

# ויקטורי רשת סופרמרקטים

דו"ח רבעון שלישי לשנת

# 2021



# תוכן עניינים

**פרק מבוא**

**חלק א'**

דו"ח הדירקטוריון לתקופה של תשעה  
חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021

**חלק ב'**

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים  
לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 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.

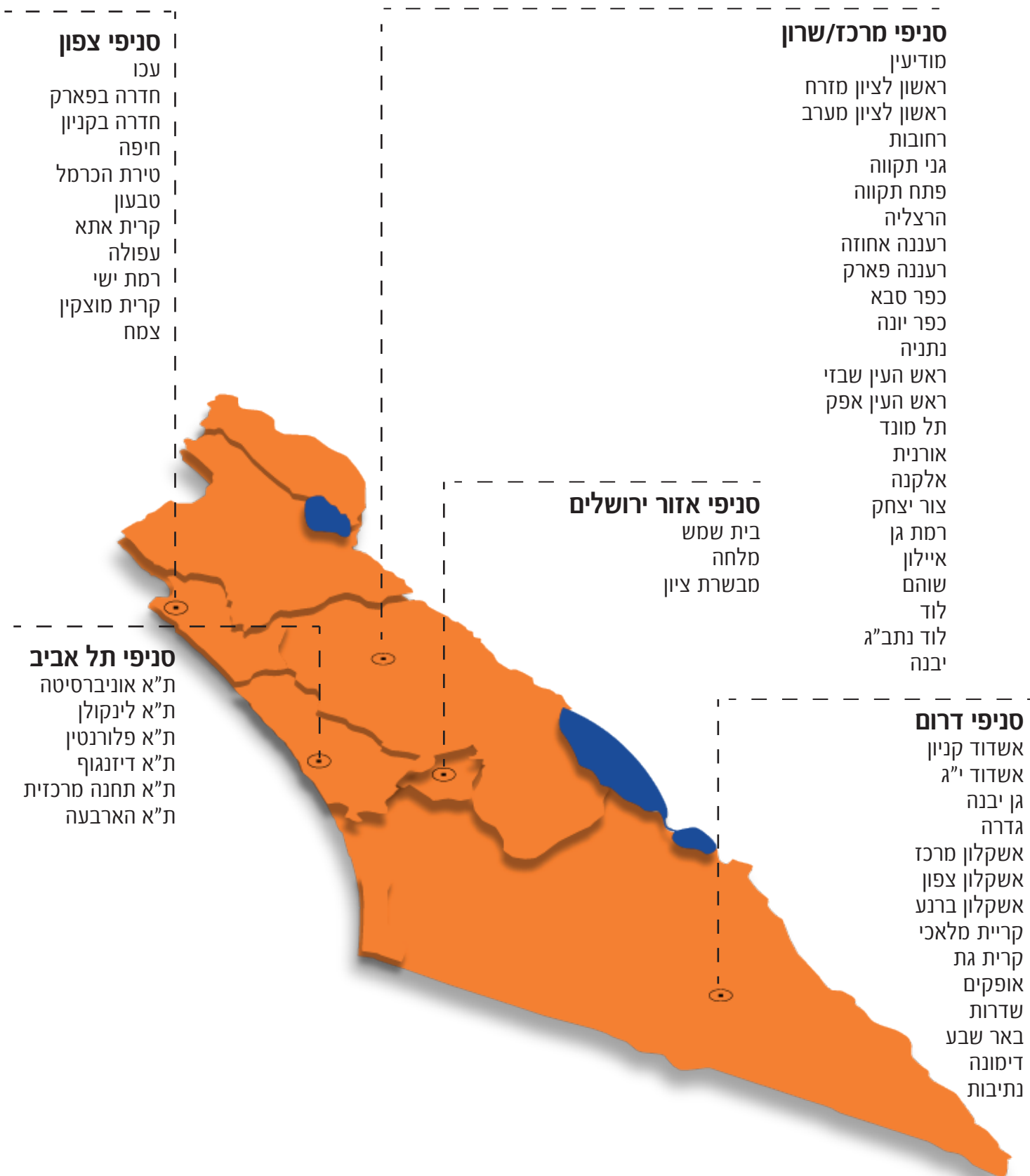


**”ההצלחה היא לאהוב את עצמכם,  
לאהוב את מה שאתם עושים  
ולאהוב את הדרך שבה אתם  
עושים את זה”**  
מאיה אנג'לו



# סניפי רשת ויקטורי

59 סניפים בפריסה ארצית נכון ליום 30.09.21



# סניפים חדשים ועתידיים

לחברה 11 חוזים חתומים לפתיחת סניפים חדשים

## פתיחת סניפים שנת 2020

כפר יונה

צמח

רחובות  
פארק המדע

קניון איילון  
רמת גן

קניון מלחה  
ירושלים

## פתיחת סניפים שנת 2021

קניון אשדוד

נפתח רבעון 3 2021

## פתיחת סניפים שנת 2022 - צפי

באר יעקב

נס ציונה

7 חוזים  
חתומים לסניפי  
CITY בעיר  
ת"א

פתיחת כ-20  
סניפי CITY  
נוספים בת"א  
וגוש דן

חריש

## פתיחת סניפים שנת 2023 - צפי

דימונה

פתיחת כ-20  
סניפי CITY  
נוספים בת"א  
וגוש דן

עמק חפר

# פעילות רשת ויקטורי

## הגרלת המליוני

## הסל הזול ביותר

## תרומה לקהילה



## פעילויות הרשת



ויקטורי רשת סופרמרקטים  
דו"ח רבעון שלישי לשנת 2021





# 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. נכון למועד הדוחות נחתמו 7 הסכמי שכירות להקמת סניפי CITY בעיר ת"א והחברה נמצאת במגעים מתקדמים לחתימת הסכמי שכירות נוספים.
- המשך רכישה והקמת סניפים חדשים תוך כדי ניצול הזדמנויות אטרקטיביות והגדלת המכירות בסניפים הקיימים. נכון למועד הדו"ח החברה חתומה על 5 הסכמי שכירות נוספים להקמת סניפי דיסקאונט.
- 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 ינואר-ספטמבר 2021

כ-171

מיליוני ש"ח EBITDA



כ-1.8

מיליארד ש"ח הכנסות



כ-343

מליון ש"ח הון עצמי



כ-3000

עובדים



כ-42

מליון ש"ח רווח נקי



59

סניפים בפריסה ארצית



כ-0.5%

שינוי במכירות חנויות זהות



כ-66

אלפי מ"ר שטחי מסחר

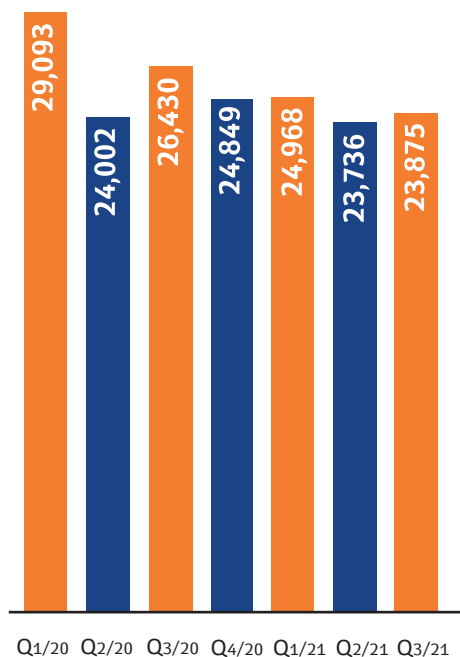


# ויקטורי במספרים

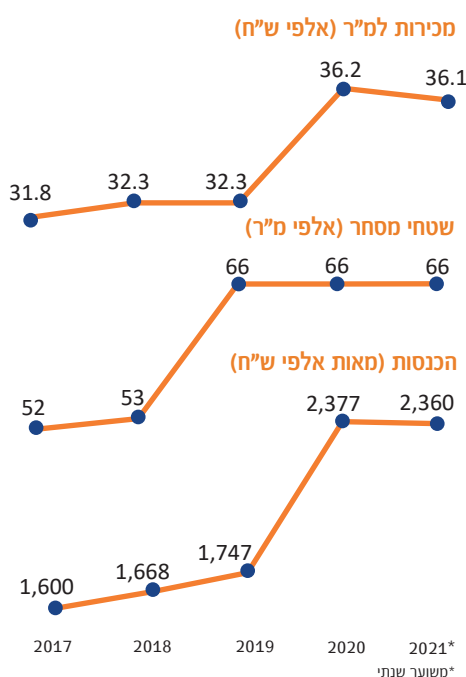
נתונים פיננסיים עיקריים, ינואר-ספטמבר 2021 (אלפי ש"ח)

% שינוי	9M/20	9M/21	% שינוי	Q3/20	Q3/21	
-0.7%	1,773,270	1,761,647	-4.5%	615,504	587,965	הכנסות
-0.9%	450,617	446,659	-4.4%	155,775	148,974	רווח גולמי
-	25.4%	25.4%	-	25.3%	25.3%	% רווח גולמי
-8.7%	79,525	72,579	-9.7%	26,430	23,875	רווח תפעולי אחרי הכנסות/הוצאות אחרות
-0.4%	4.5%	4.1%	-0.2%	4.3%	4.1%	% רווח תפעולי אחרי הכנסות/הוצאות אחרות
-1.7%	43,032	42,291	-20.1%	15,837	12,651	רווח לתקופה
-	2.4%	2.4%	-0.4%	2.6%	2.2%	% רווח לתקופה
-1.6%	173,431	170,666	-5.1%	59,706	56,672	EBITDA
-0.1%	9.8%	9.7%	-0.1%	9.7%	9.6%	EBITDA %

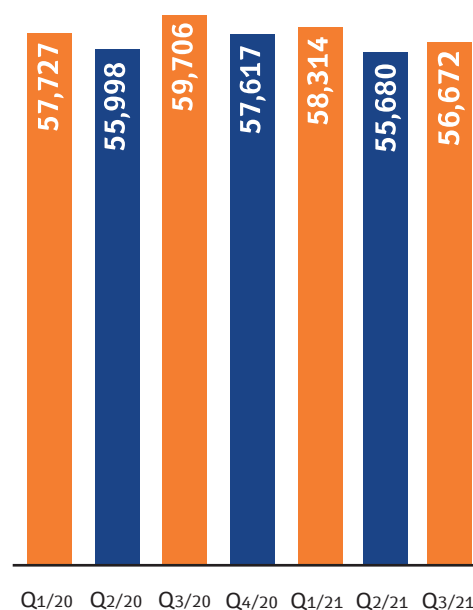
רווח תפעולי (אלפי ש"ח)



מכירות, שטחי מסחר והכנסות

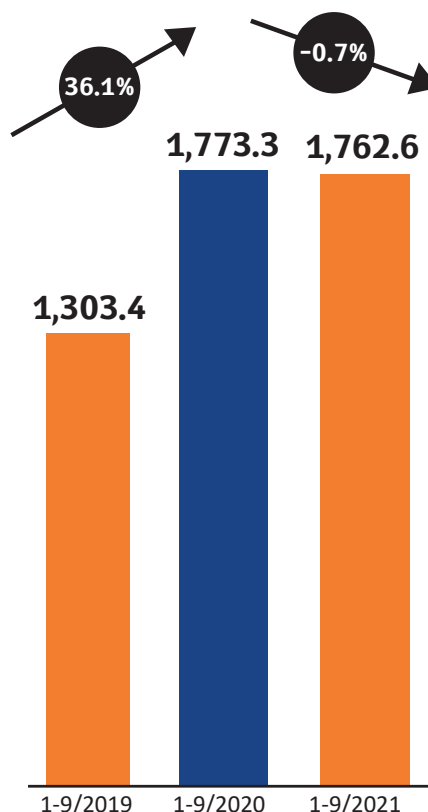


EBITDA (אלפי ש"ח)



