבויות שניטלו, בהתאם למודל כלכלי שנעשה ע"י מעריך שווי חיצוני.

שווי הוגן של מכשירים פיננסיים :

השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים שאינם מצוטטים בשוק פעיל נמדד בהתאם לטכניקות הערכה מבוססות מודלים. טכניקות אלו מושפעות משמעותית על ידי ההנחות המשמשות בסיס לחישוב, כגון שיעורי ריבית להיוון ואומדנים בדבר תזרימי מזומנים עתידיים.

תשלומים מבוססי מניות המסווגים כמכשירים הוניים :

תשלומים מבוססי מניות עבור שירותי עובדים נמדדים על בסיס השווי ההוגן של המכשירים ההוניים של החברה במועד ההענקה. השווי ההוגן של אופציות לעובדים נקבע על ידי מודלים להערכה במועד ההענקה תוך התחשבות בהנחות לעניין ריבית, סטיית תקן, חלוקת דיבידנדים, שיעורי הבשלה ועוד.

ה. שווי הוגן:

1. מדידת שווי הוגן:

החברה מודדת שווי הוגן כמחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.

כאשר מחיר לנכס זהה או להתחייבות זהה אינו ניתן לצפייה (כלומר, אין מחיר מצוטט בשוק פעיל), החברה מודדת שווי הוגן תוך שימוש בטכניקת הערכה אחרת שמתאימה לנסיבות ושקיים עבורן מספיק נתונים שניתנים להשגה כדי למדוד שווי הוגן, תוך שימוש מקסימלי בנתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה ומזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה.

החברה מודדת שווי הוגן תחת ההנחה שהעסקה למכירת הנכס או להעברת ההתחייבות מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או של ההתחייבות שלחברה יש גישה אליו; או בהיעדר שוק עיקרי, בשוק הכדאי ביותר עבור הנכס או ההתחייבות שלחברה יש גישה אליו.

במדידת שווי הוגן של נכס לא פיננסי, החברה מביאה בחשבון את היכולת של משתתף בשוק להפיק הטבות כלכליות באמצעות הנכס בשימוש המיטבי שלו או על ידי מכירתו למשתתף אחר בשוק שישתמש בנכס בשימוש המיטבי שלו.

שווייה ההוגן של התחייבות פיננסית עם מאפיין דרישה (לדוגמה, פיקדון לפי דרישה) אינו נמוך מהסכום שישולם בעת הדרישה, מהוון מהמועד הראשון בו ניתן לדרוש לשלם את הסכום.

2. מידרג השווי ההוגן:

לצורכי גילוי, החברה מסווגת מדידות שווי הוגן לאחת מהרמות במידרג השווי ההוגן המשקף את משמעותיות הנתונים ששימשו בעת ביצוע המדידות. מידרג השווי ההוגן הינו:

רמה 1 - מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשווקים פעילים עבור נכסים זהים או התחייבויות זהות.

רמה 2 - נתונים שאינם מחירים מצוטטים הכלולים ברמה 1, אשר ניתנים לצפייה לגבי הנכס או ההתחייבות, במישרין או בעקיפין.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ה. שווי הוגן (המשך):

2. מידרג השווי ההוגן (המשך):

רמה 3 - נתונים שאינם ניתנים לצפייה עבור הנכס או ההתחייבות.

כאשר הנתונים ששימשו למדידת שווי הוגן מסווגים לרמות שונות במידרג השווי ההוגן, החברה מסווגת את מדידת השווי ההוגן בכללותה לרמה הנמוכה ביותר של הנתון שהוא משמעותי למדידה בכללותה. החברה מפעילה שיקול דעת בהערכת המשמעותיות של נתון מסוים למדידה בכללותה תוך הבאה בחשבון של גורמים ספציפיים לנכס או להתחייבות.

ו. מטבע חוץ:

תרגום עסקאות שאינן במטבע הפעילות:

בהכנת הדוחות הכספיים של כל אחת מחברות הקבוצה, עסקאות שבוצעו במטבעות השונים ממטבע הפעילות של אותה חברה (להלן - "מטבע חוץ") נרשמות לפי שערי החליפין שבתוקף במועדי העסקאות. בתום כל תקופת דיווח, פריטים כספיים הנקובים במטבע חוץ מתורגמים לפי שערי חליפין שבתוקף לאותו מועד; פריטים לא-כספיים הנמדדים בשווי הוגן הנקוב במטבע חוץ מתורגמים לפי שערי החליפין למועד בו נקבע השווי ההוגן; פריטים לא-כספיים הנמדדים במונחי עלות היסטורית מתורגמים לפי שערי חליפין במועד העסקה בקשר לפריט הלא-כספי.

ז. הצמדה:

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס או התחייבות.

הלוואות צמודות למדד נמדדות בעלות מופחתת כאשר היתרה לסוף תקופת הדיווח צמודה למדד.

ח. שווי מזומנים:

כשווי מזומנים נחשבות השקעות לזמן קצר ברמת נזילות גבוהה, אשר ניתנות להמרה בנקל לסכומים ידועים של מזומנים ואשר חשופות לסיכון בלתי משמעותי של שינויים בשווי, כאשר התקופה לפירעון הינה עד שלושה חודשים ממועד הרכישה.

ט. דוחות כספיים מאוחדים:

חברות בנות:

כאשר החברה חשופה, או בעלת זכויות, לתשואות משתנות ממעורבותה בישות מושקעת ויש לה את היכולת להשפיע על תשואות אלה באמצעות כוח ההשפעה שלה, החברה שולטת באותה ישות אשר מסווגת כחברה בת. החברה מעריכה מחדש את שליטתה בחברה בת כאשר העובדות והנסיבות משתנות.

הדוחות הכספיים המאוחדים מציגים את הדוחות הכספיים של החברה והחברות הבנות שלה כדוחות כספיים של ישות כלכלית אחת החל מהמועד בו מושגת שליטה ועד למועד בו החברה מאבדת שליטה. לפיכך, יתרות הדדיות, הכנסות והוצאות, רווחים והפסדים אשר הוכרו בנכסים ותזרימי מזומנים, הנובעים מעסקאות תוך קבוצתיות בין הישויות של הקבוצה, בוטלו במלואם.

כמו כן, הדוחות הכספיים של החברות הבנות הוכנו תוך שימוש במדיניות חשבונאית אחידה עם החברה לגבי עסקאות ואירועים דומים בנסיבות דומות.

י. צירופי עסקים:

רכישת פעילויות וחברות מאוחדות המהוות עסק נמדדות תוך שימוש בשיטת הרכישה.

החברה מודדת את התמורה שהועברה בהתאם לשווים ההוגן של הנכסים שנמסרו, ההתחייבויות שניטלו והמכשירים ההוניים שהונפקו. עלויות כלשהן שניתן לייחסן לצירוף העסקים מוכרות כהוצאה בתקופה בה התהוו, למעט עלויות להנפקת מכשירים הוניים או מכשיר חוב של החברה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

י. צירופי עסקים (המשך):

הנכסים וההתחייבויות המזוהים של העסק הנרכש, העומדים בתנאים להכרה בהתאם ל-IFRS 3 (מתוקן) "צירופי עסקים" מוכרים לפי שווים ההוגן במועד הרכישה, פרט למספר סוגי נכסים, אשר נמדדים בהתאם להוראות התקנים המתייחסים.

מוניטין הנובע מצירוף עסקים נמדד בגובה עודף עלות הרכישה, על חלק החברה בשווי ההוגן נטו של הנכסים המזוהים, ההתחייבויות וההתחייבויות התלויות של העסק שנרכש שהוכרו במועד הרכישה. לעניין ירידת ערך ראה ביאור 2 (יב) להלן.

יא. הסדרים משותפים:

כאשר לחברה שיתוף חוזי מוסכם של שליטה על הסדר, אשר קיימת רק כאשר החלטות לגבי הפעילויות הרלוונטיות דורשות הסכמה פה אחד של הצדדים שחולקים שליטה, לחברה יש שליטה משותפת על אותו הסדר.

החברה מסווגת הסדרים משותפים כעסקה משותפת או כפעילות משותפת בהתאם לזכויות ולמחויבויות הנובעות מההסדר. החברה מעריכה את זכויותיה ומחויבויותיה תוך התחשבות במבנה ובצורה המשפטית של ההסדר, תנאי ההסדר החוזי וכן, כאשר רלוונטי, עובדות ונסיבות נוספות.

עסקאות משותפות:

כאשר קיימת לחברה זכות לנכסים נטו של הסדר משותף, החברה מסווגת את ההסדר כעסקה משותפת. החברה מטפלת בעסקה משותפת תוך שימוש בשיטת השווי המאזני.

הדוחות הכספיים של העסקאות המשותפות הוכנו תוך שימוש במדיניות חשבונאית אחידה עם החברה לגבי עסקאות ואירועים דומים בנסיבות דומות.

רווחים והפסדים הנובעים מעסקאות בין הקבוצה לבין עסקה משותפת מוכרים בדוחות הכספיים של החברה רק בגובה חלקם של המשקיעים הלא קשורים בעסקה המשותפת.

החברה מבצעת בחינה של ירידת ערך להשקעה נטו בחברה כלולה או בעסקה משותפת בכללותה כאשר קיימת ראיה אובייקטיבית לירידת ערך של ההשקעה. הפסד מירידת ערך כאמור מוקצה להשקעה בכללותה.

יב. ירידת ערך:

החברה בוחנת בסוף כל תקופת דיווח האם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך של נכסים לא כספיים המחייבים בחינה לירידת ערך.

קיים נכס שהבחינה לגביו לעניין ירידת ערך הינה אחת לשנה, גם אם לא קיימים סימנים לירידת ערך והינו מוניטין שנרכש בצירוף עסקים ובמידה וקיימים סימנים לירידת ערך, אומדת החברה את סכום בר ההשבה של הנכס או של היחידה המניבה מזומנים. היה וסכום בר ההשבה נמוך מהערך בספרים של הנכס, מכירה החברה בהפסד מירידת ערך ומפחיתה את ערך הנכס בספרים לסכום בר ההשבה שלו. החברה מכירה בהפסדים מירידת ערך מיידית ברווח או הפסד, אלא אם הנכס הוערך מחדש בהתאם למודל ההערכה מחדש, במקרה זה ההפסד יטופל כהקטנת ההערכה מחדש.

במידה ולא ניתן לקבוע את הסכום בר ההשבה של נכס בודד, החברה מחשבת את סכום בר ההשבה של היחידה המניבה מזומנים אליה שייך הנכס. כמו כן, החברה בוחנת ירידת ערך של יחידה מניבת מזומנים אליה הוקצה מוניטין, אחת לשנה ובכל עת שישנו סימן כלשהו לירידת ערך של היחידה.

לצורך הבחינה לירידת ערך, מוניטין שנרכש בצירוף עסקים מוקצה ליחידה מניבת המזומנים אשר צפויה ליהנות מהסינרגיה בצירוף העסקים שהינה מגזר הקמעונאות בחברה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

יב. ירידת ערך (המשך):

החברה מכירה בהפסד מירידת ערך של יחידה מניבה מזומנים כאשר סכום בר ההשבה של היחידה נמוך מערכה בספרים. במקרה כזה, החברה מקצה את ההפסד מירידת ערך להקטנת הערך של נכסי היחידה, תחילה כנגד מוניטין שהוקצה ליחידה ולאחר מכן לשאר הנכסים באופן יחסי על בסיס ערכם בספרים (בכפוף לסכום בר ההשבה שלהם). הפסדים אלה מוכרים מיידית ברווח או הפסד, אלא אם התבצעה בעבר הערכה מחדש בהתאם למודל ההערכה מחדש, אז ההפסד יטופל כהקטנת ההערכה מחדש.

החברה מעריכה בסוף כל תקופת דיווח אם קיימים סימנים המעידים על כך שהפסד מירידת ערך של נכס, למעט מוניטין, שהוכר בתקופות קודמות, אינו קיים עוד או הוקטן. כאשר קיימים סימנים כאמור, החברה מחשבת את סכום בר ההשבה של הנכס. הפסד מירידת ערך של הנכס, למעט מוניטין, מבוטל רק כאשר חלים שינויים באומדנים ששימשו בקביעת סכום בר ההשבה של הנכס מהמועד בו הוכר לאחרונה הפסד מירידת ערך. ערך בספרים של נכס, למעט מוניטין, שעלה כתוצאה מביטול הפסד מירידת ערך, לא יעלה על הערך בספרים שהיה נקבע (בניכוי פחת או הפחתה) אילו לא הוכר הפסד מירידת ערך בתקופות דיווח קודמות.

ביטול הפסד מירידת ערך של נכס, למעט מוניטין, מוכר מיידית ברווח או הפסד, אלא אם הנכס מוצג בסכום שהוערך מחדש בהתאם למודל ההערכה מחדש, אז הביטול מטופל כהגדלה של ההערכה מחדש. ביטול הפסד מירידת ערך של יחידה מניבה מזומנים מוקצה לנכסי היחידה, פרט למוניטין, באופן יחסי לערך בספרים של נכסים אלה. כתוצאה מהביטול, הערך בספרים של נכס לא יעלה על הנמוך מבין סכום בר ההשבה שלו או הערך בספרים שהיה נקבע כאמור אילו לא נקבע הפסד מירידת ערך. הפסד בגין ירידת ערך מוניטין לא מוחזר.

יג. רכוש קבוע:

(1) כללי:

רכוש קבוע הוא פריט מוחשי, אשר מוחזק לצורך שימוש בייצור או בהספקת סחורות או שירותים, או להשכרה לאחרים, אשר חזוי כי ישתמשו בו במשך יותר מתקופה אחת.

פריטי רכוש קבוע מוצגים בדוח על המצב הכספי לפי עלותם בניכוי פחת שנצבר, ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו במידה וקיימים. העלות כוללת את עלות הרכישה של הנכס וכן עלויות שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לצורך הפעלתו באופן שהתכוונה אליו ההנהלה.

(2) הפחתה של רכוש קבוע:

הפחתת הרכוש הקבוע מבוצעת בנפרד לגבי כל מרכיב של פריט רכוש קבוע בר-פחת בעל עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט. ההפחתה מבוצעת באופן שיטתי לפי שיטת הקו הישר על פני אורך החיים השימושיים הצפוי של מרכיבי הפריט מהמועד בו הנכס מוכן לשימושו המיועד תוך הבאה בחשבון של ערך שייר צפוי בתום החיים השימושיים.

נכסים החכורים במסגרת הסדרי חכירה מימונית מופחתים על פני הקצר מבין אורך החיים השימושיים הצפוי להם על פי אותו בסיס של נכסים בבעלות, או על פני תקופת החכירה.

אורך החיים השימושיים ושיעורי הפחת בהם נעשה שימוש בחישוב הפחת הינו כדלקמן:

	אורך חיים שימושיים	שיעורי פחת
ריהוט וציוד	3-17	33%-6%
כלי רכב	5-7	20%-15%
שיפורים במושכר (*)	5-21	20%-5%

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

יג. רכוש קבוע:

(*) מופחתים לאורך יתרת תקופת השכירות (כולל האופציה שבידי החברה להארכת תקופת השכירות) או על פני אורך החיים הכלכליים לפי הנמוך.

ערכי השייר, שיטת הפחת ואורך החיים השימושיים של הנכס נסקרים בידי הנהלת הקבוצה בתום כל שנת כספים. שינויים מטופלים כשינויי אומדן חשבונאי.

רווח או הפסד הנוצר כתוצאה ממכירה או הוצאה משימוש של פריט רכוש קבוע נקבע לפי ההפרש שבין התקבולים ממכירתו לבין ערכו בספרים במועד המכירה או ההוצאה משימוש, ונזקף לרווח והפסד.

(3) עלויות עוקבות:

א) החברה אינה מכירה בערך בספרים של פריט רכוש קבוע עלויות תחזוקה שוטפות של הפריט. עלויות אלה מוכרות ברווח או הפסד בעת התהוותן.

ב) החברה מכירה בעלות של החלפת חלקים של פריטי רכוש קבוע מסוימים כחלק מהערך בספרים של פריט רכוש קבוע, כאשר צפוי שתתקבלנה הטבות כלכליות עתידיות מאותו הפריט וכן הערך בספרים של הפריט המוחלף נגרע.

יד. נכסים בלתי מוחשיים:

מוניטין שנוצר באופן פנימי בחברה לא הוכר כנכס בלתי מוחשי.

מוניטין הנובע מרכישת חברה מוחזקת או רכישת פעילות – ראה ביאור 2(י).

טו. מלאי:

מלאי הוא נכס המוחזק לצרכי מכירה במהלך העסקים הרגיל.

מלאי מוצג לפי הנמוך מבין עלותו לבין השווי מימוש נטו שלו. עלות המלאי כוללת את כל עלויות הרכישה, וכן עלויות אחרות שהתהוו בהבאת המלאי למיקומו ומצבו הנוכחיים.
שווי מימוש נטו מייצג את אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל בניכוי אומדן העלויות הדרושות לביצוע המכירה. כל מלאי החברה הוא מלאי תוצרת גמורה. מלאי החברה מוערך על בסיס "נכנס ראשון - יוצא ראשון" .

טז. מכשירים פיננסיים:

1. <u>נכסים פיננסיים:</u>

נכס פיננסי הוכר כאשר החברה הפכה לצד להוראות החוזיות של המכשיר תוך שימוש בחשבונאות מועד סליקת העסקה.

נכסים פיננסיים סווגו לאחת מקבוצות המדידה להלן על בסיס המודל העסקי של החברה לניהול הנכסים הפיננסיים ועל בסיס מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכס הפיננסי. הסיווג הוא לנכס הפיננסי בשלמותו, ללא הפרדה של נגזרים משובצים.

א. <u>מכשירי חוב בעלות מופחתת:</u>

מכשירי חוב, שמוחזקים בהתאם למודל עסקי שמטרתו החזקה על מנת לגבות את תזרימי המזומנים החוזיים ושהתנאים החוזיים שלהם מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם תשלומי קרן וריבית בלבד, נמדדו לראשונה בשווי הוגן בתוספת עלויות עסקה שיוחסו במישרין, למעט לקוחות שנמדדו לראשונה במחיר העסקה שלהם. לאחר ההכרה לראשונה, נכסים אלה נמדדו בעלות מופחתת. הכנסות ריבית לפי שיטת הריבית האפקטיבית הוכרו לפי הערך בספרים ברוטו של הנכס הפיננסי (כלומר לפני ניכוי ההפרשה לירידת ערך), למעט עבור נכסים פיננסיים פגומים עקב סיכון אשראי, לגביהם הכנסות ריבית הוכרו לפי העלות המופחתת של הנכס הפיננסי (כלומר לאחר ניכוי ההפרשה לירידת ערך).

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

טז. מכשירים פיננסיים (המשך):

ב. נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:

כל הנכסים הפיננסיים האחרים, לרבות מכשירי חוב שבעת ההכרה לראשונה ייעדה החברה למדידה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כדי לבטל או להקטין משמעותית חוסר עקביות במדידה או בהכרה, נמדדו לראשונה בשווי הוגן, ושינויים בשווי ההוגן לאחר ההכרה לראשונה הוכרו ברווח או הפסד. עלויות עסקה שיוחסו במישרין לנכסים אלה הוכרו ברווח או הפסד בעת התהוותן.

2. התחייבויות פיננסיות:

התחייבות פיננסית הוכרה כאשר החברה הפכה לצד להוראות החוזיות של המכשיר. התחייבות פיננסית מסווגת לאחת מהקבוצות הבאות:

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת:

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת, נמדדו לראשונה בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחסן במישרין. לאחר ההכרה לראשונה, התחייבויות אלו נמדדו בעלותן המופחתת בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

שינוי תנאים או החלפה של התחייבות פיננסית, שאינם מטופלים כגריעה:

בעת שינוי תנאים או החלפה של התחייבות פיננסית שאינם מטופלים כגריעה, מחושבת מחדש העלות המופחתת של ההתחייבות על ידי היוון תזרימי המזומנים המעודכנים בריבית האפקטיבית המקורית, כאשר הפער בין העלות המופחתת המעודכנת ובין הערך בספרים טרם השינוי יוכר באופן מיידי ברווח או הפסד. עלויות ועמלות שהתהוו במישרין כתוצאה משינוי התנאים התאימו את הערך בספרים של ההתחייבות ומופחתות במשך התקופתה שנותרה של ההתחייבות המתוקנת.

ירידת ערך נכסים פיננסיים וביטולה:

החברה מעריכה בסוף כל תקופת דיווח אם קיימת ראיה אובייקטיבית לירידת ערך של נכס פיננסי או של קבוצת נכסים פיננסיים. עבור השקעה במכשיר הוני, ראיה אובייקטיבית לירידת ערך כוללת גם ירידה משמעותית או מתמשכת בשווי ההוגן של ההשקעה מתחת לעלותה המקורית.

החברה מבצעת בחינה ספציפית לירידת ערך בגין כל הלקוחות שהם משמעותיים בנפרד. בגין לקוחות משמעותיים בנפרד שלגביהם החברה קבעה שלא קיימת ראיה אובייקטיבית לירידת ערך ובגין לקוחות שאינם משמעותיים בנפרד, החברה מבצעת בחינה קבוצתית לירידת ערך בהתבסס על מאפייני סיכון אשראי דומים.

יז. התחייבויות פיננסיות ומכשירים הוניים שהונפקו על-ידי הקבוצה:

(1) סיווג כהתחייבויות פיננסיות או כמכשיר הוני:

מכשירים פיננסיים לא נגזרים מסווגים כהתחייבות פיננסית או כמכשיר הוני, בהתאם למהות ההסדרים החוזיים שבבסיסם.

מכשיר הוני הוא כל חוזה המעיד על זכות שייר בנכסי הקבוצה לאחר הפחתת כל התחייבויותיה. מכשירים הוניים שהונפקו על ידי הקבוצה נרשמים לפי תמורת הנפקתם בניכוי הוצאות המתייחסות במישרין להנפקת מכשירים אלו.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

יז. התחייבויות פיננסיות ומכשירים הוניים שהונפקו על-ידי הקבוצה:

(2) התחייבויות הנמדדות בעלות מופחתת:

התחייבויות פיננסיות בקבוצה זו, כדוגמת אגרות חוב והלוואות מבנקים, נמדדו לראשונה בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחסן במישרין. לאחר מועד ההכרה הראשונית התחייבויות אלו נמדדות בעלות מופחתת בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

(3) מניות באוצר:

בעת רכישה של מכשיריה ההוניים של החברה על ידי החברה עצמה או על ידי חברות בנות (מניות אוצר), מופחתים מכשירים אלה מההון. רווחים או הפסדים בגין רכישה, מכירה, הנפקה או ביטול של מניות באוצר נזקפים ישירות להון ולא מוכרים ברווח או הפסד.

(4) גריעת מכשירים פיננסיים:

א. נכסים פיננסיים:

נכס פיננסי נגרע מהדוח על המצב הכספי במועד סליקת העסקה כאשר הזכויות החוזיות לתזרימי מזומנים מהנכס הפיננסי פקעו או כאשר החברה העבירה את הנכס הפיננסי. העברה יכולה להתבצע רק באמצעות העברת הזכויות החוזיות לקבל את תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי או באמצעות נטילת מחויבות חוזית לשלם את תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי לצד אחר בהתקיים תנאים מסוימים.

ב. התחייבויות פיננסיות:

התחייבות פיננסית נגרעת מהדוח על המצב הכספי רק כאשר ההתחייבות נפרעת, מבוטלת או פוקעת. אם התחייבות פיננסית קיימת מוחלפת, כלפי אותו מלווה, בהתחייבות פיננסית אחרת בעלת תנאים שונים באופן מהותי, או שנעשה שינוי משמעותי בתנאי ההתחייבות הקיימת, ההתחייבות הקודמת נגרעת מהדוח על המצב הכספי והחברה מכירה בהתחייבות חדשה בשווייה ההוגן. ההפרש בין הערך בספרים של ההתחייבות המוחלפת לבין התמורה ששולמה או השווי ההוגן של ההתחייבות החדשה שהוכרה מוכר ברווח או הפסד.

(5) הנפקת חבילה:

התמורה שהתקבלה (טרם קיזוז הוצאות הנפקה) מהנפקת חבילת ניירות ערך יוחסה למרכיבי החבילה השונים לפי שווים ההוגן ביום הנפקת החבילה בהתאם לסדר הבא:

1. התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן בכל תקופה.
2. התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן במועד ההכרה לראשונה בלבד.
3. היתרה, למכשירים הוניים.

