

# וויקטורי

חסכת - ניצחת!

## ויקטורי רשת סופרמרקטים דו"ח רבעון שלישי לשנת 2025

קונים בוויקטורי תומכים בחקלאי עוטף ישראל!





# תוכן עניינים

## פרק מבוא

**חלק א'** דו"ח הדירקטוריון לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ב-30 בספטמבר 2025

**חלק ב'** תמצית דוחות כספיים ביניים לתקופה שהסתיימה ב-30 בספטמבר 2025

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

## נספחים

# מבוא





# 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.



בקריאה להחזרת החטופים

# אנחנו כאן

ויקטורי שמחה על חזרת החטופים הביתה  
ומאחלת להשבת החללים במהרה

ויקטורי ממשיכה לעמוד לצד המשפחות  
ומתפללת לשובם של כולם

עד החטוף  
האחרון

#להחזיר  
אותם הביתה  
**עכשיו!**



# סניפי רשת ויקטורי

70 סניפים בפריסה ארצית

נכון ליום 24.11.25

## סניפי צפון

עכו  
חדרה פארק  
קניון חדרה  
חיפה  
טירת הכרמל  
טבעון  
קרית אתא  
עפולה  
רמת ישי  
קרית מוצקין  
צמח  
בית שאן

## סניפי מרכז/שרון

|                        |              |               |
|------------------------|--------------|---------------|
| ראשון לציון שמוטקין    | רעננה פארק   | ראש העין שבזי |
| ראשון לציון מזרח       | חולון קוגל   | ראש העין אפק  |
| ראשון לציון מערב       | חולון התנאים | אורנית        |
| נס ציונה               | רמת גן       | אלקנה         |
| מודיעין                | קניון איילון | צור יצחק      |
| רחובות                 | שוהם         | לוד נתב"ג     |
| גני תקווה              | כפר סבא      | לוד רכבת      |
| קניון 7 הכוכבים הרצליה | כפר יונה     | יבנה          |
| תל מונד                | נתניה        | רמלה          |
| רעננה אחוזה            | חריש         | עמק חפר       |
| בת-ים                  |              |               |

## סניפי אזור ירושלים

בית שמש  
קניון מלחה  
קניון הראל מבשרת ציון

## סניפי דרום

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

## סניפי תל אביב

ת"א לינקולן  
ת"א פלורנטין  
ת"א דיזינגוף  
ת"א הארבעה  
ת"א סיטי ויצמן  
ת"א סיטי יהודה הלוי  
ת"א סיטי אלנבי  
ת"א סיטי אחד העם  
ת"א סיטי מרגוזה  
ת"א סיטי רוטשילד

# סניפים חדשים ועתידיים

## פתיחת סניפים שנת 2023



## פתיחת סניפים שנת 2024



## פתיחת סניפים שנת 2025 - צפי פתיחה



## פתיחת סניפים שנת 2026 - צפי פתיחה



# פעילות רשת ויקטורי



|                                                                                                                |                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>שני טבעוני</b><br/>טבעוני, צמחוני וללא גלuten<br/>כל המוצרים במחירים ללא תחרות</p>                       | <p>ימי ראשון - שני<br/><b>VBABY</b><br/>מבצעים מיוחדים להורים הטריים</p> |
| <p>ימי רביעי-שישי<br/><b>שוק הבשר והדגים</b><br/>בשר, עופות ודגים<br/>הכי איכותיים, הכי טריים, הכי משתלמים</p> | <p>כל שלישי<br/><b>השלישוק</b><br/>שוק הפירות והירקות שלנו</p>           |

## תרומה לקהילה



## אירוע לקוחות - תנו למוזיקה לנצח





# חזון, ערכים ואסטרטגית צמיחה

רשת דיסקאונט עם סל מוצרים בין הזולים ללקוחות החברה תוך מתן חווית שירות וקנייה ללקוח.

השקת מועדון לקוחות האשראי החדש של ויקטורי MAX והענקת ערך מוסף לחברי המועדון כולל אירוע הקיץ השנתי של ויקטורי.

המשך רכישה והקמת סניפים חדשים (ברבעון הראשון לשנת 2025 נפתחו 2 סניפים בחריש, בעמק חפר ובחודש אוגוסט 2025 נפתח סניף בת ים). תוך כדי ניצול הזדמנויות אטרקטיביות והגדלת המכירות בסניפים הקיימים. נכון למועד הדו"ח החברה חתומה על 3 הסכמי שכירות נוספים להקמת סניפי דיסקאונט.

אחריות חברתית והתנהלות הוגנת כלפי לקוחות, ספקים ועובדים.

חיזוק ותמיכה בחקלאות מקומית תוצרת כחול-לבן.

שיפור התחום המקוון של החברה באמצעות אתר האינטרנט תוך הגדלת כמות הלקוחות, פריסה גאוגרפית, כמות החלוקה ושיפור הרווחיות הטיפעולית.

הקצאת הון בצורה מיטבית.

המשך יצירתיות, מבצעים מיוחדים ואטרקטיביים ללקוחות עם חווית קנייה ייחודית ואישית.



# תקציר רבעון 3 לשנת 2025

כ-67

מיליון ₪ EBITDA



כ-646

מיליון ₪ הכנסות



כ-400

מיליון ₪ הון עצמי



כ-3,025

עובדים



כ-25

מיליון ₪ מפעולות רגילות  
לפני אחרות



70

סניפים בפריסה ארצית



מכירות  
בחנויות זהות ↓9%



כ-76

אלפי מ"ר שטחי מסחר



כ-7

מיליון ₪ חלוקת דיבידנד



כ-93

מיליון ₪ מזומנים ונכסים פיננסיים



# תקציר ינואר - ספטמבר לשנת 2025

**כ-187**

מיליון ₪ EBITDA



**כ-1,911**

מיליון ₪ הכנסות



**כ-23**

מיליון ₪ רווח נקי



**כ-3,025**

עובדים



מכירות  
בחנויות זהות

↓ 4.2%



**70**

סניפים בפריסה ארצית



**כ-76**

אלפי מ"ר שטחי מסחר



# ויקטורי במספרים

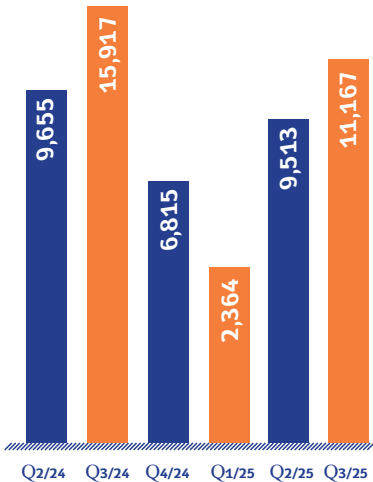
נתונים פיננסיים עיקריים, רבעון 3 שנת 2025 (אלפי ₪)

|               | 9M/24     | 9M/25     | % שינוי | Q3/24   | Q3/25   |        |
|---------------|-----------|-----------|---------|---------|---------|--------|
| הכנסות        | 1,955,437 | 1,910,934 | -6.8%   | 693,320 | 646,297 | -2.3%  |
| רווח גולמי    | 467,462   | 474,696   | 2.1%    | 166,023 | 169,451 | 1.5%   |
| % רווח גולמי  | 23.9%     | 24.8%     | --      | 23.9%   | 26.2%   | --     |
| רווח תפעולי   | 76,016    | 59,704    | -16.6%  | 29,695  | 24,759  | -21.5% |
| % רווח תפעולי | 3.9%      | 3.1%      | --      | 4.3%    | 3.8%    | --     |
| רווח לתקופה   | 36,931    | 22,786    | -29.8%  | 15,917  | 11,167  | -38.3% |
| % רווח לתקופה | 1.9%      | 1.2%      | --      | 2.3%    | 1.7%    | --     |
| EBITDA        | 191,814   | 184,080   | -3.4%   | 69,147  | 66,807  | -4%    |
| EBITDA %      | 9.8%      | 9.6%      | --      | 10%     | 10.3%   | --     |

רווח תפעולי (אלפי ₪)

רווח לתקופה (אלפי ₪)

EBITDA (אלפי ₪)





# אסטרטגית צמיחה





# חלק א'

דו"ח הדירקטוריון לתקופה של תשעה חודשים  
שהסתיימה ב-30 בספטמבר 2025



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

### דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה לתקופה של תשעה (9) חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025

בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות דוחות תקופתיים מידיים"), הננו מתכבדים להגיש בזאת את דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה לתקופה של תשעה (9) חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 ("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 2024 אשר צורפו לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 אשר פורסם ביום 25 במרס 2025 (אסמכתא מספר: 2025-01-020060) ("הדוח התקופתי של החברה לשנת 2024"), עם הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לרבעון שהסתיים ביום 31 במרס 2025, אשר צורפו לדוח החברה לרבעון הראשון של שנת 2025, אשר פורסם ביום 29 במאי 2025 (אסמכתא מספר: 2025-01-039225), וביחד עם הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לרבעון שהסתיים ביום 30 ביוני 2025, אשר צורפו לדוח החברה לרבעון השני של שנת 2025, אשר פורסם ביום 21 באוגוסט 2025 (אסמכתא מספר: 2025-01-062452) ("דוח החברה לרבעון השני לשנת 2025"), המובאים בדוח זה בדרך של הפנייה.

#### 1. כללי

##### 1.1 תיאור עסקי החברה

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

נכון ליום 30 בספטמבר 2025, החברה הפעילה במישרין שבעים (70) סניפי סופרמרקט בגדלים שונים בפריסה ארצית המשתרעים על שטחי מכירה של כ-75.6 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 החברה מציעים מגוון רב של מוצרים, אשר מסופקים לסניפים באמצעות ספקים שונים. החברה מוכרת מגוון רב של מוצרים המיובאים ישירות מחו"ל ביבוא מקביל.

##### 1.2 פתיחת וסגירת סניפים

החל מתחילת שנת 2024 פתחה החברה את הסניפים הבאים

| מס' סידורי | הסניף               | תאריך הפתיחה    |
|------------|---------------------|-----------------|
| 1.         | שמוטקין ראשון לציון | 13 בפברואר 2024 |
| 2.         | חריש                | 7 בינואר 2025   |
| 3.         | עמק חפר             | 25 במרס 2025    |
| 4.         | בת-ים               | 19 באוגוסט 2025 |

החל מתחילת שנת 2024 סגרה החברה את הסניפים הבאים :

| שם/מיקום הסניף         | המועד בו נסגר הסניף |
|------------------------|---------------------|
| 1. האוניברסיטה תל-אביב | 15 במאי 2024        |

סניף האוניברסיטה נסגר לאחר שהחברה לא מימשה את זכותה לתקופת אופציה נוספת בהסכם השכירות.

נכון לתאריך חתימת הדוח החברה מתעתדת לפתוח שלושה סניפים נוספים אשר יפעלו בפורמט השוטף שלה : סניף נוסף בעפולה, סניף בתל מונד וסניף נוסף בבאר שבע. הסניף בעפולה צפוי להיפתח לקראת סוף שנת 2025 וסניפי תל מונד ובאר שבע צפויים להיפתח במהלך שנת 2026.

בשנת 2021 השיקה החברה תת-רשת של סניפים שכונתיים בשם "ויקטורי CITY".<sup>1</sup> עד ליום 31 בדצמבר 2023 נפתחו 6 סניפים במסגרת תת-הרשת כאמור. הסניפים שנפתחו בפורמט "ויקטורי CITY", הינם סניפים קטנים שתרומתם להכנסות החברה הינה בהיקף זניח. בשנת 2023 החליטה הנהלת החברה על עצירת פיתוח תת-הרשת ובחינה מחדש שלה. בגין סניפים מסוימים התנהלו מספר הליכי משא ומתן אשר לא הבשילו לכדי מכירת זכויות השימוש בהם.

**הערכות החברה באשר לפתיחת סניפים נוספים בפורמט השוטף של החברה וכן לעניין תת-הרשת "ויקטורי CITY" הינן מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"), המבוססות על נתונים המצויים בידי הנהלת החברה ועל תוכניותיה העסקיות. הערכות אלו עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה, לרבות 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 ו/או שינוי מהותי בהתנהגות צרכנית ו/או בהעדפות של לקוחות ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בדיווחי החברה, לרבות בסעיף 26 לחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024.**

#### 1.3 ביקורת רוחב בנוגע לרווח גולמי בענף קמעונאות מזון

במהלך שנת 2024 ערכה רשות ניירות ערך ביקורת רוחב בנושא רווח גולמי בענף קמעונאות המזון והגישה את מסקנותיה לחברות בענף, לרבות לחברה, בתחילת שנת 2025. החברה בחנה מחדש את סיווג העלויות בעלות המכירות, הוצאות מכירה ושיווק, הנהלה וכלליות ואחרות ובהתאם ביצעה החברה התאמה של המדיניות החשבונאית שלה למדיניות בענף, זאת החל מהדוחות הכספיים של החברה לשנת 2024. בהתאם, החברה החליטה לסווג מחדש את כלל הוצאות המרלוג שלה, הוצאות המשלוחים הפנימיים מהמחסן לסניפים, כולל עלות המשאיות והפחת בגינן ושכר נהגים וכן הוצאות שכר עובדי אונליין וסדרנות מהוצאות מכירה ושיווק לעלות ההכנסות ולסווג מחדש את הוצאות האחזקה בגין האון ליין מעלות ההכנסות להוצאות מכירה ושיווק. לפרטים נוספים ראה גם ביאורים ט, ז ו-22 ובביאורים 19-22 לדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2024, אשר צורפו לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 וביאור 2(3) לדוחות כספיים תמציתיים ליום 30 בספטמבר 2025.

#### 1.4 מלחמת "חרבות ברזל" ומבצע "עם כלביא"

ביום 7 באוקטובר 2023 החלה מלחמת "חרבות ברזל" לאחר שארגון החמאס הרצחני פלש לשטחי מדינת ישראל, טבח בהמוני אזרחים וחיילים ישראלים וחטף 251 אזרחים וחיילים. מצב הלחימה החרף את המחסור בעובדים.

<sup>1</sup> לפרטים ראה דוח מידי של החברה מיום 19 ביולי 2021 (אסמכתא מספר : 118314-01-2021), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

בחודש ספטמבר 2024 ביצעה ישראל את מבצע הביפרים כנגד ארגון חיזבאללה. המבצע גרם למתיחות ביטחונית גבוהה בכל רחבי הארץ, אשר הביאה לגידול בהצטיידות הציבור ולגידול ניכר במכירות החברה ברבעון השלישי של שנת 2024.

