

# ויקטורי רשת סופרמרקטים

דו"ח רבעון שני לשנת

# 2021



# תוכן עניינים

**פרק מבוא**

**חלק א'**

דו"ח הדירקטוריון לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021

**חלק ב'**

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021

**חלק ג'**

דו"ח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

**נספחים**



**מבוא**



פרק מבוא זה כולל, בין היתר, נתונים פיננסיים נבחרים, פרטים מרוכזים אודות החברה, וכן אירועים ונתונים מהותיים אחרים, וזאת בצורה חזותית, לנוחיות המעיינים בדוחות. אין בפרק זה כדי לתאר באופן מלא את פעילותה של החברה ויש לקרוא אותו יחד עם יתר חלקי הדו"ח הרבעוני. פרק המבוא עשוי לכלול מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. מידע צופה פני עתיד הינו מידע לא ודאי לגבי העתיד, לרבות תחזית, הערכה, אומדן או מידע אחר המתייחסים לאירוע או לעניין עתידי שהתממשותו אינה ודאית ו/או אינו בשליטת החברה. המידע הצופה פני עתיד הכלול בפרק להלן מבוסס על מידע או הערכות הקיימים בחברה, נכון למועד פרסום דו"ח זה. יודגש, כי התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מהתוצאות המוערכות או משתמעות ממידע זה, בין היתר, בשל גורמי הסיכון המפורטים בחלק א' לדו"ח התקופתי. במקרים מסוימים, ניתן לזהות מידע צופה פני עתיד, בין היתר, בשל העובדה שהוא כולל את המילים "להערכת החברה", "בכוונת החברה" וכדומה. עם זאת, יתכן כי מידע צופה פני עתיד יופיע גם בנוסחים אחרים.



**”ההצלחה היא לאהוב את עצמכם,  
לאהוב את מה שאתם עושים  
ולאהוב את הדרך שבה אתם  
עושים את זה”**  
מאיה אנג'לו



# סניפי רשת ויקטורי

59 סניפים בפריסה ארצית נכון ליום 20.08.21

## סניפי צפון

עכו  
חדרה בפארק  
חדרה בקניון  
חיפה  
טירת הכרמל  
טבעון  
קרית אתא  
עפולה  
בית שמש  
רמת ישי  
קרית מוצקין  
צמח

## סניפי מרכז/שרון

מודיעין  
ראשון לציון מזרח  
ראשון לציון מערב  
רחובות  
גני תקווה  
פתח תקווה  
הרצליה  
רעננה אחוזה  
רעננה פארק  
כפר סבא  
כפר יונה  
נתניה  
ראש העין שבזי  
ראש העין אפק  
תל מונד  
אורנית  
אלקנה  
צור יצחק  
רמת גן  
איילון  
שוהם  
לוד  
לוד נתב"ג  
יבנה

## סניפי אזור ירושלים

בית שמש  
מלחה  
מבשרת ציון

## סניפי תל אביב

ת"א אוניברסיטה  
ת"א לינקולן  
ת"א פלורנטין  
ת"א דיזנגוף  
ת"א תחנה מרכזית  
ת"א הארבעה

## סניפי דרום

אשדוד קניון  
אשדוד י"ג  
גן יבנה  
גדרה  
אשקלון מרכז  
אשקלון צפון  
אשקלון ברנע  
קריית מלאכי  
קרית גת  
אופקים  
שדרות  
באר שבע  
דימונה  
נתיבות

# פעילות רשת ויקטורי

## הגרלת המליוני

הגרלת המליוני  
הגרלת המיליון של ויקטורי ביננו

קונים ברשת ויקטורי ב-1000- בקנייה אחת

נכנסים להגרלה דרך טלמטר

ויכולים לזכות ב:  
**1,000,000 ₪**

ויקטורי

מטב ויקטורי מייקטור ליד שער סניף כל ענף סופרמארקט 66.250-66.251 כחוסס  
סניף ויקטורי ליד שער נמלה למסעות תחבורה בתיכון לילדים חסויים  
במסדור ידענו סופרמארקט מייקטור ידענו סניף סניף סופרמארקט 66.251-66.252  
66.253-66.254 סניף סופרמארקט מייקטור ידענו סניף סופרמארקט 66.255-66.256  
סניף ויקטורי סניף סופרמארקט מייקטור ידענו סניף סופרמארקט 66.257-66.258  
www.victoria.co.il

## הסל הזול ביותר

ויקטורי  
סל השבועות  
הזול במדינה!

מבחר הסל לשבועות

סל	מחיר
סל יום ראשון	₪ 4.49
סל יום שני	₪ 4.49
סל יום שלישי	₪ 4.49
סל יום רביעי	₪ 4.49
סל יום פרידאי	₪ 4.49
סל יום שבת	₪ 4.49
סל יום ראשון	₪ 4.49

מבוקש: יחידות ויקטורי: קשת 62, 24.5.2020

לפי סקר מחירי סל ממוצע אלמנטרי  
מסר'ך 15.8.21

ויקטורי  
836  
839  
863  
866  
887

ויקטורי  
מסדור סופרמארקט

## תרומה לקהילה



## פעילויות הרשת





# חזון, ערכים ואסטרטגית צמיחה

- רשת דיסקאונט עם סל מוצרים בין הזולים ללקוחות החברה תוך מתן חווית שירות וקנייה ללקוח.
- הקמת תת רשת "ויקטורי CITY" פתיחת עד חמישים סניפים עירוניים- שכונתיים קטנים ברחבי גוש דן עד סוף שנת 2023 תוך הגדלת הרווחיות הגולמית ורווחיות החברה.
- המשך רכישה והקמת סניפים חדשים תוך כדי ניצול הזדמנויות אטרקטיביות והגדלת המכירות בסניפים הקיימים.
- הרחבת מעגלי החברים במועדון הלקוחות של החברה " ויקטורי ישרכארט".
- המשך שיפור התחום המקוון של החברה באמצעות אתר האינטרנט תוך הגדלת כמות הלקוחות, כמות החלוקה ושיפור הרווחיות הטיפעולית.
- המשך יצירתיות. החברה הראשונה והיחידה בתחום שהגרילה 1 מליון ₪ ללקוחות החברה אשר הביא להגדלת כמות הלקוחות והפדיון בסניפים.





# תקציר חציין 1 לשנת 2021

**כ-114**  
מיליוני ש"ח EBITDA



**כ-1.2**  
מיליארד ש"ח הכנסות



**כ-332**  
מליון ש"ח הון עצמי



**כ-3000**  
עובדים



**כ-30**  
מליון ש"ח רווח נקי



**59**  
סניפים בפריסה ארצית



**כ-2.1%**  
שינוי במכירות חנויות זהות



**כ-65**  
אלפי מ"ר שטחי מסחר

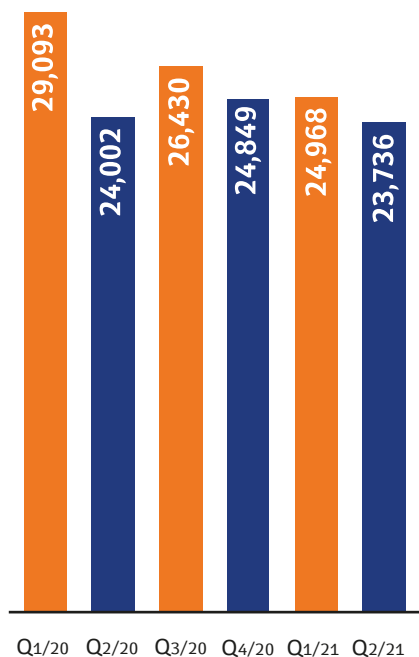


# ויקטורי במספרים

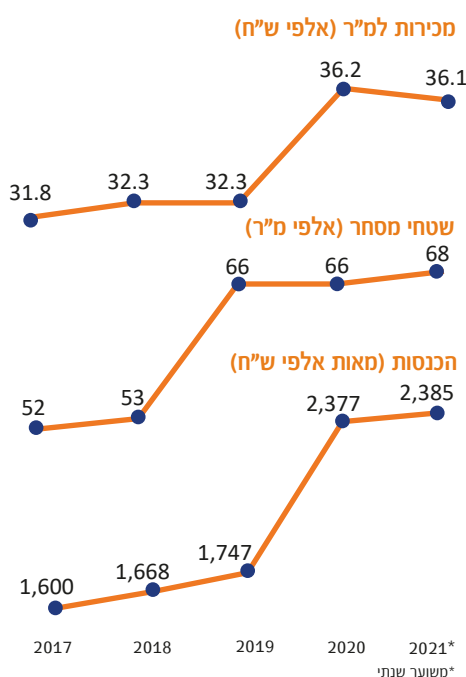
נתונים פיננסיים עיקריים, חציון 1 2021 (אלפי ש"ח)

% שינוי	H1/20	H1/21	% שינוי	Q2/20	Q2/21	
1.4%	1,157,766	1,173,682	-2.2%	591,988	578,986	הכנסות
1%	294,842	297,685	-2.8%	151,163	146,892	רווח גולמי
-0.1%	25.5%	25.4%	-0.1%	25.5%	25.4%	% רווח גולמי
-8.3%	53,095	48,704	-1.1%	24,002	23,736	רווח תפעולי אחרי הכנסות/הוצאות אחרות
-0.5%	4.6%	4.1%	-	4.1%	4.1%	% רווח תפעולי אחרי הכנסות/הוצאות אחרות
9%	27,155	29,640	10.3%	12,726	14,042	רווח לתקופה
0.2%	2.3%	2.5%	0.3%	2.1%	2.4%	% רווח לתקופה
0.2%	113,725	113,994	-0.6%	55,998	55,680	EBITDA
-0.1%	9.8%	9.7%	0.2%	9.5%	9.7%	EBITDA %

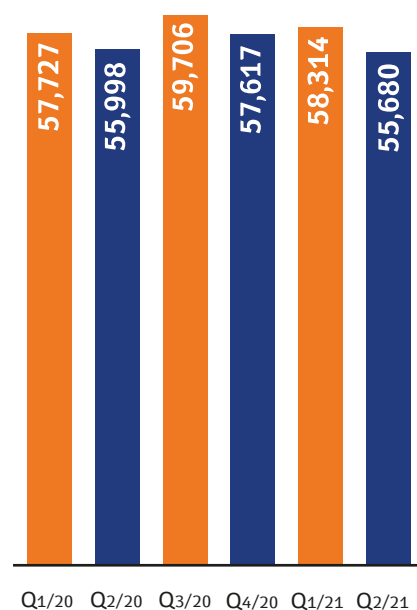
רווח תפעולי (אלפי ש"ח)



מכירות, שטחי מסחר והכנסות



EBITDA (אלפי ש"ח)





# אסטרטגית צמיחה



חלק א'

# דו"ח הדירקטוריון

לתקופה של שישה חודשים  
שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021

## ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

(“החברה” או “ויקטורי”)

בהתאם לתקנה 39א לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש”ל-1970 (“תקנות דוחות תקופתיים ומיידיים”), יובאו להלן פרטים בדבר שינויים או חידושים מהותיים בכל עניין שיש לתאר בדוח התקופתי של החברה לשנת 2020 (“הדוח התקופתי של החברה לשנת 2020”)<sup>1</sup> מאז פרסום הדוח התקופתי של החברה לשנת 2020 ועד למועד פרסום הדוח.

