

קבוצת שופרסל

# קמעונאות העתיד בעידן הדיגיטלי

דו"ח רבעון שלישי לשנת 2023



שופרסל בע"מ  
דו"ח רבעון שלישי  
לשנת 2023

# תוכן עניינים

## פרק מבוא

דו"ח הדירקטוריון לתקופה של תשעה חודשים  
שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023

## חלק א'

תמצית דו"חות כספיים ביניים מאוחדים  
ליום 30 בספטמבר 2023

## חלק ב'

תמצית מידע כספי נפרד ביניים  
ליום 30 בספטמבר 2023

## חלק ג'

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

## חלק ד'

## נספחים



---

# פרק מבוא

---



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

green

www.green.co.il

שופרסל *se*

מסעדה  
מרקט

שופרסל אקספרס

פורמט דיסקאונט

יש אחד  
חמיד תוצאו בול.

שופרסל *קיף*

יש משכנה  
הול וקרוב לבית

EXTRA שופרסל *קיף*

שערי רוחה  
סל אקניות חזול ביותר בישראל

שופרסל Online

## מנועי צמיחה

PayBox

DAN  
דיל שאפור לטקסט

שופרסל ססקס

שופרסל נדליין

3e  
by Shufersal

## מותגים פרטיים

שופרסל  
baby  
Premium

שופרסל  
Premium

שופרסל  
FRESH

שופרסל  
green

G A  
L A  
H · O · M · E

## תחומי פעילות נוספים

אידין  
אופיס לך אמת

GiftCard

תו הזהב

שופרסל travel  
בשיתוף גוליבר

שופרסל Gift  
בנויה המועמדת לעשבים

NOW  
שופרסל

# ינואר-ספטמבר 2023 בקצרה

## קבוצת שופרסל

מיליוני ₪ **1,145**  
\*EBITDA



מיליארד ₪ **11.3**  
הכנסות



אלפי מ"ר **562**  
שטחי מסחר



**0.6%**  
שינוי במכירות חנויות זהות



**iAA-/Stable**  
דרוג מנפיק מעלות S&P



כ- **4.6** מיליארד ₪  
שווי שוק נוכחי (נובמבר 2023)



כ- **2.1** מיליון  
חברי מועדון



כ- **16.7**  
אלפי עובדים



מיליארד ₪ **1.2**  
חוב נטו



מיליארד ₪ **3.4**  
הון עצמי



# Q3 2023

## נדל"ן

3.5 מיליארד ₪  
שווי נכסים



## קמעונאות

314 סניפים בפריסה ארצית



158 כ- מיליוני ₪  
NOI



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



## פיננסיים

631 אלפי לקוחות  
מחזיקי כרטיס האשראי



18.2%  
נתח Online



27.2%  
נתח מותג פרטי



## Be

93 סניפים בפריסה ארצית  
(כולל סניף בלה)



## דן דיל

12 סניפים בפריסה ארצית





# שופרסל במספרים

## נתונים פיננסיים עיקריים, רבעון 3 וינואר-ספטמבר 2023 (מיליוני ₪)

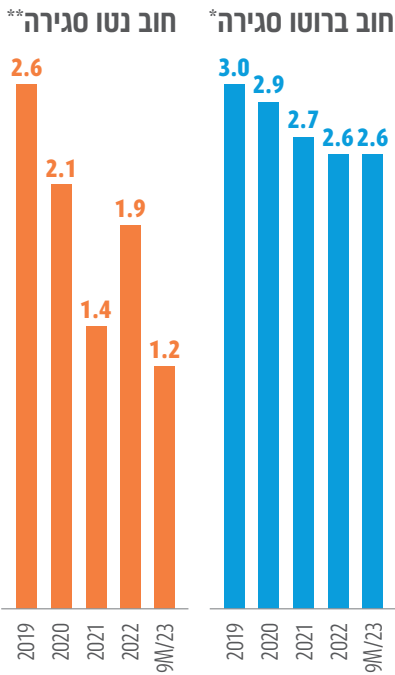
% שינוי / הפרש*	9M/2022	9M/2023	% שינוי / הפרש*	Q3/2022	Q3/2023	
2.4%	11,013	11,277	1.2%	3,810	3,854	הכנסות
2.5%	2,922	2,996	-1.4%	1,024	1,010	רווח גולמי
*0.1%	26.5%	26.6%	*-0.7%	26.9%	26.2%	% רווח גולמי
36.1%	324	441	20.0%	115	138	רווח תפעולי לפני הכנסות/הוצאות אחרות
*1.0%	2.9%	3.9%	*0.6%	3.0%	3.6%	% רווח תפעולי לפני הכנסות/הוצאות אחרות
130.3%	201	463		-42	139	רווח (הפסד) תפעולי אחרי הכנסות/הוצאות אחרות
*2.3%	1.8%	4.1%	*4.7%	-1.1%	3.6%	% רווח (הפסד) תפעולי אחרי הכנסות/הוצאות אחרות
	-1	190		-96	51	רווח (הפסד) לתקופה
*1.7%	0.0%	1.7%	*3.8%	-2.5%	1.3%	% רווח (הפסד) לתקופה
15.2%	994	1,145	10.8%	344	381	EBITDA
*1.2%	9.0%	10.2%	*0.9%	9.0%	9.9%	EBITDA %





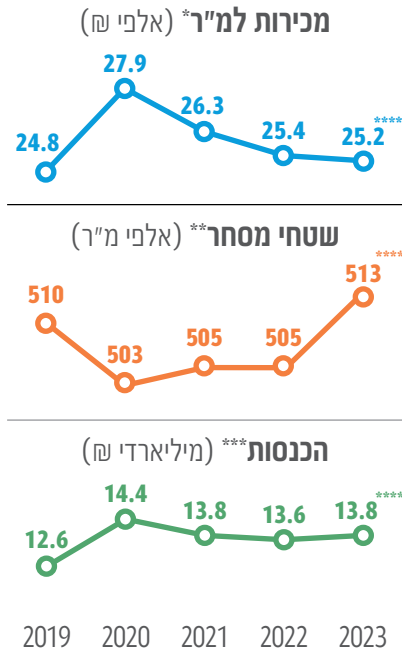


## חוב פיננסי\* (מילארדי ₪)



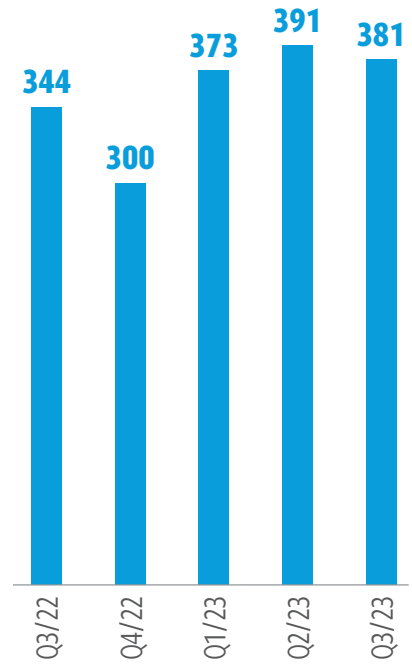
\* התחייבויות לתאגידים בנקאיים ואגרות חוב, כולל ריבית לשלם  
 \*\* בניכוי מזומנים, שווי מזומנים, פקדונות לזמן קצר (בטוחות סחירות)

## מכירות, שטחי מסחר והכנסות



\* סניפי שופרסל כולל פעילות האונליין Be-1  
 \*\* סניפי שופרסל כולל Be ללא מחסני שילוח  
 \*\*\* מגזר קמעונאות  
 \*\*\*\* 12 חודשים אחרונים

## EBITDA (מיליוני ₪)

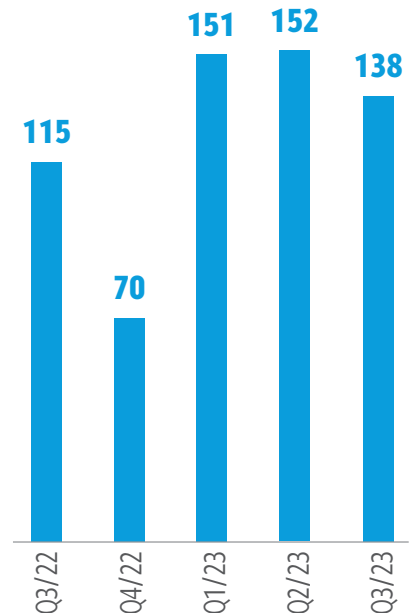


## מגזרים\* (מיליוני ₪)

	Be	נדל"ן	קמעונאות	
מאוחד**				
הכנסות	777	188	10,429	9M/23
הכנסות	790	147	10,186	9M/22
פער	264	41	243	
רווח/הפסד תפעולי לפני הכנסות/הוצאות אחרות	7	144	251	9M/23
רווח/הפסד תפעולי לפני הכנסות/הוצאות אחרות	4	124	159	9M/22
פער	3	20	92	

\* המגזרים מוצגים ללא השפעת IFRS16  
 \*\* כולל התאמות למאוחד כמתואר בביאור 6 בדוחות הכספיים המאוחדים  
 \*\*\* המכירות בחנויות זהות Be, בנטרול מוצרי קורונה, גדלו בכ-5.8%

## רווח תפעולי מאוחד (מיליוני ₪)

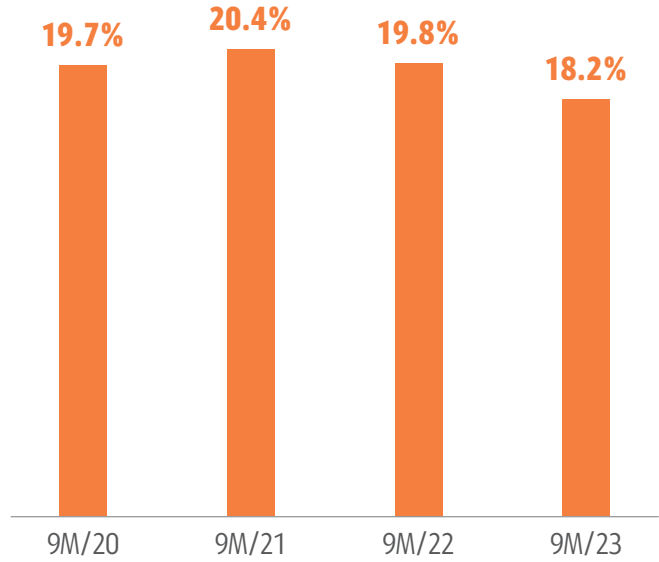


# אסטרטגיית צמיחה



# אונליין ודיגיטל

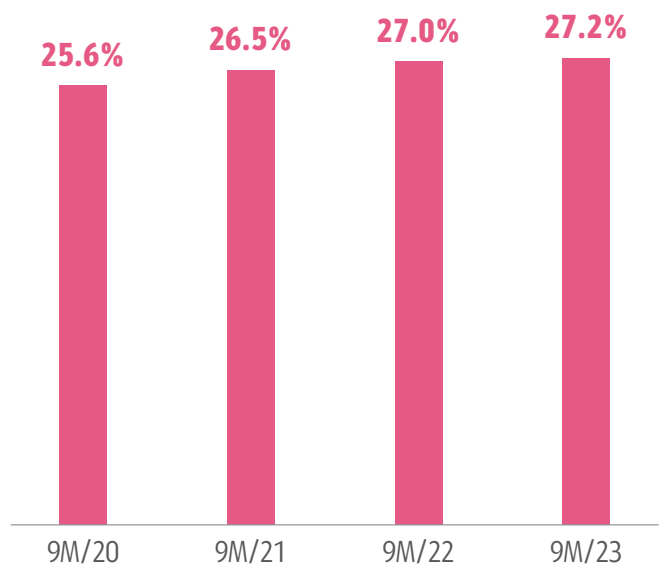
(% מסך המכירות\*)



\* סניפי שופרסל ומרכזי שילוח

# המותג הפרטי

(% מסך המכירות\*)



\* סניפי שופרסל ומרכזי שילוח

# חברי דירקטוריון והנהלה

## חברי דירקטוריון שופרסל

איציק אברכהן | יו"ר הדירקטוריון

אלדד אברהם

איריס שפירא ילון

משה אטיאס

רון הדסי

שלמה זהר

אילן רון

מיכל ארלוזורוב

## 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 טובל | 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)

## קשרי משקיעים

טלי טובל, סמנכ"ל תקשורת תאגידית

טל. 03-9481193 | פקס. 03-9480920

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

לפרטים אודות נושאי המשרה בחברה ראו תקנות 26 ו-26א' בחלק ד' (פרטים נוספים על התאגיד) אשר צורף לדוח התקופתי של החברה לשנת 2022 וכן דוח זימון אסיפה שנתית שפרסמה החברה ביום 22 באוגוסט 2023.

\* יצוין, כי בהמשך להודעתו, יחדל צביקה ביידא מלכהן כנושא משרה בחברה ביום 8.1.2024.

חלק א'

# דו"ח הדירקטוריון

לתקופה של תשעה חודשים

שהסתיימה ביום

30 בספטמבר 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 בתשעת החודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 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 בספטמבר 2023 לעומת התקופה המקבילה אשתקד
    - 1.2.2 ניתוח תוצאות תשעת החודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023 לעומת התקופה המקבילה אשתקד
  - 1.3 **מצב כספי, נזילות ומקורות מימון**
    - 1.3.1 תזרים מזומנים - ניתוח תוצאות הרבעון השלישי של שנת 2023 לעומת הרבעון המקביל אשתקד
    - 1.3.2 תזרים מזומנים - ניתוח תוצאות תשעת החודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023 לעומת התקופה המקבילה אשתקד
    - 1.3.3 יתרות נכסים נזילים ויחסים פיננסיים
    - 1.3.4 דיון בדירקטוריון במצב נזילות החברה לאור הגירעון בהון החוזר ליום 30 בספטמבר 2023
2. **תיאור סיכוני שוק**
  - 2.1 סיכוני מדד המחירים לצרכן
  - 2.2 סיכוני שער חליפין
  - 2.3 סיכוני ריבית
3. **היבטי ממשל תאגידי**
  - 3.1 דירקטוריון החברה וועדותיו
4. **הוראות הגילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד**
  - 4.1 אירועים מהותיים שאירעו לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי
    - 4.1.1 מלחמת חרבות ברזל
    - 4.1.2 אירועים מהותיים נוספים
5. **גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב**
6. **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 תשעה חודשים אשר נסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023 (להלן - "תקופת הדוח")<sup>1</sup>. בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל – 1970 ("תקנות הדוחות").