ב-13 ביוני 2025 פתחה ישראל במבצע "עם כלביא" כנגד אירן לפגיעה ביכולות הגרעין של אירן אשר נמשך 12 יום. במהלך המבצע אירן ירתה טילים לעבר ישראל והוכרז מצב חירום לאומי במשק. במהלך המבצע מכירות החברה גדלו.

ב-9 באוקטובר 2025 נחתם הסכם הפסקת אש בין ישראל לחמאס, הוחזרו כל החטופים החיים ומרבית החטופים החללים והופסקה הלחימה.

החברה נערכת לכל אפשרות של חידוש לחימה או הפסקת אש קבועה בכל החזיתות ולמועד פרסום הדוח היא אינה יכולה להעריך את השפעת כל אחת מהסיטואציות כאמור על מכירות החברה ותוצאותיה הכספיות.

**הערכות החברה באשר להשפעת הלחימה על פעילות החברה הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס בעיקר על נתונים המצויים בידי החברה, ובכלל זה פרטים על פעילות החברה מפרוץ הלחימה, ועל דיווחים פומביים אודות המצב הבטחוני והמלחמתי. נכון למועד הדוח קיים חוסר ודאות באשר להמשך הפסקת האש והתפתחות הלחימה, לרבות היקפה ועוצמתה, אם וכאשר תתחדש. משכך, הערכות אלו עלולות שלא להתממש או להתממש באופן חלקי או שונה מהותית מהאמור לעיל וכן כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה, ובכלל זה החלטות רגולטוריות שעשויות להשפיע על פעילות החברה ו/או שינוי מהותי בהתנהגות צרכנית ו/או בהעדפות של לקוחות ו/או תמורות נוספות במצב הכלכלי ו/או הבטחוני ו/או המדיני בישראל ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בדיווחי החברה, לרבות בסעיף 26 לחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024.**

#### 1.5 יוקר המחיה וצמיחה

החברה מאמינה במסחר הוגן ובסל מוצרים זול לצרכן תוך שמירה על יוקר מחיה נמוך. החברה עשתה ועודנה עושה את מירב המאמצים על מנת לשמור על סל מוצרים זול לצרכן, זאת על אף התייקרות תשומות אחרות כגון שכר דירה, ארנונה, דלק וחשמל.

צמיחת החברה בשנים האחרונות נובעת בעיקר מהגידול הניכר במכירות, שנגרם בעיקר מגידול בכמות הלקוחות. להערכת החברה, הגידול בכמות הלקוחות נובע בעיקר מסל מוצרים הוגן וזול לצרכן שמציעה החברה וכן מפתיחת חנויות חדשות.

#### 1.6 השפעות האינפלציה ועליית הריבית

מאז שנת 2009 ועד שנת 2020 הייתה האינפלציה בישראל במגמת ירידה כאשר בשנים 2014-2020 היו שיעורי האינפלציה נמוכים ביותר ונעו כמעט בכל השנים בטווח של עד 1%. בשנים 2021 ו-2022 עלה מדד המחירים לצרכן בישראל בשיעור של 2.8% ו-5.3%, בהתאמה. בשנים 2023 ו-2024 עלה מדד המחירים לצרכן בשיעורים מתונים יותר של 3% ו-3.2%, בהתאמה. בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 עלה מדד המחירים לצרכן בשיעור של כ-2.6%.

העלייה במדד המחירים לצרכן בשנים האחרונות הביאה לגידול ניכר בתשומות החברה ובעיקר בעלויות שכר הדירה אשר צמודות למדד המחירים לצרכן (אשר גרמו לעליית הוצאות הפחת בגין IFRS16), ארנונה, חשמל והוצאות נוספות בגין עליית המחירים במשק.

מגמת עליית המחירים בשנים 2021-2023 הייתה גלובלית, אגב בלימה חדה בשנת 2024 בקצב האינפלציה ברחבי העולם.

כתוצאה מעליית המחירים העולמית החליטו בנקים מרכזיים בעולם וכן בנק ישראל על העלאות ריבית משמעותיות ומתמשכות במטרה לבלום את עליות המחירים. במהלך חודש ינואר 2024 הורדה הריבית בישראל לראשונה בשיעור של 0.25% לאחר העלאות ריבית רצופות קודם לכן, ומאז נותרה ללא שינוי כאשר כיום ישנה ציפייה להורדת הריבית בהמשך להורדות הריבית האחרונות שהיו בארצות הברית (בחודשים ספטמבר ואוקטובר 2025), להתמתנות בעלייה במדד המחירים לצרכן ולהסכם הפסקת האש.<sup>2</sup>

הריבית הגבוהה במשק תורמת להגדלת הכנסות המימון של החברה, מאחר שלחברה עודפי מזומנים באופן קבוע, אשר חלקם מושקעים בפיקדונות בבנקים.

#### 1.7 מחסור בעובדים ומעבר לסדרנות עצמית

לצד התאוששות המשק ממשבר הקורונה והחזרה לשיעורי תעסוקה גבוהים מאלה ששררו טרום המשבר, החלה מגמת מחסור בעובדים בענפים שונים במשק, ובכלל זה בענף הקמעונאות. גם החברה מתמודדת עם מחסור בעובדים בשורה של תפקידים בחברה. בחודש אוקטובר 2023, עם פרוץ מלחמת "חרבות ברזל", חלה עלייה תלולה בכמות ההיעדרויות מהעבודה כתוצאה מגיוס לשירות מילואים ושיבוש הפעילות במערכת החינוך, והמחסור בעובדים הוחרף.

מחסור עובדים בענף עלול להוות מגבלה לביצוע תוכניות החברה, לרבות תוכניות הצמיחה בהיקף פעילותה, ולפגוע ברמת השירות ללקוחות הרשת, לצד עלייה בהוצאות השכר של החברה ושחיקה של כוח האדם הקיים בחברה.

למועד פרסום הדוח, חלה ירידה בכמות ההיעדרויות מהעבודה שנבעה כתוצאה ממלחמת "חרבות ברזל". יחד עם זאת, עדיין מורגש מחסור בעובדים במשק וקושי בגיוס כוח אדם. החברה משקיעה משאבים רבים להתמודדות עם המחסור בעובדים תוך נקיטת אמצעים שונים לשימור עובדים קיימים וגיוס עובדים חדשים, וזאת על מנת לתת שירות מיטבי ללקוחות הרשת ולמנוע פגיעה בפעילות החברה ובצמיחתה בשל כך.

החברה קיבלה אישור להבאת כ-600 עובדים זרים מתאילנד ומהודו, אשר החלו להגיע לקראת סוף חודש יולי 2025 וצפויים להקל על המחסור בעובדים בסניפי החברה. נכון ליום 30 בספטמבר 2025 נקלטו בסניפי החברה מעט למעלה מ-200 עובדים זרים. בשלב הראשוני של קליטת העובדים הזרים, עלויות השכר של הסניפים צפויות לעלות בשל זמן ההכשרה הנדרש לעובדים החדשים, ועד להשלמת הכשרתם המלאה החברה אינה מצמצמת את מצבת העובדים אלא אף מגדילה אותה. להערכת החברה, ככל שיגיעו עובדים זרים נוספים ויסיימו את הכשרתם, תוכל החברה לצמצם ולייעל את מצבת העובדים הקיימת שלה ולהפחית באופן ניכר את עלויות השכר בסניפיה.

הערכות החברה באשר להשפעת הגידול במספר העובדים הזרים בישראל בכלל ובסניפיה בפרט על מצבת כוח האדם של החברה ועל הוצאות השכר שלה הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס בעיקר על נתונים המצויים בידי החברה ועל ניסיונה. הערכות אלו עלולות שלא להתממש או להתממש באופן חלקי או שונה מהותית מהאמור לעיל וכן כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה, ובכלל זה החלטות רגולטוריות שונות בקשר עם העובדים הזרים, עלויות נוספות

<sup>2</sup> ראו לעניין זה, התחזית המקור-כלכלית של חטיבת המחקר של בנק ישראל מחודש ספטמבר 2025 (אתר האינטרנט של בנק ישראל – [www.boi.org.il](http://www.boi.org.il)).

שלא נצפו, קשיים בהכשרתם ו/או תמורות נוספות במצב הכלכלי ו/או הבטחוני ו/או המדיני בישראל ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בדיווחי החברה, לרבות בסעיף 26 לחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024.

ביום 1 בינואר 2025 עברה החברה לסדרנות עצמית על פי הנחיות רשות התחרות,<sup>3</sup> מה שהביא לעלייה ניכרת בהוצאות השכר ולהגדלת מצבת כוח האדם בסניפים.

#### 1.8 עונתיות

מכירות החברה וסעיפים מאזניים כגון מלאי, יתרת לקוחות ויתרת ספקים מושפעים בדרך כלל, בין היתר, מעונתיות בשל מאפייני הצריכה של המשק בסמוך לתקופת החגים בישראל. בשנת 2025 חל ערב פסח בתאריך 12 באפריל 2025 ובשנת 2024 חל ערב פסח בתאריך 22 באפריל 2024.

#### 1.9 השקעות בחברות

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

בהתאם להסכם ההשקעה המקורי, הוקצו לחברה מניות בשיעור המהווה 10.256% מהון המניות המונפק של חברת דריל ללא תמורה כספית בגין פיילוט של דריל שבוצע בחנויות החברה. בנוסף השקיעה החברה בדרייל סכום של כ-1,920 אלפי ש"ח בתמורה להתחייבות דריל להקצאה של כ-6% נוספים ממניותיה אשר יוקצו לחברה (לפי שווי חברת דריל שהוערך בכ-7.7 מיליון דולר בעת ההשקעה) לאחר גיוס הון נוסף שתבצע דריל (ככל שיבוצע) ("השקעת ה-SAFE").

במהלך חודש אוגוסט 2022 השלימה חברת דריל גיוס הון בסך 5 מיליון דולר (לפי שווי חברה (לאחר הכסף) של 14 מיליון דולר), במסגרתו, בין היתר, הוקצו לחברה מניות בגין המרת השקעת ה-SAFE, ומניות נוספות בגין הגדלת ההשקעה של החברה בחברת דריל במסגרת אותו סבב השקעה, ב-700 אלף דולר נוספים. עם השלמת סבב ההשקעה כאמור החזיקה החברה בכ-16.8% מהון המניות המונפק של דריל. החברה רשמה בגין הקצאת מניות דריל לחברה בגין המרת השקעת ה-SAFE והגדלת ההשקעה רווחי שיערוך בסך כ-2,201 אלפי ש"ח לפני מס. לפרטים נוספים ראה דוח מיידי של החברה מיום 11 באוגוסט 2022 (אסמכתא מספר: 101884-01-2022), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

במהלך הרבעון השלישי של שנת 2023 הגדילה החברה את השקעתה בחברת דריל בסכום של 250 אלף דולר והגדילה את החזקתה בה לכ-17.9% מהון המניות המונפק של דריל.

בחודש נובמבר 2023 אישר דירקטוריון החברה השקעה נוספת בחברת דריל (הסכם SAFE) בסכום של 500 אלף דולר, בחודש מאי 2024 ביצעה החברה השקעה נוספת בחברת דריל (חוזה SAFE) בסכום של 250 אלף דולר, ובחודש פברואר 2025 ביצעה החברה השקעה נוספת בחברת דריל (חוזה SAFE) בסך של 500 אלף דולר, הכל - לפי שווי מינימלי של חברת דריל של 22 מיליון דולר. סך ההשקעה של החברה בדרייל נכון למועד הדוח מסתכם בכ-2,800 אלפי דולר ושיעור ההחזקה שלה בחברת דריל הינו כ-20.8%.

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

<sup>3</sup> לעניין זה ראה סעיף 22.2(9) לחלק א' לדוח התקופתי לשנת 2024.

המתבסס על תחום מדעי המח והפסיכולוגיה בשילוב עם מחקרים פורצי דרך. חברת דריל פונה הן לשוק המקומי אולם בעיקר לשוק הבינלאומי.

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 בשוק המכוון לחדשנות טכנולוגית הן במישור המקומי ובעיקר בשוק הבינלאומי.

**הערכות 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 26 לחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024.**

#### 1.10 אתר אינטרנט

בחודש ינואר 2017 השיקה החברה אתר אינטרנט עצמאי. שיעור הרווח התפעולי הנובע ממכירות באמצעות אתר האינטרנט דומה לשיעור הרווח התפעולי בכלל החברה. החברה רואה במכירות באמצעות אתר האינטרנט ככלי אסטרטגי להמשך הגדלת המכירות ורווחיות החברה.

בשנת 2024 נרשמה עליה במכירות המקוונות בשיעור של כ-62% לעומת שנת 2023. בשנת 2024 היוו המכירות המקוונות כ-5.1% מסך מכירות החברה לעומת כ-3.3% בתקופה המקבילה אשתקד. במהלך תשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 נרשמה עליה במכירות המקוונות של כ-30% לעומת התקופה המקבילה אשתקד והמכירות המקוונות היוו כ-6.4% מסך המכירות, לעומת כ-4.8% בתקופה המקבילה אשתקד. החברה הציבה לעצמה יעד מכירות מקוונות שיגיעו ל-10% מכלל מכירות החברה בעתיד הקרוב.

**ההערכה כאמור באשר למכירות המקוונות הינה בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על נתונים המצויים בידי הנהלת החברה ועל תוכניותיה. ההערכה כאמור עלולה שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהאמור לעיל, כתוצאה מגורמים אשר אינם ידועים לחברה ו/או אינם בשליטתה, לרבות תמורות במצב הכלכלי ו/או הבטחוני ו/או המדיני בישראל ו/או שינוי מהותי בהתנהגות צרכנית ו/או בהעדפות של לקוחות ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון של החברה המפורטים בדיווחי החברה, לרבות בסעיף 26 לחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024.**

1.11 בחודש ינואר 2016 פורסם תקן דיווח כספי בינלאומי 16 בדבר חכירות (IFRS16). התקן שינה את הטיפול החשבונאי בחכירות מצד החוכר ויש לו השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה. החברה מיישמת את התקן החל מיום 1 בינואר 2019. מאחר שכאמור השפעת יישום התקן על הדוחות הכספיים של החברה הינה מהותית, למען הגילוי הנאות מוצג בסעיף 2.5 לדוח הדירקטוריון דוח רווח והפסד בנטרול השפעת תקן IFRS16. העלייה הגבוהה בשנים האחרונות במדד המחירים לצרכן וכן הריבית הגבוהה השוררת במשק, כמפורט בסעיף 1.5 לעיל, משפיעות מאד על הגידול ביתרת נכסי זכות שימוש, התחייבויות חכירה, הוצאות פחת והוצאות מימון, מאחר שכלל חכירות החברה (הסכמי שכירות) הינן צמודות מדד וחכירות חדשות מהוונות על פי הריבית הגבוהה השוררת כיום בשוק, כמו גם חידוש הסכמי השכירות עם רבוע נדל"ן לתקופה של 17 שנים (כאמור בסעיף 1.14 להלן), אשר השפיעו באופן מהותי על הגידול בסעיפים אלו.