העניינים המפורטים להלן הינם בנוסף לשינויים המהותיים אשר אירעו בעסקי החברה לאחר פרסום הדוח התקופתי של החברה לשנת 2020 ודוח החברה לרבעון הראשון של שנת 2021 (“דוח החברה לרבעון הראשון לשנת 2021”),<sup>2</sup> הכלולים בדוח זה על דרך ההפניה.<sup>3</sup>

### פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

1. בהמשך לדוח מידי של החברה מיום 10 במאי 2021 (אסמכתא מספר 2021-01-081411) בדבר בחינה לרכישת מניות של חברת פז נפט בע”מ, המגעים לרכישה כאמור הופסקו בטרם הבשילו לכדי הסכם מחייב.
2. ביום 23 במאי 2021 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך 12 מיליון ש”ח. היום הקובע הינו 6 ביוני 2021 והדיבידנד שולם ביום 14 ביוני 2021.
3. ביום 29 ביוני 2021 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה מדיניות תגמול מעודכנת, אשר צורפה לדוח מידי של החברה מיום 23 במאי 2021 בו נמסרה ההודעה על האסיפה הכללית (אסמכתא מספר 2021-01-088365), הכלול בדוח זה בדרך של הפניה.
4. בחודש יולי 2021 החליטה הנהלת החברה על השקת תת-רשת בשם “ויקטורי CITY”. לפרטים נוספים ראה סעיף 1.1.1 לדוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה לתקופה של שישה (6) חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021 המצורף כחלק ב’ לדוח זה (“דוח הדירקטוריון”) וכן דוח מידי של החברה מיום 19 ביולי 2021 (אסמכתא מספר 2021-01-118314), הכלול בדוח זה בדרך של הפניה.
5. ביום 21 ביולי 2021 אישר דירקטוריון החברה תכנית רכישה עצמית של מניות החברה לתקופה שבין 21 ביולי 2021 עד יום 31 באוגוסט 2022 ובסכום כולל של עד 20 מיליון ש”ח. לפרטים אודות וכן תוכנית הרכישה ראה סעיף 1.1.12 לדוח הדירקטוריון וכן דוח מידי של החברה מיום 22 ביולי 2021 (אסמכתא מספר 2021-01-120882), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

\* \* \*

<sup>1</sup> פורסם ביום 21 במרס 2021 (אסמכתא מספר 2021-01-039261).

<sup>2</sup> פורסם ביום 23 במאי 2021 (אסמכתא מספר 2021-01-088143).

<sup>3</sup> עדכון זה כולל רק שינויים מהותיים או חידושים מהותיים בכל עניין שיש לתאר בדוח תקופתי, למעט עדכונים שוטפים.

## ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ ("החברה")

### דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה לתקופה של שישה (6) חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021

בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות דוחות תקופתיים מיידיים"), הננו מתכבדים להגיש בזאת את דוח הדירקטוריון על מצב עסקי ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ ("החברה") לתקופה של שישה (6) חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021 ("תקופת הדוח").

הסקירה שתובא להלן הינה מצומצמת בהיקפה ומתייחסת לאירועים ושינויים שחלו במצב ענייני החברה בתקופת הדוח ויש לעיין בה ביחד עם הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 אשר צורפו לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020 אשר פורסם ביום 21 במרס 2021 (אסמכתא מספר: 01-2021-039261) ("הדוח התקופתי של החברה לשנת 2020") ולדוח החברה לרבעון הראשון של שנת 2021, אשר פורסם ביום 23 במאי 2021 (אסמכתא מספר 01-2021-088143) ("דוח החברה לרבעון הראשון לשנת 2021"), המובאים בדוח זה בדרך של הפנייה.

#### כללי

#### 1. תיאור עסקי החברה

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

החברה הפעילה במישרין נכון ליום 30 ביוני 2021 חמישים ושמונה (58) סניפי סופרמרקט בגדלים שונים בפריסה ארצית המשתרעים על שטחי מכירה של כ-65.5 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 הרשת מציעים מגוון רב של מוצרים, אשר מסופקים לסניפים באמצעות ספקים שונים. החברה מוכרת מגוון רב של מוצרים המיובאים ישירות מחו"ל ביבוא מקביל.

#### 1.1 אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

##### 1.1.1 פתיחת סניפים חדשים וסגירת סניפים

החל משנת 2020 פתחה החברה סניפים, כדלקמן:

שם/מיקום הסניף	המועד בו נפתח הסניף
1. קניון מלחה- ירושלים	1 במרץ 2020
2. קניון איילון- רמת גן	16 במרץ 2020
3. רחובות-פארק המדע	22 במרץ 2020
4. כפר יונה	26 במרץ 2020
5. צמח	9 באוגוסט 2020
6. קניון אשדוד	21 ביולי 2021

ביום 26 בינואר 2020 חתמה החברה על הסכם עם מנהל 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.

ביום 21 ביולי 2021, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, פתחה החברה סניף חדש בקניון אשדוד בשטח מסחר (מכירה) כולל של כ-2,000 מ"ר נטו.

החברה חתומה על הסכמים לפתיחת ארבעה סניפים נוספים, בעמק חפר, בבאר יעקב, בנס ציונה ובדימונה. מדובר בסניפים בהקמה אשר מועד פתיחתם המשוער אינו ידוע.

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.

ביום 7 באפריל 2021 סגרה החברה את סניף רמלה עקב בחירת החברה לא לממש את תקופת האופציה בחוזה השכירות.

בחודש יולי 2021 החליטה הנהלת החברה על השקת תת-רשת בשם "ויקטורי CITY". מטרת החברה הינה לפתוח עד סוף שנת 2023, עד 50 סניפים של תת הרשת ברחבי גוש דן בגדלים של עד 300 מ"ר. החברה מעריכה את מכירות תת הרשת בהיקף שנתי של כ-500 מיליון ש"ח בשנה החל משנת 2024. להערכת החברה, הקמת תת הרשת צפויה לשפר במידה ניכרת את הרווח הגולמי של החברה ואת ריווחיותה. מימון הקמת תת הרשת ופעילותה השוטפת אמור להיות ממקורותיה העצמיים של החברה, כאשר החברה תבחן גם רכישת פעילות של חנויות קיימות שיתאימו לפעילות תת הרשת החדשה. לפרטים נוספים ראה דוח מידי של החברה מיום 19 ביולי 2021 (אסמכתא מספר 118314-01-2021), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

**הערכות החברה באשר להשקת תת-הרשת האמורה והשפעת הקמתה על התוצאות התפעוליות של הרשת ועל התוצאות הכספיות של החברה וכן בדבר פתיחת סניפים נוספים במסגרת תת-הרשת, לרבות לוחות הזמנים הצפויים ואופן המימון של הקמת תת-הרשת הינן מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוססות על נתונים המצויים בידי הנהלת החברה, על המשאים ומתנים שהיא מקיימת ביחס למיקומים נוספים ועל תוכניות 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 הצפויים להיפתח במסגרת תת-הרשת ו/או שינוי מהותי בהתנהגות צרכנית ו/או בהעדפות של לקוחות ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בדיווחי החברה, לרבות בסעיף 24 לחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020.**

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

#### נגיף הקורונה (Covid-19)

1.1.2

בחודש מרץ 2020 פרץ משבר הקורונה בישראל לאחר התפרצות הנגיף קודם לכן ברחבי העולם. התפרצות הנגיף בישראל הביאה להגבלות חמורות על הציבור כגון סגרים, איסור התרחקות מהבית, סגירת עסקים, הגבלות על מספר האנשים השוהים במקום העבודה, פיטורי עובדים והוצאת עובדים לחל"ת. משבר הקורונה ליווה את המשק הישראלי לתקופה של כשנה עד לחודש מרץ 2021, כאשר מדינת ישראל החלה לצאת בצורה הדרגתית ממשבר הקורונה לאחר שעד חודש מרץ 2021 חוסנו חלק גדול מהציבור בחיסון נגד נגיף הקורונה.

בחודש מרץ 2020 עם התפרצות הנגיף עלתה הצריכה באופן משמעותי בכלל רשתות המזון ובחברה בפרט.

בהמשך לאמור בביאור 1 לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2020 בדבר השפעת נגיף הקורונה, במהלך מחצית השנה הראשונה של שנת 2021 החלה מדינת ישראל לצאת ממשבר הקורונה תוך הסרת המגבלות כגון פתיחת המסעדות ובתי הקפה, פתיחת הקניונים לציבור ופתיחת נתבי"ג לטיסות. במהלך תקופה זו הורגשה ירידה קלה במכירות ובצריכה בכלל החנויות מלבד החנויות המצויות במרכזים מסחריים כגון קניונים אשר לאור פתיחתן לכלל הציבור חל גידול ניכר במכירות חנויות אלו כגון חנויות החברה המצויות בקניון איילון וקניון מלחה. לאחר תקופת הדוח על המצב הכספי החל להתפרץ נגיף הדלתא והחלה עלייה בתחלואה מהנגיף. במקביל החל מתן מנת חיסון שלישית לקבוצות סיכון על-פי הנחיות משרד הבריאות לצד הטלת הגבלות על הציבור, אשר נועדו להתמודד עם ההתפרצות כאמור ובלמתה לפני שייווצר צורך לנקיטת צעדים קשים יותר, כגון החלת סגר כללי בתקופת חגי תשרי.

החברה לא צופה לפגיעה מהותית בהכנסותיה עקב הרעה אפשרית במצב הכלכלי במשק ו/או סיום משבר הקורונה, מאחר שהחברה מעריכה שהמכירות בחנויותיה המצויות בקניונים ימשיכו לגדול באופן ניכר וכמעט ידביקו את הירידה הצפויה בשאר החנויות עקב חזרת כלל המשק לשגרה. כמו כן מעריכה החברה שחלק גדול מהלקוחות שנחשפו לחנויות החברה בזמן משבר הקורונה בין בביקור פיזי בחנויות ובין באמצעות משלוחים דרך האינטרנט ימשיכו לרכוש בחנויות החברה.

החברה מעריכה כי באם תהיה התפרצות מחודשת של מגפת נגיף הקורונה יעלו מכירותיה שוב באופן ניכר, וזאת בהנחה שאופן הטיפול של הרשויות בהתפרצות נוספת יהא דומה (כגון הטלת מגבלות על התנועה והעמדת דרישות לריחוק חברתי), לרבות אי הגבלת הפעילות של חנויות לממכר מזון, וכן בשים לב להתנהגות הציבור ולהעדפותיו הצרכניות תחת ההגבלות שהוטלו במסגרת המשבר שפרץ בחודש מרס 2020, שהביאו כאמור להגדלת הביקושים מצד הציבור.

**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 הקורונה ו/או במשבר הכלכלי והפיננסי ו/או קצב ההתאוששות מהמשבר הכלכלי והפיננסי המיוחס להתפרצות המגפה ו/או שינוי מהותי בדפוסי הצריכה ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון של החברה המפורטים בדיווחי החברה, לרבות בסעיף 24 לחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020.**

אתר אינטרנט

1.1.3

בחודש ינואר 2017 השיקה החברה אתר אינטרנט עצמאי. בתחילת הרבעון השלישי של שנת 2018 הובילה הנהלת החברה מהלך להתייעלות ניכרת בתחום האינטרנט, אשר הוביל את התחום לרווח תפעולי החל מהרבעון השני של שנת 2019 כאשר כיום הרווח התפעולי בתחום



דומה לרווח התפעולי בכלל החברה. החברה רואה בתחום האינטרנט כלי אסטרטגי להמשך הגדלת המכירות.

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 מההזמנות וכן חלק מההזמנות לספק בשיהוי של מספר ימים.

במהלך המחצית השנה הראשונה של שנת 2021 נרשמה יציבות במכירות האון ליין, כאשר ברבעון השני של שנת 2021 חלה ירידה קלה במכירות האון ליין לעומת הרבעונים הקודמים.

1.1.4 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.

1.1.5 בחודש ינואר 2016 פורסם תקן דיווח כספי בינלאומי 16 בדבר חכירות (IFRS16). 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 שכאמור השפעת יישום התקן הינו מהותי על הדוחות הכספיים של החברה, למען הגילוי הנאות מוצג בסעיף 2.2 לדוח הדירקטוריון דוח רווח והפסד בנטרול השפעת תקן IFRS16.