עלות הנפקה מיוחסת לכל אחד מהמרכיבים בהתאם לשווי ההוגן היחסי כאמור לעיל.

יח. כתבי אופציה (warrants):

תקבולים בגין כתבי אופציה לרכישת מניות החברה, המקנים למחזיק בהן זכות לרכוש מספר קבוע של מניות רגילות בתמורה לסכום קבוע של מזומן, מוצגים במסגרת ההון.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

יט. הכרה בהכנסה:

החברה מכירה בהכנסה מחוזים עם לקוחות במועד העברת השליטה על סחורה ומודדת את ההכנסה בסכום המייצג של התמורה שהחברה מצפה להיות זכאית לה עבור אותה סחורה.

(1) הכנסה ממכירת סחורות:

ההכנסה ממכירת סחורות מוכרת בהתקיים כל התנאים הבאים:

- הקבוצה העבירה לקונה את הסיכונים והתשואות המשמעותיים הנגזרים מהבעלות על הסחורות;
- הקבוצה אינה שומרת מעורבות ניהולית נמשכת ברמה המאפיינת, בדרך כלל, בעלות ואינה שומרת את השליטה האפקטיבית על הסחורות שנמכרו;
- סכום ההכנסה ניתן למדידה באופן מהימן;
- צפוי שההטבות הכלכליות הקשורות לעסקה יזרמו לקבוצה; וכן
- העלויות שהתהוו או יתהוו בגין העסקה ניתנות למדידה באופן מהימן.

(2) הכנסות ריבית:

הכנסות ריבית נצברות על בסיס עיתי בהתחשב בקרן לפירעון ותוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

כ. הנחות מספקים :

הנחות שוטפות מספקים מוכרות בדוחות הכספיים עם קבלתן.

כא. חכירות:

כללי:

<u>הטיפול החשבונאי עד ליום 31 בדצמבר 2018:</u>

חכירות המעבירות באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הנלווים לבעלות בנכס, ללא קשר להעברת הזכות הקניינית בסופו של ההסדר, סווגו כחכירות מימוניות. כל החכירות האחרות סווגו כחכירות תפעוליות. כאשר חכירה כללה מרכיבי קרקע ומבנים, החברה העריכה את הסיווג של כל מרכיב כחכירה תפעולית או כחכירה מימונית בנפרד. בקביעה אם מרכיב הקרקע מהווה חכירה תפעולית או חכירה מימונית, החברה הביאה בחשבון שלקרקע יש באופן רגיל אורך חיים כלכליים לא מוגדר.

<u>הטיפול החשבונאי החל מיום 1 בינואר 2019:</u>

החברה קובעת במועד ההתקשרות בחכירה אם חוזה הוא חכירה, או אם הוא כולל חכירה, על ידי בחינה אם החוזה מעביר את הזכות לשלוט בשימוש בנכס מזוהה לתקופת זמן עבור תמורה. החברה מעריכה מחדש את קיומה של חכירה רק כאשר חל שינוי בתנאי החוזה. החברה קבעה את תקופת החכירה כתקופה שבה החכירה אינה ניתנת לביטול, בהתחשב גם בתקופות המכוסות על ידי אופציות להאריך (או לבטל) את תקופת החכירה, כאשר ודאי באופן סביר שהחוכר יממש (לא יממש) את האופציה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כא. חכירות (המשך):

החברה כחוכרת

הטיפול החשבונאי עד ליום 31 בדצמבר 2018:

חכירה תפעולית

החברה הכירה בתשלומי חכירה בגין חכירה תפעולית כהוצאה על בסיס קו ישר לאורך תקופת החכירה (הכוללת את תקופת האופציה הקיימת לחוכר שבמועד ההתקשרות בחכירה ודאי באופן סביר שתמומש). כאשר שולמו דמי חכירה מראש והחכירה סווגה כחכירה תפעולית: סכומים ששילמה החברה מראש בגין חכירה תפעולית, מסווגים בדוח על המצב הכספי במסגרת סעיף חייבים ויתרות חובה לא שוטפים ומופחתים לפי שיטת הקו הישר לאורך תקופת החכירה.

הטיפול החשבונאי החל מיום 1 בינואר 2019:

במועד תחילת החכירה (או במועד צירוף העסקים שבו הנרכש הוא חוכר) החברה הכירה בדוח על המצב הכספי בנכס זכות שימוש ובהתחייבות חכירה בגין כל החכירות, בכפוף לאמור להלן:

IFRS 16, שפורסם בינואר 2016, מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 17 "חכירות" ואת הפרשנויות מטעמו. IFRS 16 משנה את הטיפול החשבונאי בחכירות מצד החוכר בעוד שעיקר הטיפול החשבונאי מצד המחכיר נשאר ללא שינוי.

עם כניסתו לתוקף של IFRS 16 בוטל הסיווג של חכירות כמימוניות או כתפעוליות על ידי החוכר, חלף זה נקבע כי חוכר (או רוכש בצירוף עסקים שבו הנרכש הוא חוכר) יכיר במועד תחילת החכירה (או במועד צירוף העסקים) בדוח על המצב הכספי בנכס זכות שימוש ובהתחייבות חכירה בגין כל החכירות, בכפוף לאמור להלן:

החברה בחרה שלא ליישם את הוראות IFRS 16 בגין חכירות מבנים ורכבים שתקופתן אינה עולה על 12 חודשים.

עבור חכירות שבגינן נבחר שלא ליישם את הוראות IFRS 16, החברה המשיכה להכיר בתשלומי החכירה כהוצאה על בסיס קו ישר על פני תקופת החכירה.

חוזה הוא חכירה, או כולל חכירה אם במועד ההתקשרות בחכירה החוזה מעביר את הזכות לשלוט בשימוש בנכס מזוהה לתקופת זמן עבור תמורה. החברה מעריכה מחדש את קיומה של חכירה רק כאשר חל שינוי בתנאי החוזה.

הזכות להשתמש בנכס בסיס מהווה רכיב חכירה נפרד אם החברה יכולה להפיק הטבות מהשימוש בנכס הבסיס לבדו, או יחד עם משאבים אחרים שהיא יכולה להשיג בנקל; וכן נכס הבסיס אינו תלוי במידה רבה או קשור במידה רבה לנכסי הבסיס האחרים בחוזה.

החברה קבעה את תקופת החכירה כתקופה שבה החכירה אינה ניתנת לביטול, בהתחשב גם בתקופות המכוסות על ידי אופציות להאריך (או לבטל) את תקופת החכירה, כאשר וודאי באופן סביר שהיא תממש (לא תממש) את האופציה. בתקופות עוקבות, החברה מעריכה מחדש אם וודאי באופן סביר שהיא תממש (לא תממש) את האופציה בהתקיים אירוע משמעותי או שינוי משמעותי בנסיבות, הנמצא בשליטת החברה ואשר משפיע על ההחלטה המקורית שהתקבלה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כא. חכירות (המשך):

הטיפול החשבונאי החל מיום 1 בינואר 2019 (המשך):

החברה מדדה במועד תחילת החכירה את התחייבות החכירה בגובה הערך הנוכחי של תשלומי החכירה שאינם משולמים באותו מועד, מהוונים בשיעור הריבית הגלום בחכירה, אלא אם שיעור זה לא ניתן לקביעה בנקל ואז היא מדדה לפי שיעור הריבית התוספתי של החברה באותו מועד. תשלומי החכירה שאינם משולמים במועד תחילת החכירה כוללים תשלומים קבועים (לרבות תשלומים קבועים במהותם) בניכוי תמריצי חכירה כלשהם שהחברה זכאית לקבל; תשלומי חכירה משתנים שתלויים במדד או בשער, תוך שימוש במדד הקיים או בשער הקיים במועד תחילת החכירה; סכומים החזויים לעמוד לתשלום על ידי החוכר בהתאם לערבויות לערך שייר; מחיר המימוש של אופציית רכישה אם ודאי באופן סביר שהחוכר יממש אופציה זו;

וכן תשלומי קנסות לביטול החכירה, אם תקופת החכירה משקפת מימוש אופציה לבטל את החכירה על ידי החוכר.

נכס זכות שימוש נמדד במועד תחילת החכירה בעלות, המורכבת מסכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה, בתוספת תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו באותו מועד או לפניו (בניכוי תמריצי חכירה כלשהם); עלויות ישירות ראשוניות כלשהן שהתהוו; וכן אומדן העלויות לפירוק ופינוי של נכס הבסיס, לשיקום האתר שבו הנכס ממוקם או להחזרת נכס הבסיס למצב שנדרש לפי התנאים של החכירה, אלא אם כן עלויות אלה מתהוות על מנת לייצר מלאי.

במועד צירוף עסקים החברה מדדה התחייבות חכירה של נרכש שהוא חוכר בערך הנוכחי של תשלומי החכירה שנותרו, כאילו החכירה שנרכשה הייתה חכירה חדשה במועד הרכישה. החברה מדדה את נכס זכות השימוש באותו סכום כמו התחייבות החכירה, מותאם על מנת לשקף תנאים עדיפים או תנאים נחותים של החכירה בהשוואה לתנאי שוק.

לאחר מועד תחילת החכירה, התחייבות החכירה נמדדה על ידי הגדלת הערך בספרים על מנת לשקף ריבית על התחייבות החכירה; הקטנת הערך בספרים על מנת לשקף את תשלומי החכירה שבוצעו; התאמות בגין מדידה מחדש של התחייבות החכירה; שינויי חכירה שאינם מטופלים כחכירה נפרדת; וכן התאמות שמטרתן לשקף תשלומי חכירה קבועים במהותם מעודכנים.

כאשר חל שינוי בתקופת החכירה או בהערכה לגבי מימוש אופציה לרכוש את נכס הבסיס, החברה מדדה מחדש את ההתחייבות בהתאם לערך הנוכחי של תשלומי החכירה המעודכנים, על ידי שימוש בשיעור היוון מעודכן למועד השינוי.

כאשר חל שינוי בתשלומי חכירה עתידיים שנבע משינוי במדד או בשער המשמש לקביעתם, או בסכומים החזויים להיות משולמים בהתאם לערבות לערך שייר, החברה מדדה מחדש את ההתחייבות בהתאם לערך הנוכחי של תשלומי החכירה המעודכנים, מהוונים בשיעור ההיוון המקורי, למעט כאשר השינוי נובע משינוי בשיעורי ריבית משתנים.

החברה מכירה בסכומי מדידה מחדש של התחייבות החכירה כתיאום ליתרת נכס זכות השימוש, עד איפוס יתרה קיימת. אם חל קיטון נוסף בהתחייבות, החברה מכירה בסכום המדידה מחדש ברווח או הפסד.

החברה מכירה ברווח או הפסד בריבית שנצברה על התחייבות החכירה וכן בתשלומי חכירה משתנים שלא נכללו במדידת התחייבות החכירה בתקופה שבה אירע האירוע או התנאי שהפעיל אותם, אלא אם כן עלויות אלו נכללו בערך בספרים של נכס אחר.

החל ממועד תחילת החכירה, בעת הפחתת נכס זכות השימוש החברה יישמה את דרישות הפחת לגבי רכוש קבוע בכפוף לאמור להלן. החברה מפחיתה את נכס זכות השימוש על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים של נכס זכות השימוש.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כא. חכירות (המשך):

הטיפול החשבונאי החל מיום 1 בינואר 2019 (המשך):

במועד התחילה של שינוי חכירה שלא טופל כחכירה נפרדת, החברה הקצתה מחדש את התמורה בחוזה המעודכן, עדכנה את תקופת החכירה של החכירה המעודכנת וכן מדדה מחדש את התחייבות החכירה תוך שימוש בשיעור היוון מעודכן לאותו מועד. כאשר השינוי הקטין את היקף החכירה, החברה הקטינה את הערך בספרים של נכס זכות השימוש בסכום המשקף את הביטול החלקי או המלא של החכירה, והכירה ברווח או הפסד כלשהו הנובע מהביטול. לגבי כל שינויי החכירה האחרים, החברה ביצעה תיאום לנכס זכות השימוש בסכום מקביל לתיאום להתחייבות החכירה.

בדוח על המצב הכספי נכסי זכות שימוש הוצגו בנפרד. כמו כן, התחייבויות חכירה הוצגו בנפרד. בדוח על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, החברה הציגה הוצאות הפחתה של נכס זכות שימוש בנפרד מהוצאות ריבית בגין התחייבות חכירה. בדוח על תזרימי המזומנים, תשלומים בגין חלק הקרן של התחייבות החכירה סווגו כפעילות מימון ותשלומים בגין חלק הריבית על התחייבות החכירה סווגו כפעילות שוטפת. תשלומי חכירה לטווח קצר, תשלומים עבור חכירות של נכסים בעלי ערך נמוך ותשלומי חכירה משתנים שלא נכללו במדידה של התחייבות החכירה סווגו כפעילות שוטפת.

בגין כל החכירות שבהן החברה היא חוכרת, החברה יישמה החל מה-1 בינואר 2019 את IFRS 16 למפרע, ללא הצגה מחדש של תקופות קודמות.

כב. הפרשות:

הפרשות מוכרות כאשר לקבוצה קיימת מחויבות בהווה (משפטית או מחויבות משתמעת) כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, בגינה צפוי שימוש במשאבים כלכליים הניתנים לאומדן באופן מהימן על מנת לסלק את המחויבות.

הסכום המוכר כהפרשה משקף את האומדן הטוב ביותר של ההנהלה לגבי הסכום שיידרש ליישוב המחויבות במועד הדוח על המצב הכספי תוך הבאה בחשבון של הסיכונים ואי הוודאויות הכרוכים במחויבות. כאשר ההפרשה נמדדת תוך שימוש בתזרימי מזומנים חזויים לצורך יישוב המחויבות, הערך הפנקסני של ההפרשה הוא הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים החזויים. שינויים בגין ערך הזמן נזקפים לרווח והפסד.
כאשר כל הסכום או חלקו הדרוש ליישוב המחויבות בהווה צפוי להיות מושב על ידי צד שלישי, מכירה הקבוצה בנכס, בגין ההשבה, עד לגובה ההפרשה שהוכרה, רק כאשר וודאי למעשה (Virtually Certain) שהשיפוי יתקבל וכן ניתן לאומדו באופן מהימן.

כג. תשלומים מבוססי מניות:

תשלומים מבוססי מניות לעובדים ולאחרים המספקים שירותים דומים, המסולקים במכשירים הוניים של הקבוצה נמדדים בשווים ההוגן במועד ההענקה. הקבוצה מודדת במועד ההענקה את השווי ההוגן של המכשירים ההוניים המוענקים על ידי שימוש בשווים ההוגן בבורסה במועד ההנפקה. שווי ההטבה של עסקאות תשלום מבוסס מניות מוכר ברווח או הפסד, אלא אם ההוצאה נכללה בעלות של הנכס, כנגד קרן על פני תקופת ההבשלה בהתבסס על האומדן הטוב ביותר הניתן להשגה של מספר המכשירים ההוניים החזויים להבשיל.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כד. מיסים על הכנסה:

(1) כללי:

הוצאות (הכנסות) המיסים על ההכנסה כוללות את סך המיסים השוטפים, וכן את סך השינוי ביתרות המיסים הנדחים, למעט מיסים נדחים הנובעים מעסקאות שנזקפו ישירות להון, ולעסקאות צירופי עסקים.

(2) מיסים שוטפים:

הוצאות המיסים השוטפים מחושבות בהתבסס על ההכנסה החייבת לצרכי מס של החברה וחברות מאוחדות במהלך תקופת הדיווח. ההכנסה החייבת שונה מהרווח לפני מיסים על הכנסה, בשל הכללת או אי הכללת פריטי הכנסות והוצאות אשר חייבים במס או ניתנים לניכוי בתקופות דיווח שונות, או שאינם חייבים במס או ניתנים לניכוי.
נכסים והתחייבויות בגין מיסים שוטפים חושבו בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד תאריך הדוח על המצב הכספי.

נכסים והתחייבויות מיסים שוטפים מוצגים בקיזוז כאשר לישות קיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקזז את הסכומים שהוכרו וכן כוונה לסלק על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות בו זמנית.

(3) מיסים נדחים:

חברות הקבוצה יוצרות מיסים נדחים בגין הפרשים זמניים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בדוחות הכספיים. יתרות המיסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות לפי שיעורי המס הצפויים בעת מימושן, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד תאריך הדוח על המצב הכספי. התחייבויות מיסים נדחים מוכרות, בדרך כלל, בגין כל ההפרשים הזמניים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בדוחות הכספיים. נכסי מיסים נדחים מוכרים בגין כל ההפרשים הזמניים הניתנים לניכוי עד לסכום שצפוי שתהיה הכנסה חייבת שכנגדה ניתן יהיה לנצל את ההפרש הזמני הניתן לניכוי.

בחישוב המיסים הנדחים לא מובאים בחשבון המיסים שהיו חלים במקרה של מימוש ההשקעות בחברות מוחזקות, מאחר ובכוונת הקבוצה להחזיק בהשקעות ולפתחן.

נכסי והתחייבויות מיסים נדחים מוצגים בקיזוז כאשר לישות קיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקיזוז נכסי מיסים שוטפים כנגד התחייבויות מיסים שוטפים, וכאשר הם מתייחסים למיסים על ההכנסה המוטלים על ידי אותה רשות מס, ובכוונת הקבוצה לסלק את נכסי והתחייבויות המיסים השוטפים על בסיס נטו.

כה. הטבות עובדים:

(1) הטבות לאחר סיום העסקה:

הטבות הקבוצה לאחר סיום העסקה כוללות : התחייבות לפיצויי פיטורין. הטבות הקבוצה לאחר סיום העסקה הינן תוכניות להטבה מוגדרת.

הוצאות בגין תכנית להטבה מוגדרת (Defined Benefit Plan) נזקפות לרווח והפסד בהתאם לשיטת יחידת הזכאות החזויה (Projected Unit Credit Method), תוך שימוש בהערכות אקטואריות המתבצעות בתום כל תקופת דיווח. הערך הנוכחי של מחויבות הקבוצה בגין תכנית להטבה מוגדרת נקבע באמצעות היוון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים בגין התכנית בתשואות שוק של אגרות חוב ממשלתיות, הנקובות במטבע בו ישולמו ההטבות בגין התכנית, ובעלות תקופות פדיון הזהות בקירוב למועדי הסילוק החזויים של התכנית. בהתאם למדיניות החשבונאית של הקבוצה, עלות הריבית נטו נכללת בהוצאות מכירה והנהלה וכלליות בדוח על הרווח או הפסד.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כה. הטבות עובדים (המשך):

רווחים והפסדים אקטואריים נזקפים לרווח הכולל האחר במועד היווצרותם. עלות שירות עבר (Past Service Cost) מוכרת מיידית ברווח וההפסד עד למידה שבה ההטבה הבשילה (Vested). עלות שירות עבר (Past Service Cost), צמצומים או סילוקים מוכרים ברווח וההפסד במועד תיקון התכנית או במועד ההכרה בעלויות בגין שינוי מבני קשורות לפי IAS 37 או בהטבות בגין פיטורין, לפי המוקדם מביניהם. רווחים והפסדים אקטוארים שנזקפו לרווח כולל אחר לא יסווגו מחדש לרווח או הפסד במועד מאוחר יותר.

נכסי התוכנית נמדדים בשווי הוגן. הכנסת ריבית על נכסי תוכנית נקבעת על ידי הכפלת השווי ההוגן של נכסי התוכנית לתחילת התקופה בשיעור ההיוון של המחויבות ונזקפת לרווח והפסד כחלק מעלות הריבית נטו. ההפרש בין הכנסת הריבית על נכסי תוכנית לבין התשואה הכוללת על נכסי התוכנית נזקף לרווח כולל אחר ולא יסווג מחדש לרווח או הפסד במועד מאוחר יותר.

התחייבות הקבוצה בגין תכנית הטבה מוגדרת המוצגת בדוח על המצב הכספי כוללת את הערך הנוכחי של המחויבות בגין הטבה מוגדרת בניכוי שווים ההוגן של נכסי התוכנית. נכס נטו, המתהווה מהחישוב כאמור, מוגבל לגובה הערך הנוכחי של הטבות כלכליות עתידיות הזמינות לקבוצה בצורה של הקטנה בהפקדות עתידיות או החזר כספי, בין אם במישרין לקבוצה ובין אם בעקיפין לתוכנית אחרת שנמצאת בגירעון (להלן - "סכום התקרה").

(2) הטבות עובדים לטווח קצר:

הטבות עובדים לטווח קצר הן הטבות אשר עומדות לתשלום בתקופה שאינה עולה על 12 חודשים מתום התקופה בה סופק השירות המזכה בהטבה.

הטבות עובדים לטווח קצר בקבוצה כוללות את התחייבות הקבוצה בגין משכורת וסוציאליות ודמי הבראה. הטבות אלו נזקפות לרווח או הפסד במועד היווצרותן. ההטבות נמדדות על בסיס לא מהוון אותו חזויה החברה לשלם. הפרש בין גובה ההטבות לזמן קצר להן זכאי העובד, לבין הסכום ששולם בגינן מוכר כהתחייבות.

כו. רווח למניה:

החברה חישבה את סכומי הרווח הבסיסי למניה והרווח המדולל למניה לגבי הרווח או ההפסד לשנה המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה וכן לגבי רווח או הפסד מפעילויות נמשכות ומפעילויות שהופסקו המיוחסים לבעלי המניות הרגילות של החברה.

הרווח הבסיסי למניה חושב על ידי חלוקת הרווח או ההפסד המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות הקיימות במחזור במהלך השנה.

- שינויים אחרים כלשהם בהכנסה או בהוצאה שהיו נובעים מהמרת מניות רגילות פוטנציאליות מדללות.

כמו כן, לממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות שחושב לצורך הרווח הבסיסי למניה נוסף הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות שהיו מונפקות כתוצאה מההמרה של כל המניות הרגילות הפוטנציאליות המדללות למניות רגילות. מניות רגילות פוטנציאליות מדללות נחשבו ככאלו שהומרו למניות רגילות בתחילת התקופה או ממועד הנפקתן, כמאוחר שבהם. מניות רגילות פוטנציאליות נחשבו כמדללות כאשר המרתן למניות רגילות הקטינה את הרווח למניה מפעילויות נמשכות או הגדילה את ההפסד למניה מפעילויות נמשכות.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כז. שערי חליפין ובסיס ההצמדה:

יתרות במטבע חוץ, או הצמודות אליו, נכללות בדוחות הכספיים לפי שערי החליפין היציגים שפורסמו על ידי בנק ישראל והיו תקפים לתום תקופת הדיווח.

יתרות הצמודות למדד המחירים לצרכן מוצגות בהתאם למדד הידוע האחרון בתום תקופת הדיווח (מדד החודש שקדם לחודש של מועד הדוח הכספי) או בהתאם למדד בגין החודש האחרון של תקופת הדיווח (מדד החודש של החודש של מועד הדוח הכספי), בהתאם לתנאי העיסקה.

להלן נתונים על שער החליפין של הדולר ועל המדד:

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
מדד המחירים לצרכן (בגין)	100.1	100.8	100.2
מדד המחירים לצרכן (ידוע)	100.2	100.8	100.5
דולר של ארה"ב (בש"ח ל-1 דולר)	3.215	3.456	3.748

	שיעור השינוי באחוזים לשנה שהסתיימה ביום		
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
מדד המחירים לצרכן (בגין)	(0.69)	0.6	0.8
מדד המחירים לצרכן (ידוע)	(0.6)	0.3	1.2
דולר של ארה"ב	(6.97)	(7.79)	8.1

כח. עסקאות עם בעלי שליטה:

הטבה בגין אופציות לרכישת מניות שקיבלה החברה מחברות בבעלותם של בעלי השליטה בחברה, מוכרת בקרן הון.

כט. תקנים חדשים בתקופה שלפני יישומם:

להלן מידע לגבי תיקונים לתקנים שפורסמו אך טרם נכנסו לתוקף, שעשויים להשפיע על הדוחות הכספיים של החברה בעת יישומם לראשונה. למעט אם נאמר אחרת, כל תיקון שצויין להלן ניתן ליישום מוקדם, תוך מתן גילוי לכך, והחברה מתכננת לאמצו לראשונה במועד התחילה המחייב שלו.

