

ת"ת 00

הוּאֵם חִכּוֹ

2023



דַּוְ"חַ תְּקִוָּתִי לְשֻׁלְּוֹן 2023

רַמִּי לְוִי שִׂיוֹוָה הַשְׁקָמָה  
סָלֶה קְנִינִית הַזּוֹל בָּמִדִּינָה  
קְבוּצָת

# תיכון העלויין

מבוא

**חלק א'**

תיאור עסקיו התאגיד

**חלק ב'**

דו"ח הדירקטוריון

**חלק ג'**

דוחות כספיים

**חלק ד'**

פרטים נוספים על התאגיד

**חלק ה'**

שאלון ממשל תאגידו

**חלק ו'**

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

מבוא

# סל הכספיות הזול במדינה גם לשנת 2023



קבוצת  
**רמי לוי שיווק השקמה**  
סל הכספיות הזול במדינה

## מותגי הרשות



**רמי לוי לעסקים**

סל הקניות הזול במדינה לעסקים



**רמי לוי המועדף**

מועדון הלקוחות הזול במדינה



**רמי לוי באינטרנט**

סל הקניות באינטרנט הזול במדינה



**הארנק**

מבירת רמי לוי

**cofix**  
it's fresh



**רמי לוי תקשורת**

שירותי התקשרות הזולים במדינה

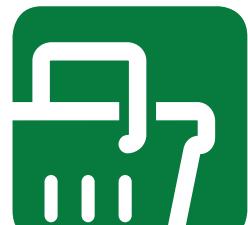


**GOOD  
PHARM**



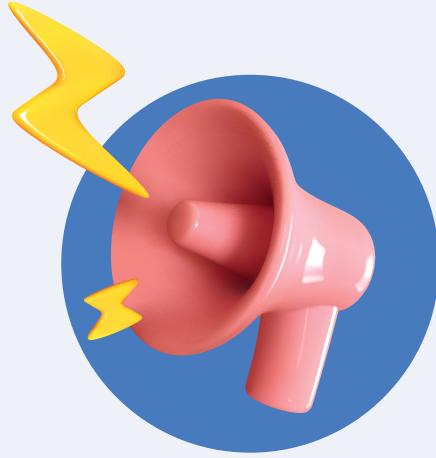
**רמי לוי ביטוח**

סל הביטוח המשtałם במדינה



**רמי לוי בשכונה**

סל הקניות הזול במדינה



המבוא כולל את דבר מנכ"ל החברה, תיאור גרפי של נתונים פיננסיים וכן תמצית של חזון הקבוצה, אסטרטגיות שלה ונתוני אודוט פעילות הקבוצה בצורה גרפית לנוחות ציבור בעלי המניות. אין במבוא זה כדי לתאר באופן מלא את פעילות קבוצת רמי לוי ולשם כך יש לקרוא את כל יתר חלקי הדוח התקופתי.

המבוא עשוי להכיל "מידע צופה פני עתיד" כמשמעותו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, המתבסס על כוונות, תחזיות, העריכות ויעדים של הנהלת הקבוצה, כפי שהם נקבעו למועד דוח זה. על אף שהנהלת הקבוצה סבורה שהערכות אלה סבירות, הרי שהן אין ודאיות מטבען בהיותן כרוכות בסיכוןים הקשורים בפעולות הקבוצה וכן תלויות אף בגורמים שאינם בשליטת הקבוצה, ולפיכך אין כל וודאות כי היעדים וההערכות האמורים יגשמו.



ל

# זכות

לתת

# שירו

”

רמי לוי, מרכ"ל

# דבר המנכ"ל



לקחות, עובדים ובעלי מנויות יקרים,

שנת 2023 התאפיינה בהתמודדות עם אינפלציה במהלך השנה ובסיום השנה פרצה מלחמת "חרבות ברזל". רשות רמי לוי חקרה על דגלה להיות מובילת דרך הבזלת יוקר המחייב דרך הורדות מחירים וביצועים עמוקים תמיד ובמיוחד בתקופה של עלויות גבוהים. העובדה שאננו דבקים באסטרטגיה שלנו נשאה פירות, אנחנו מצאים עלייה מרשימה במכירות חניות זהות שמצוינה על אמון לקוחות שלנו ב מוצר.

בכוונת החברה לקדם את שיתוף הפעולה עם ישראליר (בכפוף לאישורים הנדרשים) להקמת מועדון לקוחות משותף. להערכתנו שיתוף פעולה כזה ימצב את מועדון לקוחות של החברה כאחד ממועדוני לקוחות האטרקטיביים ביותר בישראל.

רשות רמי לוי כחלק ממשק לשעת חרום מתחייבים גם בעת מלחמה להמשיך ולשרת את לקוחות שלנו ולהת لهم אספקה, איקות ושירות. כך עשו, וכך נעשה גם הלאה.

שתהיה שנה מוצלחת ללקוחותינו, לעובדים שלנו, למשקיעים שלנו, ולכל בית ישראל.

רשות רמי לוי הינה מובילת דרך שימירה על מחירים הוגנים לצרכן בלי לפגוע באיכות השירות. הרשות היא מובילת דרך במאבק ביוקר המחייב, וכשיש לחצים להעלות ריבית ומחרים אנחנו באים לקרהת לקוחות שהם היסוד של העסק שלנו. הורדת המחרים היא תמיד תור מתן דגש על שימירת האיכות, הטריות והשירות.

אנו רואים בפיתוחים טכנולוגיים דרך כדי להפחית את עלויות התפעול שלנו מחד ולשפר את השירות לצרכן מайдן. כך בקצבות אוטונומיות, שירותי אונליין, ארנק דיגיטלי ובעתיד תור חדירה לתוךם של הobile ומשלווחים באמצעות רחפנים, ביצוע פעולות ב靤קיות פשוטות דרך הארנק הדיגיטלי שלנו ופיתוחים טכנולוגיים נוספים שיובילו להפחיתת הוצאות התפעול ושיפור השירות לקוחות.