1.1.6 ביום 25 במאי 2021 פרסמה החברה תשקיף מדף הנושא את התאריך 26 במאי 2021.

1.1.7 במהלך שנת 2021 עד לתאריך חתימת הדוחות מומשו 16,421 אופציות למניות החברה בהתאם לתכנית הקצאת אופציות לעובדים בכירים מחודש יולי 2017 ("תוכנית האופציות"). בהתאם לתוכנית האופציות, מניות המימוש בגין האופציות שפקעו כאמור, הוחזרו לגדר המניות השמורות (כמשמעותן בתוכנית האופציות), והחברה תהא רשאית להקצות אופציות חדשות הניתנות למימוש לאותן מניות. נכון ליום חתימת הדוחות קיימות 26,457 אופציות שהוקצו ושטרם מומשו למניות.

1.1.8 בנוסף לכך, במהלך מחצית השנה הראשונה של שנת 2021 מומשו 6,063 אופציות רכישה (סדרה 2) לרכישת 6,063 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 פרסום הדוח, למיטב ידיעת החברה, ראה דוח מידי של החברה מיום 7 ביולי 2021 (אסמכתא מספר -01-2021-113559), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

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

1.1.10 ביום 23 במאי 2021 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך 12 מיליון ש"ח. היום הקובע הינו 6 ביוני 2021 והדיבידנד שולם ביום 14 ביוני 2021.

1.1.11 במחצית הראשונה של שנת 2021 ניהלה החברה משא ומתן לרכישת מניות חברת פז נפט בע"מ מגופים מוסדיים שהחזיקו באותן מניות כחלק מקבוצת משקיעים שהגבשה לצורך

הרכישה כאמור. נכון למועד חתימת הדוחות הופסקו המגעים כאמור מבלי שהבשילו לכדי הסכם.

1.1.12 במהלך התאריכים ה-10 במאי ועד 21 במאי 2021 חל מבצע "שומר חומות". במהלך המבצע שוגרו לשטחי ישראל מעל 4,000 רקטות ופצצות מרגמה, מרביתם לטווח של עד 40 ק"מ משטחי עזה. ביום 15 ביוני 2021 פורסמו ברשומות תקנות מס רכוש וקרן פיצויים (תשלום פיצויים) (נזק מלחמה ונזק עקיף) (הוראת שעה), התשפ"א-2021 לגבי מסלולי פיצויים לעסקים. לחברה סניפים רבים בטווח של עד 40 ק"מ כגון 3 סניפים באשקלון וסניף בשדרות, אשר מתזורם נפגע עקב המבצע וירי הרקטות. החברה מעריכה כי סכום הפיצוי המגיע לה מכוח התקנות האמורות הינו כ-700 אלפי ש"ח עקב הפגיעה במחזורים, ובגין סכום זה נעשתה הפרשה בספרים.

1.1.13 ביום 21 ביולי 2021 אישר דירקטוריון החברה תכנית רכישה עצמית של מניות החברה לתקופה שבין 21 ביולי 2021 עד יום 31 באוגוסט 2022 ובסכום כולל של עד 20 מיליון ש"ח. לפרטים אודות תוכנית הרכישה ראה דוח מידי של החברה מיום 22 ביולי 2021 (אסמכתא מספר 2021-01-120882), המובא בדוח זה בדרך של הפניה. עד למועד הדוח נרכשו 21,908 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב כל אחת של החברה מכוח התוכנית כאמור, בתמורה כוללת בסך של כ-1,521 אלפי ש"ח.

## 2. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה

### 2.1 מצב כספי (על-פי הדוח המאוחד)

נכון ליום 30 ביוני 2021, הסתכם סך הדוח על המצב הכספי בכ-1,875,580 אלפי ש"ח, לעומת כ-1,862,624 אלפי ש"ח ליום 30 ביוני 2019. נכון ליום 31 בדצמבר 2020 הסתכם סך הדוח על המצב הכספי בכ-1,871,572 אלפי ש"ח.

#### נכסים שוטפים

נכון ליום 30 ביוני 2021, הסתכמו הנכסים השוטפים בכ-580,846 אלפי ש"ח המהווים כ-31% מסך הדוח על המצב הכספי, לעומת כ-579,987 אלפי ש"ח ליום 30 ביוני 2020 המהווים כ-31% מסך הדוח על המצב הכספי. נכון ליום 31 בדצמבר 2020, הסתכמו הנכסים השוטפים בכ-579,175 אלפי ש"ח המהווים 31% מסך הדוח על המצב הכספי. אין שינוי מהותי בנכסים השוטפים בין המועדים כאמור לעיל.

#### נכסים בלתי שוטפים

נכון ליום 30 ביוני 2021, הסתכמו הנכסים הבלתי שוטפים בכ-1,294,734 אלפי ש"ח המהווים כ-69% מסך הדוח על המצב הכספי, לעומת כ-1,282,637 אלפי ש"ח ליום 30 ביוני 2020 המהווים כ-69% מסך הדוח על המצב הכספי. נכון ליום 31 בדצמבר 2020, הסתכמו הנכסים הבלתי שוטפים בכ-1,292,397 אלפי ש"ח המהווים 69% מסך הדוח על המצב הכספי. אין שינוי מהותי בנכסים הבלתי שוטפים בין המועדים כאמור לעיל.

במחצית הראשונה של שנת 2021, נרשם פחת של כ-65,290 אלפי ש"ח, לעומת פחת של כ-60,630 אלפי ש"ח שנרשם במחצית הראשונה המקבילה אשתקד. מרבית הגידול הינו בגין גידול בפחת על נכסי זכות שימוש.

#### התחייבויות שוטפות

נכון ליום 30 ביוני 2021, הסתכמו ההתחייבויות השוטפות בכ-490,636 אלפי ש"ח המהווים כ-26% מסך הדוח על המצב הכספי, לעומת כ-519,790 אלפי ש"ח ליום 30 ביוני 2020 המהווים כ-28% מסך הדוח על המצב הכספי. עיקר הקיטון נבע מקיטון ביתרת ספקים ונותני שירותים. נכון ליום 31 בדצמבר

2020, הסתכמו ההתחייבויות השוטפות בכ-506,737 אלפי ש"ח המהווים 27% מסך הדוח על המצב הכספי.

### התחייבויות לא שוטפות

נכון ליום 30 ביוני 2021, הסתכמו ההתחייבויות הלא שוטפות בכ-1,053,415 אלפי ש"ח המהוות כ-56% מסך הדוח על המצב הכספי, לעומת התחייבויות לא שוטפות בסך 1,057,111 אלפי ש"ח ליום 30 ביוני 2020 המהוות כ-57% מסך הדוח על המצב הכספי. נכון ליום 31 בדצמבר 2020, הסתכמו ההתחייבויות הלא שוטפות בכ-1,051,049 אלפי ש"ח המהוות 56% מסך הדוח על המצב הכספי. השינוי ביתרת ההתחייבויות הלא שוטפות נובע בעיקר מקיטון ביתרת אגרות חוב לצד גידול בהתחייבויות חכירה עקב הסכמי השכירות בגין הסניפים החדשים שנפתחו והארכת חוזי שכירות קיימים. נכון ליום 30 ביוני 2021 ולתאריך הדוח לחברה אין כל התחייבויות לתאגידים בנקאיים ולנותני אשראי אחרים פרט לאגרות החוב שהונפקו.

### הון

נכון ליום 30 ביוני 2021, הסתכם סעיף ההון בכ-331,529 אלפי ש"ח המהווים כ-18% מסך הדוח על המצב הכספי, לעומת כ-285,723 אלפי ש"ח ליום 30 ביוני 2020 המהווים כ-15% מסך הדוח על המצב הכספי. נכון ליום 31 בדצמבר 2020, הסתכם סעיף ההון בכ-313,786 אלפי ש"ח המהווים 17% מסך הדוח על המצב הכספי. השינוי בהון העצמי נובע בעיקר מהרווח הנקי השוטף של החברה ומחלוקת דיבידנד.

## 2.2 להלן ניתוח תוצאות הפעילות בנטרול השפעת תקן IFRS16

גידול ב-%	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2020	2021	
	אלפי ש"ח בלתי מבוקר		
(2.2%)	591,988	578,986	הכנסות
	440,825	432,094	עלות ההכנסות
(2.8%)	151,163	146,892	רווח גולמי
(3.8%)	(122,927)	(118,237)	הוצאות מכירה ושיווק
15.9%	(7,516)	(8,713)	הוצאות הנהלה וכלליות
	-	183	הכנסות אחרות
(2.9%)	20,720	20,125	רווח מפעולות רגילות
	24	49	הכנסות מימון
	(965)	(702)	הוצאות מימון
	1,054	1,793	רווחים (הפסדים) מנכסים פיננסיים
	113	1,140	הכנסות מימון, נטו
2.1%	20,833	21,265	רווח מפעולות רגילות לאחר הוצאות מימון
	135	128	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

גידול ב- %	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		רווח לפני ניכוי מסים על ההכנסה
	2020	2021	
	אלפי ש"ח בלתי מבוקר		
2%	20,968	21,393	
	5,518	5,270	מסים על ההכנסה
4.6%	15,450	16,163	רווח לתקופה
גידול ב- %	לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		הכנסות
	2020	2021	
	אלפי ש"ח בלתי מבוקר		
1.4%	1,157,766	1,173,682	עלות ההכנסות
	862,924	875,997	רווח גולמי
1%	294,842	297,685	הוצאות מכירה ושיווק
2.9%	(231,545)	(238,159)	הוצאות הנהלה וכלליות
7.6%	(16,359)	(17,609)	הוצאות אחרות
	-	(757)	
(12.3%)	46,938	41,160	רווח מפעולות רגילות
	56	59	הכנסות מימון
	(1,840)	(1,339)	הוצאות מימון
	(3,073)	3,666	רווחים (הפסדים) מנכסים פיננסיים
	(4,857)	2,386	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
3.5%	42,081	43,546	רווח מפעולות רגילות לאחר הוצאות מימון
	263	256	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
3.4%	42,344	43,802	רווח לפני ניכוי מסים על ההכנסה
	10,199	10,141	מסים על ההכנסה
4.7%	32,145	33,661	רווח לתקופה
	(20)	-	הפסד כולל אחר לאחר מסים בגין: פריטים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או ההפסד: מדידות מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת
4.8%	32,125	33,661	סך הכל רווח כולל לתקופה

**2.3 ניתוח תוצאות הפעילות**

תוצאות הפעילות המלאות מוצגות בדוחות הרווח והפסד של החברה במסגרת דוחותיה הכספיים המובאים בחלק ג' לדוח.