שופרסל, יחד עם החברות המאוחדות והכלולות שלה יכונן להלן "קבוצת שופרסל" או "הקבוצה".

## 1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

ביום 7 באוקטובר 2023, לאחר מועד הדוח, פרצה בישראל מלחמת "חרבות ברזל". כתוצאה מכך, בוצעו שורה של צעדים בישראל ובכללם, גיוס מילואים נרחב, פינוי יישובים, סגירה זמנית או חלקית של עסקים מסוימים, הטלת מגבלות שונות על פעילות אזרחית באזורים נרחבים ועוד. כל אלה גרמו לשיבושים בפעילות המשק הישראלי וכן הגבירו את רמת הסיכון ואי הוודאות בשוק. ככלל, החברה, אשר פועלת כמפעל חיוני (על-פי חוק שירות עבודה בשעת-חירום, תשכ"ז-1967) בתקופת חירום זו, וכקבוצת קמעונאות מזון מובילה המחויבת לביטחון התזונתי של כלל תושבי המדינה, המשיכה ברובה בפעילותה כסדרה. מאז פרוץ המלחמה, כל חנויות הרשת פעלו ופועלים באופן סדיר בכל רחבי הארץ, למעט אם נדרש אחרת בהתאם להוראות פיקוד העורף. החל מפרוץ המלחמה פעלה החברה למתן סיוע ותרומות לתמיכה בתושבים שפוננו מביתם ובלוחמים באזורי הכינוס והלחימה וכן גיבשה תוכנית סיוע מיידית לחקלאים, תוך שהיא ממשיכה ללוות, לתמוך ולהביע אמון בחקלאי העוטף ובתוצרת חקלאית מקומית. נכון למועד הדוח, לא ניכרה השפעה מהותית על תוצאות פעילות הקבוצה ולא נרשמה השפעה מהותית על מצב הנזילות של החברה והתאגידים המוחזקים שלה, ולא על מקורות המימון שלהן. לפרטים נוספים ולהשפעות בקשר עם המלחמה כאמור, ראה פרק 4 להלן.

### 1.1 נתונים עיקריים מתוך תיאור עסקי התאגיד

קבוצת שופרסל הינה קבוצת קמעונאות בעלת רשת הסופרמרקטים הגדולה בישראל. הקבוצה מפעילה 419 סניפים בכל הארץ מתוכם 2314 סניפי שופרסל, <sup>3</sup>93 סניפי Be<sup>4</sup> ו-12 סניפי סטוק<sup>5</sup>. 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-562 אלפי מ"ר, מתוכם 513 אלפי מ"ר סניפי שופרסל, 38 אלפי מ"ר סניפי Be ו-11 אלפי מ"ר סניפי סטוק. בנוסף, לחברה 3 מרכזי שילוח<sup>6</sup> - 1 ידני ו-2 אוטומטיים בשטח כולל של כ-58 אלפי מ"ר. הקבוצה מעסיקה כ-16 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 בתמצית דוחות כספיים ביניים המאוחדים של החברה ליום 30 בספטמבר 2023 (להלן – "הדוחות הכספיים").

1 לעניין דוח זה "מועד הדוח" או "תאריך הדוח" הינו תאריך הדוח על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 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 סניפי הסטוק אינם כוללים מתחמי הסטוק אשר מופעלים בתוך סניפי שופרסל.

6 מרכזים ייעודיים למטרת אספקת מוצרים המשווקים דרך אתר האינטרנט של החברה. בהתאם לתוכנית ההתייעלות של החברה ועם המעבר למרכזי השילוח האוטומטיים, החברה סגרה את מרכז

השילוח הידני האחרון במהלך חודש נובמבר 2023.



שופרסל בערבון מוגבל

1.1.2 דין ההנהלה בעיקרי התוצאות בתשעת החודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 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 בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2023 הושפעו ממספר גורמים:

- השפעות הסביבה הכללית וגורמים חיצוניים (ראה סעיף 1.1.4).
- יישום תכנית ההתייעלות, כפי שאושרה על-ידי דירקטוריון החברה ביום 31 באוקטובר 2022, כמענה להתגברות התחרות, לשינויים בפעילות האנלייני ולהתייקרות התשומות. לפרטים נוספים ראה ביאור ב1(1) לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 ("הדוחות הכספיים השנתיים").
- המשך הרחבה ופיתוח של פעילות הקבוצה בשוק העסקי (B2B) ובכלל זאת השלמת רכישת מלוא מניות חברת שופרסל אמיגה בע"מ ורכישת חברת המפיץ יוסי ישראלי בע"מ ביום 1 בינואר 2023 (לפרטים נוספים ראה ביאור 33 לדוחות הכספיים השנתיים).
- הרחבת הפעילות במגזר הקמעונאות לשוק מוצרי הסטוק דרך רכישת פעילות חברות קבוצת "דן דיל", באוגוסט 2022.
- המשך פיתוח פעילות הנדל"ן כמנוע צמיחה ליצירת ערך משמעותית לקבוצה, בין היתר באמצעות רכישות כדוגמת רכישת החזקה נוספת של 21.73% בחברת לב המפרץ ואיחודה בדוחות הכספיים של הקבוצה החל מיום 2 באוקטובר 2022, כמתואר בביאור 4.ג.5 לדוחות הכספיים השנתיים.
- המשך פיתוח הפלטפורמה הדיגיטלית של החברה שעיקרה מערכת "שופרסל online", וכן הפעלת מרכזי שילוח אוטומטיים בקדימה ובמודיעין לערוץ הפצה זה. מכירות מגזר הקמעונאות באמצעות שופרסל online ברבעון השלישי השנה היוו כ-17.9% מכלל המכירות במרכזי השילוח וחנויות שופרסל בהשוואה לכ-18.9% ברבעון השלישי של שנת 2022, קיטון שנבע בעיקר בשל ירידה במכירת מוצרי ה-Non-food באנליין, וזאת בהתאם לאסטרטגיית החברה לצמצם את מכירת מוצרי ה-Non-food באנליין כחלק ממיקוד ברווחיות הפעילות. בתשעת החודשים הראשונים של השנה, מכירות מגזר הקמעונאות באמצעות שופרסל online, היוו כ-18.2% מהיקף המכירות במרכזי השילוח וחנויות שופרסל בהשוואה לכ-19.8% בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה נבעה בין היתר כתוצאה מהחלשות השפעת משבר הקורונה בעיקר ביחס לרבעון ראשון בתקופה מקבילה אשתקד וכן מצמצום פעילות מכירות מוצרי Non-food באנליין כחלק ממיקוד ברווחיות הפעילות כאמור.
- המשך וחיזוק המותג הפרטי ובכלל זה השקעה של מוצרים בקטגוריות קיימות וחדשות. שיעור המכירות של מוצרי המותג הפרטי המשיכים למגזר הקמעונאות ברבעון השלישי השנה היווה כ-26.5% מכלל המכירות במרכזי השילוח וחנויות שופרסל, בהשוואה לכ-26.7% בתקופה המקבילה אשתקד, ובתשעת החודשים הראשונים של השנה היווה כ-27.2% מכלל המכירות במרכזי השילוח וחנויות שופרסל, בהשוואה לכ-27% בתקופה המקבילה אשתקד.

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 1 בינואר 2023 הושלמה עסקה לרכישת 100% ממניות חברת המפיץ יוסי ישראלי בע"מ, העוסקת בתחום סטונאות מזון לשוק המוסדי בישראל בעיקר באזור הצפון. תמורת העסקה הסתכמה לסך של כ-17 מיליוני ש"ח. לפרטים נוספים ראה ביאור 5 לדוחות הכספיים.

## שופרסל בערבון מוגבל

ג. 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. כתבי 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.

ד. ביום 2 בפברואר 2023 התקשרה החברה בהסכם למינויה 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 מיום 2 בפברואר 2023 ו-20 במרץ 2023 (אסמכתאות מספר: 2023-01-011938 ו-2023-01-024823, בהתאמה), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה.

ה. ביום 19 בפברואר 2023 הקצתה שופרסל נדל"ן בע"מ ("שופרסל נדל"ן"), חברה בת בבעלותה המלאה של החברה, למר אורן הוד, מנכ"ל שופרסל נדל"ן ("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.

ו. בהתאם להחלטות הדירקטוריון מהימים 28 במרס 2023 ו-27 ביוני 2023 התקשרה החברה בהסכם עם שופרסל נדל"ן בע"מ וארבעת המינים בע"מ, 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 של החברה מיום 28 ביוני 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-060208), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

ז. 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 ושאינם 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).

ח. 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. כמו כן, יצוין, כי החברה בוחנת עסקה למכירת אחזקותיה בחברת פייבוקס בין אם במסגרת עסקה להכנסת שותף או משקיע לפעילות הפיננסים כאמור, ובין אם בדרך אחרת. נכון למועד הדוח, אין כל ודאות כי תתגבש עסקה כלשהי למימוש אחזקות פייבוקס לרבות בקשר עם היקפה, עיתויה, אופן מימושה ותנאיה.

## שופרסל בערבון מוגבל

ט. בהמשך לדיווחים מיידיים של החברה, מהימים 28 בדצמבר 2022 ו-5 למרץ 2023, בדבר התקשרות החברה עם חברה בשליטת מר עמית זאב בהסכם בקשר עם השקת פעילות רשת SPAR בישראל ("ההסכם"), החברה מעדכנת, כי על רקע המגבלות שקבעה רשות התחרות לצורך מתן אישורה להתקשרות, ולאחר בחינה נוספת של הנתונים שהתקבלו בידי החברה בתקופה שלאחר חתימת ההסכם, ביום 27 לספטמבר 2023 החליט דירקטוריון החברה, שלא להמשיך לפעול לקיום ההסכם. בהתאם, הודיעה החברה לעמית זאב שההסכם יבוא אל סיומו ביום 30 בספטמבר 2023 על-פי תנאיו. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מימים 5 במרס 2023 ו-28 בספטמבר 2023 (אסמכתאות מספר: 2023-01-019780 ו-2023-01-090142, בהתאמה), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה.

י. בהמשך לדיווח מיידים של החברה מיום 1 באוקטובר 2023 בדבר התקשרות שופרסל נדל"ן בע"מ ("שופרסל נדל"ן"), חברה בת בבעלות מלאה של החברה, במזכר הבנות לא מחייב עם צד שלישי ("המוכרת"), לפיו, בכפוף להתקיימותם של תנאים מוקדמים ולחתימה על הסכם מחייב, תרכוש שופרסל נדל"ן את מלוא זכויותיה של המוכרת (100%) במקרקעין המצויים בחריש ובמרכז המסחרי הבנוי על המקרקעין ("הנכס" ו-"מזכר ההבנות", בהתאמה), מעדכנת החברה, כי ביום 10 בנובמבר 2023, הסתיימה התקופה שנקבעה במזכר ההבנות להתקיימותם של התנאים המוקדמים מבלי שהם התקיימו, ולפיכך, ממילא, גם לא נחתם הסכם מחייב והצדדים אינם מחויבים לבצע את עסקת המכר נשוא מזכר ההבנות. יצוין, כי מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הצדדים ממשיכים לנהל מו"מ בקשר עם עסקה לרכישת הנכס על-ידי שופרסל נדל"ן, בשים לב לתנאים המסחריים של עסקה כאמור.

יא. ביום 19 באוקטובר 2023, חתמה שופרסל נדל"ן בע"מ ("שופרסל נדל"ן"), חברה בת בבעלות מלאה של החברה על הסכם עם צד ג' ("ההסכם") אשר מחזיק ב-35% מהזכויות של מרכז מסחרי בנוי בשטח של כ-8,150 מ"ר בשכונת רוממה בירושלים ("הנכס"), לרכישת מלוא אחזקותיו בנכס, בתמורה לסך של כ-76 מיליוני ש"ח. עם קיומו של התנאי המתלה בעסקה, ביום 16 בנובמבר שילמה שופרסל נדל"ן תשלום ראשון בסך של 7.7 מיליוני ש"ח בתוספת מע"מ. מועד המסירה ותשלום יתרת התמורה נקבע ל-26 בדצמבר 2023. בהמשך לכך, נחתם ביום 13 בנובמבר 2023, הסכם בין שופרסל נדל"ן לבין השותף בנכס (שהינו בעל עניין בחברה מכח אחזקתו במניות של החברה) אשר מחזיק ביתרת ה-65% בזכויות בנכס (במושעא) ("השותף"), לפיו שירותי הניהול לנכס יסופקו על ידי שופרסל נדל"ן. כמו כן, השותף יוכל לממש את זכות ההצטרפות הקיימת לו על פי הסכם השיתוף, בהודעה שתינתן בתקופה שבין 1 בספטמבר 2024 ועד ליום 12 באוקטובר 2024, במסגרתה יוכל למכור את מלוא חלקו בנכס בשווי זהה לשווי שנקבע בהסכם (לפי חלקו היחסי), דהיינו סך של כ-141 מיליון ש"ח, כך שככל שהשותף יממש את זכותו כאמור, תחזיק שופרסל נדל"ן ב-100% מהנכס.