1. סיווג התחייבויות כשוטפות או לא שוטפות - תיקונים לתקן חשבונאות בינלאומי 1 "הצגת דוחות כספיים" (להלן: "התיקונים ל-IAS 1"):

התיקונים ל-IAS 1 פורסמו בינואר 2020 במטרה להבהיר את הסיווג של התחייבויות בדוח על המצב הכספי, כשוטפות או כלא שוטפות. התיקונים מבהירים היבטים שונים של אחד מהקריטריונים לסיווג שמבוסס על שאלת קיומה של זכות לדחות סילוק של התחייבות לפחות 12 חודש. בנוסף מבהירים התיקונים, מהי משמעות המונח "סילוק" בהקשר של סיווג התחייבויות כשוטפות או לא שוטפות.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כט. תקנים חדשים בתקופה שלפני יישומם:

1. סיווג התחייבויות כשוטפות או לא שוטפות - תיקונים לתקן חשבונאות בינלאומי 1 "הצגת דוחות כספיים" (להלן: "התיקונים ל-IAS 1"):

להלן סקירה של עיקרי התיקונים:

- הזכות לדחות את הסילוק צריכה להיות קיימת בסוף תקופת הדיווח. אם זכות זו כפופה לעמידה בתנאים מסוימים, הזכות קיימת רק אם החברה עומדת בתנאים אלה בסוף תקופת הדיווח, גם אם המלווה בוחן את העמידה בתנאים רק במועד מאוחר יותר.

- קריטריון הסיווג הנובע מקיומה של זכות לדחות סילוק למשך לפחות 12 חודש לאחר תקופת הדיווח אינו מושפע מכוונות ההנהלה או ציפיותיה למימוש הזכות או מהסילוק של ההתחייבות בפועל במהלך 12 חודש שלאחר תאריך הדיווח.

- התיקונים מבהירים כי "סילוק" לצורכי הסיווג של התחייבויות כשוטפות או לא שוטפות מתייחס להעברה לצד שכנגד שתוצאתה ביטול (extinguishment) של ההתחייבות שכולל העברה של מזומן או של משאבים כלכליים אחרים כגון סחורות או שירותים, או של מכשירים הוניים, אלא אם מדובר בהתחייבות להעביר מכשירים הוניים הנובעת מאופציה להמרת חוב בהון, אשר מסווגת כמכשיר הוני ומוכרת בנפרד מההתחייבות כרכיב הון של מכשיר פיננסי מורכב.

התיקון ל- IAS 1 יישום באופן רטרוספקטיבי לגבי תקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 או לאחריו. החברה בוחנת בשלב זה את השפעותיו הצפויות של התיקון.

2. תיקונים לתקן חשבונאות בינלאומי 1 הצגת דוחות כספיים - גילוי מדיניות חשבונאית (להלן: "התיקונים ל-IAS 1"):

התיקונים ל-IAS 1 שפורסמו בפברואר 2021 דורשים מישויות לתת גילוי למידע אודות מדיניות חשבונאית **מהותית** במקום מדיניות חשבונאית **משמעותית**. בנוסף, נוספו הנחיות ודוגמאות שנועדו להסביר ולהדגים את תהליך קביעת המהותיות על ידי תיקון המדריך הפרקטי (IFRS Practice Statement 2), שיקול דעת בקביעת מהותיות.

להלן סקירה של עיקרי התיקונים:

- הישות נדרשת לתת גילוי למידע אודות מדיניות חשבונאית מהותית במקום מדיניות חשבונאית משמעותית.

- הובהר כי מידע אודות מדיניות חשבונאית הוא מהותי אם, יחד עם מידע אחר הכלול בדוחות הכספיים ניתן לצפות באופן סביר שישפיע על החלטות אותן המשתמשים העיקריים בדוחות הכספיים מקבלים על בסיס אותם דוחות.

- הובהר כי מידע אודות מדיניות חשבונאית הקשורה לעסקאות, אירועים אחרים או נסיבות אחרות לא מהותיים, אינו מהותי ואין צורך לתת לו גילוי. מידע אודות מדיניות חשבונאית עשוי בכל זאת להיות מהותי בשל מהות העסקאות, האירועים האחרים או הנסיבות האחרות הקשורות, גם אם הסכומים אינם מהותיים. למרות זאת, לא כל מידע אודות מדיניות חשבונאית הקשורה לעסקאות, אירועים אחרים או נסיבות אחרות מהותיים, הוא מהותי בפני עצמו.

- הובהר כי מידע אודות מדיניות חשבונאית הוא מהותי אם משתמשים בדוחות הכספיים של ישות יזדקקו לו בכדי להבין מידע מהותי אחר בדוחות הכספיים ובנוסף, נוספו דוגמאות למצבים כאלה.

- הובהר כי מידע אודות מדיניות חשבונאית המתמקדת באופן יישום תקני הדיווח הכספי הבינלאומיים לנסיבות הספציפיות של הישות, הוא יותר רלוונטי למשתמשי הדוחות הכספיים מאשר מידע סטנדרטי, או מידע שרק משכפל או מתמצת את דרישות אותם תקנים.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כט. תקנים חדשים בתקופה שלפני יישומם:

2. תיקונים לתקן חשבונאות בינלאומי 1 הצגת דוחות כספיים - גילוי מדיניות חשבונאית (להלן: "התיקונים ל-IAS 1"):

- הובהר כי אם ישות נותנת גילוי אודות מדיניות חשבונאית לא מהותית, מידע זה לא יעיב על מידע אודות מדיניות חשבונאית מהותית.
- כאשר ישות מסיקה כי מידע אודות מדיניות חשבונאית אינו מהותי, אין זה משפיע על גילויים קשורים המפורטים בתקנים אחרים.

התיקונים ל-IAS 1 ייושמו בדרך של מכאן ולהבא החל מהתקופה השנתית המתחילה ביום 1 בינואר 2023.

החברה בוחנת את ההשפעה האפשרית של התיקונים ל-IAS 1 על הדוחות הכספיים, אולם בשלב זה אין ביכולתה להעריך השפעה כאמור.

3. תיקונים לתקן חשבונאות בינלאומי 8 מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות - הגדרה של אומדנים חשבונאיים (להלן: "התיקונים ל-IAS 8"):

התיקונים ל-IAS 8, שפורסמו בפברואר 2021, נועדו לסייע לישויות להבחין בין שינוי במדיניות חשבונאית לבין שינוי באומדן חשבונאי.

להלן סקירה של עיקרי התיקונים ל- IAS 8:

- ההגדרה של **שינוי באומדן חשבונאי** הוחלפה בהגדרה **אומדנים חשבונאיים** שהינם סכומים כספיים בדוחות הכספיים שמדידתם כפופה לחוסר וודאות.
- ישות מפתחת אומדנים חשבונאיים על מנת להשיג את המטרות שנקבעו במדיניות החשבונאית.
- ישות משתמשת בטכניקות מדידה ונתונים בשביל לפתח אומדן חשבונאי. טכניקות מדידה כוללות טכניקות אמידה (למשל, טכניקות המשמשות למדידת הפסדי אשראי חזויים) וטכניקות הערכת שווי (למשל, טכניקות המשמשות למדידת השווי ההוגן של נכס או התחייבות).
- הובהר כי המונח אומדן לא מתייחס רק להגדרה של אומדנים חשבונאיים, הוא עשוי להתייחס גם לנתונים המשמשים בפיתוח אומדנים חשבונאיים.
- הובהר כי שינוי בנתונים או בטכניקות מדידה הם שינויים באומדנים חשבונאיים אלא אם הם נובעים מתיקון טעויות בתקופות דיווח קודמות.
- התיקונים ל-IAS 8 ייושמו לשינויים באומדנים חשבונאים ולשינויים במדיניות חשבונאית שיתרחשו החל מהתקופה השנתית המתחילה ביום 1 בינואר 2023.

החברה בוחנת את ההשפעה האפשרית של התיקונים ל-IAS 8 על הדוחות הכספיים, אולם בשלב זה אין ביכולתה להעריך השפעה כאמור.

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים:

	31.12.2020	31.12.2019
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מזומנים בקופה ובבנקים	25,853	13,780
פיקדונות לזמן קצר (1)	35,002	60,008
	60,855	73,788

(1) הפיקדונות נושאים ריבית שנתית בשיעור של 0.09%.

ביאור 4 - נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:

	31.12.2020	31.12.2019
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסים פיננסים לא נגזרים מוחזקים למסחר:		
מלוות ממשלתיות ואגרות חוב אחרות	13,526	24,918
קרנות גידור	28,156	-
תעודות השתתפות בקרנות נאמנות	14,210	18,796
מניות סחירות	1,711	2,999
	57,603	46,713

השקעותיה של החברה באגרות חוב הינן באגרות חוב של מדינת ישראל ואגרות חוב של חברות בעיקר בדרוג A– ומעלה. השקעותיה של החברה בקרנות נאמנות הינן בקרנות המתמחות באגרות חוב מדינה, באגרות חוב כללי וחברות, בקרנות שקליות וכספיות ובקרנות מנייתיות. במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2020 החלה החברה להשקיע בקרנות גידור.

ביאור 5 - לקוחות:

	31.12.2020	31.12.2019
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
חובות פתוחים	23,866	7,258
המחאות לגביה	12,392	14,106
כרטיסי אשראי	155,933	120,661
	192,191	142,025

ביאור 6 - חייבים ויתרות חובה שוטפים:

	31.12.2020	31.12.2019
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הוצאות מראש	2,754	1,192
מוסדות ממשלתיים	-	11,749
מקדמות בגין צירופי עסקים (2)	-	1,375
הכנסות לקבל	1,144	983
מקדמות לספקים	2,954	3,307
כרטיסי אשראי (1)	3,347	5,260
חייבים אחרים	641	682
	10,840	24,548

(1) כולל סכומים בגין התקשרות החברה בהסכם מועדון לקוחות עם ישראכרט, לפרטים נוספים ראה ביאור 18(א)(2).

(2) היתרה ליום 31 בדצמבר 2019 הינה יתרה בחשבון נאמנות בגין עסקה לרכישת 7 סניפים שנחתמה ביום 3 בדצמבר 2015. תשלום סכום זה למוכר הותנה בהארכת הסכם שכירות באחד הסניפים. התשלום הועבר למוכר במהלך שנת 2020.

ביאור 7 - חייבים ויתרות חובה לא שוטפים:

	31.12.2020	31.12.2019
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מקדמות בגין צירופי עסקים (1)	-	3,000

(1) מקדמה בגין רכישת זכויות סניף רחובות מיינות ביתן.

ביאור 8 - צירופי עסקים:

א. ביום 30 באוקטובר 2019 חתמה החברה על הסכמים לרכישת ציוד, מלאי וזכויות בהסכמי השכירות של 5 סניפים מרשת "מגה" ו"יינות ביתן". ברבעון האחרון של שנת 2019 הוכר צירוף עסקים בגין 4 סניפים שהועברו לחברה. הסניף החמישי הועבר לחברה במהלך הרבעון הראשון של שנת 2020.

ב. בחודש פברואר 2020, הושלמה עסקת צירוף עסקים בגין רכישת פעילות הסניפים הממוקמים ברחובות, קניון מלחה בירושלים וקניון איילון ברמת גן תמורת סך של כ- 47,538 אלפי ש"ח בתוספת רכישת המלאי בסניפים במועד העסקה.

החברה ערכה, בסיוע מעריך שווי חיצוני, הקצאה של התמורה בגין צרופי העסקים שאירעו בשנת 2020, בהתאם לכך נרשמה הקצאת התמורה בגין צרופי העסקים הנ"ל.

ביאור 8 - צירופי עסקים (המשך):

ג. להלן פרטים בדבר סכומים שהוכרו למועד הרכישה לכל קבוצת נכסים שנרכשו והתחייבויות שניטלו (באלפי ש"ח):

	בגין צירופי עסקים שאירעו בשנת	
	2020	**2019**
רכוש קבוע	22,685	18,671
נכסי זכות שימוש (1)	275,401	180,312
התחייבויות חכירה	(250,548)	(148,521)
מלאי	4,380	4,979
סך הכל	51,918	55,441

(1) החברה גרעה נכסים בלתי מוחשיים (התחייבויות) שהוכרו במסגרת צירוף העסקים שיוחסו לתנאים עדיפים (נחותים) של חכירות תפעוליות בסך של 24,853 אלפי ש"ח ו- 31,791 אלפי ש"ח, בשנים 2020 ו-2019 בהתאמה, והגדילה (הקטינה) את נכס זכות השימוש בסכום מקביל. לפרטים נוספים ראה ביאור 11.

ביאור 9 - זכויות בישויות אחרות:

א. חברות בנות וחברות בשליטה משותפת:

1. הרכב הקבוצה:

שם החברה	מדינת התאגדות	חברה מחזיקה	שיעור זכויות בהון המניות ובזכויות ההצבעה ליום 31.12.2020 %	שיעור זכויות בהון המניות ובזכויות ההצבעה ליום 31.12.2019 %
חברות מוחזקות:				
א.ב.א. ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ (ראה ביאור 1(3))	ישראל	ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ	-	100%
ח.ל.א.ב. החזקות בע"מ (*)	ישראל	ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ	100%	100%
בגט הזהב בע"מ (*)	ישראל	ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ	100%	100%
א.א. רביד נכסים בע"מ (*)	ישראל	ח.ל.א.ב. החזקות בע"מ	100%	100%
דהן את רביד נכסים והשקעות בע"מ	ישראל	א.א. רביד נכסים בע"מ	50%	50%
א.ד. רביד סוכנות לביטוח (2013) בע"מ	ישראל	ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ	50%	50%

(*) לא פעילה.

ביאור 9 - זכויות בישויות אחרות (המשך):

א. חברות בנות וחברות בשליטה משותפת (המשך):

2. מידע נוסף:

שם החברה	שיעור ריבית	הלוואות שהעמידה החברה	
	ליום 31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
	%	אלפי ש"ח	
א.ב.א. ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ	3.9	-	34,782

ב. השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני:

	31.12.2020	31.12.2019
	אלפי ש"ח	
חלק החברה בשווי מאזני של חברות מוחזקות	5,647	5,105
הלוואה לחברה מוחזקת (1)	740	857
	6,387	5,962

(1) ההלוואה נושאת ריבית בשיעור שנתי של 2.62% ו- 2.56% בשנים 2020 ו- 2019 בהתאמה.

ביאור 10 - רכוש קבוע:

א. ההרכב והתנועה:

	2020			
	שיפורים במושכר	ריהוט וציוד	כלי-רכב ומלגזות	סך-הכל
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עלות				
יתרה ליום 1 בינואר	163,866	161,067	11,905	336,838
תוספות במהלך השנה	17,551	22,839	1,212	41,602
תוספות בגין צירופי עסקים	18,150	4,535	-	22,685
גריעות	(6,023)	-	-	(6,023)
ליום 31 בדצמבר	193,544	188,441	13,117	395,102
פחת שנצבר				
ליום 1 בינואר	60,154	78,583	8,023	146,760
פחת במהלך השנה	14,305	15,078	1,441	30,824
גריעות	(3,182)	-	-	(3,182)
ליום 31 בדצמבר	71,277	93,661	9,464	174,402
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר	122,267	94,780	3,653	220,700

ביאור 10 - רכוש קבוע (המשך):

א. ההרכב והתנועה (המשך):

	2019			
	שיפורים במושכר	ריהוט וציוד	כלי-רכב ומלגזות	סך-הכל
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עלות				
יתרה ליום 1 בינואר	139,239	140,040	11,687	290,966
תוספות במהלך השנה	11,019	15,964	349	27,332
תוספות בגין צירופי עסקים	13,608	5,063	-	18,671
גריעות	-	-	(131)	(131)
ליום 31 בדצמבר	163,866	161,067	11,905	336,838
פחת שנצבר				
ליום 1 בינואר	48,104	66,320	6,736	121,160
פחת במהלך השנה	12,050	12,263	1,410	25,723
גריעות	-	-	(123)	(123)
ליום 31 בדצמבר	60,154	78,583	8,023	146,760
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר	103,712	82,484	3,882	190,078

ב. לעניין שעבודים - ראה ביאור 30.

ביאור 11 - חכירות (החברה כחוכרת):

א. מידע לגבי פעילויות חכירה:

החברה חוכרת 59 מבנים המשמשים כסניפים של החברה ובנוסף את מבנה ההנהלה המשמש כמשרדים וכמחסן מרכזי של החברה. תקופות החכירה הינן לתקופות של בין 5-21 שנים. ומרבית החוזים כוללים אופציות להארכת תקופת החכירה. בהתאם לבחינת החברה, תקופות האופציה בחכירות נלקחו בחשבון בקביעת תקופת החכירה. תשלומי החכירה הינם תשלומים חודשיים קבועים הצמודים למדד המחירים לצרכן ובחלקם קיים מנגנון של תשלום משתנה המבוסס על אחוז קבוע מהמחזור החודשי, לפי הגבוה מבינהם. ישנו הסכם חכירה אחד אשר לא נכלל במסגרת נכסי זכות שימוש מאחר שדמי השכירות בגינו אינם קבועים. חוזי החכירה כוללים בחלקם גם רכיב דמי ניהול אשר מטופל במסגרת החכירה.

החברה חוכרת רכבים לתקופה של שלוש שנים אשר משמשים את הנהלת החברה ומנהלי הסניפים. סכומי החכירה הינם סכומים קבועים הצמודים למדד המחירים לצרכן.

ביאור 11 - חכירות (החברה כחוכרת) (המשך):

ב. מידע לגבי נכסי זכות שימוש:

	31 בדצמבר 2020		
	מבנים	כלי רכב	סה"כ
		אלפי ש"ח	
פחת - לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	92,133	661	92,794
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	1,046,728	1,325	1,048,053

סך התוספות לנכסי זכות שימוש במהלך שנת 2020 שאינו כרוך בתזרים מזומנים הוא 339,898 אלפי ש"ח.

	31 בדצמבר 2019		
	מבנים	כלי רכב	סה"כ
		אלפי ש"ח	
פחת - לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019	69,457	2,710	72,167
יתרה ליום 31 בדצמבר 2019	793,834	2,773	796,607

סך התוספות לנכסי זכות שימוש במהלך שנת 2019 שאינו כרוך בתזרים מזומנים הוא 211,673 אלפי ש"ח.

ג. ניתוח מועדי הפירעון החוזיים של התחייבויות חכירה:

לעניין ניתוח מועדי הפירעון החוזיים של התחייבויות חכירה - ראה ביאור 27 ד' (3).

ד. מידע כמותי נוסף לגבי חכירות:

	לשנה שהסתיימה ביום	
	31 בדצמבר 2020	31 בדצמבר 2019
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה	26,084	20,267
הוצאות בגין חכירות לטווח קצר שלא הוכר בגינן התחייבויות חכירה	1,687	3,855
הוצאות בגין תשלומי חכירה משתנים שלא נכללו במדידת התחייבויות חכירה	5,216	6,079
סך תזרים המזומנים ששולם עבור חכירות	110,757	84,283

ביאור 12 - מוניטין:

כתוצאה מהרחבת הפריסה הארצית של החברה ובחינת הפעילות הקמעונאית ברמה גלובלית, מייחסת החברה את המוניטין לכלל פעילותה הקמעונאית.

סכום בר ההשבה נקבע על בסיס שווי הוגן אשר התברר כגבוה משמעותית מהערך בספרים של נכסי יחידות מניבות המזומנים אליהן מיוחס המוניטין.

בקביעת השווי ההוגן התבססה הנהלת החברה על הסכום המייצג את שוויה של החברה בבורסה ליום 31 בדצמבר 2020.

לאור האמור, נקבע כי אין פגיעה בערכו של המוניטין.

ביאור 13 - ספקים ונותני שירותים :

	31.12.2020	31.12.2019
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
חשבונות פתוחים	237,498	172,194
המחאות לפירעון	116,190	106,721
	353,688	278,915

ביאור 14 - זכאים ויתרות זכות:

	31.12.2020	31.12.2019
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מוסדות ממשלתיים	9,612	8,075
הוצאות לשלם	6,038	8,018
מקדמות מלקוחות	41	80
בעלי שליטה	229	452
הפרשה לתביעות (2)	2,093	525
זכאים אחרים (1)	500	9,925
	18,513	27,075

(1) בשנת 2019 כולל יתרת תשלום ליינות ביתן ומגה בגין צירופי עסקים על סך של כ- 9.4 מיליון ש"ח., לפרטים ראה ביאור 8.

(2) ראה ביאור 18ב.

ביאור 15 - הטבות עובדים:

א. הטבות לאחר סיום העסקה:

תוכניות להטבה מוגדרת:

(1) כללי:

התחייבות בגין פיצויי פרישה ופיטורין:

דיני העבודה בישראל וחוק "פיצויי פיטורים, תשכ"ג-1963" (להלן: החוק), מחייבים את הקבוצה לשלם פיצויי פיטורין לעובדים בעת פיטוריהם או פרישתם. גיל הפרישה החוקי כיום עומד על גיל 62 לאישה וגיל 67 לגבר. לפיכך, על פי התכנית, עובד אשר הועסק על ידי הקבוצה במשך שנה אחת ברציפות לפחות (ובנסיבות המוגדרות בחוק) ופוטר לאחר התקופה האמורה, זכאי לפיצויי פיטורין. שיעור הפיצויים המנוי בחוק הוא משכורת אחרונה של העובד לכל שנת עבודה.

במסגרת התוכנית, מחויבות חברות הקבוצה, בהפקדת סכומים, בשיעור שייקבע בחוק, בכדי להבטיח את צבירתם של פיצויי הפיטורין המגיעים לעובד כאמור לעיל. כנקבע בצו הרחבה (נוסח משולב) לפנסיה חובה לפי חוק הסכמים קיבוציים תשי"ז 1957 (להלן: "צו ההרחבה"), בשנת הדיווח שיעור הפרשות החברה לפיצויים עומד על 6% אשר יופקדו בקרן פנסיה. החברה רשאית להפקיד את השלמת פיצויי הפיטורין עד ל-8.33% מרכיבי השכר שבגינם מפרישה החברה לקופת גמל (לקופת גמל אישית לפיצויים על שם העובד או לקופת גמל לקצבה).

ביאור 15 - הטבות עובדים (המשך):

א. הטבות לאחר סיום העסקה (המשך):

תוכניות להטבה מוגדרת (המשך):

התוכנית המפורטת לעיל, חושפת את החברה לסיכונים הבאים: "סיכון השקעה", כלומר הסיכון שנכסי התוכנית יישאו תשואה שלילית ובכך יקטינו את נכסי התוכנית באופן שלא יספיקו לכסות את המחויבות. "סיכון שכר", כלומר סיכון שהנחות אקטואריות בדבר עליית השכר הצפויה, תוערכנה בחסר לעומת עליות השכר בפועל ובכך חושפות את החברה לסיכון שהמחויבות תגדל בהתאם (כגון: סיכון אורך חיים, סיכון ריבית, סיכון שערי חליפין, סיכון בגין אינפלציה, סיכון בגין שינויים בשכר) וכן סיכון שוק בגין נכסי התוכנית

נכסי התוכנית הושקעו ברובם בקופות פנסיה.

(2) הסכם קיבוצי:

ביום 2 בפברואר 2010 נחתם צו הרחבה של ההסכם הקיבוצי בענף רשתות שיווק המזון.

צו זה בא להוסיף על זכויות העובדים ותנאי שכרם כפי שהם קיימים טרם כניסת ההסכם והצו לתוקף.

הצו מעגן בתוכו את ההפרשות לפנסיה, תוספת ותק, משכורת 13, קרן השתלמות, ימי מחלה וכו'.

מרבית התוספות הינן לעובד בעל ותק של למעלה מ- 3 שנים.

הצו מעגן את הפרשות הפנסיה כך שבגין כל עובד בעל ותק של חצי שנה ומעלה, יופרשו האחוזים הבאים:

חלקו של המעסיק: בגין גמל 6.5%
בגין פיצויים 6%
חלקו של העובד: בגין גמל 6%

הקבוצה מיישמת את צו ההרחבה להסכם הקיבוצי החל מיום החלתו.