2.3.1 להלן ריכוז נתונים על תוצאות הפעילות בגין תקופת שלושת (3) החודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021 (באלפי ש"ח):

2020	4-6/2020	4-6/2021	
<u>2,377,228</u>	<u>591,988</u>	<u>578,986</u>	<b>מכירות</b>
		2.2%	קיטון באחוזים
<u>603,921</u>	<u>151,163</u>	<u>146,892</u>	<b>רווח גולמי</b>
25.4%	25.5%	25.4%	שיעור רווח גולמי מהמכירות
		2.8%	קיטון ברווח הגולמי
<u>462,392</u>	<u>119,645</u>	<u>114,626</u>	<b>הוצאות מכירה ושיווק</b>
<u>36,183</u>	<u>7,516</u>	<u>8,713</u>	<b>הוצאות הנהלה וכלליות</b>
19.5%	20.1%	19.8%	שיעור הוצאות מכירה ושיווק מהמכירות
		4.2%	קיטון באחוזים
1.5%	1.3%	1.5%	שיעור הוצאות הנהלה וכלליות מהמכירות
		15.9%	גידול באחוזים
<u>104,374</u>	<u>24,002</u>	<u>23,736</u>	<b>רווח מפעולות רגילות</b>
4.4%	4.1%	4.1%	שיעור הרווח מהמכירות
		1.1%	קיטון באחוזים
<u>30,299</u>	<u>6,708</u>	<u>5,173</u>	<b>הוצאות מימון, נטו</b>
1.3%	1.1%	0.9%	שיעור הוצאות מימון, נטו מהמכירות
<u>58,113</u>	<u>12,726</u>	<u>14,042</u>	<b>רווח לתקופה</b>
2.4%	2.1%	2.4%	שיעור רווח נקי לתקופה
		10.3%	גידול ברווח לתקופה

2.3.2 להלן ריכוז נתונים על תוצאות הפעילות בגין תקופת שישה (6) חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2020 (באלפי ש"ח):

2020	1-6/2020	1-6/2021	
<u>2,377,228</u>	<u>1,157,766</u>	<u>1,173,682</u>	<b>מכירות</b>
		1.4%	גידול באחוזים
<u>603,921</u>	<u>294,842</u>	<u>297,685</u>	<b>רווח גולמי</b>

2020	1-6/2020	1-6/2021	
25.4%	25.5%	25.4%	שיעור רווח גולמי מהמכירות
		1%	גידול ברווח הגולמי
<u>462,392</u>	<u>225,388</u>	<u>231,024</u>	<b>הוצאות מכירה ושיווק</b>
<u>36,183</u>	<u>16,359</u>	<u>17,609</u>	<b>הוצאות הנהלה וכלליות</b>
19.5%	19.5%	19.7%	שיעור הוצאות מכירה ושיווק
		2.5%	מהמכירות
			גידול באחוזים
1.5%	1.4%	1.5%	שיעור הוצאות הנהלה וכלליות
		7.6%	מהמכירות
			גידול באחוזים
<u>104,374</u>	<u>53,095</u>	<u>48,704</u>	<b>רווח מפעולות רגילות</b>
4.4%	4.6%	4.1%	שיעור הרווח מהמכירות
		8.3%	קיטון באחוזים
<u>30,299</u>	<u>17,443</u>	<u>10,380</u>	<b>הוצאות מימון, נטו</b>
1.3%	1.5%	0.9%	שיעור הוצאות מימון, נטו
			מהמכירות
<u>58,113</u>	<u>27,195</u>	<u>29,640</u>	<b>רווח לתקופה</b>
2.4%	2.3%	2.5%	שיעור רווח לתקופה
		9%	גידול ברווח לתקופה

**2.4 ניתוח תוצאות הפעילות לתקופה של שלושה (3) חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2021 לעומת התקופה המקבילה אשתקד**

מכירות החברה ברבעון השני של שנת 2021 הסתכמו בכ-578,986 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-591,988 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, המהווה קיטון של כ-2.2%. הקיטון במכירות נבע מירידה קלה בחנויות זהות מול הרבעון הקודם אשתקד שכלל את משבר הקורונה, מסגירת סניף צ'ק פוסט וסניף רמלה שפעלו ברבעון המקביל אשתקד ולא פעלו ברבעון הנוכחי וכן ממבצע שומר חומות שגרם לירידה בפדיון בעיקר בחנויות בטווח עד 40 ק"מ מרצועת עזה.

הפדיון בחנויות זהות במהלך הרבעון קטן בכ-0.9%, בהשוואה לפדיון בחנויות זהות במהלך הרבעון המקביל אשתקד. הקיטון בפדיון חנויות זהות נובע בעיקרו ממבצע שומר חומות.

הפדיון הממוצע למ"ר במהלך הרבעון עמד על כ-8.9 אלפי ש"ח למ"ר לעומת פדיון ממוצע של כ-9.1 אלפי ש"ח למ"ר ברבעון המקביל אשתקד.

הפדיון הממוצע למ"ר בחנויות זהות במהלך הרבעון עמד על כ-8.9 אלפי ש"ח למ"ר, לעומת פדיון ממוצע של כ-9 אלפי ש"ח למ"ר ברבעון המקביל אשתקד.

הרווח הגולמי ברבעון השני של שנת 2021 הסתכם בכ-146,892 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-151,163 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

שיעור הרווח הגולמי ברבעון הנוכחי הסתכם בכ-25.4% לעומת כ-25.5% בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון בשיעור הרווחיות הגולמית נבע בעיקרו מאי-העלאת מחירים ללקוחות מעבר להעלאות מחירי הספקים ומהעמקת המבצעים ללקוחות במהלך הרבעון הנוכחי.

הוצאות מכירה ושיווק ברבעון השני של שנת 2021 הסתכם בכ-114,626 אלפי ש"ח, לעומת כ-119,645 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור הוצאות מכירה, שיווק והנהלה וכלליות מכלל ההכנסות ברבעון הנוכחי עמד על כ-19.8% לעומת כ-20.1% בתקופה המקבילה אשתקד. הסיבות לקיטון בשיעור ההוצאות הינם בעיקר ירידה בהוצאות שכר ובהוצאות הפרסום ברבעון הנוכחי מול הרבעון המקביל אשתקד.

הוצאות הנהלה וכלליות ברבעון השני של שנת 2021 הסתכם ב-8,713 אלפי ש"ח, לעומת 7,516 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור הוצאות הנהלה וכלליות מכלל ההכנסות ברבעון הראשון של שנת 2021 עמד על כ-1.5%, לעומת 1.3% בתקופה המקבילה אשתקד. העליה בשיעור ההוצאות הינם בעיקר כתוצאה מעלייה בהוצאות שירותים מקצועיים ובשכר עובדים.

הרווח מפעולות רגילות ברבעון השני של שנת 2021 הסתכם בכ-23,736 אלפי ש"ח (המהווה כ-4.1% מהכנסות החברה ברבעון הנוכחי), בהשוואה לכ-24,002 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (המהווה כ-4.1% מהכנסות החברה ברבעון המקביל אשתקד).

הוצאות מימון נטו ברבעון השני של שנת 2021 הסתכמו בכ-5,173 אלפי ש"ח, בהשוואה להוצאות מימון נטו של כ-6,708 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. בנטרול IFRS16 לחברה הכנסות מימון נטו אשר הסתכמו בכ-2,386 אלפי ש"ח ברבעון השני של שנת 2021.

הרווח לתקופה ברבעון השני של שנת 2021 הסתכם בכ-14,042 אלפי ש"ח לעומת כ-12,726 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, המהווה גידול של כ-10.3%. הגידול ברווח לתקופה ברבעון השני של שנת 2021 לעומת הרבעון המקביל אשתקד נובע בעיקר מקיטון בהוצאות המימון, נטו ברבעון הנוכחי.

## **2.5 ניתוח תוצאות הפעילות לתקופה של שישה (6) חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021 לעומת התקופה המקבילה אשתקד**

מכירות החברה במחצית הראשונה של שנת 2021 הסתכמו בכ-1,173,682 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-1,157,766 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, המהווה גידול של כ-1.4%. הגידול במכירות נובע בעיקר מפתחת סניפים חדשים. מאידך במהלך שנת 2020 נסגרו שני סניפים - ביג קרייט גת וציק פוסט חיפה, ובמהלך חודש אפריל 2021 נסגר סניף רמלה.

הפדיון בחנויות זהות במהלך המחצית הראשונה של שנת 2021 קטן בכ-2.1% בהשוואה לפדיון בחנויות זהות במהלך המחצית הראשונה של שנת 2020 אשר נבע בעיקרו מהתפרצות נגיף הקורונה בתקופה המקבילה אשתקד וממבצע שומר חומות בחודש מאי 2021.

הפדיון הממוצע למ"ר במהלך המחצית הראשונה של שנת 2021 עמד על כ-17.9 אלפי ש"ח למ"ר, לעומת פדיון ממוצע של כ-18.3 אלפי ש"ח למ"ר במחצית הראשונה של שנת 2020.

הפדיון הממוצע למ"ר בחנויות זהות במחצית הראשונה של שנת 2021 עמד על כ-18.1 אלפי ש"ח למ"ר, לעומת פדיון ממוצע של כ-18.5 אלפי ש"ח למ"ר בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח הגולמי במחצית הראשונה של שנת 2021 הסתכם בכ-297,685 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-294,842 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

שיעור הרווח הגולמי במחצית הראשונה של שנת 2021 הסתכם בכ-25.4% לעומת כ-25.5% בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון בשיעור הרווחיות הגולמית נבע בעיקרו מאי-העלאת מחירים ללקוחות מעבר להעלאות מחירי הספקים ומהעמקת המבצעים ללקוחות במהלך הרבעון השני של שנת 2021.

הוצאות מכירה ושיווק במחצית הראשונה של שנת 2021 הסתכם בכ-231,024 אלפי ש"ח, לעומת כ-225,388 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור הוצאות מכירה ושיווק מכלל ההכנסות במחצית הראשונה של שנת 2021 עמד על כ-19.7% לעומת כ-19.5% בתקופה המקבילה אשתקד. השינויים

העיקריים בשיעור ההוצאות הינם בעיקר כתוצאה מגידול בעלויות אחזקה שוטפות של הסניפים, עלויות אחזקת מחשוב והוצאות פחת לעומת קיטון בהוצאות הפרסום.

הוצאות הנהלה וכלליות במחצית הראשונה של שנת 2021 הסתכמו בכ-17,609 אלפי ש"ח, לעומת 16,359 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור הוצאות הנהלה וכלליות מכלל ההכנסות במחצית הראשונה של שנת 2021 עמד על כ-1.5%, לעומת 1.4% בתקופה המקבילה אשתקד. העליה בשיעור ההוצאות הינם בעיקר כתוצאה מעלייה בהוצאות שירותים מקצועיים ובשכר עובדים.

הרווח מפעולות רגילות במחצית הראשונה של שנת 2021 הסתכמו בכ-48,704 אלפי ש"ח (המהווה שיעור של כ-4.1%), בהשוואה לכ-53,095 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (המהווה שיעור של כ-4.6%). הרב המוחלט של הירידה ברווח מפעולות רגילות הינו מהרבעון הראשון של 2021 לעומת הרבעון הראשון של שנת 2020 שהיה שיא התפרצות הקורונה.

הוצאות מימון נטו במחצית הראשונה של שנת 2021 הסתכמו בכ-10,380 אלפי ש"ח, בהשוואה להוצאות מימון נטו של כ-17,443 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. החברה רשמה במחצית הראשונה של שנת 2021 רווחים מנכסים פיננסיים בסך כ-3,666 אלפי ש"ח לעומת הפסדים פיננסיים בסך 3,073 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, אשר נבעו מהמשבר בשוקי ההון עקב התפרצות נגיף הקורונה.

הרווח לתקופה במחצית הראשונה של שנת 2021 הסתכמו בכ-29,640 אלפי ש"ח לעומת כ-27,195 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, המהווה גידול של כ-9%.

## מקורות מימון

### 2.5.1 תזרים המזומנים

#### 2.5.1.1 נזילות

יתרת מזומנים ושווי מזומנים ונכסים פיננסיים לזמן קצר ליום 30 ביוני 2021, הסתכמה בסך של כ-121,353 אלפי ש"ח, לעומת כ-123,900 אלפי ש"ח ליום 30 ביוני 2020. יתרת מזומנים ושווי מזומנים ונכסים פיננסיים לזמן קצר ליום 31 בדצמבר 2020 הסתכמה לסך 118,458 אלפי ש"ח.

לפרטים נוספים יש לעיין בדוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים ביניים ליום 30 ביוני 2021.

הנזילות הגבוהה של החברה מאפשרת לחברה להמשיך להתפתח ולהרחיב את פעילותה.