1.12 במהלך השנים 2023 ו-2024 ובתשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 הרחיבה החברה את פעילותה באופן ניכר עם לקוחות עסקיים גדולים, כגון תשורות, וולט, פלאקסי ישראל ותן ביס. בכוונת החברה

להמשיך ולפעול להרחבת שיתופי הפעולה עם לקוחות עסקיים גדולים מתוך מטרה להגדיל את מכירותיה ואת חשיפתה ללקוחות חדשים.

1.13 ביום 24 במרס 2025 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך 20 מיליון ש"ח. המועד הקובע היה ביום 6 באפריל 2025 והדיבידנד שולם ביום 22 באפריל 2025. ביום 21 באוגוסט 2025 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך 7 מיליון ש"ח. המועד הקובע היה 11 בספטמבר 2025 ויום התשלום היה 21 בספטמבר 2025.

1.14 במהלך חודש מרס 2024 חתמו החברה וחברת רבוע כחול נדל"ן בע"מ ("ריבוע נדל"ן") על הסכמות, הכוללות ביטול תביעות הדדיות וכן חוזים חדשים של הסכמי שכר דירה הכוללים הארכת תקופות השכירות של 9 הסניפים המושכרים מריבוע נדל"ן עד ליום 31 בדצמבר 2040, וכן תוספות שוטפות לשכר הדירה, והכל כמקשה אחת.

1.15 ביום 1 במאי 2024, התקבל בידי החברה מכתב יידוע מאת רשות התחרות, לפיו לאחר בחינת חומר הראיות, רשות התחרות שוקלת להגיש כתב אישום כנגד החברה, בכפוף לשימוע, בגין החשדות המנויים ב-"כתב החשדות" שצורף למכתב היידוע בגין ניסיון לעשיית הסדר כובל. הודעה דומה נמסרה גם למר אייל רביד, מבעלי השליטה בחברה, המכהן כדירקטור וכמנכ"ל החברה.

ביום 19 ביוני 2024 התקבל בידי החברה מכתב יידוע נוסף מאת רשות התחרות, לפיו לאחר בחינת חומר הראיות, רשות התחרות שוקלת להגיש כתב אישום כנגד החברה, בכפוף לשימוע, בגין החשדות המנויים ב-"כתב החשדות" שצורף למכתב היידוע השני בגין ניסיון לעשיית הסדר כובל. הודעה דומה נמסרה גם למר אייל רביד, מבעלי השליטה בחברה, המכהן כדירקטור וכמנכ"ל החברה בגין חשד לעבירות על חוק קידום התחרות בענפי המזון והפארם, התשע"ד-2014 ובגין עבירות של הסדר כובל. בחודש נובמבר 2024 נערכו השימועים בנוגע לכתבי החשדות. בחודש פברואר 2025 החליטה רשות התחרות על הגשת כתבי אישום כנגד החברה וכנגד מר אייל רביד בגין חשדות לעבירות על חוק קידום התחרות בענף המזון ובגין עבירות על הסדר כובל. ביום 27 באפריל 2025, נערך דיון הקראה ראשונה בפני השופט, אשר נמשך ביום 20 באוקטובר 2025 ובו פנה השופט לצדדים לדבר ביניהם. בשלב מקדמי זה לא ניתן להעריך את סיכויי ההליך בבית המשפט, הגם שהחברה סבורה כי יש ברשותה ראיות טובות לביסוס חפותה וחסות מר אייל רביד. חשוב לציין שהמשפט עשוי להימשך זמן רב ופעילות החברה ממשיכה כרגיל ללא כל השפעה של הליכים אלו על פעילותה השוטפת.

בהמשך לאמור, ביום 20 ביוני 2024 נרשמה בקשה לאישור תובענה ייצוגית כנגד החברה על ידי אחד מבעלי המניות של החברה, הבקשה נוגעת לטענה של המבקש לנזק לבעלי המניות כתוצאה מירידה בשער המניה כתוצאה מאי דיווחים בזמן על העבירות כביכול שבוצעו ועל עצם העבירות שגרמו לנזק. בהמשך הוגשה עוד בקשה לתביעה ייצוגית בנושא זה. החברה הגישה בקשה לסילוק שתי הבקשות לאישור תביעה ייצוגית על הסף. כן הוגשה בקשה לתביעה נגזרת בנושא. בית המשפט החליט על עיכוב בירור התביעה הנגזרת בשלב זה עד ליום 17 במאי 2026.

1.16 ביום 25 ביוני 2019 נתקבל בידי החברה כתב תביעה על ידי ברנד פור יו בע"מ (בסעיף זה: "התובעת"), בטענה להפרה לכאורה של הסכם שנחתם בין התובעת לבין הרשת הרביעית בע"מ. לטענת התובעת, החברה הפרה את ההסכם עימה, לרבות בדרך של אי קידום מוצרי המותג הפרטי של התובעת ואי הצגת מוצרים אלה כנדרש על פי ההסכם. סכום התביעה הינו בסך 16.3 מיליון ש"ח בגין נזקים לכאורה שנגרמו לטענת התובעת. בחודש פברואר 2025 פסק בית המשפט המחוזי בירושלים לטובת התובעת וחייב את החברה בתשלום בסך של 2.9 מיליון ש"ח בתוספת הפרשי ריבית והצמדה עבור השנים 2015-2020 וכן בתוספת הוצאות שכ"ט עורכי הדין של התובעת ואגרות. בשנת 2024 ביצעה החברה הפרשה מתאימה בספרים בגין הסכומים הנ"ל. בסוף חודש מרס 2025 נתקבלה פסיקה משלימה לפיה יש להוסיף מס ערך מוסף לסכומים שנפסקו, ועל כך נעשתה השלמת הפרשה ברבעון

הראשון של שנת 2025. התובעת הגישה ערעור על פסק הדין לבית המשפט העליון כאשר החברה ויועציה המשפטיים סבורים שסיכויי הערעור להתקבל אינם גבוהים בשלב מקדמי זה.

1.17 ביום 20 ביוני 2024 אישר דירקטוריון החברה תכנית לרכישה עצמית של מניות החברה עד לסכום של 10 מיליון ש"ח, שהייתה בתוקף עד ליום 19 ביוני 2025. בחודש נובמבר 2024 אישר דירקטוריון החברה עדכון של תוכנית הרכישה כך שתהא בתוקף עד ליום 23 בנובמבר 2025 ובהיקף של עד 20 מיליון ש"ח. עד למועד הדוח נרכשו 182,237 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב כל אחת של החברה מכוח התוכנית כאמור, בתמורה כוללת בסך של כ-6,886 אלפי ש"ח. פרטים נוספים אודות תוכנית הרכישה העצמית מובאים בדוח זה בדרך של הפניה לדוחות מידיים של החברה מיום 20 ביוני 2024 ומיום 25 בנובמבר 2024 (אסמכתאות מספר : 062680-01-2024 ו-618339-01-2024, בהתאמה).

1.18 ביום 30 ביוני 2025 אישרה האסיפה הכללית של החברה (לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה) את חידוש תנאי העסקתם של מר אייל רביד ומר אברהם רביד, מבעלי השליטה בחברה, לתקופה של 3 שנים החל מיום 1 ביוני 2025. עפ"י האישור תשלם החברה לחברה בבעלותו של אייל רביד בתמורה לשירותי הניהול תמורה חודשית בסך של 142 אלפי ש"ח ברוטו לחודש בתוספת מע"מ. בנוסף יהיה מר אייל רביד זכאי למענק שנתי שיחושב בהתאם למדרגות הרווח מפעולות רגילות לשנה, כפי שנקבע במסגרת מדיניות התגמול שאושרה על-ידי החברה. כמו כן, בתמורה לשירותי ניהול, תשלם החברה לחברה בבעלותו של אברהם רביד בתמורה לשירותי הניהול תמורה חודשית בסך של 142 אלפי ש"ח ברוטו לחודש בתוספת מע"מ. בנוסף יהיה מר אברהם רביד זכאי למענק שנתי שיחושב בהתאם למדרגות הרווח מפעולות רגילות לשנה, כפי שנקבע במסגרת מדיניות התגמול שאושרה על-ידי החברה. כמו כן, ה"ה אייל רביד ואברהם רביד התחייבו לאי תחרות ואי שידול במהלך תקופת ההתקשרות עם החברה ובמשך שנה נוספת לאחר מכן.

## **2. המצב הכספי**

### **2.1 הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה מצב כספי (על-פי הדוח המאוחד – באלפי ש"ח)**

נכון ליום 30 בספטמבר 2025, הסתכם הדוח על המצב הכספי בכ-2,152,847 אלפי ש"ח, לעומת כ-2,192,305 אלפי ש"ח ליום 30 בספטמבר 2024. נכון ליום 31 בדצמבר 2024 הסתכם הדוח על המצב הכספי בכ-2,112,641 אלפי ש"ח.

#### **נכסים שוטפים**

נכון ליום 30 בספטמבר 2025, הסתכמו הנכסים השוטפים בכ-619,097 אלפי ש"ח המהווים כ-29% מסך הדוח על המצב הכספי, לעומת כ-676,847 אלפי ש"ח המהווים כ-31% מסך הדוח על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2024. הקיטון בנכסים השוטפים מיוחס בעיקר לקיטון במזומנים ושווי מזומנים ויתרת לקוחות לעומת גידול במלאי הנובע מפתיחת סניפים חדשים. בסניפים זהים ישנו קיטון במלאי לעומת התקופה המקבילה אשתקד. נכון ליום 31 בדצמבר 2024, הסתכמו הנכסים השוטפים בכ-625,586 אלפי ש"ח המהווים כ-30% מסך הדוח על המצב הכספי.

#### **נכסים בלתי שוטפים**

נכון ליום 30 בספטמבר 2025, הסתכמו הנכסים הבלתי שוטפים בכ-1,533,750 אלפי ש"ח המהווים כ-71% מסך הדוח על המצב הכספי, לעומת כ-1,515,458 אלפי ש"ח המהווים כ-69% מסך הדוח על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2024. עיקר הגידול בנכסים הבלתי שוטפים נבע בעיקר מגידול ברכוש קבוע בעיקר בגלל השקעה בסניפים חדשים ומגידול בנכסי זכות שימוש בעיקר עקב פתיחת סניפים חדשים וכן גידול במיסים נדחים. נכון ליום 31 בדצמבר 2024, הסתכמו הנכסים הבלתי שוטפים בכ-1,487,055 אלפי ש"ח המהווים כ-70% מסך הדוח על המצב הכספי.

ליום 30 בספטמבר 2025 נרשם פחת של כ-124,376 אלפי ש"ח, לעומת פחת של כ-115,798 אלפי ש"ח שנרשם בתקופה המקבילה אשתקד.

#### **התחייבויות שוטפות**

נכון ליום 30 בספטמבר 2025, הסתכמו ההתחייבויות השוטפות בכ-571,365 אלפי ש"ח המהווים כ-27% מסך הדוח על המצב הכספי, לעומת כ-606,979 אלפי ש"ח המהווים כ-28% מסך הדוח על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2024. עיקר הקיטון נבע בעיקר מקיטון ביתרת ספקים ונותני שירותים ובמס הכנסה לשלם. לעומת זאת נרשמה עלייה בהתחייבויות חכירה לזמן קצר, בהתחייבויות בגין הטבות לעובדים ובזכאים ויתרות זכות. נכון ליום 31 בדצמבר 2024, הסתכמו ההתחייבויות השוטפות בכ-549,823 אלפי ש"ח המהווים כ-26% מסך הדוח על המצב הכספי.

#### **התחייבויות לא שוטפות**

נכון ליום 30 בספטמבר 2025, הסתכמו ההתחייבויות הלא שוטפות בכ-1,181,574 אלפי ש"ח המהוות כ-55% מסך הדוח על המצב הכספי, לעומת התחייבויות לא שוטפות בסך של כ-1,187,169 אלפי ש"ח המהוות כ-54% מסך הדוח על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2024. הקיטון נבע בעיקר מפירעון אגרות חוב. לעומת זאת חלה עליה בהתחייבויות חכירה בעיקר עקב פתיחת סניפים חדשים. נכון ליום 30 בספטמבר 2025 ולתאריך הדוח לחברה אין כל התחייבויות לתאגידים בנקאיים ולנותני אשראי אחרים, פרט לאגרות החוב (סדרה ב') של החברה שצפויות להיפרע במלואן עד ליום 2 ביולי 2026. נכון ליום 31 בדצמבר 2024, הסתכמו ההתחייבויות הלא שוטפות בכ-1,158,696 אלפי ש"ח המהוות כ-55% מסך הדוח על המצב הכספי.

#### **הון**

נכון ליום 30 בספטמבר 2025, הסתכם סעיף ההון בכ-399,908 אלפי ש"ח המהווים כ-18% מסך הדוח על המצב הכספי, לעומת כ-398,157 אלפי ש"ח המהווים כ-18% מסך הדוח על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2024. השינוי בהון העצמי נובע בעיקר מהרווח הנקי השוטף של החברה למול חלוקת דיבידנד. נכון ליום 31 בדצמבר 2024, הסתכם סעיף ההון בכ-404,122 אלפי ש"ח המהווים כ-19% מסך הדוח על המצב הכספי.

## 2.2 ניתוח תוצאות הפעילות

תוצאות הפעילות המלאות מוצגות בדוחות הרווח והפסד של החברה במסגרת דוחותיה הכספיים.