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

### 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-0.77% (עליה מצטברת של כ-3.2% מתחילת השנה) ושיעור ריבית בנק ישראל נותר ללא שינוי (עליה מצטברת של כ-1.5% מתחילת השנה).

נכון למועד הדוח, אין ביכולתה של החברה להעריך את השינויים האפשריים במחירי התשומות, השירותים והמוצרים וכן אין ביכולתה לצפות את מגמות השינוי בשיעורי הריבית והאינפלציה במשק לרבות את השפעתם הצפויה על רווחיות החברה ו/או על שווי נכסיה והתחייבויותיה.

לפרטים נוספים בדבר תיאור סיכוני השוק של החברה ראה סעיף 2 להלן.

לפרטים ולהשפעות בקשר עם מלחמת "חרבות ברזל" אשר פרצה בישראל, ביום 7 באוקטובר 2023, ראה פרק 4 להלן.

שופרסל בערבון מוגבל

## 1.2 ניתוח תוצאות הפעילות

בשנת 2023 בדומה לשנת 2022 חלו חגי תשרי בחודשים ספטמבר ואוקטובר. אין לאמור השפעה מהותית על תוצאות הפעילות.

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

תוצאות פעילות לשלושה חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2022		תוצאות פעילות לשלושה חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023		
מיליוני ש"ח	אחוז	מיליוני ש"ח	אחוז	
3,810		3,854		<b>הכנסות</b>
1,024	26.9%	1,010	26.2%	<b>רווח גולמי</b>
(909)	23.9%	(872)	22.6%	הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות
<b>115</b>	<b>3.0%</b>	<b>138</b>	<b>3.6%</b>	<b>רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות</b>
(170)		-		הוצאות חד פעמיות בגין תכנית התייעלות
13		1		הכנסות אחרות, נטו
<b>(42)</b>	<b>1.1%</b>	<b>139</b>	<b>3.6%</b>	<b>רווח (הפסד) תפעולי אחרי הכנסות (הוצאות) אחרות</b>
(64)		(57)		הוצאות מימון, נטו
(9)		(10)		חלק בהפסדי חברות כלולות, נטו
<b>(115)</b>		<b>72</b>		<b>רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה</b>
19		(21)		מסים על ההכנסה
<b>(96)</b>		<b>51</b>		<b>רווח (הפסד) לתקופה</b>
(96)		50		רווח (הפסד) המיוחס לבעלים של החברה
*-		1		רווח המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה

\* מציין סכום הנמוך מ-1 מיליוני ₪

**הכנסות מגזר הקמעונאות** ברבעון השלישי השנה הסתכמו ב-3,559 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-3,531 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ-0.8%. המכירות במרכזי השילוח וחנויות שופרסל ברבעון השלישי השנה גדלו בכ-0.3% בהשוואה לרבעון מקביל. המכירות בחנויות זהות<sup>7</sup> של שופרסל, ברבעון השלישי השנה, גדלו בשיעור של כ-0.2% בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד. המכירות למ"ר<sup>8</sup> במרכזי השילוח וחנויות שופרסל, ברבעון השלישי השנה, עמדו על 6,285 ש"ח בהשוואה ל-6,579 ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של כ-4.5% אשר נבע בעיקר מגידול בשטחי המסחר בשל המעבר של חלק מפעילות האונליין למרכז שילוח האוטומטי במודיעין (כ-43 אלף מ"ר), אשר נכון למועד הדוח, טרם הגיע לפעילות מלאה.

**הכנסות מגזר הנדל"ן** ברבעון השלישי השנה הסתכמו בכ-64 מיליוני ש"ח, בהשוואה לכ-51 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ-25.5% אשר נבע בעיקר מהשפעת רכישת השליטה בחברת לב המפרץ באוקטובר 2022 ומעלייה במדד המחירים לצרכן.

**הכנסות מגזר Be** ברבעון השלישי השנה הסתכמו בכ-270 מיליוני ש"ח, בהשוואה לכ-266 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ-1.5%. המכירות בחנויות זהות<sup>7</sup> Be גדלו בכ-2.7% מול אשתקד. המכירות למ"ר<sup>8</sup> בחנויות Be ברבעון השלישי השנה הסתכמו ב-6,632 ש"ח, בהשוואה ל-6,597 ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ-0.5% בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד.

<sup>7</sup> מכירות חנויות זהות – מכירות ברוטו של חנויות פעילות באופן מלא בתקופות מקבילות בשתי שנות ההשוואה.  
<sup>8</sup> שטחי הסניפים החדשים מחושבים באופן יחסי ממועד פתיחת הסניף. שטח הסניף הינו השטח ברוטו הכולל שטחי מכירה ושטחי תפעול נוספים.

## שופרסל בערבון מוגבל

**הכנסות הקבוצה** ברבעון השלישי השנה הסתכמו ב-3,854 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-3,810 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ-1.2% אשר נבע מהאמור לעיל. המכירות בחנויות זהות<sup>9</sup> של הקבוצה ברבעון השלישי השנה גדלו בכ-0.3% בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד.

**הרווח הגולמי** ברבעון השלישי השנה הסתכמו ב-1,010 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-1,024 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של 14 מיליוני ש"ח. שיעור הרווח הגולמי מסך ההכנסות הינו כ-26.2% בהשוואה לכ-26.9% ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון נבע בין היתר מפתחת מרכז שילוח אוטומטי במודיעין, במרץ השנה, שנכון למועד הדוח טרם הגיע לתפוקה מלאה וכן מהשפעת העלייה בשערי החליפין.

**הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות** ברבעון השלישי השנה הסתכמו ב-872 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-909 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. שיעור ההוצאות מסך ההכנסות הינו כ-22.6%, בהשוואה לכ-23.9% ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון בשיעור ההוצאות נבע בעיקר מיישום תכנית ההתייעלות שאושרה בחודש אוקטובר 2022, כאמור בביאור 1ב(1) לדוחות הכספיים השנתיים.

**הרווח התפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות במגזר הקמעונאות** ברבעון השלישי השנה הסתכמו ב-73 מיליוני ש"ח ובשיעור של 2.1% מההכנסות, בהשוואה ל-58 מיליוני ש"ח ושיעור של 1.6% מההכנסות ברבעון המקביל אשתקד, גידול בסך 15 מיליוני ש"ח אשר נבע מהאמור לעיל.

**הרווח התפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות במגזר הנדל"ן** ברבעון השלישי השנה הסתכמו ב-48 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-42 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול אשר נבע מהאמור לעיל.

**הרווח התפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות במגזר Be** ברבעון השלישי השנה הסתכמו ב-3 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-1 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. גידול אשר נבע מהאמור לעיל.

**הכנסות (הוצאות) האחרות, נטו** ברבעון השלישי של השנה הסתכמו ב-1 מיליוני ש"ח, בהשוואה להוצאות של 157 מיליוני ש"ח שנבעו בעיקר מיישום תכנית ההתייעלות אשתקד.

**הרווח התפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות של הקבוצה** ברבעון השלישי השנה הסתכמו ב-139 מיליוני ש"ח ובשיעור של כ-3.6% מההכנסות, בהשוואה להפסד של 42 מיליוני ש"ח ובשיעור של כ-1.1% מההכנסות ברבעון המקביל אשתקד. גידול של 181 מיליוני ש"ח אשר נבע בעיקר מהשפעת תכנית ההתייעלות על תוצאות רבעון מקביל אשתקד, כאמור לעיל.

**הרווח התפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות פחת והפחתות (EBITDA)** ברבעון השלישי השנה הסתכמו ב-381 מיליוני ש"ח ובשיעור של כ-9.9% מההכנסות, בהשוואה ל-344 מיליוני ש"ח ושיעור של כ-9% מההכנסות ברבעון המקביל אשתקד. הגידול נבע בעיקר מעלייה ברווח התפעולי.

**הוצאות המימון, נטו** ברבעון השלישי השנה הסתכמו ב-57 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-64 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של 7 מיליוני ש"ח נבע בעיקר מהכנסות ריבית על פיקדונות ורווח מעסקאות אקדמה להגנה על עסקאות צמודות מט"ח ומנגד עלייה בהוצאות המימון על התחייבויות בגין חכירה.

<sup>9</sup> מכירות חנויות זהות – מכירות ברוטו של חנויות פעילות באופן מלא בתקופות מקבילות בשתי שנות ההשוואה.

**דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023**

**שופרסל בערבון מוגבל**

**הוצאות המס** ברבעון השלישי השנה הסתכמו ב-21 מיליוני ש"ח, בהשוואה להכנסות של 19 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, השינוי נבע בעיקר מגידול ברווח לתקופה.

**רווח לתקופה** ברבעון השלישי השנה הסתכם ב-51 מיליוני ש"ח, בהשוואה להפסד של 96 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, השינוי נבע מהאמור לעיל.

**הרווח הבסיסי והמדולל למניה** של החברה ברבעון השלישי השנה היה 0.19 ש"ח, בהשוואה להפסד למניה של 0.36 ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

**1.2.2 ניתוח תוצאות תשעת החודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023 לעומת התקופה המקבילה אשתקד**

תוצאות פעילות לתשעה חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2022		תוצאות פעילות לתשעה חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023		
מיליוני ש"ח	אחוז	מיליוני ש"ח	אחוז	
11,013		11,277		<b>הכנסות</b>
2,922	26.5%	2,996	26.6%	<b>רווח גולמי</b>
(2,598)	23.6%	(2,555)	22.7%	הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות
<b>324</b>	<b>2.9%</b>	<b>441</b>	<b>3.9%</b>	<b>רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות</b>
(170)		-		הוצאות חד פעמיות בגין תכנית התייעלות
34		34		עליה בשווי הוגן נדל"ן להשקעה, נטו
13		(12)		הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
<b>201</b>	<b>1.8%</b>	<b>463</b>	<b>4.1%</b>	<b>רווח תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות</b>
(154)		(165)		הוצאות מימון, נטו
(29)		(33)		חלק בהפסדי חברות כלולות, נטו
<b>18</b>		<b>265</b>		<b>רווח לפני מסים על ההכנסה</b>
(19)		(75)		מסים על ההכנסה
<b>(1)</b>		<b>190</b>		<b>רווח (הפסד) לתקופה</b>
(1)		180		רווח (הפסד) המיוחס לבעלים של החברה
*-		10		רווח המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה

\* מציין סכום הנמוך מ-1 מיליוני ש"ח

## שופרסל בערבון מוגבל

**הכנסות מגזר הקמעונאות** בתשעת החודשים הראשונים השנה הסתכמו ב-10,429 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-10,186 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-2.4% שנבע בעיקר מגידול במכירות בחנויות שופרסל, מפעילות הסטוק אשר נרכשה בחודש אוגוסט 2022 וכן מהרחבת פעילות השוק העסקי, בין השאר באמצעות רכישת חברת המפיץ יוסי ישראלי בע"מ בחדש ינואר 2023. המכירות במרכזי השילוח וחנויות שופרסל בתשעת החודשים הראשונים של השנה גדלו בכ-1.4% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד. המכירות בחנויות זהות<sup>10</sup> של שופרסל בתשעת החודשים הראשונים של השנה גדלו בכ-0.8% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד. המכירות למ"ר<sup>11</sup> במרכזי השילוח וחנויות שופרסל בתשעת החודשים הראשונים השנה עמדו על 18,689 ש"ח בהשוואה ל-19,138 ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-2.4% אשר נבע בעיקר מגידול בשטחי המסחר בשל המעבר של חלק מפעילות האונליין למרכז שילוח האוטומטי במודיעין (כ-43 אלף מ"ר), אשר נכון למועד הדוח, טרם הגיע לפעילות מלאה.

**הכנסות מגזר הנדל"ן** בתשעת החודשים הראשונים השנה הסתכמו ב-188 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-147 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. גידול של כ-27.9% אשר נבע בעיקר מהשפעת רכישת השליטה בחברת לב המפרץ באוקטובר 2022 ומעלייה במדד המחירים לצרכן.

**הכנסות מגזר Be** בתשעת החודשים הראשונים של השנה הסתכמו ב-777 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-790 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-1.6% אשר נבע בעיקר מהשפעת הקורונה על מכירות אשתקד. המכירות בחנויות זהות<sup>10</sup> Be קטנו בכ-0.3% בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד. המכירות בחנויות זהות<sup>10</sup> Be, בנטרול מוצרי קורונה, גדלו בכ-5.8%. המכירות למ"ר<sup>11</sup> בחנויות Be בתקופה זו הסתכמו ב-19,202 ש"ח, בהשוואה ל-19,775 ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-2.9%, אשר נבע בעיקר מהשפעת הקורונה על מכירות אשתקד. המכירות למ"ר<sup>11</sup> בחנויות Be, בנטרול מוצרי קורונה, גדלו בכ-3.1% בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד.

**הכנסות הקבוצה** בתשעת החודשים הראשונים השנה הסתכמו ב-11,277 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-11,013 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-2.4%, אשר נבע מהאמור לעיל. המכירות בחנויות זהות<sup>10</sup> של הקבוצה בתשעת החודשים הראשונים של השנה גדלו בכ-0.6% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד.

**הרווח הגולמי** בתשעת החודשים הראשונים השנה הסתכמו ב-2,996 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-2,922 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של 74 מיליוני ש"ח. שיעור הרווח הגולמי מסך ההכנסות הינו כ-26.6%, בהשוואה לכ-26.5% בתקופה המקבילה אשתקד.

**הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות** בתשעת החודשים הראשונים השנה הסתכמו ב-2,555 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-2,598 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור ההוצאות מסך ההכנסות הינו כ-22.7%, בהשוואה לכ-23.6% בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון בשיעור ההוצאות נבע בעיקר מיישום תכנית ההתייעלות שאושרה בחודש אוקטובר 2022, כאמור בביאור 1ב(1) לדוחות הכספיים השנתיים.