לחברה הון חוזר חיובי בסך של כ-90,211 אלפי ש"ח ליום 30 ביוני 2021, לעומת הון חוזר חיובי בסך של כ-60,197 אלפי ש"ח ליום 30 ביוני 2020. ליום 31 בדצמבר 2020 לחברה הון חוזר חיובי בסך של כ-72,438 אלפי ש"ח.

#### תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021, הסתכמו בסך של כ-70,556 אלפי ש"ח, לעומת תזרימי מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת בסך של כ-127,490 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2021, הסתכמו בסך של כ-5,163 אלפי ש"ח, לעומת תזרימי מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת בסך של כ-64,633 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.



לפירוט על השינויים בתזרימי המזומנים מפעילות שוטפת ראה נספח א' לדוחות הכספיים המאוחדים ביניים ליום 30 ביוני 2021 בדבר התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת.

תזרים מזומנים מפעילות השקעה

תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה לתקופה של שישה (6) חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021, הסתכמו בסך של כ-19,503 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-72,575 אלפי ש"ח ששימשו לפעילות השקעה בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון במזומנים ששימשו לפעילות השקעה במהלך התקופה מול התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרו מצירופי עסקים בגין רכישת סניפים מיינות ביתן/מגה בתקופה המקבילה אשתקד.

תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה לתקופה של שלושה (3) חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021, הסתכמו בסך של כ-28,406 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-9,438 אלפי ש"ח ששימשו לפעילות השקעה בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נובע מהשקעה בנכסים פיננסיים בסך 19,991 במהלך הרבעון הנוכחי.

תזרים מזומנים מפעילות מימון

תזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון לתקופה של שישה (6) חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021 הסתכמו בסך של כ-52,926 אלפי ש"ח, לעומת תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות מימון בסך של כ-48,125 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות מימון נבעו כולם מרישום הוצאות מימון בגין התחייבויות חכירה עקב יישום IFRS16 ומתשלום דיבידנד.

ההון העצמי של החברה 2.5.1.2

נכון ליום 30 ביוני 2021, הסתכם סעיף ההון בכ-331,529 אלפי ש"ח (המהווה כ-18% מהמאזן), לעומת כ-285,723 אלפי ש"ח ליום 30 ביוני 2020 (המהווה כ-15% מהמאזן לאותו מועד).

השינוי בהון העצמי נובע בעיקר מהרווח הנקי השוטף של החברה מול חלוקת דיבידנדים על ידי החברה.

2.6 לפרטים אודות מצבת התחייבויות לפי מועד פירעון של החברה ראה דוח מיידי של החברה המפורסם בד בבד עם הדוח של החברה לרבעון השני של שנת 2021, המובא כאן בדרך של הפניה.

גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב 3.

מועד ההנפקה	אגרות החוב (סדרה א')
סך ערך נקוב במועד ההנפקה	3 באוגוסט 2015 120,000,000 ש"ח
ערך בספרים של יתרת אגרות החוב (כולל ריבית צבורה) ליום 30 ביוני 2021	45,258 אלפי ש"ח
שווי בורסאי ליום 30 ביוני 2021	46,809 אלפי ש"ח
יתרת ערך נקוב למועד הדוח	45,000,000 ש"ח
סוג הריבית ושיעורה	ריבית קבועה בשיעור שנתי של 3.5%.

אגרות החוב (סדרה א')	
מועדי תשלום הקרן	יצוין, כי בשטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה א'), <sup>1</sup> 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 שתשאנה 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 הריבית	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).
תנאי הצמדה	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).
זכות החברה לבצע פדיון מוקדם	אגרות החוב (סדרה א') אינן צמודות (קרן וריבית) לבסיס הצמדה כלשהו.
הנאמן	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.
דירוג	שטראוס לזר חברה לנאמנות (1992) בע"מ, מרחוב יצחק שדה 17, תל-אביב 6777517. טלפון: 03-6237777; אחראי: רו"ח אורי לזר.
בטוחות	ראה בטבלה נפרדת להלן.
מגבלות עיקריות החלות על החברה מכוח שטר הנאמנות	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 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 שערך 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 30 ביוני 2021 הינו כ-216 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-101 (מאה ואחד) מיליון ש"ח (סכום זה לא יוצמד למדד). ההון העצמי של החברה כאמור ליום 30 ביוני 2021 הינו כ-332 מיליון ש"ח.
התחייבויות פיננסיות <sup>2</sup>	(א) <u>יחס הון למאזן</u> - יחס ההון העצמי המוחשי (המאוחד) של החברה לסך המאזן המוחשי (המאוחד) שלה לא יפחת מ-16.3% <sup>3</sup> ליום 30 ביוני 2021 עמד יחס ההון למאזן כאמור על כ-32.42% (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 30 ביוני 2021 עמד ההון העצמי כאמור על כ-

<sup>1</sup> שטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה א') של החברה מיום 30 ביולי 2015 כפי שצורף לדוח הצעת המדף שפרסמה החברה באותו יום ("שטר הנאמנות").

<sup>2</sup> תוצאות היחסים הפיננסיים הינם בהתאם לתקינה החשבונאית שלפיה נערכו הדוחות הכספיים של החברה בטרם יישום IFRS16, כמפורט להלן.

<sup>3</sup> "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", "ינשלט" וכיוצא באלה פירושה 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 שירית לאחר פירוק, היא 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')	
<p>262,502,000 ש"ח ;</p> <p>(ג) <b>יחס החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA</b> - היחס בין החוב הפיננסי נטו (המאוחד) של החברה לבין ה-EBITDA (המאוחד) שלה לא יעלה על 4.6 ליום 30 ביוני 2021 עמד יחס החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA כאמור על כ-0.11.</p>	
<p>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 בעלי מניות אחרי/י שמחזיקים 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 מירושיה 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.</p>	<p><b>זכות להעמדה לפירעון מיידי מתוקף עילת העברת שליטה</b></p>
<p>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 הועמד 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.</p>	<p><b>זכות להעמדה לפירעון מיידי מתוקף עילת Cross default</b></p>
<p>בהתאם להוראות תקנה 10(ב)(13)(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970, סדרת אגרות חוב זו הינה סדרה מהותית של החברה.</p>	<p>(*)</p>

אגרות החוב (סדרה ב')	
3 בדצמבר 2019	<b>מועד ההנפקה</b>
100,000,000 ש"ח	<b>סך ערך נקוב במועד ההנפקה</b>
91,667,000 ש"ח	<b>יתרת ערך נקוב ליום 30 ביוני 2021</b>
90,875 אלפי ש"ח	<b>ערך בספרים של יתרת אגרות החוב (כולל ריבית צבורה) ליום 30 ביוני 2021</b>
92,263 אלפי ש"ח	<b>שווי בורסאי ליום 30 ביוני 2021</b>
83,334,000 ש"ח	<b>יתרת ערך נקוב למועד הדוח</b>
<p>ריבית קבועה בשיעור שנתי של 1.5%.</p> <p>יצוין, כי בשטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה ב'),<sup>5</sup> 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</p>	<b>סוג הריבית ושיעורה</b>

<sup>4</sup> "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).

<sup>5</sup> 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')	
מועדי תשלום הקרן	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 הריבית	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).
תנאי הצמדה	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). 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 ב') 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	<p>החברה התחייבה כלפי מחזיקי אגרות החוב כי לא תבצע חלוקה (כמשמעה בחוק החברות, התשנ"ט-1999) כלשהי, אלא אם מתקיימים כל התנאים המפורטים להלן:</p> <p>(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 שערך 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 30 ביוני 2021 היו כ-216 מיליון ש"ח.</p> <p>(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 30 ביוני 2021 היו כ-332 מיליון ש"ח.</p> <p>(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 האמור.</p> <p>(ד) לא מתקיימת, למיטב ידיעת החברה, עילה להעמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה ב'), כמפורט בסעיף 8.1 לשטר הנאמנות, במועד החלטת הדירקטוריון בדבר החלוקה ("מגבלת הדיבידנד") וכן לא תתקיים מיידי בסמוך לכך עילת פירעון מיידי כתוצאה מביצוע החלוקה.</p> <p>(ה) החברה עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות שטר הנאמנות.</p> <p>(ו) אין בחלוקה כדי לפגוע בכושר הפירעון של החברה את אגרות החוב.</p>
התחייבויות פיננסיות	(ד) <b>יחס הון למאזן</b> - יחס ההון העצמי המוחשי (המאוחד) של החברה לסך המאזן המוחשי (המאוחד) שלה לא יפחת מ-16.6% <sup>6</sup> ליום 30 ביוני 2021 עמד יחס הון למאזן כאמור על כ-39.2%

<sup>6</sup> "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 כאמור בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, הסקורים או המבוקרים (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

אגרות החוב (סדרה ב')	
<p>(ה) <b>הון עצמי</b> - ההון העצמי המוחשי (המאוחד) של החברה לא יפחת מ-125,000,000 ש"ח (סכום זה לא יוצמד למדד). ליום 30 ביוני 2021 עמד ההון העצמי כאמור על כ-272 מיליון ש"ח;</p> <p>(ו) <b>יחס החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA</b> - היחס בין החוב הפיננסי נטו (המאוחד) של החברה לבין ה-EBITDA השנתית (המאוחד) שלה לא יעלה על 7.3<sup>7</sup>. ליום 30 ביוני 2021 עמד יחס החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA כאמור על כ-0.05.</p>	
<p>העברת שליטה בהתאם לתנאים המצטברים המפורטים להלן, אשר לא אושרה מראש בידי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), בהחלטה רגילה:</p> <p><b>"העברת שליטה"</b> לעניין זה - כל פעולה שכתוצאה ממנה אף לא אחד מבין בעלי השליטה בחברה כהגדרתם בסעיף 1.6 לשטר הנאמנות ("<b>קבוצת רביד</b>") (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 ("<b>שיעור ההחזקה המינימאלי</b>"), ולא יהיו בחברה בעלי מניות אחר/י שמחזיקים 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 מ-50% מהון המונפק והנפרע של דבוקת השליטה; (2) העברת שליטה כתוצאה משינוי חקיקה ו/או כתוצאה מירושא 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, "<b>שליטה</b>" ו-"<b>החזקה</b>", לרבות "<b>החזקה ביחד עם אחרים</b>" - כהגדרת מונחים אלו בחוק ניירות ערך; ו-"<b>קרוב</b>" - כהגדרת מונח זה בחוק החברות.</p>	<p><b>זכות להעמדה לפירעון מיידי מתוקף עילת העברת שליטה</b></p>
<p>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) ("<b>חוב אחר</b>"), 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 יתחשב לעניין זה כחוב אחר כאמור לעיל. לעניין זה יצויין, 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.</p>	<p><b>זכות להעמדה לפירעון מיידי מתוקף עילת Cross default</b></p>
<p>בהתאם להוראות תקנה 10(ב)(13)(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970, סדרת אגרות חוב זו הינה סדרה מהותית של החברה.</p>	

(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-ידי או שנשלט על-ידי מי ששולט בו; לצורך פיסקה זו המונח "**שליטה**" פירושו: כמשמעותו בחוק ניירות ערך; והמונחים "**שולט**", "**לשולט**", "**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 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.

"**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 ההתחייבויות חכירה; "**חוב פיננסי נטו**" - חוב פיננסי כהגדרתו לעיל, בניכוי יתרות מזומנים, שווי מזומנים ותיק ניל, 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 פיננסיים 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 פיננסיים, 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).

ליום 30 ביוני 2021 ולמיטב ידיעת החברה גם למועד פרסום הדוח, לא מתקיימת חריגה במי מהתניות הפיננסיות להן התחייבה החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב כמפורט לעיל.