(3) הנחות אקטואריות עיקריות משמעותיות ששימשו כדי לקבוע את הערך הנוכחי של המחויבות להטבה מוגדת:

	31.12.2020	31.12.2019
	%	%
שיעור היוון על המחויבות בגין תוכנית	0.1	0.7
שיעור גידול חזוי בשכר	1	1
שיעור תחלופה ועזיבה	45	45

(4) סכום, עיתוי וחוסר ודאות של תזרימי מזומנים עתידיים:

ניתוח רגישות לכל הנחה אקטוארית משמעותית (שניתן לה גילוי בסעיף (3)) לסוף תקופת הדיווח:

	שינוי בהנחה	ההשפעה על המחויבות להטבה מוגדרת	
		גידול בהנחה	קיטון בהנחה
	%	אלפי ש"ח	
שיעור היוון על המחויבות בגין תוכנית	1	(4)	2
שיעור גידול (קיטון) חזוי בשכר	1	89	(87)
שיעור תחלופת עובדים	5	-	-

ביאור 15 - הטבות עובדים (המשך):

א. הטבות לאחר סיום העסקה (המשך):

תוכניות להטבה מוגדרת (המשך):

שיטת החישוב ששימשה לניתוח הרגישות מבוססת על שיטת יחידת הזכאות החזויה באותו אופן כפי שחושבה המחויבות להטבה מוגדרת לצורך הכרה בדוח על המצב הכספי. החישוב מציג את ההשפעה הכספית על המחויבות להטבה מוגדרת בהנחה כי שאר המשתנים נשארים קבועים. במציאות הנחה זו פעמים רבות אינה מתקיימת ועשויה להיות קורלציה בין ההנחות.

ב. הרכב התוכניות להטבה מוגדרת, נטו:

	31.12.2020	31.12.2019
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1. ערך נוכחי של המחויבות להטבה מוגדרת (ג)	23,311	19,483
שווי הוגן של נכסי התכנית (ד)	19,063	15,555
	4,248	3,928
הטבות עובד לטווח קצר:		
שכר עבודה, משכורת וסוציאליות	17,936	14,464
הטבות בגין חופשה	5,764	4,088
הטבות בגין הבראה	1,015	962
	24,715	19,514
2. סיווג בדוח על המצב הכספי:		
התחייבויות בגין הטבות עובדים, נטו	4,248	3,928

ג. התנועה בערך הנוכחי של המחויבות להטבה מוגדרת:

	לשנה שהסתיימה ביום	
	31.12.2020	31.12.2019
	אלפי ש"ח	
יתרה לתחילת שנה	19,483	15,924
עלות שירות שוטף	5,038	4,199
הוצאות ריבית	98	186
מדידות מחדש - רווחים והפסדים אקטואריים הנובעים:		
מהבדלים בין ההנחות האקטואריות הקודמות לבין מה שהתרחש בפועל	1,914	1,104
הטבות ששולמו באופן שוטף	(3,222)	(1,930)
יתרה לסוף שנה	23,311	19,483

ביאור 15 - הטבות עובדים (המשך):

ד. התנועה בשווי ההוגן של נכסי התוכנית:

	לשנה שהסתיימה ביום	
	31.12.2020	31.12.2019
	אלפי ש"ח	
יתרה לתחילת שנה	15,555	12,539
הכנסות ריבית	87	163
מדידות מחדש - תשואה על נכסי תוכנית למעט הכנסות ריבית	(952)	(660)
הפקדות לתוכנית על ידי החברה	6,024	4,422
הטבות ששולמו אופן שוטף	(1,651)	(909)
יתרה לסוף שנה	19,063	15,555

ה. תוכניות להפקדה מוגדרת :

	לשנה שהסתיימה ביום		
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הסכום שהוכר כהוצאה בגין תוכניות להפקדה מוגדרת	5,137	4,385	3,555

ו. מדידות מחדש שנזקפו לרווח כולל אחר :

	לשנה שהסתיימה ביום		
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מדידות מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת	2,866	1,764	2,224
מיסים בגין מדידות מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת	(659)	(406)	(512)
	2,207	1,358	1,712

ז. צדדים קשורים:

למידע בדבר התחייבויות שוטפות בגין הטבות לעובדים שניתנו לצדדים קשורים ראה ביאור 29.

ביאור 16 - אגרות חוב:

א. הרכב:

	הצמדה	שיעור ריבית אפקטיבית	שיעור ריבית נקובה	31.12.2020	31.12.2019
				אלפי ש"ח	
אגרות חוב (סדרה א')	לא צמוד	3.9%	3.5%	44,656	59,427
אגרות חוב (סדרה ב')	לא צמוד	2.07%	1.5%	90,187	98,110
בניכוי חלויות שוטפות				(23,333)	(15,000)
				111,510	142,537

ב. פרטים נוספים על הנפקת אגרות חוב וכתבי אופציה (סדרה א'):

ביום 3 באוגוסט 2015 הנפיקה החברה ניירות ערך בהתאם לדוח הצעת מדף מיום 30 ביולי 2015.

תמורת ההנפקה (ברוטו) הסתכמה בכ-121.2 מיליון ש"ח, והוצאות ההנפקה בגינן הסתכמו בכ- 1.4 מיליון ש"ח.

1) 120,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה א').

אגרות החוב עומדות לפירעון ב-8 תשלומים שנתיים שווים החל מיום 31 באוגוסט 2016.

אגרות החוב נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור נקוב של 3.5% ללא הצמדה. הריבית תשולם פעמיים בשנה ביום 28 בפברואר וביום 31 באוגוסט החל משנת 2016.

ביום 15 בספטמבר 2020, השאירה חברת מדרוג את דירוג אגרות החוב (סדרה א') של החברה בדרוג A2 באופק יציב.

2) 1,560,000 כתבי אופציה (סדרה 1).

כתבי האופציה היו ניתנים למימוש למניות החברה עד ליום 30 ביוני 2018. כל כתב אופציה (סדרה 1) היה ניתן למימוש למניה רגילה אחת תמורת מחיר מימוש של 39 ש"ח ליחידה. תוספת המימוש הותאמה לחלוקת דיבידנד, לחלוקת מניות הטבה והקצאת זכויות.

בשנת 2018 מומשו 1,079,787 כתבי אופציה סדרה 1 למניות החברה בתמורה לכ- 39,893 אלפי ש"ח. המועד האחרון למימוש האופציות היה ביום 30 ביוני 2018, בשל כך פקעו 17,476 אופציות שלא מומשו.

אגרות החוב וכתבי האופציה נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

עד למועד הסילוק המלא של אגרות החוב החברה מחוייבת ל-3 התניות פיננסיות למחזיקי אגרות החוב:

1. יחס ההון העצמי המוחשי של החברה לסך המאזן המוחשי שלה לא יפחת מ-16%.
2. ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת מ-85 מיליון ש"ח.
3. היחס בין החוב הפיננסי נטו של החברה לבין ה- EBTIDA שלה לא יעלה על 6.

אמות המידה הפיננסיות מחושבות על פי הדוחות המיוחדים טרם יישום תקן חשבונאות בינלאומי 16 (ראה דוחות מיוחדים ליום 31 בדצמבר 2020). נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים החברה עומדת בהתניות הפיננסיות הנ"ל.

כמו כן התחייבה החברה כי לא תבצע כל חלוקת דיבידנד אלא אם מתקיימים כל התנאים המפורטים להלן:

א. סכום החלוקה לא יעלה על 75% מסך הרווחים הראויים לחלוקה על פי הדוחות הכספיים.

ב. ההון העצמי של החברה בניכוי הדיבידנד שיחולק לא יפחת מ-101 מיליון ש"ח.

ג. לא מתקיימת חריגה במי מהתניות הפיננסיות להן התחייבה החברה.

ביאור 16 - אגרות חוב:

ג. פרטים נוספים על הנפקת אגרות חוב וכתבי אופציה (סדרה ב'):

ביום 4 בדצמבר 2019 הנפיקה החברה ניירות ערך בהתאם לדוח הצעת מדף מיום 1 בדצמבר 2019.

תמורת ההנפקה (ברוטו) הסתכמה בכ-102.1 מיליון ש"ח, והוצאות ההנפקה בגינן הסתכמו בכ- 1.4 מיליון ש"ח.

1) 100,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ב'). (התשלום הראשון הוקדם ליום 31 בדצמבר 2020 בעקבות העובדה שיום 2 בינואר 2021 חל בשבת).

אגרות החוב עומדות לפירעון ב-12 תשלומים חצי שנתיים שווים החל מיום 2 בינואר 2021.

אגרות החוב נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור נקוב של 1.5% ללא הצמדה. הריבית תשולם פעמיים בשנה החל מיום 2 ביולי 2020.

ביום 15 בספטמבר 2020, השאירה חברת מדרוג את דירוג אגרות החוב (סדרה ב') של החברה בדרוג A2 באופק יציב.

2) 1,000,000 אופציות רכישה (סדרה ב').

אופציות רכישה הנותנות זכות לרכוש מניות מאת שתי חברות בבעלות בעלי השליטה בחברה וכן מאת חברת הבת. כל אופצית רכישה תהיה ניתנת למימוש למניה אחת רגילה של החברה. בכל יום מסחר עד ליום 30 ביוני 2022. תמורת מחיר מימוש בסך של 65 ש"ח שאינו צמוד ("מחיר המימוש").

ההטבה מאת בעלי השליטה בגין אופציות הרכישה שקיבלה החברה מהחברות בשליטת בעלי השליטה מוכרת כקרן הון. בהתאם לכך רשמה החברה סך של 2,073 אלפי ש"ח בקרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה בשנת 2019.

במהלך תקופת הדוח מומשו מלוא אופציות רכישה מאת חברת הבת ל-220,446 מניות החברה תמורת 14,179 אלפי ש"ח. ראה גם ביאור 19(ג).

אגרות החוב ואופציות הרכישה נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

עד למועד הסילוק המלא של אגרות החוב החברה מחוייבת ל-3 התניות פיננסיות למחזיקי אגרות החוב:

1. יחס ההון העצמי המוחשי של החברה לסך המאזן המוחשי שלה לא יפחת מ-16%.
2. ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת מ-125 מיליון ש"ח.
3. היחס בין החוב הפיננסי נטו של החברה לבין ה- EBTIDA שלה לא יעלה על 3.

נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים החברה עומדת בהתניות הפיננסיות הנ"ל.

כמו כן התחייבה החברה כי לא תבצע כל חלוקת דיבידנד אלא אם מתקיימים כל התנאים המפורטים להלן:

א. סכום החלוקה לא יעלה על 75% מסך הרווחים הראויים לחלוקה על פי הדוחות הכספיים.

ב. ההון העצמי של החברה בניכוי הדיבידנד שיחולק לא יפחת מ-160 מיליון ש"ח.

ג. לא מתקיימת חריגה במי מהתניות הפיננסיות להן התחייבה החברה.

ביאור 17 - מיסים על ההכנסה:

א. הרכב המיסים נדחים:

1. הרכב:

	רכוש קבוע ורכוש אחר	הטבות לעובדים	נכסי זכות שימוש	התחייבויות חכירה	אחרים	סך הכל
	אלפי ש"ח					
יתרה ליום 31 בדצמבר 2019	(3,887)	2,073	(174,814)	178,072	272	1,716
הכרה בעת צירוף עסקים			(57,626)	57,626		
תנועה שהוכרה ברווח כולל אחר	-	659	-	-	-	659
תנועה שהוכרה ברווח או הפסד	(1,155)	(189)	4,565	(1,761)	731	2,191
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	(5,042)	2,543	(227,875)	233,937	1,003	4,566

2. הצגה בדוח על המצב הכספי:

	31.12.2020	31.12.2019
	אלפי ש"ח	
נכסי מיסים נדחים	4,566	1,716

ב. הרכב הוצאות מיסים על הכנסה:

	לשנה שהסתיימה ביום		
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מיסים שוטפים	19,059	9,131	10,122
הוצאות (הכנסות) מיסים בגין שנים קודמות	(264)	114	-
מיסים נדחים	(2,191)	(739)	294
סך הכל	16,604	8,506	10,416

ביאור 17 - מיסים על ההכנסה (המשך):

ג. מס תיאורטי:

להלן התאמה בין סכום המס התיאורטי שהיה חל אילו כל ההכנסות היו מתחייבות במס לפי השיעורים הרגילים לבין ההפרשה למיסים על הרווח מפעולות רגילות כפי שנזקף ברווח או הפסד:

	לשנה שהסתיימה ביום		
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
רווח לתקופה לפני מיסים על ההכנסה	74,717	35,778	43,701
שיעורי המס הרגילים	23%	23%	23%
המס התיאורטי	17,185	8,229	10,051
חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	(148)	(127)	(119)
הוצאות שאינן מותרות בניכוי לצורך מס	33	53	94
הוצאות מיסים בגין שנים קודמות	(264)	114	-
תשלום מבוסס מניות	95	239	334
הפרשים אחרים, נטו	(297)	(2)	56
סך הכל	16,604	8,506	10,416

ד. לחברות הקבוצה שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2015.

ה. שיעורי המס החלים על החברה:

שיעור המס החל על החברה בשנים 2020, 2019 ו-2018 - 23%.

ביאור 18 - התקשרויות והתחייבויות תלויות:

א. התקשרויות:

(1) כללי:

נכון ליום 31 בדצמבר 2020, חתומה החברה על 62 הסכמים להשכרת סניפים ומבנה משרדים.

הסכמי השכירות בהם קשורה החברה לצורך שכירת חנויות הרשת הינם לתקופות ארוכות טווח (בין 5 ל- 21 שנה), כאשר לרוב ניתנת לחברה אופציה להארכת תקופת השכירות נוסף על התקופה המקורית. דמי השכירות נקבעו בסכום קבוע או כשיעור מהמחזור של החנות.

(2) ביום 8 בנובמבר 2019, חתמה החברה עם ישראכרט על עדכון להסכם מועדון הלקוחות המשותף לה ולישראכרט, המהווה שיפור משמעותי לחברה ביחס לתנאי ההסכם הקיים. במסגרת עדכון ההסכם, הוסכם על הקצאת תקציבי שיווק, קידום מכירות וגיוס חברי מועדון על-ידי ישראכרט והחברה לטובת מועדון הלקוחות. החברה תהיה זכאית לקבל מישראכרט תשלום הנגזר מדמי הכרטיס (אשר יוגדל כפוף לעמידה ביעדי כרטיסים פעילים), לחלק מרווחי האשראי הנובעים מכרטיסי המועדון, לתשלום הנגזר מהעמלה הצולבת המשוקללת הנהוגה בשוק כרטיסי האשראי בגין עסקאות שנעשו בכרטיסי המועדון, וכן לתשלום מענקים כפוף לעמידה ביעדי מינימום של כרטיסים פעילים. במסגרת עדכון ההסכם נקבע כי ההסכם יהיה בתוקף למשך 10 שנים מיום חתימתו ויתחדש אוטומטית ל - 5 שנים נוספות, אלא אם יודיע צד למשנהו כי אין ברצונו להאריך את ההסכם. ההסכם ניתן לביטול על ידי חברת ישראכרט בכל עת.

(3) ביום 31 במרץ 2020, התקשרו החברה וחברת א.ב.א ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ (להלן: "חברת הבת"), חברה פרטית בבעלותה המלאה של החברה, בהסכם מיזוג, לפיו תתמזג חברת הבת עם ולתוך החברה. המועד הקובע למיזוג האמור היה 31 במרץ 2020 בכפוף לאישור רשויות המס והממונה על התחרות. ביום 5 באפריל 2020, אישרה רשות המיסים את המיזוג לעיל "במסלול ירוק".

ב. התחייבויות תלויות:

להלן יפורטו ההליכים המשפטיים המהותיים שהקבוצה הינה צד להן:

1. כנגד החברה הוגשו מספר תביעות משפטיות לא מהותיות הקשורות במרביתן לפעילות השוטפת של החברה, לרבות תביעות הקשורות ליחסי עובד - מעסיק, ואשר חלקן מכוסות בביטוח. להערכת הנהלת החברה, המתבססת על חוות דעתם של יועציה המשפטיים, החשיפה לחברה, אם קיימת, הינה בסכומים לא מהותיים. נכללו הפרשות נאותות בדוחות הכספיים בגין תביעות אלו.

2. ביום 25 ביוני 2019, נתקבל בידי החברה כתב תביעה על ידי ברנד פור יו בע"מ (להלן: "התובעת"), בטענה להפרה לכאורה של הסכם שנחתם בין ברנד פור יו לבין הרשת הרביעית בע"מ. לטענת התובעת, ויקטורי הפרה את ההסכם עימה, לרבות בדרך של אי קידום מוצרי המותג הפרטי ואי הצגת מוצרים אלה כנדרש על פי ההסכם. סכום התביעה הינו בסך 10.2 מיליון ש"ח בגין נזקים שנגרמו לטענת התובעת בתוספת 6.1 מיליון ש"ח בגין "הפרה צפויה" עד למועד סיום ההסכם בשנת 2020. להערכת החברה ויועציה המשפטיים הגם שמדובר בשלב מוקדם, סיכויי התביעה להתקבל הינם נמוכים.

3. בחודש נובמבר 2020, הוגשה תביעה נגד החברה על סך של כ-10,000 אלפי ש"ח על ידי אחד ממשכירי הסניפים לחברה, בטענה על אי תשלום מלוא דמי השכירות עבור אחד מסניפי החברה. לדעת יועציה המשפטיים של החברה, לחברה טענות טובות כנגד התביעה ובהם טענות להפרות חוזה על ידי התובעת. עם זאת, שלב התביעה הינו מוקדם ואין ביכולתם של יועציה המשפטיים של החברה להעריך את סיכויי התביעה. החברה הכירה במהלך תקופת הדיווח בהפרשה בסך של כ- 1,000 אלפי ש"ח, בהתאם להערכתה על פי הסיכון הקיים. כמו כן, התובעת חילטה לחברה ערבות על סך של כ- 427 אלפי ש"ח.

ביאור 18 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):

ב. התחייבויות תלויות (המשך):

4. בחודש אוגוסט 2020 הוגשה תביעה כנגד החברה, מנכ"ל החברה וסמנכ"ל התפעול של החברה על ידי משרד העבודה והרווחה בגין עבירה על חוק איסור קבלת בטחונות מעובד וכן על אי תשלום שעות נוספות כדין. לדעת יועציה המשפטיים של החברה החברה לא ביצעה עבירה בגין האישום של קבלת בטחונות ולגבי אי תשלום שעות נוספות כדין ומשכך החשיפה לחברה אם קיימת הינה בסכומים לא מהותיים.

5. בחודש אוקטובר 2020 דחה בית הדין הארצי לעבודה תביעה ייצוגית של עובדים בחברה, כנגד החברה, בגין קבלת בטחונות מעובד וניכויים משכר שלא כדין.

6. כנגד החברה הוגשו מספר תביעות ייצוגיות ובהן תביעה בגין אי סימון מוצרים כדין, תביעה בגין הפרת החוק בנוגע לאריזת מוצרים, תביעה בגין שקילת אריזות ביחד עם המוצר וכדומה בסכום כולל של עשרות מיליוני שקלים. מרבית התביעות הייצוגיות המוגשות מסתיימות בתשלום סכומים נמוכים ולא מהותיים או בהסתלקות התובע מהתביעה. להערכת החברה ויועציה המשפטיים החשיפה לחברה, אם קיימת, הינה בסכומים לא מהותיים. נכללו הפרשות נאותות בדוחות הכספיים בגין סכומים אלו.

ביאור 19 - הון:

א. הון המניות:

1. ההרכב והתנועה של מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב:

	מספר מניות מונפק ונפרע	מספר מניות באוצר	סך הכל
	אלפים	אלפים	אלפים
יתרה ליום 31 בדצמבר 2019	14,467	(220)	14,247
מימוש אופציות למניות	11	220	231
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	14,478	-	14,478

2. זכויות המניות:

מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח מקנות למחזיק בהן זכויות הצבעה, זכויות לקבלת דיבידנד וזכויות להשתתף בחלוקת נכסי החברה במקרה של פירוק.

ב. הקצאת אופציות לעובדים בכירים

ביום 2 ביולי 2017 אישר הדירקטוריון הקצאה של 99,670 אופציות ל- 40 עובדים בכירים של החברה הניתנות למימוש למניות החברה. מטרת הקצאת האופציות על- פי התוכנית, הינה לשמש תמריץ לניצעים להבטחת המשך העסקתם בחברה או פעילותם עם החברה, לפי העניין, ובכך להביא לקידום התפתחותה ועסקיה של החברה. התכנית תיושם ותנוהל על-ידי דירקטוריון החברה. 50% מהאופציות ניתנות להמרה לאחר שנתיים מיום ההקצאה למניות החברה, 25% נוספים לאחר שלוש שנים ו-25% נוספים לאחר ארבע שנים. מחיר המימוש בגין כל אופציה הינו 0.01 ש"ח למניה.

ביאור 19 - הון (המשך):

ב. הקצאת אופציות לעובדים בכירים (המשך):

הענקת האופציות כפופה להוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה כאשר החברה בחרה במסלול רווח הון הקבוע בסעיף 102(ב)(2) לפקודת מס הכנסה. במקרה של סיום העסקת העובד בחברה תפקענה האופציות שהוענקו לעובד וטרם הסתיימה תקופת ההקניה שלהן. עד ליום 31 בדצמבר 2020 המירו מנהלים בכירים בחברה 56,359 אופציות למניות החברה בהתאם לתכנית הקצאת אופציות לעובדים בכירים מחודש יולי 2017.

יתרת האופציות ליום 31 בדצמבר 2020 הינה 33,892 אופציות לאחר המרת האופציות למניות ולאחר פקיעה מיידית של 9,419 אופציות בגין סיום העסקת עובדים.

שווי ההטבה ליום 31 בדצמבר 2020 הינו בסך 3,644 אלפי ש"ח ומוכר על פני תקופות ההבשלה. שווי האופציות חושב בהתאם למחיר המניה במועד ההקצאה, שכן מחיר המימוש הינו אפסי.

ביום 2 ביולי 2019 הוקצו 5,780 אופציות נוספות ל-4 עובדים בכירים נוספים בהתאם לתכנית הקצאת אופציות לעובדים בכירים מחודש יולי 2017 (חלף אופציות שפקעו לחברה - על פי התכנית). שווי ההטבה ליום 31 בדצמבר 2020 בגין חלוקה זו הינו בסך 266 אלפי ש"ח ויוכר על פני תקופות ההבשלה. שווי האופציות חושב בהתאם למחיר המניה במועד ההקצאה, שכן מחיר המימוש הינו אפסי.

במהלך שנת 2020 שווי ההטבה שנרשמה כהוצאת שכר הינה בסך של 415 אלפי ש"ח (שנת 2019 ו-2018 – 1,041 ו- 1,453 אלפי ש"ח בהתאמה).

ג. כתבי אופציה

בשנת 2015 הונפקו כתבי אופציה הניתנות להמרה למניות במסגרת הנפקה חבילה. התמורה (ברוטו) שיוחסה לכתבי האופציה הסתכמה ב- 1,776 אלפי ש"ח והתמורה (נטו) לאחר ניכוי הוצאות הנפקה מיוחסות הסתכמה ב- 1,755 אלפי ש"ח, ראה ביאור 16 לעיל. בשנת 2018 מומשו 1,079,787 כתבי אופציה סדרה 1 למניות החברה בתמורה לכ- 39,893 אלפי ש"ח. המועד האחרון למימוש האופציות היה ביום 30 ביוני 2018, בשל כך פקעו 17,476 אופציות שלא מומשו.

בשנת 2019 הונפקו כתבי אופציה הניתנות להמרה למניות במסגרת הנפקת חבילה. לפרטים ראה ביאור 16 לעיל. במהלך תקופת הדוח מומשו מלוא אופציות רכישה מאת חברת הבת ל-220,446 מניות החברה תמורת 14,179 אלפי ש"ח.

ד. מניות החברה המוחזקות על ידי החברה:

ביום 22 במאי 2018, אישר דירקטוריון החברה תכנית לרכישה עצמית של מניות החברה על ידי חברת הבת בהיקף של עד 5 מיליון ש"ח, עד לתאריך 1 ביוני 2019. ביום 8 בספטמבר 2019 אישר דירקטוריון החברה תכנית לרכישה עצמית של מניות החברה עד לסכום של 10 מיליון ש"ח בתוקף עד 30 בספטמבר 2020. החברה לא ביצעה רכישות של מניות בהתאם לתכנית בשנת 2020.

ה. דיבידנד שהוכרז ושולם:

1. להלן פרטים בדבר דיבידנדים ששולמו במהלך התקופה:

	לשנה שהסתיימה ביום		
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
שולמו במהלך התקופה:			
בסך של 1.73 לכל 01.0 ש"ח ערך נקוב למניה רגילה (בשנת 2019 : 1.04 ובשנת 2018 : 1.76)	25,000	15,000 (*)	25,000 (*)

(*) כולל דיבידנד שחולק לחברה מאוחדת.