רמי לוי, מנכ"ל

חג פסח שמח וכשר.

קונים חכם  
קונים רמי לוי.

# חזון וערכי

"המצפן" ברשות רמי לוי שיווק השקמה



## חוותרים לחדשנות

מענה אICONOTI לצרכים המשתנים של קהל לקוחותינו. אנחנו ברמי לוי שיווק השקמה **משמעותיים לשדרוג ולפתח ולשאוף להתחדשות בלתי פסקת**. באופן זה רמי לוי מוצבת בחוד החנית של תחום הקמענאות בישראל, החל באיכות ומגוון המוצרים, ועד לחווית קניה נוכה ועדכנית.



## הלקווח תמיד במרקץ

האסטרטגיה העיקרית שלנו היא להסתכל על הפעולות שלנו מעוני הלקווח. אנו מאמינים כי המפתח להצלחה עסקית הוא הענות ושירות הלקווחות באופן **מותאם לצרכיהם**.



## עסק כחול לבן

כרשת בעלת זיקה ישראלית מובהקת, שצמיחה מתור מחסן קטן בירושלים ומחזיקה כיום עשרות סעיפים ברוחבי הארץ - סימנו לעצמנו כמטרה ברמי לוי שיווק השקמה, **لتת לכל ארץ בישראל את האפשרות לנקיות בזול**. בנוסר, אנחנו פועלים מתור אחריות חברותית ותורמים רבות לחברה ולקהילה בישראל.



## יותר אICONOTI, פחות עלות

רמי לוי שיווק השקמה כבר אינה רק שם נרדף **למחיר הזול ביותר**. בשנים האחרונות ננה ציבור לקוחותינו גם ממוצרים, שירותים וחווית קניה מהאICONOTIים ביותר בשוק, זאת משומש לנו מאנו מאמינים שלכל צרכן בישראל מגיע ליהנות מהיצוע אICONOTI במחיר נגיש לכל כיס.



## יחס הagan

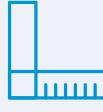
אנחנו ברמי לוי שיווק השקמה מאמינים שהליךנות, העובדים והספקים שלנו - הם **cols שותפים מלאים לדרכ**. אנחנו מוחיבים לנهاוג בשיקיפות ולהעניק יחס הagan ושווא לכולם, במטרה להמשיך יחד בדרכנו המשותפת לעוד שנים רבות נוספת.



## מקצוענות במתן שירות

כרשת המענייקה שירות פרונטלי וdigital בסעיפים, באתר ובאפליקציה - על בסיס יומיומי, אנחנו ברמי לוי שיווק השקמה, על כל עובדי החברה, **מתחביבים להעניק שירות יעיל ומקצועני** **לקוחותינו באשר הם**.

# פעילות בראשת

אלש"ח **63.02** מכירות למ"ר 

סניפי דיסקאונט **57** 

寥ח מותג פרטי **25.6%** 

## פעילות בקבוצה

**343 אלח**

לקוחות נכון לשנת 2023



שירותי התקשרות חזולים במדינה

**225 אלח**

מחזיקי כרטיס אשראי המועדף של רמי לוי



מועדון הטעבות הזול במדינה

**35**  
מרכז סופר קופיקס

**343**  
בתיה קפה בחו"ל

**47**  
בתיה קפה בארץ

**cofix**  
it's fresh

**59**  
סניפי רשת הפארם



# המספקים

טיעמה מהשנה שהייתה לנו וקצת יותר



**רווח תפעולי** (אלש"ח)

**2023** 306,628

2022 320,257

2021 321,250



**מכירות מסחר** \* (מ"ר)

**2023** 147,242

2022 145,422

2021 145,123



**ticket sales** (אלש"ח)

**2023** 7,181,921

2022 7,042,166

2021 6,457,468



**דיבידנדים** (אלש"ח)

**2023** 201,999

2022 190,999

2021 176,000



**רווח נקי** (אלש"ח)

**2023** 205,186

2022 191,512

2021 211,542



**EBITDA** (אלש"ח)

**2023** 599,393

2022 599,325

2021 575,905



**חוב שוטף** (אלש"ח)

**2023** 74,379

2022 60,091

2021 14,441



**חון עצמי** (אלש"ח)

**2023** 628,596

2022 622,932

2021 634,630

# המזהב הכספי

aicot mazuiot b'machir ataraktivi



המותג הכספי של רשות רמי לוי שיווק השיקמה הינו אחד ממנועי הצמיחה של הרשות אשר מציע לקוחות מוצרים באיכות גבוהה במחירים שווים לכל כיס וונען מענה לתחרות המוצרים על המדף.

אם בתחילת הדרכך, היוה המותג הכספי רק אחוזים בודדים ממכירות הרשות, hari שכעת הוא מהווה כ- 25.6% מתור סך המכירות שלנו, ובכוונתנו להמשיך ולפתח אותו הלאה גם בשנים הבאות בתחום הירקות והפירות, עבר במורים שימורים ופסטות, וכלה בבשרים ודגים.

רשות רמי לוי הייתה מהחלוצות שפיתחו את המותג הכספי בעולם המזון הישראלי. המותג מאפשר לקוחות לקבל מוצר איכותי, המיצר על ידי טוב היצרנים בארץ ובעולם, במחירות תחרותי. היצורן אינו נזקן לרכיבת מוצרים יקרים במחירים שאינם מצדיקים זאת, כפי שהיה בעבר.

נו מנהלים מגעים עם היצרנים עימים יש לנו שיתופי פעולה וכן עם יצרנים נוספים, להרחיב את קשת המוצרים של המותג הכספי כדי להמשיך ולהבטיח שגם מוצר זול יהיה מוצר איכות.