2.2.1 להלן ריכוז נתונים על תוצאות הפעילות בגין תקופת שלושת (3) החודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 (באלפי ש"ח):

| סעיף                                | 7-9/2025 | 7-9/2024 | 2024      |
|-------------------------------------|----------|----------|-----------|
| <b>מכירות</b>                       |          |          |           |
| קיטון באחוזים                       | 646,297  | 693,320  | 2,582,279 |
|                                     | 6.79%    |          |           |
| <b>רווח גולמי</b>                   |          |          |           |
| שיעור רווח גולמי                    | 169,451  | *166,023 | 619,940   |
| מהמכירות                            | 26.21%   | 23.95%   | 24.01%    |
| גידול ברווח הגולמי                  | 2.06%    |          |           |
| <b>הוצאות מכירה ושיווק</b>          | 133,426  | *125,267 | 478,877   |
| <b>הוצאות הנהלה וכלליות</b>         |          |          |           |
| שיעור הוצאות מכירה ושיווק מהמכירות  | 10,756   | *10,039  | 38,539    |
| גידול באחוזים                       | 20.64%   | 18.1%    | 18.54%    |
| שיעור הוצאות הנהלה וכלליות מהמכירות | 6.51%    |          |           |
| גידול באחוזים                       | 1.66%    | 1.45%    | 1.49%     |
| <b>הוצאות אחרות</b>                 | 510      | *1,022   | 8,596     |
| שיעור הוצאות אחרות מהמכירות         | 0.07%    | 0.15%    | 0.33%     |
| <b>רווח מפעולות רגילות</b>          |          |          |           |
| שיעור רווח מפעולות רגילות           | 24,759   | 29,695   | 93,928    |
| קיטון באחוזים                       | 3.83%    | 4.28%    | 3.64%     |
| הוצאות מימון, נטו                   | 16.62%   |          |           |
| שיעור הוצאות מימון, נטו             | 10,396   | 9,300    | 37,507    |
| מהמכירות                            | 1.60%    | 1.34%    | 1.45%     |
| <b>רווח לתקופה</b>                  | 11,167   | 15,917   | 43,746    |
| שיעור רווח לתקופה                   | 1.72%    | 2.30%    | 1.69%     |
| קיטון ברווח לתקופה                  | 29.85%   |          |           |
| * סווג מחדש                         |          |          |           |

2.2.2 להלן ריכוז נתונים על תוצאות הפעילות בגין תקופת תשעת (9) החודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 (באלפי ש"ח) :

| 2024      | 1-9/2024  | 1-9/2025  | סעיף                                |
|-----------|-----------|-----------|-------------------------------------|
| 2,582,279 | 1,955,437 | 1,910,934 | <b>מכירות</b>                       |
|           |           | 2.28%     | קיטון באחוזים                       |
| 619,940   | *467,462  | 474,696   | <b>רווח גולמי</b>                   |
| 24.01%    | 23.91%    | 24.84%    | שיעור רווח גולמי                    |
|           |           | 1.54%     | מהמכירות                            |
|           |           |           | גידול ברווח הגולמי                  |
| 478,877   | *357,832  | 380,571   | <b>הוצאות מכירה ושיווק</b>          |
| 38,539    | *28,702   | 31,925    | <b>הוצאות הנהלה וכלליות</b>         |
| 18.54%    | 18.3%     | 19.92%    | שיעור הוצאות מכירה ושיווק מהמכירות  |
|           |           | 6.35%     | גידול באחוזים                       |
| 1.49%     | 1.47%     | 1.67%     | שיעור הוצאות הנהלה וכלליות מהמכירות |
|           |           | 11.22%    | גידול באחוזים                       |
| 8,596     | *4,912    | 2,496     | הוצאות אחרות                        |
| 0.33%     | 0.25%     | 0.13%     | שיעור הוצאות אחרות מהמכירות         |
| 93,928    | 76,016    | 59,704    | <b>רווח מפעולות רגילות</b>          |
| 3.64%     | 3.89%     | 3.12%     | שיעור רווח מפעולות רגילות מהמכירות  |
|           |           | 21.46%    | קיטון באחוזים                       |
| 37,507    | 28,417    | 30,087    | <b>הוצאות מימון, נטו</b>            |
| 1.45%     | 1.45%     | 1.57%     | שיעור הוצאות מימון, נטו מהמכירות    |
| 43,746    | 36,931    | 22,786    | <b>רווח לתקופה</b>                  |
| 1.69%     | 1.89%     | 1.19%     | שיעור רווח לתקופה                   |
|           |           | 38.30%    | קיטון ברווח לתקופה                  |

\* סווג מחדש

**ניתוח תוצאות הפעילות לתקופה של שלושת החודשים (3) שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025 לעומת התקופה המקבילה אשתקד**

מכירות החברה ברבעון השלישי של שנת 2025 הסתכמו בכ-646,297 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-693,320 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, המהווה קיטון של כ-6.79%. הקיטון במכירות נובע בעיקר ממכירות שיא ברבעון המקביל עקב מבצע הביפרים נגד החיזבאללה והמתיחות הביטחונית הגבוהה. הפדיון בחנויות זהות במהלך הרבעון קטן בכ-9%, בהשוואה לפדיון בחנויות זהות במהלך הרבעון המקביל אשתקד.

הפדיון למ"ר במהלך הרבעון השלישי של שנת 2025 עמד על כ-8.8 אלפי ש"ח למ"ר, לעומת פדיון של כ-9.9 אלפי ש"ח למ"ר ברבעון המקביל אשתקד.

הפדיון למ"ר בחנויות זהות במהלך הרבעון השלישי של שנת 2025 עמד על כ-9.4 אלפי ש"ח למ"ר, לעומת כ-10.3 אלפי ש"ח למ"ר ברבעון המקביל אשתקד.

הרווח הגולמי ברבעון השלישי של שנת 2025 הסתכם בכ-169,451 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-166,023 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

שיעור הרווח הגולמי ברבעון השלישי של שנת 2025 הסתכם בכ-26.21%, לעומת שיעור של כ-23.95% בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בשיעור הרווח הגולמי נובע בעיקר מגידול בייבוא שהגדיל מהותית את הרווח הגולמי, מהנחות מספקים בגין מעבר לסדרנות עצמית ומשיפור תנאי הסחר עם הספקים.

הוצאות מכירה ושיווק ברבעון השלישי של שנת 2025 הסתכמו בכ-133,426 אלפי ש"ח, לעומת כ-125,267 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור הוצאות מכירה ושיווק מכלל ההכנסות ברבעון השלישי של שנת 2025 עמד על כ-20.64%, לעומת כ-18.1% בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה בשיעור ההוצאות נובעת בעיקרה מעלייה בהוצאות שכר העבודה בסניפים, עלייה בפחת IFRS16 הנובעת בעיקר כתוצאה מעלייה בשיעור המדד ועלייה בהוצאות הפרסום.

הוצאות הנהלה וכלליות ברבעון השלישי של שנת 2025 הסתכמו בכ-10,756 אלפי ש"ח, לעומת כ-10,039 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור הוצאות הנהלה וכלליות מכלל ההכנסות ברבעון השלישי של שנת 2025 עמד על כ-1.66%, לעומת כ-1.45% בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר הגידול נובע מגידול בשכר עבודה של מטה החברה.

הרווח מפעולות רגילות ברבעון השלישי של שנת 2025 הסתכם בכ-24,759 אלפי ש"ח המהווה כ-3.83% מהכנסות החברה ברבעון הנוכחי, לעומת כ-29,695 אלפי ש"ח המהווה כ-4.28% מהכנסות החברה בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר הקיטון נובע מקיטון במכירות ומגידול בהוצאות מכירה ושיווק והוצאות הנהלה וכלליות.

הוצאות מימון נטו ברבעון השלישי של שנת 2025 הסתכמו בכ-10,396 אלפי ש"ח, לעומת הוצאות מימון נטו של כ-9,300 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהוצאות מימון נטו נבע בעיקר כתוצאה מגידול בהוצאות מימון בגין IFRS16 עקב פתיחת סניפים חדשים והיוון ההסכמים החדשים לפי הריבית הגבוהה השוררת במשק. בנטרול IFRS16 החברה רשמה הכנסות מימון ברבעון השלישי של שנת 2025 אשר הסתכמו בכ-1,722 אלפי ש"ח.

הרווח לתקופה ברבעון השלישי של שנת 2025 הסתכם בכ-11,167 אלפי ש"ח, לעומת כ-15,917 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

**ניתוח תוצאות הפעילות לתקופה של תשעת החודשים (9) שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025 לעומת התקופה המקבילה אשתקד**

מכירות החברה בתקופת הדיווח, הסתכמו בכ-1,910,934 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-1,955,437 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, המהווה קיטון של כ-2.28%.

הפדיון בחנויות זהות בתקופת הדיווח קטן בכ-4.2% בהשוואה לפדיון בחנויות זהות בתקופה המקבילה אשתקד.

הפדיון הממוצע למ"ר בתקופת הדיווח עמד על כ-26.5 אלפי ש"ח למ"ר, לעומת פדיון ממוצע של כ-28.2 אלפי ש"ח למ"ר בתקופה המקבילה אשתקד.

הפדיון הממוצע למ"ר בחנויות זהות בתקופת הדיווח עמד על כ-26.9 אלפי ש"ח למ"ר, לעומת פדיון ממוצע של כ-28 אלפי ש"ח למ"ר בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח הגולמי בתקופת הדיווח הסתכם בכ-474,696 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-467,462 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

שיעור הרווח הגולמי בתקופת הדיווח הסתכם בכ-24.84% לעומת 23.91% בתקופה המקבילה אשתקד.

הוצאות מכירה ושיווק בתקופת הדיווח הסתכם בכ-380,571 אלפי ש"ח, לעומת כ-357,832 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור הוצאות מכירה ושיווק מכלל ההכנסות בתקופת הדיווח עמד על כ-19.92% לעומת כ-18.29% בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה בשיעור ההוצאות נובעת בעיקרה מעלייה בהוצאות שכר העבודה בסניפים, עלייה בפחת IFRS16 הנובעת בעיקר כתוצאה מעלייה בשיעור המדד ועלייה בהוצאות הפרסום.

הוצאות הנהלה וכלליות בתקופת הדיווח הסתכמו ב-31,925 אלפי ש"ח, לעומת 28,702 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור הוצאות הנהלה וכלליות מכלל ההכנסות בתקופת הדיווח עמד על כ-1.67% לעומת כ-1.47% בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר הגידול נובע מגידול בשכר עבודה של מטה החברה.

הרווח מפעולות רגילות בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 הסתכם בכ-59,704 אלפי ש"ח (המהווה שיעור של כ-3.12%), בהשוואה לכ-76,016 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (המהווה שיעור של כ-3.89%). עיקר הקיטון נובע מקיטון במכירות ומגידול בהוצאות מכירה ושיווק והוצאות הנהלה וכלליות.

הוצאות מימון נטו בתקופת הדיווח, הסתכמו בכ-30,087 אלפי ש"ח, בהשוואה להוצאות מימון נטו של כ-28,417 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהוצאות מימון נטו נבע בעיקר כתוצאה מגידול בהוצאות מימון בגין IFRS16 עקב פתיחת סניפים חדשים ועלייה בשיעור מדד המחירים לצרכן, לעומת גידול ברווחים מנכסים פיננסיים.

בנטרול IFRS16 החברה רשמה הכנסות מימון בתקופת הדיווח אשר הסתכמו בכ-5,212 אלפי ש"ח. הרווח לתקופה בתקופת הדיווח, הסתכם בכ-22,786 אלפי ש"ח לעומת כ-36,931 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

## 2.5 ניתוח תוצאות הפעילות בנטרול השפעת תקן IFRS16

2.5.1 להלן ריכוז נתונים על תוצאות הפעילות בנטרול השפעת תקן IFRS16 בגין תקופת שלושת (3) החודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 (באלפי ש"ח):

| סעיף                                                              | בנטרול השפעת IFRS 16 | השפעת יישום IFRS 16 | כפי שמוצג בדוחות הכספיים |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|--------------------------|
| עלות ההכנסות                                                      | 476,846              | -                   | 476,846                  |
| רווח גולמי                                                        | 169,451              | -                   | 169,451                  |
| הוצאות מכירה ושיווק                                               | (140,846)            | (7,420)             | (133,426)                |
| הוצאות הנהלה וכלליות                                              | (10,756)             | -                   | (10,756)                 |
| הוצאות אחרות                                                      | (383)                | 127                 | (510)                    |
| רווח מפעולות רגילות                                               | 17,466               | (7,293)             | 24,759                   |
| הכנסות (הוצאות) מימון, נטו                                        | 1,722                | 12,118              | (10,396)                 |
| חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי מאזני, נטו | (197)                | -                   | (197)                    |
| רווח לפני מיסים על הכנסה                                          | 18,991               | 4,825               | 14,166                   |
| מיסים על ההכנסה                                                   | (4,109)              | (1,110)             | (2,999)                  |
| רווח לתקופה                                                       | 14,882               | 3,715               | 11,167                   |

2.5.2 להלן ריכוז נתונים על תוצאות הפעילות בנטרול השפעת תקן IFRS16 בגין תקופת תשעת (9) החודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 (באלפי ש"ח) :

| סעיף                                     | בנטרול השפעת IFRS 16 | השפעת יישום IFRS 16 | כפי שמוצג בדוחות הכספיים |
|------------------------------------------|----------------------|---------------------|--------------------------|
| עלות ההכנסות                             | 1,436,238            | -                   | 1,436,238                |
| רווח גולמי                               | 474,696              | -                   | 474,696                  |
| הוצאות מכירה ושיווק                      | (402,472)            | (21,901)            | (380,571)                |
| הוצאות הנהלה וכלליות                     | (31,925)             | -                   | (31,925)                 |
| הוצאות אחרות                             | (2,369)              | 127                 | (2,496)                  |
| רווח מפעולות רגילות                      | 37,930               | (21,774)            | 59,704                   |
| הכנסות (הוצאות) מימון, נטו               | 5,212                | 35,299              | (30,087)                 |
| חלק החברה ברווחי (הפסדי) שווי מאזני, נטו | (495)                | -                   | (495)                    |
| רווח לפני מיסים על הכנסה                 | 42,647               | 13,525              | 29,122                   |
| מיסים על ההכנסה                          | (9,447)              | (3,111)             | (6,336)                  |
| רווח לתקופה                              | 33,200               | 10,414              | 22,786                   |

## 2.6 תזרים מזומנים ומקורות מימון

### 2.6.1 נזילות

יתרת מזומנים ושווי מזומנים, פיקדונות בבנקים ונכסים פיננסיים לזמן קצר ליום 30 בספטמבר 2025, הסתכמה בסך של כ-93,419 אלפי ש"ח, לעומת כ-147,326 אלפי ש"ח ליום 30 בספטמבר 2024. יתרת מזומנים ושווי מזומנים ונכסים פיננסיים לזמן קצר ליום 31 בדצמבר 2024 הסתכמה בסך של כ-125,235 אלפי ש"ח.

להערכת החברה, הנזילות הגבוהה שלה מאפשרת לחברה להמשיך להתפתח ולהרחיב את פעילותה.

לחברה הון חוזר חיובי בסך של כ-47,732 אלפי ש"ח ליום 30 בספטמבר 2025, לעומת הון חוזר חיובי בסך של כ-69,868 אלפי ש"ח ליום 30 בספטמבר 2024.

### 2.6.2 תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת לתקופה של תשעה (9) חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025, הסתכמו בסך של כ-130,573 אלפי ש"ח, לעומת תזרימי מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת בסך של כ-169,844 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת שלושה (3) חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025, הסתכמו בסך של כ-41,626 אלפי ש"ח, לעומת תזרימי מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת בסך של כ-57,073 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

לפירוט על השינויים בתזרימי המזומנים מפעילות שוטפת ראה נספח א' לדוחות הכספיים המאוחדים ביניים ליום 30 בספטמבר 2025 בדבר התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת.