# ביצועים פיננסיים

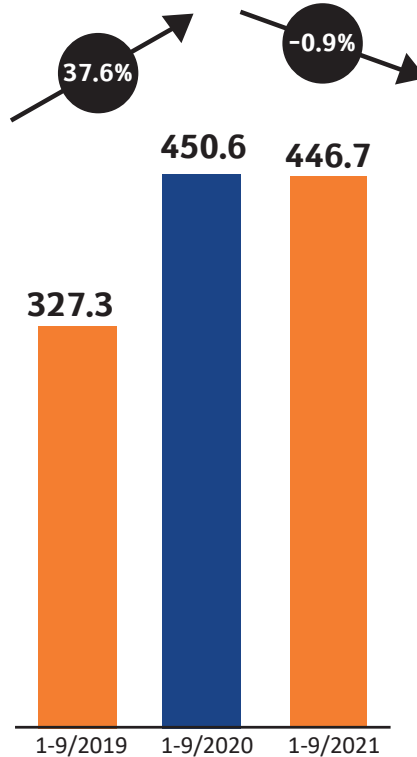
הכנסות  
מיליוני ש"ח



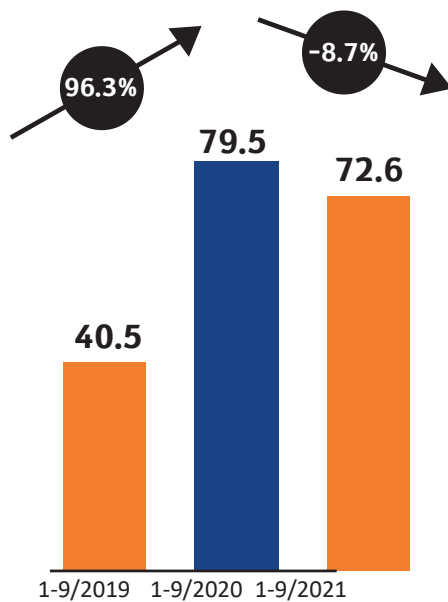
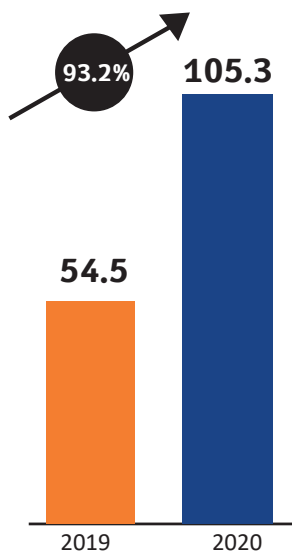
פדיון למ"ר\*  
אלפי ש"ח  
חננויות זהות\*

# ביצועים פיננסיים

רווח גולמי  
מיליוני ש"ח

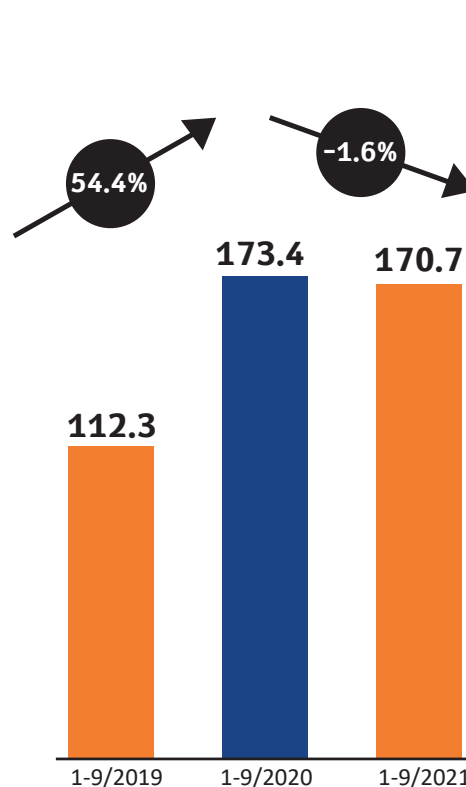
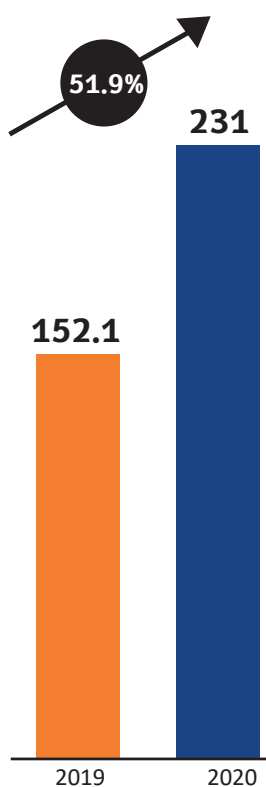
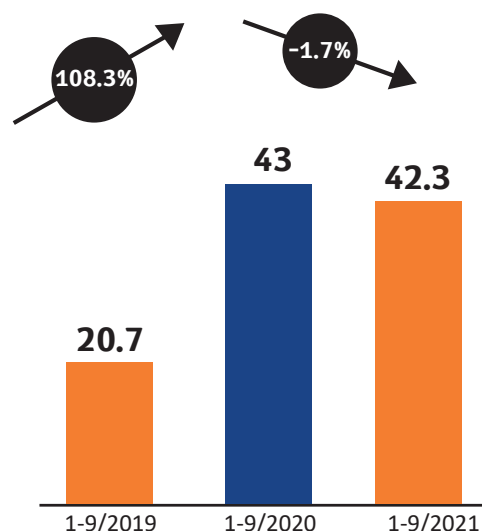
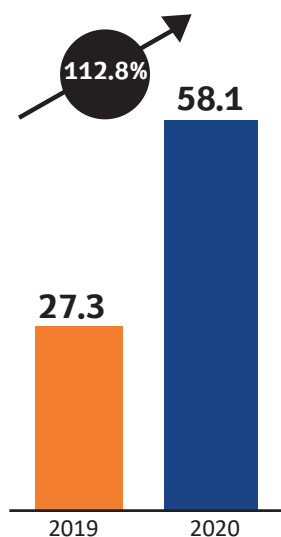


רווח תפעולי  
מיליוני ש"ח



# ביצועים פיננסיים

רווח לתקופה  
מיליוני ש"ח



EBITDA  
מיליוני ש"ח



# אסטרטגית צמיחה



\*נכון למועד חתימת הדוחות, החברה חתומה על 7 הסכמי שכירות חדשים בפורמט ויקטורי CITY

חלק א'

# דו"ח הדירקטוריון

לתקופה של תשעה חודשים  
שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 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 הרבעוני של החברה ליום 30 ביוני 2021 ("דוח החברה לרבעון השני לשנת 2021")<sup>2</sup> ועד למועד פרסום הדוח.

העניינים המפורטים להלן הינם בנוסף לשינויים המהותיים אשר אירעו בעסקי החברה אשר תוארו בדוח התקופתי של החברה לשנת 2020, בדוח החברה ליום 31 במרס 2021<sup>3</sup> ובדוח החברה לרבעון השני של שנת 2021, הכלולים בדוח זה בדרך של הפניה.

### פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

1. בחודש אוגוסט 2021 פרסמה החברה דוח מידי בדבר חתימה על הסכם השקעה בחברת דריל ל.ס. נויורמרקטינג ישראל בע"מ ("דריל"), לפיו תשקיע החברה בדרייל סך של 600 אלפי דולר (כ-1,920 אלפי ש"ח) בתמורה לכ-10.256% ממניות דריל (באופן המייצג שווי חברה של כ-7,700 אלפי דולר). לפרטים נוספים ראה דיווח מידי של החברה מיום 30 באוגוסט 2021 וכן דוח מתקן לו מאותו מועד (אסמכתאות מספר : 2021-01-140496 ו-2021-01-140532, בהתאמה).
2. במהלך חודש נובמבר 2021 נחקר מר אייל רביד, מבעלי השליטה בחברה המכהן כדירקטור וכמנכ"ל בחברה, במשרדי רשות התחרות. כמו כן עובדים בחברה נקראו למתן עדות. החברה מעריכה כי לאמור לא תהא השפעה על פעילות החברה.

\* \* \*

---

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

<sup>2</sup> פורסם ביום 29 באוגוסט 2021 (אסמכתא מספר : 2021-01-139695).

<sup>3</sup> פורסם ביום 23 במאי 2021 (אסמכתא מספר : 2021-01-088143).

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

### דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה לתקופה של תשעת (9) החודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 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 החברה והחברות המוחזקות על-ידיה (יכוננו ביחד – "הקבוצה") לתקופה של תשעת (9) החודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 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"), לדוח החברה ליום 31 במרס 2021, אשר פורסם ביום 23 במאי 2021 (אסמכתא מספר 01-2021-088143) ("דוח החברה לרבעון הראשון לשנת 2021") ולדוח החברה ליום 30 ביוני 2021, אשר פורסם ביום 29 באוגוסט 2021 (אסמכתא מספר 01-2021-139695) ("דוח החברה לרבעון השני לשנת 2021"), המובאים בדוח זה בדרך של הפנייה.

#### 1. כללי

##### 1.1 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 בספטמבר 2021, חמישים ותשע (59) סניפי סופרמרקט בגדלים שונים בפריסה ארצית המשתרעים על שטחי מכירה של כ-66.4 אלפי מ"ר.

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

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

##### 1.2 אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחר תאריך המאזן

##### 1.2.1 פתיחת סניפים חדשים וסגירת סניפים

החל מתחילת שנת 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	

החל מתחילת שנת 2020 סגרה החברה סניפים, כדלקמן:

שם/מיקום הסניף	המועד בו נפתח הסניף
1. ביג קרית גת	15 במרץ 2020
2. צ'ק פוסט חיפה	16 באוקטובר 2020
6. רמלה	7 באפריל 2021

סניף ביג קרית גת נסגר עקב סיום חוזה. הסניפים צ'ק פוסט חיפה ורמלה נסגרו עקב בחירת החברה לא לממש את המשך תקופות האופציה בחוזה.

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 הני"ל הייתה בסך 35 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ וכן בתוספת רכישת המלאי שהיה בסניפים במועד השלמת העסקה, על פי ספירתו בפועל. העסקה הושלמה בחודש מרץ 2020.

החברה חתמה על הסכמים לפתיחת חמישה סניפים נוספים בפורמט השוטף שלה, בעמק חפר, בחריש, בבאר יעקב, בנס ציונה ובדימונה. מדובר בסניפים בהקמה אשר מועד פתיחתם המשווער אינו ידוע.

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 רווחיותה. מימון הקמת תת הרשת ופעילותה השוטפת אמור להיות ממקורות 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. למועד הדוח חתומה החברה על הסכמים לפתיחת שבעה סניפים נוספים בפורמט "ויקטורי CITY" בעיר תל אביב אשר מיועדים לפתיחה בתחילת שנת 2022.

