

קבוצת שופרסל

# קמעונאות העתיד בעידן הדיגיטלי

דו"ח רבעון שני לשנת 2023



שופרסל בע"מ  
דו"ח רבעון שני  
לשנת 2023

# תוכן עניינים

## פרק מבוא

דו"ח הדירקטוריון לתקופה של שישה חודשים  
שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023

## חלק א'

תמצית דו"חות כספיים ביניים מאוחדים  
ליום 30 ביוני 2023

## חלק ב'

תמצית מידע כספי נפרד ביניים  
ליום 30 ביוני 2023

## חלק ג'

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

## חלק ד'

## נספחים



פרק מבוא

2023

פרק "מבוא" זה כולל, בין היתר, נתונים פיננסיים נבחרים, פרטים מרוכזים אודות אסטרטגיית הקבוצה, וכן אירועים ונתונים מהותיים בתקופת הדיווח, בצורה גרפית/חזותית מיוחדת, לנוחיות המשקיעים. אין בפרק המבוא כדי לתאר באופן מלא את פעילות הקבוצה ויש לקרוא אותו יחד עם כל יתר חלקי הדו"ח הרבעוני.

פרק המבוא עשוי להכיל מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, לרבות תחזיות, הערכות, אומדנים ומידע אחר בנוגע לאירועים ועניינים עתידיים. המידע צופה פני העתיד בפרק המבוא, ככל שנכלל, מבוסס על הערכות והנחות של הנהלת הקבוצה נכון למועד פרסום הדו"ח, אשר על אף שהקבוצה סבורה שהינן סבירות, הרי שהן בלתי ודאיות מטבען בהיותן כרוכות בסיכונים הכרוכים בפעילות הקבוצה (לרבות גורמי הסיכון המפורטים בחלק א' לדו"ח התקופתי), ובכלל זה גורמים שאינם מצויים בשליטת הקבוצה, אשר כל אחד מהם, או שילוב שלהם, עשוי לפגוע בתוצאות פעילות הקבוצה וממילא בהתממשות אותן הערכות ותחזיות.

# קבוצת

# שופרסל

## פעילות הליבה

פורמט שכונתי



פורמט דיסקאונט



## מנועי צמיחה



## מותגים פרטיים



## תחומי פעילות נוספים



# חציון 1, 2023 בקצרה

## קבוצת שופרסל

764 מיליוני ₪  
\*EBITDA



7.4 מיליארד ₪  
הכנסות



559 אלפי מ"ר  
שטחי מסחר



0.8%  
שינוי במכירות חנויות זהות



iAA-/Stable  
דרוג מנפיק מעלות S&P



כ- 5.0 מיליארד ₪  
שווי שוק נוכחי (אוגוסט 2023)



כ- 2.1 מיליון  
חברי מועדון



כ- 16.6  
אלפי עובדים



2.1 מיליארד ₪  
חוב נטו



3.4 מיליארד ₪  
הון עצמי



# H1 2023


## נדל"ן

3.5 מיליארד ₪  
שווי נכסים 

105 כ- מיליוני ₪  
NOI 

## קמעונאות

310 סניפים בפריסה ארצית 

25.3 אלפי ₪  
מכירות למ"ר  
(12 חודשים אחרונים) 

18.2%  
נתח Online 

27.5%  
נתח מותג פרטי 

## פיננסיים

636 אלפי לקוחות  
מחזיקי כרטיס האשראי 

## Be

92 סניפים בפריסה ארצית  
(כולל סניף בלה) 

## דן דיל

11 סניפים בפריסה ארצית 

# שופרסל במספרים

## נתונים פיננסיים עיקריים, רבעון 2 וינואר-יוני 2023 (מיליוני ₪)

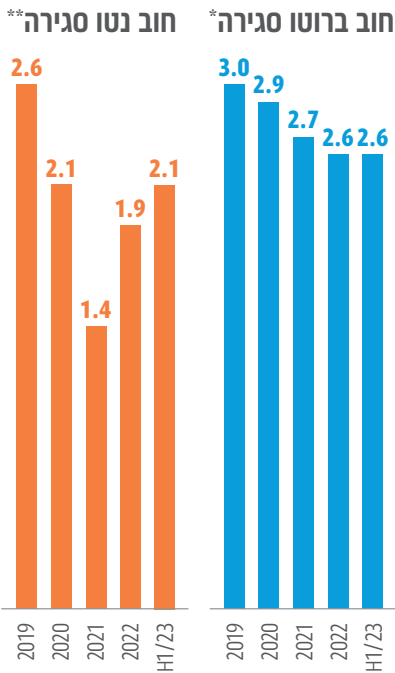
% שינוי / הפרש *	H1/2022	H1/2023	% שינוי / הפרש *	Q2/2022	Q2/2023	
3.1%	7,203	7,423	0.0%	3,704	3,703	הכנסות
4.6%	1,898	1,986	1.0%	973	983	רווח גולמי
*0.5%	26.3%	26.8%	*0.2%	26.3%	26.5%	% רווח גולמי
45.0%	209	303	42.1%	107	152	רווח תפעולי לפני הכנסות/הוצאות אחרות
*1.2%	2.9%	4.1%	*1.2%	2.9%	4.1%	% רווח תפעולי לפני הכנסות/הוצאות אחרות
33.3%	243	324	22.7%	141	173	רווח (הפסד) תפעולי אחרי הכנסות/הוצאות אחרות
*1.0%	3.4%	4.4%	*0.9%	3.8%	4.7%	% רווח (הפסד) תפעולי אחרי הכנסות/הוצאות אחרות
46.5%	95	139	7.4%	68	73	רווח (הפסד) לתקופה
*0.6%	1.3%	1.9%	*0.2%	1.8%	2.0%	% רווח (הפסד) לתקופה
17.5%	650	764	17.1%	334	391	EBITDA
*1.3%	9.0%	10.3%	*1.6%	9.0%	10.6%	EBITDA %





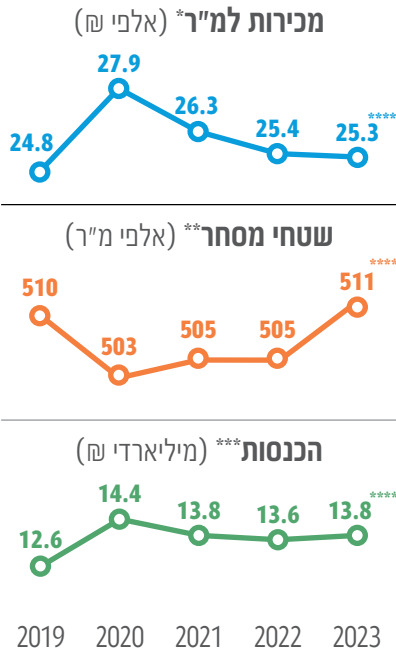


## חוב פיננסי\* (מילארדי ₪)



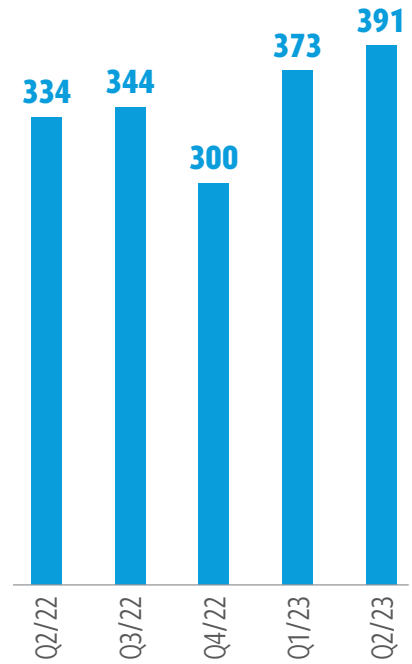
\* התחייבויות לתאגידים בנקאיים ואגרות חוב, כולל ריבית לשלם  
 \*\* בניכוי מזומנים, שווי מזומנים, פקדונות לזמן קצר (בטוחות סחירות)

## מכירות, שטחי מסחר והכנסות



\* סניפי שופרסל כולל פעילות האונליין  
 \*\* סניפי שופרסל ללא מחסני שילוח  
 \*\*\* מגזר קמעונאות  
 \*\*\*\* 12 חודשים אחרונים

## EBITDA (מיליוני ₪)

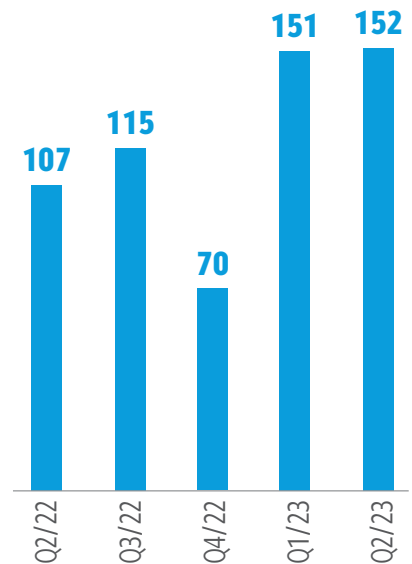


## מגזרים\* (מיליוני ₪)

מאחד**	Be	נדל"ן	קמעונאות	
הכנסות	507	124	6,870	H1/23
הכנסות	524	96	6,655	H1/22
פער	-17	28	215	
רווח הפסד תפעולי לפני הכנסות/הוצאות אחרות	4	96	178	H1/23
רווח הפסד תפעולי לפני הכנסות/הוצאות אחרות	3	82	101	H1/22
פער	1	14	77	

\* המגזרים מוצגים ללא השפעת IFRS16  
 \*\* כולל התאמות למאחד כמתואר בביאור 6 בדוחות הכספיים המאוחדים

## רווח תפעולי מאוחד (מיליוני ₪)

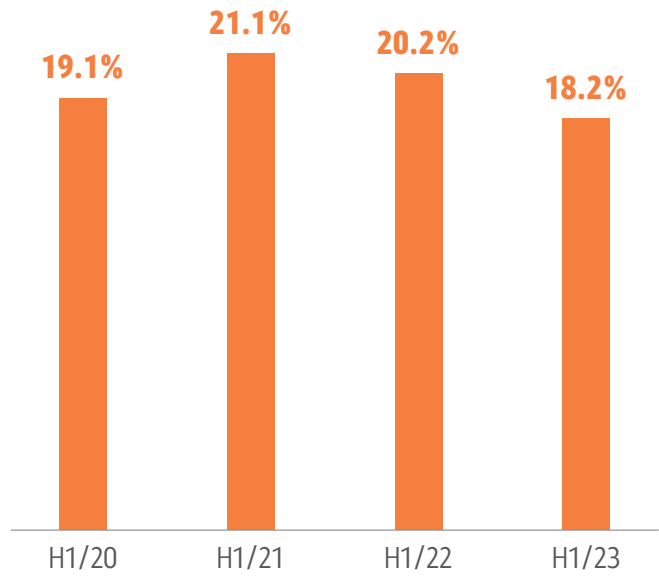


# אסטרטגיית צמיחה



# אונליין ודיגיטל

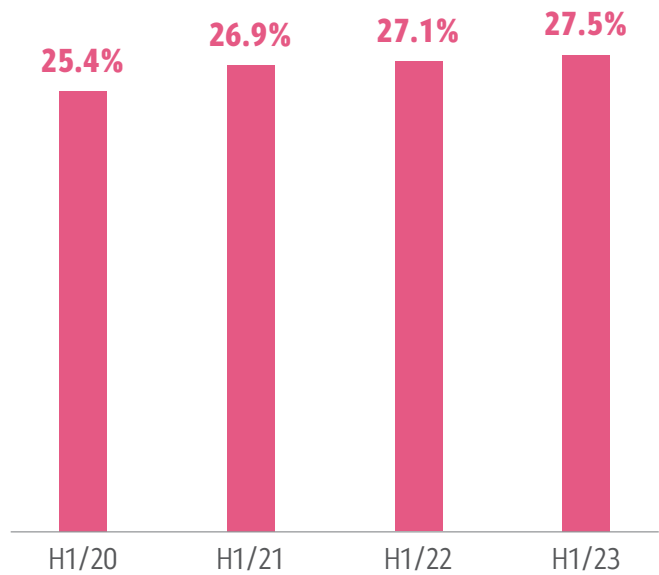
(% מסך המכירות\*)



\* סניפי שופרסל ומרכזי שילוח

# המותג הפרטי

(% מסך המכירות\*)



\* סניפי שופרסל ומרכזי שילוח

# חברי דירקטוריון והנהלה

## חברי דירקטוריון שופרסל

איציק אברכהן | יו"ר הדירקטוריון

גדעון שור

אלדד אברהם

איריס שפירא ילון

משה אטיאס

רון הדסי

שלמה זהר

אילן רון

## הנהלת שופרסל

אורי וטרמן | מנכ"ל

ניצן גולדברג | משנה למנכ"ל ומנהל אגף סחר ושיווק

רועי פרייבך | מנכ"ל חברות בנות

איילת צור | סמנכ"ל כספים

צבי ביידא | מנכ"ל שופרסל אונליין

אהרון קאופמן | סמנכ"ל, יועץ משפטי

שי ורדי | סמנכ"ל מערכות מידע

ערן סלע | סמנכ"ל תפעול ומכירות

יפתח בלוך | סמנכ"ל שרשרת אספקה

טלי תובל | סמנכ"ל תקשורת תאגידית

עינת מנחם אמיתי | סמנכ"ל משאבי אנוש

הילה מילוא | מנהלת אגף דאטה ותהליכים אסטרטגיים

## מידע לבעלי המניות והמשקיעים

מניות החברה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב,

במדד תל אביב 90

סמל המניה "SAE"

## משרדים ראשיים

שופרסל בע"מ, קריית שופרסל

רח' שמוטקין בנימין 30, ראשון לציון 7536333

[www.shufersal.co.il](http://www.shufersal.co.il)

## קשר עם בעלי מניות

עו"ד הילה כהן ויסברג, מזכירת החברה

שופרסל בע"מ ת.ד. 15103, ראשון לציון

רח' שמוטקין בנימין 30, ראשון לציון 7536333

טל. 03-9481727 | פקס. 03-9480917

[hilac@shufersal.co.il](mailto:hilac@shufersal.co.il)

## קשרי משקיעים

טלי תובל, סמנכ"ל תקשורת תאגידית

טל. 03-9481193 | פקס. 03-9480920

[talitu@shufersal.co.il](mailto:talitu@shufersal.co.il)

חלק א'

# דו"ח הדירקטוריון

לתקופה של שישה חודשים

שהסתיימה ביום

30 ביוני 2023



שופרסל בערבון מוגבל

## תוכן עניינים

1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד
  - 1.1. נתונים עיקריים מתוך תיאור עסקי התאגיד
    - 1.1.1. תיאור מגזרי הפעילות המדווחים כמגזרים עסקיים בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה
    - 1.1.2. דיון ההנהלה בעיקרי התוצאות במחצית הראשונה של שנת 2023
    - 1.1.3. אירועים עיקריים שחלו בתקופת הדוח
    - 1.1.4. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה
  - 1.2. ניתוח תוצאות הפעילות
    - 1.2.1. ניתוח תוצאות שלושת החודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2023 לעומת התקופה המקבילה אשתקד
    - 1.2.2. ניתוח תוצאות ששת החודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2023 לעומת התקופה המקבילה אשתקד
  - 1.3. מצב כספי, נזילות ומקורות מימון
    - 1.3.1. תזרים מזומנים- ניתוח תוצאות הרבעון השני של שנת 2023 לעומת הרבעון המקביל אשתקד
    - 1.3.2. תזרים מזומנים- ניתוח תוצאות המחצית הראשונה של שנת 2023 לעומת המחצית המקבילה אשתקד
    - 1.3.3. יתרות נכסים נזילים ויחסים פיננסיים
    - 1.3.4. דיון בדירקטוריון במצב נזילות החברה לאור הגירעון בהון החוזר ליום 30 ביוני 2023
2. ממשל תאגידי
  - 2.1. דירקטוריון החברה וועדותיו
3. הוראות הגילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד
  - 3.1. אירועים מהותיים שאירעו לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי
4. גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב
5. דוח רבעוני בדבר מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

## שופרסל בערבון מוגבל

הננו מתכבדים להגיש בזה את דוח הדירקטוריון של שופרסל בע"מ (להלן - "שופרסל" או "החברה") לתקופה של שישה חודשים אשר נסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (להלן - "תקופת הדוח")<sup>1</sup> בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), תש"ל – 1970 (להלן - "תקנות הדוחות"). שופרסל, יחד עם החברות המאוחדות והכלולות שלה יכונן להלן "קבוצת שופרסל" או "הקבוצה".

# 1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

## 1.1 נתונים עיקריים מתוך תיאור עסקי התאגיד

קבוצת שופרסל הינה קבוצת קמעונאות בעלת רשת הסופרמרקטים הגדולה בישראל. הקבוצה מפעילה 413 סניפים בכל הארץ מתוכם 2310 סניפי שופרסל,  $^{392}\text{Be}$  סניפי 11-ו- $^{4}\text{Be}$  סניפי סטוק. סניפי שופרסל מופעלים במספר פורמטים, בנוסף, לחברה פעילות בשוק העסקי (B2B) אשר מתבצעת באמצעות מחסנים וחנויות ייעודיות. סך שטחי המסחר של הקבוצה עומד על כ-559 אלפי מ"ר, מתוכם 511 אלפי מ"ר סניפי שופרסל, 38 אלפי מ"ר סניפי Be וכ-10 אלפי מ"ר סניפי סטוק. בנוסף, לחברה 4 מרכזי שילוח<sup>5</sup> 2 ידניים ו-2 אוטומטיים בשטח כולל של כ-61 אלפי מ"ר. הקבוצה מעסיקה כ-16.6 אלף עובדים (כ-15 אלפי משרות מחושבות), והינה בעלת היקף הכנסות שנתי של כ-15 מיליארדי ש"ח. החברה הינה חברה ללא בעל שליטה, כהגדרת המונח "שליטה" בחוק ניירות ערך, התשכ"ח 1968.

### 1.1.1 תיאור מגזרי הפעילות המדווחים כמגזרים עסקיים בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה

החברה פועלת בשלושה מגזרי פעילות המדווחים כמגזרים עסקיים בדוחותיה הכספיים, מגזר הקמעונאות, מגזר הנדל"ן ומגזר Be. לפרטים אודות מגזרי הפעילות כאמור ראה ביאור 6 לתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2023 (להלן - "הדוחות הכספיים").

### 1.1.2 דיון ההנהלה בעיקרי התוצאות במחצית הראשונה של שנת 2023

לפרטים אודות סקירת הנהלת החברה את שנת 2022, ראה סעיף 1.1.2 לדוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2022 ("דוח הדירקטוריון לשנת 2022") כפי שדווח במסגרת הדוח התקופתי של החברה לשנת 2022 ביום 21 במרס 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-025219) ("הדוח התקופתי").

תוצאות החברה במחצית הראשונה של שנת 2023 הושפעו ממספר גורמים עיקריים:

- השפעות הסביבה הכללית וגורמים חיצוניים (ראה סעיף 1.1.4).
- עונתיות בין רבעונים (ראה סעיף 1.2 להלן).

1 לעניין דוח זה "מועד הדוח" או "תאריך הדוח" הינו תאריך הדוח על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2023.

2 מתוכם 5 סניפים אשר עתידיים להיסגר בהתאם לתוכנית ההתייעלות של החברה.

3 מתוכם 4 סניפים אשר עתידיים להיסגר בהתאם לתוכנית ההתייעלות של החברה.

4 סניפי Be אינם כוללים מתחמי Be אשר מופעלים בתוך סניפי שופרסל.