ביאור 20 - עלות ההכנסות:

	לשנה שהסתיימה ביום		
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
קניות	1,797,939	1,315,892	1,269,161
עלייה במלאי	(24,632)	(7,785)	(16,232)
	1,773,307	1,308,107	1,252,929

ביאור 21 - הוצאות מכירה ושיווק:

	לשנה שהסתיימה ביום		
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
שכר עבודה ונלוות	225,306	168,458	157,238
שכר דירה ומיסים עירוניים	39,474	33,305	104,569
חשמל ואחזקה שוטפת	32,686	26,644	26,658
עמלות כרטיסי אשראי	11,057	7,362	6,770
אחזקת רכב	7,581	3,743	3,533
פרסום (1)	7,515	3,963	541
פחת	124,717	96,077	22,679
אחרות	14,056	12,153	11,406
	462,392	351,705	333,394

(1) מוצג בניכוי השתתפות צדדים שלישיים בהוצאות פרסום.

ביאור 22 - הוצאות הנהלה וכלליות:

	לשנה שהסתיימה ביום		
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
שכר עבודה ונלוות (1)	18,265	17,994	15,526
שכר דירה ואחזקה	988	543	1,043
דואר וטלפון	300	313	340
חובות מסופקים ואבודים	25	74	36
שירותים מקצועיים (1)	11,189	8,645	8,518
פחת	1,959	1,494	1,153
אחזקת רכב	1,222	1,946	4,313
אחרות	2,235	1,988	2,064
	36,183	32,997	32,993

(1) כולל לבעלי שליטה- ראה ביאור 29.

ביאור 23 - הכנסות (הוצאות) אחרות:

	לשנה שהסתיימה ביום		
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
פחת מואץ בגין שינוי אומדן (1)(2)	-	-	(780)
רווח ממימוש נכסי זכות שימוש (3)	620	-	-
רווח (הפסד) ממכירת רכוש קבוע (4)	(1,592)	29	-
	(972)	29	(780)

1. פחת מואץ סניף אחד העם - בתחילת שנת 2017 קיבלה החברה הודעה מאת המשכיר על פינוי הסניף ברחוב אחד העם בתל אביב המיועד ל-31 בדצמבר 2018. על כן שינתה החברה את אומדן הפחת בגין שיפורים במושכר בסניף זה ולפיכך נרשם פחת נוסף בשנים 2017 ו-2018. פינוי הסניף נעשה ביום 15 ביולי 2019.

2. פחת מואץ סניף כפר סבא - בחודש אוקטובר 2017 הודיעה החברה למשכיר שלא תאריך את האופציה הנתונה בידיה מעבר לתאריך 28 בפברואר 2018. על כן שינתה החברה את אומדן הפחת בגין שיפורים במושכר בסניף זה ולפיכך נרשם פחת נוסף בשנים 2017 ו-2018.

3. בגין אי מימוש אופציה להארכת חוזה השכירות בסניף צ'ק פוסט.

4. בגין מכירת ציוד ושיפורים במושכר בסניף צ'ק פוסט שנסגר במהלך שנת 2020.

ביאור 24 - הכנסות מימון:

	לשנה שהסתיימה ביום		
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות בגין ריבית צדדים קשורים	28	26	33
ריבית מס הכנסה	18	-	1
הכנסות מריבית ודיבידנדים בגין ניירות ערך	888	1,066	1,313
	934	1,092	1,347

ביאור 25 - הוצאות מימון:

	לשנה שהסתיימה ביום		
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
ריבית בגין אגרות חוב	4,240	2,848	3,296
מימון בגין התחייבויות חכירה	26,084	20,267	-
עמלות בנקאיות	799	552	413
ריבית מס הכנסה	-	33	-
	31,123	23,700	3,709

ביאור 26 - רווח למניה:

א. רווח בסיסי למניה:

	לשנה שהסתיימה ביום		
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
רווח ששימש לצורך חישוב רווח בסיסי למניה	58,113	27,272	33,285
ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות ששימש בחישוב הרווח הבסיסי למניה	14,279	14,224	13,836

ביאור 26 - רווח למניה:

ב. רווח מדולל למניה:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הרווח ששימש לצורך חישוב הרווח המדולל למניה מפעילויות נמשכות	58,113	27,272	33,285
הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות ששימש לצורך חישוב רווח בסיסי למניה (מספר מניות)	14,279	14,224	13,836
התאמות:			
כתבי אופציה (סדרה 1) שהונפקו בבורסה (מספר מניות)	-	-	1
כתבי אופציה שהונפקו במסגרת הסדרי תשלום מבוסס מניות (מספר מניות)	93	84	58
ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות ששימש לצורך חישוב רווח מדולל למניה (מספר מניות)	14,372	14,308	13,895

ביאור 27 - מכשירים פיננסיים:

1. מדיניות ניהול סיכונים:

הקבוצה חשופה לסיכונים הבאים הקשורים למכשירים פיננסיים: סיכון אשראי, סיכון ריבית, סיכון נזילות וסיכון שווי הוגן. דירקטוריון החברה וועדת השקעות מפקחים ומנהלים את הסיכונים הפיננסיים הקשורים לפעילויות החברה במטרה למזער את השפעתם.

א. סיכוני שוק:

סיכוני שוק נובעים מהסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים של מכשיר פיננסי ישתנו כתוצאה משינויים במחירי שוק. סיכוני השוק אליהם חשופה החברה כוללים שלושה סוגי סיכונים: סיכון מחיר אחר, סיכון ריבית וסיכון בעדכון שכר המינימום בשוק, כדלקמן:

ב. סיכון מחיר:

הקבוצה התקשרה בהסכמי שכירות לצורך שכירות חנויות הרשת. מרבית חוזי השכירות צמודים למדד המחירים לצרכן ובכך חושפת עצמה לתנודתיות במדד המחירים לצרכן.

להלן ניתוח רגישות לשינוי של 2% ו- 4% לסוף תקופת הדיווח במדד המחירים לצרכן, כאשר שאר המשתנים נשארים קבועים, והשפעתו על תזרים המזומנים מפעילות מימון בשנים 2020 ו- 2019 והשפעתו על הרווח או הפסד לפני מס בשנת 2018:

ביאור 27 - מכשירים פיננסיים (המשך):

ב. סיכון מחיר (המשך):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

	השינוי במדד המחירים לצרכן			
	+4%	+2%	-4%	-2%
2020	4,234	2,117	(4,234)	(2,117)
2019	3,396	1,698	(3,396)	(1,698)
2018	3,129	1,564	(3,129)	(1,564)

ראה גם סעיף ו להלן.

ג. סיכון אשראי:

סיכון אשראי מתייחס לסיכון שהצד שכנגד לא יעמוד בהתחייבויותיו החוזיות ויגרום להפסד פיננסי לקבוצה. הכנסות הקבוצה נובעות מלקוחות בישראל. להערכת הנהלת החברה ההפרשה לחובות מסופקים הכלולה בדוחות הכספיים, מכסה באופן נאות את סיכוני האשראי הנובעים מחובות הלקוחות.

לקבוצה אין ריכוזים משמעותיים של סיכוני אשראי, בשל מדיניות הקבוצה המבטיחה כי מכירות קמעונאיות מתבצעות לרוב במזומן או באמצעות כרטיסי אשראי ובאמצעות המחאות, אשר ההתחייבות בגינן מכוסה על ידי צד שלישי.

סיכון האשראי בגין סכומים נזילים מוגבל מאחר והצדדים הנגדיים ליתרות אלה הינם בנקים עם דירוג אשראי גבוה הנקבע על ידי סוכנות לדירוג אשראי בינלאומיות.

ד. סיכון נזילות:

1. הדירקטוריון הינו אחראי לניהול סיכון נזילות של הקבוצה. סיכוני נזילות נובעים מניהול ההון החוזר של הקבוצה וכן מהוצאות המימון ומהחזרי הקרן של מכשירי החוב של הקבוצה. הקבוצה מנהלת את סיכון הנזילות על ידי שמירה על מסגרות אשראי בנקאיות בארץ ועל ידי פיקוח מתמשך על תזרימי המזומנים השוטפים והצפויים.

2. התחייבויות פיננסיות:

קבוצות של התחייבויות פיננסיות:

	התחייבויות שוטפות		התחייבויות לא שוטפות	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
	אלפי ש"ח			
התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת:				
התחייבויות בגין ספקים וזכאים	379,984	311,799	-	-
התחייבויות בגין איגרות חוב	23,333	15,000	111,510	142,537
התחיבויות חכירה	81,826	91,424	935,291	682,765
סך-הכל	485,143	418,223	1,046,801	825,302

ביאור 27 - מכשירים פיננסיים (המשך):

ד. סיכון נזילות (המשך):

3. להלן ניתוח מועדי הפירעון החוזיים של התחייבויות פיננסיות בהתבסס, היכן שרלוונטי, על ערכים נקובים לסילוק שיעורי הריבית ושערי החליפין לסוף תקופת הדיווח:

	שיעור הריבית הנקובה	לפי דרישה	בתוך 30 ימים	בין 1 -6 חודשים	בין 6 חודשים לשנה	בין שנה ל-3 שנים	בין 3 שנים ל-5 שנים	מעל חמש שנים	סך-הכל
					אלפי ש"ח				
ליום 31.12.2020									
איגרות חוב	1.5-3.5		-	-	23,333	63,332	33,332	14,846	134,843
ספקים ונותני שירותים אחרים			-	353,688	-	-	-	-	353,688
התחייבויות חכירה			9,876	44,254	52,710	200,318	188,402	718,410	1,213,970
אחרים		2,093	18,165	6,038	-	-	-	-	26,296
סך-הכל		2,093	28,041	403,980	76,043	263,650	221,734	733,256	1,728,797

	שיעור הריבית הנקובה	לפי דרישה	בתוך 30 ימים	בין 1 -6 חודשים	בין 6 חודשים לשנה	בין שנה ל-3 שנים	בין 3 שנים ל-5 שנים	מעל חמש שנים	סך-הכל
					אלפי ש"ח				
ליום 31.12.2019									
איגרות חוב	1.5-3.5	-	-	-	15,000	63,334	48,334	30,869	157,537
ספקים ונותני שירותים אחרים		-	-	278,915	-	-	-	-	278,915
התחייבויות חכירה		-	7,771	41,032	40,399	223,141	202,434	323,312	838,089
אחרים		525	24,341	8,018	-	-	-	-	32,884
סך-הכל		525	32,112	327,965	55,399	286,475	250,768	354,181	1,307,425

ביאור 27 - מכשירים פיננסיים (המשך):

ה. שווי הוגן:

1. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן על בסיס עיתי:

החברה מודדת את השווי ההוגן של הנכסים הפיננסים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בהתאם למחירי השוק בהם הם נסחרים (רמה 1).

2. מכשירים פיננסים שהוכרו בדוח על המצב הכספי:

	31.12.2020	31.12.2019
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	רמה 1	רמה 1
נכסים פיננסים:		
שווי הוגן דרך רווח והפסד		
מלוות ממשלתיות ואגרות חוב אחרות	13,526	24,918
קרנות גידור	28,156	-
תעודות השתתפות בקרנות נאמנות	14,210	18,796
מניות סחירות	1,711	2,999
	57,603	46,713

3. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים שערכם בספרים אינו מהווה קירוב סביר לשווי ההוגן:

השווי ההוגן של אגרות החוב מתבסס על מחירי השוק בהן נסחרות.

	31.12.2020	31.12.2019
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
אגרות חוב:		
שווי הוגן (רמה 1)	138,625	161,650
ערך בספרים	134,843	157,537

לגבי יתר המכשירים הפיננסים וההתחייבויות הפיננסיות שהחברה מחזיקה ערכם בספרים שווה או קרוב לשווי הוגן.

ביאור 27 - מכשירים פיננסיים (המשך):

ו. להלן תנאי הצמדה של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות:

		במטבע ישראלי לא צמוד		
		נושא		
	צמוד למדד	ריבית	ללא ריבית	סך-הכל
		אלפי ש"ח		
ליום 31 בדצמבר 2020				
מזומנים	-	35,002	25,853	60,855
נכסים פיננסים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	-	13,526	44,077	57,603
לקוחות	-	-	192,191	192,191
חייבים ויתרות חובה	-	-	5,132	5,132
סך-הכל נכסים שוטפים	-	48,528	267,253	315,781
הלוואה לחברה מוחזקת	-	741	-	741
סך-הכל נכסים בלתי שוטפים	-	741	-	741
חלויות שוטפות של איגרות חוב	-	23,333	-	23,333
ספקים ונותני שירותים	-	-	353,688	353,688
התחייבויות חכירה	81,826	-	-	81,826
זכאים ויתרות זכות	-	-	26,726	26,726
סך-הכל התחייבויות שוטפות	81,826	23,333	380,414	485,573
איגרות חוב	-	111,510	-	111,510
התחייבויות חכירה	935,291	-	-	935,291
סך-הכל התחייבויות שאינן שוטפות	935,291	111,510	-	1,046,801
סך-הכל חשיפה בדוח על המצב הכספי, נטו	(1,017,117)	(85,574)	(113,161)	(1,215,852)

ביאור 27 - מכשירים פיננסיים (המשך):

ו. להלן תנאי הצמדה של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות (המשך):

		במטבע ישראלי לא צמוד		
		נושא		
	צמוד למדד	ריבית	ללא ריבית	סך-הכל
	אלפי ש"ח			
ליום 31 בדצמבר 2019				
מזומנים	-	60,008	13,780	73,788
נכסים פיננסים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	-	24,918	21,795	46,713
לקוחות	-	-	142,025	142,025
חייבים ויתרות חובה	-	-	6,925	6,925
סך-הכל נכסים שוטפים	-	84,926	184,525	269,451
הלוואה לחברה מוחזקת	-	857	-	857
סך-הכל נכסים בלתי שוטפים	-	857	-	857
חלויות שוטפות של איגרות חוב	-	15,000	-	15,000
ספקים ונותני שירותים	-	-	278,915	278,915
התחייבויות חכירה	91,424	-	-	91,424
זכאים ויתרות זכות	-	-	32,884	32,884
סך-הכל התחייבויות שוטפות	91,424	15,000	311,799	418,223
איגרות חוב	-	142,537	-	142,537
התחייבויות חכירה	682,765	-	-	682,765
סך-הכל התחייבויות שאינן שוטפות	682,765	142,537	-	825,302
סך-הכל חשיפה בדוח על המצב הכספי, נטו	(774,189)	(71,754)	(127,274)	(973,217)

ביאור 28 - דיווח מגזרי:

א. כללי:

מגזרים תפעוליים מזוהים על בסיס הדיווחים הפנימיים אודות מרכיבי הקבוצה, אשר נסקרים באופן סדיר על-ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של הקבוצה לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועי מגזרי הפעילות. מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של הקבוצה הוא מנכ"ל החברה.

חברות הקבוצה עוסקות בתחום עיקרי אחד שהינו תחום הקמעונאות.

מקבל ההחלטות הראשי של החברה, בוחן את ביצועי הפעילות הקמעונאית ברמת כלל הפעילות הקמעונאית.

ב. מידע לגבי מוצרים:

הכנסות ממוצרים דומים ללקוחות חיצוניים:

	לשנה שהסתיימה ביום		
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
מכולת	1,061,384	784,074	747,172
בשר טרי וקפוא	346,952	261,221	243,250
פארם וניקיון	261,957	200,818	196,041
מוצרי חלב	294,392	211,531	197,689
פירות וירקות	392,725	275,863	262,304
מוצרים אחרים	19,818	13,787	21,305
סך הכל הכנסות מגזר הקמעונאות	2,377,228	1,747,294	1,667,761

ביאור 29 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

		31.12.2020	31.12.2019
	ביאור	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסי זכות שימוש	11	20,067	16,848
התחייבויות חכירה	11	20,887	17,169
הלוואה לחברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני	9	740	857
התחייבויות בגין הטבות עובדים	15	1,443	1,358
זכאים ויתרות זכות	14	229	452

ביאור 29 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך):

ב. הטבות לצדדים קשורים ובעלי עניין:

		לשנה שהסתיימה ביום		
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	ביאור	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
שכר ונלוות למועסקים בחברה או מטעמה	29(ה)(2)	3,177	2,907	2,858
בעלי העניין המועסקים בחברה או מטעמה		2	2	2
דמי ייעוץ ונלוות לחברות בבעלות בעלי שליטה	29(ה)(2)	7,362	6,484	6,796
מספר צדדים קשורים אליהם מתייחסת ההטבה		2	2	2
דירקטורים שאינם מועסקים בחברה או מטעמה		343	349	313
מספר דירקטורים אליהם מתייחסת ההטבה		6	5	5

ג. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

		לשנה שהסתיימה ביום		
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	ביאור	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
פירעון התחייבות חכירה לחברה כלולה	29(ה)(1)	943	898	848
פירעון התחייבות חכירה לחברה קשורה	29(ה)(1)	2,861	1,358	1,190

ד. תגמול עבור שירותים של אנשי מפתח בהנהלה:

		לשנה שהסתיימה ביום		
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	ביאור	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
תגמול לאנשי מפתח מועסקים:				
הטבות לזמן קצר	29(ה)2	3,082	2,812	2,763
הטבות לזמן ארוך	29(ה)2	95	95	95
		3,177	2,907	2,858
הוצאה בגין קבלת שירותים של אנשי מפתח מישויות אחרות		7,362	6,484	6,796

ביאור 29 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך):

ה. פרטים נוספים:

1. עסקאות עם חברות קשורות:

(א) בתאריך 5 במאי 2013 התקשרה חברת א.ב.א ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ (חברה מאוחדת), בהסכם שכירות עם אופק בר יזמות ונדל"ן בע"מ, חברה פרטית אשר כ-66% מהונה המונפק והנפרע הינו בבעלות חברות פרטיות של מר אייל רביד ואבי רביד, מבעלי השליטה בחברה, המכהנים כנושאי משרה בכירה בחברה ("המשכירה"), לשם פתיחת סניף חדש של החברה באשקלון אשר נפתח ביום 31 בדצמבר 2014.
להלן עיקרי הסכם השכירות: בהתאם להסכם יושכר לחברה שטח של כ-1,153 מ"ר (כולל שטחי שירות ומחסנים), בקניון מסחרי באשקלון. תקופת השכירות החלה בתאריך 1 בינואר 2016, לתקופה של 10 שנים עם אופציה לתקופת שכירות נוספת בת 10 שנים. דמי השכירות המינימליים בתקופת השכירות הראשונה הינם בסך של 85 ש"ח ל-1 מ"ר בחודש (סך של כ-100 אלפי ש"ח לחודש), או דמי שכירות בשיעור של 2.25% מן הפדיון במושכר, לפי הגבוה מביניהם. דמי השכירות צמודים למדד הבסיס. בתקופת השכירות השנייה, יעודכנו דמי השכירות המינימליים בשיעור של 7%. החברה תישא בדמי ניהול אשר ישולמו למנהלי המרכז המסחרי, בשיעור יחסי עפ"י שטח המושכר מכלל השטח כפי שיקבע בעתיד.
דירקטוריון החברה אישר את ההתקשרות הנ"ל בישיבתו מיום 28 במאי 2013 בהתאם להמלצת ועדת הביקורת לאחר שבחנה שהעסקה נעשתה במהלך העסקים הרגיל של החברה.
בהתאם להערכה שהתקבלה מאת שמאי חיצוני ובלתי תלוי, תנאי העסקה הינם סבירים ומקובלים והינם בתנאי שוק. לאור היקפה של העסקה אין בה כדי להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, על רכושה או על התחייבויותיה.

(ב) החברה שוכרת מחברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני את אחד מסניפיה, בתמורה לכ- 77 אלפי ש"ח בחודש עד לחודש ספטמבר 2020 והחל מחודש אוקטובר 2020 סך של 81 אלפי ש"ח.

(ג) במהלך שנת 2019, חברה קשורה, בבעלות שניים מבעלי השליטה בחברה, רכשה מבנה אותו שכרה החברה מצד ג' לצורך הפעלת סניף . החל מאותו מועד שוכרת החברה מהחברה הקשורה את המבנה. הוצאות השכירות בגין סניף זה הינו כ-36 אלפי ש"ח בחודש דמי שכירות מינימליים או 3.6% מפדיון הסניף, הגבוה מביניהם כמו בהסכם השכירות המקורי עם צד ג'. דירקטוריון החברה אישר את ההתקשרות הנ"ל בישיבתו מיום 27 באוגוסט 2019 בהתאם להמלצת ועדת הביקורת לאחר שבחנה שהעסקה נעשתה במהלך העסקים הרגיל של החברה.
בהתאם להערכה שהתקבלה מאת שמאי חיצוני ובלתי תלוי, תנאי העסקה הינם סבירים ומקובלים והינם בתנאי שוק.
לאור היקפה של העסקה אין בה כדי להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, על רכושה או על התחייבויותיה.

ביאור 29 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך):

ה. פרטים נוספים (המשך):

2. עסקאות למול אנשי מפתח בחברה המוגדרים כבעלי עניין בחברה:

(א) בחודש יוני 2019 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את מדיניות התגמול המעודכנת של החברה. לאחר קבלת אישור של וועדת התגמול של החברה.

(ב) ביום 5 ביוני 2019, אישרה האסיפה הכללית של החברה (לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה) את חידוש תנאי העסקתם של מר חיים (ויקטור) רביד, מר אייל רביד ומר אברהם רביד, מבעלי השליטה בחברה, לתקופה של 3 שנים החל מיום 1 באפריל 2019. עפ"י האישור תשלם החברה לחברה בבעלותו של אייל רביד בתמורה לשירותי הניהול תמורה חודשית בסך של 142 אלפי ש"ח ברוטו לחודש בתוספת מע"מ. בנוסף יהיה מר אייל רביד זכאי למענק שנתי שיחושב בהתאם למדרגות הרווח מפעולות רגילות לשנה, כפי שנקבע במסגרת מדיניות התגמול שאושרה על-ידי החברה. כמו כן, תשלם החברה לחברה בבעלותו של אברהם רביד בתמורה לשירותי הניהול תמורה חודשית בסך של 142 אלפי ש"ח ברוטו לחודש בתוספת מע"מ. בנוסף יהיה מר אברהם רביד זכאי למענק שנתי שיחושב בהתאם למדרגות הרווח מפעולות רגילות לשנה, כפי שנקבע במסגרת מדיניות התגמול שאושרה על-ידי החברה. כמו כן, הוסכם כי החברה תשלם למר חיים רביד שכר חודשי בסכום של 85 אלפי ש"ח. בנוסף יהיה מר חיים רביד זכאי למענק שנתי שיחושב בהתאם למדרגות הרווח מפעולות רגילות לשנה, כפי שנקבע במסגרת מדיניות התגמול שאושרה על-ידי החברה.

בנוסף, אושרה התקשרות החברה בהסכם העסקה עם גברת מיכל רביד אשתו של אברהם רביד, מבעלי השליטה בחברה, בגין העסקתה כאחראית על תכנון, עיצוב ורישוי סניפים של החברה לתקופה של שלוש שנים החל מיום 1 באפריל 2019. שכרה הינו 10 אלפי ש"ח ברוטו לחודש.

3. נוהל זניחות:

בחודש מאי 2011, אימץ דירקטוריון החברה כללים וקווים מנחים לסיווגה של עסקה של החברה או חברה מאוחדת שלה עם בעל עניין בה (להלן: "עסקת בעל עניין") כעסקה זניחה כקבוע בתקנה 41(א)(6)(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010. כללים וקווים מנחים אלה ישמשו לבחינת היקף הגילוי בדוח התקופתי ובתשקיף (לרבות בדוחות הצעת מדף) לגבי עסקה של החברה, תאגיד בשליטתה וחברה קשורה שלה עם בעל שליטה או שלבעל שליטה יש עניין אישי באישורה כקבוע בתקנה 22 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות דוחות תקופתיים") ובתקנה 54 לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת התשקיף - מבנה וצורה), התשכ"ט-1969, וכן לבחינת הצורך במסירת דיווח מיידי בגין עסקה כאמור של החברה, כקבוע בתקנה 37א(6) לתקנות דוחות תקופתיים.