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, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"), המבוססות על נתונים המצויים בידי הנהלת החברה, על המשאים ומתנים שהיא מקיימת ביחס למיקומים נוספים ועל תוכניותיה 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.

## 1.2.2 יוקר המחיה וצמיחה

החברה מאמינה במסחר הוגן ובסל מוצרים זול לצרכן תוך שמירה על יוקר מחיה נמוך. במהלך השנתיים האחרונות שיעור הרווח הגולמי של החברה כמעט ולא השתנה ונע בין 25.2%-25.5%.

החברה עשתה ועודנה עושה את מירב המאמצים על מנת לשמור על סל מוצרים זול לצרכן ולא להעלות מחירים, זאת על אף התייקרות תשומות אחרות כגון ארנונה, מחירי ההסעות והוצאות מחשוב.

צמיחת החברה בשנים האחרונות נובעת בעיקרה מהגידול הניכר במכירות, הן בחנויות ותיקות כתוצאה מגידול בכמות הלקוחות הנובע בעיקרו מסל מוצרים הוגן וזול לצרכן והן מפתחת חנויות חדשות.

### 1.2.3 נגיף הקורונה (Covid-19)

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 תשעת החודשים הראשונים 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 הרבעון השלישי של שנת 2021 החל להתפרץ נגיף הדלתא והחלה עלייה בתחלואה מהנגיף. במקביל החל מתן מנת חיסון שלישית על-פי הנחיות משרד הבריאות לצד הטלת הגבלות על הציבור, אשר נועדו להתמודד עם ההתפרצות כאמור ובלימתה לפני שיווצר צורך לנקיטת צעדים קשים יותר, כגון החלת סגר כללי בתקופת חגי תשרי. נכון למועד פרסום הדוח, שיעור התחלואה בישראל שב להיות נמוך וצומצמו ההגבלות השונות על פעילות המשק.

החברה לא צופה פגיעה מהותית בהכנסותיה עקב הרעה אפשרית במצב הכלכלי במשק ו/או סיום משבר הקורונה, מאחר שהחברה מעריכה שהמכירות בחנויות המצויות בקניונים ימשיכו לגדול באופן ניכר וכמעט ידביקו את הירידה 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 ככל שתהיה 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 מרץ 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 נגיף 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.

#### 1.2.4 השקעות בחברות

במהלך הרבעון השלישי של שנת 2021 חתמה החברה על הסכם השקעה בחברת דריל ל.ס. נירומרקטינג בע"מ ("דריל"), חברת סטארט-אפ פרטית שהתאגדה בישראל.

סכום ההשקעה של החברה בדריל הינו כ-1,920 אלפי ש"ח בתמורה לכ-10.256% ממניות חברת דריל שהוקצו לחברה וזאת עפ"י שווי חברת דריל שהוערך בכ-7.7 מיליון דולר בעת ההשקעה. בהתאם להסכם עם דריל, יוקצו כ-6% נוספים (מדולל) מהון המניות של חברת דריל ללא תמורה נוספת לאחר גיוס הון נוסף שתבצע דריל.

חברת דריל הינה חברה המפתחת כלים טכנולוגיים בתחום הריטייל אשר משפרים את חווית הרכישה ואת התקשורת עם הלקוח בנקודת המכירה הפיזית. מטרת חברת דריל הינה לשפר תהליכי שיווק ומכירות של יצרנים בתחום מוצרי הצריכה ורשתות שיווק קמעונאיות. לחברת דריל IP ייחודי שמתבסס על תחום מדעי המח והפסיכולוגיה עם מחקרים פורצי דרך. חברת דריל פונה הן לשוק המקומי אולם בעיקר לשוק הבינלאומי. לחברת דריל משרדים ומרכזי מחקר ופיתוח בישראל, הודו וטייוואן.

החברה מאמינה כי ההשקעה ושיתוף הפעולה בין שתי החברות תסייע להגדלת המכירות והרווחיות בחנויות ויקטורי עצמן, וכן להערכת החברה פוטנציאל הצמיחה של חברת דריל הינו גבוה ביותר בשוק המכוון לחדשנות טכנולוגית הן במישור המקומי ובעיקר בשוק הבינלאומי.

ההערכות החברה באשר לגידול המכירות והרווחיות בחנויות החברה כתוצאה מההשקעה ושיתוף הפעולה כאמור וכן הערכותיה בדבר פוטנציאל הצמיחה של דריל, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוססות על המידע הידוע לחברה נכון למועד הדוח ועל הערכותיה של הנהלת החברה. ההערכות כאמור עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהאמור לעיל, כתוצאה מגורמים אשר אינם ידועים לחברה ו/או אינם בשליטתה, לרבות התממשות איזה מגורמי הסיכון של החברה המפורטים בדיווחי החברה, לרבות בסעיף 24 לחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020.

#### 1.2.5 אתר אינטרנט

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 אפוא שלא לקבל חלק מהזמנות וכן חלק מההזמנות לספק בשיהוי של מספר ימים.

במהלך תשעת החודשים הראשונים של שנת 2021 נרשמה ירידה במכירות האון ליין לעומת התקופה המקבילה אשתקד, לאור חזרת המשק לשגרה וחזרת חלק גדול מהלקוחות לקניה בחנויות הפיזיות.

1.2.6 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.

1.2.7 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.

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

1.2.9 במהלך שנת 2021 עד לתאריך חתימת הדוחות מומשו 17,867 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 26,089 אופציות שהוקצו ושטרם מומשו למניות.

1.2.10 בנוסף לכך, במהלך תשעת החודשים הראשונים של שנת 2021 מומשו 3,567 אופציות רכישה (סדרה 2) לרכישת 3,567 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 מיידי של החברה מיום 14 בנובמבר 2021 (אסמכתא מספר 2021-01-166245), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

1.2.11 ביום 13 בספטמבר 2021 הותירה חברת מידרוג את דירוג אגרות החוב של החברה על דירוג A2 באופק יציב. לפרטים נוספים ראה דוח מיידי של החברה מיום 13 בספטמבר 2021 (אסמכתא מספר 2021-01-146361), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

1.2.12 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.

1.2.13 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) (נוק מלחמה ונוק 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 מחזורים 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 נרשמה הכנסה בספרים.

1.2.14 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 מיידי של החברה מיום 22 ביולי 2021 (אסמכתא מספר 2021-01-2021-01-2021).

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 – באלפי ש"ח)

נכון ליום 30 בספטמבר 2021, הסתכם המאזן בכ-1,897,329 אלפי ש"ח, לעומת כ-1,934,664 אלפי ש"ח ליום 30 בספטמבר 2020. נכון ליום 31 בדצמבר 2020, הסתכם המאזן בכ-1,871,572 אלפי ש"ח.

#### נכסים שוטפים

נכון ליום 30 בספטמבר 2021, הסתכמו הנכסים השוטפים בכ-594,364 אלפי ש"ח המהווים כ-31% מהמאזן, לעומת כ-622,454 אלפי ש"ח המהווים כ-32% מהמאזן ליום 30 בספטמבר 2020. עיקר הקיטון בנכסים השוטפים נובע בעיקר מקיטון במזומנים ושווי מזומנים ויתרת לקוחות. נכון ליום 31 בדצמבר 2020, הסתכמו הנכסים השוטפים בכ-579,175 אלפי ש"ח המהווים כ-31% מהמאזן.

#### נכסים בלתי שוטפים

נכון ליום 30 בספטמבר 2021, הסתכמו הנכסים הבלתי שוטפים בכ-1,302,965 אלפי ש"ח המהווים כ-69% מהמאזן, לעומת כ-1,312,210 אלפי ש"ח המהווים כ-68% מהמאזן ליום 30 בספטמבר 2020. עיקר הקיטון בנכסים הבלתי שוטפים הינו קיטון בנכסי זכות שימוש וברכוש קבוע. מנגד השקיעה החברה במהלך הרבעון השלישי של שנת 2021 סכום של 1,920 אלפי ש"ח בחברת דריל בתמורה להקצאת מניות. נכון ליום 31 בדצמבר 2020, הסתכמו הנכסים הבלתי שוטפים בכ-1,292,397 אלפי ש"ח המהווים כ-69% מסך הדוח על המצב הכספי.

ליום 30 בספטמבר 2021, נרשם פחת של כ-98,087 אלפי ש"ח, לעומת פחת של כ-93,906 אלפי ש"ח שנרשם בתקופה המקבילה אשתקד.

#### התחייבויות שוטפות

נכון ליום 30 בספטמבר 2021, הסתכמו ההתחייבויות השוטפות בכ-511,806 אלפי ש"ח המהווים כ-27% מהמאזן, לעומת כ-555,020 אלפי ש"ח המהווים כ-29% מהמאזן ליום 30 בספטמבר 2020. עיקר הקיטון נבע מקיטון ביתרת ספקים ונותני שירותים. נכון ליום 31 בדצמבר 2020, הסתכמו ההתחייבויות השוטפות בכ-506,737 אלפי ש"ח המהווים כ-27% מסך הדוח על המצב הכספי.

#### התחייבויות לא שוטפות

נכון ליום 30 בספטמבר 2021, הסתכמו ההתחייבויות הלא שוטפות בכ-1,042,854 אלפי ש"ח המהוות כ-55% מהמאזן, לעומת התחייבויות לא שוטפות בסך של כ-1,063,836 אלפי ש"ח המהוות כ-55% מהמאזן ליום 30 בספטמבר 2020. עיקר הקיטון נבע מפירעון אגרות חוב סדרה א' וסדרה ב'. נכון ליום 30 בספטמבר 2021 ולתאריך הדוח לחברה אין כל התחייבויות לתאגידים בנקאיים ולנותני אשראי אחרים פרט לאגרות החוב שהונפקו. נכון ליום 31 בדצמבר 2020, הסתכמו ההתחייבויות הלא שוטפות בכ-1,051,049 אלפי ש"ח המהוות כ-56% מסך הדוח על המצב הכספי.

#### הון

נכון ליום 30 בספטמבר 2021, הסתכם סעיף ההון בכ-342,669 אלפי ש"ח המהווים כ-18% מהמאזן, לעומת כ-315,808 אלפי ש"ח המהווים כ-16% מהמאזן ליום 30 בספטמבר 2020. השינוי בהון העצמי נובע בעיקר מהרווח הנקי השוטף של החברה ומחלוקת דיבידנד. נכון ליום 31 בדצמבר 2020, הסתכם סעיף ההון בכ-313,786 אלפי ש"ח המהווים כ-17% מסך הדוח על המצב הכספי.