5 מרכזים ייעודיים למטרת אספקת מוצרים המשוקים דרך אתר האינטרנט של החברה. בהתאם לתוכנית ההתייעלות של החברה ועם המעבר למרכזי השילוח האוטומטיים, נכון למועד פרסום הדוח, החברה סגרה מרכז שילוח ידני נוסף ובכוונתה לפעול לסגירת מרכז השילוח הידני האחרון במהלך שנת 2023.

**שופרסל בערבון מוגבל**

- המשך פיתוח הפלטפורמה הדיגיטלית של החברה שעיקרה מערכת "שופרסל online", וכן הפעלת מרכזי שילוח אוטומטיים בקדימה ובמודיעין<sup>6</sup> לערוץ הפצה זה. מכירות מגזר הקמעונאות באמצעות שופרסל online ברבעון השני השנה היוו כ-17.1% מכלל המכירות במרכזי השילוח וסניפי שופרסל (בהשוואה לכ-18.6% ברבעון המקביל אשתקד). במחצית הראשונה של השנה, מכירות מגזר הקמעונאות באמצעות שופרסל online, היוו כ-18.2% מהיקף המכירות במרכזי השילוח וסניפי שופרסל (בהשוואה לכ-20.2% במחצית המקבילה אשתקד). הירידה נובעת בין היתר כתוצאה מהחלשות השפעת משבר הקורונה בעיקר ביחס לרבעון ראשון בתקופה מקבילה אשתקד וכן מצמצום פעילות מכירות מוצרי Non-food באונליין כחלק ממיקוד רווחיות בפעילות.
- המשך הרחבה וחיזוק המותג הפרטי ובכלל זה השקה של מוצרים בקטגוריות קיימות וחדשות. שיעור המכירות של מוצרי המותג הפרטי המשויכים למרכזי השילוח וסניפי שופרסל ברבעון השני השנה היווה כ-26.6% מכלל המכירות במרכזי השילוח וסניפי שופרסל (בהשוואה לכ-26.7% ברבעון המקביל אשתקד). שיעור המכירות של מוצרי המותג הפרטי המשויכים למרכזי השילוח וסניפי שופרסל במחצית הראשונה של השנה היווה כ-27.5% מכלל המכירות במרכזי השילוח וסניפי שופרסל (בהשוואה לכ-27.1% במחצית הראשונה אשתקד).
- המשך הרחבה ופיתוח של פעילות הקבוצה בשוק העסקי (B2B).
- כניסה לפעילות בשוק מכירות הסטוק על ידי רכישת פעילות חברות קבוצת "דן דיל", החל מאוגוסט 2022.

**1.1.3 אירועים עיקריים שחלו בתקופת הדוח**

- א. ביום 25 בדצמבר 2022 חתמה החברה על הסכם לרכישת יתרת מניות (25%) שופרסל אמיגה בע"מ, בתמורה לסך של 13 מיליוני ש"ח, בתוקף מיום 1 בינואר 2023, באופן שהחל ממועד כניסת ההסכם לתוקף שופרסל אמיגה בע"מ הינה חברה בת בבעלות מלאה של החברה.
- ב. ביום 2 במרס 2023 התקשרה החברה בהסכם עם מר עמית זאב המחזיק במכתב כוונות מול רשת INTERNATIONAL B.V SPAR (להלן-SPAR) בקשר עם השקת פעילותה בישראל (להלן-ההסכם). על-פי ההסכם, שופרסל וחברה בשליטת מר עמית זאב יקימו חברה משותפת (להלן- החברה המשותפת) אשר, בכפוף לאישור רשות התחרות (להלן- התנאי המתלה), תוחזק על-ידי החברה בשיעור של 19.9% ועל-ידי חברה בבעלות מר עמית זאב בשיעור של 80.1% ואשר תתקשר עם SPAR בהסכם על-פיו יוענק לחברה המשותפת זיכיון להפעלת חנויות תחת מותג SPAR וכן ליבוא ושיווק בלעדיים של מוצרי SPAR בישראל. אין וודאות כי התנאי המתלה יתקיים וכי העסקה תושלם. לפרטים נוספים ראה דיווח מידי של החברה מיום 5 במרס 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-019780), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.
- ג. ביום 1 בינואר 2023 הושלמה עסקה לרכישת 100% ממניות חברת המפיץ יוסי ישראלי בע"מ, העוסקת בתחום סיטונאות מזון לשוק המוסדי בישראל בעיקר באזור הצפון. תמורת העסקה הסתכמה לסך של כ-17 מיליוני ש"ח. לפרטים נוספים ראה ביאור 5 לדוחות הכספיים.

6 מרכז השילוח האוטומטי במודיעין, אשר שטחו הכולל הוא כ-43 אלפי מ"ר, החל בפעילות מסחרית חלקית במהלך חודש מרס 2023.



**שופרסל בערבון מוגבל**

ד. ביום 31 בינואר 2023 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול, הקצאת 403,845 כתבי אופציות למניות של החברה (לא רשומות למסחר) ("האופציות") לנושאת משרה בחברה, בהתאם להקצאה שאושרה ביום 2 באוקטובר 2022. האופציות ניתנות למימוש לעד 403,845 מניות רגילות של החברה בנות 0.1 ש"ח ערך נקוב כל אחת ("מניות רגילות"). האופציות מוצעות בהתאם לתכנית התגמול ההוני של החברה, להוראות מדיניות התגמול של החברה ולהוראות מסלול רווח הון הקבועות בסעיף 102(ב)(2) ("מסלול רווח הון") לפקודת מס הכנסה, ותופקדנה בידי נאמן במשך התקופות הקבועות בסעיף 102 לפקודה. כתיב האופציות הוענקו ללא תמורה. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי של החברה מיום 31 בינואר 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-011335), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה.

ה. ביום 2 בפברואר 2023 התקשרה החברה בהסכם למיניה של רו"ח איילת צור לסמנכ"ל הכספים של קבוצת שופרסל. בהתאם להסכם מועד כהונתה החל ביום 16 באפריל, 2023. לפרטים נוספים ראה דיווחים מיידיים מימים 2 בפברואר 2023 ו-20 במרץ 2023 (אסמכתאות מספר: 2023-01-011938 ו-2023-01-024823, בהתאמה), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה.

ו. ביום 19 בפברואר 2023 הקצתה שופרסל נדל"ן בע"מ (להלן-שופרסל נדל"ן), חברה בת בבעלותה המלאה של החברה, למר אורן הוד, מנכ"ל שופרסל נדל"ן (להלן-המנכ"ל), 14,200 אופציות של שופרסל נדל"ן, הניתנות למימוש ל-14,200 מניות של שופרסל נדל"ן בנות 1.00 ש"ח ערך-נקוב כל אחת במחיר מימוש ובתנאי הבשלה שנקבעו בהסכם ההקצאה עם המנכ"ל. ההקצאה נעשתה לפי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 19 בפברואר 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-016048), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

ז. בהתאם להחלטות הדירקטוריון מהימים 28 במרס, 2023 ו-27 ביוני, 2023 התקשרה החברה בהסכם עם שופרסל נדל"ן בע"מ ("שופרסל נדל"ן") וארבעת המינים בע"מ ("ארבעת המינים"), חברות בנות בבעלות מלאה של החברה, על פיו יועברו המרכזים הלוגיסטיים של הקבוצה לשופרסל נדל"ן. לפרטים נוספים ראה ביאור ח5' לדוחות הכספיים ודיווח מיידי מיום 28 ביוני 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-060208), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

ח. ביום 27 ביוני 2023 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול, הקצאת 1,748,254 כתבי אופציות למניות של החברה (לא רשומות למסחר) ("האופציות") לארבעה נושאי משרה שהינם עובדים של החברה ושאין בעלי עניין בחברה, הניתנות למימוש לעד 1,748,254 מניות רגילות של החברה בנות 0.1 ש"ח ערך נקוב כל אחת ("מניות רגילות") וכן 40,314 יחידות מניה חסומות (RSU) (לא רשומות למסחר) לאחד מנושאי המשרה האמורים, הניתנות למימוש אוטומטי בעת הבשלתן לעד 40,314 מניות רגילות ("יחידות מניה חסומות" או "RSU"). האופציות ויחידות המניה החסומות מוצעות בהתאם לתכנית התגמול ההוני של החברה, להוראות מדיניות התגמול של החברה ולהוראות מסלול רווח הון הקבועות בסעיף 102(ב)(2) ("מסלול רווח הון") לפקודת מס הכנסה, ותופקדנה בידי נאמן במשך התקופות הקבועות בסעיף 102 לפקודה. האופציות ויחידות המניה החסומות הוענקו ללא תמורה. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי של החברה מיום 28 ביוני, 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-060235).

ט. לפרטים בדבר תביעות והליכים משפטיים במהלך תקופת הדוח, ראה ביאור 7 לדוחות הכספיים.

**שופרסל בערבון מוגבל**

**1.1.4 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה**

בהמשך למתואר בסעיף 1.1.4 בדוח התקופתי של החברה לשנת 2022, במהלך תקופת הדוח נמשכה מגמת התייקרות המוצרים והתשומות והעלייה בשיעורי האינפלציה והריבית בישראל ובעולם, בין היתר בעקבות אירועים מאקרו כלכליים שונים. במהלך הרבעון עלה מדד המחירים לצרכן ב-1.36% (עליה מצטברת של כ-2.46% מתחילת השנה) וכן עלה שיעור ריבית בנק ישראל ב-0.5% (עליה מצטברת של כ-1.5% מתחילת השנה). בהמשך לאמור בסעיף 7 לחלק א' לדוח התקופתי בקשר עם הסביבה הכללית בה פועלת הקבוצה וגורמי הסיכון שלה, נערכה בחינה להשלכות העלייה בשיעורי הריבית, האינפלציה, שערי החליפין, התייקרות התשומות והשפעת משבר הקורונה, על החברה כמתואר להלן. כמו כן, בהמשך לאמור בסעיפים 9.1.1 ו-18.3 לחלק א' לדוח התקופתי, למועד הדוח עדיין קיימת במשק הישראלי אי וודאות ביחס להשלכות הצפויות (כלכליות ואחרות) של שינויי חקיקה משמעותיים שמקדמת ממשלת ישראל ביחס למערכת המשפט.

**משבר הקורונה**

בעניין משבר הקורונה והשפעותיו על החברה, נכון לתקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח, המשק מצוי בפעילות מלאה ואין השפעה מהותית על תוצאות החברה לעומת תקופה מקבילה אשתקד. עם זאת, יצוין כי במהלך תקופת הדוח עקב החלשות השפעת משבר הקורונה בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד חל קיטון במכירות האונליין ובמוצרי הקורונה. נכון למועד פרסום הדוח, עדיין קיימת אי-ודאות ביחס לקורונה, בין היתר לאור האפשרות למוטציות חדשות של הנגיף ולהתפרצות מחודשת. עם זאת, להערכת החברה ונוכח איתנותה הפיננסית, ברשותה כלים שיאפשרו לה התמודדות נאותה עם השפעותיה השונות של המגפה, ככל שתתפרץ שוב.

**השפעות עליית הריבית**

המשך מגמת העלייה בשיעורי הריבית עשויה להוביל להתייקרות בעלות גיוסי חוב עתידיים, ככל שיתרחשו וכן לירידה בשווי ההוגן של נכסי נדל"ן להשקעה ומנגד להמשך קיטון בהתחייבות בגין הטבות לעובדים. נכון למועד הדוח, כתוצאה מעליית שיעורי הריבית, חל גידול בהכנסות החברה מריבית על פיקדונות לעומת הרבעון המקביל אשתקד. כמו כן, ישנה השפעה חיובית על הרווח הכולל האחר, הנובעת מקיטון בהתחייבות בגין הטבות לעובדים נטו. להערכת החברה ובהתבסס על ניתוח רגישות שערכה החברה לתוצאות הבחינה מיום 31 בדצמבר 2022 של סכום בר ההשבה למגזר הקמעונאות ומגזר Be, עלייה בשיעור הריבית בתקופת הדוח לכשעצמה אינה צפויה להביא להפסד מירידת ערך.

**השפעות האינפלציה**

נכון למועד הדוח, כתוצאה מהעלייה בשיעורי האינפלציה, חלו התייקרויות בעלויות תפעוליות שונות כגון שכר דירה, ארנונה וכן גידול בהוצאות המימון של אגרות חוב צמודות מדד. בהקשר זה יצוין, כי לחברה עסקאות החלף אשר מקזזות חלקית את החשיפה לשינויים בשיעור המדד. המשך מגמת העלייה בשיעורי האינפלציה עשוי להוביל לגידול בהוצאות בגין שירותים מסוימים שבמסגרת הסכמים צמודי מדד בהם התקשרה החברה, לגידול בהוצאות והכנסות שכר דירה מול צדדים שלישיים. מאידך, כתוצאה מהעלייה בשיעורי אינפלציה, חלה השפעה חיובית על הרווח והפסד הנובעת מעלייה בשווי ההוגן של נכסי נדל"ן להשקעה בבעלותה.

## שופרסל בערבון מוגבל

החברה חשופה לשינויים במדד המחירים לצרכן הנוגעים בעיקר לאגרות החוב צמודות מדד שהנפיקה החברה שיתרתן ליום 30 ביוני 2023 הינה כ-926 מיליוני ש"ח (לעומת כ-1,026 מיליוני ש"ח ליום 30 ביוני 2022), להלוואות מתאגידים בנקאיים שיתרתן ליום 30 ביוני 2023 הינה כ-93 מיליוני ש"ח ולהתחייבויות בגין חכירה שיתרתן ליום 30 ביוני 2023 הינה כ-4,698 מיליוני ש"ח (לעומת כ-4,390 מיליוני ש"ח ליום 30 ביוני 2022). בגין האמור, לחברה חשיפה לתשלומים שנתיים צמודי מדד בהיקף של כ-551 מיליוני ש"ח עבור התחייבויות בגין חכירה, כ-181 מיליוני ש"ח עבור אגרות חוב צמודות מדד וכ-9 מיליוני ש"ח עבור הלוואות מתאגידים בנקאיים.

נכון ליום 30 ביוני 2023 לחברה עסקאות ה-SWAP להחלפת תזרימים שקליים צמודי מדד בתזרימים שקליים קבועים בגין אג"ח (סדרה ו') של החברה. היקף עסקאות ה-SWAP עומד על סך של 400 מיליוני ש"ח. העסקאות מטופלות כעסקת הגנה חשבונאית. ברבעון השני של שנת 2023 התהוו לחברה הכנסות מימון בגין עסקאות אלו בסך של כ-4.9 מיליוני ש"ח, בהשוואה להכנסות מימון בסך של כ-7.9 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

להשפעות נוספות על מצבה הכספי, נזילותה ומקורות המימון של הקבוצה ראה גם סעיף 1.3 להלן.

### השפעת שיערי חליפין

מדיניות החברה הינה להגן על שיערי המטבע בגין ייבוא רכוש וסחורות מחו"ל. נכון ליום 30 ביוני 2023, לחברה חוזים עתידיים מסוג פורוורד על שער הדולר בסך של כ-25 מיליוני דולר ארה"ב לפירעון עד חודש מאי 2024, עסקאות צילינדר על שער הדולר בסך של כ-1.3 מיליוני דולר ארה"ב לפירעון עד חודש יולי 2023, חוזים עתידיים מסוג פורוורד על שער האירו בסך של כ-34.7 מיליוני אירו לפירעון עד חודש יוני 2024. ברבעון השני של שנת 2023 התהוו לחברה הכנסות מימון בגין חוזים אלו בסך של כ-5.2 מיליוני ש"ח, לעומת הכנסות מימון בסך של כ-16.6 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. חשיפת החברה לסיכוני שער חליפין אינה מהותית.

### השפעות התייקרות במחירי התשומות

המשך העלייה במחירי התשומות בעולם הביאה להתייקרות במחירי השירותים והמוצרים וכן לגידול בהוצאות הלוגיסטיות בשיעורים שאינם מהותיים. נכון למועד הדוח, אין לחברה יכולת לצפות האם תימשך מגמת ההתייקרות ואת היקפה. בהתאם לכך, אין ביכולתה של החברה להעריך את השינויים האפשריים במחירי התשומות ובמחירי השירותים והמוצרים כאמור ואת השפעתם על רווחיותה, בפרט לאור העובדה כי שינויים כאמור עשויים להתקזז בשל השפעת גורמים אקסוגניים נוספים.

יובהר, כי הערכות החברה בדבר ההשפעות וההשלכות האפשריות של הסביבה הכללית וגורמים חיצוניים על פעילות החברה ובין היתר, של מגמת עליית הריבית והאינפלציה, סיכוני שער החליפין, התייקרות במחירי התשומות והשלכות משבר הקורונה כמפורט לעיל על פעילותה, עסקיה ותוצאותיה של החברה, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. הערכות אלו מבוססות, בין היתר, על ניסיונה של הנהלת החברה בתחומי פעילותה, המידע הקיים בחברה למועד הדוח ותחזיות כלכליות פומביות. לפיכך, אין כל ודאות כי הערכות כאמור, כולן או חלקן, אכן יתממשו והן עשויות להיות שונות, לרבות באופן מהותי מזה שנחזה כאמור, כתוצאה מגורמים שונים ובכלל זה מצב הכלכלה, מצב שוק הקמעונאות לרבות התחרות בענף, מצב שוק הנדל"ן וכן כתוצאה מהשפעתם של גורמי סיכון של החברה כמפורט בסעיף 18 בחלק א' לדוח התקופתי.

שופרסל בערבון מוגבל

## 1.2 ניתוח תוצאות הפעילות

בשנת 2023 חל ערב חג הפסח ביום 5 לאפריל, לעומת שנת 2022 בה חל ערב חג הפסח ביום 15 לאפריל, ומשך השפעת חג הפסח על תוצאות הפעילות ברבעון השני של השנה הייתה קטנה בהשוואה להשפעתו על תוצאות הפעילות ברבעון המקביל אשתקד. עיתוי חג הפסח בא לידי ביטוי בהשפעה, בין היתר, על יתרות מאזניות כגון לקוחות, מלאי, ספקים וכן על היקף המכירות ועוצמת המבצעים שחלו ברבעון השני של השנה לעומת רבעון מקביל שנה קודמת.

### 1.2.1 ניתוח תוצאות שלושת החודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2023 לעומת התקופה המקבילה אשתקד

תוצאות פעילות לשלושה חודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2022		תוצאות פעילות לשלושה חודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2023		
מיליוני ש"ח	אחוז	מיליוני ש"ח	אחוז	
3,704		3,703		<b>הכנסות</b>
973	26.3%	983	26.5%	<b>רווח גולמי</b>
(866)	23.4%	(831)	22.4%	הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות
<b>107</b>	<b>2.9%</b>	<b>152</b>	<b>4.1%</b>	<b>רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות</b>
*- 34		(13) 34		הוצאות אחרות, נטו עליה בשווי הוגן נדל"ן להשקעה, נטו
<b>141</b>	<b>3.8%</b>	<b>173</b>	<b>4.7%</b>	<b>רווח תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות</b>
(35) (12)		(58) (12)		הוצאות מימון, נטו חלק בהפסדי חברות כלולות, נטו
<b>94</b>		<b>103</b>		<b>רווח לפני מסים על ההכנסה</b>
(26)		(30)		מסים על ההכנסה
<b>68</b>		<b>73</b>		<b>רווח לתקופה</b>

\* מציין סכום הנמוך מ- 1 מיליוני ש"ח.