רשות רמי לוי היא מהראשונות ששבירה את המיתוס של "על מותג איכות צריך צרך לשלם יותר". באמצעות המותג הכספי ניתן אכן יודעים לספק איכות גבוהה ומ machir זול בכל קניה, וזה אחת הסיבות שהליך הוחות שלנו מוצבים ברגליים.





# אוללי ונכנולוגיה

מובילים את מהפכת הקטגוריות הדיגיטלית - גם במחירים!



בשנים האחרונות הובילו את מהפכת הקטגוריות הדיגיטלית בישראל. עשו זאת במקביל להמשר הפрисה הארץית של הסופים הפיזיים שלנו, כדי לאפשר לך לחזור ולהנות מחוויות הקנייה - גם באמצעות ביקור בסניף וגם באמצעות הזמן ישירה מהבית. תשתיות האוללי שלו היום מתקדמות ומעמיקות תמכה מלאה ללקוחות מגוון אזורים ברחבי הארץ.

מערכת האוללי שלנו מתנהל כiom באמצעות ליקוט מסנייפי הרשות לצד פילוט של מרלוג רובוטי חדשני בבאר שבע. אנחנו מתחננים לבנות מרכזים רובוטיים נוספים על מנת לתת מענה מדויק ויעיל יותר לשירות האוללי לקוחותינו.

הסטרטגיה שלנו היא להמשיך ולהציג את מערכת האוללי, לצד המשר הרחבת מערכת הסופים הפיזי ובכך לחזק את מיצובה המוביל של רשת רמי לוי שוק השקמה בשוק הישראלי.

נו עושים זאת באמצעות אפליקציה מתקדמת יותר לרכישה באוללי, היכולת שיפור של תהליכי פעולה, תוך פניה ללקוח, ציהוי זרכיו ומאפיין הטעמים האישיים שלו.

החיבור של חווית האוללי לחוויה הפיזית משרת את הלקוח שלנו, ומפנה לו נגישות מהירה ונוחה למוצרים שלנו ולמחירים שלנו בכל עת ומכל מקום, ומשיר לפועל כדי לעשות זאת טוב יותר ויעיל יותר משנה לשנה.



# COFIX

## בית קפה מעולה לכל כיס



קופיקס היא האחות הקטנה של רשת רמי לוי שיוק השקה, והיא מאפשרת Ciום ללקוחותינו להנות מפירים ארץית של בתים קפה שכונתיים, המעניינות חוויה של קפה ומאהה במחירים הזולים בישראל.

בתקופה בה בתים קפה לא פועלו במתכונת מלאה בגלל משבר הקורונה, הקדשו את הזמן ותשומת הלב על מנת לעשות מהפיכה באיכות המוצרים שאנו מושגים, בטעם של המוצרים שאנו מייצרים והציגת המוצרים בנקודת המכירה ללקוח.

בתים קפה החדשניים של קופיקס יפרדו מהקרון היישן ויאפשרו ללקוח לבחור את המוצרים האיכותיים והטעימים של מפעל קופיקס בעצמו היישר ממקרים פתוחים וגדולים.

ללקוחותינו יוכל להנות מכריך או סלט טעימים באיכות שעולה על המוגש בבתי קפה מתחרים ובמחיר שהוא כחצית מהמחיר אצלם בתים קפה המתחרים. אנו מתכוונים גם לשוק את המוצרים האיכותיים של מפעל קופיקס ללקוחות כרטיסים ומוסדים נוספים וכך לחברות תעופה.

לצד זאת, אנו מפעילים את סניפי "סופר קופיקס", הממוקמים במרכז הערים ובשכונות, והמאפשרים ללקוחותינו לבצע רכישות קטנות "מעכשי לעכשי" מוביל להתרחק מביתם. חלק מסניפי סופר קופיקס הוסבו למפעלים תחת המותג "רמי לוי בשכונה", השיר לרשת רמי לוי, ומוציאים את מגוון המוצרים והמחירים של רשת זו. הוספנו לרשת גם את המותג הוותיק "שוויצריה הקטנה".

במקביל, רשת קופיקס ממשיכה לפתח את פעילותה הבינלאומית. לרשת 343 סניפים ברוסיה, בלארוס, ופולין. אנו מזוהים במדינות אלה בכרט ובדינות אחרות, פוטנציאלי צמיחה עבור הפעולות.

# GOOD PHARM

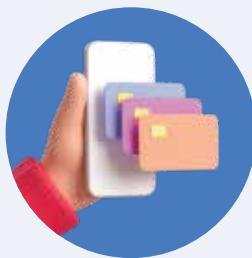
פארם מעולה במחירים מעולים

רשות גוד פארם חרצה על דגלה להיות אלטרנטיבה צרכנית משמעותית בשוק הפארם,  
ולאפשר לקהל הרחב לקוחות מוצרים איכוטיים בכמות נכונות ובמחירים הוגנים.

בשנתיים האחרונות כפלנו את היקף הסעיפים לכ-59. הרשות שנהנית  
מצמיחה מהירה, פרוסה ביום ברמה ארצית, וגדילה את רוח השוק  
שליה מול שני הרשות ששלטו בשוק הישראלי במשך עשרות  
שנתיים.

גוד פארם עתידה להשתלב בתשתיות המכירות והמודען של רמי<sup>לוי</sup>, והתהילכים התפעוליים המושגים ברשות מוטמעים בה ביום.  
**הרשות הפעילה לעילאה, שידרגה את חווית השירות ואת סל המוצרים**  
**שהיא מציעה ללקוח**, ואנו נמשיך לפתח את המותג עד שייפול  
למותג משמעותי ומוביל בשוק הישראלי בשנים הקרובות.





# פִּילְסֵו אַרְנָקְ דִּיגִיטָלְ

חוiot הלקוח עולה שלב

כדי לשדרג את חוות הלקוח, השקנו בשנת 2021 מוצר **משלים**. לצד שיתוף הפעולה עם קבוצת **ישראכרט**, ויחד עם מועדון הלקוחות שלנו, אנו מציעים ללקוחותינו ארנק דיגיטלי.