2.2 להלן ניתוח תוצאות הפעילות בנטרול השפעת תקן IFRS16

שינוי ב- %	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2020	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021	
	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	
4.5%-	615,504	587,965	הכנסות
	459,729	438,991	עלות ההכנסות
4.4%-	155,775	148,974	רווח גולמי
3.3%-	(124,169)	(120,130)	הוצאות מכירה ושיווק
4.1%	(8,221)	(8,560)	הוצאות הנהלה וכלליות
13.3%-	23,385	20,284	רווח מפעולות רגילות
	727	25	הכנסות מימון
	(1,618)	(1,316)	הוצאות מימון
	784	271	רווחים (הפסדים) מנכסים פיננסיים
	(107)	(1,020)	הוצאות מימון, נטו
17.2%-	23,278	19,264	רווח מפעולות רגילות לאחר הוצאות מימון
	106	127	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
17.1%-	23,384	19,391	רווח לפני ניכוי מסים על ההכנסה
	4,661	4,379	מסים על ההכנסה
19.8%-	18,723	15,012	רווח לתקופה



שינוי ב-%	לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	
	2020	2021	
	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	
0.7%-	1,773,270	1,761,647	הכנסות
	1,322,653	1,314,988	עלות ההכנסות
0.9%-	450,617	446,659	רווח גולמי
0.7%	(355,714)	(358,289)	הוצאות מכירה ושיווק
6.5%	(24,580)	(26,169)	הוצאות הנהלה וכלליות
	-	(757)	הפסד ממכירת רכוש קבוע
12.6%-	70,323	61,444	רווח מפעולות רגילות
	783	84	הכנסות מימון
	(3,458)	(2,655)	הוצאות מימון
	(2,289)	3,937	רווחים (הפסדים) מנכסים פיננסיים
	(4,964)	1,366	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
3.9%-	65,359	62,810	רווח מפעולות רגילות לאחר הוצאות מימון
	369	383	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
3.9%-	65,728	63,193	רווח לפני ניכוי מסים על ההכנסה
	14,860	14,520	מסים על ההכנסה
4.3%-	50,868	48,673	רווח לתקופה

2.3 ניתוח תוצאות הפעילות

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

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

2020	7-9/2020	7-9/2021	
<u>2,377,228</u>	<u>615,504</u>	<u>587,965</u>	<b>מכירות</b>
		4.5%	קיטון באחוזים
<u>603,921</u>	<u>155,775</u>	<u>148,974</u>	<b>רווח גולמי</b>
25.4%	25.3%	25.3%	שיעור רווח גולמי מהמכירות
		4.4%	קיטון ברווח הגולמי
<u>462,392</u>	<u>121,124</u>	<u>116,539</u>	<b>הוצאות מכירה ושיווק</b>
<u>36,183</u>	<u>8,221</u>	<u>8,560</u>	<b>הוצאות הנהלה וכלליות</b>
19.5%	19.7%	19.8%	שיעור הוצאות מכירה ושיווק מהמכירות
		3.8%	קיטון באחוזים
1.5%	1.3%	1.4%	שיעור הוצאות הנהלה וכלליות מהמכירות
		4.1%	גידול באחוזים
<u>105,346</u>	<u>26,430</u>	<u>23,875</u>	<b>רווח מפעולות רגילות לפני הוצאות אחרות</b>
4.4%	4.3%	4.1%	שיעור הרווח מהמכירות
		9.7%	קיטון באחוזים
<u>30,299</u>	<u>6,900</u>	<u>7,677</u>	<b>הוצאות מימון, נטו</b>
1.3%	1.1%	1.3%	שיעור הוצאות מימון, נטו מהמכירות
<u>58,113</u>	<u>15,837</u>	<u>12,651</u>	<b>רווח לתקופה</b>
2.4%	2.6%	2.2%	שיעור רווח לתקופה
		20.1%	קיטון ברווח לתקופה

2.3.2 להלן ריכוז נתונים על תוצאות הפעילות בגין תקופת תשעת (9) חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021 (באלפי ש"ח):

2020	1-9/2020	1-9/2021	
<u>2,377,228</u>	<u>1,773,270</u>	<u>1,761,647</u>	<b>מכירות</b>
		0.7%	קיטון באחוזים
<u>603,921</u>	<u>450,617</u>	<u>446,659</u>	<b>רווח גולמי</b>
25.4%	25.4%	25.4%	שיעור רווח גולמי מהמכירות
		0.9%	קיטון ברווח הגולמי
<u>462,392</u>	<u>346,512</u>	<u>347,563</u>	<b>הוצאות מכירה ושיווק</b>
<u>36,183</u>	<u>24,580</u>	<u>26,169</u>	<b>הוצאות הנהלה וכלליות</b>
19.5%	19.5%	19.7%	שיעור הוצאות מכירה ושיווק מהמכירות
		0.3%	גידול באחוזים
1.5%	1.4%	1.5%	שיעור הוצאות הנהלה וכלליות מהמכירות
		6.5%	גידול באחוזים
<u>105,346</u>	<u>79,525</u>	<u>72,927</u>	<b>רווח מפעולות רגילות לפני הוצאות אחרות</b>
4.4%	4.5%	4.1%	שיעור רווח מפעולות רגילות מהמכירות
		8.3%	קיטון באחוזים
<u>30,299</u>	<u>24,343</u>	<u>18,057</u>	<b>הוצאות מימון, נטו</b>
1.3%	1.4%	1%	שיעור הוצאות מימון, נטו מהמכירות
<u>58,113</u>	<u>43,032</u>	<u>42,291</u>	<b>רווח לתקופה</b>
2.4%	2.4%	2.4%	שיעור רווח לתקופה
		1.7%	קיטון ברווח לתקופה

2.4 ניתוח תוצאות הפעילות לתקופה של שלושת (3) החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021 לעומת התקופה המקבילה אשתקד

מכירות החברה ברבעון השלישי של שנת 2021 הסתכמו בכ-587,965 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-615,504 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, המהווה קיטון של כ-4.5%. הקיטון במכירות נבע מירידה בחנויות זהות מול הרבעון הקודם אשתקד שכלל את משבר הקורונה ומסגירת סניף צ'ק פוסט וסניף רמלה שפעלו ברבעון המקביל אשתקד ולא פעלו ברבעון הנוכחי.

הפדיון בחנויות זהות במהלך הרבעון קטן בכ-4.8% בהשוואה לפדיון בחנויות זהות במהלך הרבעון המקביל אשתקד.

הפדיון הממוצע למי"ר במהלך הרבעון עמד על כ-8.9 אלפי ש"ח למי"ר מכירה נטו, לעומת פדיון של כ-9.1 אלפי ש"ח למי"ר מכירה נטו ברבעון המקביל אשתקד.

הפדיון הממוצע למ"ר בחנויות זהות במהלך הרבעון עמד על כ-8.9 אלפי ש"ח למ"ר מכירה נטו, לעומת פדיון של כ-9.3 אלפי ש"ח למ"ר ברבעון המקביל אשתקד.

הרווח הגולמי ברבעון השלישי של שנת 2021 הסתכם בכ-148,974 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-155,775 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

שיעור הרווח הגולמי ברבעון השלישי של שנת 2021 הסתכם בכ-25.3%, לעומת כ-25.3% בתקופה המקבילה אשתקד, ללא שינוי מהותי בשיעור הרווחיות הגולמית.

הוצאות מכירה ושיווק ברבעון השלישי של שנת 2021 הסתכמו בכ-116,539 אלפי ש"ח, לעומת כ-121,124 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור הוצאות מכירה ושיווק מכלל ההכנסות ברבעון הנוכחי עמד על כ-19.8% לעומת כ-19.7% בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בשיעור ההוצאות הינו נובע בעיקר מהקיטון במכירות החברה. הירידה בסך ההוצאות נובעת מהתאמת סך ההוצאות של הסניפים למכירות וצמצום בעלויות הפעלת הסניפים.

הוצאות הנהלה וכלליות ברבעון השלישי של שנת 2021 הסתכם ב-8,560 אלפי ש"ח, לעומת 8,221 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור הוצאות הנהלה וכלליות מכלל ההכנסות ברבעון השלישי של שנת 2021 עמד על כ-1.4%, לעומת 1.3%, בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה בסך ההוצאות הינה בעיקר כתוצאה מעלייה בהוצאות ביטוח לרבות ביטוח סייבר.

הרווח מפעולות רגילות ברבעון השלישי של שנת 2021 הסתכם בכ-23,875 אלפי ש"ח (המהווה כ-4.1% מהכנסות החברה ברבעון הנוכחי), בהשוואה לכ-26,430 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (המהווה כ-4.3% מהכנסות החברה ברבעון המקביל אשתקד). הרווח מפעולות רגילות ברבעון קטן בכ-9.7% לעומת הרבעון המקביל אשתקד בעיקר עקב הקיטון במכירות החברה וברווח הגולמי של החברה.

הוצאות מימון נטו ברבעון השלישי של שנת 2021 הסתכמו בכ-7,677 אלפי ש"ח, בהשוואה להוצאות מימון נטו של כ-6,900 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר הגידול בהוצאות נובע מקיטון ברווחים מנכסים פיננסיים ומפיקדונות.

הרווח לתקופה ברבעון השלישי של שנת 2021 הסתכם בכ-12,651 אלפי ש"ח לעומת כ-15,837 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, המהווה קיטון של כ-20.1%. הקיטון ברווח לתקופה ברבעון השלישי של שנת 2021 לעומת הרבעון המקביל אשתקד נובע בעיקר מהקיטון במכירות וברווח הגולמי ומהגידול בהוצאות מימון, נטו.

## 2.5 ניתוח תוצאות הפעילות לתקופת תשעת (9) החודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021 לעומת התקופה המקבילה אשתקד

מכירות החברה בתקופת הדיווח, הסתכמו בכ-1,761,647 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-1,773,270 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, המהווה קיטון של כ-0.7%. הקיטון במכירות נובע בעיקר מקיטון לא משמעותי במכירות חנויות זהות למרות ששנת 2020 הייתה שנת שיא בצריכה עקב משבר הקורונה. המכירות בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2019 הסתכמו בסך של כ-1,303,366 אלפי ש"ח. כלומר בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2021 ישנו גידול במכירות של כ-35.2% לעומת תשעת החודשים הראשונים של שנת 2019. במהלך שנת 2020 נסגרו שני סניפים - ביג קרייט גת וצ'ק פוסט חיפה, ובמהלך חודש אפריל 2021 נסגר סניף רמלה.

הפדיון למ"ר בתקופת הדיווח, עמד על כ-27.1 אלפי ש"ח למ"ר, לעומת כ-27.1 אלפי ש"ח למ"ר בתקופה המקבילה אשתקד.

הפדיון למ"ר בחנויות זהות בתקופת הדיווח, עמד על כ-27 אלפי ש"ח למ"ר, לעומת כ-27.1 אלפי ש"ח למ"ר בתקופה המקבילה אשתקד.

הפדיון בחנויות זהות בתקופת הדיווח קטן בכ-0.5%, בהשוואה לפדיון בחנויות זהות בתקופה המקבילה אשתקד, אשר נבע בעיקרו מהתפרצות נגיף הקורונה בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח הגולמי בתקופת הדיווח, הסתכם בכ-446,659 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-450,617 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור הרווח הגולמי בתקופת הדיווח, הסתכם בכ-25.4%, לעומת כ-25.4% בתקופה המקבילה אשתקד.

הוצאות מכירה ושיווק בתקופת הדיווח הסתכם בכ-347,563 אלפי ש"ח, לעומת כ-346,512 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור הוצאות מכירה ושיווק מכלל ההכנסות בתקופת הדיווח 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 בתקופת הדיווח הסתכם בכ-26,169 אלפי ש"ח, לעומת כ-24,580 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור הוצאות הנהלה וכלליות מכלל ההכנסות בתקופת הדיווח 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 בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2021 הסתכם בכ-72,927 אלפי ש"ח (המהווה שיעור של כ-4.1%), בהשוואה לכ-79,525 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (המהווה שיעור של כ-4.5%). הרווח מפעולות רגילות בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2019 הסתכם בכ-40,508 אלפי ש"ח (המהווה שיעור של כ-3.1%).