**הרווח התפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות במגזר הקמעונאות** בתשעת החודשים הראשונים השנה הסתכמו ב-251 מיליוני ש"ח ובשיעור של כ-2.4% מההכנסות, בהשוואה ל-159 מיליוני ש"ח ובשיעור של כ-1.6% מההכנסות בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של 92 מיליוני ש"ח אשר נבע מהאמור לעיל.

<sup>10</sup> מכירות חנויות זהות – מכירות ברוטו של חנויות פעילות באופן מלא בתקופות מקבילות בשתי שנות ההשוואה.  
<sup>11</sup> שטחי הסניפים החדשים מחושבים באופן יחסי ממועד פתיחת הסניף. שטח הסניף הינו השטח ברוטו הכולל שטחי מכירה ושטחי תפעול נוספים.



## שופרסל בערבון מוגבל

**הרווח התפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות במגזר הנדל"ן** בתשעת החודשים הראשונים השנה הסתכם ב-144 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-124 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

**הרווח התפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות במגזר Be** בתשעת החודשים הראשונים השנה הסתכם ב-7 מיליוני ש"ח, בהשוואה לרווח של כ-4 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

**הכנסות (הוצאות) האחרות, נטו** בתשעת החודשים הראשונים של השנה הסתכמו ב-22 מיליוני ש"ח אשר נבעו בעיקר משערוכי נדל"ן להשקעה, בהשוואה להוצאות של 123 מיליוני ש"ח שנבעו בעיקר מיישום תכנית ההתייעלות בתקופה מקבילה אשתקד.

**הרווח התפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות של הקבוצה** בתשעת החודשים הראשונים השנה הסתכם ב-463 מיליוני ש"ח ובשיעור של כ-4.1% מסך ההכנסות, בהשוואה ל-201 מיליוני ש"ח ובשיעור של כ-1.8% מסך ההכנסות בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של 262 מיליוני ש"ח אשר נבע בעיקר מהאמור לעיל.

**הרווח התפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות פחת והפחתות (EBITDA)** בתשעת החודשים הראשונים השנה הסתכם ב-1,145 מיליוני ש"ח ובשיעור של כ-10.2% מסך ההכנסות, בהשוואה ל-994 מיליוני ש"ח ובשיעור של כ-9% מסך ההכנסות בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נבע בעיקר מעלייה ברווח התפעולי.

**הוצאות המימון, נטו** בתשעת החודשים הראשונים השנה הסתכמו ב-165 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-154 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נבע בעיקר מעלייה בהוצאות המימון על התחייבויות בגין חכירה ומעלויות מימון בגין תמורה מותנית לרכישת פעילות "דן-דיל" ומנגד גידול בהכנסות ריבית על פיקדונות.

**הוצאות המס** בתשעת החודשים הראשונים השנה הסתכמו ב-75 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-19 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, הגידול נבע בעיקר מעלייה ברווח לתקופה.

**הרווח לתקופה** בתשעת החודשים הראשונים השנה הסתכם ב-190 מיליוני ש"ח, בהשוואה להפסד של 1 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, השינוי נבע מהאמור לעיל.

**הרווח הבסיסי והמדולל למניה** של החברה בתשעת החודשים הראשונים השנה היה 0.68 ש"ח, בהשוואה להפסד למניה של 0.00 ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

## 1.3 מצב כספי, נזילות ומקורות מימון

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

תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכמו ב-1,199 מיליוני ש"ח ברבעון השלישי של שנת 2023, בהשוואה ל-476 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הגידול בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת נבע בעיקר משיפור תנאי התשלום מול חברות כרטיסי אשראי וכן משינויים בסעיפי ההון החוזר וגידול ברווח (לפרטים נוספים ראה דוחות על תזרימי מזומנים מאוחדים, כמופיע בדוחות הכספיים).

## שופרסל בערבון מוגבל

### תזרים מזומנים לפעילות השקעה

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו ב-661 מיליוני ש"ח ברבעון השלישי של שנת 2023, בהשוואה ל-47 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. המזומנים ששימשו לפעילות השקעה ברבעון השלישי של שנת 2023 כללו בעיקר השקעה בפקדונות בסך של כ-550 מיליוני ש"ח וכן רכישת רכוש בסך של כ-112 מיליוני ש"ח. המזומנים ששימשו לפעילות השקעה ברבעון השלישי של שנת 2022 כללו בעיקר רכישת רכוש בסך של כ-189 מיליוני ש"ח וצירופי עסקים בניכוי מזומנים שנרכשו בסך של כ-72 מיליוני ש"ח ומנגד מימוש של פיקדונות נטו בסך של כ-225 מיליוני ש"ח.

### תזרים מזומנים לפעילות מימון

מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון הסתכמו ב-178 מיליוני ש"ח ברבעון השלישי של שנת 2023, בהשוואה ל-163 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. המזומנים ששימשו לפעילות מימון ברבעון השלישי של שנת 2023 כללו בעיקר פירעון התחייבויות בגין חכירה בסך של כ-142 מיליוני ש"ח. המזומנים ששימשו לפעילות מימון ברבעון השלישי של שנת 2022 כללו בעיקר פירעון התחייבויות בגין חכירה בסך של כ-131 מיליוני ש"ח.

## 1.3.2 תזרים מזומנים - ניתוח תוצאות תשעת החודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023 לעומת התקופה המקבילה

### אשתקד

#### תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכמו ב-1,638 מיליוני ש"ח בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2023, בהשוואה ל-1,173 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת נבע בעיקר משיפור תנאי התשלום מול חברות כרטיסי אשראי וכן משינויים בסעיפי ההון החוזר וגידול ברווח לתקופה (לפרטים נוספים ראה דוחות על תזרימי מזומנים מאוחדים, כמופיע בדוחות הכספיים).

#### תזרים מזומנים לפעילות השקעה

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו ב-968 מיליוני ש"ח בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2023, בהשוואה ל-365 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. המזומנים ששימשו לפעילות השקעה בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2023 כללו בעיקר השקעה בפקדונות נטו בסך של כ-544 מיליוני ש"ח וכן רכישת רכוש בסך של כ-437 מיליוני ש"ח. המזומנים ששימשו לפעילות השקעה בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2022 כללו בעיקר רכישת רכוש בסך של כ-552 מיליוני ש"ח וצירופי עסקים (בניכוי מזומנים שנרכשו) בסך של כ-72 מיליוני ש"ח ומנגד מימוש פיקדונות נטו בסך של כ-300 מיליוני ש"ח.

#### תזרים מזומנים לפעילות מימון

מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון הסתכמו סך של 491 מיליוני ש"ח בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2023 בהשוואה ל-583 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. המזומנים ששימשו לפעילות מימון בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2023 כללו בעיקר פירעון התחייבויות בגין חכירה בסך של כ-411 מיליוני ש"ח. המזומנים ששימשו למפעילות מימון בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2022 כללו בעיקר פירעון התחייבויות בגין חכירה בסך של כ-378 מיליוני ש"ח ותשלום דיבידנד בסך 140 מיליוני ש"ח.

**שופרסל בערבון מוגבל**

**1.3.3 יתרות נכסים נזילים ויחסים פיננסיים**

נכון לסוף הרבעון השלישי של שנת 2023 עמדו הנכסים הנזילים נטו (מזומנים ושווי מזומנים, פיקדונות לזמן קצר ובטוחות סחירות בניכוי אשראי מתאגידים בנקאיים) על 1,441 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-1,211 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. בסוף שנת 2022, סך הנכסים הנזילים נטו עמדו על 712 מיליוני ש"ח. בסוף הרבעון השלישי של שנת 2023 עמדו ההתחייבויות למחזיקי אגרות חוב ולתאגידים בנקאיים, כולל ריבית לשלם (להלן – "החוב הפיננסי") על 2,613 מיליוני ש"ח, לעומת 2,780 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. יחס החוב הפיננסי לסך נכסי החברה נכון לסוף הרבעון השלישי של שנת 2023 עמד על כ-17.1% בהשוואה לכ-18.6% 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 השלישי של שנת 2023 הסתכם סך ההון של החברה ב-3,436 מיליוני ש"ח, בהשוואה ל-3,137 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. יחס ההון לסך נכסי החברה נכון לסוף הרבעון השלישי של שנת 2023 עמד על כ-22.5% בהשוואה לכ-21% 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 בספטמבר 2023**

נכון ליום 30 בספטמבר 2023 לחברה גירעון בהון חוזר (על בסיס מאוחד) בסך של כ-822 מיליוני ש"ח בהשוואה לגירעון בהון החוזר בסך של כ-942 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2022 וגירעון בהון החוזר של כ-611 מיליוני ש"ח ליום 30 בספטמבר 2022, וכן גירעון בהון חוזר (סולו) ליום 30 בספטמבר 2023 בסך של כ-918 מיליוני ש"ח, בהשוואה לגירעון בהון החוזר בסך של כ-913 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2022 וגירעון בהון החוזר של כ-678 מיליוני ש"ח ליום 30 בספטמבר 2022. עיקר הגידול בגירעון בהון החוזר (מאוחד וסולו) ליום 30 בספטמבר 2023 לעומת 30 בספטמבר 2022 נבע משינויים בסעיפי הנכסים וההתחייבויות השוטפים בין היתר כתוצאה מתזרים מזומנים ששימש לפעילות השקעה. החברה סיימה את הרבעון, בתזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת (ראה סעיף 1.3.2 לעיל).

נכון ליום 30 בספטמבר 2023, החברה קשורה בהסכמים עם שלושה תאגידים בנקאיים (כל אחד בהתקשרות נפרדת) להעמדת מסגרת אשראי לחברה. ההסכמים הם לתקופות שתסתיימנה בחודשים יולי 2024 ואוגוסט 2024 בסכום כולל של 500 מיליוני ש"ח. נכון ליום 30 בספטמבר 2023 ולמועד 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 בספטמבר 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 שעבדים קטן בלבד בהיקף לא משמעותי.

## שופרסל בערבון מוגבל

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. הערכה זו עשויה שלא להתממש או להתממש באופן שונה, לרבות באופן מהותי, מכפי שהוערך, בין היתר כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה, ובכלל כך מהתנהגות השוק ומהתממשות גורמי הסיכון האמורים בסעיף 18 לחלק א' לדוח התקופתי.

## 2. תיאור סיכוני שוק

בתקופת הדוח לא חלו שינויים מהותיים בתחום החשיפה של החברה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם ביחס לדיווחי החברה בנושא זה בדוח הדירקטוריון לשנת 2022. סיכוני השוק כוללים את השינויים בשווי מכשירים פיננסיים המושפעים משינויים בשיעורי ריבית, מדד מחירים לצרכן, שערי מטבע חוץ ומחירי ניירות ערך.

### 2.1 סיכוני מדד המחירים לצרכן

החברה חשופה לשינויים במדד המחירים לצרכן הנוגעים בעיקר לאגרות חוב צמודות מדד שהנפיקה החברה שיתרתן ליום 30 בספטמבר 2023 הינה כ-942 מיליוני ש"ח (לעומת כ-1,050 מיליוני ש"ח ליום 30 בספטמבר 2022), להלוואות מתאגידים בנקאיים שיתרתן ליום 30 בספטמבר 2023 הינה כ-92 מיליוני ש"ח ולהתחייבויות בגין חכירה שיתרתן ליום 30 בספטמבר 2023 הינה כ-4,707 מיליוני ש"ח (לעומת כ-4,485 מיליוני ש"ח ליום 30 בספטמבר 2022). בגין האמור, לחברה חשיפה לתשלומים שנתיים צמודי מדד בהיקף של כ-557 מיליוני ש"ח עבור התחייבויות בגין חכירה, כ-182 מיליוני ש"ח עבור אגרות חוב צמודות מדד וכ-9 מיליוני ש"ח עבור הלוואות מתאגידים בנקאיים.

נכון ליום 30 בספטמבר 2023 לחברה עסקאות 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 השלישי של שנת 2023 התהוו לחברה הכנסות מימון בגין עסקאות אלו בסך של כ-2.3 מיליוני ש"ח, בהשוואה להכנסות מימון בסך של כ-4.6 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

### 2.2 סיכוני שער חליפין

מדיניות החברה הינה להגן על שערי המטבע בגין ייבוא רכוש וסחורות מחו"ל. נכון ליום 30 בספטמבר 2023, לחברה חוזים עתידיים מסוג פורוורד על שער הדולר בסך של כ-22 מיליוני דולר ארה"ב לפירעון עד חודש אוגוסט 2024, חוזים עתידיים מסוג פורוורד על שער האירו בסך של כ-28.9 מיליוני אירו לפירעון עד חודש אוגוסט 2024. ברבעון השלישי של שנת 2023 התהוו לחברה הכנסות מימון בגין חוזים אלו בסך של כ-5.2 מיליוני ש"ח, לעומת הוצאות מימון בסך של כ-0.2 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. חשיפת החברה לסיכוני שער חליפין אינה מהותית.

### 2.3 סיכוני ריבית

החברה חשופה לשינויים בשיעורי ריבית בקשר עם פיקדונות לזמן קצר, שווי הוגן נכסי נדל"ן להשקעה, ערכה האקטוארי של ההתחייבות בגין הטבות לעובדים וכן מדידת הסכום בר השבה של נכסיה המוחשיים והבלתי מוחשיים. 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, שנבעה מקיטון בהתחייבות בגין הטבות לעובדים נטו.