במהלך העסקים הרגיל החברה וחברות מאוחדות וקשורות שלה, מבצעות או עשויות לבצע עסקאות בעלי עניין, וכן יש להן או עשויות להיות להן התחייבויות לביצוע עסקאות בעלי עניין בקשר עם רכישת או מכירת מוצרים או שירותים, לרבות אך לא רק עסקאות מן הסוגים ובעלות מאפיינים, כמפורט להלן: עסקאות לרכישה ו/או למכירה ו/או לשכירות ו/או להשכרה של נכסי מקרקעין ו/או של טובין (לרבות ביטוחים); עסקאות רכישת ו/או שכירת ו/או מכירת מיטלטלין וטובין מבעלי עניין (כגון, משאיות וציוד גרירה, כלי רכב, ציוד משרדי ומוצרי נייר, מוצרי ביטוח וחומרים גלם מאפה), לרבות טובין שהחברה רוכשת לשם מכירתם בקמעונאות (כגון, מוצרי נייר, טואלטיקה, ניקיון, משקאות קלים, מוצרי טקסטיל, כלים חד-פעמיים, נרות, פירות הדר, כתבי עת ועיתונים); עסקאות בקשר עם מבצעי שיווק, פרסום והנחות ביחד עם בעלי עניין או הקשורים למוצרים של בעלי עניין; עסקאות בעלי עניין בקשר עם תווי שי של החברה ומתן הנחות לבעלי עניין ולרכישת מוצרים בסניפי החברה; מכירת מוצרי מזון או מוצרים אחרים בסניפי החברה.

ביאור 29 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך):

ה. פרטים נוספים (המשך):

3. נוהל זניחות (המשך):

דירקטוריון החברה קבע כי עסקת בעלי עניין תחשב עסקה זניחה, אם יתקיימו בה כל התנאים הבאים, במצטבר:

(א) עסקת בעלי העניין איננה עסקה חריגה (כמשמעות "עסקה חריגה" בחוק החברות).

(ב) בהעדר שיקולים איכותיים מיוחדים העולים מכלל נסיבות העניין, עסקת בעלי עניין, תחשב כעסקה זניחה אם אמת המידה הרלבנטית המחושבת לעסקה (אחת או יותר, כאמור להלן) הינה בשיעור של אחוז (1%) אחד ומטה והיקפה אינו עולה על 1 מיליון ש"ח, כמפורט להלן:

בכל עסקת בעל עניין שנבחן סיווגה כעסקה זניחה תחושב אחת או יותר מאמות המידה הרלבנטיות לעסקה מסוימת על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים האחרונים של החברה:

(1) יחס מכירות - סך המכירות נשוא עסקת בעל העניין חלקי סך המכירות השנתי;

(2) יחס עלות מכירות - עלות עסקת בעל העניין חלקי סך עלות המכירות השנתית;

(3) יחס רווחים - הרווח או ההפסד בפועל או החזוי המשויך לעסקת בעל העניין חלקי הרווח או ההפסד השנתי הממוצע בשלוש השנים האחרונות, מחושב על בסיס שנים-עשר (12) הרבעונים האחרונים שפורסמו לגביהם דוחות כספיים סקורים או מבוקרים;

(4) יחס נכסים - היקף הנכסים נשוא עסקת בעל העניין חלקי סך הנכסים;

(5) יחס התחייבויות - התחייבות נשוא עסקת בעל העניין חלקי סך ההתחייבויות;

(6) יחס הוצאות תפעוליות - היקף ההוצאה התפעולית נשוא עסקת בעל העניין חלקי סך ההוצאות התפעוליות השנתי.

(ג) בחינת השיקולים האיכותיים של עסקת בעלי עניין עשויה להוביל לסתירת החזקה בדבר זניחות העסקה כאמור בסעיף (ב) לעיל. כך לדוגמה, עסקת בעלי עניין לא תיחשב בדרך כלל כזניחה אם היא נתפסת כאירוע משמעותי על-ידי הנהלת החברה ומשמשת בסיס לקבלת החלטות ניהוליות, או אם במסגרת עסקת בעלי העניין צפויים בעלי העניין לקבל טובות הנאה שיש חשיבות במסירת דיווח עליהם בציבור.

(ד) זניחותה של עסקה תבחן על בסיס שנתי לצורך דיווח במסגרת דוח תקופתי, דוחות כספיים ותשקיף (לרבות דוח הצעת מדף), תוך צירוף כלל העסקאות מאותו סוג של החברה עם בעל העניין או עם תאגידים בשליטתו של בעל העניין. יצוין, כי עסקאות נפרדות המתבצעות באופן תדיר וחוזר מידי תקופה, שאין ביניהן תלות (כגון, רכישת מוצרים מבעל עניין על בסיס הזמנה נקודתית וללא שקיימת התחייבות לרכישה כאמור), יבחנו על בסיס שנתי לצורך דיווח במסגרת דוח תקופתי, דוחות כספיים ותשקיף (לרבות דוח הצעת מדף), ועל בסיס העסקה המסוימת לצרכי דיווח מיידי. עסקאות אשר מתקיימת ביניהן תלות, כך שבפועל הן חלק מאותה התקשרות (לדוגמא ניהול משא ומתן מרוכז לגבי מכלול העסקאות), ייבחנו כעסקה אחת.

ביאור 30 - שעבודים ובטוחות:

נכון למועד הדוחות הכספיים לחברה שיעבוד של הזכויות החוזיות של 3 רכבים על פי הסכמי השכירות לטובת המלווה.

ביאור 31 - שינויים בהתחייבויות הנובעות מפעילויות מימון:

להלן התאמה בין יתרות הפתיחה ובין יתרות הסגירה של התחייבויות שתזרימי המזומנים בגינן סווגו או יסווגו בעתיד כתזרימי מזומנים מפעילות מימון בדוח על תזרימי המזומנים:

	2020	
	איגרות חוב	התחייבויות חכירה
	אלפי ש"ח	
יתרה ליום 1 בינואר 2020	157,537	774,189
פירעון איגרות חוב	(23,333)	-
פירעון התחייבויות חכירה	-	(79,093)
סה"כ שינויים מתזרימי מזומנים מפעילות מימון:	(23,333)	(79,093)
התקשרות בחכירות חדשות	-	339,898
גריעת התחייבות חכירה בשל סיום חוזה		(14,413)
שיערוך	639	(3,464)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	**134,843**	**1,017,117**

	2019	
	איגרות חוב	התחייבויות חכירה
	אלפי ש"ח	
יתרה ליום 1 בינואר 2019	74,155	-
הנפקת איגרות חוב (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה)	98,109	-
פירעון איגרות חוב	(15,000)	-
פירעון התחייבויות חכירה	-	(61,160)
סה"כ שינויים מתזרימי מזומנים מפעילות מימון:	83,109	(61,160)
יישום לראשונה של תקן דיווח כספי בינלאומי 16	-	622,458
התקשרות בחכירות חדשות	-	211,673
שיערוך	273	1,218
יתרה ליום 31 בדצמבר 2019	**157,537**	**774,189**

ביאור 32 - ערבויות:

נכון למועד תקופת הדוחות הכספיים, העמידו בנקים מסחריים ערבויות בנקאיות לטובת ספקים ובמסגרת הסכמי שכירות של הקבוצה בסך של כ- 12,222 אלפי ש"ח. בנוסף, נכון למועד תקופת הדוחות הכספיים, העמידו בעלי השליטה בחברה ערבויות אישיות במסגרת התקשרויות עם ספקים שונים ובמסגרת הסכמי שכירות.

ביאור 33 - אירועים מהותיים לאחר תום תקופת הדיווח:

החברה החליטה לא לממש את אופצית המשך השכירות בסניף רמלה אשר מסתיימת ביום 30 באפריל 2020 ולסגור את הסניף בתאריך זה.

נספח לדוחות המאוחדים - דוחות מיוחדים לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות ליום 31 בדצמבר 2020

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות מיוחדים לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות ליום 31 בדצמבר 2020

תוכן עניינים

דוח מבקר מיוחד של רואה החשבון המבקר על דוחות מיוחדים לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות 3

עקרונות הדוחות המיוחדים לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות 4-5

דוח מאוחד מיוחד על המצב הכספי לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות..... 6-7

דוחות מאוחדים מיוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות 8

דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ על דוחות מיוחדים לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות ליום 31 בדצמבר 2020 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך

סקרנו את הדוחות המיוחדים לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות (להלן: "**הדוחות המיוחדים**") המצורפים של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ (להלן: "**החברה**"), הכוללים את הדוח המאוחד המיוחד על המצב הכספי לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות ליום 31 בדצמבר 2020 ואת הדוחות המאוחדים המיוחדים לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות על רווח או הפסד ורווח כולל אחר לשנה שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של הדוחות המיוחדים בהתאם לעקרונות המפורטים בדוחות המיוחדים. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות מיוחדים בהתבסס על סקירתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה 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 שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתינו, בהתבסס על ביקורתינו, הדוחות המיוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2020 ואת תוצאות פעולותיה, בהתאם לעקרונות המפורטים בסעיף 2 לדוחות המיוחדים.

ירושלים, 18 במרץ 2021

זיו האפט

רואי חשבון

תל אביב	ירושלים	חיפה	באר שבע	בני ברק	קרית שמונה	פתח תקווה	מודיעין עילית	נצרת עילית	אילת
03-6386868	02-6546200	04-8680600	077-7784100	073-7145300	077-5054906	077-7784180	08-9744111	04-6555888	08-6339911

משרד ראשי: בית אמות BDO, דרך מנחם בגין 48, תל אביב, 6618001 דוא"ל: bdo@bdo.co.il בקרו באתר שלנו: www.bdo.co.il

BDO Israel, an Israeli partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות מיוחדים לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות ליום 31 בדצמבר 2020

1. כללי

ביום 3 באוגוסט 2015 הנפיקה ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ (להלן: "החברה") אגרות חוב בהתאם לדוח הצעת מדף מיום 30 ביולי 2015. בהתאם לשטר הנאמנות מיום 30 ביולי 2015 (להלן - "שטר הנאמנות"), התחייבה החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה לעמוד באמות מידה פיננסיות כמפורט בסעיף 3 להלן.

בסעיף 5.7 לשטר הנאמנות קבועה ההוראה הבאה:

"עמידה בהתחייבויות החברה במקרה של שינוי בתקינה חשבונאית -

מובהר, כי לצרכי שטר זה, לרבות בקשר עם עמידת החברה בהתחייבויות המפורטות בסעיפי המשנה של סעיף 5 לשטר, במקרה של שינוי בתקינה החשבונאית החלה על החברה לעומת זאת החלה עליה במועד התקשרותה בשטר נאמנות זה והמשפיע על אופן חישוב עמידת החברה בהתניות הפיננסיות, באופן מהותי, ובמידה שהחברה תהיה מעוניינת לבחון את עמידתה בהתניות הפיננסיות כאמור בהתאם לתקינה החשבונאית שלפיה נערכו דוחותיה הכספיים של החברה טרם השינוי ("**התקינה הקודמת**"), אזי תערוך החברה מאזן פרופורמה במתכונת מקוצרת, הכולל באורים מהותיים ורלוונטיים בלבד, מסוקרים או מבוקרים (לפי העניין) בהתאם לתקינה הקודמת ("**מאזן הפרופורמה**"), ותפרסם אותו יחד עם דוחותיה הכספיים של החברה. במקרה כאמור, תיבחנה תחולת הוראות שטר זה על-פי מאזן הפרופורמה."

לאור ההוראה האמורה, עם יישום לראשונה של תקן IFRS16 "חכירות" (להלן: "IFRS16") החל מיום 1 בינואר 2019, בחרה החברה לבחון את העמידה באמות המידה הפיננסיות הקבועות בשטר הנאמנות בהתאם לתקינה החשבונאית שלפיה נערכו הדוחות הכספיים של החברה טרם יישום IFRS16.

2. עקרונות לעריכת הדוחות המיוחדים

הדוחות המיוחדים לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות (להלן: "הדוחות המיוחדים") נערכו על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020 שאושרו ביום 18 במרץ 2021 הערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי, תוך ביצוע התאמות להלן -

א. ביטול יישום המדיניות החשבונאית בהתאם ל- IFRS16 בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020 האמורים לעיל כאשר ההשפעות העיקריות של יישום IFRS16 ליום 1 בינואר 2019 היו הכרה בנכסי זכות שימוש ובהתחיבויות חכירה. כמו כן, בדוח על הרווח או הפסד, חלף הכרה בהוצאות דמי חכירה נרשם פחת בגין נכסי זכות שימוש והוצאות מימון בשל התחיבויות חכירה.

ב. יישום המדיניות החשבונאית לפי IAS17 - החברה כחוכר מכירה בתשלומי חכירה בגין חכירה תפעולית, שאינם כוללים דמי שכירות מותנים כהוצאות על בסיס קו ישר לאורך תקופת החכירה, לרבות תקופות האופציה הקיימות לה שבמועד ההתקשרות בחכירה ודאי באופן סביר שימומשו (להלן: "תקופות האופציה"). בהסדרי חכירה בהם בתחילת תקופת החכירה לא משולמים דמי חכירה, או משולמים דמי חכירה מופחתים, וכן מתקבלות הטבות נוספות מהמחכיר, מכירה החברה בהוצאות על בסיס קו ישר, על פני תקופת החכירה ותקופות האופציה. נכסים או התחייבויות שהוכרו במועד צרוף עסקים שיוחסו לתנאים עדיפים או נחותים של חכירה תפעולית מופחתים על פני יתרת תקופת החכירה.

2. עקרונות לעריכת הדוחות המיוחדים (המשך):

עיקרי המדיניות החשבונאית, בכפוף לאמור לעיל, אשר יושמו בדוחות המיוחדים, הינם עקביים לאלה אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020.

3. אמות מידה פיננסיות

בהתאם לשטר הנאמנות נדרשת החברה לעמידה באמות מידה פיננסיות כלהלן:

(א) **יחס הון למאזן** - יחס ההון העצמי המוחשי (המאוחד) של החברה לסך המאזן המוחשי (המאוחד) שלה לא יפחת מ-16%.[1]

(ב) **הון עצמי** - ההון העצמי המוחשי (המאוחד) של החברה לא יפחת מ-85,000,000 ש"ח (סכום זה לא יוצמד למדד).

(ג) **יחס החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA** - היחס בין החוב הפיננסי נטו (המאוחד) של החברה לבין ה-EBITDA (המאוחד) שלה לא יעלה על 6.[2]

בהתאם לנתוני הדוחות המיוחדים ליום 31 בדצמבר 2020 המפורטים להלן, לא מתקיימת חריגה במי מההתניות הפיננסיות להן התחייבה החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב כמפורט לעיל.

---

1 "**הון עצמי מוחשי**" – הון עצמי, בניכוי נכסים לא מוחשיים (כגון מוניטין, זכויות יוצרים, פטנטים, סימני מסחר, שמות מסחריים וכד') ובניכוי הלוואות ו/או שטרי חוב ו/או שטרי הון מכל מין וסוג שהוא שהעמידה החברה לגוף קשור או לחברה קשורה (כהגדרתם להלן), ובתוספת הלוואות בעלים לגביהן נחתמו כלפי צד שלישי, על-ידי החברה ועל-ידי מי שהעמיד את אותן הלוואות בעלים, כתבי נחיתות; "**מאזן מוחשי**" – סך המאזן של החברה, בניכוי נכסים לא מוחשיים (כגון מוניטין, זכויות יוצרים, פטנטים, סימני מסחר, שמות מסחריים וכד') ובניכוי הלוואות ו/או שטרי חוב ו/או שטרי הון מכל מין וסוג שהוא שהעמידה החברה לגוף קשור או לחברה קשורה, ובתוספת הלוואות בעלים לגביהן נחתמו כלפי צד שלישי, על-ידי החברה ועל-ידי מי שהעמיד את אותן הלוואות בעלים, כתבי נחיתות; "**חברה קשורה**" – כהגדרתה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("**חוק ניירות ערך**"); "**גוף קשור**" – בנוגע לכל אדם, כל אדם אחר: השולט בו, הנשלט על-ידו או שנשלט על-ידי מי ששולט בו; לצורך פיסקה זו המונח "שליטה" פירושו: כמשמעותו בחוק ניירות ערך; והמונחים "שולט", "לשלוט", "נשלט" וכיוצא באלה יפורש בהתאמה; המונח "אדם" פירושו: אף חבר בני אדם במשמע, בין שהוא תאגיד ובין שאינו תאגיד; "**הלוואות בעלים**" – כל סכום שניתן ו/או שהועמד לזכות החברה, במישרין או בעקיפין, על-ידי גוף קשור או חברה קשורה, בכל דרך ואופן שהם, ושיש לאותו גוף או חברה כאמור זכות לקבלו חזרה מהחברה (בין אם סכום קרן ובין אם בתוספת הפרשי הצמדה ו/או ריבית, בין כיום ובין בעתיד) - שלא כזכות שיורית לאחר פירוק, יהא כינויו אשר יהא, ובכלל זה: (א) הלוואה שניתנה ו/או הועמדה לחברה על-ידי גוף קשור או חברה קשורה; ו/או (ב) כל סכום שניתן ו/או הועמד לזכות החברה על-ידי גוף קשור או חברה קשורה באמצעות שטר הון ו/או שטר חוב שהוציאה ו/או עשתה החברה לפקודת אותו גוף או חברה; ו/או (ג) כל סכום אשר על החברה לשלם לגוף קשור או לחברה קשורה בקשר עם אגרות חוב שהנפיקה החברה; ו/או (ד) בכל דרך אחרת.

2 "**חוב פיננסי**" – יתרת ההתחייבויות כלפי בנקים, מוסדות פיננסיים, בעלי אגרות חוב ונותני הלוואות אחרים, בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה; "**חוב פיננסי נטו**" – חוב פיננסי כהגדרתו לעיל, בניכוי התחייבויות בגין אופציות (ככל שיהיו) ובניכוי יתרות מזומנים, שווי מזומנים ותיק נזיל, כהגדרתו להלן; "**תיק נזיל**" – יתרת מזומנים בצירוף פיקדונות לזמן קצר, בצירוף ניירות ערך סחירים ובניכוי חשבונות משועבדים; "**EBITDA**" – הסכום הכולל של הרווח של החברה (בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה) לפני הוצאות מימון, מיסוי, פחת והפחתות, במהלך ארבעת (4) הרבעונים העוקבים הקודמים למועד הבדיקה (לרבות, למניעת ספק, הרבעון המסתיים במועד הבדיקה).

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוח מאוחד מיוחד על המצב הכספי לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות

	31 בדצמבר 2020		
	דוחות החברה(*)	התאמות	דוחות מיוחדים
		אלפי ש"ח	
		בלתי מבוקר	
נכסים			
נכסים שוטפים:			
מזומנים ושווי מזומנים	60,855	-	60,855
נכסים פיננסיים	57,603	-	57,603
לקוחות	192,191	-	192,191
חייבים ויתרות חובה	10,840	-	10,840
מלאי	257,686	-	257,686
סך-הכל נכסים שוטפים	579,175	-	579,175
נכסים לא שוטפים:			
השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	6,387	-	6,387
נכסי זכות שימוש	1,048,053	(1,048,053)	-
רכוש קבוע	220,700	(195)	220,505
מוניטין	12,691	-	12,691
נכסים בלתי מוחשיים	-	83,199	83,199
חייבים ויתרות חובה	-	-	-
מסים נדחים	4,566	(4,566)	-
סך-הכל נכסים לא שוטפים	1,298,397	(969,615)	322,782
	1,871,572	(969,615)	901,957

(*) הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020 שאושרו ביום 18 במרץ 2021.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוח מאוחד מיוחד על המצב הכספי לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות

	31 בדצמבר 2020		
	דוחות החברה(*)	התאמות	דוחות מיוחדים
		אלפי ש"ח	
התחייבויות והון			
התחייבויות שוטפות:			
חלויות שוטפות בגין אגרות חוב	23,333	-	23,333
התחיבויות חכירה	81,826	(81,826)	-
ספקים ונותני שירותים	353,688	-	353,688
זכאים ויתרות זכות	18,513	1,591	20,104
התחייבויות בגין הטבות לעובדים	24,715	-	24,715
מס הכנסה לשלם	4,662	-	4,662
סך-הכל התחייבויות שוטפות	506,737	(80,235)	426,502
התחייבויות לא שוטפות:			
אגרות חוב	111,510	-	111,510
התחיבויות חכירה	935,291	(935,291)	-
התחייבות בגין שכירויות	-	26,554	26,554
מיסים נדחים	-	862	862
התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו	4,248	-	4,248
סך-הכל התחייבויות לא שוטפות	1,051,049	(907,875)	143,174
הון:			
הון המיוחס לבעלים של החברה האם:			
הון מניות נפרע וקרנות הון	115,769	-	115,769
עודפים	198,017	18,495	216,512
סך-הכל הון	313,786	18,495	332,281
	1,871,572	(969,615)	901,957

(*) הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020 שאושרו ביום 18 במרץ 2021.

18 במרץ 2021				
תאריך אישור הדוחות הכספיים לפרסום	חיים (ויקטור) רביד	צביקה ברנשטיין	אייל רביד	אפי לובל
	נשיא וסמנכ"ל כספים	יו"ר דירקטוריון	מנכ"ל	חשב

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוח מאוחד מיוחד על רווח או הפסד ורווח כולל אחר לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020

	דוחות החברה(*)	התאמות	דוחות מיוחדים
		אלפי ש"ח	
הכנסות	2,377,228	-	2,377,228
עלות ההכנסות	1,773,307	-	1,773,307
רווח גולמי	603,921	-	603,921
הוצאות מכירה ושיווק	(462,392)	(12,383)	(474,775)
הוצאות הנהלה וכלליות	(36,183)	-	(36,183)
הכנסות (הוצאות) אחרות	(972)	(620)	(1,592)
רווח מפעולות רגילות	104,374	(13,003)	91,371
הכנסות מימון	934	-	934
הוצאות מימון	(31,123)	26,084	(5,039)
הפסדים מנכסים פיננסיים	(110)	-	(110)
הוצאות מימון, נטו	(30,299)	26,084	(4,215)
חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	642	-	642
רווח לפני ניכוי מסים על ההכנסה	74,717	13,081	87,798
מסים על ההכנסה	16,604	3,009	19,613
רווח לתקופה	58,113	10,072	68,185
רווח כולל אחר	(2,207)	-	(2,207)
סך הכל רווח כולל לתקופה	55,906	10,072	65,978

(*) הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020 שאושרו ביום 18 במרץ 2021.

חלק ד'

פרטים נוספים על החברה

שם החברה:	**ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ** Victory Supermarket Chain Ltd. **("ויקטורי או "החברה")**
מס' החברה ברשם החברות:	**514068980**
משרדה הרשום של ויקטורי (תקנה 25א):	**רחוב שידלובסקי 3, יבנה, 8122117**
כתובת הדואר האלקטרוני של ויקטורי (תקנה 25א):	**eyal@victory1.co.il**
טלפון (תקנה 25א):	**08-8674994**
פקסימיליה (תקנה 25א):	**08-8674208**
תאריך המאזן:	**31 בדצמבר 2020**
תאריך הדוח:	**22 במרס 2021**
תקופת הדוח:	**1 בינואר 2020 – 31 בדצמבר 2020**

1. **תקנה 10א: תמצית דוחות על הרווח הכולל**

ראה סעיף 2.11.4 לדוח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2020, המצורף לחלק ב' לדוח ("**דוח הדירקטוריון**").

2. **תקנה 10ג: שימוש בתמורת ניירות הערך שהונפקו**

ביום 27 במאי 2018 פרסמה החברה תשקיף מדף הנושא תאריך 28 במאי 2018 ("**תשקיף המדף**").

ביום 3 בדצמבר 2019 הנפיקה החברה 100,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ב') ו-1,000,000 אופציות רכישה (סדרה 2) הניתנות למימוש למניות מונפקות של החברה והנפרעות במלואן ואשר מוחזקות על-ידי המציעות, המפורטות בדוח הצעת מדף, שפרסמה החברה ביום 1 בדצמבר 2019 (אסמכתא מספר 2019-01-105315) ("**דוח הצעת המדף**"), והכל על-פי ובהתאם לתנאים המפורטים בדוח הצעת המדף. התמורה המיידית (ברוטו) שהתקבלה מהנפקת ניירות הערך האמורים היתה בסך של 102,100 אלפי ש"ח. במהלך תקופת הדוח מומשו 247,357 אופציות רכישה (סדרה 2).