הארנק מעניק ללקוחות חוות תשלום דיגיטלי, חדשנית ונוחה. הארנק מאפשר ללקוחותינו מעקב מסודר אחר תקציביהם וניהול סל הצריכה שלהם, ובמקביל נוכל להציג באמצעותו מבצעים ייחודיים לכל לקוח על פי דפוסי הצריכה וההעדפות האישיות שלו.

כמו כן, תעיב פעילות זו הכרסות נוספות לרשות/amot שיתופי פועלה עם חברות פיננסיים מובילים מהמשק הישראלי, ובכך תהווה גם מנוע צמיחה נוספת עבור רמי לי' שיווק השיקמה בשניים הקרובות.



בתחומי הכספיים, אר טבי הוא, שנפעיל בהמשך גם להרחיבת סל השירותים שנוציאו ללקוחות – **החל ממוציאי ביטוח, ביצוע פעולות ברקאות בסיסיות, מתן אשראי, וכלה במוציאי חסכנות אטרקטיביים**. הפעולות הכספיות בארכן הדיגיטלי ובכלל זה הפור לרגל נספח של יציבות וצמיחה, שתבסס את מעמדנו כקבוצה קמענאות מהחזקות במשק הישראלי.

# רמי לוי לעסקים

## בשותה קמעואית לשוק העסקי בינוי-קטן

המחסן שבצפון הארץ מספק **יעילותות, מהירות ומחירי רמי לוי כל מה שצריך לעסוך קטן-בוני.** ממשיכים גם השנה לפתח את **יעילותות השירות ולהרחיב את סל המוצרים בתחום הננו-פוד והציגו המקייר.**

חברות שונות, משרדים וספקים שירותים – כולם יכולים להנוט מחוויות קנייה אינטלקטואלית וחכמה נוספת. **באמצעות פועלות "רמי לוי לעסקים" שננו ממשיכים לפתח ולהרחיב בימים אלה.**

נו רואים בשוק המוסדי שוק ממשמעותי, שימושו לך, שרשת דיסקאונט כמו רמי לוי תוכל להגיע לפתח דלותינו, ואנחנו מבון נענים לאתגר.

החברה רכשה את חלקם של שותפיה בחברת רמי לוי לעסקים וכיום מחזיקה בבעלות מלאה בחברה זו.

עסקים מזמינים במרוכז, עברו עצמן ובעבור עובדיים מוצריו מזון לצד מוצריו ננו-פוד, במוצרים אטרקטיביים, ובאמצעות לחיצת כפתור באתר ייודי. בזכות המרלוג שלנו, והמערכות הטכנולוגיות שהטמענו ברשת בעשורים האחרונים, נוכל לספק את השירות לכל הסекторי העסקי והמוסדי, ולהדק את הקשר שלנו עם המעסיקים והעובדים במשק.



# חלק א' תיאור עסקית התאגיד



# רמי לוי שיווק השקמה

רשות חניות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ ("החברה")

## דוח תקופתי לשנת 2023

### תוכן העניינים

פרק א' - **תיאור עסקית החברה**

פרק ב' - **דוח הדירקטוריון על מצב החברה**

פרק ג' - **דוח כספיים מאוחדים לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023**

**דווח כספי נפרד של החברה לשנת 2023**

פרק ד' - **פרטים נוספים לשנת 2023 אודות החברה**

פרק ה' - **שאלון ממשל תאגידי**

פרק ו' - **דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי**

**של החברה לשנת 2023**

**26 במרץ 2024**

## **פרק א' - תיאור עסקיו התאגיד**

### **תובן עניינים מוקוצר**

עמוד	
<b>חלק א' - תיאור התפתחות הכללית של עסקיו הקבוצה</b>	
9	הנדרות .1
12	כללי .2
15	השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה .3
15	חלוקת דיבידנדים .4
<b>חלק ב' - מידע אחר</b>	
17	מידע בספי לגבי תחומי הפעילות של הקבוצה .5
18	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה .6
<b>חלק ג' - תיאור עסקיו הקבוצה לפי תחומי הפעולות</b>	
27	תחום הקמעונאות .7
תחום "אחרים"	
55	סלולר ותקשורת .8
59	קופיקס .9
68	גוד פארם .10
71	כרטיסי אשראי ומועדון לקוחות .11
76	פעילות נוספת .12
<b>חלק ד' - עניינים המשותפים לתחומי הפעולות ועניינים הנוגעים לפעילויות התאגיד בכללותו</b>	
77	רכוש קבוע, מקרקעין וمتankנים .13
77	נכסים בלתי מוחשיים .14
78	הון אנושי .15
82	הון חוזר .16
82	bijtow .17
83	מיומו .18
83	שבודדים .19
83	דירוג .20
84	תשקיף מדף .21
84	מיסוי .22
84	sicconim Sabibtiyim ודרבי ניהולם .23
85	מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד .24
89	הליכים משפטיים .25
89	הסכםים מהותיים .26
89	יעדים ואסטרטגייה .27
93	צפי להתפתחות בשנה הקרובה .28
93	גורמי סיכון .29