הוצאות המימון, נטו בתקופת הדיווח, הסתכמו בכ-18,057 אלפי ש"ח, לעומת הוצאות מימון, נטו של כ-24,343 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. החברה רשמה בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2021 רווחים מנכסים פיננסיים בסך כ-3,937 אלפי ש"ח לעומת הפסדים פיננסיים בסך 2,289 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, אשר נבעו מהמשבר בשוקי ההון עקב התפרצות נגיף הקורונה.

הרווח לתקופה בתקופת הדיווח, הסתכם בכ-42,291 אלפי ש"ח, לעומת כ-43,032 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, המהווה קיטון של כ-1.7%. הרווח לתקופה במהלך תשעת החודשים הראשונים של שנת 2019 הסתכם בכ-20,663 אלפי ש"ח.

## מקורות מימון 2.6

### 2.6.1 תזרים המזומנים

#### 2.6.1.1 נזילות

יתרת מזומנים ושווי מזומנים ונכסים פיננסיים לזמן קצר ליום 30 בספטמבר 2021 הסתכמה בסך של כ-125,718 אלפי ש"ח, לעומת כ-144,675 אלפי ש"ח ליום 30 בספטמבר 2020. יתרת מזומנים ושווי מזומנים ונכסים פיננסיים לזמן קצר ליום 31 בדצמבר 2020 הסתכמה לסך 118,458 אלפי ש"ח.

לפרטים נוספים ראה הדוחות התמציתיים המאוחדים על תזרימי המזומנים הכלולים בדוחות הכספיים ביניים ליום 30 בספטמבר 2021.

לחברה נזילות גבוהה המאפשרת לה להמשיך להתפתח ולהרחיב את פעילותה.

לחברה הון חוזר חיובי בסך של כ-82,558 אלפי ש"ח ליום 30 בספטמבר 2021, לעומת הון חוזר חיובי בסך של כ-67,434 אלפי ש"ח ליום 30 בספטמבר 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 תשעה החודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021, הסתכמו בסך של כ-127,189 אלפי ש"ח, לעומת תזרימי מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת של כ-177,195 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת לתקופת שלושת החודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021, הסתכמו בסך של כ-56,633 אלפי ש"ח, לעומת תזרימי מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת של כ-49,705 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

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

#### תזרים מזומנים מפעילות השקעה

תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה לתקופת תשעת החודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021, הסתכמו בסך של כ-26,035 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-85,044 אלפי ש"ח ששימשו לפעילות השקעה בתקופה 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 בספטמבר 2021, הסתכמו בסך של כ-6,532 אלפי ש"ח, בהשוואה ל כ-12,469 אלפי ש"ח שנבעו מפעילות השקעה בתקופה המקבילה אשתקד. השינוי נובע בעיקר מקיטון ברכישת רכוש קבוע ומהשקעה בנכסים פיננסיים ברבעון הנוכחי מול התקופה המקבילה אשתקד, לעומת השקעה בחברת הסטארט-אפ דריל בסך 1,920 אלפי ש"ח במהלך הרבעון הנוכחי בתמורה להקצאת מניות בחברת דריל.

#### תזרים מזומנים מפעילות מימון

תזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון לתקופת תשעת החודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021, הסתכמו בסך של כ-98,951 אלפי ש"ח, לעומת תזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון של כ-69,580 אלפי ש"ח אשתקד.

החברה פרעה תשלומי קרן בגין אגרות החוב סדרה א' ו-ב' בסך 23,333 אלפי ש"ח במהלך הרבעון השלישי של שנת 2021 לעומת פירעון קרן אגרות חוב סדרה א' בסך 15,000 אלפי ש"ח במהלך הרבעון המקביל אשתקד.

החברה רכשה מניות עצמיות בסך כ-1,521 אלפי ש"ח במהלך הרבעון השלישי של שנת 2021.

במהלך הרבעון השלישי של שנת 2020 מומשו במלואם 220,446 אופציות רכישה (סדרה 2) לרכישת מניות מונפקות ונפרעות במלואן המוחזקות על-ידי החברה בתמורה ל-14,179 אלפי ש"ח. כתוצאה ממימוש האופציות כאמור, לחברה לא נותרו מניות רדומות.

**ההון העצמי של החברה**

2.6.1.2

נכון ליום 30 בספטמבר 2021, הסתכם סעיף ההון בכ-342,669 אלפי ש"ח המהווה כ-18% מהמאזן, לעומת כ-315,808 אלפי ש"ח המהווים כ-16% מהמאזן ליום 30 בספטמבר 2020.

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

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

**גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב**

3.

<b>אגרות החוב (סדרה א')<sup>1</sup></b>	
<b>מועד ההנפקה</b>	3 באוגוסט 2015
<b>סך ערך נקוב במועד ההנפקה</b>	120,000,000 ₪
<b>ערך בספרים של יתרת אגרות החוב (כולל ריבית צבורה) ליום 30 בספטמבר 2021</b>	29,913 אלפי ₪
<b>שווי בורסאי ליום 30 בספטמבר 2021</b>	31,083 אלפי ₪
<b>יתרת ערך נקוב למועד הדוח</b>	30,000,000 ₪
<b>סוג הריבית ושיעורה</b>	ריבית קבועה בשיעור שנתי של 3.5%. יצוין, כי בשטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה א'), <sup>2</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 שתישאנה אגרות החוב (סדרה א') לא יעלה בכל מקרה על שיעור שנתי של 5% (למעט במקרה שקמה זכאות לריבית פיגורים) ולא יפחת משיעור שנתי של 3.5%. לפרטים ראה סעיפים 5.2 ו-5.6 לשטר הנאמנות.
<b>מועדי תשלום הקרן</b>	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).
<b>מועדי תשלום הריבית</b>	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).
<b>תנאי הצמדה</b>	אגרות החוב (סדרה א') אינן צמודות (קרן וריבית) לבסיס הצמדה כלשהו.
<b>זכות החברה לבצע פדיון מוקדם</b>	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.
<b>הנאמן</b>	שטראוס לזר חברה לנאמנות (1992) בע"מ, מרחוב יצחק שדה 17, תל-אביב 6777517. טלפון: 03-6237777; אחראי: רו"ח אורי לזר.
<b>דירוג</b>	ראה בטבלה נפרדת להלן.
<b>בטוחות</b>	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.
<b>מגבלות עיקריות החלות על החברה מכוח שטר הנאמנות</b>	
<b>מגבלות על ביצוע חלוקה</b>	<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/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 בספטמבר 2021 הינו כ-228,308 אלפי 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-101 (מאה ואחד) מיליון ש"ח (סכום זה לא יוצמד למדד). ההון העצמי של החברה כאמור ליום 30 בספטמבר 2021 הינו כ-343 מיליון ש"ח.</p>

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</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").



אגרות החוב (סדרה א') <sup>1</sup>	
(א) <b>יחס הון למאזן</b> - יחס ההון העצמי המוחשי (המאוחד) של החברה לסך המאזן המוחשי (המאוחד) שלה לא יפחת מ-1.6% <sup>4</sup> ליום 30 בספטמבר 2021 עמד יחס ההון למאזן כאמור על כ-33.8%.	<b>התחייבויות פיננסיות<sup>3</sup></b>
(ב) <b>הון עצמי</b> - ההון העצמי המוחשי (המאוחד) של החברה לא יפחת מ-85,000,000 ש"ח (סכום זה לא יוצמד למדד). ליום 30 בספטמבר 2021 עמד ההון העצמי כאמור על כ-278,711,000 ש"ח;	
(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 5.6% <sup>5</sup> ליום 30 בספטמבר 2021 עמד יחס החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA כאמור על כ-0.12.	
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 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 מירושא 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.	<b>זכות להעמדה לפירעון מיידי מתוקף עילת העברת שליטה</b>
אם יועמדו לפירעון מיידי בפועל: (1) סדרת אגרות חוב אחרת שהנפיקה החברה אשר רשומה למסחר בבורסה, או (2) חוב פיננסי אחר של החברה אשר הערך ההתחייבותי שלו הינו 55 מיליון ש"ח לפחות, על-פי הדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה שפורסמו (מבוקרים או סקורים, לפי המקרה) ("חוב אחר"), והדרישה לפירעון מיידי כאמור לא הוסרה בתוך שלושים (30) ימים מהמועד בו הועמדו לפירעון מיידי כאמור. יובהר כי, הלוואה ללא יכולת חזרה (Non-Recourse) לא תיחשב לעניין זה כחוב אחר כאמור לעיל. לעניין זה יצוין, כי בקשר עם חוב אחר אשר חבות החברה בגינו הינה בעקבות מתן ערבות לפירעון אותו חוב, העילה שבסעיף זה תקום רק ככל שהחברה נדרשה לפרוע בפועל סכום הגבוה או שווה לחוב האחר האמור. ככל שיתקיימו התנאים האמורים דלעיל אזי תחול העילה האמורה וזאת החל מאותו מועד שבו נדרשה החברה לפרוע את החוב האחר (בכפוף לתקופת הריפוי המפורטת לעיל) ולא ממועד העמדת אותו חוב לפירעון מיידי, ככל שמועדים אלו אינם חופפים.	<b>זכות להעמדה לפירעון מיידי מתוקף עילת Cross default</b>

<sup>3</sup> תוצאות היחסים הפיננסיים ליום 30 בספטמבר 2021 הינם בהתאם לתקינה החשבונאית שלפיה נערכו הדוחות הכספיים של החברה בטרם יישום IFRS16, כמפורט להלן.

<sup>4</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; "גוף קשור" – בנוגע לכל אדם, כל אדם אחר: השולט בו, הנשלט על-ידו או ששולט על-ידי מי ששולט בו; לצורך פסקה זו המונח "שליטה" פירושו: כמשמעותו בחוק ניירות ערך; והמונחים "שולט", "לשלוט", "נשלט" וכיוצא באלה יפורש בהתאמה; המונח "אדם" פירושו: אף חבר בני אדם במשמע, בין שהוא תאגיד ובין שאינו תאגיד; "הלוואות בעלים" – כל סכום שניתן ו/או שהועמד לזכות החברה, במישרין או בעקיפין, על-ידי גוף קשור או חברה קשורה, בכל דרך ואופן שהם, ושיש לאותו גוף או חברה כאמור זכות לקבלו חזרה מהחברה (בין אם סכום קרן ובין אם בתוספת הפרשי הצמדה ו/או ריבית, בין כיום ובין בעתיד) - שלא כזכות שירותית 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.

<sup>5</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 חשבוניות משועבדים; "EBITDA" – הסכום הכולל של הרווח של החברה (בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה) לפני הוצאות מימון, מיסוי, פחת והפחתות, במהלך ארבעת (4) הרבעונים העוקבים הקודמים למועד הבדיקה (לרבות, למניעת ספק, הרבעון המסתיים במועד הבדיקה).