#### 2.6.3. תזרים מזומנים מפעילות השקעה

תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה לתקופה של תשעה (9) חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025, הסתכמו בסך של כ-39,805 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-42,423 אלפי ש"ח ששימשו לפעילות השקעה בתקופה המקבילה אשתקד. השינוי נובע בעיקרו מגידול ברכישת רכוש קבוע הנובע בעיקר מהשקעה בחנויות חדשות בתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 מול התקופה המקבילה אשתקד לעומת מימוש נכסים פיננסיים בשווי הוגן במהלך התקופה.

תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה לתקופה של שלושה (3) חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025, הסתכמו בסך של כ-14,942 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-17,661 אלפי ש"ח ששימשו לפעילות השקעה בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון נובע בעיקרו מרכישת נכסים פיננסיים בשווי הוגן בתקופה המקבילה אשתקד לעומת גידול ברכוש קבוע כתוצאה מהשקעה בפתיחת סניף נוסף ומהשקעה בחברה מוחזקת.

#### 2.6.4. תזרים מזומנים מפעילות מימון

תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון לתקופה של תשעה (9) חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 הסתכמו בסך של כ-124,539 אלפי ש"ח, לעומת תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות מימון בסך של כ-126,380 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון נובע בעיקר מרכישת מניות באוצר בתקופה המקבילה אשתקד.

תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון לתקופה של שלושה (3) חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025, הסתכמו בסך של כ-43,859 אלפי ש"ח, לעומת תזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בסך של כ-47,800 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר הקיטון נובע קיטון בסכום הדיבידנד ששולם במהלך הרבעון.

2.6.5. 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 2025, המובא כאן בדרך של הפניה.

3. גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב

| אגרות החוב (סדרה ב') (*)                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| מועד ההנפקה                                                           | 3 בדצמבר 2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| סך ערך נקוב במועד ההנפקה                                              | 100,000,000 ש"ח                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| יתרת ערך נקוב ליום 30 בספטמבר 2025                                    | 16,670,000 ש"ח                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| סכום הריבית שנצברה בספרים ליום 30 בספטמבר 2025                        | 63 אלפי ש"ח                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ערך בספרים של יתרת אגרות החוב (כולל ריבית צבורה) ליום 30 בספטמבר 2025 | 16,661 אלפי ש"ח                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| שווי בורסאי ליום 30 בספטמבר 2025                                      | 16,408 אלפי ש"ח                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| יתרת ערך נקוב למועד הדוח                                              | 16,670,000 ש"ח                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| סוג הריבית ושיעורה                                                    | ריבית קבועה בשיעור שנתי של 1.5%. יצוין, כי בשטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה ב'), <sup>4</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: רו"ח אורי לזר.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| דירוג                                                                 | ראה בטבלה נפרדת להלן.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| בטוחות                                                                | אגרות החוב (סדרה ב') אינן מובטחות בבטוחות, בשעבודים כלשהם או בכל אופן אחר. לפרטים אודות שעבודים שליליים להם התחייבה החברה, ראה סעיף 6.2 לשטר הנאמנות.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>מגבלות עיקריות החלות על החברה מכוח שטר הנאמנות</b>                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| מגבלות על ביצוע חלוקה                                                 | החברה התחייבה כלפי מחזיקי אגרות החוב כי לא תבצע חלוקה (כמשמעה בחוק החברות, התשנ"ט-1999) כלשהי, אלא אם מתקיימים כל התנאים המפורטים להלן:<br>(א) סכום החלוקה לא יעלה על 75% מרווחיה הראויים לחלוקה של החברה באותו מועד על-פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים עובר לביצוע                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

<sup>4</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') (*)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <p>החלוקה, בנטרול רווח/הפסדי שערך נטו (שטרם מומשו) הנובעים משינוי בשוויים ההון 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 2025 הינו כ-303 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 2025 הינו כ-400 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.</p> <p>(ד) לא מתקיימת, למיטב ידיעת החברה, עילה להעמדה לפירעון מידי של אגרות החוב (סדרה ב'), כמפורט בסעיף 8.1 לשטר הנאמנות, במועד החלטת הדירקטוריון בדבר החלוקה ("מגבלת הדיבידנד") וכן לא תתקיים מייד בסמוך לכך עילת פירעון מידי 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) <u>יחס הון למאזן</u> - יחס ההון העצמי המוחשי (המאוחד) של החברה לסך המאזן המוחשי (המאוחד) שלה לא יפחת מ-16.7%<sup>7</sup> ליום 30 בספטמבר 2025 עמד יחס ההון למאזן כאמור על כ-42.83%.</p> <p>(ב) <u>הון עצמי</u> - ההון העצמי המוחשי (המאוחד) של החברה לא יפחת מ-125,000,000 ש"ח (סכום זה לא יוצמד למדד). ליום 30 בספטמבר 2025 עמד ההון העצמי כאמור על כ-387 מיליון ש"ח;</p> <p>(ג) <u>יחס החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA</u> - היחס בין החוב הפיננסי נטו (המאוחד) של החברה לבין ה-EBITDA השנתית (המאוחד) שלה לא יעלה על 3.5<sup>5</sup> ליום 30 בספטמבר 2025 עמד יחס החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA כאמור על כ-0.32.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><b>התחייבויות פיננסיות</b></p>                             |
| <p>העברת שליטה בהתאם לתנאים המצטברים המפורטים להלן, אשר לא אושרה מראש בידי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), בהחלטה רגילה:</p> <p>"העברת שליטה" לעניין זה - כל פעולה שכתוצאה ממנה אף לא אחד מבין בעלי השליטה בחברה כהגדרתם בסעיף 1.6 לשטר הנאמנות ("קבוצת רביד") (אשר הינם צד להסכם בעלי מניות כמתואר בסעיף 9.1 לחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2018), לבדם או יחד עם אחרים, יימנו על בעלי השליטה בחברה, במישרין או בעקיפין; ואולם: (1) אם קבוצת רביד ירדה מאחזקותיה בחברה, אך ממשיכה להחזיק, במישרין או בעקיפין, בעצמה ו/או יחד עם אחרים, ב-35% או יותר מזכויות ההצבעה בחברה ("שיעור ההחזקה המינימאלי"), ולא יהיו בחברה בעלי מניות אחרי שמחזיקים בעצמה 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 מידי. 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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><b>זכות להעמדה לפירעון מידי מתוקף עילת העברת שליטה</b></p> |

<sup>5</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 נזיל, כהגדרתו להלן, בהתאם לנתונים כאמור בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, הסקורים או המבוקרים (לפי העניין), למועד אותם דוחות; **"תיק נזיל"** – יתרת מזומנים בצירוף פיקדונות לזמן קצר, בצירוף ניירות ערך סחירים, בצירוף נכסים פיננסיים ובניכוי חשבוניות משועבדים וכן פיקדונות מוגבלים; **"EBITDA שנתי"** – 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>מירושה על-פי דין ו/או העברה לקרוב ו/או לנעבר מותר (כמפורט בסעיף 9.1.3 לחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2018) ו/או למי מבעלי השליטה האחרים בהתאם להסכם בעלי המניות ביניהם כאמור, לא תחשב הפרה של סעיף 8.1.11 לשטר הנאמנות והדבר לא יהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי. לעניין זה יבואו היורשים על-פי דין ו/או הנעברים כאמור, כבעלי שליטה במקום אלו הנקובים בהגדרת בעלי השליטה בסעיף 1.6 לשטר הנאמנות. לעניין זה, "שליטה" ו-"החזקה", לרבות "החזקה ביחד עם אחרים" – כהגדרת מונחים אלו בחוק ניירות ערך; ו-"קרוב" – כהגדרת מונח זה בחוק החברות.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                  |
| <p>אם יועמדו לפירעון מיידי בפועל: (1) סדרת אגרות חוב אחרת שהנפיקה החברה אשר רשומה למסחר בבורסה או שאינה רשומה למסחר בבורסה, או (2) חוב אחר או מספר חובות מצטברים אחרים של החברה או של חברה מאוחדת אשר הערך ההתחייבתי שלו הינו 75 מיליון ש"ח לפחות, על-פי הדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה שפורסמו (מבוקרים או סקורים, לפי המקרה) ("חוב אחר"), והדרישה לפירעון מיידי כאמור לא הוסרה בתוך שלושים (30) ימים מהמועד בו הועמדו לפירעון מיידי כאמור. יובהר כי, הלוואה ללא יכולת חזרה (Non-Recourse) לא תיחשב לעניין זה כחוב אחר כאמור לעיל. לעניין זה יצוין, כי בקשר עם חוב אחר אשר חבות החברה בגינו הינה בעקבות מתן ערבות לפירעון אותו חוב, העילה שבסעיף זה תקום רק ככל שהחברה נדרשה לפרוע בפועל סכום הגבוה או שווה לחוב האחר האמור. ככל שיתקיימו התנאים האמורים דלעיל אזי תחול העילה האמורה וזאת החל מאותו מועד שבו נדרשה החברה לפרוע את החוב האחר (בכפוף לתקופת הריפוי המפורטת לעיל) ולא ממועד העמדת אותו חוב לפירעון מיידי, ככל שמועדים אלו אינם חופפים.</p> | <p><b>זכות להעמדה לפירעון מיידי מתוקף עילת Cross default</b></p> |

(\*) בהתאם להוראות סעיף 10(ב)(13)(א) לתקנות דוחות תקופתיים ומידיים, סדרת אגרות חוב זו הינה סדרה מהותית של החברה.

ליום 30 בספטמבר 2025 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 2025 ועד למועד חתימת הדוחות, לא התקיימה עילה לפירעון מיידי של אגרות החוב כאמור והחברה עמדה בתנאי אגרות החוב ובכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות.

#### דירוג אגרות החוב (סדרה ב')

| דירוגים נוספים בתקופה שבין מועד ההנפקה המקורי לבין הדירוג העדכני<br>דירוג | דירוגים נוספים בתקופה שבין מועד ההנפקה המקורי לבין הדירוג העדכני<br>תאריך | תאריך מתן הדירוג העדכני למועד הדוח | דירוג למועד הדוח | דירוג שנקבע במועד הנפקת הסדרה | דירוג ליום 3 בדצמבר 2019 (מועד ההנפקה) | שם חברה מדרגת |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------|-------------------------------|----------------------------------------|---------------|
| A2/Stable                                                                 | 28 בנובמבר 2019                                                           | 21 בספטמבר 2025                    | A2/Stable        | A2/Stable                     | A2/Stable                              | מידרוג בע"מ   |
| A2/Stable                                                                 | 15 בספטמבר 2020                                                           |                                    |                  |                               |                                        |               |
| A2/Stable                                                                 | 13 בספטמבר 2021                                                           |                                    |                  |                               |                                        |               |
| A2/Stable                                                                 | 21 בספטמבר 2022                                                           |                                    |                  |                               |                                        |               |

| שם<br>חברה<br>מדרגת | דירוג ליום 3<br>בדצמבר 2019<br>(מועד ההנפקה) | דירוג שנקבע<br>במועד הנפקת<br>הסדרה | דירוג<br>למועד<br>הדוח | תאריך<br>מתן<br>הדירוג<br>העדכני<br>למועד<br>הדוח | דירוגים<br>נוספים<br>בתקופה<br>שבין מועד<br>ההנפקה<br>המקורי לבין<br>הדירוג העדכני<br>דירוג | דירוגים<br>נוספים<br>בתקופה<br>שבין מועד<br>ההנפקה<br>המקורי לבין<br>הדירוג<br>העדכני<br>תאריך |
|---------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     |                                              |                                     |                        |                                                   | A2/Stable                                                                                   | 21<br>בספטמבר<br>2023                                                                          |
|                     |                                              |                                     |                        |                                                   | A2/Stable                                                                                   | 25<br>בספטמבר<br>2024                                                                          |

לפרטים אודות דוח הדירוג העדכני לאגרות החוב (סדרה ב') של החברה, ראה דוח מיידי שפרסמה החברה ביום 21 בספטמבר 2025 (אסמכתא מספר : 2025-01-071211), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

דירקטוריון והנהלת החברה משתתפים מקרב לב בצער משפחות הנרצחים והרוגי צה"ל, שמחים ונרגשים עם משפחות החטופים על חזרתם הביתה וכואבים עם המשפחות שיקריהן הובאו לקבורה ראויה. עם ישראל חי.

אייל רביד,  
מנכ"ל

צביקה ברנשטיין,  
יו"ר הדירקטוריון

תאריך : 24 בנובמבר 2025



# חלק ב'

**תמצית דוחות כספיים ביניים**  
**לתקופה שהסתיימה ב-30 בספטמבר 2025**

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים ביניים ליום 30 בספטמבר 2025

בלתי מבוקר

## ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים ביניים ליום 30 בספטמבר 2025

בלתי מבוקר

### תוכן העניינים

#### עמוד

|       |                                                                            |
|-------|----------------------------------------------------------------------------|
| 2     | דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ |
| 3     | מכתב הסכמה הניתן בד בבד עם פרסום דוח עיתי בקשר לתשקיף מדף                  |
| 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                                  |
| 13-20 | ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ליום 30 בספטמבר 2025               |

## 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 2025 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים זו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתיים של יישות המוצגת על בסיס השווי המאזני, אשר ההשקעה בה הסתכמה לסך של 190 אלפי ש"ח ליום 30 בספטמבר 2025 ואשר חלק החברה ברווחי היישות הנ"ל הסתכם לסך של 48 אלפי ש"ח ו - 6 אלפי ש"ח לתקופה של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתיים של אותה יישות נסקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותה ישות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

### 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 ומידיים), התש"ל-1970.

ירושלים, 24 בנובמבר 2025

זיו האפט

רואי חשבון

לכבוד

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

ג.א.נ,

הנדון: מכתב הסכמה הניתן בד בבד עם פרסום דוח עיתי בקשר לתשקיף מדף של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ מחודש מאי 2024

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 2025 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 בספטמבר 2025 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.