**הכנסות מגזר הקמעונאות** ברבעון השני השנה הסתכמו ב-3,422 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-3,436 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של 0.4% שנבע בעיקר מהשפעת עונתיות ומנגד חל גידול בהכנסות כתוצאה מפעילות הסטוק אשר נרכשה בחודש אוגוסט 2022. המכירות במרכזי השילוח וסניפי שופרסל ברבעון השני השנה הסתכמו ב-3,292 מיליוני ש"ח, קיטון של כ-1.6% בהשוואה לרבעון מקביל אשתקד. המכירות בחנויות זהות<sup>7</sup> ברבעון השני השנה קטנו בכ-2.2% בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד. המכירות למ"ר<sup>8</sup> במרכזי השילוח וסניפי שופרסל ברבעון השני השנה עמדו על 6,044 ש"ח בהשוואה ל-6,481 ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של 6.7% הנובע בעיקר מגידול בשטחי המסחר בשל פתיחת מרכז השילוח האוטומטי במודיעין<sup>9</sup>.

7 מכירות חנויות זהות – מכירות ברוטו של חנויות פעילות בתקופות מקבילות בשתי שנות השוואה.

8 שטחי הסניפים החדשים מחושבים באופן יחסי ממועד פתיחת הסניף. שטח הסניף הינו השטח ברוטו הכולל שטחי מכירה ושטחי תפעול נוספים.

9 מרכז השילוח האוטומטי במודיעין, אשר שטחו הכולל הוא כ-43 אלפי מ"ר, החל בפעילות מסחרית חלקית במהלך חודש מרס 2023. בנטרול המרל"ג, המכירות למ"ר ברבעון השני השנה עמדו על 6,530 ש"ח, גידול של 0.8% לעומת רבעון מקביל אשתקד.

## שופרסל בערבון מוגבל

**הכנסות מגזר הנדל"ן** ברבעון השני השנה הסתכמו ב-63 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-49 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של 28.6% הנובע בעיקר מהשפעת רכישת השליטה בלב המפרץ החל מאוקטובר 2022 ומעליית המדד.

**הכנסות מגזר Be** ברבעון השני השנה הסתכמו ב-257 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-255 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של 0.8% אשר נבע בעיקרו מגידול במכירות בחנויות זהות ומפתיחת סניפים חדשים. בנטרול השפעת מכירות מוצרי קורונה, הכנסות המגזר ברבעון השני השנה לעומת רבעון מקביל אשתקד, גדלו בכ-3.4%. המכירות בחנויות זהות  $^{10}\text{Be}$  גדלו ב-1% בהשוואה לרבעון מקביל אשתקד. בנטרול השפעת מכירות מוצרי קורונה, המכירות בחנויות זהות Be, גדלו בכ-3.6% בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד. המכירות למ"ר $^{11}$  בחנויות Be ברבעון השני השנה הסתכמו ב-6,384 ש"ח, בהשוואה ל-6,422 ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של 0.6%. בנטרול השפעת מכירות מוצרי קורונה, המכירות למ"ר גדלו בכ-1.8% לעומת רבעון מקביל אשתקד.

**הכנסות הקבוצה** ברבעון השני השנה הסתכמו ב-3,703 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-3,704 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, אשר נבע מהאמור לעיל. המכירות בחנויות זהות $^{10}$  של הקבוצה ברבעון השני השנה קטנו בכ-2% בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד.

**הרווח הגולמי** ברבעון השני השנה הסתכמו ב-983 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-973 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול בסך 10 מיליוני ש"ח. שיעור הרווח הגולמי מסך ההכנסות הינו 26.5%, בהשוואה ל-26.3% ברבעון המקביל אשתקד. הגידול נבע משינוי בתמהיל ההכנסות של החברה בעיקר כתוצאה מפעילויות חדשות.

**הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות** ברבעון השני השנה הסתכמו ב-831 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-866 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. שיעור ההוצאות מסך ההכנסות הינו 22.4%, בהשוואה ל-23.4% ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון בסך ההוצאות נבע בעיקר מיישום תכנית ההתייעלות שאושרה בדירקטוריון בחודש אוקטובר 2022, כאמור בביאור 1(ב) בדוחות הכספיים השנתיים.

**הרווח התפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות במגזר הקמעונאות** ברבעון השני השנה הסתכמו ב-89 מיליוני ש"ח ובשיעור של 2.6% מסך ההכנסות, בהשוואה ל-53 מיליוני ש"ח ובשיעור של 1.5% מסך הכנסות ברבעון המקביל אשתקד, גידול בסך 36 מיליוני ש"ח אשר נבע מהאמור לעיל.

**הרווח התפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות במגזר הנדל"ן** ברבעון השני השנה הסתכמו ב-49 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-41 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

**הרווח התפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות במגזר Be** ברבעון השני השנה הסתכמו ב-2 מיליוני ש"ח בדומה לרבעון המקביל אשתקד.

**הכנסות אחרות, נטו** ברבעון השני השנה הסתכמו ב-21 מיליוני ש"ח, הנובעות בעיקר משערוך נכסי נדל"ן להשקעה בסך של 34 מיליוני ש"ח ומנגד שיווי אומדן בגין נכסים לא כספיים בסך של 11 מיליוני ש"ח.

10 מכירות חנויות זהות – מכירות ברוטו של חנויות פעילות בתקופות מקבילות בשתי שנות השוואה.

11 שטחי הסניפים החדשים מחושבים באופן יחסי ממועד פתיחת הסניף. שטח הסניף הינו השטח ברוטו הכולל שטחי מכירה ושטחי תפעול נוספים.

## דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2023

### שופרסל בערבון מוגבל

**הרווח התפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות של הקבוצה** ברבעון השני השנה הסתכם ב-173 מיליוני ש"ח ובשיעור של 4.7% מסך ההכנסות, בהשוואה ל-141 מיליוני ש"ח ובשיעור של 3.8% מסך ההכנסות ברבעון המקביל אשתקד. גידול של 32 מיליוני ש"ח אשר נבע בעיקר מהאמור לעיל.

**הרווח התפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות פחת והפחתות (EBITDA)** ברבעון השני השנה הסתכם ב-391 מיליוני ש"ח ובשיעור של 10.6% מסך ההכנסות, בהשוואה ל-334 מיליוני ש"ח ובשיעור של 9% מסך ההכנסות ברבעון המקביל אשתקד. הגידול נבע בעיקר מגידול ברווח התפעולי.

**הוצאות המימון, נטו** ברבעון השני השנה הסתכמו ב-58 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-35 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. גידול של 23 מיליוני ש"ח הנובע בעיקר מקיטון ברווח מעסקאות אקדמה וכן מכך שברבעון מקביל אשתקד התהוו לחברה הכנסות מימון בגין שערך השקעה.

**מסים על הכנסה** ברבעון השני השנה הסתכמו ב-30 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-26 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול הנובע בעיקר מהגידול ברווח לתקופה.

**הרווח לתקופה** ברבעון השני השנה הסתכם ב-73 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-68 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול הנובע מהאמור לעיל.

**הרווח הבסיסי והמדולל למניה** של החברה ברבעון השני השנה היה 0.24 ש"ח, בהשוואה ל-0.26 ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

### 1.2.2 ניתוח תוצאות ששת החודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2023 לעומת התקופה המקבילה אשתקד

תוצאות פעילות לשישה חודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2022		תוצאות פעילות לשישה חודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2023		
מיליוני ש"ח	אחוז	מיליוני ש"ח	אחוז	
7,203		7,423		<b>הכנסות</b>
1,898	26.3%	1,986	26.8%	<b>רווח גולמי</b>
(1,689)	23.4%	(1,683)	22.7%	הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות
<b>209</b>	<b>2.9%</b>	<b>303</b>	<b>4.1%</b>	<b>רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות</b>
* 34		(13) 34		הוצאות אחרות, נטו עליה בשווי הוגן בדל"ן להשקעה, נטו
<b>243</b>	<b>3.4%</b>	<b>324</b>	<b>4.4%</b>	<b>רווח תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות</b>
(90) (20)		(108) (23)		הוצאות מימון, נטו חלק בהפסדי חברות כלולות, נטו
<b>133</b>		<b>193</b>		<b>רווח לפני מסים על ההכנסה</b>
(38)		(54)		מסים על ההכנסה
<b>95</b>		<b>139</b>		<b>רווח לתקופה</b>

\* מצייין סכום הנמוך מ-1 מיליוני ש"ח.

**שופרסל בערבון מוגבל**

**הכנסות מגזר הקמעונאות** במחצית הראשונה השנה הסתכמו ב-6,870 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-6,655 מיליוני ש"ח במחצית המקבילה אשתקד, גידול של 3.2% אשר נבע בעיקר מגידול במכירות הקמעונאות, מהרחבת הפעילות בשוק העסקי (B2B) ומהכנסות פעילות הסטוק אשר נרכשה בחודש אוגוסט 2022. המכירות במרכזי השילוח וסניפי שופרסל במחצית הראשונה של השנה גדלו ב-2% בהשוואה למחצית מקבילה אשתקד. המכירות בחנויות זהות<sup>12</sup> במחצית הראשונה השנה גדלו ב-1.1% בהשוואה למחצית המקבילה אשתקד. המכירות למ"ר<sup>13</sup> במרכזי השילוח וסניפי שופרסל במחצית הראשונה השנה עמדו על 12,403 ש"ח בהשוואה ל-12,559 ש"ח במחצית המקבילה אשתקד, קיטון של 1.2% הנובע בעיקר מגידול משטחי המסחר בשל פתיחת מרכז השילוח האוטומטי במודיעין<sup>14</sup> ומנגד גם גידול בהיקף המכירות.

**הכנסות מגזר הנדל"ן** במחצית הראשונה השנה הסתכמו ב-124 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-96 מיליוני ש"ח במחצית המקבילה אשתקד, גידול של 29.2% אשר נבע בעיקר מהשפעת רכישת השליטה בחברת לב המפרץ החל מאוקטובר 2022 ומעליית המדד.

**הכנסות מגזר Be** במחצית הראשונה השנה הסתכמו ב-507 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-524 מיליוני ש"ח במחצית המקבילה אשתקד, קיטון של 3.2% אשר נבע בעיקרו מפעילויות בתחום בדיקות הקורונה אשתקד. בנטרול השפעת מכירות מוצרי קורונה, הכנסות המגזר במחצית הראשונה השנה לעומת המחצית המקבילה אשתקד, גדלו ב-4.7%. המכירות בחנויות זהות <sup>12</sup>Be קטנו ב-3.1% בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד. בנטרול השפעת מכירות מוצרי קורונה, המכירות בחנויות זהות גדלו ב-6.5%. המכירות למ"ר<sup>13</sup> בחנויות Be במחצית ראשונה של השנה הסתכמו ב-12,564 ש"ח, בהשוואה ל-13,157 ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של 4.5%. בנטרול השפעת מכירות מוצרי קורונה, המכירות למ"ר גדלו בכ-4%.

**הכנסות הקבוצה** במחצית הראשונה השנה הסתכמו ב-7,423 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-7,203 מיליוני ש"ח במחצית המקבילה אשתקד, גידול של 3.1%, אשר נבע מהאמור לעיל. המכירות בחנויות זהות<sup>12</sup> של הקבוצה במחצית הראשונה השנה גדלו ב-0.8% בהשוואה למחצית המקבילה אשתקד.

**הרווח הגולמי** במחצית הראשונה השנה הסתכם ב-1,986 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-1,898 מיליוני ש"ח במחצית המקבילה אשתקד, גידול של 88 מיליוני ש"ח הנובע בעיקר מעלייה בהכנסות הקבוצה. שיעור הרווח הגולמי מסך ההכנסות הינו 26.8%, בהשוואה ל-26.3% במחצית המקבילה אשתקד הנובע בעיקר משינוי בתמהיל הכנסות הקבוצה.

**הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות** במחצית הראשונה השנה הסתכמו ב-1,683 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-1,689 מיליוני ש"ח במחצית המקבילה אשתקד. שיעור ההוצאות מסך ההכנסות הינו 22.7%, בהשוואה ל-23.4% במחצית המקבילה אשתקד. יצוין כי החברה ממשיכה לפעול בהתאם לתכנית ההתייעלות שאושרה בדירקטוריון בחודש אוקטובר 2022, כאמור בביאור 1ב(1) בדוחות הכספיים השנתיים.

**הרווח התפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות במגזר הקמעונאות** במחצית הראשונה השנה הסתכם ב-178 מיליוני ש"ח ובשיעור של 2.6% מההכנסות, בהשוואה ל-101 מיליוני ש"ח ובשיעור של 1.5% מסך ההכנסות במחצית המקבילה אשתקד, גידול של 77 מיליוני ש"ח אשר נבע מהאמור לעיל.

<sup>12</sup> מכירות חנויות זהות – מכירות ברוטו של חנויות פעילות בשתי תקופות ההשוואה.

<sup>13</sup> שטחי הסניפים החדשים מחושבים באופן יחסי ממועד פתיחת הסניף. שטח הסניף הינו השטח ברוטו הכולל שטחי מכירה ושטחי תפעול נוספים.

<sup>14</sup> מרכז השילוח האוטומטי במודיעין, אשר שטחו הכולל הוא כ-43 אלפי מ"ר, החל בפעילות מסחרית חלקית במהלך חודש מרץ 2023. בנטרול המרל"ג, המכירות למ"ר במחצית הראשונה השנה עמדו על 13,249 ש"ח, גידול של 5.5% לעומת מחצית מקבילה אשתקד.

## שופרסל בערבון מוגבל

**הרווח התפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות במגזר הנדל"ן** במחצית הראשונה השנה הסתכם ב-96 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-82 מיליוני ש"ח במחצית המקבילה אשתקד.

**הרווח התפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות במגזר Be** במחצית הראשונה השנה הסתכם ב-4 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-3 מיליוני ש"ח במחצית המקבילה אשתקד.

**הכנסות אחרות, נטו** במחצית הראשונה השנה הסתכמו ב-21 מיליוני ש"ח, הנובעות בעיקר משערוך נכסי נדל"ן להשקעה בסך של 34 מיליוני ש"ח ומנגד שינויי אומדן בגין נכסים לא כספיים בסך של 11 מיליוני ש"ח.

**הרווח התפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות של הקבוצה** במחצית הראשונה השנה הסתכם ב-324 מיליוני ש"ח ובשיעור של 4.4% מסך ההכנסות, בהשוואה ל-243 מיליוני ש"ח ובשיעור של 3.4% מסך ההכנסות במחצית המקבילה אשתקד. גידול של 81 מיליוני ש"ח אשר נבע בעיקר מהאמור לעיל.

**הרווח התפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות פחת והפחתות (EBITDA)** במחצית הראשונה השנה הסתכם ב-764 מיליוני ש"ח ובשיעור של 10.3% מסך ההכנסות, בהשוואה ל-650 מיליוני ש"ח ובשיעור של 9% מסך ההכנסות במחצית המקבילה אשתקד. הגידול נבע בעיקר מגידול ברווח התפעולי.

**הוצאות המימון, נטו** במחצית הראשונה השנה הסתכמו ב-108 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-90 מיליוני ש"ח במחצית המקבילה אשתקד. גידול של 18 מיליוני ש"ח הנובע בעיקר מכך שבחציון מקביל אשתקד התהוו לחברה הכנסות מימון בגין שערוך השקעה וכן מגידול בהוצאות מימון בגין שערוך התחייבויות. מנגד חל גידול בהכנסות ריבית על פקדונות.

**מיסים על הכנסה** במחצית הראשונה השנה הסתכמו ב-54 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-38 מיליוני ש"ח במחצית המקבילה אשתקד, גידול הנובע בעיקר מהגידול ברווח לתקופה.

**הרווח לתקופה** במחצית הראשונה השנה הסתכם ב-139 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-95 מיליוני ש"ח במחצית המקבילה אשתקד, גידול הנובע מהאמור לעיל.

**הרווח הבסיסי והמדולל למניה** של החברה במחצית הראשונה השנה היה 0.49 ש"ח, בהשוואה ל-0.36 ש"ח במחצית המקבילה אשתקד.



שופרסל בערבון מוגבל

### 1.3 מצב כספי, נזילות ומקורות מימון

#### 1.3.1 תזרים מזומנים- ניתוח תוצאות הרבעון השני של שנת 2023 לעומת הרבעון המקביל אשתקד

##### תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכמו ב-62 מיליוני ש"ח ברבעון השני של שנת 2023, בהשוואה ל-235 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון בתזרים המזומנים מהפעילות השוטפת נבע בעיקר משינויים בסעיפי ההון החוזר ומנגד גידול ברווח לתקופה (לפרטים נוספים ראה דוחות על תזרימי מזומנים מאוחדים, כמופיע בדוחות הכספיים).

##### תזרים מזומנים ששימשו לפעילות השקעה

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו ב-118 מיליוני ש"ח ברבעון השני של שנת 2023, בהשוואה ל-262 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. המזומנים ששימשו לפעילות השקעה ברבעון השני של שנת 2023 כללו בעיקר רכישת רכוש בסך 166 מיליוני ש"ח ומנגד מימוש פיקדונות בסך 25 מיליוני ש"ח. המזומנים ששימשו לפעילות השקעה ברבעון השני של שנת 2022 כללו בעיקר רכישת רכוש בסך 180 מיליוני ש"ח והשקעה בפיקדונות בסך 75 מיליוני ש"ח.

##### תזרים מזומנים ששימשו לפעילות מימון

מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון הסתכמו ב-137 מיליוני ש"ח ברבעון השני של שנת 2023, בהשוואה למזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בסך 262 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. המזומנים ששימשו לפעילות מימון ברבעון השני של שנת 2023 כללו בעיקר פירעון התחייבויות בגין חכירה בסך 134 מיליוני ש"ח. המזומנים ששימשו לפעילות מימון ברבעון השני של שנת 2022 כללו בעיקר תשלום דיבידנד בסך 140 מיליוני ש"ח ופירעון התחייבויות בגין חכירה בסך 121 מיליוני ש"ח.

#### 1.3.2 תזרים מזומנים- ניתוח תוצאות המחצית הראשונה של שנת 2023 לעומת המחצית המקבילה אשתקד

##### תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכמו ב-439 מיליוני ש"ח במחצית הראשונה של שנת 2023, בהשוואה ל-697 מיליוני ש"ח במחצית המקבילה אשתקד. הקיטון בתזרים המזומנים מהפעילות השוטפת נבע בעיקר משינויים בסעיפי ההון החוזר ומנגד גידול ברווח לתקופה (לפרטים נוספים ראה דוחות על תזרימי מזומנים מאוחדים, כמופיע בדוחות הכספיים).

##### תזרים מזומנים ששימשו לפעילות השקעה

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו ב-307 מיליוני ש"ח במחצית הראשונה של שנת 2023, בהשוואה למזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בסך 318 מיליוני ש"ח במחצית המקבילה אשתקד. המזומנים ששימשו לפעילות השקעה במחצית הראשונה של שנת 2023 כללו בעיקר רכישת רכוש בסך 325 מיליוני ש"ח. המזומנים ששימשו לפעילות השקעה במחצית הראשונה של שנת 2022 כללו בעיקר רכישת רכוש בסך של 363 מיליוני ש"ח ומנגד מימוש פיקדונות נטו בסך של 75 מיליוני ש"ח.