אגרות החוב (סדרה ב') <sup>6</sup>	
מועד ההנפקה	3 בדצמבר 2019
סך ערך נקוב במועד ההנפקה	100,000,000 ₪
יתרת ערך נקוב ליום 30 בספטמבר 2021	83,734,000 ₪
ערך בספרים של יתרת אגרות החוב (כולל ריבית צבורה) ליום 30 בספטמבר 2021	82,395 אלפי ₪
שווי בורסאי ליום 30 בספטמבר 2021	83,809 אלפי ₪
יתרת ערך נקוב למועד הדוח	83,734,000 ₪
סוג הריבית ושיעורה	ריבית קבועה בשיעור שנתי של 1.5%. יצוין, כי בשטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה ב') <sup>7</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 השנתית (המאוחד) שלה (כהגדרת המונחים האמורים להלן), ו/או כתוצאה משינויים מסוימים בדירוג אגרות החוב. בהתאם למנגנוני ההתאמה האמורים (במצטבר), שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ב') לא יעלה בכל מקרה על שיעור שנתי של 3% (למעט במקרה שקמה זכאות לריבית פיגורים) ולא יפחת משיעור שנתי של 1.5%. לפרטים ראה סעיפים 5.2 ו-5.6 לשטר הנאמנות.
מועדי תשלום הקרן	שנים עשר (12) תשלומים חצי שנתיים, כאשר אחד-עשר (11) תשלומים בשיעור של כ-8.333% מגובה הקרן המקורית של אגרות החוב (סדרה ב') ותשלום נוסף אחרון אשר יהיה בשיעור של כ-8.337% מגובה הקרן המקורית של אגרות החוב (סדרה ב'), בימים 2 בינואר ו-2 ביולי של כל אחת מהשנים 2021 עד 2026 (כולל).
מועדי תשלום הריבית	שלושה-עשר (13) תשלומים חצי שנתיים ביום 2 ביולי 2020 ובימים 2 בינואר ו-2 ביולי של כל אחת מהשנים 2021 עד 2026 (כולל), החל מיום 2 ביולי 2020 ועד ליום 2 ביולי 2026 (כולל).
תנאי הצמדה	אגרות החוב (סדרה ב') אינן צמודות (קרן וריבית) לבסיס הצמדה כלשהו.
זכות החברה לבצע פדיון מוקדם	החברה תהא רשאית, בכל עת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להעמיד את אגרות החוב (סדרה 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: רוי"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.
<b>מגבלות עיקריות החלות על החברה מכוח שטר הנאמנות</b>	
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 בספטמבר 2021 הינו כ-228 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 בספטמבר 2021 הינו כ-343 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>

<sup>6</sup> 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.

<sup>7</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') <sup>6</sup>	
<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>	
<p>(א) <b>יחס הון למאזן</b> - יחס ההון העצמי המוחשי (המאוחד) של החברה לסך המאזן המוחשי (המאוחד) שלה לא יפחת מ-16.8%.<sup>8</sup> ליום 30 בספטמבר 2021 עמד יחס ההון למאזן כאמור על כ-40.8%.</p> <p>(ב) <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 בספטמבר 2021 עמד ההון העצמי כאמור על כ-330 מיליון ש"ח;</p> <p>(ג) <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 3.3% ליום 30 בספטמבר 2021 עמד יחס החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA כאמור על כ-0.06%.</p>	<b>התחייבויות פיננסיות</b>
<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 ("קבוצת רביד") (אשר הינם צד להסכם בעלי מניות כמתואר בסעיף 9.1 לחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2018), לבדם או יחד עם אחרים, יימנו על בעלי השליטה בחברה, במישרין או בעקיפין; ואלו: (1) אם קבוצת רביד ירדה מאחזקותיה בחברה, אך ממשיכה להחזיק, במישרין או בעקיפין, בעצמה ו/או יחד עם אחרים, ב-35% או יותר מזכויות ההצבעה בחברה ("שיעור ההחזקה המינימאלי"), ולא יהיו בחברה 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. יצוין 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 הירוסים על-פי דין ו/או הנעברים</p>	<b>זכות להעמדה לפירעון מיידי מתוקף עילת העברת שליטה</b>

<sup>8</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 (סדרה ב') במקרה של פירוק החברה; והכל מחושב בהתאם לנתונים כאמור בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, הסקורים או המבוקרים (לפי העניין), למועד אותם דוחות; "חברה קשורה" – כהגדרתה בחוק ניירות ערך; "גוף קשור" – בנוגע לכל אדם, כל אדם אחר: השולט בו, הנשלט על-ידו או ששלט על-ידי מי ששלט 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 שירית לאחר פירוק, יאה 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>9</sup> "חוב פיננסי" – יתרת ההתחייבויות כלפי בנקים, מוסדות פיננסיים, בעלי אגרות חוב ונותני הלוואות אחרים, בהתאם לנתונים כאמור בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, הסקורים או המבוקרים (לפי העניין), למועד אותם דוחות. יובהר כי בחישוב החוב הפיננסי לא יכללו התחייבויות חכירה; "חוב פיננסי נטו" – חוב פיננסי כהגדרתו לעיל, בניכוי יתרות מזומנים, שווי מזומנים ותיק 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).

אגרות החוב (סדרה ב')	
<p>כאמור, כבעלי שליטה במקום אלו הנקובים בהגדרת בעלי השליטה בסעיף 1.6 לשטר הנאמנות. לעניין זה, "שליטה" ו-"החזקה", לרבות "החזקה ביחד עם אחרים" – כהגדרת מונחים אלו בחוק ניירות ערך; ו-"קרוב" – כהגדרת מונח זה בחוק החברות.</p>	
<p>אם יועמדו לפירעון מידי בפועל: (1) סדרת אגרות חוב אחרת שהנפיקה החברה אשר רשומה למסחר בבורסה או שאינה רשומה למסחר בבורסה, או (2) חוב אחר או מספר חובות מצטברים אחרים של החברה או של חברה מאוחדת אשר הערך ההתחייבותי שלו הינו 75 מיליון ש"ח לפחות, על-פי הדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה שפורסמו (מבוקרים או סקורים, לפי המקרה) ("חוב אחר"), והדרישה לפירעון מידי כאמור לא הוסרה בתוך שלושים (30) ימים מהמועד בו הועמדו לפירעון מידי 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 מידי, ככל שמועדים אלו אינם חופפים.</p>	<p><b>זכות להעמדה לפירעון מיידי מתוקף עילת Cross default</b></p>

ליום 30 בספטמבר 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 בספטמבר 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 בספטמבר 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 הנאמנות, 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')

שם חברה מדרגת	דירוג ליום 30.9.2015 (מועד ההנפקה)	דירוג למועד הדוח	תאריך מתן הדירוג העדכני למועד הדוח	דירוגים נוספים בתקופה שבין מועד ההנפקה המקורי לבין הדירוג העדכני	דירוגים נוספים בתקופה שבין מועד ההנפקה המקורי לבין הדירוג העדכני
				תאריך	תאריך
מידרוג בע"מ	A3/Stable	A2/Stable	13 בספטמבר 2021	26 ביולי 2017	A3/Positive
				25 ביולי 2016	A3/Stable
				2 באוגוסט 2018	A2/Stable
				28 בנובמבר 2019	A2/Stable
				15 בספטמבר 2020	A2/Stable

לפרטים אודות דוח הדירוג העדכני לאגרות החוב (סדרה א') של החברה, ראה דוח מיידי שפרסמה החברה ביום 13 בספטמבר 2021 (אסמכתא מספר 2021-01-146361), המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

דירוג אגרות החוב (סדרה ב')

שם חברה מדרגת	דירוג ליום 3 בדצמבר 2019 (מועד ההנפקה)	דירוג למועד הדוח	תאריך מתן הדירוג העדכני למועד הדוח	דירוגים נוספים בתקופה שבין מועד ההנפקה המקורי לבין הדירוג העדכני	דירוגים נוספים בתקופה שבין מועד ההנפקה המקורי לבין הדירוג העדכני
				תאריך	תאריך
מידרוג בע"מ	A2/Stable	A2/Stable	13 בספטמבר 2021	28 בנובמבר 2019	A2/Stable
				15 בספטמבר 2020	A2/Stable

לפרטים אודות דוח הדירוג העדכני לאגרות החוב (סדרה ב') של החברה, ראה דוח מיידי שפרסמה החברה ביום 13 בספטמבר 2021 (אסמכתא מספר 2021-01-146361), המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

תאריך : 24 בנובמבר 2021

אייל רביד, מנכ"ל

צביקה ברנשטיין, יו"ר דירקטוריון

חלק ב'

תמצית דוחות כספיים

ביניים מאוחדים

לתקופה של תשעה חודשים

שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021

**ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ**

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

**ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ**  
**דוחות כספיים תמציתיים ביניים ליום 30 בספטמבר 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
13-17	ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ליום 30 בספטמבר 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 בספטמבר 2021 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה 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 בפיסקה 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, 24 בנובמבר 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, 24 בנובמבר 2021

לכבוד

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

ג.א.ג,

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 24 בנובמבר 2021 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום  
30 בספטמבר 2021 ולתקופות של תשעה 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 בספטמבר		ביאור	
	2020	2021		
ח"ש"א לפי בלתי מבוקר				
				<b>נכסים</b>
				<b>נכסים שוטפים:</b>
60,855	96,359	63,058		מזומנים ושווי מזומנים
57,603	48,316	62,660	4	נכסים פיננסיים
192,191	203,871	190,757		לקוחות
10,840	10,220	10,556		חייבים ויתרות חובה
257,686	263,688	267,333		מלאי
579,175	622,454	594,364		<b>סך-הכל נכסים שוטפים</b>
				<b>נכסים לא שוטפים:</b>
				השקעות המטופלות לפי שיטת השווי
6,387	6,249	6,488		המאזני
-	-	1,920	4	נכסים פיננסיים
1,048,053	1,066,939	1,058,560		נכסי זכות שימוש
220,700	222,598	218,494		רכוש קבוע
12,691	12,691	12,691		מוניטין
-	-	260		חייבים ויתרות חובה
4,566	3,733	4,552		מסים נדחים
1,292,397	1,312,210	1,302,965		<b>סך-הכל נכסים לא שוטפים</b>
1,871,572	1,934,664	1,897,329		

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 בספטמבר		בלתי מבוקר
	2020	2021	
	א ל פ י ש ם ח		
			<b>התחייבויות והון</b>
			<b>התחייבויות שוטפות:</b>
23,333	31,666	31,666	חלויות שוטפות בגין אגרות חוב
81,826	83,142	79,978	התחייבויות חכירה
353,688	403,243	357,815	ספקים ונותני שירותים
18,513	10,251	14,160	זכאים ויתרות זכות
24,715	22,639	24,160	התחייבויות בגין הטבות לעובדים
4,662	4,079	4,027	מס הכנסה לשלם
<u>506,737</u>	<u>555,020</u>	<u>511,806</u>	<b>סך-הכל התחייבויות שוטפות</b>
			<b>התחייבויות לא שוטפות:</b>
111,510	111,237	80,242	אגרות חוב
935,291	949,104	958,490	התחייבויות בגין חכירה
4,248	3,495	4,122	התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו
<u>1,051,049</u>	<u>1,063,836</u>	<u>1,042,854</u>	<b>סך-הכל התחייבויות לא שוטפות</b>
			<b>הון:</b>
			<b>הון המיוחס לבעלים של חברה האם:</b>
115,769	117,872	114,361	הון מניות נפרע וקרנות הון
198,017	197,936	228,308	עודפים
<u>313,786</u>	<u>315,808</u>	<u>342,669</u>	<b>סך-הכל הון</b>
<u>1,871,572</u>	<u>1,934,664</u>	<u>1,897,329</u>	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.