ליום 30 ביוני 2021 ועד למועד חתימת הדוחות, לא התקיימה עילה לפירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה א') ו-(סדרה ב') 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 30 ביוני 2021 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:

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.

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.

יישום תקן IFRS16 בדוחות הכספיים של החברה החל מיום 1 בינואר 2019 משפיע באופן מהותי על אופן חישוב עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות. לפיכך, לאור ההוראה האמורה בשטר הנאמנות, עם יישום תקן IFRS16, ממשיכה החברה לבחון את העמידה באמות המידה הפיננסיות הקבועות בשטר הנאמנות בהתאם לתקינה החשבונאית שלפיה נערכו הדוחות הכספיים של החברה טרם יישום תקן IFRS16.

דירוג אגרות החוב (סדרה א')

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

דירוג אגרות החוב (סדרה ב')

דירוגים נוספים בתקופה שבין מועד ההנפקה המקורי לבין הדירוג העדכני		תאריך מתן הדירוג העדכני למועד הדוח	דירוג שנקבע במועד הנפקת הסדרה	דירוג למועד הדוח	דירוג ליום 3 בדצמבר 2019 (מועד ההנפקה)	שם חברה מדרגת
דירוג	תאריך					
--	--	15 בספטמבר 2020	A3/Stable A2/Stable	A2/Stable	A2/Stable	מידרוג בע"מ
A2/Stable	28 בנובמבר 2019					

לפרטים אודות דוח הדירוג העדכני לאגרות החוב (סדרה א') ולאגרות החוב (סדרה ב') של החברה, ראה דוח מיידי של החברה מיום 16 בספטמבר 2020 (אסמכתא מספר 092785-01-2020), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

---

אייל רביד, דירקטור ומנכ"ל

---

צביקה ברנשטיין, יו"ר דירקטוריון

תאריך: 29 באוגוסט 2021

חלק ב'

# תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים

לתקופה של שישה חודשים  
שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021



**ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ**

**דוחות כספיים תמציתיים ביניים ליום 30 ביוני 2021**  
**בלתי מבוקר**

**ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ**  
**דוחות כספיים תמציתיים ביניים ליום 30 ביוני 2021**  
**בלתי מבוקר**

**תוכן העניינים**

**עמוד**

	דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
2	
3	מכתב הסכמה של רואה החשבון המבקר בקשר לתשקיף מדף של החברה
4-5	דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי
6	דוחות תמציתיים מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
7-9	דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון
10-12	דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים
13-15	ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ליום 30 ביוני 2021

## הנדון: דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ (להלן - "החברה"), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2021 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

המידע הכלול בדוחות הכספיים הביניים המאוחדים, המתייחס לשווי המאזני של ההשקעות ולחלקה של החברה בתוצאות העסקיות של ישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, מבוסס על דוחות כספיים שחלקם נסקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים.

### היקף הסקירה

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

### מסקנה

בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34. בנוסף לאמור בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

ירושלים, 29 באוגוסט 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](mailto:bdo@bdo.co.il) בקרו באתר שלנו: [www.bdo.co.il](http://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



ירושלים, 29 באוגוסט 2021

לכבוד

הדירקטוריון של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ (להלן: "החברה")

ג.א.נ,

הנדון: מכתב הסכמה הניתן בד בבד עם פרסום דוח עיתי בקשר לתשקיף מדף של ויקטורי רשת סופרמרקטים  
בע"מ מחודש מאי 2021

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוח שלנו המפורט להלן בקשר  
לתשקיף שבנדון:

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 29 באוגוסט 2021 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה  
ליום 30 ביוני 2021 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.

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](mailto:bdo@bdo.co.il) בקרו באתר שלנו: [www.bdo.co.il](http://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 תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי**

31 בדצמבר 2020	30 ביוני		ביאור	
	2020	2021		
א ל פ י ש ם ח				
בלתי מבוקר				
60,855	80,578	58,982		<b>נכסים</b>
57,603	43,322	62,371	4	<b>נכסים שוטפים:</b>
192,191	186,376	191,595		מזומנים ושווי מזומנים
10,840	14,336	6,736		נכסים פיננסיים
257,686	255,375	261,162		לקוחות
579,175	579,987	580,846		חייבים ויתרות חובה
				מלאי
				<b>סך-הכל נכסים שוטפים</b>
				<b>נכסים לא שוטפים:</b>
6,387	5,955	6,481		השקעות המטופלות לפי שיטת השווי
1,048,053	1,039,067	1,049,855		המאזני
220,700	222,323	221,552		נכסי זכות שימוש
12,691	12,691	12,691		רכוש קבוע
4,566	2,601	4,155		מוניטין
1,292,397	1,282,637	1,294,734		מסים נדחים
				<b>סך-הכל נכסים לא שוטפים</b>
1,871,572	1,862,624	1,875,580		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.

**ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ**  
**דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי**

31 בדצמבר 2020	30 ביוני		התחייבויות והון התחייבויות שוטפות:
	2020	2021	
<b>א ל פ י ש ם ח</b>			
<b>בלתי מבוקר</b>			
23,333	23,333	31,666	חלויות שוטפות בגין אגרות חוב
81,826	80,418	79,879	התחייבויות חכירה
353,688	386,909	339,936	ספקים ונותני שירותים
18,513	6,248	11,443	זכאים ויתרות זכות
24,715	20,276	24,158	התחייבויות בגין הטבות לעובדים
4,662	2,606	3,554	מס הכנסה לשלם
<b>506,737</b>	<b>519,790</b>	<b>490,636</b>	<b>סך-הכל התחייבויות שוטפות</b>
111,510	134,304	103,254	התחייבויות לא שוטפות:
935,291	919,358	945,965	אגרות חוב
4,248	3,449	4,196	התחייבויות חכירה
<b>1,051,049</b>	<b>1,057,111</b>	<b>1,053,415</b>	התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו
<b>סך-הכל התחייבויות לא שוטפות</b>			
115,769	103,624	115,872	הון:
198,017	182,099	215,657	הון המיוחס לבעלים של חברה האם:
313,786	285,723	331,529	הון מניות נפרע וקרנות הון
<b>1,871,572</b>	<b>1,862,624</b>	<b>1,875,580</b>	עודפים
<b>סך-הכל הון</b>			

**הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.**

29 באוגוסט 2021				
אפי לובל חשב	אייל רביד מנכ"ל	צביקה ברנשטיין יו"ר הדירקטוריון	חיים (ויקטור) רביד נשיא וסמנכ"ל כספים	תאריך אישור הדוחות הכספיים

## ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות תמציתיים מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2020	2021	2020	2021	
	א ל פ י ש ם ם ם		א ל פ י ש ם ם ם		
	בלתי מבוקר		בלתי מבוקר		
2,377,228	591,988	578,986	1,157,766	1,173,682	הכנסות
1,773,307	440,825	432,094	862,924	875,997	עלות ההכנסות
<u>603,921</u>	<u>151,163</u>	<u>146,892</u>	<u>294,842</u>	<u>297,685</u>	<b>רווח גולמי</b>
(462,392)	(119,645)	(114,626)	(225,388)	(231,024)	הוצאות מכירה ושיווק
(36,183)	(7,516)	(8,713)	(16,359)	(17,609)	הוצאות הנהלה וכלליות
(972)	-	183	-	(348)	הכנסות (הוצאות) אחרות
<u>(499,547)</u>	<u>(127,161)</u>	<u>(123,156)</u>	<u>(241,747)</u>	<u>(248,981)</u>	
<u>104,374</u>	<u>24,002</u>	<u>23,736</u>	<u>53,095</u>	<u>48,704</u>	<b>רווח מפעולות רגילות</b>
934	24	49	56	59	הכנסות מימון
(31,123)	(7,786)	(7,015)	(14,426)	(14,105)	הוצאות מימון
(110)	1,054	1,793	(3,073)	3,666	רווחים (הפסדים) מנכסים פיננסיים
<u>(30,299)</u>	<u>(6,708)</u>	<u>(5,173)</u>	<u>(17,443)</u>	<u>(10,380)</u>	<b>הוצאות מימון, נטו</b>
642	135	128	263	256	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
<u>74,717</u>	<u>17,429</u>	<u>18,691</u>	<u>35,915</u>	<u>38,580</u>	<b>רווח לפני ניכוי מסים על ההכנסה</b>
16,604	4,703	4,649	8,720	8,940	מסים על ההכנסה
<u>58,113</u>	<u>12,726</u>	<u>14,042</u>	<u>27,195</u>	<u>29,640</u>	<b>רווח לתקופה</b>
					<b>הפסד כולל אחר לאחר מסים בגין:</b>
(2,207)	-	-	(20)	-	פריטים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד: מדידות מחדש של תוכניות להטבה מוגדרת
<u>55,906</u>	<u>12,726</u>	<u>14,042</u>	<u>27,175</u>	<u>29,640</u>	<b>סך הכל רווח כולל לתקופה</b>
					<b>רווח למניה רגילה אחת בת 0.01 ש"ח ע.ג. (בש"ח):</b>
<u>4.07</u>	<u>0.89</u>	<u>0.97</u>	<u>1.91</u>	<u>2.05</u>	<b>רווח בסיסי למניה</b>
<u>4.07</u>	<u>0.89</u>	<u>0.97</u>	<u>1.90</u>	<u>2.04</u>	<b>רווח מדולל למניה</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.

**ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ**  
**דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון**

**לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר)**

סך-הכל	עודפים	קרן הון בגין	קרן הון	קרן הון	פרמיה על	הון מניות	
		מדידות מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת	קרן הון בגין אופציות לעובדים	בגין עסקאות עם בעלי שליטה			
		ש"ח	א"פ"י		מניות		
313,786	198,017	(11,390)	1,548	(3,308)	128,775	144	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2021</b>
29,640	29,640	-	-	-	-	-	רווח לתקופה
103	-	-	103	-	-	-	אופציות לעובדים
(12,000)	(12,000)	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם
331,529	215,657	(11,390)	1,651	(3,308)	128,775	144	<b>יתרה ליום 30 ביוני 2021</b>

**לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2020 (בלתי מבוקר)**

סך-הכל	עודפים	מניות החברה המוחזקות על ידי חברה מאוחדת	קרן הון	קרן הון	קרן הון	פרמיה על	הון מניות		
			תקבולים על חשבון אופציות	קרן הון בגין מדידות מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת	קרן הון בגין אופציות לעובדים				בגין עסקאות עם בעלי שליטה
		מאחדת	ש"ח	א"פ"י		מניות			
268,286	164,904	(6,673)	586	(9,183)	1,484	(3,308)	120,332	144	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2020</b>
27,195	27,195	-	-	-	-	-	-	-	רווח לתקופה
(20)	-	-	-	(20)	-	-	-	-	מדידות מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת
262	-	-	-	-	262	-	-	-	אופציות לעובדים
(10,000)	(10,000)	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם
285,723	182,099	(6,673)	586	(9,203)	1,746	(3,308)	120,332	144	<b>יתרה ליום 30 ביוני 2020</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.



**ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ**  
**דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון**

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר)

סך-הכל	עודפים	קרן הון בגין מדידות מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת		קרן הון בגין אופציות לעובדים	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה	פרמיה על מניות	הון מניות	
		א	פ					
329,452	213,615	(11,390)	1,616	(3,308)	128,775	144	<b>יתרה ליום 1 באפריל 2021</b>	
14,042	14,042	-	-	-	-	-	רווח לתקופה	
35	-	-	35	-	-	-	אופציות לעובדים	
(12,000)	(12,000)	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם	
<u>331,529</u>	<u>215,657</u>	<u>(11,390)</u>	<u>1,651</u>	<u>(3,308)</u>	<u>128,775</u>	<u>144</u>	<b>יתרה ליום 30 ביוני 2021</b>	

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2020 (בלתי מבוקר)

סך-הכל	עודפים	מניות החברה המוחזקות על ידי חברה מאוחדת	קרן הון בגין מדידות מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת		קרן הון בגין אופציות לעובדים	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה	פרמיה על מניות	הון מניות	
			א	פ					
282,871	179,373	(6,673)	586	(9,203)	1,620	(3,308)	120,332	144	<b>יתרה ליום 1 באפריל 2020</b>
12,726	12,726	-	-	-	-	-	-	-	רווח לתקופה
126	-	-	-	-	126	-	-	-	אופציות לעובדים
(10,000)	(10,000)	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם
<u>285,723</u>	<u>182,099</u>	<u>(6,673)</u>	<u>586</u>	<u>(9,203)</u>	<u>1,746</u>	<u>(3,308)</u>	<u>120,332</u>	<u>144</u>	<b>יתרה ליום 30 ביוני 2020</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.

**ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ**  
**דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון**

**לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020:**

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

(\*) פחות מ-1 אלפי ש"ח.

**הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.**

**ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ**  
**דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2020	2021	2020	2021	
	<b>א פ י ש " ח</b>				
	<b>בלתי מבוקר</b>		<b>בלתי מבוקר</b>		
58,113	12,726	14,042	27,195	29,640	<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b> רווח לתקופה התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
142,204	51,907	(8,879)	100,295	40,916	<b>מזומנים נטו מפעילות שוטפת</b>
200,317	64,633	5,163	127,490	70,556	
	<b>בלתי מבוקר</b>		<b>בלתי מבוקר</b>		
(38,407)	(9,109)	(8,906)	(21,085)	(18,982)	<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</b> רכישת רכוש קבוע
(51,918)	-	-	(51,918)	-	צירופי עסקים (ר' נספח ג')
1,250	-	-	-	-	מקדמה בגין צירוף עסקים
72	-	411	-	411	תמורה ממימוש רכוש קבוע
	50	80	110	170	שינוי בהלוואות לחברות קשורות השקעה בנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
(11,000)	(379)	(19,991)	318	(1,102)	<b>מזומנים נטו מפעילות השקעה</b>
(100,003)	(9,438)	(28,406)	(72,575)	(19,503)	
	<b>בלתי מבוקר</b>		<b>בלתי מבוקר</b>		
(23,333)	-	-	-	-	<b>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</b> פירעון אגרות חוב תקבולים ממימוש אופציות למניות החברה
14,179	-	-	-	-	פירעון התחייבות חכירה דיבידנד ששולם
(79,093)	(20,059)	(20,563)	(38,125)	(40,926)	
(25,000)	(10,000)	(12,000)	(10,000)	(12,000)	
(113,247)	(30,059)	(32,563)	(48,125)	(52,926)	<b>מזומנים נטו מפעילות מימון</b>
(12,933)	25,136	(55,806)	6,790	(1,873)	<b>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</b>
73,788	55,442	114,788	73,788	60,855	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</b>
60,855	80,578	58,982	80,578	58,982	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.

**ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ**  
**דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים**

**נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת:**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2020	2021	2020	2021	
	א ל פ י ש " ח		בלתי מבוקר		
					<b>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:</b>
					חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
(642)	(135)	(128)	(263)	(256)	פחת והפחתות
126,674	31,996	31,944	60,630	65,290	הפסד (רווח) הון
972	-	(183)	-	(592)	ירידת (עליית) ערך נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, נטו
110	(1,054)	(1,793)	3,073	(3,666)	מיסים נדחים, נטו
(2,191)	(228)	(206)	(885)	411	שחיקת הלוואה לחברה קשורה
(24)	(5)	(3)	(9)	(5)	סכומים שנזקפו לרווח או הפסד בגין הטבות לעובדים
2,655	(3,670)	(1,750)	263	(609)	הוצאות בגין תשלומים מבוססי מניות
415	126	35	262	103	
					<b>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</b>
(50,166)	26,761	10,832	(44,351)	595	ירידה (עלייה) בלקוחות
15,252	15,377	2,323	9,006	4,102	ירידה בחייבים ויתרות חובה
(20,252)	122	16,319	(17,941)	(3,476)	ירידה (עלייה) במלאי
74,773	(4,491)	(64,572)	107,994	(13,752)	עלייה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
(9,296)	(12,943)	62	(19,352)	(6,121)	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
3,924	51	(1,759)	1,868	(1,108)	עלייה (ירידה) במס הכנסה לשלם, נטו
<u>142,204</u>	<u>51,907</u>	<u>(8,879)</u>	<u>100,295</u>	<u>40,916</u>	

**הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.**

## ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

### דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2020	2021	2020	2021	
	בלתי מבוקר		בלתי מבוקר		
					<b>נספח ב' - מידע נוסף</b>
812	84	28	349	134	תקבולי ריבית
(29,808)	(6,821)	(6,312)	(13,636)	(13,553)	תשלומי ריבית
(16,115)	(4,876)	(6,594)	(7,777)	(10,173)	תשלומי מיסים על הכנסה
-	-	-	-	513	תקבולי מיסים על ההכנסה
					<b>פעילות השקעה ומימון</b>
					<b>שאינה מלווה בתזרימי</b>
					<b>מזומנים:</b>
339,898	-	59,665	250,548	59,665	הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה

### שינויים בהתחייבויות הנובעות מפעילות מימון - מידע משלים:

640	-	-	100	77	שיערוך התחייבויות פיננסיות
-----	---	---	-----	----	-------------------------------

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2020	2021	2020	2021	
	בלתי מבוקר		בלתי מבוקר		
					<b>נספח ג' - צירופי עסקים</b>
					<b>נכסים והתחייבויות של</b>
					<b>העסק ליום הרכישה:</b>
4,380	-	-	4,380	-	נכסים שוטפים
47,583	-	-	47,538	-	נכסים לא שוטפים
51,918	-	-	51,918	-	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.

## ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ליום 30 ביוני 2021

ביאור 1 - כללי:

### א. 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. מטת 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 באמצעות חברות מאוחדות, הפועלות בשיטת הדיסקאונט, קרי, מחירים זולים לצרכן הפרטי. נכון ליום 30 ביוני 2021, הפעילה החברה 58 סניפים ברחבי הארץ.

במהלך שנת 2020 פתחה החברה חמישה סניפים וסגרה שני סניפים, כאמור בביאור 1 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020.

בחודש אפריל 2021 סגרה החברה את סניף רמלה לאחר שבחירה לא לממש את תקופת האופציה בחוזה.

ב. מכירות הקבוצה מושפעות בדרך כלל בין היתר מעונתיות בשל מאפייני הצריכה של המשק בסמוך לתקופת החגים בישראל. אולם, מכירות הקבוצה כאמור מושפעות בעיקר מפתחת סניפים חדשים ומשינוי במכירות בסניפים קיימים.

ג. יש לעיין בדוחות הכספיים התמציתיים ביניים של החברה יחד עם הדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020 והביאורים המצורפים להם. לכן, לא הובאו במסגרת דוחות כספיים תמציתיים ביניים אלה ביאורים בדבר עדכונים בלתי משמעותיים יחסית למידע שכבר דווח בביאורים לדוחות הכספיים השנתיים האחרונים של החברה.

ד. לדוחות כספיים אלה לא צורף 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.

### ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית:

1. הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מציינים להוראות תקן חשבונאות בינלאומי 34 בדבר דיווח כספי לתקופות ביניים. כמו כן, הדוחות התמציתיים ביניים מקיימים את הוראות הגילוי לפי פרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

2. בעריכת דוחות כספיים ביניים אלה, יישמה החברה מדיניות חשבונאית, כללי הצגה ושיטות חישוב הזהים לאלו שיושמו בדוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020, ולשנה שהסתיימה באותו תאריך.

## ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ליום 30 ביוני 2021

### ביאור 3 - אירועים ועסקאות משמעותיים במהלך התקופה:

- נגיף הקורונה (COVID-19)  
בהמשך לאמור בביאור 1 לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2020 בדבר השפעת נגיף הקורונה, במהלך מחצית השנה הראשונה של שנת 2021 החלה מדינת ישראל לצאת ממשבר הקורונה תוך הסרת המגבלות כגון פתיחת המסעדות ובתי הקפה, פתיחת הקניונים לציבור ופתיחת נתב"ג לטיסות. במהלך תקופה זו הורגשה ירידה קלה במכירות ובצריכה בכלל החנויות מלבד החנויות המצויות במרכזים מסחריים כגון קניונים אשר לאור פתיחתן לכלל הציבור חל גידול ניכר במכירות חנויות אלו כגון חנויות החברה המצויות בקניון איילון וקניון מלחה.
- במהלך תקופת הדוח החליטה החברה שלא לממש את אופציית הארכת השכירות של סניף רמלה. בהתאם לכך שינתה החברה את אומדן הפחת בגין שיפורים במושכר בסניף זה ולפיכך נרשם פחת נוסף בתקופה. כמו כן, שינתה החברה את אומדן הארכת תקופת האופציה בקשר עם נכס זכות שימוש בגין סניף זה ובהתאם לכך רשמה החברה רווח בגין גריעת נכס זכות שימוש והתחייבות חכירה. בחודש אפריל 2021 נסגר הסניף.
- במהלך התאריכים 10 במאי ועד 21 במאי 2021 חל מבצע "שומר חומות". במהלך המבצע שוגרו לשטחי ישראל מעל 4,000 רקטות ופצצות מרגמה, מרביתם לטווח של עד 40 ק"מ משטחי עזה. לחברה סניפים רבים בטווח של עד 40 ק"מ כגון 3 סניפים באשקלון וסניף בשדרות, אשר מחזורם נפגע עקב המבצע וירי הרקטות. ביום 10 ביוני 2021 אישרה ועדת הכספים של הכנסת את תקנות מס רכוש וקרן פיצויים לגבי מסלולי פיצויים לעסקים. בהתאם לכך רשמה החברה הכנסות של כ- 700 אלפי ש"ח בגין הפיצויים כאמור לעיל.

### ביאור 4 - מכשירים פיננסיים:

#### א. מכשירים פיננסיים שהוכרו בדוח על המצב הכספי:

31.12.2020	30.6.2020	30.6.2021	
	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח		
			<b>נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:</b>
13,526	24,386	2,149	מלוות ממשלתיות ואגרות חוב אחרות (רמה 1)
28,156	-	56,407	קרנות גידור (רמה 2)
14,210	17,260	3,637	תעודות השתתפות בקרנות נאמנות (רמה 1)
1,711	1,676	178	מניות סחירות (רמה 1)
57,603	43,322	62,371	

#### ב. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים שערכם בספרים אינו מהווה קירוב סביר לשווי ההוגן:

השווי ההוגן של אגרות החוב מתבסס על מחירי השוק בהן נסחרות.

30.6.2020	30.6.2021	
בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
רמה 1	רמה 1	
		<b>אגרות חוב:</b>
138,625	139,072	שווי הוגן
134,843	134,920	ערך בספרים

לגבי יתר המכשירים הפיננסיים שהחברה מחזיקה ערכם בספרים שווה או קרוב לשווי ההוגן.

## **ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ**

**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ליום 30 ביוני 2021**

### **ביאור 5 - תביעות והליכים משפטיים:**

לגבי תביעות והליכים משפטיים כנגד החברה, העומדים והתלויים ליום 31 בדצמבר 2020, ראה ביאור 18. לדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2020.

לא אירעו שינויים מהותיים בתביעות והליכים משפטיים במהלך ששת החודשים הראשונים לשנת 2021 ולאחר תאריך הדוח על המצב הכספי.

כנגד החברה עומדות מספר תביעות ייצוגיות. להערכת החברה החשיפה לחברה, אם קיימת, הינה בסכום לא מהותי.