## **תובן עניינים מפורט**

עמוד			סעיף
<b>חלק א' - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקיו הקבוצה</b>			
9			.1 הגדרות
12			.2 כלי
12	שנת התאגדות וצורת התאגדות		2.1
12	תחומי הפעולות של הקבוצה		2.2
12	תחום קמעונאות	2.2.1	
13	תחום "אחרים"	2.2.2	
14	התפתחויות עסקיות עיקריות מתחילת תקופת הדוח עד למועד אישור הדוח		2.3
14	בעל השכלה בחברה		2.4
14	תרשים מבנה החזקות של הקבוצה		2.5
15	השעות בהון החברה ועסקאות במניותה		.3
15	חלוקת דיבידנדים		.4
<b>חלק ב' - מידע אחר</b>			
17	מידע כספי לגבי תחומי הפעולות של הקבוצה		.5
18	סבירה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה		.6
18	מצב המשק בישראל	6.1	
20	מלחמות "חרבות ברזיל"	6.2	
22	השבועות נגיף הקורונה	6.3	
22	תנודתיות במחירים מוצרי מזון וצריכה	6.4	
23	עליה בשכר המינימום ושינויים בדיני עבודה	6.5	
24	תחרות בשוק קמעונאות המזון	6.6	
24	יוקר המחייה בישראל	6.7	
24	המצב הפוליטי והבטחוני בישראל	6.8	
24	שינויים בשער חיליפין	6.9	
25	עלית ממד המחיירים לצרכן (איינפלציה)	6.10	
25	שינויים בריבית	6.11	
25	עימות צבאי בין רוסיה לאוקראינה	6.12	
26	היאום החיויתי בים האדום	6.13	
<b>חלק ג' - תיאור עסקיו הקבוצה לפי תחומי הפעולות</b>			
27	תחום הקמעונאות		.7
27	מידע כללי על תחום הפעולות	7.1	
28	מגבליות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הקמעונאות	7.2	
28	מבנה תחום הקמעונאות ושינויים החלים בו	7.3	

29	שינויים בהיקף הפעולות בתחום הקמעונאות	7.4	
30	התפתחויות בתחום הקמעונאות ושינויים במאפייני הלקוחות שלו	7.5	
30	השפעת התחרות 7.5.1		
30	מאפייני ל Kohot והעדפות צרכנים 7.5.2		
31	השפעת נתוניים חיצוניים על הביקושים למוצר צרכיה 7.5.3		
31	כניות רשות שיווק בינלאומיות לישראל 7.5.4		
32	התמודדות עם רשות הפעולות בשבת או משוקות מוצרים שאינם כשרים 7.5.5		
32	שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחומי הקמעונאות 7.6		
33	גורם הצלחה קרייטיביים בתחום הקמעונאות 7.7		
35	שינויים במרקם הספקים וחומר הגלם 7.8		
36	חסמי כניסה ויציאה עיקריים בתחום הקמעונאות 7.9		
37	תחליפים למוצרים בתחום הקמעונאות ושינויים החלים בהם 7.10		
37	מבנה התחרות בתחום הקמעונאות ושינויים החלים בו 7.11		
37	מוצרים ושירותים 7.12		
37	כללי 7.12.1		
37	המוגג הפרט依 7.12.2		
39	מוצרים מיובאים 7.12.3		
39	מוצרים מכירה בסיטונאות 7.12.4		
39	מוצרים הנמכרים על ידי זכיינים בסניפי הרשת 7.12.5		
40	מוצרים הנמכרים בסניפים המופעלים בזכינות 7.12.6		
40	פילוח הכנסות מוצרים ושירותים 7.13		
40	נתונים כלליים 7.13.1		
41	קבוצות מוצרים 7.13.2		
42	לקוחות 7.14		
42	כללי 7.14.1		
42	לקוחות הסיטונאות 7.14.2		
43	מכירה מקוונת online 7.14.3		
45	שיווק והפצה 7.15		
45	קידום מכירות ופרסום 7.15.1		
45	מועדון לקוחות 7.15.2		
45	אתר אינטרנט 7.15.3		
46	תווית קנייה 7.15.4		
46	ערוצי הפצה 7.15.5		
46	צבר הזמנות 7.16		

46		תחרות	7.17	
47		עונתיות	7.18	
48		רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	7.19	
48	כללי		7.19.1	
48		סניפי המרכולים	7.19.2	
50		מורכזים לוגיסטיים ורוביוטיים	7.19.3	
50	רכוש קבוע אחר		7.19.4	
50		ספקים	7.20	
52		הו נחזר	7.21	
52	מדייניות החזקת מלאי		7.21.1	
52		מדייניות מותן אחריות למוצרים	7.21.2	
53		מדייניות החזרת סחורה	7.21.3	
53		אשראי לקוחות	7.21.4	
54		אשראי ספקים	7.21.5	

**תחום "אחרים"**

סלולר ותקשורת			.8
55	כללי	8.1	
55	רמי לוי תקשורת – שירותים תקשורת סלולרית ומכירת מוצרים	8.2	
55	מידע כללי	8.2.1	
56	רישון כללי אחוד למונן שירותים תקשורת	8.2.2	
56	הסכם אירוח שירותים סלולר	8.2.3	
57	מנויים	8.2.4	
57	שיווק	8.2.5	
57	מגבלות ופיקוח על פעילות הסלולר והתקשורת של החברה	8.2.6	
57	תחרות	8.2.7	
59	השכמה אונ.גי.אן – שירותים בזק בינלאומיים	8.3	

קופיקס			.9
59	כללי	9.1	
60	רכישת השכלה ב קופיקס	9.2	
61	פעילות קופיקס בתחום בתיה הקפה – אוברן קופיקס	9.3	
61	סניפי בתיה קפה קופיקס	9.3.1	
62	מפעל מזון ביבנה	9.3.2	
62	מרכז לוגיסטי	9.3.2	
62	השפעת נגיף הקורונה על פעילות בתחום בתיה הקפה	9.3.3	
62	רשות המרכולים – סופר קופיקס	9.4	
62	סניפי סופר קופיקס	9.4.1	