24 בנובמבר 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 בספטמבר		לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
	2020	2021	2020	2021	
	א ל פ י ש ם ח		א ל פ י ש ם ח		
	בלתי מבוקר		בלתי מבוקר		
2,377,228	615,504	587,965	1,773,270	1,761,647	הכנסות
1,773,307	459,729	438,991	1,322,653	1,314,988	עלות ההכנסות
<u>603,921</u>	<u>155,775</u>	<u>148,974</u>	<u>450,617</u>	<u>446,659</u>	<b>רווח גולמי</b>
(462,392)	(121,124)	(116,539)	(346,512)	(347,563)	הוצאות מכירה ושיווק
(36,183)	(8,221)	(8,560)	(24,580)	(26,169)	הוצאות הנהלה וכלליות
(972)	-	-	-	(348)	הוצאות אחרות
<u>(499,547)</u>	<u>(129,345)</u>	<u>(125,099)</u>	<u>(371,092)</u>	<u>(374,080)</u>	
<u>104,374</u>	<u>26,430</u>	<u>23,875</u>	<u>79,525</u>	<u>72,579</u>	<b>רווח מפעולות רגילות</b>
934	727	25	783	84	הכנסות מימון
(31,123)	(8,411)	(7,973)	(22,837)	(22,078)	הוצאות מימון
(110)	784	271	(2,289)	3,937	רווחים (הפסדים) מנכסים פיננסיים
<u>(30,299)</u>	<u>(6,900)</u>	<u>(7,677)</u>	<u>(24,343)</u>	<u>(18,057)</u>	<b>הוצאות מימון, נטו</b>
642	106	127	369	383	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
<u>74,717</u>	<u>19,636</u>	<u>16,325</u>	<u>55,551</u>	<u>54,905</u>	<b>רווח לפני ניכוי מסים על ההכנסה</b>
16,604	3,799	3,674	12,519	12,614	מסים על ההכנסה
<u>58,113</u>	<u>15,837</u>	<u>12,651</u>	<u>43,032</u>	<u>42,291</u>	<b>רווח לתקופה</b>
					<b>הפסד כולל אחר לאחר מסים בגין:</b>
					<b>פריטים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:</b>
(2,207)	-	-	(20)	-	מדידות מחדש של תוכניות להטבה מוגדרת
<u>55,906</u>	<u>15,837</u>	<u>12,651</u>	<u>43,012</u>	<u>42,291</u>	<b>סך הכל רווח כולל לתקופה</b>
					<b>רווח למניה רגילה אחת בת 0.01 ש"ח ע.נ. (בש"ח):</b>
<u>4.07</u>	<u>1.10</u>	<u>0.88</u>	<u>3.01</u>	<u>2.93</u>	<b>רווח בסיסי למניה</b>
<u>4.04</u>	<u>1.10</u>	<u>0.88</u>	<u>2.99</u>	<u>2.92</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

לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021 (בלתי מבוקר)

סך-הכל	עודפים	מניות החברה המוחזקות על ידי החברה	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 י ש " ח					
313,786	198,017	-	(11,390)	1,548	(3,308)	128,775	144	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2021</b>	
42,291	42,291	-	-	-	-	-	-	רווח לתקופה	
(1,521)	-	(1,521)	-	-	-	-	-	רכישת מניות החברה	
113	-	-	-	113	-	-	-	אופציות לעובדים	
-	-	-	-	(179)	-	179	(*)	מימוש אופציות עובדים למניות	
(12,000)	(12,000)	-	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם	
342,669	228,308	(1,521)	(11,390)	1,482	(3,308)	128,954	144	<b>יתרה ליום 30 בספטמבר 2021</b>	

לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2020 (בלתי מבוקר)

סך-הכל	עודפים	מניות החברה המוחזקות על ידי החברה	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 י ש " ח					
268,286	164,904	(6,673)	586	(9,183)	1,484	(3,308)	120,332	144	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2020</b>
43,032	43,032	-	-	-	-	-	-	-	רווח לתקופה
(20)	-	-	-	(20)	-	-	-	-	מדידות מחדש של תכנית להטבה מוגדרת
331	-	-	-	-	331	-	-	-	אופציות לעובדים
-	-	-	-	-	(351)	-	351	(*)	מימוש אופציות עובדים למניות
14,179	-	6,673	(586)	-	-	-	8,092	-	מימוש אופציות לרכישת מניות
(10,000)	(10,000)	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם
315,808	197,936	-	-	(9,203)	1,464	(3,308)	128,775	144	<b>יתרה ליום 30 בספטמבר 2020</b>

(\*) 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 השינויים בהון

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021 (בלתי מבוקר)

סך-הכל	עודפים	מניות החברה המוחזקות על ידי החברה	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	ל פ י ש " ח					
331,529	215,657	-	(11,390)	1,651	(3,308)	128,775	144	144	<b>יתרה ליום 1 ביולי 2021</b>
12,651	12,651	-	-	-	-	-	-	-	רווח לתקופה
10	-	-	-	10	-	-	-	-	אופציות לעובדים
-	-	-	-	(179)	-	179	(*)	-	מימוש אופציות עובדים למניות
(1,521)	-	(1,521)	-	-	-	-	-	-	רכישת מניות החברה
342,669	228,308	(1,521)	(11,390)	1,482	(3,308)	128,954	144	144	<b>יתרה ליום 30 בספטמבר 2021</b>

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2020 (בלתי מבוקר)

סך- הכל	עודפים	מניות החברה המוחזקות על ידי חברה מאוחדת	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	
				א	ל פ י ש " ח					
285,723	182,099	(6,673)	586	(9,203)	1,746	(3,308)	120,332	144	144	<b>יתרה ליום 1 ביולי 2020</b>
15,837	15,837	-	-	-	-	-	-	-	-	רווח לתקופה
69	-	-	-	-	69	-	-	-	-	אופציות לעובדים
-	-	-	-	-	(351)	-	351	(*)	-	מימוש אופציות עובדים למניות
14,179	-	6,673	(586)	-	-	-	8,092	-	-	מימוש אופציות רכישה למניות
315,808	197,936	-	-	(9,203)	1,464	(3,308)	128,775	144	144	<b>יתרה ליום 30 בספטמבר 2020</b>

(\*) 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 השינויים בהון**

**לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020**

סך-הכל	עודפים	מניות החברה המוחזקות ע"י החברה	תקבולים על חשבון אופציות	קרבן הון בגין מדידות מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת	קרבן הון בגין אופציות לעובדים	קרבן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה	פרמיה על מניות	הון מניות	
אלפי ש"ח									
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)	-	-	-	-	<b>סה"כ רווח כולל לתקופה</b>
55,906	58,113	-	-	(2,207)	-	-	-	-	דיבידנד שחולק
(25,000)	(25,000)	-	-	-	-	-	-	-	אופציות לעובדים
415	-	-	-	-	415	-	-	-	מימוש אופציות למניות
-	-	-	-	-	(351)	-	351	(*)	מימוש אופציות למניות החברה המוחזקות ע"י החברה
14,179	-	6,673	(586)	-	-	-	8,092	-	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2020</b>
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 בספטמבר		לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
	2020	2021	2020	2021	
	<b>א ל פ י ש " ח</b>				
	<b>בלתי מבוקר</b>		<b>בלתי מבוקר</b>		
58,113	15,837	12,651	43,032	42,291	<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b> רווח לתקופה התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
142,204	33,868	43,982	134,163	84,898	<b>מזומנים נטו מפעילות שוטפת</b>
200,317	49,705	56,633	177,195	127,189	
					<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</b>
(38,407)	(8,320)	(4,719)	(29,405)	(23,701)	רכישת רכוש קבוע
(51,918)	-	-	(51,918)	-	צירופי עסקים (ר' נספח ג')
1,250	-	-	-	-	מקדמה בגין צירוף עסקים
72	-	-	-	411	תמורה ממימוש רכוש קבוע
-	60	125	170	295	שינוי בהלוואות לחברות קשורות השקעה בנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
(11,000)	(4,209)	(1,938)	(3,891)	(3,040)	<b>מזומנים נטו מפעילות השקעה</b>
(100,003)	(12,469)	(6,532)	(85,044)	(26,035)	<b>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</b>
(23,333)	(15,000)	(23,333)	(15,000)	(23,333)	פירעון אגרות חוב
-	-	(1,521)	-	(1,521)	רכישת מניות באוצר תקבולים ממימוש אופציות למניות החברה
14,179	14,179	-	14,179	-	פירעון התחייבות חכירה
(79,093)	(20,634)	(21,171)	(58,759)	(62,097)	דיבידנד ששולם
(25,000)	-	-	(10,000)	(12,000)	
(113,247)	(21,455)	(46,025)	(69,580)	(98,951)	<b>מזומנים נטו מפעילות מימון</b>
(12,933)	15,781	4,076	22,571	2,203	<b>עלייה במזומנים ושווי מזומנים</b>
73,788	80,578	58,982	73,788	60,855	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים</b> לתחילת התקופה
60,855	96,359	63,058	96,359	63,058	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים</b> לסוף התקופה

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 בספטמבר		לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
	2020	2021	2020	2021	
	א ל פ י ש " ח				
בלתי מבוקר			בלתי מבוקר		
					<b>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:</b>
					חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
(642)	(106)	(127)	(369)	(383)	
126,674	33,276	32,797	93,906	98,087	פחת והפחתות
972	-	-	-	(592)	הפסד (רווח) הון
110	(785)	(271)	2,288	(3,937)	ירידת (עליית) ערך נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, נטו
(2,191)	(1,132)	(397)	(2,017)	14	מיסים נדחים, נטו
(24)	(5)	(2)	(14)	(7)	שחיקת הלוואה לחברה קשורה
2,655	2409	(72)	2,672	(681)	סכומים שנזקפו לרווח או הפסד בגין הטבות לעובדים
415	69	10	331	113	הוצאות בגין תשלומים מבוססי מניות
					<b>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</b>
(50,166)	(17,495)	839	(61,846)	1,434	ירידה (עלייה) בלקוחות
15,252	3,874	(4,078)	12,880	24	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
(20,252)	(8,313)	(6,171)	(26,254)	(9,647)	עלייה במלאי
74,773	16,334	17,879	124,328	4,127	עלייה בספקים ונותני שירותים
(9,296)	4,269	3,102	(15,083)	(3,019)	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
3,924	1,473	473	3,341	(635)	עלייה (ירידה) במס הכנסה לשלם, נטו
<b>142,204</b>	<b>33,868</b>	<b>43,982</b>	<b>134,163</b>	<b>84,898</b>	

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 בספטמבר		לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
	2020	2021	2020	2021	
	א ל פ י ש " ח		בלתי מבוקר		
		בלתי מבוקר		בלתי מבוקר	
					<b>נספח ב' - מידע נוסף</b>
812	59	21	590	155	תקבולי ריבית
(29,808)	8,718	8,166	22,354	21,719	תשלומי ריבית
(16,115)	7,777	3,597	11,304	13,770	תשלומי מיסים על הכנסה
-	-	-	-	513	תקבולי מיסים על ההכנסה
					<b>פעילות השקעה שאינה בתזרימי מזומנים:</b>
339,898	39,018	26,319	289,566	85,984	התחייבות בגין נכס זכות שימוש

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

640	266	321	366	398	שיערוך התחייבויות פיננסיות
-----	-----	-----	-----	-----	-------------------------------

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
	2020	2021	2020	2021	
	א ל פ י ש " ח		בלתי מבוקר		
		בלתי מבוקר		בלתי מבוקר	
					<b>נספח ג' - צירופי עסקים</b>
					<b>נכסים והתחייבויות של העסק ליום הרכישה:</b>
4,380	-	-	4,380	-	נכסים שוטפים
47,538	-	-	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 בספטמבר 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.