##### תזרים מזומנים ששימשו לפעילות מימון

מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון הסתכמו ב-313 מיליוני ש"ח במחצית הראשונה של שנת 2023, בהשוואה למזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון בסך 420 מיליוני ש"ח במחצית המקבילה אשתקד. המזומנים ששימשו לפעילות מימון במחצית הראשונה של שנת 2023 כללו בעיקר פירעון התחייבויות בגין חכירה בסך 269 מיליוני ש"ח. המזומנים שנבעו מפעילות מימון במחצית הראשונה של שנת 2022 כללו בעיקר פירעון התחייבויות בגין חכירה בסך 247 מיליוני ש"ח ותשלום דיבידנד בסך 140 מיליוני ש"ח.

## שופרסל בערבון מוגבל

### 1.3.3 יתרות נכסים נזילים ויחסים פיננסיים

נכון לסוף הרבעון השני של שנת 2023 הסתכמו הנכסים הנזילים נטו (מזומנים ושווי מזומנים, פיקדונות לזמן קצר ובטוחות סחירות בניכוי אשראי מתאגידים בנקאיים) ב-531 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-1,170 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. בסוף שנת 2022, סך הנכסים הנזילים נטו הסתכמו ב-712 מיליוני ש"ח. בסוף הרבעון השני של שנת 2023 הסתכמו ההתחייבויות למחזיקי אגרות חוב ולתאגידים בנקאיים, כולל ריבית לשלם (להלן – "החוב הפיננסי") ב-2,614 מיליוני ש"ח, לעומת 2,773 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

יחס החוב הפיננסי לסך נכסי החברה נכון לסוף הרבעון השני של שנת 2023 הינו כ-17.7% בהשוואה לכ-19.2% ברבעון המקביל אשתקד. סך החוב הפיננסי לסוף שנת 2022 הסתכם לסך של 2,580 מיליוני ש"ח ויחס החוב הפיננסי לסך נכסי החברה במועד האמור עמד על כ-17.7%. נכון לסוף הרבעון השני של שנת 2023 הסתכם סך ההון של החברה ב-3,375 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-3,219 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. יחס ההון לסך נכסי החברה נכון לסוף הרבעון השני של שנת 2023 עמד על כ-22.8% בהשוואה ל-22.3% ברבעון מקביל אשתקד. נכון לסוף שנת 2022 הסתכם סך ההון של החברה ב-3,219 מיליוני ש"ח ויחס ההון לסך נכסי החברה במועד האמור היה כ-22.1%.

### 1.3.4 דיון בדירקטוריון במצב נזילות החברה לאור הגירעון בהון החוזר ליום 30 ביוני 2023

נכון ליום 30 ביוני 2023 לחברה גירעון בהון חוזר (על בסיס מאוחד) בסך של כ-879 מיליוני ש"ח, בהשוואה לגירעון בהון החוזר בסך של כ-942 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2022 וגירעון בהון החוזר של כ-448 מיליוני ש"ח ליום 30 ביוני 2022, וכן גירעון בהון חוזר (סולו) ליום 30 ביוני 2023 בסך של כ-926 מיליוני ש"ח, בהשוואה לגירעון בהון החוזר בסך של כ-913 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2022 וגירעון בהון החוזר של כ-497 מיליוני ש"ח ליום 30 ביוני 2022. עיקר הגידול בגירעון בהון החוזר (מאוחד וסולו) ליום 30 ביוני 2023 לעומת 30 ביוני 2022 נבע בעיקר ממימוש פקדונות לזמן קצר וכן משינויים לא מהותיים בסעיפי הנכסים וההתחייבויות השוטפים. החברה סיימה את הרבעון, בתזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת (ראה סעיף 1.3.2 לעיל).

נכון ליום 30 ביוני 2023, החברה קשורה בהסכמים עם שלושה תאגידים בנקאיים (כל אחד בהתקשרות נפרדת) להעמדת מסגרת אשראי מובטחת לחברה. ההסכמים הם לתקופות שתסתיימנה בחודשים יולי 2024 ואוגוסט 2024, בסכום כולל של 500 מיליוני ש"ח. נכון ליום 30 ביוני 2023 ולמועד פרסום הדוח, המסגרות האמורות אינן מנוצלות.

לאור כל האמור לעיל, ובהתחשב בזמינות החברה למקורות אשראי ומקורות מימון נוספים, ולאור יתרות המזומנים ושווי המזומנים של הקבוצה ותחזית תזרים מזומנים צפוי של הקבוצה לתקופה של שנתיים החל מתחילת תקופת הדוח, קבע הדירקטוריון כי על אף הגירעון בהון החוזר ליום 30 ביוני 2023 לא קיימת בעיית נזילות בחברה.

בהערכת נגישותה של החברה למקורות אשראי (לרבות הנפקות אג"ח נוספות, ככל שתידרשנה) וכן בהערכת נגישות החברה למקורות מימון נוספים אפשריים נלקחו בחשבון שיעורי התשואה לפדיון בהם נסחרות אגרות החוב של החברה, דירוגה של החברה, ניסיון העבר של החברה בגיוס הון, גיוס חוב ומחזור אשראי, מסגרות האשראי של החברה כאמור לעיל, יכולתה של החברה לממש נכסי נדל"ן והעובדה שבבעלות החברה וחברות מאוחדות שלה נכסי נדל"ן משמעותיים לא משועבדים. יצוין, כי נכון למועד פרסום הדוח, על נכסי החברה וחברות מאוחדות שלה קיים מספר שעבודים קטן בלבד בהיקף לא משמעותי.

יודגש, כי המידע על נגישות החברה למקורות מימון, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס בעיקרו על תחזיות החברה ועל המידע הקיים בידה למועד דוח זה. הערכה זו עשויה שלא להתממש או להתממש באופן שונה, לרבות באופן מהותי, מכפי שהוערך, בין היתר, כתוצאה מהתנהגות השוק ומהתממשות אחר או יותר מגורמי הסיכון האמורים בסעיף 18 לחלק א' לדוח התקופתי.

שופרסל בערבון מוגבל

## 2. היבטי ממשל תאגידי

### 2.1 דירקטוריון החברה וועדותיו

בהמשך למתואר בסעיף 2.1 לדוח התקופתי של החברה ליום 31 במרס 2023, בתקופת הדוח פעלה ועדת הרכב הדירקטוריון שהוסמכה לשמש כוועדה ממליצה לדירקטוריון בקשר עם תמהיל והרכב דירקטוריון החברה ("ועדת הרכב הדירקטוריון"), בין היתר, לאיתור מועמד/ת חדש/ה לכהונה כדירקטור חיצוני/בלתי תלוי בחברה לקראת האסיפה השנתית הבאה של החברה. בתום תהליך איתור מקיף אשר כלל, בין היתר, סקירת קורות חיים של מועמדות רבות, קיום ראיונות אישיים עם המועמדות הפוטנציאליות ובדיקה ביחס לכשירותן לכהן כדירקטוריות חיצוניות/בלתי תלויות בחברה, המליצה ועדת הרכב הדירקטוריון למנות את גב' מיכל ארלזורוב לכהונה כדירקטורית בלתי תלויה בחברה לאור ניסיונה, כישוריה ויכולותיה, לרבות בהתאם לפרמטרים שנקבעו במדיניות הרכב הדירקטוריון. כמו כן, מתוקף סמכותה, ועדת הרכב הדירקטוריון בהרכבה המצומצם (בנוכחות הדירקטורים החיצוניים בלבד) המליצה לדירקטוריון החברה לחדש את מינויים של הדירקטורים המכהנים, לתקופת כהונה נוספת במסגרת האסיפה השנתית הקרובה של החברה. ביום 21 באוגוסט, 2023 אישר דירקטוריון החברה את המלצת ועדת הרכב הדירקטוריון למינויה של גב' מיכל ארלזורוב וכן את הארכת כהונתם של הדירקטורים הנוכחיים המכהנים בחברה (שאינם דירקטורים חיצוניים). לפרטים נוספים, ראו דוח זימון אסיפה כללית שנתית של החברה המפורסם בד בבד עם דוח זה.

## 3. הוראות הגילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

### 3.1 אירועים מהותיים שאירעו לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

- א. בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה מיום 21 באוגוסט 2023, בכוונת החברה לפעול להכנסת שותף או משקיע לפעילות הפיננסים של החברה (הכוללת, בין היתר, את פעילות כרטיסי האשראי) ובמסגרת זו החברה בוחנת היתכנות וחלופות לביצוע מהלך כאמור, ובכלל כך את המתווה, ההיקף והתנאים של מהלך כאמור. יובהר, כי אין כל ודאות כי בחינה כאמור תוביל להתגבשות עסקה כלשהי.
- ב. לפרטים בדבר אירועים מהותיים שאירעו לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי של החברה ליום 30 ביוני 2023 ראה ביאור 9 לדוחות הכספיים.

**דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2023**

שופרסל בערבון מוגבל

## 4. גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב

**נתונים ליום 30 ביוני 2023**

סוג הצמדה	מועדי תשלום הריבית	מועדי תשלום הקרן		שיעור הריבית הנקוב	ריבית אפקטיבית ליום ההנפקה	סוג הריבית	שווי בורסאי/הוגן (מיליוני ש"ח)	סכום הריבית שנצברה (מיליוני ש"ח)	יתרת הערך הנקוב, לרבות הצמדה (מיליוני ש"ח)	יתרת הערך הנקוב (מיליוני ש"ח)	יתרה בספרים (מיליוני ש"ח)*	סך תמורה במועד הנפקה בניכוי עמלות גיוס (מיליוני ש"ח)	ערך נקוב במועד ההנפקה (מיליוני ש"ח)	מועד ההנפקה	סדרה
		עד	החל מ-												
מדד	ריבית שנתית ביום 8 באוקטובר בשנים 2014-2029	8.10.2029	8.10.2014	2.99%	3.12%	קבועה	238	5	228	207	232	468	472	10/2013	סדרה ד'-
לא צמוד	ריבית שנתית ביום 8 באוקטובר בשנים 2014-2029	8.10.2029	8.10.2014	5.09%	5.23%	קבועה	206	7	196	196	202	444	448	10/2013	סדרה ה'-
לא צמוד	ריבית שנתית ביום 8 באוקטובר בשנים 2017-2029	8.10.2029	8.10.2017	5.09%	4.50%	קבועה	261	9	249	249	263	**473	463	11/2016	
לא צמוד	ריבית שנתית ביום 8 באוקטובר בשנים 2018-2029	8.10.2029	8.10.2018	5.09%	2.12%	קבועה	291	10	277	277	313	563	476	01/2018	
מדד	ריבית שנתית ביום 8 באוקטובר בשנים 2016-2028	8.10.2028	8.10.2020	4.3%	4.44%	קבועה	253	7	233	211	240	313	317	09/2015	סדרה ו'-
מדד	ריבית שנתית ביום 8 באוקטובר בשנים 2016-2028	8.10.2028	8.10.2020	4.3%	4.50%	קבועה	480	14	443	401	454	**643	601	07/2016	
לא צמוד	ריבית חצי שנתית ביום 20 באוגוסט ובפברואר בשנים 2020-2030	20.8.2030	20.2.2022	3.52%	3.69%	קבועה	625	7	522	522	525	549	555	01/2019	סדרה ז'-
לא צמוד	ריבית חצי שנתית ביום 20 באוגוסט ובפברואר בשנים 2020-2030	20.8.2030	20.2.2022	3.52%	2.97%	קבועה	272	4	282	282	292	312	300	04/2020	
							<b>2,626</b>	<b>63</b>	<b>2,430</b>	<b>2,345</b>	<b>2,521</b>	<b>3,765</b>	<b>3,632</b>		

\* ערך בספרים - הערך בספרים של קרן בתוספת ריבית מהוון לפי ריבית אפקטיבית ליום ההנפקה וצמוד למדד המחירים לצרכן לתאריך הדוח (סדרה ה' ו-ז' אינן צמודות למדד המחירים לצרכן).

\*\* לא התקבלה תמורה במזומן בגין הנפקות אלו, אשר בוצעו במסגרת הצעת רכש חליפין לאגרות החוב (סדרה ב') של החברה כמתואר בביאור 17 בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2017. התמורות המצוינות לעיל מתייחסות לערך הנקוב של אגרת החוב (סדרה ב') שהוחלפו אגב הצעות רכש כאמור (כולל ריבית לשלם).

**שופרסל בערבון מוגבל**

**הערות:**

1. בימים 20 בפברואר ו-20 באוגוסט 2023, פרעה החברה תשלומי קרן וריבית של אגרות החוב סדרה ז' בהיקף של כ-32 מיליוני ש"ח וכ-31 מיליוני ש"ח, בהתאמה.
2. תשלומים על חשבון קרן אגרות החוב סדרות ד' ה' ו-ו' הינם תשלומים שנתיים. התשלומים על חשבון קרן אגרות החוב סדרה ז' הינם 18 תשלומים חצי שנתיים, לא שווים, בימים 20 בפברואר עד 20 באוגוסט של כל אחת מהשנים 2022 עד 2030 (כולל) (שישה תשלומים של 2% מהקרן, שני תשלומים של 3% מהקרן, שני תשלומים של 6% מהקרן, שני תשלומים של 7% מהקרן, ארבעה תשלומים של 9% מהקרן ושני תשלומים של 10% מהקרן).
3. הנאמן של אגרות החוב (סדרה ד') ואגרות החוב (סדרה ה') הינו רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ, מרחוב יד חרוצים 14, תל-אביב (טלפון: 03-6389200, פקס: 03-6389222). איש הקשר אצל הנאמן לאגרות החוב (סדרה ד') ואגרות החוב (סדרה ה') הינו מר יוסי רזניק, רו"ח, דואר אלקטרוני: [Trust@rpn.co.il](mailto:Trust@rpn.co.il).
- הנאמן של אגרות החוב (סדרה ו') הינו שטראוס לזר חברה לנאמנות (1992) בע"מ מרחוב יגאל אלון 94, מגדל אלון 2, תל-אביב (טלפון: 03-6237777, פקס: 03-5613824). איש הקשר אצל הנאמן לאגרות החוב (סדרה ו') הינו מר אורי לזר, רו"ח ועו"ד, דואר אלקטרוני: [ori@slcpa.co.il](mailto:ori@slcpa.co.il).
- הנאמן של אגרות החוב (סדרה ז') הינו הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, מדרך ששת הימים 30, בני ברק (טלפון: 03-5544553, פקס: 03-5271736). אנשי הקשר אצל הנאמן לאגרות החוב (סדרה ז') הינם גב' מרב עופר-אורן ו/או מר דן אבנון, דואר אלקטרוני: [hermetic@hermetic.co.il](mailto:hermetic@hermetic.co.il).
4. במחצית הראשונה של שנת 2023 ועד למועד פרסום הדוח, החברה עמדה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטרי הנאמנות של אגרות החוב שבמחזור ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב של החברה שבמחזור לפירעון מיידי.
5. סדרות אגרות החוב ד', ה', ו' ו-ז' של החברה הינן מהותיות. כל סדרות אגרות החוב רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.
6. אגרות החוב סדרות ד', ה', ו' ו-ז' כוללות עילות להעמדה לפירעון מיידי בהן נקבע, בין היתר, מקרה בו הועמד לפירעון מיידי חוב אחר שנטלה החברה מתאגיד בנקאי ו/או מוסד פיננסי ובלבד שהסכום הכולל שהועמד לפירעון מיידי הינו בהיקף העולה על 300 מיליוני ש"ח, או הועמדה סדרה אחרת של אגרות חוב שהונפקה על ידי החברה לפירעון מיידי (שלא ביוזמת החברה) (בסדרות ד' ו-ה' העילה של cross-default של סדרת אג"ח אחרת, הותנתה בכך שהיקף הסדרה האחרת שהועמדה לפירעון מיידי הינו 40 מיליוני ש"ח לפחות); והכל בתנאים שנקבעו בשטרי הנאמנות מכוחם הונפקו סדרות אגרות החוב הרלוונטיות בהקשר זה.
7. בהתאם לתנאי שטרי הנאמנות של אגרות החוב של החברה סדרות ד', ה', ו' ו-ז', רשאית החברה להעמיד את אגרות החוב סדרות ד', ה', ו' ו-ז' לפדיון מוקדם (מלא או חלקי). לפרטים נוספים ראה סעיף 9.2 לשטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה ד') וסעיף 9.2 לשטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה ה') (כמפורט בנספח שטרי הנאמנות לתשקיף המדף של החברה מיום 30 במאי 2012, כפי שתוקן ביום 30 בספטמבר 2013), סעיף 9.2 לשטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה ו') כמפורט בנספח שטר הנאמנות לדוח הצעת המדף של החברה מיום 3 בספטמבר 2015 שפורסם מכוח תשקיף המדף של החברה מיום 25 ביוני 2015, וסעיף 9.2 לשטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה ז') כמפורט בנספח שטר הנאמנות לדוח הצעת המדף של החברה מיום 16 בינואר 2019.
8. אגרות החוב סדרות ד', ה', ו' ו-ז', כוללות אמות מידה פיננסיות. לפרטים נוספים אודות תנאיהן של אגרות החוב סדרות ד', ה', ו' ו-ז' של החברה, לרבות התחייבות לעמידה באמות מידה פיננסיות, התחייבות לאי יצירת שעבוד שוטף, ומגבלות בקשר לחלוקת דיבידנד ראה ביאור 17 לדוחות הכספיים השנתיים אשר היוו חלק מהדוח התקופתי.

**דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2023**

**שופרסל בערבון מוגבל**

להלן תוצאות חישוב אמות המידה הפיננסיות אשר החברה התחייבה לעמוד בהן על-פי תנאי אגרות החוב סדרות ד', ה', ו' ו-ז' (ועל-פי תנאי מסגרות האשראי של החברה), ליום 30 ביוני 2023:

אמת המידה הפיננסית	תוצאות החישוב ליום 30 ביוני 2023
יחס חוב (פיננסי) נטו לסך מאזן לא יעלה על 60%	14%
סך ההון של החברה (לרבות זכויות שאינן מקנות שליטה) לא יפחת מ- 550 מיליוני ש"ח (ביחס לאגרות החוב ד', ה' ו-ו') ו- 800 מיליוני ש"ח (ביחס לאגרות החוב סדרה ז')	3,375 מיליוני ש"ח

להלן תוצאות חישוב המגבלות לחלוקת דיבידנד אשר החברה התחייבה לעמוד בהן על-פי תנאי אגרות החוב סדרות ד', ה', ו' ו-ז' (ועל-פי תנאי מסגרות האשראי של החברה) ליום 30 ביוני 2023:

התנאי	תוצאות החישוב ליום 30 ביוני 2023
סך ההון של החברה (לרבות זכויות שאינן מקנות שליטה) לא יפחת מ- 750 מיליוני ש"ח (ביחס לאגרות החוב ד', ה' ו-ו') ו- 1,000 מיליוני ש"ח (ביחס לאגרות החוב סדרה ז')	3,375 מיליוני ש"ח
היחס בין החוב (פיננסי) נטו של החברה לבין ה- EBITDA השנתית לא יעלה על 7 (ביחס לאגרות החוב ד', ה' ו-ו') ו- 5 (ביחס לאגרות החוב סדרה ז')	1.47

**9. פרטים אודות דירוג האשראי של החברה**

נכון למועד פרסום הדוח עומד דירוג החברה על (AA-) Stable (AA) ודירוג אגרות החוב של החברה על (AA), בהתאם לאשרור דירוג החברה על-ידי מעלות מחודש אוקטובר 2022. לפרטים אודות אשרור דירוג החברה ואגרות החוב של החברה, ראה דוח מייד של החברה מיום 3 באוקטובר 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-100641).

**דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2023**

שופרסל בערבון מוגבל

10. פרטים אודות דירוג אגרות החוב שבמחזור

דירוגים נוספים בתקופה שבין מועד ההנפקה המקורי לתאריך פרסום הדוח		דירוג במועד ההנפקה	דירוג נוכחי ואופק דירוג נוכחי	שם חברה מדרגת	סדרה
דירוג	תאריך				
iIA+ Negative	3.10.2013 (דירוג ראשוני)	iIA+ Negative	iIAA	מעלות	סדרה ד' - אגרות חוב רשומות למסחר
iIA+ Stable	23.4.2014 (אשרור דירוג)				
iIA Stable	6.5.2015 (הורדת דירוג ואשרור תחזית הדירוג)				
iIA Positive	26.5.2016 (אשרור דירוג והעלאת תחזית הדירוג)				
iIA+ Stable	20.9.2016 (העלאת דירוג והעלאת תחזית הדירוג)				
iIA+ Positive	28.5.2017 (אשרור דירוג והעלאת תחזית הדירוג)				
iIAA- Stable	15.1.2018 (העלאת דירוג ועדכון תחזית הדירוג)				
iIAA	19.3.2018 (העלאת דירוג)				
iIAA	6.10.2019 (אשרור דירוג)				
iIAA	5.4.2020 (אשרור דירוג)				
iIAA	24.9.2020 (אשרור דירוג)				
iIAA	3.10.2021 (אשרור דירוג)				
iIAA	3.10.2022 (אשרור דירוג)				
iIA+ Negative	3.10.2013 (דירוג ראשוני)				
iIA+ Stable	23.4.2014 (אשרור דירוג)				
iIA Stable	6.5.2015 (הורדת דירוג ואשרור תחזית הדירוג)				
iIA Positive	26.5.2016 (אשרור דירוג והעלאת תחזית הדירוג)				
iIA+ Stable	20.9.2016 (העלאת דירוג והעלאת תחזית הדירוג)				
iIA+ Stable	15.11.2016 (דירוג ראשוני להרחבת סדרה)				
iIA+ Positive	28.5.2017 (אשרור דירוג והעלאת תחזית הדירוג)				
iIAA- Stable	15.1.2018 (העלאת דירוג ועדכון תחזית הדירוג)				
iIAA- Stable	21.1.2018 (הרחבת סדרה)				
iIAA	19.3.2018 (העלאת דירוג)				
iIAA	6.10.2019 (אשרור דירוג)				
iIAA	5.4.2020 (אשרור דירוג)				
iIAA	24.9.2020 (אשרור דירוג)				
iIAA	3.10.2021 (אשרור דירוג)				
iIAA	3.10.2022 (אשרור דירוג)				

**דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2023**

שופרסל בערבון מוגבל

דירוגים נוספים בתקופה שבין מועד ההנפקה המקורי לתאריך פרסום הדוח		דירוג במועד ההנפקה	דירוג נוכחי ואופק דירוג נוכחי	שם חברה מדרגת	סדרה
דירוג	תאריך				
ilA Stable	02.09.2015 (דירוג ראשוני)	ilA Stable	ilAA	מעלות	סדרה ו' - אגרות חוב רשומות למסחר
ilA Positive	26.5.2016 (אשרור דירוג והעלאת תחזית הדירוג)				
ilA	11.7.2016 (דירוג ראשוני להרחבת סדרה)				
ilA+ Stable	20.9.2016 (העלאת דירוג והעלאת תחזית הדירוג)				
ilA+ Positive	28.5.2017 (אשרור דירוג והעלאת תחזית הדירוג)				
ilAA- Stable	15.1.2018 (העלאת דירוג ועדכון תחזית הדירוג)				
ilAA	19.3.2018 (העלאת דירוג)				
ilAA	6.10.2019 (אשרור דירוג)				
ilAA	5.4.2020 (אשרור דירוג)				
ilAA	24.9.2020 (אשרור דירוג)				
ilAA	3.10.2021 (אשרור דירוג)				
ilAA	3.10.2022 (אשרור דירוג)	ilA Stable	ilAA	מעלות	סדרה ז' - אגרות חוב רשומות למסחר
ilAA	16.1.2019 (דירוג ראשוני)				
ilAA	6.10.2019 (אשרור דירוג)				
ilAA	5.4.2020 (הרחבת סדרה)				
ilAA	24.9.2020 (אשרור דירוג)				
ilAA	3.10.2021 (אשרור דירוג)				
ilAA	3.10.2022 (אשרור דירוג)				



שופרסל בערבון מוגבל

## 5. דוח רבעוני בדבר מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

לנתונים בדבר מצבת ההתחייבויות של החברה ליום 30 ביוני 2023, ראה דיווח מיידי בדבר מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון, שפרסמה החברה ביום פרסום הדוחות הכספיים, אשר המידע הנכלל בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

הדירקטוריון והנהלת החברה מביעים את הערכתם למנהלים ולעובדי החברה על עבודתם המקצועית והמסורה ועל תרומתם לחברה ומודים להם על כך.

---

אורי וטרמן  
מנכ"ל

---

איציק אברכהן  
יו"ר הדירקטוריון

21 באוגוסט 2023

חלק ב'

# תמצית דו"חות כספיים בינניים מאוחדים

ליום 30 ביוני 2023

2023

# שופרסל בע"מ

## תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקרים)

### תוכן העניינים

#### עמוד

2	דוח סקירה של רואה החשבון המבקר
	<b>תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים :</b>
3	תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים מאוחדים
5	תמצית דוחות רווח והפסד ביניים מאוחדים
6	תמצית דוחות על רווח כולל ביניים מאוחדים
7	תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים
9	תמצית דוחות על תזרימי מזומנים ביניים מאוחדים
11	ביאורים לתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים



## דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של שופרסל בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של חברת שופרסל בע"מ וחברות מאוחדות (להלן - החברה), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2023 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח והפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי של חברה שאוחדה אשר נכסיה הכלולים באיחוד מהווים כ- 2.8% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 30 ביוני 2023, והכנסותיה הכלולות באיחוד מהוות כ-0.3% וכ-0.3%, בהתאמה, מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. כמו כן, לא סקרנו את המידע הכספי לתקופת הביניים התמציתי של חברה שנכללה לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בה הינה כ-45 מיליוני ש"ח ליום 30 ביוני 2023, וחלקה של הקבוצה בהפסדיה הינו כ-23 מיליוני ש"ח וכ-12 מיליוני ש"ח, בהתאמה, לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי של אותן חברות נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

### היקף הסקירה

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

### מסקנה

בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34.

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

קסלמן וקסלמן

רואי חשבון

פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers  
International Limited

תל אביב

21 באוגוסט 2023

31 בדצמבר 2022	30 ביוני 2022	30 ביוני 2023
(מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח
631	395	450
90	775	90
1,467	1,475	1,542
170	181	214
928	960	1,038
-	23	-
<b>3,286</b>	<b>3,809</b>	<b>3,334</b>
47	137	45
61	71	62
108	107	119
29	73	29
3,530	3,524	3,563
1,380	932	1,459
1,535	1,372	1,526
4,411	4,291	4,499
160	118	168
<b>11,261</b>	<b>10,625</b>	<b>11,470</b>
<b>14,547</b>	<b>14,434</b>	<b>14,804</b>

**נכסים**

מזומנים ושוי מזומנים  
פיקדונות לזמן קצר  
לקוחות  
חייבים ויתרות חובה  
מלאי  
השקעות אחרות

**סה"כ נכסים שוטפים**

השקעה בחברות כלולות  
הלוואות לחברות כלולות  
חייבים ויתרות חובה  
השקעות אחרות  
רכוש קבוע  
נדל"ן להשקעה  
נכסים בלתי מוחשיים  
נכסי זכות שימוש  
מסים נדחים

**סה"כ נכסים שאינם שוטפים**

**סה"כ נכסים**

בשם הדירקטוריון חתמו:

יו"ר הדירקטוריון \_\_\_\_\_ איציק אברכהן  
מנכ"ל \_\_\_\_\_ אורי וטרמן  
סמנכ"ל כספים \_\_\_\_\_ איילת צור

תאריך אישור הדוחות: 21 באוגוסט 2023

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים מאוחדים ליום**

31 בדצמבר 2022	30 ביוני 2022	30 ביוני 2023	
(מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	
			<b>התחייבויות</b>
9	-	9	חלויות שוטפות של התחייבויות לתאגידים בנקאיים
307	345	346	חלויות שוטפות של אגרות חוב
416	402	419	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
2,248	2,300	2,132	ספקים ונותני שירותים
1,173	1,136	1,241	זכאים ויתרות זכות הפרשות
75	74	66	
<b>4,228</b>	<b>4,257</b>	<b>4,213</b>	<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>
86	-	84	התחייבויות לתאגידים בנקאיים
2,178	2,428	2,175	אגרות חוב
4,172	3,988	4,279	התחייבויות בגין חכירה
256	251	260	הטבות לעובדים, נטו
234	122	228	התחייבויות אחרות
174	169	190	מסים נדחים
<b>7,100</b>	<b>6,958</b>	<b>7,216</b>	<b>סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות</b>
			<b>הון</b>
245	245	245	הון מניות
1,649	1,649	1,649	פרמיה על מניות
69	69	80	קרנות הון
(85)	(85)	(85)	מניות באוצר
1,257	1,342	1,391	יתרת עודפים
<b>3,135</b>	<b>3,220</b>	<b>3,280</b>	<b>סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה</b>
84	(1)	95	זכויות שאינן מקנות שליטה
<b>3,219</b>	<b>3,219</b>	<b>3,375</b>	<b>סה"כ הון</b>
<b>14,547</b>	<b>14,434</b>	<b>14,804</b>	<b>סה"כ התחייבויות והון</b>

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

שנה שנסתיימה ביום	שלושה חודשים שנסתיימו ביום		שישה חודשים שנסתיימו ביום		
	30 ביוני 2022	30 ביוני 2023	30 ביוני 2022	30 ביוני 2023	
(מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	
14,662	3,704	<b>3,703</b>	7,203	<b>7,423</b>	הכנסות
10,780	2,731	<b>2,720</b>	5,305	<b>5,437</b>	עלות ההכנסות
<b>3,882</b>	<b>973</b>	<b>983</b>	<b>1,898</b>	<b>1,986</b>	<b>רווח גולמי</b>
3,198	791	<b>767</b>	1,554	<b>1,551</b>	הוצאות מכירה ושיווק
290	75	<b>64</b>	135	<b>132</b>	הוצאות הנהלה וכלליות
<b>3,488</b>	<b>866</b>	<b>831</b>	<b>1,689</b>	<b>1,683</b>	סך הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות
<b>394</b>	<b>107</b>	<b>152</b>	<b>209</b>	<b>303</b>	<b>רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות</b>
(182)	-	-	-	-	הוצאות בגין תכנית התייעלות
69	34	<b>34</b>	34	<b>34</b>	עליה בשווי הוגן בדל"ן להשקעה, נטו
2	*-	<b>(13)</b>	*-	<b>(13)</b>	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
<b>(111)</b>	<b>34</b>	<b>21</b>	<b>34</b>	<b>21</b>	סך הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
<b>283</b>	<b>141</b>	<b>173</b>	<b>243</b>	<b>324</b>	<b>רווח תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות</b>
(285)	(77)	<b>(83)</b>	(142)	<b>(154)</b>	הוצאות מימון
78	42	<b>25</b>	52	<b>46</b>	הכנסות מימון
<b>(207)</b>	<b>(35)</b>	<b>(58)</b>	<b>(90)</b>	<b>(108)</b>	<b>הוצאות מימון, נטו</b>
(42)	(12)	<b>(12)</b>	(20)	<b>(23)</b>	חלק בהפסדי חברות כלולות, נטו
<b>34</b>	<b>94</b>	<b>103</b>	<b>133</b>	<b>193</b>	<b>רווח לפני מסים על ההכנסה</b>
<b>(32)</b>	<b>(26)</b>	<b>(30)</b>	<b>(38)</b>	<b>(54)</b>	מסים על ההכנסה
<b>2</b>	<b>68</b>	<b>73</b>	<b>95</b>	<b>139</b>	<b>רווח לתקופה</b>
1	68	<b>65</b>	95	<b>130</b>	<b>רווח מיוחס ל:</b>
1	*-	<b>8</b>	*-	<b>9</b>	בעלים של החברה
<b>2</b>	<b>68</b>	<b>73</b>	<b>95</b>	<b>139</b>	זכויות שאינן מקנות שליטה
<b>2</b>	<b>68</b>	<b>73</b>	<b>95</b>	<b>139</b>	<b>רווח לתקופה</b>
<b>0.00</b>	<b>0.26</b>	<b>0.24</b>	<b>0.36</b>	<b>0.49</b>	<b>רווח למניה</b>
					<b>רווח בסיסי ומדולל למניה (ש"ח)</b>

\* מציין סכום הנמוך מ-1 מיליוני ש"ח.

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

שנה שנסתיימה ביום	שלושה חודשים שנסתיימו ביום		שישה חודשים שנסתיימו ביום		
	30 ביוני 2022	30 ביוני 2023	30 ביוני 2022	30 ביוני 2023	
(מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	
2	68	73	95	139	רווח לתקופה
					רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה שלאחר שהוכר ברווח הכולל לראשונה הועבר או יועבר לרווח והפסד
					החלק האפקטיבי של השינוי בשווי ההוגן של מכשירים המשמשים לגידור תזרימי מזומנים
*-	(9)	(5)	2	(1)	
*-	*-	*-	*-	*-	שינוי נטו בשווי הוגן שמקרק לקרן עלות הגידור
*-	2	1	(1)	*-	מסים בגין פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שהוכרו לראשונה ברווח הכולל ויועברו לרווח והפסד
					סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה שלאחר שהוכר לראשונה ברווח הכולל הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממס
*-	(7)	(4)	1	(1)	
					פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד
					מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת
48	18	(7)	46	(7)	
6	6	16	6	16	קרן הערכה מחדש לגבי פריטי רכוש קבוע שסווגו כנדל"ן להשקעה
					מסים בגין פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד
(12)	(6)	(2)	(12)	(2)	
					סה"כ רווח כולל אחר לתקופה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממס
42	18	7	40	7	
					רווח כולל אחר לתקופה, נטו ממס
42	11	3	41	6	
					סה"כ רווח כולל לתקופה
44	79	76	136	145	
					סה"כ רווח כולל מיוחס ל: בעלים של החברה זכויות שאינן מקנות שליטה
43	79	68	136	136	
1	*-	8	*-	9	
44	79	76	136	145	סה"כ רווח כולל לתקופה

\* מצוין סכום הנמוך מ-1 מיליוני ש"ח.

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.



**תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים**

שופרסל בערבון מוגבל

		מתייחס לבעלים של החברה					
הון מניות	פרמיה על מניות	קרנות הון	מניות באוצר	עודפים	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
245	1,649	69	(85)	1,257	3,135	84	3,219
-	-	-	-	9	9	2	11
*-	*-	-	-	-	-	-	-
-	-	*-	-	-	*-	-	-
-	-	-	-	130	130	9	139
-	-	11	-	(5)	6	-	6
<u>245</u>	<u>1,649</u>	<u>80</u>	<u>(85)</u>	<u>1,391</u>	<u>3,280</u>	<u>95</u>	<u>3,375</u>

**לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר)**

**יתרה ליום 1 בינואר 2023**

תשלום מבוסס מניות  
הבשלת מניות חסומות שהוענקו לעובדים  
רווחי והפסדי גידור ועלות גידור שהועברו לעלות רכוש קבוע  
רווח לתקופה

רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס

**יתרה ליום 30 ביוני 2023**

245	1,649	62	(85)	1,350	3,221	(1)	3,220
-	-	-	-	2	2	-	2
*-	*-	-	-	-	-	-	-
*-	*-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	(140)	(140)	-	(140)
-	-	1	-	-	1	-	1
-	-	-	-	95	95	*-	95
-	-	6	-	35	41	-	41
<u>245</u>	<u>1,649</u>	<u>69</u>	<u>(85)</u>	<u>1,342</u>	<u>3,220</u>	<u>(1)</u>	<u>3,219</u>

**לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר)**

**יתרה ליום 1 בינואר 2022**

תשלום מבוסס מניות  
מימוש כתבי אופציה לעובדים  
הבשלת מניות חסומות שהוענקו לעובדים  
דיבידנדים לבעלי המניות  
רווחי והפסדי גידור ועלות גידור שהועברו לעלות רכוש קבוע  
רווח לתקופה

רווח כולל אחר לתקופה, נטו ממס

**יתרה ליום 30 ביוני 2022**

\* מצוין סכום הנמוך מ-1 מיליוני ש"ח.

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

		מתייחס לבעלים של החברה					
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון	עודפים	מניות באוצר	קרנות הון	פרמיה על מניות	הון מניות
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
3,295	86	3,209	1,328	(85)	72	1,649	245
4	1	3	3	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	*-	*-
*-	-	*-	-	-	*-	-	-
73	8	65	65	-	-	-	-
3	-	3	(5)	-	8	-	-
<u>3,375</u>	<u>95</u>	<u>3,280</u>	<u>1,391</u>	<u>(85)</u>	<u>80</u>	<u>1,649</u>	<u>245</u>
3,138	(1)	3,139	1,260	(85)	70	1,649	245
1	-	1	1	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	*-	*-
1	-	1	-	-	1	-	-
68	*-	68	68	-	-	-	-
11	-	11	13	-	(2)	-	-
<u>3,219</u>	<u>(1)</u>	<u>3,220</u>	<u>1,342</u>	<u>(85)</u>	<u>69</u>	<u>1,649</u>	<u>245</u>
3,220	(1)	3,221	1,350	(85)	62	1,649	245
9	-	9	9	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	*-	*-
-	-	-	-	-	-	*-	*-
84	84	-	-	-	-	-	-
(140)	-	(140)	(140)	-	-	-	-
2	-	2	-	-	2	-	-
2	1	1	1	-	-	-	-
42	-	42	37	-	5	-	-
<u>3,219</u>	<u>84</u>	<u>3,135</u>	<u>1,257</u>	<u>(85)</u>	<u>69</u>	<u>1,649</u>	<u>245</u>

לתקופה של שלושה חודשים  
שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר)

**יתרה ליום 1 באפריל 2023**  
תשלום מבוסס מניות  
הבשלת מניות חסומות שהוענקו לעובדים  
רווחי והפסדי גידור ועלות גידור שהועברו לעלות רכוש קבוע  
רווח לתקופה  
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס  
**יתרה ליום 30 ביוני 2023**

לתקופה של שלושה חודשים  
שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר)

**יתרה ליום 1 באפריל 2022**  
תשלום מבוסס מניות  
הבשלת מניות חסומות שהוענקו לעובדים  
רווחי והפסדי גידור ועלות גידור שהועברו לעלות רכוש קבוע  
רווח לתקופה  
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס  
**יתרה ליום 30 ביוני 2022**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר)

**יתרה ליום 1 בינואר 2022**  
תשלום מבוסס מניות  
מימוש כתבי אופציה לעובדים  
הבשלת מניות חסומות שהוענקו לעובדים  
זכויות שאינן מקנות שליטה בגין צירוף עסקים  
דיבידנדים לבעלי המניות  
רווחי והפסדי גידור ועלות גידור שהועברו לעלות רכוש קבוע  
רווח לשנה  
רווח כולל אחר לשנה  
**יתרה ליום 31 בדצמבר 2022**

\* מצוין סכום הנמוך מ-1 מיליוני ש"ח.