כפי שדווח בדוח הצעת המדף, תמורת ההנפקה שימשה את החברה לצורך התרחבות ולרכישת פעילות מרכולים ברחבי הארץ, בהתאם לדוח מיידי מיום 30 באוקטובר 2019 (אסמכתא מספר: 2019-01-106258), וכן למחזור חוב פיננסי קיים של החברה ו/או על-פי החלטות דירקטוריון החברה כפי שיהיו מעת לעת. עד למועד הדוח נעשה שימוש בסך של כ-102,100 מיליון ש"ח מתוך תמורת ההנפקה בעיקר לרכישת פעילות מרכולים ברחבי הארץ.

בתקופת הדוח לא הונפקו ניירות ערך על-פי תשקיף המדף.

3. **תקנה 11: רשימת השקעות בחברות בת ובחברות קשורות מהותיות של החברה לתאריך הדוח על המצב הכספי (באלפי ש"ח)**

נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי אין לחברה חברות וחברות קשורות מהותיות.

4. **תקנה 12: שינויים בהשקעות בחברות בת וחברות קשורות מהותיות של החברה**

ביום 31 במרס 2020 התקשרו החברה וחברת א.ב.א ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ, שהיתה חברה פרטית בבעלותה המלאה של החברה ("**ויקטורי אחזקות**"), בהסכם מיזוג, לפיו תתמזג ויקטורי אחזקות עם ולתוך החברה. המיזוג נרשם ברשם החברות ביום 15 ביוני 2020. לפרטים נוספים ראה דוחות מיידיים מיום 31 במרס 2020, 22 באפריל 2020 ו-16 ביוני 2020 (אסמכתאות מספר 2020-01-033732, 2020-01-033738, 2020-01-036088 ו-2020-01-062271), המובאים בדוח זה בדרך של הפניה.

נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי אין לחברה חברות בת וחברות קשורות מהותיות.

5. **תקנה 13: הכנסות של חברות בת וחברות קשורות מהותיות של החברה והכנסות מהן (באלפי ש"ח)**

נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי אין לחברה חברות וחברות קשורות מהותיות.

6. **תקנה 14: רשימת הלוואות**

מתן הלוואות אינו אחד מעיסוקיה העיקריים של החברה.

7. **תקנה 20: מסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("הבורסה")**

7.1 בשנת הדוח לא נרשמו למסחר בבורסה ניירות ערך של החברה. יצוין, כי הונפקו בשנת הדוח 11,886 מניות רגילות של החברה בעקבות מימוש אופציות לא רשומות, וכן מומשו כתבי אופציה רכישה (סדרה 2) של החברה כאמור בסעיף 2 לחלק זה לדוח.

7.2 בשנת 2020 לא חלה כל הפסקת מסחר בניירות הערך של החברה, למעט הפסקות מסחר קצובות לאחר פרסום דוחות כספיים של החברה.

8. **תקנה 21: תשלומים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה**

8.1 להלן פרטים אודות התגמולים שניתנו בשנת 2020, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020, המצורפים לחלק ג' לדוח, לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בחברה בשליטתה, שניתנו להם בקשר עם כהונתם בחברה או בחברה בשליטתה (באלפי ש"ח):

פרטי מקבל התגמולים				תגמולים בעבור שירותים							תגמולים אחרים			סה"כ
שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקה בהון החברה במועד פרסום הדוח (ב-%)	שכר **	מענק	תשלום מבוסס מניות	דמי ניהול	דמי ייעוץ	עמלה	אחר ***	ריבית	דמי שכירות	גמול דירקטורים	
מר חיים (ויקטור) רביד (1)	נשיא[1], דירקטור וסמנכ"ל כספים	100%	2.84%	1,188	1,600	-	-	-	-	192	-	-	-	2,980
מר אייל רביד (2)	דירקטור ומנכ"ל	100%	29.97%	-	1,900	-	1,704	-	-	282	-	-	-	3,886
מר אברהם רביד (3)	דירקטור וסמנכ"ל תפעול ופיתוח עסקי וממונה על האכיפה הפנימית	100%	29.97%	-	1,600	-	1,704	-	-	172	-	-	-	3,476
מר אפרים לובל (4)	חשב	100%	-[2]	724	-	81	-	-	-	-	-	-	-	805
יוסי בן גל	מנהל תפעול סניפים	100%	-	435	25	-	-	-	-	-	-	-	-	460
											-	-	-	-

* סכומי התגמולים מוצגים במונחי עלות לחברה.

** רכיב השכר/דמי ניהול הנקוב בטבלה לעיל מהווה את העלות הכוללת של השכר, לרבות משכורת/דמי ניהול והפרשות סוציאליות.

*** כולל נשיאה בעלויות רכב וטלפון, ותנאים נלווים כמקובל בחברה.

(1) ביום 5 ביוני 2019, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה (לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה) את חידוש ועדכון תנאיו של הסכם ההעסקה בין החברה (באמצעות א.ב.א ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ ("**ויקטורי אחזקות**"), חברה בת פרטית שהיתה בבעלות מלאה של החברה עד למיזוגה בחברה וחיסולה בחודש יוני 2020) לבין מר חיים (ויקטור) רביד, מבעלי השליטה בחברה, בגין כהונתו כסמנכ"ל הכספים של החברה, לתקופה החל מיום 1 באפריל 2019 ולשלוש שנים החל מיום 5 ביוני 2019. נכון למועד הדוח, מכהן מר חיים רביד

---

[1] יצוין, כי תפקידו של מר חיים (ויקטור) רביד כנשיא אינו מקנה סמכויות כלשהן.

[2] למיטב ידיעת החברה, נכון למועד הדוח, מר אפי לובל מחזיק 2,000 אופציות לא רשומות הניתנות למימוש למניות.

גם כנשיא וכדירקטור בחברה. לפרטים אודות עיקרי תנאי הסכם ההעסקה עם מר חיים (ויקטור) רביד כאמור לעיל, ראה דוח מיידי של החברה מיום 29 במאי 2019 (אסמכתא מספר: 2019-01-052894), המובא בדוח זה בדרך של הפנייה.

(2) ביום 5 ביוני 2019, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את חידוש ועדכון תנאיו של הסכם הניהול של מר אייל רביד, בין החברה (באמצעות ויקטורי אחזקות) לבין מר אייל רביד, בגין כהונתו כמנכ"ל החברה, לתקופה החל מיום 1 באפריל 2019 ולשלוש שנים החל מיום 5 ביוני 2019. לפרטים אודות עיקרי תנאי הסכם הניהול של מר אייל רביד כאמור לעיל, ראה דוח מיידי של החברה מיום 29 במאי 2019 (אסמכתא מספר: 2019-01-052894), המובא בדוח זה בדרך של הפנייה.

(3) ביום 5 ביוני 2019, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את חידוש ועדכון תנאיו של הסכם הניהול של מר אברהם רביד בין החברה (באמצעות ויקטורי אחזקות) לבין מר אברהם רביד, בגין כהונתו סמנכ"ל תפעול ופיתוח עסקי של החברה, לתקופה החל מיום 1 באפריל 2019 ולשלוש שנים החל מיום 5 ביוני 2019. לפרטים אודות עיקרי תנאי הסכם הניהול של מר אברהם רביד כאמור לעיל, ראה דוח מיידי של החברה מיום 29 במאי 2019 (אסמכתא מספר: 2019-01-052894), המובא בדוח זה בדרך של הפנייה.

(4) מר אפי לובל מכהן כחשב החברה, במשרה מלאה החל מיום 31 בינואר 2005. על-פי הסכם העסקתו של מר אפי לובל מיום 3 במאי 2011 אשר עודכן בחודש אפריל 2020, שכרו של מר לובל הינו 35 אלפי ש"ח ברוטו לחודש. בהתאם להסכם ההעסקה, רשאי כל צד לסיים את ההתקשרות בהודעה מוקדמת בכתב בת 3 חודשים. בנוסף נקבע, כי מר אפי לובל זכאי לרכב מדרגה 4, לנשיאה בהוצאות טלפון סלולארי, ולימי חופשה על-פי דין.

(5) מר יוסי בן גל מכהן כסמנכ"ל בקבוצה החל משנת 2004, כאשר נכון למועד הדוח מכהן מר יוסי בן גל כמנהל תפעול סניפים בקבוצה. תנאי העסקתו החל מיום 3 במאי 2011 הינם כדלקמן: שכרו של מר יוסי בן גל הינו 25 אלפי ש"ח ברוטו לחודש. בהתאם להסכם ההעסקה, רשאי כל צד לסיים את ההתקשרות בהודעה מוקדמת בכתב בת 3 חודשים. בנוסף נקבע, כי מר יוסי בן גל זכאי לרכב מדרגה 4, לנשיאה בהוצאות טלפון סלולארי, ולימי חופשה על-פי דין.

8.2 להלן פירוט התגמולים שניתנו לכל אחד מבעלי העניין בחברה בשנת 2020, שאינו נמנה בסעיף [א] לעיל, אם התגמולים ניתנו על-ידי החברה או על-ידי חברה בשליטתה בקשר עם שירותים שנתן כבעל תפקיד בחברה או בחברה בשליטתה, בין אם מתקיימים יחסי עובד-מעביד ובין אם לאו (באלפי ש"ח):

פרטי מקבל התגמולים				תגמולים בעבור שירותים								תגמולים אחרים			סה"כ
שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקה בהון החברה במועד הדוח (ב-%)	שכר **	מענק	תשלום מבוסס מניות	דמי ניהול	דמי ייעוץ	עמלה	אחר	ריבית	דמי שכירות	אחר		
מר צביקה ברנשטיין (1)	יו"ר דירקטוריון	-	-	-	-	-	100	-	-	-	-	-	-		100
גב' מיכל רביד (2)	אחראית על תכנון, עיצוב ורישוי סניפים של החברה	100%	-[3]	173	-	-	-	-	-	24	-	-	-		197

* סכומי התגמולים מוצגים במונחי עלות לחברה.

** רכיב השכר הנקוב בטבלה לעיל מהווה את העלות הכוללת של השכר, לרבות משכורת, הפרשות סוציאליות, נשיאה בעלויות רכב וטלפון, ותנאים נלווים כמקובל בחברה.

(1) ביום 4 בינואר 2012, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה (לאחר אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה) את התקשרות החברה בהסכם שירותים עם יו"ר הדירקטוריון, מר צביקה ברנשטיין, לפיו יעמיד מר ברנשטיין לחברה שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל באמצעות חברה פרטית בבעלותו המלאה, בהיקף כפי שיידרש מעת לעת על- ידי החברה, ובהתאם למספר שעות כפי שיידרש על-ידי החברה ו/או כל תאגיד בשליטת החברה. בתמורה לביצוע השירותים במלוא היקפם, תשלם החברה למר צביקה ברנשטיין תמורה בסך כולל של 100,000 ש"ח לשנה, בתוספת מע"מ כחוק, ככל שיחול, כנגד חשבונית מס כדין ("**התמורה**"). עוד הוסכם כי, אין בהסכם השירותים כדי ליצור בין החברה לבין מר צביקה ברנשטיין יחסי עובד-מעביד.
תוקף ההסכם הינו החל מיום 1 באוקטובר 2011 ועד לסיום כהונתו של יו"ר הדירקטוריון כיו"ר דירקטוריון החברה. כל צד יהא רשאי להודיע על רצונו לסיים את הסכם השירותים על- ידי מתן הודעה מוקדמת של תשעים (90) יום בכתב ומראש. כמו-כן, החברה תהא רשאית להפסיק את ההתקשרות לאלתר בתנאים מסוימים, כמפורט בהסכם.
בנוסף, החברה תבטח את מר צביקה ברנשטיין במסגרת פוליסת הביטוח המכסה אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה, ותעניק לו כתבי פטור ושיפוי בתנאים זהים לנושאי משרה אחרים בחברה. כן, כולל הסכם השירותים הוראות בקשר עם סודיות ואי תחרות.
פרט לתמורה האמורה בסעיף זה, מר צביקה ברנשטיין אינו זכאי לגמול נוסף מהחברה בגין כהונתו.

[3] יצוין, כי גב' מיכל רביד הינה אשתו של מר אברהם רביד, מבעלי השליטה בחברה. לפרטים אודות החזקותיו בחברה, ראה סעיפים 8.1, 9.2 ו-11 לחלק ד' לדוח.

(2) ביום 5 ביוני 2019 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה (לאחר קבלת אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה) את תנאי ההעסקה של גב' מיכל רביד (אשתו של מר אברהם רביד, מבעלי השליטה בחברה) בתפקיד אחראית על תכנון, עיצוב ורישוי סניפים של החברה, לתקופה החל מיום 1 באפריל 2016 ולשלוש שנים מיום 5 ביוני 2019. לפרטים אודות עיקרי תנאי ההעסקה של גב' מיכל רביד, ראה דוח מיידי של החברה מיום 29 במאי 2019 (אסמכתא מספר 2019-01-052894), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

8.3 הדירקטורים החיצוניים והדירקטורים הבלתי תלויים בחברה, זכאים לתשלום גמול שנתית וגמול השתתפות לפי "הסכום המזערי" הקבוע בתקנות החברות (כללים בדבר הענקת גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000, בהתאם לדרגת ההון העצמי של החברה. סך הגמול ששולם לדירקטורים החיצוניים והדירקטורים הבלתי תלויים בחברה בשנת 2020 בגין כהונתם בחברה כדירקטורים הסתכם בכ-343 אלפי ש"ח.[4]

9. **תקנה 21א: השליטה בתאגיד**

נכון למועד הדוח, בעלי השליטה בחברה הינם: מר חיים (ויקטור) רביד המכהן כנשיא, כדירקטור וכסמנכ"ל הכספים של החברה; מר אייל רביד המכהן כדירקטור וכמנכ"ל החברה ומר אברהם רביד המכהן כדירקטור וכסמנכ"ל תפעול ופיתוח עסקי של החברה וממונה על האכיפה הפנימית. לפרטים אודות הסכם בעלי מניות בחברה והחזקותיהם של בעלי השליטה בחברה ראה סעיפים 9.1, 9.2 ו-11 לחלק ד' לדוח, בהתאמה.

9.1 <u>הסכמים בנוגע למניות החברה</u>

למיטב ידיעת החברה ומנהליה, נכון למועד הדוח, לא קיימים הסכמים בין בעלי המניות למעט, כמפורט להלן:

ביום 17 במאי 2011, נחתם הסכם בעלי מניות בין ה"ה חיים (ויקטור) רביד, אייל רביד ואברהם רביד.[5] במסגרת ההסכם, הוסכם, בין היתר, כדלקמן:

9.1.1 הצדדים התחייבו כי בכל עניין שיובא להכרעת האסיפה הכללית של בעלי מניות של החברה (מכל סוג שהוא, לרבות החלטה בעניין מינוי דירקטורים לגביה ינהגו הצדדים כאמור בסעיף 9.1.2 לחלק ד' לדוח), תכונס פגישה של הצדדים לא יאוחר מ-5 ימים לפני כינוסה של האסיפה הכללית, על-מנת לתאם את הדרך שבה יצביעו הצדדים בנושאים שעל סדר יומה של האסיפה ("**האסיפה המקדימה**"). הצדדים ינסו לגבש עמדה מוסכמת ואחידה לגבי הצבעתם באסיפה הכללית, ובמקרה שלא יגיעו לכלל הסכמה, יעמידו את הנושאים להצבעה ביניהם לקביעת עמדה מוסכמת. ההחלטה באסיפה המקדימה תתקבל ברוב קולות הנוכחים כאשר לכל מניה קול אחד. הצדדים התחייבו להצביע בכל אסיפה של בעלי המניות של החברה בהתאם להחלטה שתתקבל באסיפה המקדימה כאמור.

9.1.2 עוד התחייבו הצדדים, להצביע מכוח מניותיהם בחברה על-מנת לגרום לכך כי דירקטוריון החברה ימנה 8 דירקטורים, וזאת בנוסף לדירקטורים החיצוניים שמינויים נדרש על-פי דין. בכל אסיפה כללית של בעלי המניות בחברה, בה תובא בפני בעלי המניות של החברה החלטה בדבר מינוי דירקטורים לחברה, הצדדים התחייבו להצביע מכוח כל מניותיהם בחברה בעד מינוי דירקטורים בחברה, בהתאם להחלטת הצדדים באסיפה המקדימה, ובאופן שבדירקטוריון החברה יכהנו רק נציגים אשר הומלצו על-ידי הצדדים (בלבד שאין מניעה על-פי דין לכהונתו של מומלץ כאמור כדירקטור בחברה ציבורית). הוראות סעיף 9.1.1 לחלק ד' לדוח יחולו, בשינויים המחויבים גם על הצבעה בקשר עם מינוי דירקטורים כאמור. הדירקטורים החיצוניים בחברה לא ייחשבו כדירקטורים שמונו מטעם צד זה או

---

4 יצוין, כי בחודש אוגוסט 2020 סיימו מר יצחק זאוברמן ומר גיא גורן את כהונתם בחברה כדירקטור חיצוני וכדירקטור בלתי תלוי, בהתאמה, ובאותו מועד החלה גב' עירית שדר-טוביאס את כהונתה כדירקטורית חיצונית בחברה.

5 יצוין כי על הסכם זה חתמה גם הגב' טליה חנן, בתו של מר חיים (ויקטור) רביד ואחותם של ה"ה אבי ואייל רביד, אשר נכון למועד דוח זה אינה מחזיקה בניירות ערך של החברה.

אחר. מוסכם בזאת בין הצדדים, כי הצדדים יהיו זכאים להציע את מועמדותם של שני הדירקטורים החיצוניים, בהתאם להחלטה שתתקבל ברוב קולות בין הצדדים.

9.1.3 הצדדים הסכימו כי העברת מניות בחברה או זכויות למניות בחברה, כולן ומקצתן, על-ידי מי מהצדדים למי שאינו צד להסכם, במסגרת עסקה שאינה במהלך המסחר בבורסה, למעט העברת מניות לבן משפחה, או לחברה בשליטה של המעביר (חברה בה מחזיק בעל המניות המעביר מעל ל-50% מהון המניות ו/או שהוא זכאי למנות בה את רוב חברי הדירקטוריון) או לחברה השולטת במעביר, וכפוף לתנאים שנקבעו בהסכם, תהא כפופה לזכות סירוב ראשון ולזכות הצטרפות שתינתן ליתר הצדדים.

9.1.4 הוראות ההסכם הנ"ל יחולו הן על מניות החברה שהוחזקו על-ידי הצדדים במועד חתימת ההסכם והן על מניות אשר תוחזקנה על-ידי הצדדים לאחר מועד חתימת ההסכם. העברת מניות של החברה (לרבות זכויות הצמודות למניות) ו/או זכויות למניות הנכללות בגדר ההסכם לצד שלישי (למעט מכירת מניות במסגרת המסחר בבורסה), תהא מותנית בכך שהצד השלישי יחתום על הוראות הסכם בעלי המניות, והוראותיו תחולנה עליו מאותו מועד ואילך בהתאמות המתחייבות מכך, וכן כי הצד השלישי קיבל על עצמו כל התחייבות שהייתה לבעל המניות המעביר כלפי הצדדים האחרים במועד ההעברה. האמור לעיל לא יחול במקרה בו כל הצדדים להסכם זה, פרט לצד המעביר, ויתרו על דרישה כאמור.

9.2 נכון למועד הדוח, מר אייל רביד מחזיק 4,337,724 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב כל אחת של החברה ("**מניות רגילות**"), כאשר 1,834,429 מניות רגילות מוחזקות על-ידו במישרין ו-2,503,295 מניות רגילות באמצעות פליקס ר. בע"מ, שהינה חברה בבעלותו המלאה, ומר אברהם רביד מחזיק 4,337,724 מניות רגילות של החברה, כאשר 1,834,429 מניות רגילות מוחזקות על-ידו במישרין ו-2,503,295 מניות רגילות באמצעות ליאל רביד נכסים 2017 בע"מ, שהינה חברה פרטית בבעלותו המלאה. 376,322 מניות רגילות של החברה מתוך כמות המניות המוחזקת על-ידי מר אייל רביד ו-376,322מניות רגילות של החברה מתוך כמות המניות המוחזקת על-ידי מר אייל רביד, מופקדות בידי אי.בי.אי ניהול נאמנויות, המשמשת כנאמן לאופציות הרכישה (סדרה 2) ("**הנאמן**"), אשר הונפקו על-פי דוח הצעת המדף, המקנות כל אחת זכות לרכוש ממר אייל רביד, ממר אברהם רביד ומויקטורי אחזקות,[6] ובהתאם לחלוקה ביניהן, מניות רגילות של החברה, הקיימות בהון החברה, מונפקות ונפרעות במלואן, אשר מוחזקות על-ידיהם. נכון למועד הדוח, כל המניות שהוחזקו אצל הנאמן עבור ויקטורי אחזקות (וכאמור לעיל לאחר מיזוגה של ויקטורי אחזקות בחברה וחיסולה, המניות כאמור הוחזקו עבור החברה) נמכרו במסגרת מימוש אופציות רכישה (סדרה 2). פרטים נוספים מובאים בדרך של הפניה לדוח הצעת המדף.

10. **תקנה 22: עסקאות עם בעל שליטה**

להלן, למיטב ידיעת החברה, עסקאות של החברה עם בעל השליטה או שלבעל השליטה יש עניין אישי באישורן, אשר החברה התקשרה בהן בשנת הדוח או במועד מאוחר לסוף שנת הדוח ועד למועד פרסום הדוח, או במועד אחר והן עדיין בתוקף במועד הדוח, למעט עסקאות זניחות (כמשמעות מונח זה בתקנה 41(א)(6) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010):

---

6 לאחר מיזוגה של ויקטורי אחזקות בחברה וחיסולה, המניות של ויקטורי אחזקות שהוחזקו אצל הנאמן היו בבעלות החברה.

10.1 <u>עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("**חוק החברות**")</u>:

10.1.1 לתיאור אודות ההתקשרויות של החברה עם ה"ה חיים (ויקטור) רביד, אייל רביד, אברהם רביד בקשר לתנאי כהונתם בחברה ראה סעיף 8[א] לחלק ד' לדוח.

10.1.2 לתיאור תנאי העסקתה של גב' מיכל רביד (אשתו של מר אברהם רביד, מבעלי השליטה בחברה) בתפקיד אחראית על תכנון, עיצוב ורישוי סניפים של החברה, ראה סעיף 8 לחלק ד' לדוח.

10.1.3 ביום 28 בנובמבר 2019 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה (בסדר זה), בהתאם לסעיף 1(2) לתקנות החברות (הקלות עם בעלי עניין), התש"ס-2000 ("**תקנות ההקלות**") ו/או סעיף 1(4) לתקנות ההקלות, כי במסגרת דוח הצעת המדף כהגדרתו בסעיף 2 לחלק ד' לדוח , תוצע חבילה הכוללת אגרות חוב (סדרה ב') וכן אופציות רכישה (סדרה 2) למניות של החברה, אשר היו בבעלות חברה בת (שלאחר מיזוגה בחברה וחיסולה, המניות כאמור היו בבעלות החברה) וכן בבעלות מספר בעלי שליטה בחברה ("**המציעות**"). לעניין זה, בעלי השליטה העניקו לחברה, ללא תמורה, את הזכות להציע אופציות לרכישת מניות של החברה המוחזקות על ידי מר אייל רביד ומר אברהם רביד. כמו כן, אושר כי החברה והמציעות יתקשרו בהסכם אחד עם נאמן, אשר יחזיק בנאמנות במניות. מחיר המימוש, תקופות המימוש, כמות המניות המוצעות, מחיר המימוש וכל יתר תנאי האופציות האמורות, יהיו באופן אחיד לכל האופציות והכל בהתאם לפרטים שייקבעו במסגרת דוח הצעת המדף. פרטים נוספים מובאים בדרך של הפניה לדוח הצעת המדף וכן לבאור 16ג. לדוחות הכספיים.

10.2 <u>עסקאות שאינן מנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות</u>:

10.2.1 ביום 28 במאי 2013, אישר דירקטוריון החברה (לאחר שנתקבל אישור ועדת הביקורת של החברה), בהתאם לתקנה 1ב לתקנות ההקלות, את התקשרות ויקטורי אחזקות בהסכם שכירות עם חברה פרטית בשליטת בעלי השליטה בחברה, לשם פתיחת סניף של החברה במרכז מסחרי באשקלון. לפרטים נוספים ראה ביאור 29.ה.1. לדוחות הכספיים . סך התשלומים אשר שולמו בשנת 2020 בגין השכירות כאמור הסתכם בכ-1,197 אלפי ש"ח.