זיו האפט

רואי חשבון

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

| 31 בדצמבר<br>2024 | 30 בספטמבר<br>2024     | 30 בספטמבר<br>2025     | ביאור | <b>נכסים</b>                               |
|-------------------|------------------------|------------------------|-------|--------------------------------------------|
| אלפי ש"ח          | אלפי ש"ח<br>בלתי מבוקר | אלפי ש"ח<br>בלתי מבוקר |       |                                            |
|                   |                        |                        |       | <b>נכסים שוטפים:</b>                       |
| 80,975            | 105,101                | 47,204                 |       | מזומנים ושווי מזומנים                      |
| 44,260            | 42,225                 | 46,215                 | 3     | נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד |
| 202,778           | 227,687                | 216,327                |       | לקוחות                                     |
| 19,741            | 17,085                 | 18,465                 |       | חייבים ויתרות חובה                         |
| -                 | -                      | 1,011                  |       | מס הכנסה לקבל                              |
| 277,832           | 284,749                | 289,875                |       | מלאי                                       |
| 625,586           | 676,847                | 619,097                |       | <b>סה"כ נכסים שוטפים</b>                   |
|                   |                        |                        |       | <b>נכסים לא שוטפים:</b>                    |
| 17,206            | 18,427                 | 19,167                 |       | השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני      |
| 1,202,147         | 1,233,352              | 1,236,114              |       | נכסי זכות שימוש                            |
| 244,472           | 241,423                | 253,951                |       | רכוש קבוע                                  |
| 12,691            | 12,691                 | 12,691                 |       | מוניטין                                    |
| 461               | 260                    | 202                    |       | חייבים ויתרות חובה                         |
| 10,078            | 9,305                  | 11,625                 |       | מיסים נדחים                                |
| 1,487,055         | 1,515,458              | 1,533,750              |       | <b>סה"כ נכסים לא שוטפים</b>                |
| 2,112,641         | 2,192,305              | 2,152,847              |       |                                            |

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.

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

| 31 בדצמבר<br>2024                     | 30 בספטמבר<br>2024 | 30 בספטמבר<br>2025 |                                    |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|------------------------------------|
| אלפי ש"ח                              | אלפי ש"ח           | אלפי ש"ח           |                                    |
|                                       | בלתי מבוקר         | בלתי מבוקר         |                                    |
| <b>התחייבויות והון</b>                |                    |                    |                                    |
| <b>התחייבויות שוטפות:</b>             |                    |                    |                                    |
| 16,666                                | 16,666             | 16,598             | חלויות שוטפות בגין אגרות חוב       |
| 100,521                               | 98,032             | 109,317            | התחייבויות חכירה                   |
| 380,336                               | 447,512            | 403,352            | ספקים ונותני שירותים               |
| 18,187                                | 9,168              | 11,003             | זכאים ויתרות זכות                  |
| 29,525                                | 28,868             | 31,095             | התחייבויות בגין הטבות לעובדים      |
| 1,136                                 | 1,136              | -                  | התחייבות בגין רכישת מניות          |
| 3,452                                 | 5,597              | -                  | מס הכנסה לשלם                      |
| 549,823                               | 606,979            | 571,365            | <b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>      |
| <b>התחייבויות לא שוטפות:</b>          |                    |                    |                                    |
| -                                     | 1,223              | -                  | הלוואה מחברה מוחזקת                |
| 16,438                                | 16,438             | -                  | אגרות חוב                          |
| 1,139,685                             | 1,167,206          | 1,178,845          | התחייבויות חכירה                   |
| 2,573                                 | 2,302              | 2,729              | התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו |
| 1,158,696                             | 1,187,169          | 1,181,574          | <b>סה"כ התחייבויות לא שוטפות</b>   |
| <b>הון:</b>                           |                    |                    |                                    |
| <b>הון המיוחס לבעלים של חברה האם:</b> |                    |                    |                                    |
| 97,310                                | 98,160             | 97,310             | הון מניות נפרע וקרנות הון          |
| 306,812                               | 299,997            | 302,598            | עודפים                             |
| 404,122                               | 398,157            | 399,908            | <b>סה"כ הון</b>                    |
| 2,112,641                             | 2,192,305          | 2,152,847          |                                    |

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

|                        |                    |                                    |                                                  |
|------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------|
| אפי לובל<br>מנהל כספים | אייל רביד<br>מנכ"ל | צביקה ברנשטיין<br>יו"ר הדירקטוריון | 24 בנובמבר 2025<br>תאריך אישור<br>הדוחות הכספיים |
|------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------|

## ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

### דוחות תמציתיים מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר

| לשנה<br>שהסתיימה<br>ביום 31<br>בדצמבר              | לשלושה<br>חודשים<br>שהסתיימו<br>ביום 30<br>בספטמבר | לשלושה<br>חודשים<br>שהסתיימו<br>ביום 30<br>בספטמבר | לתשעה<br>חודשים<br>שהסתיימו<br>ביום 30<br>בספטמבר | לתשעה<br>חודשים<br>שהסתיימו<br>ביום 30<br>בספטמבר |                                                                          |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 2024                                               | 2024                                               | 2025                                               | 2024                                              | 2025                                              |                                                                          |
| אלפי ש"ח                                           | אלפי ש"ח                                           | אלפי ש"ח                                           | אלפי ש"ח                                          | אלפי ש"ח                                          |                                                                          |
|                                                    | בלתי מבוקר                                         | בלתי מבוקר                                         | בלתי מבוקר                                        | בלתי מבוקר                                        |                                                                          |
| 2,582,279                                          | 693,320                                            | 646,297                                            | 1,955,437                                         | 1,910,934                                         | הכנסות                                                                   |
| 1,962,339                                          | (*) 527,297                                        | 476,846                                            | (*) 1,487,975                                     | 1,436,238                                         | עלות ההכנסות                                                             |
| 619,940                                            | 166,023                                            | 169,451                                            | 467,462                                           | 474,696                                           | רווח גולמי                                                               |
| (478,877)                                          | (*) (125,267)                                      | (133,426)                                          | (*) (357,832)                                     | (380,571)                                         | הוצאות מכירה ושיווק                                                      |
| (38,539)                                           | (*) (10,039)                                       | (10,756)                                           | (*) (28,702)                                      | (31,925)                                          | הוצאות הנהלה וכלליות                                                     |
| (8,596)                                            | (*) (1,022)                                        | (510)                                              | (*) (4,912)                                       | (2,496)                                           | הוצאות אחרות                                                             |
| 93,928                                             | 29,695                                             | 24,759                                             | 76,016                                            | 59,704                                            | רווח מפעולות רגילות                                                      |
| 4,677                                              | 1,106                                              | 304                                                | 3,452                                             | 1,850                                             | הכנסות מימון                                                             |
| (46,765)                                           | (11,847)                                           | (12,686)                                           | (34,452)                                          | (36,726)                                          | הוצאות מימון                                                             |
| 4,581                                              | 1,441                                              | 1,986                                              | 2,583                                             | 4,789                                             | רווחים מנכסים פיננסיים                                                   |
| (37,507)                                           | (9,300)                                            | (10,396)                                           | (28,417)                                          | (30,087)                                          | הוצאות מימון, נטו                                                        |
| 85                                                 | (61)                                               | (197)                                              | (194)                                             | (495)                                             | חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות<br>המטופלות לפי שיטת השווי המאזני,<br>נטו |
| 56,506                                             | 20,334                                             | 14,166                                             | 47,405                                            | 29,122                                            | רווח לפני ניכוי מסים על ההכנסה                                           |
| 12,760                                             | 4,417                                              | 2,999                                              | 10,474                                            | 6,336                                             | מסים על ההכנסה                                                           |
| 43,746                                             | 15,917                                             | 11,167                                             | 36,931                                            | 22,786                                            | רווח לתקופה                                                              |
| הפסד כולל אחר לאחר מסים בגין:                      |                                                    |                                                    |                                                   |                                                   |                                                                          |
| פריטים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן<br>לרווח או ההפסד: |                                                    |                                                    |                                                   |                                                   |                                                                          |
| (890)                                              | -                                                  | -                                                  | -                                                 | -                                                 | מדידות מחדש של תוכניות להטבה<br>מוגדרת                                   |
| 42,856                                             | 15,917                                             | 11,167                                             | 36,931                                            | 22,786                                            | סה"כ רווח כולל לתקופה                                                    |
| רווח למניה רגילה אחת בת 0.01 ש"ח<br>ע.נ. (בש"ח):   |                                                    |                                                    |                                                   |                                                   |                                                                          |
| 3.1                                                | 1.12                                               | 1.23                                               | 2.58                                              | 2.05                                              | רווח בסיסי למניה                                                         |
| 3.06                                               | 1.12                                               | 1.23                                               | 2.58                                              | 2.05                                              | רווח מדולל למניה                                                         |
| (*) סווג מחדש.                                     |                                                    |                                                    |                                                   |                                                   |                                                                          |

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 2025 (בלתי מבוקר)**

| מניות הון                        | פרמיה על מניות | קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה | קרן הון בגין אופציות לעובדים | קרן הון בגין מדידות מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת | מניות החברה המוחזקות ע"י החברה | עודפים   | סך-הכל   |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------|----------|----------|
| <b>אלפי ש"ח</b>                  |                |                                   |                              |                                                 |                                |          |          |
| 144                              | 129,601        | (3,308)                           | 905                          | (14,995)                                        | (15,037)                       | 306,812  | 404,122  |
| <b>יתרה ליום 1 בינואר 2025</b>   |                |                                   |                              |                                                 |                                |          |          |
| -                                | -              | -                                 | -                            | -                                               | -                              | (27,000) | (27,000) |
| <b>דיבידנד ששולם</b>             |                |                                   |                              |                                                 |                                |          |          |
| -                                | -              | -                                 | -                            | -                                               | -                              | 22,786   | 22,786   |
| <b>רווח לתקופה</b>               |                |                                   |                              |                                                 |                                |          |          |
| 144                              | 129,601        | (3,308)                           | 905                          | (14,995)                                        | (15,037)                       | 302,598  | 399,908  |
| <b>יתרה ליום 30 בספטמבר 2025</b> |                |                                   |                              |                                                 |                                |          |          |

**לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר)**

| הון מניות                        | פרמיה על מניות | קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה | קרן הון בגין אופציות לעובדים | קרן הון בגין מדידות מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת | מניות החברה המוחזקות ע"י החברה | עודפים   | סך-הכל   |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------|----------|----------|
| <b>אלפי ש"ח</b>                  |                |                                   |                              |                                                 |                                |          |          |
| 144                              | 129,601        | (3,308)                           | 865                          | (14,105)                                        | (8,151)                        | 293,066  | 398,112  |
| <b>יתרה ליום 1 בינואר 2024</b>   |                |                                   |                              |                                                 |                                |          |          |
| -                                | -              | -                                 | -                            | -                                               | -                              | (30,000) | (30,000) |
| <b>דיבידנד ששולם</b>             |                |                                   |                              |                                                 |                                |          |          |
| -                                | -              | -                                 | -                            | -                                               | (6,886)                        | -        | (6,886)  |
| <b>רכישת מניות החברה</b>         |                |                                   |                              |                                                 |                                |          |          |
| -                                | -              | -                                 | -                            | -                                               | -                              | 36,931   | 36,931   |
| <b>רווח לתקופה</b>               |                |                                   |                              |                                                 |                                |          |          |
| 144                              | 129,601        | (3,308)                           | 865                          | (14,105)                                        | (15,037)                       | 299,997  | 398,157  |
| <b>יתרה ליום 30 בספטמבר 2024</b> |                |                                   |                              |                                                 |                                |          |          |

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

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

**לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)**

| הון<br>מניות    | פרמיה<br>על<br>מניות | עסקאות<br>עם בעלי<br>שליטה | קרן הון<br>בגין<br>מדידות<br>מחדש של<br>תוכנית<br>להטבה<br>מוגדרת | קרן הון<br>בגין<br>אופציות<br>לעובדים | קרן הון<br>בגין<br>מדידות<br>מחדש של<br>תוכנית<br>להטבה<br>מוגדרת | מניות<br>החברה<br>המוחזקות<br>ע"י<br>החברה | עודפים  | סך-הכל                           |
|-----------------|----------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------|----------------------------------|
| <b>אלפי ש"ח</b> |                      |                            |                                                                   |                                       |                                                                   |                                            |         |                                  |
| 144             | 129,601              | (3,308)                    | 905                                                               | (14,995)                              | (15,037)                                                          | 298,431                                    | 395,741 | <b>יתרה ליום 1 ביולי 2025</b>    |
| -               | -                    | -                          | -                                                                 | -                                     | -                                                                 | (7,000)                                    | (7,000) | דיבידנד ששולם                    |
| -               | -                    | -                          | -                                                                 | -                                     | -                                                                 | 11,167                                     | 11,167  | רווח לתקופה                      |
| 144             | 129,601              | (3,308)                    | 905                                                               | (14,995)                              | (15,037)                                                          | 302,598                                    | 399,908 | <b>יתרה ליום 30 בספטמבר 2025</b> |

**לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר)**

| הון<br>מניות    | פרמיה<br>על<br>מניות | עסקאות<br>עם בעלי<br>שליטה | קרן הון<br>בגין<br>מדידות<br>מחדש של<br>תוכנית<br>להטבה<br>מוגדרת | קרן הון<br>בגין<br>אופציות<br>לעובדים | קרן הון<br>בגין<br>מדידות<br>מחדש של<br>תוכנית<br>להטבה<br>מוגדרת | מניות<br>החברה<br>המוחזקות<br>ע"י<br>החברה | עודפים   | סך-הכל                           |
|-----------------|----------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------|----------------------------------|
| <b>אלפי ש"ח</b> |                      |                            |                                                                   |                                       |                                                                   |                                            |          |                                  |
| 144             | 129,601              | (3,308)                    | 865                                                               | (14,105)                              | (15,037)                                                          | 299,080                                    | 397,240  | <b>יתרה ליום 1 ביולי 2024</b>    |
| -               | -                    | -                          | -                                                                 | -                                     | -                                                                 | (15,000)                                   | (15,000) | דיבידנד ששולם                    |
| -               | -                    | -                          | -                                                                 | -                                     | -                                                                 | 15,917                                     | 15,917   | רווח לתקופה                      |
| 144             | 129,601              | (3,308)                    | 865                                                               | (14,105)                              | (15,037)                                                          | 299,997                                    | 398,157  | <b>יתרה ליום 30 בספטמבר 2024</b> |

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.