שופרסל בערבון מוגבל

### 3. היבטי ממשל תאגידי

#### 3.1 דירקטוריון החברה וועדותיו

ביום 10 בספטמבר, 2023 חדל מר גדעון שור לכהן כדירקטור חיצוני בחברה, בתום תשע שנות כהונה כדירקטור חיצוני בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 11 בספטמבר, 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-085735), אשר הפרטים הכלולים בו מובאים בזאת על דרך ההפניה.

בהמשך למתואר בסעיף 2.1 לדוח התקופתי של החברה ליום 30 ביוני 2023, ביום 27 בספטמבר 2023 אישרה האסיפה הכללית השנתית של החברה את מינויה של גב' מיכל ארלוזורוב לדירקטורית בלתי תלויה בחברה, וזאת לתקופת כהונה שתחילתה במועד קבלת ההחלטה באסיפה הכללית וסיומה בתום האסיפה השנתית הבאה. כמו כן, אישרה האסיפה הכללית את מינוים מחדש של ה"ה איציק אברכהן (יו"ר), רון הדסי, משה אטיאס (דירקטור בלתי תלוי), שלמה זהר ואילן רון (דירקטור בלתי תלוי) לתקופת כהונה נוספת שסיומה בתום האסיפה השנתית הבאה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים של החברה מימים 22 באוגוסט 2023 ו-27 בספטמבר 2023 (אסמכתאות מספר: 2023-01-078160, 2023-01-089992, 2023-01-090001 ו-2023-01-090001, בהתאמה), אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים בזאת על דרך ההפניה.

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

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

##### 4.1.1 מלחמת חרבות ברזל

ביום 7 באוקטובר 2023, פרצה בישראל מלחמת "חרבות ברזל". כתוצאה מכך, בוצעו שורה של צעדים בישראל ובכללם, גיוס מילואים נרחב, פינוי יישובים, סגירה זמנית או חלקית של עסקים מסוימים, הטלת מגבלות שונות על פעילות אזרחית באזורים נרחבים ועוד. כל אלה גרמו לצמצום והאטה מסוימת בפעילות המשק הישראלי וכן הגבירו את רמת הסיכון ואי הוודאות בשוק, כאשר, חברת הדירוג S&P הורידה את תחזית דירוג האשראי של מדינת ישראל מיציבה לשלילית וחברות הדירוג פיץ' ומודיס הציבו את דירוג האשראי של ישראל תחת מעקב "שלילי".

ככלל, החברה, אשר פועלת כמפעל חיוני (על-פי חוק שירות עבודה בשעת-חירום, תשכ"ז-1967) בתקופת חירום זו, וכקבוצת קמעונאות מזון מובילה המחויבת לביטחון התזונתי של כלל תושבי המדינה, המשיכה ברובה בפעילותה כסדרה.

במהלך ימיה הראשונים של המלחמה, התמודדה החברה עם אתגרים שונים שכללו עלייה חדה ברמת הביקושים למוצרי מזון וצריכה בסיסיים לצד ירידה ברמת הביקושים בשוק העסקי מחד, ומחסור משמעותי בכוח אדם שיצר עיכובים בשרשרת האספקה מאידך. החברה ריכזה מאמצים על מנת לתת מענה יעיל ומהיר ברציפות השירות ללקוחות וביצעה מספר מהלכים כך שתוך מספר ימים חזרה לפעול באופן סדיר. כמו כן, מאז פרוץ המלחמה, כל חנויות הרשת פעלו ופועלים באופן סדיר למעט אם נדרש אחרת בהתאם להוראות פיקוד העורף.

החל מפרוץ המלחמה פעלה החברה למתן סיוע ותרומות לתמיכה בתושבים שפונו מביתם ובלוחמים באזורי הכינוס והלחימה וכן גיבשה תוכנית סיוע מיידית לחקלאים, תוך שהיא ממשיכה ללוות, לתמוך ולהביע אמון בחקלאי העוטף ובתוצרת חקלאית מקומית.

נכון למועד הדוח, לא ניכרה השפעה מהותית על תוצאות פעילות הקבוצה ולא נרשמה השפעה מהותית על מצב הנזילות של החברה והתאגידים המוחזקים שלה, ולא על מקורות המימון שלהן. להערכת החברה, ככל ולא תהיה החמרה במגבלות על פעילות החברה ולא תהיה הרעה של ממש במצב הביטחוני ו/או הכלכלי במדינה, לא צפויה השפעה מהותית על פעילות ועל התוצאות הכספיות של החברה עקב המלחמה.

מאחר שלמועד פרסום הדוח קיים חוסר וודאות בקשר להתפתחות המלחמה, היקפה, התמשכותה והשפעותיה, אין ביכולתה של החברה להעריך את השפעתה העתידית של המלחמה על תוצאות הפעילות, מצבה הכספי, תזרימי המזומנים שלה, נכסי הנדל"ן שלה ואיתנותה הפיננסית כתוצאה מהמלחמה.

#### שופרסל בערבון מוגבל

יובהר, כי הערכות החברה בדבר ההשפעות וההשלכות האפשריות של המלחמה 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, השלכות המלחמה ואי הוודאות ששוררת סביב אופייה ומשכה, 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.

#### 4.1.2 אירועים מהותיים נוספים

לפרטים בדבר אירועים מהותיים נוספים שאירעו לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי של החברה ליום 30 בספטמבר 2023 ראה ביאור 9 לדוחות הכספיים.

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023

שופרסל בערבון מוגבל

## 5 גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב

נתונים ליום 30 בספטמבר 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)	יתרה בספרים (מיליוני ש"ח)*	יתרת הערך הנקוב, לרבות הצמדה (מיליוני ש"ח)	יתרת הערך הנקוב, ללא הצמדה (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	233	7	235	230	207	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	196	10	205	196	196	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	250	12	265	249	249	**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	278	14	315	277	277	563	476	01/2018	
מדד	ריבית שנתית ביום 8 באוקטובר בשנים 2016-2028	8.10.2028	8.10.2020	4.30%	4.44%	קבועה	246	10	244	235	211	313	317	09/2015	סדרה ו'-
מדד	ריבית שנתית ביום 8 באוקטובר בשנים 2016-2028	8.10.2028	8.10.2020	4.30%	4.50%	קבועה	467	19	463	446	401	**643	601	07/2016	
לא צמוד	ריבית חצי שנתית ביום 20 באוגוסט ובפברואר בשנים 2019-2030	20.8.2030	20.2.2022	3.52%	3.69%	קבועה	479	2	510	511	511	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	260	1	284	276	276	312	300	04/2020	
							<b>2,409</b>	<b>75</b>	<b>2,521</b>	<b>2,420</b>	<b>2,328</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).



## דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023

### שופרסל בערבון מוגבל

#### הערות:

1. ביום 20 בפברואר וב-20 באוגוסט 2023, פרעה החברה תשלומי קרן וריבית של אגרות החוב סדרה ז' בהיקף של כ-31 מיליוני ש"ח ו-32 מיליוני ש"ח, בהתאמה.
2. ביום 8 באוקטובר 2023, פרעה החברה תשלומי קרן וריבית של אגרות חוב סדרה ד' בהיקף כולל של 39 מיליוני ש"ח, של אגרות חוב סדרה ה' בהיקף כולל של 140 מיליוני ש"ח ושל אגרות חוב סדרה ו' בהיקף כולל של 143 מיליוני ש"ח.
3. 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).
4. הנאמן של אגרות החוב סדרה ד' ואגרות החוב סדרה ה' הינו רזניק פז נבו נאמניות 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).
5. בתשעת החודשים הראשונים 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 מידי.
6. אגרות החוב סדרות ד', ה', ו' ו-ז' של החברה הינן מהותיות. כל סדרות אגרות החוב רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.
7. אגרות החוב סדרות ד', ה', ו' ו-ז' כוללות עילות להעמדה לפירעון מידי בהן נקבע, בין היתר, מקרה בו הועמד לפירעון מידי חוב אחר שנטלה החברה מתאגיד בנקאי ו/או מוסד פיננסי ובלבד שהסכום הכולל שהועמד לפירעון מידי הינו בהיקף העולה על 300 מיליוני ש"ח, או הועמדה סדרה אחרת של אגרות חוב שהונפקה על-ידי החברה לפירעון מידי (שלא ביוזמת החברה) (בסדרות ד' ו-ה' העילה של cross-default של סדרת אג"ח אחרת, הותנתה בכך שהיקף הסדרה האחרת שהועמדה לפירעון מידי הינו 40 מיליוני ש"ח לפחות); והכל בתנאים שנקבעו בשטרי הנאמנות מכוחם הונפקו סדרות אגרות החוב הרלוונטיות בהקשר זה.
8. 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.
9. 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 בדוחות הכספיים השנתיים אשר היוו חלק מהדוח התקופתי.

**דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 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 בספטמבר 2023:

תוצאות החישוב ליום 30 בספטמבר 2023	אמת המידה הפיננסית
7.6%	יחס חוב (פיננסי) נטו לסך מאזן לא יעלה על 60%
3,436 מיליוני ש"ח	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')

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 בספטמבר 2023:

תוצאות החישוב ליום 30 בספטמבר 2023	התנאי
3,436 מיליוני ש"ח	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')
0.81	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')

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

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 2023. לפרטים אודות אשרור דירוג החברה ואגרות החוב של החברה, ראה דוח מידי של החברה מיום 16 באוקטובר 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-095308).

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023

שופרסל בערבון מוגבל

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)				
iIAA	16.10.2023 (אשרור דירוג)				
iIA+ Negative	3.10.2013 (דירוג ראשוני)	iIA+ Negative	iIAA	מעלות	סדרה ה' - 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+ 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)				
iIAA	16.10.2023 (אשרור דירוג)				

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 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				
iIA Stable	02.09.2015 (דירוג ראשוני)	iIA Stable	iIAA	מעלות	סדרה ו' - אגרות חוב רשומות למסחר
iIA Positive	26.5.2016 (אשרור דירוג והעלאת תחזית הדירוג)				
iIA	11.7.2016 (דירוג ראשוני להרחבת סדרה)				
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)				
iIAA	16.10.2023 (אשרור דירוג)				
iIAA	16.1.2019 (דירוג ראשוני)	iIA Stable	iIAA	מעלות	סדרה ז' - אגרות חוב רשומות למסחר
iIAA	6.10.2019 (אשרור דירוג)				
iIAA	5.4.2020 (הרחבת סדרה)				
iIAA	24.9.2020 (אשרור דירוג)				
iIAA	3.10.2021 (אשרור דירוג)				
iIAA	3.10.2022 (אשרור דירוג)				
iIAA	16.10.2023 (אשרור דירוג)				

שופרסל בערבון מוגבל

## 6 דוח רבעוני בדבר מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

לנתונים בדבר מצבת ההתחייבויות של החברה ליום 30 בספטמבר 2023, ראה דיווח מיידית 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

26 בנובמבר 2023

חלק ב'

# תמצית דו"חות כספיים בינניים מאוחדים

ליום 30 בספטמבר 2023



# שופרסל בע"מ

## תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 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 בספטמבר 2023 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח והפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה 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 אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתיים של חברה שאוחדה אשר נכסיה הכלולים באיחוד מהווים כ- 2.8% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 30 בספטמבר 2023, והכנסותיה הכלולות באיחוד מהוות כ-0.3% וכ-0.3%, בהתאמה, מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. כמו כן, לא סקרנו את המידע הכספי לתקופת הביניים התמציתיים של חברה שנכללה לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בה הינה כ-53 מיליוני ש"ח ליום 30 בספטמבר 2023, וחלקה של הקבוצה בהפסדיה הינו כ-33 מיליוני ש"ח וכ-10 מיליוני ש"ח, בהתאמה, לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתיים 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 מבידורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום ניהול סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

### מסקנה

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

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

קסלמן וקסלמן

רואי חשבון

פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

תל אביב

26 בנובמבר 2023

קסלמן וקסלמן, דרך מנחם בגין 146, תל-אביב 6492103, ישראל, ת.ד 7187 תל אביב 6107120  
טלפון: +972-3-7954555, פקס: +972-3-7954556, www.pwc.com/il

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים מאוחדים ליום

31 בדצמבר 2022	30 בספטמבר 2022	30 בספטמבר 2023	
(מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	
			<b>נכסים</b>
631	661	<b>810</b>	מזומנים ושווי מזומנים
90	550	<b>640</b>	פיקדונות לזמן קצר
1,467	1,700	<b>1,092</b>	לקוחות
170	167	<b>212</b>	חייבים ויתרות חובה
928	1,005	<b>1,063</b>	מלאי
-	19	-	השקעות אחרות
<b>3,286</b>	<b>4,102</b>	<b>3,817</b>	<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>
47	130	<b>53</b>	השקעה בחברות כלולות
61	90	<b>62</b>	הלוואות לחברות כלולות
108	111	<b>120</b>	חייבים ויתרות חובה
29	70	<b>29</b>	השקעות אחרות
3,530	3,507	<b>3,553</b>	רכוש קבוע
1,380	953	<b>1,461</b>	נדל"ן להשקעה
1,535	1,507	<b>1,519</b>	נכסים בלתי מוחשיים
4,411	4,305	<b>4,502</b>	נכסי זכות שימוש
160	155	<b>163</b>	מסים נדחים
<b>11,261</b>	<b>10,828</b>	<b>11,462</b>	<b>סה"כ נכסים שאינם שוטפים</b>
<b>14,547</b>	<b>14,930</b>	<b>15,279</b>	<b>סה"כ נכסים</b>

בשם הדירקטוריון חתמו:

יו"ר הדירקטוריון \_\_\_\_\_  
איציק אברכהן

מנכ"ל \_\_\_\_\_  
אורי וטרמן

סמנכ"ל כספים \_\_\_\_\_  
איילת צור

תאריך אישור הדוחות: 26 בנובמבר 2023

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

31 בדצמבר 2022	30 בספטמבר 2022	30 בספטמבר 2023	
(מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	
9	-	9	<b>התחייבויות</b>
307	360	358	חלויות שוטפות של התחייבויות לתאגידים בנקאיים
416	413	421	חלויות שוטפות של אגרות חוב
2,248	2,329	2,302	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
1,173	1,538	1,484	ספקים ונותני שירותים
75	73	65	זכאים ויתרות זכות הפרשות
<b>4,228</b>	<b>4,713</b>	<b>4,639</b>	<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>
86	-	83	התחייבויות לתאגידים בנקאיים
2,178	2,420	2,163	אגרות חוב
4,172	4,072	4,286	התחייבויות בגין חכירה
256	233	254	הטבות לעובדים, נטו
234	198	226	התחייבויות אחרות
174	157	192	מסים נדחים
<b>7,100</b>	<b>7,080</b>	<b>7,204</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	68	79	קרנות הון
(85)	(85)	(85)	מניות באוצר
1,257	1,261	1,451	יתרת עודפים
<b>3,135</b>	<b>3,138</b>	<b>3,339</b>	<b>סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה</b>
84	(1)	97	זכויות שאינן מקנות שליטה
<b>3,219</b>	<b>3,137</b>	<b>3,436</b>	<b>סה"כ הון</b>
<b>14,547</b>	<b>14,930</b>	<b>15,279</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		תשעה חודשים שנסתיימו ביום		
	30 בספטמבר 2022 (בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	30 בספטמבר 2022 (בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	
14,662	3,810	<b>3,854</b>	11,013	<b>11,277</b>	הכנסות
10,780	2,786	<b>2,844</b>	8,091	<b>8,281</b>	עלות ההכנסות
<b>3,882</b>	<b>1,024</b>	<b>1,010</b>	<b>2,922</b>	<b>2,996</b>	<b>רווח גולמי</b>
3,198	843	<b>809</b>	2,397	<b>2,360</b>	הוצאות מכירה ושיווק
290	66	<b>63</b>	201	<b>195</b>	הוצאות הנהלה וכלליות
<b>3,488</b>	<b>909</b>	<b>872</b>	<b>2,598</b>	<b>2,555</b>	סך הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות
<b>394</b>	<b>115</b>	<b>138</b>	<b>324</b>	<b>441</b>	<b>רווח תפעולי לפני הכנסות אחרות (הוצאות)</b>
(182)	(170)	-	(170)	-	הוצאות בגין תכנית התייעלות
69	-	-	34	<b>34</b>	עליה בשווי הוגן נדל"ן להשקעה, נטו
2	13	<b>1</b>	13	<b>(12)</b>	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
<b>(111)</b>	<b>(157)</b>	<b>1</b>	<b>(123)</b>	<b>22</b>	סך הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
<b>283</b>	<b>(42)</b>	<b>139</b>	<b>201</b>	<b>463</b>	<b>רווח (הפסד) תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות</b>
(285)	(68)	<b>(78)</b>	(194)	<b>(232)</b>	הוצאות מימון
78	4	<b>21</b>	40	<b>67</b>	הכנסות מימון
<b>(207)</b>	<b>(64)</b>	<b>(57)</b>	<b>(154)</b>	<b>(165)</b>	<b>הוצאות מימון, נטו</b>
(42)	(9)	<b>(10)</b>	(29)	<b>(33)</b>	חלק בהפסדי חברות כלולות, נטו
34	(115)	<b>72</b>	18	<b>265</b>	<b>רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה</b>
(32)	19	<b>(21)</b>	(19)	<b>(75)</b>	מסים על ההכנסה
<b>2</b>	<b>(96)</b>	<b>51</b>	<b>(1)</b>	<b>190</b>	<b>רווח (הפסד) לתקופה</b>
1	(96)	<b>50</b>	(1)	<b>180</b>	<b>רווח (הפסד) מיוחס ל:</b>
1	*	<b>1</b>	*	<b>10</b>	בעלים של החברה
<b>2</b>	<b>(96)</b>	<b>51</b>	<b>(1)</b>	<b>190</b>	<b>רווח (הפסד) לתקופה</b>
0.00	(0.36)	<b>0.19</b>	(0.00)	<b>0.68</b>	<b>רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה (ש"ח)</b>

\* מצוין 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		תשעה חודשים שנסתיימו ביום		
	31 בדצמבר 2022 (מבוקר) מיליוני ש"ח	30 בספטמבר 2022 (בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	30 בספטמבר 2022 (בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	
2	(96)	51	(1)	190	רווח (הפסד) לתקופה רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה שלאחר שהוכר ברווח הכולל לראשונה הועבר או יועבר לרווח ההפסד
*-	(3)	(1)	(1)	(2)	החלק האפקטיבי של השינוי בשווי ההוגן של מכשירים המשמשים לגידור תזרימי מזומנים
*-	*-	-	*-	*-	שינוי נטו בשווי הוגן שנזקק לקרן עלות הגידור
*-	1	*-	*-	*-	מסים בגין פריטי רווח כולל אחר שהוכרו לראשונה ברווח הכולל ויועברו לרווח והפסד
*-	(2)	(1)	(1)	(2)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה שלאחר שהוכר לראשונה ברווח הכולל הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממס
48	17	7	63	*-	פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד
6	-	-	6	16	מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת
(12)	(3)	(2)	(15)	(4)	קרן הערכה מחדש לגבי פריטי רכוש קבוע שסווגו כנדל"ן להשקעה
42	14	5	54	12	מסים בגין פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד
42	12	4	53	10	סה"כ רווח כולל אחר לתקופה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממס
44	(84)	55	52	200	רווח כולל אחר לתקופה, נטו ממס
43	(84)	54	52	190	סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה
1	*-	1	*-	10	סה"כ רווח (הפסד) כולל מיוחס ל: בעלים של החברה זכויות שאינן מקנות שליטה
44	(84)	55	52	200	סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה

\* 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	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
3,219	84	3,135	1,257	(85)	69	1,649	245
17	3	14	14	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	*-	*-
*-	-	*-	-	-	*-	-	-
190	10	180	180	-	-	-	-
10	-	10	-	-	10	-	-
<b>3,436</b>	<b>97</b>	<b>3,339</b>	<b>1,451</b>	<b>(85)</b>	<b>79</b>	<b>1,649</b>	<b>245</b>

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 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 כולל אחר לתקופה, נטו ממס

יתרה ליום 30 בספטמבר 2023

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022 (בלתי מבוקר)

3,220	(1)	3,221	1,350	(85)	62	1,649	245
3	-	3	3	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	*-	*-
-	-	-	-	-	-	*-	*-
(140)	-	(140)	(140)	-	-	-	-
2	-	2	-	-	2	-	-
(1)	*-	(1)	(1)	-	-	-	-
53	-	53	49	-	4	-	-
<b>3,137</b>	<b>(1)</b>	<b>3,138</b>	<b>1,261</b>	<b>(85)</b>	<b>68</b>	<b>1,649</b>	<b>245</b>

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  
 הפסד לתקופה

רווח כולל אחר לתקופה, נטו ממס

יתרה ליום 30 בספטמבר 2022

\* מציין 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	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
3,375	95	3,280	1,391	(85)	80	1,649	245
6	1	5	5	-	-	-	-
51	1	50	50	-	-	-	-
4	-	4	5	-	(1)	-	-
<b>3,436</b>	<b>97</b>	<b>3,339</b>	<b>1,451</b>	<b>(85)</b>	<b>79</b>	<b>1,649</b>	<b>245</b>
<p><b>לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר)</b></p> <p><b>יתרה ליום 1 ביולי 2023</b></p> <p>תשלום מבוסס מניות רווח לתקופה רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס</p> <p><b>יתרה ליום 30 בספטמבר 2023</b></p>							
3,219	(1)	3,220	1,342	(85)	69	1,649	245
1	-	1	1	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	*	*
1	-	1	-	-	1	-	-
(96)	*	(96)	(96)	-	-	-	-
12	-	12	14	-	(2)	-	-
<b>3,137</b>	<b>(1)</b>	<b>3,138</b>	<b>1,261</b>	<b>(85)</b>	<b>68</b>	<b>1,649</b>	<b>245</b>
<p><b>לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022 (בלתי מבוקר)</b></p> <p><b>יתרה ליום 1 ביולי 2022</b></p> <p>תשלום מבוסס מניות הבשלת מניות חסומות שהוענקו לעובדים רווחי והפסדי גידור ועלות גידור שהועברו לעלות רכוש קבוע הפסד לתקופה רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס</p> <p><b>יתרה ליום 30 בספטמבר 2022</b></p>							
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	-	-
<b>3,219</b>	<b>84</b>	<b>3,135</b>	<b>1,257</b>	<b>(85)</b>	<b>69</b>	<b>1,649</b>	<b>245</b>
<p><b>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר)</b></p> <p><b>יתרה ליום 1 בינואר 2022</b></p> <p>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</p> <p><b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2022</b></p>							

\* מצוין סכום הנמוך מ-1 מיליוני ש"ח. הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

שנה שנתיימה ביום	שלושה חודשים שנתיימו ביום		תשעה חודשים שנתיימו ביום		
31 בדצמבר 2022 (מבוקר) מיליוני ש"ח	30 בספטמבר 2022 (בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	30 בספטמבר 2022 (בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	
2	(96)	51	(1)	190	רווח (הפסד) לתקופה
<b>התאמות:</b>					
400	100	109	298	316	פחת רכוש קבוע
418	107	111	313	321	הפחתה של נכסי זכות שימוש
82	22	23	59	67	הפחתת נכסים בלתי מוחשיים
32	(19)	21	19	75	מסים על הכנסה שנכללו בדוחות רווח והפסד
(97)	(35)	(18)	(84)	(95)	מסים על הכנסה ששולמו, נטו
207	64	57	154	165	הוצאות מימון, נטו
42	9	10	29	33	חלק בהפסדי חברות כלולות, נטו
(69)	-	-	(34)	(34)	שינוי בשווי הוגן נדל"ן להשקעה, נטו
182	170	-	170	-	הוצאות בגין תכנית התייעלות
2	(3)	(2)	(5)	(12)	שינוי בהטבות לעובדים
(13)	(13)	-	(13)	(1)	הפסד (רווח) ממכירת רכוש קבוע, נטו
-	-	(1)	-	10	שינוי אומדן בגין נכסים לא כספיים
9	1	6	3	17	תשלום מבוסס מניות
1	-	-	-	-	הפסד ממימוש מכשירי חוב בעלות מופחתת
(22)	(223)	450	(257)	388	שינוי בלקוחות
7	17	7	18	(2)	שינוי בחייבים ויתרות חובה
29	1	(25)	(45)	(131)	שינוי במלאי
46	9	165	126	48	שינוי בספקים ונותני שירותים
61	365	235	423	283	שינוי בזכאים ויתרות זכות, הפרשות ואחרות
1,319	476	1,199	1,173	1,638	<b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת</b>
<b>תזרימי מזומנים לפעילות השקעה</b>					
(598)	(159)	(94)	(469)	(368)	רכישת רכוש קבוע
3	-	1	1	7	תמורה ממכירת רכוש קבוע
(82)	(20)	(16)	(54)	(64)	השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
(158)	(72)	-	(72)	(8)	צירופי עסקים, בניכוי מזומנים שנרכשו**
(31)	(10)	(2)	(29)	(5)	השקעה בנדל"ן להשקעה
(10)	-	-	(10)	-	השקעות אחרות לזמן ארוך
(4)	1	9	(8)	29	שינוי במזומנים בגין חוזים עתידיים, נטו
73	7	-	14	-	מימוש מכשירי חוב בעלות מופחתת, נטו
(4)	(1)	(18)	(3)	(39)	השקעות בחברות כלולות
(39)	(20)	-	(40)	-	מתן הלוואות לזמן ארוך, נטו
760	225	(550)	300	(544)	מימוש (השקעה) בפיקדונות, נטו
14	2	9	5	24	ריבית ודיבידנד שנתקבלו
(76)	(47)	(661)	(365)	(968)	<b>מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה</b>

\* מצוין סכום הנמוך מ-1 מיליוני ש"ח.

\*\* ראה ביאור 5ב'.

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



שנה שנסתיימה ביום	שלושה חודשים שנסתיימו ביום		תשעה חודשים שנסתיימו ביום	
31 בדצמבר 2022	30 בספטמבר 2022	30 בספטמבר 2023	30 בספטמבר 2022	30 בספטמבר 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)	(34)	(34)
(115)	(15)	(17)	(31)	(34)
(508)	(131)	(142)	(378)	(411)
-	-	-	-	(6)
(140)	-	-	(140)	-
(1)	-	-	-	-
(6)	-	(2)	-	(6)
(1,048)	(163)	(178)	(583)	(491)
195	266	360	225	179
436	395	450	436	631
631	661	810	661	810

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" ו/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 בספטמבר 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 ללקוחות פרטיים, לעסקים, לקמעונאים ולגופים מוסדיים, באמצעות הפעלת חנויות פיזיות ובאון ליין; ניהול מועדון לקוחות (גם באמצעות ניהול מועדון כרטיסי אשראי), ייצור מוצרי מאפה 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 הפעלת חנויות פיזיות ובאון ליין, דרך 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 הדוחות 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 הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 26 בנובמבר 2023.

**ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת**

בעריכת תמצית הדוחות הכספיים ביניים 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 1 בינואר 2023 נכנס לתוקף ההסכם שנחתם ביום 25 בדצמבר 2022 לרכישת יתרת מניות (25%) שופרסל אמיגה בע"מ, בתמורה לסך של 13 מיליוני ש"ח. החל 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:

שווי הוגן** מיליוני ש"ח	
4	מזומנים ושווי 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.  
\*\* השווי 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 ושווי מזומנים ששולמו
4	מזומנים ושווי מזומנים שהועברו ישירות לחברה הבת
4	מזומנים ושווי 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: שווי הוגן של הנכסים המזוהים, נטו
<u>10</u>	מוניטין ועודפי עלות*

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

ג. ביום 13 בינואר 2023 וביום 23 ביולי 2023 הנפיקה חברת פייבוקס בע"מ לחברה שטרי הון בסך של כ-21 מיליוני ש"ח וכ-18 מיליוני ש"ח, בהתאמה. שטרי הון אינם נושאים ריבית והצמדה ויפרעו לפחות 5 שנים מיום הנפקתם ובכפוף לשיקול דעתה הבלעדי של פייבוקס. בהתאם, שטרי הון נזקפו 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, ותפקדנה בידי נאמן במשך התקופות הקבועות בסעיף 102 לפקודה. כתבי האופציות הוענקו ללא תמורה ושווין במועד הענקתן הוערך בסך כולל של כ-2 מיליוני ש"ח.

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.

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

1. 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 הקצאתן, כ- 1.4% מההון המונפק של שופרסל נדל"ן.

2. 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. על רקע המגבלות שקבעה רשות התחרות לצורך מתן אישורה להתקשרות, ולאחר בחינה נוספת של הנתונים שהתקבלו בידי החברה בתקופה שלאחר חתימת ההסכם, ביום 27 בספטמבר 2023, החליט דירקטוריון החברה, שלא להמשיך לפעול לקיום ההסכם. בהתאם, הודיעה החברה לעמית זאב כי ההסכם יבוא אל סיומו ביום 30 בספטמבר 2023 על-פי תנאיו.

3. 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 להשיח 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 בקבלת 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 ראשון 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 וכ-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 (חלף 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.

4. ביום 27 ביוני 2023 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול, הקצאת 1,748,254 כתיבי אופציות למניות של החברה (לא רשומות למסחר) לארבעה נושאי משרה שהינם עובדים של החברה ושיאנם בעלי עניין בחברה וכן 40,314 יחידות מניה חסומות (RSU) לאחד מנושאי המשרה האמורים. כתיבי 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.

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

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. כמו כן, יצוין, כי החברה בוחנת עסקה למכירת אחזקותיה בחברת פייבוקס בין אם במסגרת עסקה להכנסת שותף או משקיע לפעילות הפיננסים כאמור, ובין אם בדרך אחרת. נכון למועד הדוח, אין כל ודאות כי תתגבש עסקה כלשהי למימוש אחזקות פייבוקס לרבות בקשר עם היקפה, עיתויה, אופן מימושה ותנאיה.

יא. ביום 28 בספטמבר 2023 התקשרה שופרסל נדל"ן בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של החברה, במזכר הבנות לא מחייב עם צד שלישי, לפיו, בכפוף להתקיימותם של תנאים מוקדמים ולחתימה על הסכם מחייב, תרכוש שופרסל נדל"ן ו/או תאגיד בשליטתה, לרבות ביחד עם שותף ו/או שותפים עמה, את מלוא זכויותיה של המוכרת במקרקעין המצויים בחריש ובמרכז המסחרי הבנוי על המקרקעין, בתמורה לכ-180 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ כדיון). במסגרת מזכר ההבנות העניקה המוכרת לשופרסל נדל"ן תקופת בלעדיות (No shop) לתקופה שנקבעה במזכר ההבנות. ביום 10 בנובמבר 2023, הסתיימה התקופה שנקבעה במזכר ההבנות להתקיימותם של התנאים המוקדמים מבלי שהם התקיימו, ולפיכך, לא נחתם הסכם מחייב והצדדים אינם מחויבים לבצע את עסקת המכר נשוא מזכר ההבנות. יצוין, כי מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הצדדים ממשיכים לנהל מו"מ בקשר עם עסקה לרכישת הנכס, בשים לב לתנאים המסחריים של עסקה כאמור. יודגש כי למועד זה אין כל ודאות כי תתגבש עסקה כלשהי לרכישת הנכס בין הצדדים, וככל שתתגבש כאמור, תהא כפופה לתנאים שונים, בין היתר, להשלמת משא ומתן בין הצדדים, השלמת בדיקת נאותות, אישור האורגנים המוסמכים של שופרסל נדל"ן ושל החברה ואישור הממונה על התחרות, ככל שיידרש.

יב. 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 תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקרת):**

מאחד מיליוני ש"ח	התאמות למאחד מיליוני ש"ח	מגזר BE מיליוני ש"ח	מגזר גדל"ן מיליוני ש"ח	מגזר קמעונאות מיליוני ש"ח	
11,277	-	768	80	10,429	סך הכנסות מחיצוניים הכנסות בין המגזרים הכנסות המגזר
-	(117)	9	108	-	
<u>11,277</u>	<u>(117)</u>	<u>777</u>	<u>188</u>	<u>10,429</u>	
441	39	7	144	251	רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו רווח תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות
22	(20)	-	55	(13)	
<u>463</u>	<u>19</u>	<u>7</u>	<u>199</u>	<u>238</u>	
(232)					הוצאות מימון הכנסות מימון חלק בהפסדי חברות כלולות, נטו מסים על הכנסה
67					
<u>(33)</u>					
<u>(75)</u>					
<u>190</u>					רווח לתקופה

ביאור 6 - דיווח מגזרי (המשך)

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 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	
11,013	-	781	46	10,186	סך הכנסות מחיצוניים
-	(110)	9	101	-	הכנסות בין המגזרים
11,013	(110)	790	147	10,186	הכנסות המגזר
324	37	4	124	159	רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות
(123)	(50)	(28)	95	(140)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו*
201	(13)	(24)	219	19	רווח (הפסד) תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות
(194)					הוצאות מימון
40					הכנסות מימון
(29)					חלק בהפסדי חברות כלולות, נטו
(19)					מסים על הכנסה
(1)					הפסד לתקופה

\* כולל הוצאות חד פעמיות בסך 170 מיליוני ש"ח בגין תכנית התייעלות.

ביאור 6 - דיווח מגזרי (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 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	
3,559	28	267	-	3,854	סך הכנסות מחיצוניים
-	36	3	(39)	-	הכנסות בין המגזרים
<u>3,559</u>	<u>64</u>	<u>270</u>	<u>(39)</u>	<u>3,854</u>	הכנסות המגזר
73	48	3	14	138	רווח תפעולי לפני הכנסות אחרות
1	-	-	-	1	הכנסות אחרות, נטו
<u>74</u>	<u>48</u>	<u>3</u>	<u>14</u>	<u>139</u>	רווח תפעולי לאחר הכנסות אחרות
				(78)	הוצאות מימון
				21	הכנסות מימון
				(10)	חלק בהפסדי חברות כלולות, נטו
				(21)	מסים על הכנסה
				<u>51</u>	רווח לתקופה



**ביאור 6 - דיווח מגזרי (המשך)**

**לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022 (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	
3,531	16	263	-	3,810	סך הכנסות מחיצוניים
-	35	3	(38)	-	הכנסות בין המגזרים
3,531	51	266	(38)	3,810	הכנסות המגזר
58	42	1	14	115	רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות
(140)	-	(28)	11	(157)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו*
(82)	42	(27)	25	(42)	רווח (הפסד) תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות
				(68)	הוצאות מימון
				4	הכנסות מימון
				(9)	חלק בהפסדי חברות כלולות, נטו
				19	מסים על הכנסה
				(96)	הפסד לתקופה

\* כולל הוצאות חד פעמיות בסך 170 מיליוני ש"ח בגין תכנית התייעלות.

## ביאור 6 - דיווח מגזרי (המשך)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר):

מאחד מיליוני ש"ח	התאמות למאחד מיליוני ש"ח	מגזר Be מיליוני ש"ח	מגזר נדל"ן מיליוני ש"ח	מגזר קמעונאות מיליוני ש"ח	
14,662	-	1,033	71	13,558	הכנסות מחיצוניים
-	(147)	12	135	-	הכנסות בין המגזרים
14,662	(147)	1,045	206	13,558	סך הכנסות המגזר
394	53	(3)	172	172	רווח (הפסד) תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות
(111)	(212)	(29)	294	(164)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
283	(159)	(32)	466	8	רווח (הפסד) תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות
(285)					הוצאות מימון
78					הכנסות מימון
(42)					חלק בהפסדי חברות כלולות, נטו
(32)					מסים על הכנסה
2					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 בגינן קיימת לקבוצה חשיפה נוספת מעבר לאמור לעיל.

א. 1. להלן תיאור ההתחייבויות התלויות של הקבוצה שבתוקף נכון ליום 30 בספטמבר 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.	2,058 <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.	229	18
תביעות נזיקין לקוחות	תביעות נזיקין בטיפול חברות הביטוח	33	25
סה"כ		2,329 <sup>(3)</sup>	65

- (1) כולל תביעות כנגד החברה ונתבעים נוספים בסך של כ-796 מיליוני ש"ח בהן לא צוין סכום כנגד החברה בנפרד.  
 (2) כולל תביעות כנגד החברה ונוספות בסך של כ-1,863 מיליוני ש"ח שטרם ניתן להעריך את סיכוייהן.  
 (3) קיימות תביעות נוספות כנגד החברה שבגינן לא צוין סכום התביעה.

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

סכום התביעות (מיליוני ש"ח)	מספר תביעות	סכום התביעה
*377	*728	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	10	תביעות נגד החברה ונתבעים נוספים יחדיו בהן לא צוין סכום נגד החברה בנפרד
<b>2,329</b>	<b>754</b>	<b>סה"כ</b>

- \* כולל 591 תביעות נזיקין לקוחות ליום 30 בספטמבר 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 בתהליכים משפטיים בתקופת הדיווח**

במהלך התקופה הוגשו כנגד חברות הקבוצה 15 בקשות לאישור תביעות ייצוגיות בסכום כולל של כ-32 מיליוני ש"ח. מנגד, 15 בקשות לאישור תביעות ייצוגיות כנגד חברות הקבוצה בסך של כ-228 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, באגרים 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 השוטף 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 בספטמבר 2023, הסכום הכולל הנתבע מהחברה בגין תביעות אלו מסתכם לסך של כ-238 מיליוני ש"ח.

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

1. כנגד החברה הוגשה בקשה לאישור תביעה צרכנית כתביעה ייצוגית בסך של כ-2 מיליוני ש"ח. סיכויי התביעה לא ניתנים להערכה בשלב מקדמי זה.
2. כנגד החברה וחברות נוספות הוגשה בקשה לאישור תביעה צרכנית כתביעה ייצוגית, בסכום של כ-2.5 מיליוני ש"ח. סיכויי התביעה אינם ניתנים להערכה בשלב מקדמי זה.
3. בקשה לאישור תביעה צרכנית כתביעה ייצוגית נגד החברה, הסתיימה בפסק דין לפיו על החברה לשלם סכום זניח.

**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 בספטמבר 2022		ליום 30 בספטמבר 2023		
שווי הוגן*	הערך בספרים	שווי הוגן*	הערך בספרים	שווי הוגן*	הערך בספרים	
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)	(2,756)	(2,780)	(2,409)	(2,521)	אגרות חוב (כולל ריבית לשלם)
(93)	(95)	-	-	(88)	(92)	התחייבויות לתאגידים בנקאיים
-	-	59	60	-	-	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 בספטמבר 2022				ליום 30 בספטמבר 2023				
רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
מיליוני ש"ח				מיליוני ש"ח				מיליוני ש"ח				
מבוקר				בלתי מבוקר				בלתי מבוקר				
52	-	52	-	51	-	51	-	57	-	57	-	נכסים פיננסיים
15	-	15	-	9	-	9	-	8	-	8	-	SWAP- החלפת ריביות פורורד
29	29	-	-	29	29	-	-	29	29	-	-	השקעה במניות*
96	29	67	-	89	29	60	-	94	29	65	-	
												<b>התחייבויות פיננסיות</b>
(81)	(81)	-	-	-	-	-	-	(92)	(92)	-	-	תמורה מותנית
15	(52)	67	-	89	29	60	-	2	(63)	65	-	

\* 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 7 באוקטובר 2023, פרצה בישראל מלחמת "חרבות ברזל". כתוצאה מכך, בוצעו שורה של צעדים בישראל ובכללם, גיוס מילואים נרחב, פינוי יישובים, סגירה זמנית או חלקית של עסקים מסוימים, הטלת מגבלות שונות על פעילות אזרחית באזורים נרחבים ועוד. כל אלה גרמו לצמצום והאטה מסוימת בפעילות המשק הישראלי וכן הגבירו את רמת הסיכון ואי הוודאות בשוק, כאשר, חברת הדירוג S&P הורידה את תחזית דירוג האשראי של מדינת ישראל מיציבה לשלילית וחברות הדירוג פיץ' ומודיס הציבו את דירוג האשראי של ישראל תחת מעקב "שלילי".

במהלך ימיה הראשונים של המלחמה, התמודדה החברה עם אתגרים שונים שכללו עלייה חדה ברמת הביקושים למוצרי מזון וצריכה בסיסיים לצד ירידה ברמת הביקושים בשוק העסקי מחד, ומחסור משמעותי בכוח אדם שיצר עיכובים בשרשרת האספקה מאידך. החברה ריכזה מאמצים על מנת לתת מענה יעיל ומהיר ברציפות השירות ללקוחות וביצעה מספר מהלכים כך שתוך מספר ימים מאז פרץ המלחמה, כל סניפי הרשת פעלו ופועלים באופן סדיר למעט אם נדרש אחרת בהתאם להוראות פיקוד העורף.

החל מפרוץ המלחמה פעלה החברה למתן סיוע ותרומות לתמיכה בתושבים שפוגו מביתם ובלוחמים באזורי הכינוס וכן גיבשה תוכנית סיוע מיידית לליווי ותמיכה בחקלאי העוטף ובתוצרת מקומית.