מטה החברה ממוקם ביבנה.

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

(2) החברה פועלת בתחום השיווק הקמעונאי בתחום המזון בישראל באמצעות חברות מאוחדות, הפועלות בשיטת הדיסקאונט, קרי, מחירים זולים לצרכן הפרטי.

נכון ליום 30 בספטמבר 2021, מפעילה החברה 59 סניפים ברחבי הארץ. נכון למועד הדוחות החברה חתומה על הסכמים לפתיחת חמישה סניפים נוספים בעמק חפר, חריש, באר יעקב, נס ציונה ודימונה.

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

בחודש יולי 2021 פתחה החברה סניף חדש בקניון אשדוד.

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

ב. מכירות החברה מושפעות בדרך כלל בין היתר מעונתיות בשל מאפייני הצריכה של המשק בסמוך לתקופת החגים בישראל. אולם, מכירות החברה כאמור מושפעות בעיקר מפתיחת 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.

## ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ליום 30 בספטמבר 2021

#### 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.

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

1. נגיף הקורונה (COVID-19) בהמשך לאמור בביאור 1 לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2020 בדבר השפעת נגיף הקורונה, במהלך תשעת החודשים הראשונים 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 כולל תחום האון-ליין מלבד החנויות המצויות במרכזים מסחריים כגון קניונים אשר לאור פתיחתן לכלל הציבור חל גידול ניכר במכירות חנויות אלו.
  2. 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.
  3. 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 הנ"ל 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.
  4. במהלך הרבעון השלישי של שנת 2021 חתמה החברה על הסכם השקעה בחברת דריל ל.ס. נירומרקטינג בע"מ (להלן: "דריל"), חברת סטארט-אפ פרטית שהתאגדה בישראל.
- סכום ההשקעה של החברה בדריל הינו 1,920 אלפי ש"ח בתמורה לכ-10.256% ממניות חברת דריל שהוקצו לחברה וזאת עפ"י שווי חברת דריל שהוערך בכ-7.7 מיליון דולר בעת ההשקעה. בהתאם להסכם עם דריל, יוקצו כ-6% נוספים (מדולל) מהון המניות של חברת דריל ללא תמורה נוספת לאחר גיוס הון נוסף שתבצע דריל.

חברת דריל הינה חברה המפתחת כלים טכנולוגיים בתחום הריטייל אשר משפרים את חווית הרכישה ואת התקשורת עם הלקוח בנקודת המכירה הפיזית. מטרת חברת דריל הינה לשפר תהליכי שיווק ומכירות של יצרנים בתחום מוצרי הצריכה ורשתות שיווק קמעונאיות. לחברת דריל IP ייחודי שמתבסס על תחום מדעי המח והפסיכולוגיה עם מחקרים פורצי דרך. חברת דריל פונה הן לשוק המקומי אולם בעיקר לשוק הבינלאומי. לחברת דריל משרדים ומרכזי מחקר ופיתוח בישראל, הודו וטייוואן.

## ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ליום 30 בספטמבר 2021

#### ביאור 3 - אירועים ועסקאות משמעותיים במהלך התקופה (המשך):

5. 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.
6. בחודש יולי 2021 מומש 17,867 אופציות למניות החברה בהתאם לתכנית הקצאת אופציות לעובדים בכירים מחודש יולי 2017.

#### ביאור 4 - מכשירים פיננסיים:

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

31.12.2020	30.9.2020	30.9.2021	
	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח		
			<b>נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:</b>
			<b>לזמן קצר:</b>
13,526	13,472	2,149	מלוות ממשלתיות ואגרות חוב אחרות (רמה 1)
28,156	20,000	56,623	קרנות גידור (רמה 2)
14,210	13,416	3,696	תעודות השתתפות בקרנות נאמנות (רמה 1)
1,711	1,428	192	מניות סחירות (רמה 1)
57,603	48,316	62,660	
			<b>לזמן ארוך:</b>
-	-	1,920	השקעה במניות (רמה 3) (1)

(1) לפרטים אודות השקעה בנכס פיננסי בתקופת הדוח, ראה ביאור 3(4).

##### 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.

31.12.2020	30.09.2020	30.9.2021	
	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח		
	רמה 1		
			<b>אגרות חוב:</b>
138,625	147,775	114,892	שווי הוגן
134,843	142,903	111,908	ערך בספרים

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

## **ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ**

**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ליום 30 בספטמבר 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 תשעת 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. לאחר תאריך הדוח, חתמה החברה על שבעה הסכמים לפתיחת סניפים בעיר תל אביב בפורמט ויקטורי CITY. ויקטורי CITY הינה תת רשת שאותה החליטה החברה לפתוח אשר תכלול עד 50 סניפים עירוניים-שכונתיים חדשים ברחבי גוש דן בגדלים קטנים של 200-350 מטרים רבועים לסניף.

2. במהלך חודש נובמבר 2021, מנכ"ל החברה ואחד מבעלי השליטה נחקר במשרדי רשות התחרות וכמו כן עובדים בחברה נקראו למתן עדות. להערכת החברה לאמור לעיל לא צפויה להיות השפעה על פעילות החברה.



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



**מצורף בזאת דוח רבעון שלישי 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 בקורות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכנו 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, בקורות ונהלים שתוכנו 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 שנסתיימה ביום 30 ביוני 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 השלישי 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: 24 בנובמבר 2021

---

אייל רביד, מנכ"ל

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

### 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 השלישי 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: 24 בנובמבר 2021

---

חיים (ויקטור) רביד, סמנכ"ל כספים

**נספח לדוחות התמציתיים המאוחדים**

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

**(בלתי מבוקר)**

## ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

### דוחות מיוחדים לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות ליום 30 בספטמבר 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	דוחות תמציתיים מאוחדים מיוחדים 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 בספטמבר 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 בספטמבר 2021 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים המיוחדים לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות על רווח או הפסד ורווח כולל אחר לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של הדוחות המיוחדים לתקופת ביניים זו בהתאם לעקרונות המפורטים בדוחות המיוחדים. אחריותנו היא להביע מסקנה על עריכת הדוחות המיוחדים לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של היישות". סקירה של הדוחות המיוחדים לתקופות ביניים מורכבת מבידורים, 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 מזהים 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, 24 בנובמבר 2021

זיו האפט  
רואי חשבון

## ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

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

#### 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 בספטמבר 2021 הערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים שאושרו ביום 22 בנובמבר 2021, תוך ביצוע התאמות להלן -

א. ביטול יישום המדיניות החשבונאית בהתאם ל- IFRS16 בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 30 בספטמבר 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 בספטמבר 2021

#### 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 בספטמבר 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 בספטמבר 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 בספטמבר 2021**

דוחות מיוחדים	התאמות	דוחות החברה(*)	
			א ל פ י ש " ח
			בלתי מבוקר
			<b>נכסים</b>
			<b>נכסים שוטפים:</b>
63,058	-	63,058	מזומנים ושווי מזומנים
62,660	-	62,660	נכסים פיננסים
190,757	-	190,757	לקוחות
13,594	3,038	10,556	חייבים ויתרות חובה
267,333	-	267,333	מלאי
<b>597,402</b>	<b>3,038</b>	<b>594,364</b>	<b>סך-הכל נכסים שוטפים</b>
			<b>נכסים לא שוטפים:</b>
6,488	-	6,488	השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
1,920	-	1,920	נכסים פיננסים
-	(1,058,560)	1,058,560	נכסי זכות שימוש
217,476	(1,018)	218,494	רכוש קבוע
12,691	-	12,691	מוניטין
75,936	75,936	-	נכסים בלתי מוחשיים
260	-	260	חייבים ויתרות חובה
-	(4,552)	4,552	מסים נדחים
<b>314,771</b>	<b>(988,194)</b>	<b>1,302,965</b>	<b>סך-הכל נכסים לא שוטפים</b>
<b>912,173</b>	<b>(985,156)</b>	<b>1,897,329</b>	

(\*) הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים המאוחדים של החברה ליום 30 בספטמבר 2021 שאושרו ביום 24 בנובמבר 2021.

**ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ**

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

30 בספטמבר 2021

דוחות החברה(*)	התאמות	דוחות מיוחדים	
א ל פ י ש ם ח		בלתי מבוקר	
<b>התחייבויות והון</b>			
<b>התחייבויות שוטפות:</b>			
31,666	-	31,666	חליות שוטפות בגין אגרות חוב
-	(79,978)	79,978	התחייבויות חכירה
357,815	-	357,815	ספקים ונותני שירותים
15,468	1,308	14,160	זכאים ויתרות זכות
24,160	-	24,160	התחייבויות בגין הטבות לעובדים
4,027	-	4,027	מס הכנסה לשלם
<b>433,136</b>	<b>(78,670)</b>	<b>511,806</b>	<b>סך-הכל התחייבויות שוטפות</b>
<b>התחייבויות לא שוטפות:</b>			
80,242	-	80,242	אגרות חוב
-	(958,490)	958,490	התחייבויות חכירה
24,361	24,361	-	התחייבות בגין שכירויות
2,766	2,766	-	עתודה למס
4,122	-	4,122	התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו
<b>111,491</b>	<b>(931,363)</b>	<b>1,042,854</b>	<b>סך-הכל התחייבויות לא שוטפות</b>
<b>הון:</b>			
<b>הון המיוחס לבעלים של החברה האם:</b>			
114,351	-	114,351	הון מניות נפרע וקרנות הון
253,195	24,877	228,318	עודפים
367,546	24,877	342,669	<b>סך-הכל הון</b>
<b>912,173</b>	<b>(985,156)</b>	<b>1,897,329</b>	

(\*) הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים המאוחדים של החברה ליום 30 בספטמבר 2021 שאושרו ביום 24 בנובמבר 2021.

24 בנובמבר 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**

לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021

דוחות מיוחדים	התאמות	דוחות החברה (*)	
א ל פ י ש ם ם			
בלתי מבוקר			
1,761,647	-	1,761,647	הכנסות
1,314,988	-	1,314,988	עלות ההכנסות
446,659	-	446,659	<b>רווח גולמי</b>
(358,289)	(10,726)	(347,563)	הוצאות מכירה ושיווק
(26,169)	-	(26,169)	הוצאות הנהלה וכלליות
(757)	(409)	(348)	הפסד הון
61,444	(11,135)	72,579	<b>רווח מפעולות רגילות</b>
84	-	84	הכנסות מימון
(2,655)	19,423	(22,078)	הוצאות מימון
3,937	-	3,937	רווחים (הפסדים) מנכסים פיננסיים
1,366	19,423	(18,057)	<b>הוצאות מימון, נטו</b>
383	-	383	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
63,193	8,288	54,905	<b>רווח לפני ניכוי מסים על ההכנסה</b>
14,520	1,906	12,614	מסים על ההכנסה
48,673	6,382	42,291	<b>רווח לתקופה</b>

(\*) הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים המאוחדים של החברה ליום 30 בספטמבר 2021 שאושרו ביום 24 בנובמבר 2021.