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

**לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)**

|  |  |  |  |  |  |  |  | קרן הון<br>בגין<br>מדידות<br>מחדש          | קרן הון<br>בגין                       | קרן הון<br>בגין<br>עסקאות<br>עם בעלי<br>שליטה | פרמיה<br>על<br>מניות | הון<br>מניות |         |         |     |                                      |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------|--------------|---------|---------|-----|--------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  |  |  | מניות<br>החברה<br>המוחזקות<br>ע"י<br>החברה | קרן הון<br>בגין<br>אופציות<br>לעובדים | קרן הון<br>בגין<br>עסקאות<br>עם בעלי<br>שליטה | פרמיה<br>על<br>מניות | הון<br>מניות |         |         |     |                                      |
|  |  |  |  |  |  |  |  | סך-הכל                                     | עודפים                                | אלפי ש"ח                                      |                      |              |         |         |     |                                      |
|  |  |  |  |  |  |  |  | 398,112                                    | 293,066                               | (8,151)                                       | (14,105)             | 865          | (3,308) | 129,601 | 144 | יתרה ליום 1 בינואר 2024              |
|  |  |  |  |  |  |  |  | 43,746                                     | 43,746                                | -                                             | -                    | -            | -       | -       | -   | רווח לתקופה                          |
|  |  |  |  |  |  |  |  | (890)                                      | -                                     | -                                             | (890)                | -            | -       | -       | -   | מדידות מחדש של תכנית<br>להטבה מוגדרת |
|  |  |  |  |  |  |  |  | 42,856                                     | 43,746                                | -                                             | (890)                | -            | -       | -       | -   | סה"כ רווח (הפסד) כולל<br>לתקופה      |
|  |  |  |  |  |  |  |  | (30,000)                                   | (30,000)                              | -                                             | -                    | -            | -       | -       | -   | דיבידנד ששולם                        |
|  |  |  |  |  |  |  |  | (6,886)                                    | -                                     | (6,886)                                       | -                    | -            | -       | -       | -   | רכישת מניות החברה                    |
|  |  |  |  |  |  |  |  | 40                                         | -                                     | -                                             | -                    | 40           | -       | -       | -   | אופציות לעובדים                      |
|  |  |  |  |  |  |  |  | 404,122                                    | 306,812                               | (15,037)                                      | (14,995)             | 905          | (3,308) | 129,601 | 144 | יתרה ליום 31 בדצמבר 2024             |

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

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

| לשנה<br>שהסתיימה<br>ביום 31<br>בדצמבר | לשלושה<br>חודשים<br>שהסתיימו<br>ביום 30<br>בספטמבר | לשלושה<br>חודשים<br>שהסתיימו<br>ביום 30<br>בספטמבר | לתשעה<br>חודשים<br>שהסתיימו<br>ביום 30<br>בספטמבר | לתשעה<br>חודשים<br>שהסתיימו<br>ביום 30<br>בספטמבר |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 2024                                  | 2024                                               | 2025                                               | 2024                                              | 2025                                              |
| אלפי ש"ח                              | אלפי ש"ח                                           | אלפי ש"ח                                           | אלפי ש"ח                                          | אלפי ש"ח                                          |
| בלתי מבוקר                            | בלתי מבוקר                                         | בלתי מבוקר                                         | בלתי מבוקר                                        | בלתי מבוקר                                        |
| 43,746                                | 15,917                                             | 11,167                                             | 36,931                                            | 22,786                                            |
| 138,945                               | 41,156                                             | 30,459                                             | 132,913                                           | 107,787                                           |
| 182,691                               | 57,073                                             | 41,626                                             | 169,844                                           | 130,573                                           |
| (43,340)                              | (7,749)                                            | (12,709)                                           | (30,786)                                          | (38,733)                                          |
| 110                                   | 80                                                 | -                                                  | 110                                               | -                                                 |
| (14)                                  | 74                                                 | (328)                                              | (291)                                             | (1,045)                                           |
| (1,385)                               | -                                                  | (1,853)                                            | (1,385)                                           | (2,773)                                           |
| (10,007)                              | (10,066)                                           | (52)                                               | (10,071)                                          | 2,746                                             |
| (54,636)                              | (17,661)                                           | (14,942)                                           | (42,423)                                          | (39,805)                                          |
| (16,666)                              | (8,333)                                            | (8,333)                                            | (16,666)                                          | (16,666)                                          |
| (6,886)                               | -                                                  | -                                                  | (6,886)                                           | -                                                 |
| (97,588)                              | (24,467)                                           | (28,526)                                           | (72,828)                                          | (80,873)                                          |
| (30,000)                              | (15,000)                                           | (7,000)                                            | (30,000)                                          | (27,000)                                          |
| (151,140)                             | (47,800)                                           | (43,859)                                           | (126,380)                                         | (124,539)                                         |
| (23,085)                              | (8,388)                                            | (17,175)                                           | 1,041                                             | (33,771)                                          |
| 104,060                               | 113,489                                            | 64,379                                             | 104,060                                           | 80,975                                            |
| 80,975                                | 105,101                                            | 47,204                                             | 105,101                                           | 47,204                                            |

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת**  
רווח לתקופה  
התאמות הדרושות להצגת תזרימי  
המזומנים  
מפעילות שוטפת (נספח א')

**מזומנים נטו מפעילות שוטפת**

**תזרימי מזומנים מפעילות  
השקעה**

רכישת רכוש קבוע  
תמורה ממימוש רכוש קבוע  
שינוי בהלוואות לחברות קשורות  
השקעה בחברה מוחזקת  
תמורה (רכישת) נכסים פיננסיים  
בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו  
**מזומנים נטו מפעילות השקעה**

**תזרימי מזומנים מפעילות מימון**

פירעון אגרות חוב  
רכישת מניות באוצר  
פירעון התחייבות חכירה  
דיבידנד ששולם  
**מזומנים נטו מפעילות מימון**  
**עלייה (ירידה) במזומנים ושווי  
מזומנים**  
**יתרת מזומנים ושווי מזומנים  
לתחילת התקופה**  
**יתרת מזומנים ושווי מזומנים  
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<br>שהסתיימה<br>ביום 31<br>בדצמבר<br>2024<br>אלפי ש"ח | לשלושה<br>חודשים<br>שהסתיימו<br>ביום 30<br>בספטמבר<br>2024<br>אלפי ש"ח<br>בלתי מבוקר | לשלושה<br>חודשים<br>שהסתיימו<br>ביום 30<br>בספטמבר<br>2025<br>אלפי ש"ח<br>בלתי מבוקר | לתשעה<br>חודשים<br>שהסתיימו<br>ביום 30<br>בספטמבר<br>2024<br>אלפי ש"ח<br>בלתי מבוקר | לתשעה<br>חודשים<br>שהסתיימו<br>ביום 30<br>בספטמבר<br>2025<br>אלפי ש"ח<br>בלתי מבוקר |                                                            |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|                                                           |                                                                                      |                                                                                      |                                                                                     |                                                                                     | <b>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:</b>        |
|                                                           |                                                                                      |                                                                                      |                                                                                     |                                                                                     | חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו |
| (85)                                                      | 61                                                                                   | 197                                                                                  | 194                                                                                 | 495                                                                                 |                                                            |
| 38,914                                                    | 9,644                                                                                | 9,528                                                                                | 29,853                                                                              | 29,254                                                                              | פחת רכוש קבוע                                              |
| 117,323                                                   | 29,808                                                                               | 32,520                                                                               | 85,945                                                                              | 95,122                                                                              | הפחתה של נכסי זכות שימוש                                   |
| (110)                                                     | (80)                                                                                 | -                                                                                    | (110)                                                                               | -                                                                                   | רווח הון                                                   |
| (4,581)                                                   | (1,441)                                                                              | (1,986)                                                                              | (2,583)                                                                             | (4,789)                                                                             | עליית ערך נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, נטו    |
| (2,653)                                                   | (949)                                                                                | (541)                                                                                | (1,880)                                                                             | (1,547)                                                                             | מיסים נדחים, נטו                                           |
| 3,203                                                     | 1,523                                                                                | 1,580                                                                                | 3,165                                                                               | 1,726                                                                               | סכומים שנזקפו לרווח או הפסד בגין הטבות לעובדים             |
| 40                                                        | -                                                                                    | -                                                                                    | -                                                                                   | -                                                                                   | הוצאות בגין תשלומים מבוססי מניות                           |
|                                                           |                                                                                      |                                                                                      |                                                                                     |                                                                                     | <b>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</b>                    |
| (11,834)                                                  | (28,021)                                                                             | (2,190)                                                                              | (36,743)                                                                            | (13,549)                                                                            | עלייה בלקוחות                                              |
| (9,923)                                                   | (5,736)                                                                              | (2,386)                                                                              | (7,066)                                                                             | 1,276                                                                               | ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה                          |
| (9,167)                                                   | (8,791)                                                                              | (1,335)                                                                              | (16,084)                                                                            | (12,043)                                                                            | עלייה במלאי                                                |
| 21,101                                                    | 48,522                                                                               | (6,879)                                                                              | 88,277                                                                              | 23,016                                                                              | עלייה (ירידה) בספקים ונותני שירותים                        |
| (3,776)                                                   | (5,332)                                                                              | 2,225                                                                                | (12,693)                                                                            | (6,711)                                                                             | עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות                           |
| 493                                                       | 1,948                                                                                | (274)                                                                                | 2,638                                                                               | (4,463)                                                                             | עלייה (ירידה) במס הכנסה לשלם, נטו                          |
| <u>138,945</u>                                            | <u>41,156</u>                                                                        | <u>30,459</u>                                                                        | <u>132,913</u>                                                                      | <u>107,787</u>                                                                      |                                                            |

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

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

**נספח ב' - מידע נוסף**

| לשנה<br>שהסתיימה<br>ביום 31<br>בדצמבר<br>2024 | לשלושה<br>חודשים<br>שהסתיימו<br>ביום 30<br>בספטמבר<br>2024 | לשלושה<br>חודשים<br>שהסתיימו<br>ביום 30<br>בספטמבר<br>2025 | לתשעה<br>חודשים<br>שהסתיימו<br>ביום 30<br>בספטמבר<br>2024 | לתשעה<br>חודשים<br>שהסתיימו<br>ביום 30<br>בספטמבר<br>2025 |                           |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|
|                                               | בלתי מבוקר                                                 | בלתי מבוקר                                                 | בלתי מבוקר                                                | בלתי מבוקר                                                |                           |
| 4,662                                         | 1,115                                                      | 318                                                        | 3,494                                                     | 1,905                                                     | תקבולי ריבית              |
| 45,561                                        | 11,651                                                     | 12,400                                                     | 34,105                                                    | 36,026                                                    | תשלומי ריבית              |
| 15,514                                        | 3,417                                                      | 3,962                                                      | 9,785                                                     | 11,804                                                    | תשלומי מיסים על<br>הכנסה  |
| 70                                            | -                                                          | -                                                          | 70                                                        | -                                                         | תקבולי מיסים על<br>ההכנסה |

**פעילות השקעה ומימון שאינה כרוכה בתזרימי מזומנים:**

|         |   |        |         |        |                                 |
|---------|---|--------|---------|--------|---------------------------------|
| 971     | - | -      | 971     | -      | השקעה בחברה מוחזקת              |
| 239,017 | - | 36,678 | 292,998 | 95,643 | התחייבות בגין נכס זכות<br>שימוש |
| 924     | - | -      | -       | -      | דיבידנד שהוכרז מחברה<br>מוחזקת  |

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.

## ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ליום 30 בספטמבר 2025

ביאור 1 - כללי:

א. פעילות החברה:

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

בעלי השליטה בחברה הינם מר 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 2025, הפעילה החברה 70 סניפים ברחבי הארץ. במהלך חודש ינואר 2025 פתחה החברה סניף בעיר חריש, בחודש מרץ בעמק חפר ובחודש אוגוסט בבת-ים. החברה חתומה על 3 הסכמי שכירות נוספים לפתיחת סניפים: עפולה, באר שבע ותל מונד.

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

ג. יש לעיין בדוחות הכספיים התמציתיים ביניים של החברה יחד עם הדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 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.
- 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 2025**

**ביאור 1 - כללי (המשך):**

**ה. מלחמת "חרבות ברזל" ומבצע "עם כלביא"**

ביום 7 באוקטובר 2023 החלה מלחמת "חרבות ברזל" לאחר שארגון החמאס הרצחני פלש לשטחי מדינת ישראל, טבח בהמוני אזרחים וחיילים ישראלים וחטף כ-251 אזרחים וחיילים. החברה אינה צופה מחסור משמעותי בסחורות גם באם יימשך מצב הלחימה בישראל עוד חודשים ארוכים. כמו כן, מצב הלחימה החרף את המחסור בעובדים.

בחודש ספטמבר 2024 ביצעה ישראל את מבצע הביפרים כנגד החיזבוללה. המבצע גרם למתיחות ביטחונית גבוהה בכל רחבי הארץ, אשר הביאה לגידול בהצטיידות הציבור ולגידול ניכר במכירות החברה ברבעון השלישי של שנת 2024.

ב-13 ביוני 2025 פתחה ישראל במבצע "עם כלביא" כנגד אירן לפגיעה ביכולות הגרעין של אירן אשר נמשך 12 יום. במהלך המבצע אירן ירתה טילים לעבר ישראל והוכרז מצב חירום לאומי במשק. במהלך המבצע מכירות החברה גדלו.

ב-9 באוקטובר 2025 נחתם הסכם הפסקת אש בין ישראל לחמאס במסגרתו הוחזרו כל החטופים החיים ומרבית החטופים המתים והופסקה הלחימה.

החברה נערכת לכל אפשרות של חידוש לחימה או הפסקת אש קבועה בכל החזיתות ואינה יכולה להעריך כעת את השפעת כל אחת מהסיטואציות על מכירות החברה ותוצאותיה הכספיות.

**ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית:**

1. הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מצייתים 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. הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים נערכו לפי אותה מדיניות חשבונאית ושיטות החישוב שיושמו בדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024.

## ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ליום 30 בספטמבר 2025

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

### 3. תקנים חדשים בתקופה שלפני יישומם:

תקן דיווח כספי בינלאומי 18, הצגה וגילוי בדוחות כספיים (להלן: "IFRS 18" או "התקן החדש"):

IFRS 18 שפורסם באפריל 2024 נועד לשפר את יכולת ההשוואה והשקיפות של הדיווח על ביצועי החברות. התקן החדש מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 1, הצגת דוחות כספיים ואינו עוסק בנושאי הכרה ומדידה של פריטים בדוחות הכספיים. להלן סקירה של עיקרי השינויים שיחולו בדוחות הכספיים עם יישום התקן החדש, ביחס להוראות ההצגה והגילוי החלות כיום:

- התקן החדש ישנה את מבנה הדוח על הרווח או הפסד ויכלול שלוש קטגוריות מוגדרות חדשות: הפעלה, השקעה ומימון וכן יוסיף שני סיכומי ביניים חדשים: רווח תפעולי ורווח לפני מימון ומסים על ההכנסה.

- התקן החדש כולל הנחיות למתן גילוי על מדדי ביצוע המוגדרים על-ידי ההנהלה (Management-defined performance Measures) (MPMs).

- התקן החדש מספק הנחיות לגבי קיבוץ ופיצול של המידע בדוחות הכספיים ביחס לשאלה האם מידע צריך להיכלל בדוחות הראשיים או בביאורים וגילויים לגבי פריטים שהוגדרו כ"אחרים".