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות על תזרימי מזומנים ביניים מאוחדים

שנה שנסתיימה ביום	שלושה חודשים שנסתיימו ביום		שישה חודשים שנסתיימו ביום	
31 בדצמבר 2022	30 ביוני 2022	30 ביוני 2023	30 ביוני 2022	30 ביוני 2023
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
2	68	73	95	139
400	103	109	198	207
418	105	107	206	210
82	19	23	37	44
32	26	30	38	54
(97)	(18)	(8)	(49)	(77)
207	35	58	90	108
42	12	12	20	23
(69)	(34)	(34)	(34)	(34)
182	-	-	-	-
2	-	(4)	(2)	(10)
(13)	*	(1)	*	(1)
-	-	11	-	11
9	1	4	2	11
1	-	-	-	-
(22)	127	240	(34)	(62)
7	30	2	1	(9)
29	129	111	(46)	(106)
46	(94)	(295)	117	(117)
61	(274)	(376)	58	48
1,319	235	62	697	439

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח לתקופה

התאמות:

פחת רכוש קבוע  
הפחתה של נכסי זכות שימוש  
הפחתת נכסים בלתי מוחשיים  
מסים על ההכנסה שנכללו בדוחות רווח והפסד  
מסים על ההכנסה ששולמו, נטו  
הוצאות מימון, נטו  
חלק בהפסדי חברות כלולות, נטו  
שינוי בשווי הוגן נדל"ן להשקעה, נטו  
הוצאות בגין תכנית התייעלות  
שינוי בהטבות לעובדים  
הפסד (רווח) ממכירת רכוש קבוע  
שינויי אומדן בגין נכסים לא כספיים  
תשלום מבוסס מניות  
הפסד ממימוש מכשירי חוב בעלות מופחתת  
שינוי בלקוחות  
שינוי בחיבים ויתרות חובה  
שינוי במלאי  
שינוי בספקים ונותני שירותים  
שינוי בזכאים ויתרות זכות, הפרשות ואחרות

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה

רכישת רכוש קבוע  
תמורה ממכירת רכוש קבוע  
השקעה בנכסים בלתי מוחשיים  
צירופי עסקים, בניכוי מזומנים שנרכשו  
השקעה בנדל"ן להשקעה  
השקעות אחרות לזמן ארוך  
שינוי במזומנים בגין חוזים עתידיים, נטו  
מימוש מכשירי חוב בעלות מופחתת, נטו  
השקעות בחברות כלולות  
מתן הלוואות לזמן ארוך  
מימוש (השקעה) בפיקדונות, נטו  
ריבית ודיבידנד שנתקבלו

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

\* מציין סכום הנמוך מ-1 מיליוני ש"ח.

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

שנה שנסתיימה ביום	שלושה חודשים שנסתיימו ביום		שישה חודשים שנסתיימו ביום	
31 בדצמבר 2022	30 ביוני 2022	30 ביוני 2023	30 ביוני 2022	30 ביוני 2023
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
(278)	-	-	(17)	(17)
(115)	(1)	(1)	(16)	(17)
(508)	(121)	(134)	(247)	(269)
-	-	-	-	(6)
(140)	(140)	-	(140)	-
(1)	-	-	-	-
(6)	-	(2)	-	(4)
(1,048)	(262)	(137)	(420)	(313)
195	(289)	(193)	(41)	(181)
436	684	643	436	631
631	395	450	395	450

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

פירעון אגרות חוב  
ריבית ששולמה  
פירעון קרן וריבית התחייבויות בגין חכירה  
מימוש אופציה לרכישת זכויות בחברה בת  
דיבידנד ששולם  
תשלומים בגין עסקאות גידור  
פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים

מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון

שינוי במזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**ביאור 1 - כללי****הישות המדווחת**

שופרסל בערבון מוגבל (להלן - "החברה" /או "שופרסל") הינה חברה תושבת ישראל אשר התאגדה בישראל וכתובתה הרשמית היא רחוב שמוטקין בנימין 30, ראשון לציון. תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של הקבוצה ליום 30 ביוני 2023, כוללים את נתוני הדוחות הכספיים של החברה ושל החברות הבנות שלה (להלן יחד - "הקבוצה") וכן את זכויות החברה בחברה כלולה ובהסדרים משותפים. החברה הינה חברה ללא בעל שליטה, כהגדרת המונח "שליטה" בחוק ניירות ערך, התשכ"ח 1968. הקבוצה עוסקת בשלושה תחומי פעילות: [1] תחום הקמעונאות - שיווק ומכירה של מזון ומוצרים אחרים, ניהול מועדון לקוחות (גם באמצעות ניהול מועדון כרטיסי אשראי) וכן פעילות "שופרסל עסקים" הכוללת מכירות לעסקים, לקמעונאים ולגופים מוסדיים, ייצור מוצרי מאפה קפואים ואפויים הנמכרים בעיקר בסניפי החברה והפעלת רשת חנויות סטוק; [2] תחום הנדל"ן, באמצעות שופרסל נדל"ן בע"מ (חברה בת בבעלות מלאה של החברה) - השבחת והשכרת נכסי נדל"ן מסוגים שונים הכוללים מרכזים מסחריים ונכסים אחרים. פעילות הנדל"ן כוללת הן נכסים המושכרים לגורמים חיצוניים והן נכסים המושכרים לקבוצה ומשמשים לפעילותה; ו - [3] תחום Be - שיווק ומכירת תרופות, מוצרי נוחות וטואלטיקה, מוצרי טבע ומוצרי קוסמטיקה באמצעות רשת Be אשר מוזגה, ביום 1 ביולי 2020, עם ולתוך שופרסל. ניירות הערך של החברה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

**ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים****א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים**

תמצית דוחות הכספיים ביניים המאוחדים נערכה בהתאם ל- IAS 34, דיווח כספי לתקופות ביניים ואינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותה ביחד עם הדוחות הכספיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (להלן - "הדוחות הכספיים השנתיים"). כמו כן, דוחות אלו נערכו בהתאם להוראות פרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל - 1970.

תמצית דוחות הביניים המאוחדים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 21 באוגוסט 2023.

**ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת**

בעריכת תמצית הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים בהתאם ל- IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת לצורך ביצוע הערכות, אומדנים והנחת הנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. שיקול הדעת של ההנהלה, בעת יישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה וההנחות העיקריות ששימשו בהערכות הכרוכות באי וודאות, הינם עקביים עם אלו ששימשו בדוחות הכספיים השנתיים.

**ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית**

המדיניות החשבונאית של הקבוצה בתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים אלה, הינה המדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות הכספיים השנתיים.

**ביאור 4 - עונתיות**

התוצאות העסקיות והמצב הכספי של הקבוצה בענף הקמעונאות מושפעות מעונתיות בשל תנאי הצריכה של המשק בסמוך לתקופות החגים בישראל.

**ביאור 5 - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח**

א. ביום 25 בדצמבר 2022 חתמה החברה על הסכם לרכישת יתרת מניות (25%) שופרסל אמיגה בע"מ, בתמורה לסך של 13 מיליוני ש"ח, בתוקף מיום 1 בינואר 2023, באופן שהחל ממועד כניסת ההסכם לתוקף, שופרסל אמיגה בע"מ הפכה לחברה בת בבעלות מלאה של החברה.

### ביאור 5 - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ב. ביום 1 בינואר 2023 הושלמה עסקה לרכישת 100% מניות חברת המפיץ יוסי ישראלי בע"מ, העוסקת בתחום סטונאות מזון לשוק המוסדי בישראל בעיקר באזור הצפון (להלן- המפיץ). תמורת העסקה הסתכמה לסך של כ- 17 מיליוני ש"ח (לאחר התאמות הון חוזר), כאשר כ-12 מיליוני ש"ח מתוכה שולמו לבעלי המניות הקודמים של המפיץ, כ-4 מיליוני ש"ח הועברו ישירות למפיץ וכ-1 מיליוני ש"ח קוזזו כנגד יתרת החו"ז של המפיץ ואמיגה.

#### נכסים והתחייבויות מזוהים שנרכשו:

שוי הוגן** מיליוני ש"ח	
4	מזומנים ושוי מזומנים
13	לקוחות
3	חייבים ויתרות חובה
4	מלאי
1	רכוש קבוע
(21)	ספקים וזכאים אחרים
(1)	זכאים ויתרות זכות
*-	הטבות לעובדים, נטו
<u>3</u>	

\* מצוין סכום הנמוך מ-1 מיליוני ש"ח.  
\*\* השוי הוגן של הנכסים וההתחייבויות שנרכשו והמוניטין, כפופים להשלמת עבודת ההקצאה של מחיר הרכישה אשר טרם הושלמה למועד הדוחות הכספיים.

#### תזרימי המזומנים המצרפיים לקבוצה כתוצאה מעסקת הרכישה למועד העסקה:

מיליוני ש"ח	
(16)	מזומנים ושוי מזומנים ששולמו
4	מזומנים ושוי מזומנים שהועברו ישירות לחברה הבת
4	מזומנים ושוי מזומנים של החברה הבת
<u>(8)</u>	

#### מוניטין ועודפי עלות

בעקבות הרכישה הוכרו מוניטין ועודפי עלות כמפורט להלן:

מיליוני ש"ח	
17	תמורה
(4)	בניכוי: מזומנים שהועברו ישירות לחברה הבת
(3)	בניכוי: שוי הוגן של הנכסים המזוהים, נטו
<u>10</u>	מוניטין ועודפי עלות*

\* השוי הוגן של הנכסים וההתחייבויות שנרכשו והמוניטין, כפופים להשלמת עבודת ההקצאה של מחיר הרכישה אשר טרם הושלמה למועד הדוחות הכספיים.

ג. ביום 13 בינואר 2023 הנפיקה חברת פייבוקס בע"מ לחברה שטר הון בסך של כ-21 מיליוני ש"ח. שטר ההון אינו נושא ריבית והצמדה ויפרע לפחות 5 שנים מיום הנפקתו ובכפוף לשיקול דעתה הבלעדי של פייבוקס. בהתאם, שטר ההון נדקף ליתרת חשבון ההשקעה בחברה הכלולה.

ד. ביום 31 בינואר 2023 הקצתה החברה 403,845 כתבי אופציות למניות של החברה (לא רשומות למסחר) לנושאת משרה בחברה, בהתאם להקצאה שאושרה ביום 2 באוקטובר 2022. כתבי האופציה ניתנים למימוש לעד 403,845 מניות רגילות של החברה בנות 0.1 ש"ח ע.ג., לפי מחיר מימוש של 24.32 ש"ח למניה (מחיר המימוש יהיה מתואם דיבידנד). האופציות מוצעות בהתאם לתכנית התגמול ההוני של החברה, להוראות מדיניות התגמול של החברה ולהוראות מסלול רווח הון הקבועות בסעיף 102(ב) ("מסלול רווח הון") לפקודת מס הכנסה, ותופקדנה בידי נאמן במשך התקופות הקבועות בסעיף 102 לפקודה. כתבי האופציות הוענקו ללא תמורה ושויין במועד הענקתן הוערך בסך כולל של כ-2 מיליוני ש"ח.

## ביאור 5 - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ה. ביום 2 בפברואר 2023 התקשרה החברה בהסכם למינויה של ר"ח איילת צור לסמנכ"ל הכספים של קבוצת שופרסל. בהתאם להסכם, מועד כהונתה החל ביום 16 באפריל 2023.

ו. ביום 19 בפברואר 2023 הקצתה שופרסל נדל"ן בע"מ (להלן- שופרסל נדל"ן), חברה בת בבעלותה המלאה של החברה, למר אורן הוד, מנכ"ל שופרסל נדל"ן (להלן- המנכ"ל), 14,200 אופציות של שופרסל נדל"ן הניתנות למימוש ל-14,200 מניות של שופרסל נדל"ן בנות 1.00 ש"ח ערך-נקוב כל אחת במחיר מימוש ובתנאי הבשלה שנקבעו בהסכם ההקצאה עם המנכ"ל, בשווי כולל של כ-11 מיליוני ש"ח. ההקצאה נעשתה לפי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה. מניות המימוש שינבעו מהאופציות ישקפו, לאחר ההקצאתן, כ-1.4% מההון המונפק של שופרסל נדל"ן.

ז. ביום 2 במרס 2023 התקשרה החברה בהסכם מחייב עם מר עמית זאב המחזיק במכתב כוונות מול רשת INTERNATIONAL B.V SPAR (להלן- SPAR) בקשר עם השקת פעילותה בישראל (להלן- ההסכם). על-פי ההסכם, שופרסל וחברה בשליטת מר עמית זאב יקימו חברה משותפת (להלן- החברה המשותפת) אשר, בכפוף לאישור רשות התחרות, תוחזק על-ידי החברה בשיעור של 19.9% ועל-ידי חברה בבעלות מר עמית זאב בשיעור של 80.1% ואשר תתקשר עם SPAR בהסכם על-פיו יוענק לחברה המשותפת זיכיון להפעלת חנויות תחת מותג SPAR וכן ליבוא ושיווק בלעדיים של מוצרי SPAR בישראל. החברה והחברה המשותפת תוכלנה להתחרות זו בזו. ההסכם מסדיר את יחסי הצדדים בחברה המשותפת, ובכלל זה, בין היתר, מנגנוני מינוי דירקטורים, מגבלות על העברת מניות, התנאים לצירוף בעלי מניות נוספים והגנה מפני דילול במקרים מסוימים, החלטות אשר טעונות רוב מיוחד, אופציית PUT לחברה בתנאים מסוימים, וכן הוראות ביחס למימון החברה. החברה תעמיד לחברה המשותפת, במספר אבני דרך סכום כולל של 28 מיליוני ש"ח, חלקו כהשקעה וחלקו כהלוואת בעלים. לחברה תהיה הזכות לרכוש מהחברה המשותפת את המוצרים הנושאים את המותג SPAR בתנאים שהוסכמו, כאשר החברה המשותפת תהיה רשאית לרכוש מהחברה מוצרים וכן שירותים לוגיסטיים בתנאים שהוסכמו. ההסכם כפוף לאישור רשות התחרות (להלן- התנאי המתלה). אין ודאות כי התנאי המתלה יתקיים וכי העסקה תושלם.

ח. בהתאם להחלטות הדירקטוריון מהימים 28 במרס 2023 ו-27 ביוני 2023, וכחלק ממהלכי יישום האסטרטגיה לפעול לכך שמגזר הנדל"ן ישמש כמנוע צמיחה נוסף ובמטרה להשביח את תחום הנדל"ן, התקשרה החברה בהסכם עם שופרסל נדל"ן בע"מ (חברה בת בבעלות מלאה של החברה) ("שופרסל נדל"ן") וארבעת המינים בע"מ (חברה בת בבעלות מלאה של החברה) ("ארבעת המינים") על פיו יועברו המרכזים הלוגיסטיים של החברה בשוהם, ראשון לציון וכן מרכז השילוח האוטומטי במודיעין ("המרלו"גים) לשופרסל נדל"ן בעסקאות כדלקמן: (א) מרלו"ג החברה בראשון לציון (לרבות מטה החברה והסניף הצמוד לו) יועבר לשופרסל נדל"ן, יחד עם החוב שיש לייחס לאותו הנכס וזאת בפטור ממס בהתאם להוראות סעיף 105 לפקודת מס הכנסה. יובהר, כי העברת החוב כאמור הינה במישור היחסים הפנימי שבין החברה לבין שופרסל נדל"ן בלבד, ולא יחול שינוי כלשהו בהתחייבויות החברה לנושיה; ו- (ב) ארבעת המינים, המחזיקה במרלו"ג בשוהם וב-25% מהזכויות במרלו"ג במודיעין, תמוזג עם ולתוך שופרסל נדל"ן, ותחוסל ללא פירוק בהתאם להוראות הפרק הראשון לחלק השמיני לחוק החברות, התשנ"ט-1999, וזאת בפטור ממס בהתאם להוראות סעיף 103ב לפקודת מס הכנסה. עסקאות שינוי המבנה יבוצעו בתוקף מיום 31 במרס 2023 ("המועד הקובע"), ומותנות בקבלת הסדר מס מרשות המיסים וכן לקבלת כל אישור ו/או היתר הנדרש לפי הדין, ככל הנדרש, אשר אין ודאות שיתקבל וכי העסקאות תושלמנה. כפוף לקבלת הסדר המס כאמור, העסקאות תהיינה מחויבות ב-0.5% מס רכישה (בסך מוערך של כ-6 מיליוני ש"ח) ויחולו על החברות מגבלות במשך שנתיים החל מיום 1 באפריל 2023 כדלקמן: [א] החברה תמשיך להחזיק לפחות 25% מכלל המניות של שופרסל נדל"ן; [ב] רוב הנכסים בשופרסל ובשופרסל נדל"ן לא ימכרו והשימוש בהם יעשה במהלך העסקים הרגילי; [ג] תימשך הפעילות הכלכלית העיקרית, בכל אחת מהחברות.

בהתאם להערכות שווי שערכה החברה (באמצעות שמאי חיצוני) ליום 31 במרס 2023, סך השווי ההוגן של המרלו"ג בראשון לציון והמרלו"גים בשוהם ובמודיעין (חלק החברה בלבד) הוערך בכ-1,266 מיליוני ש"ח ובשווי נטו (לאחר החוב שיש לייחס למרלו"ג בראשון לציון ואשר הועבר גם הוא לשופרסל נדל"ן, כאמור לעיל) של כ-1,190 מיליוני ש"ח. נכון למועד הקובע, הערך בספרים של המרלו"ג בראשון לציון והמרלו"גים בשוהם ובמודיעין הינו כ-426 מיליוני ש"ח. כנגד העסקאות תקצה שופרסל נדל"ן לחברה, במועד השלמתן, מניות רגילות של שופרסל נדל"ן בכמות המשקפת את היחס בין השווי ההוגן של כל אחד מבין מרלו"ג בראשון לציון (נטו, לאחר ניכוי החוב, כאמור לעיל) וארבעת המינים לבין השווי ההוגן של שופרסל נדל"ן, בהתאם להערכות השווי שיבוצעו לשופרסל נדל"ן ולארבעת המינים.

החברה תתקשר בהסכמי שכירות ארוכי-טווח מול שופרסל נדל"ן ביחס למרלו"גים בראשון לציון ובשוהם (ביחס למרלו"ג בשוהם- בתוספת להסכם השכירות הקיים) לתקופה כוללת (יחד עם תקופות אופציה) עד ליום 28 בפברואר 2048 כנגד דמי שכירות בתנאי שוק. סך דמי השכירות (הנומינאליים, לפני הצמדה למדד), במצטבר, שצפויה החברה לשלם על בסיס שנתי לשופרסל נדל"ן בגין המרלו"ג בראשון לציון ובשוהם הינו כ-24.9 מיליוני ש"ח ו-23.4 מיליוני ש"ח (בהתאמה), כאשר בכל תקופת אופציה יעלו דמי השכירות ב-5%. דמי השכירות צמודים למדד המחירים לצרכן. ביחס למרלו"ג במודיעין לא יהיה שינוי בהסכם השכירות הקיים (כולל תקופות אופציה - תקופת שכירות של 24 שנים ו-11 חודשים החל מיום 15 ביולי 2020). דמי השכירות השנתיים בגין המרלו"ג במודיעין עומדים נכון למועד הדוח על כ-7.2 ש"ח.

ככלל, אין לעסקאות שינוי המבנה השפעה על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, למעט רישום הוצאה בגין מס הרכישה כאמור לעיל, שצפוי להיות מוכר במועד השלמת העסקה. כמו כן, בעקבות העברת המרלו"גים יגדלו הוצאות שכר הדירה (על בסיס שנתי) במגזר הקמעונאות בסכום של כ-55.5 מיליוני ש"ח (חלק הוצאות פחת שנתיים בסך של כ-13 מיליוני ש"ח) מחד גיסא, ויגדלו הכנסות משכר דירה (על בסיס שנתי) במגזר הנדל"ן בסכום של כ-55.5 מיליוני ש"ח, מאידך גיסא.