64	השפעת נגיף הקורונה על פעילותות סופר קופיקס	9.4.2		
64	פעילותות בinalgומית	9.5		
66	מבנה תחום הפעולות של קופיקס ושינויים החלים בו	9.6		
66	גורמי הצלחה קריטיים בתחום פעילות קופיקס ושינויים החלים בהם	9.7		
66	גורמי הצלחה קריטיים בתחום בתיה הקפה	9.7.1		
66	גורמי הצלחה קריטיים בתחום המרכולים	9.7.2		
67	מושרים ושירותים של פעילות קופיקס	9.8		
67	לקוחות	9.9		
67	חסמי כניסה ויציאה עיקריים של תחום פעילות קופיקס	9.10		
67	תחליפים למושרים בתחום פעילות קופיקס	9.11		
67	חומר גלם וספקים	9.12		
68	מגבליות חקיקה, תקינה ואילוצים שהלים על פעילות קופיקס	9.13		
68	<b>גוד פארם</b>			.10
68	כללי	10.1		
68	רכישת השליטה בגוד פארם	10.2		
69	פעילותות הקמעונאות של גוד פארם	10.3		
69	תחום סיטונאות גוד פארם	10.4		
70	מגבליות חקיקה, תקינה ואילוצים שהלים על סיטונאות גוד פארם	10.5		
70	התפתחויות בשוקים של תחום הפארמה ושינויים במאפייני הלקוות שלו	10.6		
71	ספקים	10.7		
71	תחרות	10.8		
71	<b>קריטיסי אשראי ומודען לckoות</b>			.11
71	מידע כללי על הפעולות	11.1		
71	מועדון לckoות רמי לוי	11.1.1		
72	שיתוף פעולה עם ישראכרט	11.1.2		
73	שיתוף פעולה עם ישראייר	11.1.3		
73	מידע כללי על פעילות חברות קריטיסי אשראי ומועדון לckoות	11.1.4		
73	התפתחויות בשוקים של קריטיסי אשראי ומועדון לckoות	11.1.5		
74	גורמי הצלחה קריטיים בפעילויות אשראי ומועדון לckoות	11.1.6		
74	חסמי כניסה ויצאה עיקריים בתחום הפעולות קריטיסי אשראי ומועדון לckoות	11.1.7		
75	מושרים ושירותים	11.2		
75	לקוחות	11.3		
75	שיווק	11.4		

75		תחרות	11.5	
76		ספקים	11.6	
76	מגבליות חוקיקה, תקינה ואילוצים שחלים על פעילותם כרטייסי אשראי ומעודדו לקוחות		11.7	
76		<b>פעילותות נוספות</b>	.12	
76	סוכנות ביטוח		12.1	
76	השקה בחברות צמיחה		12.2	
<b>חלק ד' - עניינים המשותפים לתחומי הפעילותות ועניינים הנוגעים לפעילויות התאגיד בכללות</b>				
77	רכוש קבוע, מקרקעין וمتankנים		.13	
77	נכסים בלתי מוחשיים		.14	
77	סימני מסחר	14.1		
77	מונייטין	14.2		
77	מאגרי מידע	14.3		
78	הון אנושי		.15	
78	מבנה ארגוני	15.1		
78	מצבת עובדים	15.2		
78	הסכםי העסקה	15.3		
79	הסכםים קיבוציים	15.4		
80	נושאי משרה ועובדיה הנהלה בכירה	15.5		
80	אנשי מפתח	15.6		
80	מדיניות תגמול	15.7		
80	חברות כוח אדם	15.8		
81	הוראות דיני עבודה החלות על החברה	15.9		
82	הון חזר		.16	
82	ביטוח		.17	
83		מימון	.18	
83		שבודדים	.19	
83		דירוג	.20	
84		תשקיף מדף	.21	
84		מיסוי	.22	
84	סיכוןים סביבתיים ודרכי ניהול		.23	
85	מגבליות ופיקוח על פעילותם התאגיד		.24	
85	חוקי צרכנות וחוקים בתחום דיני העבודה	24.1		
85	חוק רישיון עסקים	24.2		
86	חוק המזון	24.3		
87	חוק התחרויות הכלכלית	24.4		
87	חוק הפיקדון	24.5		
88	חוק הגברת האכיפה	24.6		

88	תקני הבטחת איכות	24.7	
88	דיני עבודה	24.8	
88	חוק הריביזיות	24.9	
88	סימון מוצרים	24.10	
89	הליכים משפטיים	.25	
89	הסכםים מהותיים	.26	
89	יעדים ואסטרטגייה	.27	
89	פרישת חניות בפורמט הדיסק אונט	27.1	
89	חיזוק מותג הרשת והקבוצה	27.2	
90	חיזוק המותג הפרטי	27.3	
90	הרחבת פעילות מכירות אונליין	27.4	
90	הרחבת פעילות בפורמט עירוני בשכונות ובמרכזי ערים	27.5	
91	הרחבת הפעולות בתחום הפארם	27.6	
91	הקמת פעילות קמעונאית בתחום הסטוק	27.7	
91	הרחבת הפעולות הסיטונאיות - "רמי לוי לעסקים"	27.8	
91	הרחבת פעילות כרטיסי אשראי ומועדון לקוחות	27.9	
91	הרחבת פעילות בתחום התק绍ורת	27.10	
92	רכישת רשות קמעונאיות בתחום פעילות הקבוצה כاستراتيجית צמיחה	27.11	
92	יעול שרשרא האספקה באמצעות פיתוח מרכזיים לוגיסטיים	27.12	
92	חדשנות	27.13	
93	צפי להפתחות בשנה הקרובה	.28	
93	גורמי סיכון	.29	
93	סיכון מגקרו	29.1	
94	סיכון ענפיים	29.2	
96	סיכון מיוחדם לחברה	29.3	

## חלק א' - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקיו הקבוצה

### .1. הגדרות

בפרק זה להלן יוגדרו ויתפרשו מען הנוחות קיצורי שמות החברות בקבוצה והמוניים הבאים כלהלן:

הקבוצה <sup>1</sup>		
אורבן קופיקס בע"מ, חברת פרטיט בעלות מלאה של קופיקס ;	-	"אורבן קופיקס"
גוד פארם בע"מ, חברת פרטיט בשליטת החברה (51.96%);	-	"גוד פארם"
רשת חניות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ ; החברה, חברות בנויות וחברות כלולות שלה, וחברות המוחזקות על ידן ;	-	"החברה" או "הרשת"
השקמה אונ.גי.אן תקשורת בינלאומית 015 בע"מ, חברת פרטיט, המוחזקת על ידי החברה (40%) ;	-	"ההשקמה אונ.גי.אן"
המועדון של רמי לוי בע"מ, חברת בת פרטיט בשליטת החברה (80%) ;	-	"חברת המועדון"
מילואות פרי גלילשות מוגבלת, בשליטת החברה (95%) ;	-	"מילואות פרי גליל"
סוויז' בי.אי מערכות ליבת בע"מ, חברת בת פרטיט בשליטת החברה (86%) ;	-	"סוויז"
סופר קופיקס בע"מ, חברת פרטיט המוחזקת על ידי החברה (30%) וקופיקס (70%) ;	-	"סופר קופיקס"
קופיקס גראף בע"מ, חברת בת ציבורית בשליטת החברה ;	-	"קופיקס"
Cofix Global Limited בקפריסין ומוחזקת על ידי קופיקס (42.19%) ;	-	"קופיקס גלובל"
ר.ל. פרש פוד בע"מ, חברת בת פרטיט בעלות מלאה של החברה ;	-	"פרש פוד"
רמי לוי סוכנות לביטוח כללי ופנסיוני (2021) בע"מ, חברת בת פרטיט בעלות מלאה של החברה ;	-	"רמי לוי סוכנות לביטוח"

<sup>1</sup> שיעורי ההחזקה בחברות הבנות והכלולות, המוצגים ביחס לכל חברת הנם נכון למועד אישור הדוח התקופתי.

רמי לוי סטוק בע"מ, חברת פרטית בשליטת החברה (51%);	-	"רמי לוי סטוק"
רמי לוי לעסקים (צפונ) בע"מ, חברת בת פרטית בבעלות מלאה של החברה;	-	"רמי לוי לעסקים"
רמי לוי שיווק השקמה תקשורת בע"מ, חברת בת פרטית בבעלות מלאה של החברה.	-	"רמי לוי תקשורת"

מונחים		
דוח הדירקטוריון של החברה על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2023, הכלול בחלק ב' לדוח התקופתי;	-	"דוח הדירקטוריון"
הדווח התקופתי של החברה לשנת 2023;	-	"הדווח" או "הדווח התקופתי"
הדווחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023, הכלולים בחלק ג' לדוח התקופתי;	-	"הדווחות הכספיים"
31 בדצמבר 2023;	-	"מועד הדוח"
26 במרץ 2024.	-	"מועד אישור הדוח"

חקיקה		
חוק להגברת האכיפה של דין העבודה, התשע"ב-2011;	-	"חוק הגברת אכיפה"
חוק הגנת הפרטיות, התשי"א-1981;	-	"חוק הגנת הפרטיות"
חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981;	-	"חוק הגנת הצרכן"
חוק החברות, התשנ"ט-1999;	-	"חוק החברות"
חוק קידום התחרות בענף המזון, התשע"ג-2013	-	"חוק המזון"
חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, התשנ"ו-2006;	-	"חוק העסקת עובדים"
חוק הפיקדון על מכלי מזקה, התשנ"ט-1999	-	"חוק הפיקדון"
חוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות, התשע"ד-2013;	-	"חוק הריכוזיות"
חוק התחרות הכלכלית, התשמ"א-1988;	-	"חוק התחרות הכלכלית"
חוק התקשרות (בזק ושידורים), התשמ"ב-1982	-	"חוק התקשרות"
חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968;	-	"חוק ניירות ערך"

חוק רישיון עסקים, התשכ"ח-1968 ;	-	"חוק רישיון עסקים"
חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 ;	-	"חוק שכר מינימום"
תקנות הגנה על בריאות הציבור (מזון) (סימון תזונתי), התשע"ח-2017 .	-	"תקנות הסימון"

## כלי .2

### 2.1 שנת התאגדות וצורת התאגדות

החברה הוקמה והתאגדה בישראל ביום 1 בינואר 2006 כחברה פרטית על-פי חוק החברות. בחודש Mai 2007 פרסמה החברה לראשונה תשקיף, במסגרתו הציעה לציבור מנויות של החברה, אשר נרשם למשרר בבורסה לנירות ערך בתל-אביב בע"מ (להלן: "הבורסה"). לאחר השלמת ההצעה לציבור, החברה הפכה ל'חברה ציבורית' כהגדרתה בחוק החברות, ול"תאגיד מדווח" כהגדרתו בחוק ניירות ערך.

### 2.2 תחומי הפעולות של הקבוצה

נכון למועד הדוח, פעילות הקבוצה כוללת שני תחומי פעילות המהווים מוגזרים עסקיים בדוחות הכספיים.

#### 2.2.1 תחום קמעונאות

(א) תחום הפעולות העיקרי בו עוסקת הקבוצה הינו שיווק קמעונאי בתחום המזון ומוצרי הצריכה בישראל. חניות הקבוצה פועלות בשיטת הדיסקאונט, קרי מכירה במחירים זולים לצרכן הפרט. חניות הקבוצה מציעות מגוון רב של מוצרים: קשת רחבה של מוצרי מזון; מוצרי ירקות ופירות; כלי בית; מוצרי טואלטיקה; מוצרי ניקיון; מוצרי קוסמטיקה; מוצרי חשמל; מוצרי הלבשה וטקסטיל, אשר מסופקים לסניפי הקבוצה ולמרלויג הקבוצה באמצעות ספקים שונים ובאמצעות זכיינים בתחוםים שונים, כאשר חלק מה מוצרים נמכרים תחת מותג פרטי של החברה. שיעור זניח מהכנסות החברה בתחום הקמעונאות מכוון בעמלות בגין מכירות המבוצעות על ידי זכיינים.