- התקן החדש כולל תיקונים לתקנים אחרים, לרבות תיקונים מוגבלים לתקן חשבונאות בינלאומי 7, דוח על תזרימי מזומנים.

IFRS 18 ייושם למפרע החל מהתקופות השנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027 או לאחר מכן תוך מתן גילוי ספציפי כפי שנקבע במסגרת הוראות המעבר של התקן החדש. בהתאם להוראות IFRS 18 יישום מוקדם אפשרי תוך מתן גילוי לכך, יחד עם זאת, בהתאם להחלטה בתחום תאגידים מספר 1-2024, בדבר דחיית יישום מוקדם של תקן דיווח כספי בין-לאומי 18, שפורסמה על ידי סגל רשות ניירות ערך ב-4 באוגוסט 2024, יישום מוקדם ידחה ויתאפשר רק החל מיום 1 בינואר 2025.

## ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ליום 30 בספטמבר 2025**

**ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):**

### 1. שינויים חשבונאיים:

במהלך שנת 2024, בחנה החברה מחדש את סיווג העלויות בעלות המכירות, הוצאות מכירה ושיווק, הנהלה וכלליות ואחרות ובהתאם ביצעה החברה התאמה של המדיניות החשבונאית שלה למדיניות בענף.

להלן ההשפעות על הדוח על הרווח או הפסד לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר

2024:

| כפי שהוצג בעבר | שינוי    | כפי שמוצג כיום |                      |
|----------------|----------|----------------|----------------------|
| 1,440,852      | 47,123   | 1,487,975      | עלות ההכנסות         |
| 514,585        | (47,123) | 467,462        | רווח גולמי           |
| 404,955        | (47,123) | 357,832        | הוצאות מכירה ושיווק  |
| 32,195         | (3,493)  | 28,702         | הוצאות הנהלה וכלליות |
| 1,419          | 3,493    | 4,912          | הוצאות אחרות         |

להלן ההשפעות על הדוח על הרווח או הפסד לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר

2024:

| כפי שהוצג בעבר | שינוי    | כפי שמוצג כיום |                       |
|----------------|----------|----------------|-----------------------|
| 510,655        | 16,642   | 527,297        | עלות ההכנסות          |
| 182,665        | (16,642) | 166,023        | רווח גולמי            |
| 141,909        | (16,642) | 125,267        | הוצאות מכירה ושיווק   |
| 11,141         | (1,102)  | 10,039         | הוצאות הנהלה וכלליות  |
| (80)           | 1,102    | 1,022          | הוצאות (הכנסות) אחרות |

## ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ליום 30 בספטמבר 2025

ביאור 3 - הכנסות:

| 31<br>בדצמבר<br>2024 | לשלושה<br>חודשים<br>שהסתיימו<br>ביום 30<br>בספטמבר<br>2024 | לשלושה<br>חודשים<br>שהסתיימו<br>ביום 30<br>בספטמבר<br>2025 | לתשעה<br>חודשים<br>שהסתיימו<br>ביום 30<br>בספטמבר<br>2024 | לתשעה<br>חודשים<br>שהסתיימו<br>ביום 30<br>בספטמבר<br>2025 |                            |
|----------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------|
| אלפי ש"ח             | אלפי ש"ח                                                   | אלפי ש"ח                                                   | אלפי ש"ח                                                  | אלפי ש"ח                                                  |                            |
|                      | בלתי מבוקר                                                 | בלתי מבוקר                                                 | בלתי מבוקר                                                | בלתי מבוקר                                                |                            |
| 2,527,700            | 680,821                                                    | 634,051                                                    | 1,916,024                                                 | 1,870,604                                                 | הכנסות                     |
| 54,579               | 12,499                                                     | 12,246                                                     | 39,413                                                    | 40,330                                                    | הכנסות מקונסיגנציה (עמלות) |
| 2,582,279            | 693,320                                                    | 646,297                                                    | 1,955,437                                                 | 1,910,934                                                 | סך ההכנסות                 |

ביאור 4 - מכשירים פיננסיים:

א. מכשירים פיננסיים שהוכרו בדוחות על המצב הכספי:

| 31 בדצמבר<br>2024 | 30 בספטמבר<br>2024 | 30 בספטמבר<br>2025 |                                      |
|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------------|
| אלפי ש"ח          | אלפי ש"ח           | אלפי ש"ח           |                                      |
|                   | בלתי מבוקר         | בלתי מבוקר         |                                      |
| 1,466             | 1,392              | 1,527              | אג"ח קונצרני (רמה 1)                 |
| -                 | -                  | 221                | אג"ח ממשלתי (רמה 1)                  |
| 31,045            | 29,128             | 32,244             | קרנות גידור (רמה 2) (1)              |
| 2,274             | 2,322              | 2,374              | תעודות השתתפות בקרנות נאמנות (רמה 1) |
| 9,475             | 9,383              | 9,849              | מניות סחירות (רמה 1)                 |
| 44,260            | 42,225             | 46,215             |                                      |

(1) שווי היחידות מוערך בהתאם לשווי הנכסים המוחזקים, כאשר יתר ההוצאות משולמות בנפרד.

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 בדצמבר<br>2024 | 30 בספטמבר<br>2024 | 30 בספטמבר<br>2025 |                   |
|-------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| אלפי ש"ח          | אלפי ש"ח           | אלפי ש"ח           |                   |
|                   | בלתי מבוקר         | בלתי מבוקר         |                   |
| 24,163            | 32,146             | 16,408             | שווי הוגן (רמה 1) |
| 33,104            | 33,104             | 16,598             | 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 2025**

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

1. לגבי תביעות והליכים משפטיים כנגד החברה, העומדים והתלויים ליום 31 בדצמבר 2024, ראה ביאור 17 לדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2024.
2. ביום 1 במאי 2024, התקבל בידי החברה מכתב יידוע מאת רשות התחרות, לפיו לאחר בחינת חומר הראיות, רשות התחרות שוקלת להגיש כתב אישום כנגד החברה, בכפוף לשימוע, בגין החשדות המנויים ב-"כתב החשדות" שצורף למכתב היידוע בגין ניסיון לעשיית הסדר כובל. הודעה דומה נמסרה גם למר אייל רביד, מבעלי השליטה בחברה, המכהן כדירקטור וכמנכ"ל החברה.  
ביום 19 ביוני 2024 התקבל בידי החברה מכתב יידוע נוסף מאת רשות התחרות, לפיו לאחר בחינת חומר הראיות, רשות התחרות שוקלת להגיש כתב אישום כנגד החברה, בכפוף לשימוע, בגין החשדות המנויים ב-"כתב החשדות" שצורף למכתב היידוע השני בגין ניסיון לעשיית הסדר כובל. הודעה דומה נמסרה גם למר אייל רביד, מבעלי השליטה בחברה, המכהן כדירקטור וכמנכ"ל החברה בגין חשד לעבירות על חוק קידום התחרות בענף המזון ובגין עבירות של הסדר כובל. בחודש נובמבר 2024 נערכו השימועים בנוגע לכתבי החשדות. בחודש פברואר 2025 החליטה רשות התחרות על הגשת כתבי אישום כנגד החברה וכנגד מר אייל רביד בגין חשדות לעבירות על חוק קידום התחרות בענפי המזון והפארם, התשע"ד-2014 ובגין עבירות על הסדר כובל. ביום 27 באפריל 2025, נערך דיון הקראה ראשונה בפני השופט, אשר נמשך ביום 20 באוקטובר 2025 ובו פנה השופט לצדדים לדבר ביניהם. בשלב מקדמי זה לא ניתן להעריך את סיכויי ההליך בבית המשפט, הגם שהחברה סבורה כי יש ברשותה ראיות טובות לביסוס חפותה וחפות מר אייל רביד. חשוב לציין שהמשפט עשוי להימשך זמן רב ופעילות החברה ממשיכה כרגיל ללא כל השפעה של הליכים אלו על פעילותה השוטפת.
3. בהמשך לאמור בסעיף 2 לעיל, ביום 20 ביוני 2024 נרשמה בקשה לאישור תובענה ייצוגית כנגד החברה על ידי אחד ממחזיקי המניות של החברה, הבקשה נוגעת לטענה של המבקש לנזק לבעלי המניות כתוצאה מירידה בשער המניה כתוצאה מאי דיווחים בזמן על העבירות כביכול שבוצעו ועל עצם העבירות שגרמו לנזק. בהמשך הוגשה עוד בקשה לתביעה ייצוגית בנושא זה. החברה הגישה בקשה לסילוק 2 הבקשות לאישור תביעה ייצוגית על הסף. כמו כן הוגשה בקשה לתביעה נגזרת בנושא. בית המשפט החליט על עיכוב בירור התביעה הנגזרת בשלב זה עד ליום 17 במאי 2026.

## **ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ**

### **ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ליום 30 בספטמבר 2025**

#### **ביאור 5 - תביעות והליכים משפטיים (המשך):**

4. ביום 25 ביוני 2019, נתקבל בידי החברה כתב תביעה על ידי ברנד פור יו בע"מ (להלן: "התובעת"), בטענה להפרה לכאורה של הסכם שנחתם בין ברנד פור יו לבין הרשת הרביעית בע"מ. לטענת התובעת, ויקטורי הפרה את ההסכם עימה, לרבות בדרך של אי קידום מוצרי המותג הפרטי ואי הצגת מוצרים אלה כנדרש על פי ההסכם. סכום התביעה הינו בסך 16.3 מיליון ש"ח בגין נזקים שנגרמו לטענת התובעת. בחודש פברואר 2025 פסק בית המשפט המחוזי בירושלים לטובת התובעת וחייב את החברה בתשלום לתובעת בסך של 2.9 מיליון ש"ח בתוספת הפרשי ריבית והצמדה עבור השנים 2015-2020 וכן בתוספת הוצאות עורכי דין של התובעת וכן בתשלום אגרות. בחודש מרץ נתקבלה פסיקה משלימה שיש להוסיף מס ערך מוסף לסכומים שנפסקו. התובעת הגישה ערעור על פסק הדין לבית המשפט העליון כאשר החברה ויועציה המשפטיים סבורים שסיכויי הערעור להתקבל אינם גבוהים בשלב מקדמי זה.

מלבד האמור לעיל, לא אירעו שינויים מהותיים בתביעות והליכים משפטיים במהלך מחצית השנה הראשונה של שנת 2025 ולאחר תאריך הדוח על המצב הכספי.

#### **ביאור 6 - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח:**

1. בתאריך 21 באוגוסט 2025 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך 7 מיליון ש"ח. היום הקובע לחלוקה הינו 11 בספטמבר 2025 ויום התשלום נקבע לתאריך 21 בספטמבר 2025.

2. בהמשך להשקעתה של החברה בחברת "דריל", בחודש פברואר 2025 התחייבה החברה להשקעה נוספת בחברת דריל (חוזה SAFE) בסכום של 500 אלף דולר לפי שווי מינימלי של חברת דריל בסך 22 מיליון דולר אשר שולם במהלך הרבעון.

3. בתאריך 1 בינואר 2025 התקשרה החברה בהסכם שכירות עם אופק בר יזמות ונדל"ן בע"מ, חברה פרטית אשר כ-66% מהונה המונפק והנפרע הינו בבעלות חברות פרטיות של מר אייל רביד ואבי רביד, מבעלי השליטה בחברה, המכהנים כנושאי משרה בכירה בחברה ("המשכירה"), לשם פתיחת סניף חדש של החברה בעפולה אשר אמור להיפתח במהלך החודשים הקרובים.

החל מאותו מועד שוכרת החברה מהחברה הקשורה את המבנה. הוצאות השכירות בגין סניף זה הינו כ-300 אלפי ש"ח בחודש דמי שכירות מינימליים הצמודים למדד המחירים לצרכן או 3% מפדיון הסניף, הגבוה מביניהם. תקופת ההסכם הינה ל 10 שנים ועוד 10 שנים נוספות כאופציה. כל 5 שנים דמי השכירות המינימליים אמורים לעלות ב-5%. דירקטוריון החברה אישר את ההתקשרות הנ"ל בישיבתו מיום 24 במרץ 2025 בהתאם להמלצת ועדת הביקורת לאחר שבחנה שהעסקה נעשתה במהלך העסקים הרגיל של החברה.

בהתאם להערכה שהתקבלה מאת שמאי חיצוני ובלתי תלוי, תנאי העסקה הינם סבירים ומקובלים והינם בתנאי שוק.

לאור היקפה של העסקה אין בה כדי להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, על רכוש או על התחייבויותיה.

## **ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ**

**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ליום 30 בספטמבר 2025**

**ביאור 6 - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך):**

4. ביום 30 ביוני 2025, אישרה האסיפה הכללית של החברה (לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה) את חידוש תנאי העסקתם של מר אייל רביד ומר אברהם רביד, מבעלי השליטה בחברה, לתקופה של 3 שנים החל מיום 1 ביוני 2025. עפ"י האישור תשלם החברה לחברה בבעלותו של אייל רביד בתמורה לשירותי הניהול תמורה חודשית בסך של 142 אלפי ש"ח ברוטו לחודש בתוספת מע"מ. בנוסף יהיה מר אייל רביד זכאי למענק שנתי שיחושב בהתאם למדרגות הרווח מפעולות רגילות לשנה, כפי שנקבע במסגרת מדיניות התגמול שאושרה על-ידי החברה. כמו כן, בתמורה לשירותי ניהול, תשלם החברה לחברה בבעלותו של אברהם רביד בתמורה לשירותי הניהול תמורה חודשית בסך של 142 אלפי ש"ח ברוטו לחודש בתוספת מע"מ. בנוסף יהיה מר אברהם רביד זכאי למענק שנתי שיחושב בהתאם למדרגות הרווח מפעולות רגילות לשנה, כפי שנקבע במסגרת מדיניות התגמול שאושרה על-ידי החברה. כמו כן, ה"ה אייל רביד ואברהם רביד התחייבו לאי תחרות ואי שידול במהלך תקופת ההתקשרות עם החברה ובמשך שנה נוספת לאחר מכן.



# חלק ג'

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

**מצורף בזאת דוח רבעון שלישי של שנת 2025 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, משנה למנכ"ל;
3. אפרים לובל, מנהל כספים;
4. יוסי בן גל, מנהל תפעול סניפים;
5. גלעד גולדברג, חשב.

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקורות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד, ואשר נועדו לספק ביטחון סביר בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על-פי הוראות הדין, נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

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

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

בדוח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שנסתיימה ביום 30 ביוני 2025 (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 הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית 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 2025 (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 2025

---

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, אפרים לובל, 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 2025 (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 מתייחס 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, להערכתי 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 2025

---

אפרים לובל, מנהל כספים