נכון למועד הדוח לא ניכרה השפעה מהותיות על תוצאות פעילות הקבוצה ולא נרשמה השפעה מהותית על מצב הנזילות של החברה והתאגידים המוחזקים שלה, ולא על מקורות המימון שלהן. להערכת החברה, ככל ולא תהיה החמרה במגבלות על פעילות החברה ולא תהיה הרעה של ממש במצב הביטחוני ו/או הכלכלי במדינה, לא צפויה השפעה מהותית על פעילות ועל התוצאות הכספיות של החברה עקב המלחמה.

מאחר שלמועד פרסום הדוח קיים חוסר וודאות בקשר להתפתחות המלחמה, היקפה, התמשכותה והשפעותיה, אין ביכולתה של החברה להעריך את השפעתה העתידית של המלחמה על תוצאות הפעילות, מצבה הכספי, תזרימי המזומנים שלה, נכסי הנדל"ן שלה ואיתנותה הפיננסית כתוצאה מהמלחמה.

ב. ביום 19 באוקטובר 2023, חתמה שופרסל נדל"ן בע"מ ("שופרסל נדל"ן"), חברה בת בבעלות מלאה של החברה על הסכם עם צד ג' ("ההסכם") אשר מחזיק ב-35% מהזכויות של מרכז מסחרי בנוי בשטח של כ-8,150 מ"ר בשכונת רוממה בירושלים ("הנכס"), לרכישת מלוא אחזקותיו בנכס, בתמורה לסך של כ-76 מיליוני ש"ח. עם קיומו של התנאי המתלה בעסקה, ביום 16 בנובמבר שילמה שופרסל נדל"ן תשלום ראשון בסך של 7.7 מיליוני ש"ח בתוספת מע"מ. מועד המסירה ותשלום יתרת התמורה נקבע ל-26 בדצמבר 2023. בהמשך לכך, נחתם ביום 13 בנובמבר 2023, הסכם בין שופרסל נדל"ן לבין השותף בנכס (שהינו בעל עניין בחברה מכח אחזקתו במניות של החברה) אשר מחזיק ביתרת ה-65% בזכויות בנכס (במושעא) ("השותף"), לפיו שירותי הניהול לנכס יסופקו על ידי שופרסל נדל"ן. כמו כן, השותף יוכל לממש את זכות ההצטרפות הקיימת לו על פי הסכם השיתוף, בהודעה שתניתן בתקופה שבין 1 בספטמבר 2024 ועד ליום 12 באוקטובר 2024, במסגרתה יוכל למכור את מלוא חלקו בנכס בשווי זהה לשווי שנקבע בהסכם (לפי חלקו היחסי), דהיינו סך של כ-141 מיליון ש"ח, כך שכל שהשותף יממש את זכותו כאמור, תחזיק שופרסל נדל"ן ב-100% מהנכס. עיקר שטחו של הנכס (כ-71%) משמש את הפעילות הקמעונאית של החברה ועם רכישתו, יוכר כרכוש קבוע בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה, בהתאם לחלקה היחסי בזכויות בנכס.

ג. לעדכונים בדבר התפתחויות מהותיות הקשורות לתביעות משפטיות לאחר תקופת הדיווח, ראה ביאור 7ד.

חלק ג'

# תמצית מידע כספי נפרד ביניים

ליום 30 בספטמבר 2023

2023

## שופרסל בע"מ

### תמצית מידע כספי נפרד ליום 30 בספטמבר 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.ג.

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

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים) התש"ל-1970 של חברת שופרסל בע"מ (להלן "החברה") ליום 30 בספטמבר 2023, ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי ביניים נפרד זה בהתאם לתקנה 38ד לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופות ביניים אלה 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- 180 מיליוני ש"ח ליום 30 בספטמבר 2023, וחלקה של החברה בהפסדיהן נטו הינה כ- 18 מיליוני ש"ח וכ- 8 מיליוני ש"ח לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. המידע הכספי של אותן חברות נסקר 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, ומישום 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 שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הביניים הנפרד הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים) התש"ל-1970.

קסלמן וקסלמן

רואי חשבון

פירמה חברה ב-PricewaterhouseCoopers International Limited

תל אביב

26 בנובמבר 2023

תמצית נתונים על המצב הכספי ביניים ליום

31 בדצמבר 2022 (מבוקר) מיליוני ש"ח	30 בספטמבר 2022 (בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	
			<b>נכסים</b>
619	645	782	מזומנים ושווי מזומנים
90	550	640	פיקדונות לזמן קצר
1,395	1,636	978	לקוחות
134	76	146	חברות מוחזקות
150	125	167	חייבים ויתרות חובה
-	19	-	השקעות אחרות
862	929	982	מלאי
<b>3,250</b>	<b>3,980</b>	<b>3,695</b>	<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>
29	70	29	השקעות אחרות
108	112	120	חייבים ויתרות חובה
1,911	1,851	1,952	השקעות בחברות מוחזקות
228	270	238	אגרות חוב מחברה מאוחדת
159	170	142	חברות מוחזקות
149	149	246	שטרי הון מחברות מוחזקות
2,516	2,475	2,575	רכוש קבוע
4,072	3,961	4,163	נכסי זכות שימוש
1,372	1,354	1,349	נכסים בלתי מוחשיים
160	155	163	מסים נדחים
<b>10,704</b>	<b>10,567</b>	<b>10,977</b>	<b>סה"כ נכסים שאינם שוטפים</b>
<b>13,954</b>	<b>14,547</b>	<b>14,672</b>	<b>סה"כ נכסים</b>

בשם הדירקטוריון חתמו:

יו"ר הדירקטוריון \_\_\_\_\_  
איציק אברכהן

מנכ"ל \_\_\_\_\_  
אורי וטרמן

סמנכ"ל כספים \_\_\_\_\_  
איילת צור

תאריך אישור הדוחות: 26 בנובמבר 2023

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

תמצית נתונים על המצב הכספי ביניים ליום

31 בדצמבר 2022	30 בספטמבר 2022	30 בספטמבר 2023	
(מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	
			<b>התחייבויות</b>
65	65	65	שטרי הון לחברות מוחזקות
307	360	358	חלויות שוטפות בגין אגרות חוב
407	403	411	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
2,052	2,132	2,133	ספקים ונותני שירותים
155	180	171	חברות מוחזקות
1,115	1,458	1,422	זכאים ויתרות זכות הפרשות
62	60	53	
<b>4,163</b>	<b>4,658</b>	<b>4,613</b>	<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>
2,178	2,420	2,163	אגרות חוב
4,094	3,990	4,202	התחייבויות בגין חכירה
250	228	246	הטבות לעובדים, נטו
134	113	109	התחייבויות אחרות
<b>6,656</b>	<b>6,751</b>	<b>6,720</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	68	79	קרנות הון
(85)	(85)	(85)	מניות באוצר
1,257	1,261	1,451	יתרת עודפים
<b>3,135</b>	<b>3,138</b>	<b>3,339</b>	<b>סה"כ הון</b>
<b>13,954</b>	<b>14,547</b>	<b>14,672</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		תשעה חודשים שנסתיימו ביום		
	30 בספטמבר 2022	30 בספטמבר 2023	30 בספטמבר 2022	30 בספטמבר 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	3,709	<b>3,719</b>	10,748	<b>10,882</b>	הכנסות
10,555	2,734	<b>2,758</b>	7,948	<b>8,047</b>	עלות ההכנסות
<b>3,715</b>	975	<b>961</b>	2,800	<b>2,835</b>	<b>רווח גולמי</b>
3,082	790	<b>780</b>	2,308	<b>2,251</b>	הוצאות מכירה ושיווק
278	59	<b>62</b>	195	<b>190</b>	הוצאות הנהלה וכלליות
<b>3,360</b>	849	<b>842</b>	2,503	<b>2,441</b>	סך הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות
355	126	<b>119</b>	297	<b>394</b>	<b>רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות</b>
(178)	(170)	-	(170)	-	הוצאות בגין תכנית התייעלות
(12)	-	<b>1</b>	-	<b>(12)</b>	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(190)	(170)	<b>1</b>	(170)	<b>(12)</b>	סך הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
165	(44)	<b>120</b>	127	<b>382</b>	<b>רווח (הפסד) תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות</b>
(249)	(72)	<b>(71)</b>	(187)	<b>(216)</b>	הוצאות מימון
79	10	<b>26</b>	57	<b>89</b>	הכנסות מימון
(170)	(62)	<b>(45)</b>	(130)	<b>(127)</b>	<b>הוצאות מימון, נטו</b>
(23)	(18)	<b>(16)</b>	(19)	<b>(42)</b>	הפסד מחברות מוחזקות, נטו
(28)	(124)	<b>59</b>	(22)	<b>213</b>	<b>רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה</b>
29	28	<b>(9)</b>	21	<b>(33)</b>	מסים על ההכנסה
<b>1</b>	(96)	<b>50</b>	(1)	<b>180</b>	<b>רווח (הפסד) לתקופה המיוחס לבעלים של החברה</b>

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		תשעה חודשים שנסתיימו ביום	
	30 בספטמבר 2022	30 בספטמבר 2023	30 בספטמבר 2022	30 בספטמבר 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	(96)	50	(1)	180
*-	(3)	(1)	(1)	(2)
*-	*-	-	*-	*-
*-	1	*-	*-	*-
*-	(2)	(1)	(1)	(2)
47	17	6	62	*-
-	-	-	6	-
6	*-	*-	1	12
(11)	(3)	(1)	(15)	*-
42	14	5	54	12
42	12	4	53	10
43	(84)	54	52	190

רווח (הפסד) 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 (הפסד) 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 (הפסד) כולל לתקופה המיוחס לבעלים של החברה

\* מצוין 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		תשעה חודשים שנסתיימו ביום	
	30 בספטמבר 2022	30 בספטמבר 2023	30 בספטמבר 2022	30 בספטמבר 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	(96)	50	(1)	180
362	90	98	272	283
77	20	20	56	59
408	105	106	307	310
(29)	(28)	9	(21)	33
(45)	(6)	(7)	(35)	(59)
178	170	-	170	-
2	(2)	(2)	(3)	(12)
(1)	*-	*-	*-	(1)
-	-	(1)	-	10
1	-	-	-	-
170	62	45	130	127
9	1	5	3	14
19	12	42	43	32
(130)	(35)	(25)	(96)	(80)
(4)	(218)	452	(245)	417
29	14	8	34	7
30	5	(24)	(37)	(120)
62	27	162	137	104
44	353	238	398	277
1,183	474	1,176	1,112	1,581
(583)	(159)	(93)	(457)	(356)
3	-	-	1	6
(82)	(21)	(15)	(53)	(59)
(105)	(80)	-	(80)	-
73	7	-	14	-
2	2	-	2	-
(6)	(4)	-	(6)	(6)
13	1	9	3	24
(39)	(20)	-	(40)	(20)
760	225	(550)	300	(544)
(9)	-	-	(9)	-
(4)	1	9	(8)	29
23	(48)	(640)	(333)	(926)
16	(2)	(18)	16	(19)
39	(50)	(658)	(317)	(945)

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת**

רווח (הפסד) לתקופה המיוחס לבעלים של החברה

**התאמות:**

פחת רכוש קבוע  
 הפחתת נכסים בלתי מוחשיים  
 הפחתה של נכסי זכות שימוש  
 מסים על הכנסה שנכללו בדוחות רווח והפסד  
 מסים על הכנסה ששולמו, נטו  
 הוצאות חד פעמיות בגין תכנית התייעלות  
 שינוי בהטבות לעובדים  
 הפסד (רווח) ממכירת רכוש קבוע, נטו  
 שינויי אומדן בגין נכסים לא כספיים  
 הפסד ממכירת אגרות חוב לפדיון  
 הוצאות מימון, נטו  
 תשלום מבוסס מניות  
 חברות מוחזקות  
 רווח מחברות מוחזקות  
 שינוי בלקוחות  
 שינוי בחי"בים 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  
 רכישת חברה מוחזקת  
 מימוש מכשירי חוב בעלות מופחתת, נטו  
 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 (שימשו לפעילות) השקעה**

\* מצוין 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		תשעה חודשים שנסתיימו ביום	
	30 בספטמבר 2022	30 בספטמבר 2023	30 בספטמבר 2022	30 בספטמבר 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)	(34)	(34)
(501)	(130)	(138)	(375)	(401)
-	-	-	-	(6)
(140)	-	-	(140)	-
(1)	-	-	-	-
(114)	(16)	(15)	(32)	(32)
(1,034)	(163)	(170)	(581)	(473)
188	261	348	214	163
431	384	434	431	619
619	645	782	645	782

**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 בספטמבר 2023

### ביאור 1 - כללי

להלן תמצית נתונים כספיים מתוך תמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים של הקבוצה ליום 30 בספטמבר 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 בספטמבר 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 הופיקה 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 המרלו"גים 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.



**מידע נוסף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים ליום 30 בספטמבר 2023**

---

**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 השלישי 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 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.

## 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 השלישי 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



26 בנובמבר, 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 26 בנובמבר 2023 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 בספטמבר, 2023 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.
2. דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר מיום 26 בנובמבר, 2023 על סקירת המידע הכספי התמציתי הנפרד ביניים של החברה ליום 30 בספטמבר, 2023 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

קסלמן וקסלמן  
רואי חשבון  
**PwC Israel**

קסלמן וקסלמן, דרך מנחם בגין 146, תל-אביב 6492103, ישראל, ת.ד. 7187 תל-אביב 6107120,  
טלפון: +972-3-7954555, פקס: +972-3-7954556, [www.pwc.com/il](http://www.pwc.com/il)