**ביאור 5 - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)**

ט. ביום 27 ביוני 2023 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול, הקצאת 1,748,254 כתבי אופציות למניות של החברה (לא רשומות למסחר) לארבעה נושאי משרה שהינם עובדים של החברה ושאנם בעלי עניין בחברה וכן 40,314 יחידות מניה חסומות (RSU) לאחד מנושאי המשרה האמורים. כתבי האופציות ניתנים למימוש לעד 1,748,254 מניות רגילות של החברה בנות 0.1 ש"ח ע.ג., לפי מחיר מימוש של 24.32 ש"ח למניה (מחיר המימוש יהיה מתואם דיבידנד). האופציות יחידות המניה החסומות מוצעות בהתאם לתכנית התגמול ההוני של החברה, להוראות מדיניות התגמול של החברה ולהוראות מסלול רווח הון הקבועות בסעיף 102(ב)(2) ("מסלול רווח הון") לפקודת מס הכנסה, ותופקדנה בידי נאמן במשך התקופות הקבועות בסעיף 102 לפקודה. האופציות יחידות המניה החסומות הוענקו ללא תמורה. שווי האופציות יחידות המניה החסומות במועד הענקתן, הוערך בסך כולל של כ-7 מיליוני ש"ח.

י. לעדכונים בדבר התפתחויות מהותיות הקשורות לתביעות משפטיות בתקופת הדיווח, ראה ביאור 7, להלן.



## ביאור 6 - דיווח מגזרי

בסיס הפיצול המגזרי ובסיס המדידה של הרווח וההפסד המגזרי זהה לזה שהוצג בביאור 31 בדבר דיווח מגזרי בדוחות הכספיים השנתיים. מידע אודות פעילות המגזרים בני הדיווח מוצג בטבלה להלן:

לתקופה של שישה חודשים שנתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר):

מגזר קמעונאות	מגזר נדל"ן	מגזר BE	התאמות למאוחד	מאוחד	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
6,870	52	501	-	7,423	סך הכנסות מחיצוניים
-	72	6	(78)	-	הכנסות בין המגזרים
<b>6,870</b>	<b>124</b>	<b>507</b>	<b>(78)</b>	<b>7,423</b>	הכנסות המגזר
178	96	4	25	303	רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות
(14)	55	-	(20)	21	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
<b>164</b>	<b>151</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>324</b>	רווח תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות
				(154)	הוצאות מימון
				46	הכנסות מימון
				(23)	חלק בהפסדי חברות כלולות, נטו
				(54)	מסים על הכנסה
				<b>139</b>	רווח לתקופה

**ביאור 6 - דיווח מגזרי (המשך)**

לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר):

מגזר קמעונאות	מגזר נדל"ן	מגזר BE	התאמות למאחד	מאחד
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
6,655	30	518	-	7,203
-	66	6	(72)	-
<u>6,655</u>	<u>96</u>	<u>524</u>	<u>(72)</u>	<u>7,203</u>
101	82	3	23	209
*-	95	-	(61)	34
<u>101</u>	<u>177</u>	<u>3</u>	<u>(38)</u>	<u>243</u>
				(142)
				52
				(20)
				(38)
				<u>95</u>

סך הכנסות מחיצוניים  
 הכנסות בין המגזרים  
 הכנסות המגזר  
 רווח תפעולי לפני הכנסות אחרות  
 הכנסות אחרות, נטו  
 רווח תפעולי לאחר הכנסות אחרות  
 הוצאות מימון  
 הכנסות מימון  
 חלק בהפסדי חברות כלולות, נטו  
 מסים על הכנסה  
 רווח לתקופה

\* מציין סכום הנמוך מ-1 מיליוני ש"ח.

ביאור 6 - דיווח מגזרי (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שנתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר):

מאחד	התאמות למאחד	מגזר BE	מגזר נדל"ן	מגזר קמעונאות	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
3,703	-	254	27	3,422	סך הכנסות מחיצוניים
-	(39)	3	36	-	הכנסות בין המגזרים
<u>3,703</u>	<u>(39)</u>	<u>257</u>	<u>63</u>	<u>3,422</u>	הכנסות המגזר
152	12	2	49	89	רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות
21	(22)	-	55	(12)	הכנסות (הוצאות) אחרות
173	<u>(10)</u>	<u>2</u>	<u>104</u>	<u>77</u>	רווח תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות
(83)					הוצאות מימון
25					הכנסות מימון
(12)					חלק בהפסדי חברות כלולות, נטו
<u>(30)</u>					מסים על הכנסה
<u>73</u>					רווח לתקופה

**ביאור 6 - דיווח מגזרי (המשך)**

לתקופה של שלושה חודשים שנתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר):

מאחד	התאמות למאחד	מגזר BE	מגזר נדל"ן	מגזר קמעונאות	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
3,704	-	252	16	3,436	סך הכנסות מחיצוניים
-	(36)	3	33	-	הכנסות בין המגזרים
<u>3,704</u>	<u>(36)</u>	<u>255</u>	<u>49</u>	<u>3,436</u>	הכנסות המגזר
107	11	2	41	53	רווח תפעולי לפני הכנסות אחרות
34	(61)	-	95	*-	הכנסות אחרות
141	<u>(50)</u>	<u>2</u>	<u>136</u>	<u>53</u>	רווח תפעולי לאחר הכנסות אחרות
(77)					הוצאות מימון
42					הכנסות מימון
(12)					חלק בהפסדי חברות כלולות, נטו
(26)					מסים על הכנסה
<u>68</u>					רווח לתקופה

\* מציין סכום הנמוך מ-1 מיליוני ש"ח.

**ביאור 6 - דיווח מגזרי (המשך)**

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר):

מאוחד	התאמות למאוחד	מגזר Be	מגזר נדל"ן	מגזר קמעונאות	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
14,662	-	1,033	71	13,558	הכנסות מחיצוניים
-	(147)	12	135	-	הכנסות בין המגזרים
<u>14,662</u>	<u>(147)</u>	<u>1,045</u>	<u>206</u>	<u>13,558</u>	סך הכנסות המגזר
394	53	(3)	172	172	רווח (הפסד) תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות
<u>(111)</u>	<u>(212)</u>	<u>(29)</u>	<u>294</u>	<u>(164)</u>	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
283	<u>(159)</u>	<u>(32)</u>	<u>466</u>	<u>8</u>	רווח (הפסד) תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות
(285)					הוצאות מימון
78					הכנסות מימון
(42)					חלק בהפסדי חברות כלולות, נטו
<u>(32)</u>					מסים על הכנסה
<u>2</u>					רווח לשנה

## ביאור 7 - תביעות והליכים משפטיים

במהלך העסקים השוטף הוגשו כנגד חברות הקבוצה תביעות משפטיות או תלויים ועומדים נגדה הליכים משפטיים שונים (להלן בסעיף זה: "תביעות משפטיות").

לדעת הנהלות חברות הקבוצה המתבססת, בין היתר, על חוות דעת משפטיות באשר לסיכוי התביעות המשפטיות, נכללו בדוחות הכספיים הפרשות נאותות, במקום בו נדרשו הפרשות, לכיסוי החשיפה כתוצאה מהתביעות המשפטיות כאמור.

כנגד הקבוצה קיימות בקשות להכיר בתביעות כתובענות ייצוגיות שלא צוין בתביעה סכום תביעה מדויק אשר בגין קיימת לקבוצה חשיפה נוספת מעבר לאמור לעיל.

א. 1. להלן תיאור ההתחייבויות התלויות של הקבוצה שבתוקף נכון ליום 30 ביוני 2023, מסווגות בהתאם לקבוצות בעלות מאפיינים דומים:

קבוצת תביעות	מהות התביעות	סכום התביעות	יתרת הפרשה
		מיליוני ש"ח	
ייצוגיות	בעיקר בקשות לאישור תביעות ייצוגיות ושעניין טענות לגביית כספים שלא כדין ופגיעה במתן שירותים או ביחס למוצרים המסופקים על ידי חברות הקבוצה.	2,117 <sup>(1),(2)</sup>	21
תביעות עובדים	בעיקר תביעות משפטיות שהוגשו על ידי עובדים ועובדים לשעבר של החברה שעניין דיני עבודה ובכלל זאת, דרישה להכרה ברכיבי שכר שונים כרכיבים לצורך חישוב תשלומים שונים לעובדי החברה.	9	1
ספק-לקוח, רשויות וכללי	תביעות משפטיות בגין מחלוקות מסחריות עם ספקי שירותים ו/או מוצרים והליכים משפטיים מצד המדינה, גופים ממשלתיים ורשויות המדינה לרבות בגין הליכים בתחום הרגולציה החלה על החברה ומחלוקות כספיות שונות בנוגע לכספים המשולמים ע"י החברה לרשויות.	232	19
תביעות נזיקין לקוחות	תביעות נזיקין בטיפול חברות הביטוח	33	25
סה"כ		2,391 <sup>(3)</sup>	66

(1) כולל תביעות כנגד החברה ונתבעים נוספים בסך של כ- 791 מיליוני ש"ח בהן לא צוין סכום כנגד החברה בנפרד.

(2) כולל תביעות כנגד החברה ונוספות בסך של כ- 1,858 מיליוני ש"ח שטרם ניתן להעריך את סיכוייהן.

(3) קיימות תביעות נוספות כנגד החברה שבגין לא צוין סכום התביעה.

2. להלן פירוט מספרן וסכומן של ההתחייבויות התלויות של הקבוצה שבתוקף נכון ליום 30 ביוני 2023, בחלוקה לפי סכום התביעה:

סכום התביעות (מיליוני ש"ח)	מספר תביעות	סכום התביעה
*439	*739	עד 100 מיליוני ש"ח**
1,161	7	100 מיליוני ש"ח ועד 500 מיליוני ש"ח***
-	6	תביעות בהן לא צוין סכום התביעה
-	3	תביעות בהן לא צוין סכום התביעה כנגד החברה ונוספים
791	9	תביעות נגד החברה ונתבעים נוספים יחדיו בהן לא צוין סכום נגד החברה בנפרד
<b>2,391</b>	<b>764</b>	<b>סה"כ</b>

\* קיימות 598 תביעות נזיקין לקוחות ליום 30 ביוני 2023 בהיקף תביעות של 33 מיליוני ש"ח.

\*\* כולל תביעות נגד החברה ונוספות ואשר צוין סכום נגד החברה.

\*\*\* לא כולל תביעות נגד החברה ונתבעים נוספים יחדיו בהן לא צוין סכום נגד החברה בנפרד.

**ביאור 7 - תביעות והליכים משפטיים (המשך)****ב. פרטים בדבר אירועים מהותיים בהליכים משפטיים בתקופת הדיווח**

במהלך התקופה הוגשו כנגד חברות הקבוצה 9 בקשות לאישור תביעות ייצוגיות בסכום כולל של כ-16 מיליוני ש"ח. מנגד, 11 בקשות לאישור תביעות ייצוגיות כנגד חברות הקבוצה בסך של כ-178 מיליוני ש"ח נדחו ונסתלקו באישור בית המשפט.

בנוסף, במהלך חודש מאי 2023, הוגשה כנגד החברה ונתבעות נוספות בקשה לאישור תובענה ייצוגית, בסכום כולל של כ-269 מיליוני ש"ח, בה לא צוין סכום כנגד החברה בנפרד, בטענה כי הנתבעות מסרבות לקבל בסניפיהן מכלי משקה ריקים ולהשיב עבורם את דמי הפיקדון, וזאת בניגוד לחוק הפיקדון על מכלי משקה, התשנ"ט-1999.

כמו כן, במהלך חודש מאי 2023, הוגשה נגד החברה ונתבעות נוספות תובענה ובקשה לאשרה כתובענה ייצוגית, בסך של כ-420 מיליוני ש"ח, בה לא צוין סכום כנגד החברה בנפרד, בטענה כי הנתבעות מפרות את הרישיונות שקיבלו על-פי פקודת הסמים המסוכנים בכך שהן מפרסמות את מוצרי הקנאביס על-ידי מיתוג ועיצוב אסורים, באנרים אסורים ופרסומות אסורות שנועדו למכור קנאביס לשוק הפנאי הבלתי חוקי.

סיכויי התביעות אינם ניתנים להערכה בשלב מקדמי זה.

**ג. תביעות עובדים, קבלני משנה, ספקים, רשויות ותביעות אחרות**

במהלך העסקים הוטף הוגשו כנגד החברה תביעות משפטיות שונות על ידי עובדים, קבלני משנה, ספקים, רשויות וכן תביעות אחרות, שעניינן בעיקר טענות להפרת הוראות הדין ביחס לסיום העסקת עובדים ותשלומי חובה לעובדים, טענות להפרת הסכמים ותשלומי חובה לרשויות. ליום 30 ביוני 2023, הסכום הכולל הנתבע מהחברה בגין תביעות אלו מסתכם לסך של כ-241 מיליוני ש"ח.

**ד. פרטים בדבר תביעות לאחר תאריך הדיווח**

1. כנגד החברה הוגשה בקשה לאישור תביעה צרכנית כתביעה ייצוגית בסך של כ-3 מיליוני ש"ח. סיכויי התביעה לא ניתנים להערכה בשלב מקדמי זה.
2. כנגד החברה וחברות נוספות הוגשו 2 בקשות לאישור תביעות צרכניות כתביעות ייצוגיות, בסכום של כ-3 מיליוני ש"ח. סיכויי התביעה אינם ניתנים להערכה בשלב מקדמי זה.
3. שלוש בקשות לאישור תביעות צרכניות כתביעות ייצוגיות נגד החברה, בסכום כולל של כ-40 מיליוני ש"ח, הסתיימו בפסקי דין ללא הוצאות לחברה.
4. שתי בקשות לאישור תביעות צרכניות כתביעות ייצוגיות נגד החברה וחברות נוספות בסך של כ-6 מיליוני ש"ח, הסתיימו בפסקי דין לפיהם על החברה לשלם סכום זניח.
5. בהמשך לבקשה לגילוי ועיון במסמכים על-פי סעיף 198א לחוק החברות, שהומצאה לחברה ביום 27 באפריל 2022 בקשר עם טענות שונות הנוגעות לפעילות מחלקת הנון-פוד של החברה ומערכת היחסים העסקית בין החברה לחברת ניופאן, ביום 17 ביולי 2023, בהתאם לבקשת הצדדים (לאחר שהגיעו למתווה מוסכם לעיון במסמכים מסוימים הנוגעים להליך), הורה בית המשפט על מחיקת ההליך ללא צו להוצאות.

## ביאור 8 - מכשירים פיננסיים

## מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן לצרכי גילוי בלבד

הערך בספרים של נכסים והתחייבויות פיננסיים מסוימים לרבות מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים אחרים, השקעות אחרות לזמן קצר, נגזרים, ספקים וזכאים אחרים, הלוואות ואשראי לזמן קצר, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם. השווי ההוגן של אגרות החוב ומכשירי חוב בעלות מופחתת וערכם, כפי שמוצג בדוחות על המצב הכספי, הינם כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר 2022		ליום 30 ביוני 2022		ליום 30 ביוני 2023		אגרות חוב (כולל ריבית לשלם) התחייבויות לתאגידים בנקאיים
הערך בספרים	שווי הוגן*	הערך בספרים	שווי הוגן*	הערך בספרים	שווי הוגן*	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
(2,500)	(2,485)	(2,918)	(2,773)	(2,626)	(2,521)	
(93)	(95)	-	-	(89)	(93)	
-	-	68	67	-	-	מכשירי חוב בעלות מופחתת

\* השווי ההוגן של אגרות החוב ומכשירי החוב בעלות מופחתת הינו השווי הבורסאי (רמה 1).

## היררכית שווי הוגן של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

הטבלה להלן מציגה ניתוח של הנכסים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן, בהתאם לשיטת הערכה. הרמות השונות הוגדרו כדלקמן:

**רמה 1:** שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש במחירים מצוטטים (לא מותאמים) בשוק פעיל לנכסים או התחייבויות זהים.  
**רמה 2:** שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש בנתונים נצפים מהשוק, במישרין או בעקיפין, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.  
**רמה 3:** שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש בנתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

ליום 31 בדצמבר 2022				ליום 30 ביוני 2022				ליום 30 ביוני 2023				נכסים פיננסיים SWAP- החלפת ריביות פורורד השקעה במניות*
רמה 3	רמה 2	רמה 1	סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1	סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1	סה"כ	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
52	-	52	-	47	-	47	-	55	-	55	-	
15	-	15	-	12	-	12	-	12	-	12	-	
29	29	-	-	29	29	-	-	29	29	-	-	
96	29	67	-	88	29	59	-	96	29	67	-	
(81)	(81)	-	-	-	-	-	-	(89)	(89)	-	-	התחייבויות פיננסיות תמורה מותנית פורורד
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(81)	(81)	-	-	-	-	-	-	(89)	(89)	-	-	
15	(52)	67	-	88	29	59	-	7	(60)	67	-	

\* השקעה במניות לא סחירות של חברת שופיק טכנולוגיות בע"מ המטופלת כנכס פיננסי הנמדד בשווי הוגן דרך רווח והפסד.



## ביאור 9 - אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח

א. ביום 23 ביולי 2023 הנפיקה חברת פייבוקס בע"מ לחברה שטר הון בסך של כ-18 מיליוני ש"ח. שטר ההון אינו נושא ריבית והצמדה וייפרע לפחות 5 שנים מיום הנפקתו ובכפוף לשיקול דעתה הבלעדי של פייבוקס. בהתאם, שטר ההון ייזקף ליתרת חשבון ההשקעה בחברה הכלולה.

ב. לעדכונים בדבר התפתחויות מהותיות הקשורות לתביעות משפטיות לאחר תקופת הדיווח, ראה ביאור ד7.

חלק ג'

**תמצית מידע כספי  
נפרד ביניים  
ליום 30 ביוני 2023**

2023

## שופרסל בע"מ

### תמצית מידע כספי נפרד ליום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקרים)

עמוד	תוכן העניינים
2	דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר <b>תמצית מידע כספי נפרד ביניים:</b>
3	תמצית נתונים על המצב הכספי ביניים
5	תמצית נתוני רווח והפסד ביניים
6	תמצית נתונים על הרווח הכולל ביניים
7	תמצית נתונים על תזרימי המזומנים ביניים
9	מידע נוסף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים

לכבוד

בעלי המניות של שופרסל בע"מ

ראשון לציון

א.ב.

הנדון: דוח מיוחד לסקירת המידע הכספי הביניים הנפרד לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל - 1970

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970 של חברת שופרסל בע"מ (להלן "החברה") ליום 30 ביוני 2023, ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי ביניים נפרד זה בהתאם לתקנה 38ד לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד מתוך הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות שנכללו לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בהן הינה כ-170 מיליוני ש"ח ליום 30 ביוני 2023, וחלקה של החברה בהפסדיהן נטו הינה כ-10 מיליוני ש"ח וכ-1 מיליוני ש"ח לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותן חברות נסקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים בגין אותן חברות מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל בדבר "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי נפרד לתקופות ביניים מורכבת מבידורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום של נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שנידוע 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 הביניים הנפרד הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970.