כמו כן, כנגד החברה עומדות מספר תביעות הן של ספקים והן של עובדים במהלך העסקים הרגיל של החברה בסכומים לא מהותיים. להערכת החברה החשיפה לחברה, אם קיימת, הינה בסכום לא מהותי.

### **ביאור 6 - אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח:**

1. בחודש יולי 2021 פתחה החברה סניף חדש בקניון אשדוד.
2. ביום 21 ביולי 2021 אישר דירקטוריון החברה תכנית לרכישה עצמית של מניות החברה לתקופה מיום 21 ביולי 2021 עד ליום 31 באוגוסט 2022 ובסכום כולל של עד 20 מיליון ש"ח. עד למועד הדוח נרכשו 21,908 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כל אחת, של החברה, בתמורה כוללת בסך של כ- 1,521 אלפי ש"ח.
3. בחודש יולי 2021 מומש 14,755 אופציות למניות החברה בהתאם לתכנית הקצאת אופציות לעובדים בכירים מחודש יולי 2017.





**חלק ג'  
דו"ח בדבר אפקטיביות  
הבקרה הפנימית על הדיווח  
הכספי ועל הגילוי**

**מצורף בזאת דוח רבעון שני של שנת 2021 בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"):**

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 וממונה על האכיפה הפנימית;
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, ואשר נועדו לספק ביטחון סביר בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על-פי הוראות הדין, נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקרות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישות הגילוי.

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

בדוח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרס 2021 (להלן - "**הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון**") נמצאה הבקרה הפנימית כאפקטיבית.

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

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

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

### הצהרת מנהלים

### הצהרת מנהל כללי

אני, אייל רביד, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ (להלן – התאגיד) לרבעון השני של שנת 2021 (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 ולועדת הביקורת 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 תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע-2010, מובא לידיעתי על-ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
    - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
    - (ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על-פי כל דין.

תאריך: 29 באוגוסט 2021

---

אייל רביד, מנכ"ל

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

### הצהרת מנהלים

#### הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, חיים (ויקטור רביד), מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ (להלן – התאגיד) לרבעון השני של שנת 2021 (להלן – "הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים");
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולועדת הביקורת 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 ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
  - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב 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 תחת פיקוחנו של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע-2010, מובא לידיעתי על-ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
  - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
  - (ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכתך את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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

תאריך: 29 באוגוסט 2021

---

חיים (ויקטור) רביד, סמנכ"ל כספים

**נספח לדוח רבעוני ליום 30 ביוני 2021 - דוחות מיוחדים לצורך חישוב אמות**

**מידה פיננסיות ליום 30 ביוני 2021**

**(בלתי מבוקר)**

**ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ**

**דוחות מיוחדים לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות ליום 30 ביוני 2021**

**(בלתי מבוקר)**

**תוכן עניינים**

- 3 ..... דוח סקירה מיוחד של רואה החשבון המבקר על דוחות מיוחדים לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות
- 4-5 ..... עקרונות הדוחות המיוחדים לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות
- 6-7 ..... דוח תמציתי מאוחד מיוחד על המצב הכספי לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות
- 8-9 ..... דוח תמציתי מאוחד מיוחד על רווח או הפסד ורווח כולל אחר לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות

**דוח סקירה מיוחד של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ על דוחות מיוחדים לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות ליום 30 ביוני 2021 ולתקופה שהסתיימה באותו תאריך**

מבוא

סקרנו את הדוחות המיוחדים לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות (להלן: "הדוחות המיוחדים") המצורפים של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ (להלן: "החברה"), הכוללים את הדוח התמציתי המאוחד המיוחד על המצב הכספי לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות ליום 30 ביוני 2021 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים המיוחדים לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות על רווח או הפסד ורווח כולל אחר לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של הדוחות המיוחדים לתקופות ביניים אלו בהתאם לעקרונות המפורטים בדוחות המיוחדים. אחריותנו היא להביע מסקנה על עריכת הדוחות המיוחדים לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

*היקף הסקירה*

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

*מסקנה*

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהדוחות המיוחדים אינם ערוכים, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לעקרונות המפורטים בסעיף 2 לדוחות המיוחדים.

ירושלים, 29 באוגוסט 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](mailto:bdo@bdo.co.il) בקרו באתר שלנו: [www.bdo.co.il](http://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 30 ביוני 2021

(בלתי מבוקר)

#### 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 התמציתיים ביניים המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2021 הערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים שאושרו ביום 29 באוגוסט 2021, תוך ביצוע התאמות להלן -

א. ביטול יישום המדיניות החשבונאית בהתאם ל- IFRS16 בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2021 האמורים לעיל - ההשפעות העיקריות של יישום IFRS16 ליום 1 בינואר 2019 היו הכרה בנכסי זכות שימוש ובהתחייבויות חכירה. כמו כן, בדוח על הרווח או הפסד, חלף הכרה בהוצאות דמי חכירה נרשם פחת בגין נכסי זכות שימוש והוצאות מימון בשל התחייבויות 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.



## ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

### דוחות מיוחדים לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות ליום 30 ביוני 2021

(בלתי מבוקר)

#### 2. עקרונות לעריכת הדוחות המיוחדים (המשך):

עיקרי המדיניות החשבונאית, בכפוף לאמור לעיל, אשר יושמו בדוחות המיוחדים, הינם עקביים לאלה אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים של החברה ליום 30 ביוני 2021.

#### 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-1.16%<sup>1</sup>.

(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 2.6<sup>2</sup>.

בהתאם לנתוני הדוחות המיוחדים ליום 30 ביוני 2021 המפורטים להלן, לא מתקיימת חריגה במי מההתניות הפיננסיות להן התחייבה החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב כמפורט לעיל.

<sup>1</sup> "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", "לשולט", "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.

<sup>2</sup> "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 תמציתי מאוחד מיוחד על המצב הכספי לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות

30 ביוני 2021			
דוחות מיוחדים	התאמות	דוחות החברה(*)	
א ל פ י ש ם ח			
בלתי מבוקר			
			<b>נכסים</b>
			<b>נכסים שוטפים:</b>
58,982	-	58,982	מזומנים ושווי מזומנים
62,371	-	62,371	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
191,595	-	191,595	לקוחות
8,847	2,111	6,736	חייבים ויתרות חובה
261,162	-	261,162	מלאי
582,957	2,111	580,846	<b>סך-הכל נכסים שוטפים</b>
			<b>נכסים לא שוטפים:</b>
6,481	-	6,481	השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
-	(1,049,855)	1,049,855	נכסי זכות שימוש
220,534	(1,018)	221,552	רכוש קבוע
12,691	-	12,691	מוניטין
78,521	78,521	-	נכסים בלתי מוחשיים
-	(4,155)	4,155	מסים נדחים
318,227	(976,507)	1,294,734	<b>סך-הכל נכסים לא שוטפים</b>
901,184	(974,396)	1,875,580	

(\*) הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2021 שאושרו ביום 29 באוגוסט 2021.

**ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ**

**דוח תמציתי מאוחד מיוחד על המצב הכספי לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות**

30 ביוני 2021

דוחות מיוחדים	התאמות	דוחות החברה (*)	
א ל פ י ש " ח			
בלתי מבוקר			
			<b>התחייבויות והון</b>
			<b>התחייבויות שוטפות:</b>
31,666	-	31,666	חלויות שוטפות בגין אגרות חוב
-	(79,879)	79,879	התחייבויות חכירה
339,936	-	339,936	ספקים ונותני שירותים
12,839	1,396	11,443	זכאים ויתרות זכות
24,158	-	24,158	התחייבויות בגין הטבות לעובדים
3,554	-	3,554	מס הכנסה לשלם
<u>412,153</u>	<u>(78,483)</u>	<u>490,636</u>	<b>סך-הכל התחייבויות שוטפות</b>
			<b>התחייבויות לא שוטפות:</b>
103,254	-	103,254	אגרות חוב
-	(945,965)	945,965	התחייבויות חכירה
25,072	25,072	-	התחייבות בגין שכירויות
2,464	2,464	-	מיסים נדחים
4,196	-	4,196	התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו
<u>134,986</u>	<u>(918,429)</u>	<u>1,053,415</u>	<b>סך-הכל התחייבויות לא שוטפות</b>
			<b>הון:</b>
			<b>הון המיוחס לבעלים של החברה האם:</b>
115,872	-	115,872	הון מניות נפרע וקרנות הון
238,173	22,516	215,657	עודפים
<u>354,045</u>	<u>22,516</u>	<u>331,529</u>	<b>סך-הכל הון</b>
<u>901,184</u>	<u>(974,396)</u>	<u>1,875,580</u>	

(\*) הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2021 שאושרו ביום 29 באוגוסט 2021.

29 באוגוסט 2021			
אפי לובל	אייל רביד	צביקה ברנשטיין	חיים (ויקטור) רביד
חשב	מנכ"ל	יו"ר דירקטוריון	נשיא וסמנכ"ל כספים
			תאריך אישור הדוחות הכספיים לפרסום

**ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ**

**דוח תמציתי מאוחד מיוחד על רווח או הפסד ורווח כולל אחר לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות**

לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2021			
דוחות מיוחדים	התאמות	דוחות החברה (*)	
ח	א	ל	
	פ	פ	
	י	י	
	ש	ש	
	"	"	
	ח	ח	
בלתי מבוקר			
1,173,682	-	1,173,682	הכנסות
875,997	-	875,997	עלות ההכנסות
297,685	-	297,685	<b>רווח גולמי</b>
(238,159)	(7,135)	(231,024)	הוצאות מכירה ושיווק
(17,609)	-	(17,609)	הוצאות הנהלה וכלליות
(757)	(409)	(348)	הוצאות אחרות
41,160	(7,544)	48,704	<b>רווח מפעולות רגילות</b>
59	-	59	הכנסות מימון
(1,339)	12,766	(14,105)	הוצאות מימון
3,666	-	3,666	רווחים מנכסים פיננסיים
2,386	12,766	(10,380)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
43,546	5,222	38,324	<b>רווח מפעולות רגילות לאחר הוצאות מימון</b>
256	-	256	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
43,802	5,222	38,580	<b>רווח לפני ניכוי מסים על ההכנסה</b>
10,141	1,201	8,940	מסים על ההכנסה
33,661	4,021	29,640	<b>רווח לתקופה</b>

(\*) הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2021 שאושרו ביום 29 באוגוסט 2021.

**ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ**

**דוח תמציתי מאוחד מיוחד על רווח או הפסד ורווח כולל אחר לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות**

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2021			
דוחות מיוחדים	התאמות	דוחות החברה(*)	
א ל פ י ש " ח			
בלתי מבוקר			
578,986	-	578,986	הכנסות
432,094	-	432,094	עלות ההכנסות
146,892	-	146,892	<b>רווח גולמי</b>
(118,237)	(3,611)	(114,626)	הוצאות מכירה ושיווק
(8,713)	-	(8,713)	הוצאות הנהלה וכלליות
183	-	183	הוצאות אחרות
20,125	(3,611)	23,736	<b>רווח מפעולות רגילות</b>
49	-	49	הכנסות מימון
(702)	6,313	(7,015)	הוצאות מימון
1,793	-	1,793	רווחים (הפסדים) מנכסים פיננסיים
1,140	6,313	(5,173)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
21,265	2,702	18,563	<b>רווח מפעולות רגילות לאחר הוצאות מימון</b>
128	-	128	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
21,393	2,702	18,691	<b>רווח לפני ניכוי מסים על ההכנסה</b>
5,270	621	4,649	מסים על ההכנסה
16,123	2,081	14,042	<b>רווח לתקופה</b>

(\*) הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2021 שאושרו ביום 29 באוגוסט 2021.