10.2.2 בחודש אוקטובר 2019 רכשה חברה קשורה בבעלות שניים מבעלי השליטה בחברה מבנה אותו שכרה החברה מצד שלישי לצורך הפעלת סניף. החל ממועד הרכישה שוכרת החברה מבעלי השליטה כאמור את המבנה לצורך המשך הפעלת הסניף, באותם תנאים. הוצאות השכירות בגין סניף זה מסתכמות בכ-36 אלפי ש"ח בחודש דמי שירות מינימליים או 3.6% מפדיון הסניף, הגבוה מביניהם. לפרטים נוספים אודות הסניף האמור ראה סעיף 13.5 לחלק א' לדוח. סך התשלומים אשר שולמו החל בשנת 2020 בגין השכירות כאמור הסתכם בכ-1,665 אלפי ש"ח.

10.3 <u>ביטוח, פטור ושיפוי דירקטורים ונושאי משרה</u>

10.3.1 **ביטוח נושאי משרה**

10.3.1.1 בחודש מרס 2021 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה את התקשרות החברה בפוליסות לביטוח אחריות ונושאי משרה בהתאם לאמור במדיניות התגמול של החברה.

10.3.1.2 ביום 18 במרס 2019, אישר דירקטוריון החברה את הכללתם של ה"ה חיים רביד, אייל רביד ואבי רביד, שהינם בעלי השליטה בחברה, המכהנים כדירקטורים ונושאי משרה

בחברה בתנאי הפוליסה של יתר נושאי המשרה בחברה, בהתאם לתקנה 1(5) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000 ("**תקנות ההקלות**"). פרטים נוספים מובאים בדרך של הפניה לדוח מיידי של החברה מיום 19 במרס 2019 (אסמכתא מספר 2019-01-104376).

10.3.2 **פטור ושיפוי דירקטורים ונושאי משרה**

ביום 18 במאי 2011, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה להעניק לדירקטורים ונושאי המשרה המכהנים ו/או שיכהנו בחברה מעת לעת בחברה ו/או בחברת בת ו/או בחברה קשורה ו/או לפי בקשת החברה ו/או חברה בת ו/או חברה קשורה של החברה, בחברה אחרת כלשהי כנושא משרה, כמשמעותו בחוק החברות, לרבות היועץ המשפטי ומזכיר החברה ("**נושא משרה**"), כתבי פטור ושיפוי, כמפורט להלן:

<u>מתן פטור</u>

כפוף להוראות הדין, פטרה החברה את נושאי המשרה בה מראש מכל אחריות כלפיה בשל כל נזק שנגרם ו/או שייגרם לה אם נגרם ו/או ייגרם עקב הפרת חובת הזהירות כלפיה בפעולה שנעשתה על-ידם בתום לב בתוקף היותם נושאי משרה בחברה ו/או בחברה בת ו/או חברה קשורה של החברה ו/או לפי בקשת החברה ו/או חברה בת ו/או חברה קשורה של החברה, נושא משרה בחברה אחרת כלשהי.

<u>מתן שיפוי</u>

החברה התחייבה לשפות את נושאי המשרה בשל כל חבות או הוצאה, כמפורט להלן, שתוטלנה עליהם ו/או שיוציאו עקב פעולות שעשו נושאי המשרה, לרבות כל החלטה ו/או מחדל או כל נגזרת שלה במשמע ולרבות פעולות לפני תאריך כתב השיפוי שיעשו בתוקף היותם נושאי משרה בחברה ו/או בחברה בת ו/או בחברה קשורה של החברה ו/או לפי בקשת החברה ו/או חברה בת ו/או חברה קשורה של החברה, נושאי משרה בחברה אחרת ("**חברה אחרת**"), הקשורות, במישרין או בעקיפין, לאחד או יותר מן האירועים המפורטים בכתב השיפוי, או כל חלק מהם או הקשור בהם, במישרין או בעקיפין: (א) חבות כספית שתוטל על נושא המשרה לטובת אדם אחר על-פי פסק דין, לרבות פסק דין שיינתן בפשרה או פסק בורר, שיאושר בידי בית משפט ובלבד שהסכום המרבי של השיפוי לא יעלה על הסכום האמור להלן; (ב) הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציא נושא משרה עקב חקירה או הליך שהתנהל כנגדו בידי רשות מוסמכת לנהל חקירה או הליך, ואשר הסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדו ומבלי 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 או בקשר לעיצום כספי ("סיום הליך בלא הגשת כתב אישום בעניין שנפתחה בו חקירה פלילית" ו"חבות כספית כחלופה להליך פלילי" כמשמעם בסעיף 260(א)(1א) לחוק החברות, כפי שיתוקן מעת לעת); (ג) הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורכי דין, שהוציא נושא המשרה או שחויב בהן בידי בית משפט, בהליך שיוגש נגדו בידי החברה ו/או בידי חברה בת ו/או חברה קשורה של החברה ו/או בידי החברה האחרת או בשמן או בידי אדם אחר (לרבות במקרה של תביעה שהוגשה כנגד נושא המשרה על דרך של תביעה נגזרת), או באישום פלילי שממנו יזוכה או באישום פלילי שבו יורשע בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית; (ד)

הוצאות שהוציא נושא משרה בקשר עם הליך מנהלי[7] שהתנהל בעניינו, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין; ו-(ה) תשלום לנפגע הפרה בקשר עם הליך מנהלי כאמור בסעיף 52נד(א)(1)(א) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך") כפי שיתוקן מעת לעת.

סכום השיפוי שתשלם החברה בגין האמור בסעיף (א) לעיל, ביחד עם סכומי השיפוי בגין העילה נשוא סעיף (א) לעיל על-פי שאר כתבי השיפוי אשר הוענקו ו/או יוענקו לעניין זה לנושאי המשרה בחברה ו/או בחברות בת ו/או בחברות קשורות של החברה ולעובדים של החברה המכהנים או אשר יכהנו לבקשת החברה כנושאי משרה בחברות אחרות ("מחזיקי כתב השיפוי") (בנוסף לסכומים שיתקבלו מחברת ביטוח, אם יתקבלו, במסגרת ביטוח שרכשה החברה) לכל נושאי המשרה בחברה ו/או בחברות בת ו/או בחברות קשורות של החברה, במצטבר, בגין אחד או יותר מן האירועים המפורטים בכתב השיפוי יהא הגבוה מבין 25% מההון העצמי של החברה לפי הדוחות הכספיים האחרונים של החברה לפי דוחותיה הכספיים האחרונים של החברה שקדמו לתשלום סכום השיפוי או סך של 5 מיליון דולר ארה"ב ("סכום השיפוי המרבי"). למען הסר ספק מובהר, כי סכום השיפוי המרבי על-פי כתב השיפוי יחול מעבר לסכום שישולם (אם וככל שישולם) במסגרת ביטוח ו/או שיפוי של מאן דהוא אחר זולת החברה. אם וככל שסך כל סכומי השיפוי שהחברה תידרש לשלם בגין העילה נשוא סעיף (א) לעיל יעלה על סכום השיפוי המרבי או על יתרת סכום השיפוי המרבי (כפי שתהיה קיימת באותה עת), יחולקו סכום השיפוי המרבי, או יתרתו, לפי העניין, בין נושאי המשרה שיהיו זכאים לשיפוי, באופן שסכום השיפוי שיקבל כל אחד מנושאי המשרה בפועל יחושב על-פי היחס שבין סכום השיפוי שיגיע לכל אחד מנושאי המשרה לבין סכום השיפוי שיגיע לכל נושאי המשרה האמורים במצטבר.

התחייבויות החברה לפי כתב השיפוי יעמדו לזכות נושא המשרה גם לאחר סיום כהונתו כנושא משרה בחברה ו/או בחברת בת ו/או בחברה קשורה של החברה ו/או בחברה אחרת, ובלבד שהפעולות בגינן ניתנה ההתחייבות לשיפוי נעשו ו/או ייעשו בתקופת הכהונה כנושא משרה בחברה ו/או בחברת בת ו/או בחברה קשורה של החברה ו/או בחברה האחרת.

ההתחייבות לשיפוי כפופה לתנאים שנקבעו בכתב השיפוי וביניהם לעניין סוגי האירועים, הטיפול המשפטי, הצורך בשיתוף פעולה של נושאי המשרה מקבלי השיפוי, השבת סכומים ששולמו, והכל כמפורט בכתב השיפוי.

10.4 <u>עסקאות זניחות</u>

לפרטים בדבר קריטריונים לקביעת סיווגה של עסקה כזניחה, שאומצו על-ידי ועדת הביקורת של החברה ראה ביאור 29.ה.3. לדוחות הכספיים.

.11 **תקנה 24: החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה**

פרטים אודות החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בחברה במניות החברה ובניירות ערך אחרים של החברה במועד הדוח או בתאריך סמוך למועד הדוח ככל האפשר, כפי שהם למיטב ידיעת החברה, מובאים בדוח זה בדרך של הפניה לדוח מיידי של החברה מיום 7 בינואר 2021 (אסמכתא מספר: 2021-01-002874) וכן לדוחות מיידיים של החברה

---

7 בסעיף זה, "**הליך מנהלי**" - הליך לפי פרק ח'3 (הטלת עיצום כספי בידי הרשות), ח'4 (הטלת אמצעי אכיפה מנהליים בידי ועדת האכיפה המנהלית) או ט'1 (הסדר להימנעות מנקיטת הליכים או להפסקת הליכים, המותנית בתנאים), לחוק ניירות ערך, כפי שיתוקן מעת לעת.

המפורטים להלן:

תאריך דיווח	אסמכתא
18/02/2021	2021-01-020305
18/02/2021	2021-01-020302
16/02/2021	2021-01-019369
16/02/2021	2021-01-019363
09/02/2021	2021-01-015997

12. **תקנה 24א: הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים**

לפרטים אודות ההון הרשום והמונפק של החברה וניירות הערך ההמירים של החברה ראה ביאור 19 לדוחות הכספיים וכן דוח מיידי מיום 25 בינואר 2021 (אסמכתא מספר 2021-01-010737), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

13. **תקנה 24ב: מרשם בעלי המניות**

למרשם בעלי המניות האחרון של החברה ראה דוח מיידי של החברה מיום 25 בינואר 2021 (אסמכתא מספר 2021-01-010737), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

14. **תקנה 26: הדירקטורים של החברה**

	חיים (ויקטור) רביד	צביקה ברנשטיין	אייל רביד	אברהם רביד	מירי חדד	מיכל טייכר	עירית שדר טוביאס
מספר זיהוי	064191703	017676727	023762479	055639785	032047193	022501548	027805340
תאריך לידה	20 בדצמבר 1938	27 בדצמבר 1974	23 בספטמבר 1968	7 בפברואר 1959	26 בנובמבר 1974	24 ביולי 1966	25 במאי 1970
מען להמצאת כתבי בי-דין	רחוב שידלובסקי 3, יבנה	רחוב עמוס 16, רמת-גן	רחוב שידלובסקי 3, יבנה	רחוב שידלובסקי 3, יבנה	יעקב חזן 11, ראשון לציון	רחוב קציעה 9, רמת אפעל	ת.ד. 585, פרדסיה 4281500
נתינות	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית
תפקיד בחברה	נשיא[8], דירקטור וסמנכ"ל כספים	יו"ר דירקטוריון	דירקטור ומנכ"ל	דירקטור וסמנכ"ל תפעול ופיתוח עסקי וממונה על האכיפה הפנימית	דירקטורית חיצונית	דירקטורית חיצונית	דירקטורית חיצונית
חברות בועדות דירקטוריון	חבר בועדת ההשקעות	חבר בועדת ההשקעות	חבר בועדת ההשקעות	לא	ועדת הביקורת, ועדת המאזן וועדת התגמול	חברה בוועדת הביקורת, בועדת המאזן ובועדת התגמול	חברה בוועדת הביקורת, בועדת המאזן ובועדת התגמול
דירקטור/ית חיצוני/ת	לא	לא	לא	לא	כן	כן	כן
דירקטור/ית בלתי תלוי/ה	לא	לא	לא	לא	כן	כן	כן
בעל/ת מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	לא	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית
עובד/ת של החברה, חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין	קשור בהסכם העסקה עם החברה, כמפורט בסעיף 8.1	קשור בהסכם שירותים עם החברה, כמפורט בסעיף 8.2 לחלק ד' לדוח	קשור בהסכם ניהול עם החברה, כמפורט בסעיף 8.1	קשור בהסכם ניהול עם החברה, כמפורט בסעיף 8.1 לחלק ד' לדוח	לא	לא	לא

[8] יצוין, כי תפקידו של מר חיים (ויקטור) רביד כנשיא, אינו מקנה סמכויות כלשהן.

	חיים (ויקטור) רביד	צביקה ברנשטיין	אייל רביד	אברהם רביד	מירי חדד	מיכל טייכר	עירית שדר טוביאס
	לחלק ד' לדוח		לחלק ד' לדוח				
היום בו החל/ה לכהן כדירקטור/ית בחברה	27 בדצמבר 2007	11 באוגוסט 2011	27 בדצמבר 2007	27 בדצמבר 2007	5 ביוני 2019	17 באוגוסט 2014	11 באוגוסט 2021
השכלה	תיכונית ; הנהלת חשבונות סוג ד'	בוגר בכלכלה ובחשבונאות, אוניברסיטת חיפה ; בוגר במשפטים, מכללת קריית אונו ; מוסמך במנהל עסקים, אוניברסיטת תל-אביב ; רואה חשבון ; עורך דין	תיכונית	3 שנות לימוד כלכלה ומנהל עסקים, אוניברסיטת בר-אילן ; בוגר ביקורת פנים בטכניון בחיפה ; מנהל חשבונאות סוג 3	בוגרת תואר ראשון בחשבונאות במכללת רמת גן ; רואת חשבון מועצת רואי חשבון ; חשבות שכר מועצת רואי חשבון	מוסמכת במנהל עסקים, אוניברסיטת בר אילן ; רואת חשבון	בוגר משפטים באוניברסיטה העברית ; מוסמך משפטים, התמחות במשפט מסחרי באוניברסיטת בר אילן
עיסוק בחמש השנים האחרונות	החל משנת 2011 סמנכ"ל כספים בחברה ובחברות בנות	מכהן כשותף מנהל בחברה אי בי אי קפיטל נאמנויות בע"מ (לשעבר אס.אי.סי. 102 נאמנות ואוצרות בע"מ) ;בין השנים 2014- 2016 מכהן כמנכ"ל חברת אס.אי.סי. 102 נאמנות ואוצרות בע"מ	מנכ"ל החברה וחברות הבנות	סמנכ"ל תפעול ופיתוח עסקי בחברה ובחברות הבנות	מנהלת כספים הקדש ציבורי גשר שירותי השיקום התעסוקתי של ישראל ; מנהלת כספים בחל"צ-מרכזים לקהילה והתחדשות השכונות ברמלה בע"מ	החל מנובמבר 2014 וכיום רואת חשבון במשרד גנון ושות', רואי חשבון	סמנכ"לית ויועצת משפטית ראשית בחברות קבוצת דלק בע"מ ובפרט : דלק מערכות אנרגיה בע"מ, דלק קידוחים–ש.מ., אבנר חיפושי נפט-ש.מ. - בין 1999-2017 ; סמנכ"לית ומזכירת החברה באו.פי.סי אנרגיה בע"מ - מינואר 2018 עד היום.

	חיים (ויקטור) רביד	צביקה ברנשטיין	אייל רביד	אברהם רביד	מירי חדד	מיכל טייכר	עירית שדר טוביאס
תאגידים נוספים בהם הוא/היא מכהן/נת כדירקטור/ית	אין	ב.א.ד.ר ייעוץ בע"מ; 102 ניהול תגמולים הוניים; אי בי אי קפיטל נאמנויות בע"מ (לשעבר אס.אי.סי. 102 נאמנות ואוצרות בע"מ) אי בי אי ניהול נאמנויות בע"מ	-	בגט הזהב בע"מ; ח.ל.א.ב. החזקות בע"מ; דהן את רביד נכסים והשקעות בע"מ	אין	אין	נאוויטס פטרוליום ש.מ, נאוויטס בקסקין מימון בע"מ, אקטיב חיתום בע"מ, ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ, יוטרון בע"מ, רותם אנרגיה מחצבים שותפות מוגבלת (דב"תית), גבאי מניבים ופיתוח בע"מ (דח"צית)
בן/בת משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד	אביהם של ה"ה אייל רביד ואברהם רביד	לא	בנו של מר חיים (ויקטור) רביד ואחיו של מר אברהם רביד	בנו של מר חיים (ויקטור) רביד ואחיו של מר אייל רביד	לא	לא	לא
דירקטור/ית שהחברה רואה אותו/תה כבעל/ת מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, התשנ"ט-1999	כן	כן	לא	כן	כן	כן	כן

בחודש אוגוסט 2020 סיימו מר יצחק זאוברמן ומר גיא גורן את כהונתם בחברה כדירקטור חיצוני וכדירקטור בלתי תלוי, בהתאמה.

15. **תקנה 26א: נושאי משרה בכירה שאינם דירקטורים בה**

להלן פרטי נושאי המשרה הבכירה של החברה, שפרטיהם לא הובאו בהתאם לתקנה 26 לעיל:

שם	מספר זיהוי	תאריך לידה	תחילת כהונה	תפקיד בחברה, בחברה בת של החברה או בבעל עניין בה	בעל עניין בחברה, בן משפחה של נושא משרה בכירה או של בעל עניין בחברה	השכלה	ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות
אפרים לובל	023655947	8 ביוני 1968	30 בינואר 2005	חשב הקבוצה	לא	בוגר מנהל עסקים, המסלול האקדמי, המכללה למינהל; רואה חשבון	החל משנת 2005 מכהן כחשב הקבוצה
ערן גרינברג	027147578	19 בפברואר 1974	24 באוגוסט 2011	מבקר הפנים של החברה	לא	בוגר במנהל עסקים ובחשבונאות, המסלול האקדמי, המכללה למינהל; רואה חשבון	החל משנת 2006 שותף במשרד פוקוס ניהול פיננסי המעניק שירותי ביקורת פנימית ומערכות מידע; ביצוע ביקורת פנימית בחברות ציבוריות
יוסי בן גל	067916882	11 בנובמבר 1955	19 בספטמבר 2004	מנהל תפעול סניפים בקבוצה	לא	תיכונית; בוגר קורס מנהל עסקים במכון לפריון עבודה	החל משנת 2012 מכהן כמנהל תפעול סניפים בקבוצה

16. **תקנה 26ב: מורשה חתימה עצמאי של החברה**

נכון למועד הדוח, לחברה שלושה מורשי חתימה עצמאיים: (1) מר חיים (ויקטור) רביד, מבעלי השליטה בחברה, אשר מכהן כנשיא, כדירקטור וכסמנכ"ל הכספים של החברה; (2) מר אייל רביד, מבעלי השליטה בחברה, אשר מכהן כדירקטור וכמנכ"ל החברה; ו-(3) מר אברהם רביד, מבעלי השליטה בחברה, אשר מכהן כדירקטור וכסמנכ"ל תפעול ופיתוח עסקי של החברה וממונה על האכיפה הפנימית.

17. **תקנה 27: רואה החשבון של החברה**

BDO זיו האפט, רואי חשבון.

דרך מנחם בגין 46-48, תל-אביב.

18. **תקנה 28: שינוי בתזכיר או בתקנון**

בשנת הדוח לא חל כל שינוי בתקנון ההתאגדות של החברה, אשר צורף לדוח מיידי של החברה מיום 19 במאי 2011 (אסמכתא מספר: 2011-01-155520).

19. **תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטורים**

19.1 <u>תשלום דיבידנד או ביצוע חלוקה, כהגדרתה בחוק החברות, בדרך אחרת או חלוקת מניות הטבה:</u>

לפרטים אודות חלוקת דיבידנד בשנת הדוח ראה סעיף 3 לחלק א' לדוח.

19.2 <u>שינוי ההון הרשום או המונפק של החברה:</u>

בשנת הדוח לא התקבלו החלטות בדבר שינוי בהון הרשום או המונפק של החברה.

19.3 <u>שינוי תזכיר או תקנון של החברה:</u>

בשנת הדוח לא חל כל שינוי בתקנון ההתאגדות של החברה.

19.4 <u>פדיון ניירות ערך בני פדיון, כמשמעותם בסעיף 312 לחוק החברות:</u>

אין.

19.5 <u>פדיון מוקדם של אגרות חוב:</u>

אין.

19.6 <u>עסקה שאינה בהתאם לתנאי השוק בין החברה לבעל עניין בה, למעט עסקה של החברה עם חברה בת שלה:</u>

אין.

19.7 <u>החלטות האסיפה הכללית שנתקבלו שלא בהתאם להמלצות הדירקטורים בעניינים המפורטים בסעיפים 19.1 עד 19.6 (כולל) לעיל:</u>

אין.

19.8 <u>החלטות אסיפה כללית מיוחדת:</u>

לפרטים אודות החלטות שהתקבלו על ידי האסיפות הכלליות של בעלי המניות של החברה מיום 27 באפריל 2020, ומיום 8 ביולי 2020, ראה דוחות מיידיים של החברה מיום 27 באפריל 2020 ומיום 8 ביולי 2020 (אסמכתאות מספר 2020-01-037486 ו-2020-01-065200, בהתאמה), המובאים בדוח זה בדרך של הפניה.

20. **תקנה 29א: החלטות החברה**

20.1 אישור פעולות לפי סעיף 255 לחוק החברות:

אין.

20.2 פעולה לפי סעיף 254(א) לחוק החברות אשר לא אושרה, בין אם הובאה לאישור לפי סעיף 255 לחוק החברות ובין אם לאו:

אין.

20.3 עסקאות חריגות הטעונות אישורים מיוחדים לפי סעיף 270(1) לחוק החברות:

למען הזהירות, מפנה החברה לעסקאות החברה עם בעלי השליטה בה, כמפורט בסעיף 10 לחלק ד' לדוח.

20.4 פטור, ביטוח או התחייבות לשיפוי לנושא משרה, שבתוקף לתאריך הדוח:

לפרטים אודות החלטות החברה בדבר עריכת ביטוח ראה סעיף 10.3.1 לחלק ד' לדוח, ולפרטים אודות מתן התחייבות לפטור מאחריות ולשיפוי לנושא משרה, כהגדרתו בחוק החברות ראה סעיף 10.3.2 לחלק ד' לדוח.

18 במרס 2021	
תאריך	**ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ**

שמות החותמים:

1. **חיים (ויקטור) רביד** – נשיא, דירקטור וסמנכ"ל כספים
2. **צביקה ברנשטיין** – יו"ר הדירקטוריון
3. **אייל רביד** – דירקטור, מנכ"ל

חלק ה׳

דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 9ב(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970:

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

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. אייל רביד, מנהל כללי;
2. אברהם רביד, סמנכ"ל תפעול ופיתוח עסקי;
3. חיים (ויקטור) רביד, סמנכ"ל כספים;
4. אפרים לובל, חשב;
5. יוסי בן גל, מנהל תפעול סניפים;
6. גלעד גולדברג, עוזר חשב.

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 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.

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 החשבונות והתהליכים העסקיים אשר החברה רואה אותם כמהותיים מאוד לדיווח הכספי והגילוי. בחינת בקרות מפתח ובדיקת אפקטיביות הבקרות. רכיבי הבקרה הפנימית כללו: בקרות ברמת הארגון, תהליך עריכה ודיווח כספי, בקרת מערכות מידע ותהליכים מהותיים מאוד כדלקמן: (א) מלאי (ב) מכירות (ג) שכר (ד) רכש.

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 2020 היא אפקטיבית.

הצהרת מנהלים
הצהרת מנהל כללי

לפי תקנה 9ב(ד)(1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970:

אני, אייל רביד, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוח התקופתי של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ (להלן – התאגיד) לשנת 2020 (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 ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים 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, 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 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.

18 במרס 2021

_____

אייל רביד, מנכ"ל

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

לפי תקנה 9ב(ד)(2) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970:

אני, חיים (ויקטור) רביד, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ (להלן – התאגיד) לשנת 2020 (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 שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;

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

(4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של 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, 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 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 וההנהלה ומשולבות בדוח זה.

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

18 במרס 2021

_____

חיים (ויקטור) רביד, סמנכ"ל כספים