קסלמן וקסלמן

רואי חשבון

פירמה חברה ב-PricewaterhouseCoopers International Limited

תל אביב

21 באוגוסט 2023

תמצית נתונים על המצב הכספי ביניים ליום

31 בדצמבר 2022 (מבוקר) מיליוני ש"ח	30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח
619	384	434
90	775	90
1,395	1,418	1,430
134	69	148
150	148	175
-	23	-
862	932	958
<b>3,250</b>	<b>3,749</b>	<b>3,235</b>
29	73	29
108	108	119
1,911	1,733	1,911
228	266	235
159	187	141
149	129	244
2,516	2,499	2,579
4,072	4,013	4,169
1,372	1,346	1,354
160	118	168
<b>10,704</b>	<b>10,472</b>	<b>10,949</b>
<b>13,954</b>	<b>14,221</b>	<b>14,184</b>

נכסים

מזומנים ושווי מזומנים  
פיקדונות לזמן קצר  
לקוחות  
חברות מוחזקות  
חייבים ויתרות חובה  
השקעות אחרות  
מלאי

סה"כ נכסים שוטפים

השקעות אחרות  
חייבים ויתרות חובה  
השקעות בחברות מוחזקות  
אגרות חוב מחברה מאוחדת  
חברות מוחזקות  
שטרי הון מחברות מוחזקות  
רכוש קבוע  
נכסי זכות שימוש  
נכסים בלתי מוחשיים  
מסים נדחים

סה"כ נכסים שאינם שוטפים

סה"כ נכסים

בשם הדירקטוריון חתמו:

י"ר הדירקטוריון \_\_\_\_\_  
איציק אברכהן

מנכ"ל \_\_\_\_\_  
אורי וטרמן

סמנכ"ל כספים \_\_\_\_\_  
איילת צור

תאריך אישור הדוחות: 21 באוגוסט 2023

המידע המצורף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

תמצית נתונים על המצב הכספי ביניים ליום

31 בדצמבר 2022 (מבוקר) מיליוני ש"ח	30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	
			<b>התחייבויות</b>
65	65	65	שטרי הון לחברות מוחזקות
307	345	346	חלויות שוטפות בגין אגרות חוב
407	399	409	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
2,052	2,105	1,972	ספקים ונותני שירותים
155	172	133	חברות מוחזקות
1,115	1,099	1,182	זכאים ויתרות זכות הפרשות
62	61	54	
<b>4,163</b>	<b>4,246</b>	<b>4,161</b>	<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>
2,178	2,428	2,175	אגרות חוב
4,094	3,967	4,204	התחייבויות בגין חכירה
250	245	252	הטבות לעובדים, נטו
134	115	112	התחייבויות אחרות
<b>6,656</b>	<b>6,755</b>	<b>6,743</b>	<b>סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות</b>
			<b>הון</b>
245	245	245	הון מניות
1,649	1,649	1,649	פרמיה על מניות
69	69	80	קרנות הון
(85)	(85)	(85)	מניות באוצר
1,257	1,342	1,391	יתרת עודפים
<b>3,135</b>	<b>3,220</b>	<b>3,280</b>	<b>סה"כ הון</b>
<b>13,954</b>	<b>14,221</b>	<b>14,184</b>	<b>סה"כ התחייבויות והון</b>

המידע המצורף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

**תמצית נתוני רווח והפסד ביניים**

שנה שנסתיימה ביום	שלושה חודשים שנסתיימו ביום		שישה חודשים שנסתיימו ביום		
	30 ביוני 2022	30 ביוני 2023	30 ביוני 2022	30 ביוני 2023	
(מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	
14,270	3,626	<b>3,580</b>	7,039	<b>7,163</b>	הכנסות
10,555	2,688	<b>2,646</b>	5,214	<b>5,289</b>	עלות ההכנסות
<b>3,715</b>	938	<b>934</b>	1,825	<b>1,874</b>	<b>רווח גולמי</b>
3,082	778	<b>728</b>	1,518	<b>1,471</b>	הוצאות מכירה ושיווק
278	80	<b>62</b>	136	<b>128</b>	הוצאות הנהלה וכלליות
<b>3,360</b>	858	<b>790</b>	1,654	<b>1,599</b>	סך הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות
355	80	<b>144</b>	171	<b>275</b>	<b>רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות</b>
(178)	-	-	-	-	הוצאות בגין תוכנית התייעלות
(12)	*-	<b>(13)</b>	*-	<b>(13)</b>	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(190)	*-	<b>(13)</b>	*-	<b>(13)</b>	סך הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
165	80	<b>131</b>	171	<b>262</b>	<b>רווח תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות</b>
(249)	(56)	<b>(85)</b>	(115)	<b>(145)</b>	הוצאות מימון
79	37	<b>41</b>	47	<b>63</b>	הכנסות מימון
(170)	(19)	<b>(44)</b>	(68)	<b>(82)</b>	<b>הוצאות מימון, נטו</b>
(23)	12	<b>(11)</b>	(1)	<b>(26)</b>	רווח (הפסד) מחברות מוחזקות, נטו
(28)	73	<b>76</b>	102	<b>154</b>	<b>רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה</b>
29	(5)	<b>(11)</b>	(7)	<b>(24)</b>	מסים על ההכנסה
<b>1</b>	68	<b>65</b>	95	<b>130</b>	<b>רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה</b>

\* מציין סכום הנמוך מ-1 מיליוני ש"ח.

המידע המצורף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

**תמצית נתונים על הרווח הכולל ביניים**

שנה שנסתיימה ביום	שלושה חודשים שנסתיימו ביום		שישה חודשים שנסתיימו ביום	
	30 ביוני 2022	30 ביוני 2023	30 ביוני 2022	30 ביוני 2023
(מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח
1	68	65	95	130
*-	(9)	(5)	2	(1)
*-	*-	*-	*-	*-
*-	2	1	(1)	*-
*-	(7)	(4)	1	(1)
47	18	(6)	45	(6)
-	6	-	6	-
6	*-	12	1	12
(11)	(6)	1	(12)	1
42	18	7	40	7
42	11	3	41	6
43	79	68	136	136

רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה

רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה שלאחר שהוכר ברווח הכולל לראשונה הועבר או יועבר לרווח והפסד

החלק האפקטיבי של השינוי בשווי ההוגן של מכשירים המשמשים לגידור תזרימי מזומנים

שינוי נטו בשווי הוגן שנזקק לקרן עלות הגידור

מסים בגין פריטי רווח כולל אחר שהועברו או שיועברו לרווח והפסד בתקופות עוקבות

סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה שלאחר שהוכר ברווח הכולל לראשונה הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממס

פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד

מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת

קרן הערכה מחדש לגבי פריטי רכוש קבוע שסווגו כנדל"ן להשקעה

רווח כולל אחר בגין חברות מוחזקות

מסים בגין פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד

סה"כ רווח כולל אחר לתקופה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממס

רווח כולל אחר לתקופה, נטו ממס

סה"כ רווח כולל לתקופה המיוחס לבעלים של החברה

\* מציין סכום הנמוך מ-1 מיליוני ש"ח.

המידע המצורף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.



**תמצית נתונים על תזרימי המזומנים ביניים**

שנה שנסתיימה ביום	שלושה חודשים שנסתיימו ביום		שישה חודשים שנסתיימו ביום	
	30 ביוני 2022	30 ביוני 2023	30 ביוני 2022	30 ביוני 2023
(מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח
1	68	65	95	130
362	94	96	182	185
77	19	20	36	39
408	103	104	202	204
(29)	5	11	7	24
(45)	(9)	2	(29)	(52)
178	-	-	-	-
2	-	(3)	(1)	(10)
(1)	-	(1)	*	(1)
-	-	11	-	11
1	-	-	-	-
170	19	44	68	82
9	1	3	2	9
19	28	(4)	31	(10)
(130)	(39)	(28)	(61)	(55)
(4)	133	255	(27)	(35)
29	30	9	20	(1)
30	131	114	(42)	(96)
62	(98)	(267)	110	(58)
44	(276)	(381)	45	39
1,183	209	50	638	405
(583)	(131)	(140)	(298)	(263)
3	1	5	1	6
(82)	(22)	(18)	(32)	(44)
73	3	-	7	-
(105)	-	-	-	-
2	-	-	-	-
(6)	(2)	(2)	(2)	(6)
13	1	8	2	15
(39)	-	-	(20)	(20)
760	(75)	25	75	6
(9)	(9)	-	(9)	-
(4)	(3)	11	(9)	20
23	(237)	(111)	(285)	(286)
16	-	-	18	(1)
39	(237)	(111)	(267)	(287)

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת**

רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה

**התאמות:**

- פחת רכוש קבוע
- הפחתת נכסים בלתי מוחשיים
- הפחתת של נכסי זכות שימוש
- מסים על הכנסה שנכללו בדוחות רווח והפסד
- מסים על הכנסה ששולמו, נטו
- הוצאות בגין תוכנית התייעלות
- שינוי בהטבות לעובדים
- הפסד (רווח) ממכירת רכוש קבוע
- שינוי אומדן בגין נכסים לא כספיים
- הפסד ממכירת אגרות חוב לפדיון
- הוצאות מימון, נטו
- תשלום מבוסס מניות
- חברות מוחזקות
- רווח מחברות מוחזקות
- שינוי בלקוחות
- שינוי בחייבים ויתרות חובה
- שינוי במלאי
- שינוי בספקים ונותני שירותים
- שינוי בזכאים ויתרות זכות, הפרשות ואחרות

**מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת**

**תזרימי מזומנים לפעילות השקעה**

- רכישת רכוש קבוע
- תמורה ממכירת רכוש קבוע
- השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
- מימוש מכשירי חוב בעלות מופחתת, נטו
- רכישת חברה מוחזקת
- מזומנים מחברה בבעלות מלאה שמוזגה
- הלוואה לחברה מוחזקת
- ריבית שנתקבלה
- שטרי הון מחברות מוחזקות
- מימוש (השקעה) בפיקדונות, נטו
- השקעה אחרת לזמן ארוך
- שינוי במזומנים בגין חוזים עתידיים, נטו

מזומנים נטו מפעילות השקעה בגין עסקאות עם חברות מוחזקות

**מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה**

\* מציין סכום הנמוך מ-1 מיליוני ש"ח.

המידע המצורף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

**תמצית נתונים על תזרימי המזומנים ביניים**

שנה שנסתיימה ביום	שלושה חודשים שנסתיימו ביום		שישה חודשים שנסתיימו ביום	
	30 ביוני 2022	30 ביוני 2023	30 ביוני 2022	30 ביוני 2023
(מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח
(278)	-	-	(17)	(17)
(501)	(120)	(131)	(245)	(263)
-	-	-	-	(6)
(140)	(140)	-	(140)	-
(1)	-	-	-	-
(114)	(1)	(1)	(16)	(17)
<b>(1,034)</b>	<b>(261)</b>	<b>(132)</b>	<b>(418)</b>	<b>(303)</b>
188	(289)	(193)	(47)	(185)
431	673	627	431	619
<b>619</b>	<b>384</b>	<b>434</b>	<b>384</b>	<b>434</b>

**תזרימי מזומנים מפעילות מימון**

פירעון אגרות חוב  
פירעון קרן וריבית התחייבות בגין חכירה  
מימוש אופציה לרכישת זכויות בחברה בת  
דיבידנד ששולם  
תשלומים בגין עסקאות גידור  
ריבית ששולמה

**מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון**

**שינוי במזומנים ושווי מזומנים**

מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

**מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה**

המידע המצורף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

## מידע נוסף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים ליום 30 ביוני 2023

### ביאור 1 - כללי

להלן תמצית נתונים כספיים מתוך תמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים של הקבוצה ליום 30 ביוני 2023 (להלן - "דוחות מאוחדים"), המפורסמים במסגרת דוחות כספיים ביניים, המיוחסים לחברה עצמה (להלן - "תמצית מידע כספי נפרד ביניים"), המוצגים בהתאם להוראות תקנה 38ד (להלן - "התקנה") והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל - 1970 (להלן - "התוספת העשירית") בעניין תמצית המידע הכספי הנפרד ביניים של התאגיד. יש לקרוא את תמצית המידע הכספי הנפרד ביניים ביחד עם המידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר 2022 וביחד עם הדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022 ותמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים ליום 30 ביוני 2023.

במידע כספי נפרד זה -

- (1) החברה - שופרסל בערבון מוגבל.
- (2) חברות מאוחדות/חברות בנות - חברות, לרבות שותפות, שדוחותיהן מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה.
- (3) חברות מוחזקות - חברות מאוחדות וחברות, לרבות שותפות או עסקה משותפת, שהשקעת החברה בהן כלולה, במישרין או בעקיפין, בדוחות הכספיים על בסיס השווי המאזני.

### ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה בתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים

המדיניות החשבונאית בתמצית מידע כספי נפרד ביניים זה, הינה בהתאם לכללי המדיניות החשבונאית אשר פורטו במידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר 2022.

### ביאור 3 - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח

- א. במהלך התקופה חילקה חברה בת בבעלות מלאה דיבידנד בסך של 20 מיליוני ש"ח.
- ב. ביום 1 בינואר 2023 וביום 20 במרס 2023 הנפיקה חברת שופרסל אמיגה בע"מ (חברה בת בבעלות מלאה) לחברה שטרי הון בסך של כ-15 מיליוני ש"ח וכ-5 מיליוני ש"ח, בהתאמה. שטרי ההון אינם נושאים ריבית והצמדה ויפרעו לפחות 5 שנים מיום הנפקתם. השווי ההוגן של שטרי ההון למועד החתימה על ההסכם הינם כ-11 מיליוני ש"ח וכ-3 מיליוני ש"ח, בהתאמה. סך הפער בין שווי ההלוואות כאמור לערכם הנקוב בסך של כ-4 מיליוני ש"ח ו-2 מיליוני ש"ח, בהתאמה, נזקף ליתרת חשבון ההשקעה בחברות מוחזקות כהטבת בעלים.
- ג. בהמשך להשקעת החברה בפעילות דן דיל דרך חברת שופרסל סטוק בע"מ (חברה בת בבעלות מלאה), ביום 1 בינואר 2023, המירה החברה הלוואה בסך 106 מיליוני ש"ח ל-5 שטרי הון שהונפקו על ידי שופרסל סטוק לחברה. שטרי ההון אינם נושאים ריבית ויפרעו לפחות 5 שנים מיום הנפקתם. השווי ההוגן של שטרי ההון למועד הנפקתם הינו כ-77 מיליוני ש"ח. סך הפער בין השווי כאמור לערכם הנקוב בסך של כ-29 מיליוני ש"ח, נזקף ליתרת חשבון ההשקעה בחברות מוחזקות כהטבת בעלים.
- ד. בהתאם להחלטות הדירקטוריון מהימים 28 במרס 2023 ו-27 ביוני 2023 התקשרה החברה בהסכם עם שופרסל נדל"ן בע"מ ("שופרסל נדל"ן") וארבעת המינים בע"מ ("ארבעת המינים"), חברות בנות בבעלות מלאה של החברה, על פיו יועברו המרכזים הלוגיסטיים של הקבוצה לשופרסל נדל"ן. בעקבות העברת המרלוגים יגדלו הוצאות שכר הדירה (על בסיס שנתי) של החברה בסכום של כ-55.5 מיליוני ש"ח (חלף הוצאות פחת שנתיות בסך של כ-13 מיליוני ש"ח) מחד גיסא, ויגדלו הכנסות משכר דירה (על בסיס שנתי) בחברה מוחזקת בסכום של כ-55.5 מיליוני ש"ח, מאידך גיסא. שכר הדירה ההדדי כאמור אינו מקבל ביטוי בדוח רווח והפסד בהתאם למדיניות החברה לביטול הכנסות והוצאות הדדיות שבתחולת תקן דיווח כספי בינלאומי 16. כמו כן, תירשם הוצאה בגין מס רכישה חד פעמי בחברה מוחזקת. לפרטים נוספים ראה ביאור 5' לתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים.
- ה. לפרטים בדבר אירועים מהותיים נוספים בתקופת הדיווח, ראה ביאור 5 לתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים.

### **ביאור 4 - אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח**

לפרטים בדבר אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח, ראה ביאור 9 לתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים.

חלק ד'

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



## דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970:

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של חברת שופרסל בע"מ (להלן – התאגיד), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. אורי וטרמן, מנכ"ל החברה;
2. ניצן גולדברג, משנה למנכ"ל ומנהל אגף סחר ושיוק;
3. רועי פרייבך, מנכ"ל חברות בנות;
4. איילת צור, סמנכ"ל כספים;
5. צבי ביידא, מנכ"ל שופרסל אונליין;
6. אהרון קאופמן, סמנכ"ל, יועץ משפטי;
7. שי ורדי, סמנכ"ל מערכות מידע;
8. ערן סלע, סמנכ"ל תפעול ומכירות;
9. יפתח בלוך, סמנכ"ל שרשרת אספקה;
10. טלי תובל, סמנכ"ל תקשורת תאגידית;
11. עינת מנחם אמיתי, סמנכ"ל משאבי אנוש;
12. הילה מילוא, מנהלת אגף דאטה ותהליכים אסטרטגיים;

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

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

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

דוח השנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח התקופתי לתקופה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (להלן – הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון). העריכו הדירקטוריון וההנהלה את הבקרה הפנימית בתאגיד. בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה כי הבקרה הפנימית כאמור, ליום 31 בדצמבר 2022 היא אפקטיבית.

עד למועד הדוח, לא הובא לידיעת הדירקטוריון וההנהלה כל אירוע או עניין שיש בהם כדי לשנות את הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית, כפי שהובאה במסגרת הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון;

למועד הדוח, בהתבסס על הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית בדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון, ובהתבסס על מידע שהובא לידיעת ההנהלה והדירקטוריון כאמור לעיל הבקרה הפנימית היא אפקטיבית.

## הצהרת מנהלים

### הצהרת מנהל כללי

לפי תקנה 38ג(ד)(1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970:

אני, אורי וטרמן, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של חברת שופרסל בע"מ (להלן – **התאגיד**) לרבעון השני של שנת 2023 (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, לוועדת הביקורת ולוועדה לבחינת הדוחות הכספיים של 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 המנכ"ל 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), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על-ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
  - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם 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 (הדוח התקופתי ליום 31 בדצמבר 2022) 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.

## הצהרת מנהלים

### הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 38ג(ד)(2) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970:

אני, איילת צור, מצהירה כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של חברת שופרסל בע"מ (להלן – התאגיד) לרבעון השני של שנת 2023 (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, לוועדת הביקורת ולוועדה לבחינת הדוחות הכספיים של 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 המנכ"ל 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), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על-ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן–
  - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם 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 (הדוח התקופתי ליום 31 בדצמבר 2022) 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 והנהלה 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.



---

# נספחים

---

2023



נספח א'

מכתב הסכמה של רואה החשבון המבקר



21 באוגוסט, 2023

לכבוד:  
הדירקטוריון של  
שופרסל בע"מ  
שמוטקין 30,  
ראשון לציון

א.ג.ו.

הנדון: **מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של חברת שופרסל בע"מ (להלן – "החברה") מחודש נובמבר 2021**

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בהצעת מדף שתפרסם החברה, ככל שתפרסם, מכח תשקיף המדף של החברה מחודש נובמבר 2021:

1. דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 21 באוגוסט 2023 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 ביוני, 2023 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.
2. דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר מיום 21 באוגוסט, 2023 על סקירת המידע הכספי התמציתי הנפרד ביניים של החברה ליום 30 ביוני, 2023 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

קסלמן וקסלמן  
רואי חשבון  
**PwC Israel**