(ב) על פי דירוג 100 Duns לשנת 2023, החברה הינה מפעילת רשות הקמעונאות השנייה בגודלה בישראל מבחינת היקף המכירות ומספר מועסקים.<sup>2</sup> נכון למועד הדוח, הפעילה החברה 54 סניפים מרכולים פעילים ברחבי הארץ. בנוסף לכך, לחברה זכויות ב-3 סניפים נוספים אשר מופעלים על-ידי זכיין בהתאם לזכיונות שהעניקה לו החברה (בקריית חיים, בזכרון יעקב וביאלת).

כמו כן, נכון למועד הדוח 22 סניפים של סופר קופיקס (חברה פרטית המוחזקת על ידי החברה ועל ידי חברת הבת הציבורית קופיקס) הוסבו למרכזי "רמי לוי בשכונה" מכוח הרשאה שהחברה העניקה לקופיקס להשתמש בשם/מותג "רמי לוי".

בנוסף, בעלות החברה 5 מרכזיים באזור ירושלים המוחזקים באמצעות פרש פוד, אשר מופעלים נכון למועד אישור הדוח תחת השם "בית הפרי".

<sup>2</sup> זמין בקישור.

לחברה מרכז לוגיסטי מרכזי, מהמתקדמים בארץ, המשרת את תחומי הקמעונאות, בשטח של כ-30,000 מ"ר בעיר מודיעין.

(א) במקביל, החברה פועלת להרחבת פעילותה הסיטונאית (מכירות למוסדות, מכולות ו גופים גדולים) באמצעות הקמת מוקדי מכירות ייעודיים וכן באמצעות המרכז הלוגיסטי של החברה. בחודש מרץ 2023 החלła החברה להפעיל מוקד מכירות ייעודי ראשון בחיפה לצורך פעילות סיטונאית על ידי לוי לעסקים באזור הצפון. כמו כן, בפברואר 2024 רכשה החברה את החזקות השותפים בחברת "רמי לוי לעסקים" ומהזיקה בכך למועד אישור הדוח בעלות מלאה בחברה זו. הקבוצה מוסיפה לשוק בסיטונאות מוצרי מזון ומוצרי ניקיון גם למרכולים קטנים, למוסדות ולמוסדות באזור ירושלים.

(ד) בנוסף, עוסקת החברה בשיווק מוצרים כל בית, מאפים, תבלינים, מוצרים טבק ומוצרי טקסטיל באמצעות זכיינים בסביבה השונות. החברה מעניקה לזכיינה "במה" לשיווק ולהפצה של מוצרים תוך ניצול המוניטין של הקבוצה וכוח השוק שלו בתחוםי פעילותה, בקרב קהל הלקוחים.

(ה) הקבוצה מצויה בתהליכי התפתחות במספר מישורים המהווים מנوعי צמיחה משמעותיים, ובכלל זה : בתחום המכירות המקבוניות (אונליין) ; בתחום פיתוח המותג הפרטיאי ; בתחום פיתוח חניות עירוניות ; ובתחומי חדשנות משיקים לפעילותה, בהם שימוש בארנק דיגיטלי, יישום מערכות לניתוח ופיתוח נתוני מכיר, ושימושמערכות מכירה אוטונומיות ומערכות חכמות לניהול מדפים מלאי.

לפרטים בדבר פעילות החברה בתחוםי הקמעונאות ראו סעיף 7 להלן.

#### תחום "אחרים"

#### 2.2.2

תחום פעילות "אחרים" כולל נכון למועד הדוח בעיקר פעילות המבוצעות באמצעות חברות בנות ומחוזות : סלולר ותקשורת ; הפעלת רשת בתיק קפה ומרכולים עירוניים באמצעות קופיקס ; הפעלת חניות פארם (קמעונאות) באמצעות גוד פארם ופעילות סיטונאות גוד פארם ; הפעלת מועדון לקוחות מחזקיי כרטיס אשראי, בשיתוף עם ישראכרט ומועדון לקוחות כללי ; והפעלת ארנק אלקטרוני באמצעות סוויז'. צוין כי אף אחת מהפעילויות הכלולות במגור "אחרים" אינה עומדת בתנאי תקן IFRS 8 להוות מגזר בר דיווח.

צוין כי בשנת 2022 הצינה החברה מגזר פעילות בר דיווח של סיטונאות גוד פארם, במסגרת גוד פארם מוכרת מוצרים באופן סיטונאי ישירות מהמרכז הלוגיסטי. פעילות זו הפכה לראשונה למגור בר דיווח החל מהבדיקות הכספיים של החברה ליום 31 במרץ 2022 בשל מהותיות תוצאותיה בעקבות אירועים בעלי מאפיינים חד-פעמיים, וחדלה להיות מגזר בר דיווח החל מהבדיקות הכספיים של החברה ליום 31 במרץ 2023, ומazel מוגשת במגור "אחרים".

לפרטים בדבר פעילות החברה בתחום "אחרים", ראו סעיפים 12-8 להלן.

2.3 התפתחויות עסקיות עיקריות מתחילת תקופת הדוח עד למועד אישור הדוח

בתקופת הדוח הקימה החברה ביחד עם שותפים את רמי לוי סטוק, חברה פרטית בשליטת החברה, אשר צפופה להתחיל לפעול בתחום קמעונאות הסטוק (הפעלת חניות למוצרים לבית במחירים מוזלים) במהלך שנת 2024. לפרטים ראו סעיף 27.7 להלן.

נכון למועד הדוח, החברה מנהלת משא ומתן מתקדם להקמת מועדון לקוחות משותף עם ישראייר תעופה ותיירות בע"מ ו/או עם ישראייר גראף בע"מ (להלן ביחד: "ישראייר") בלבד עם ישראכרט בע"מ. לפרטים ראו סעיף 11.1.3 להלן.

2.4 בעל השליטה בחברה

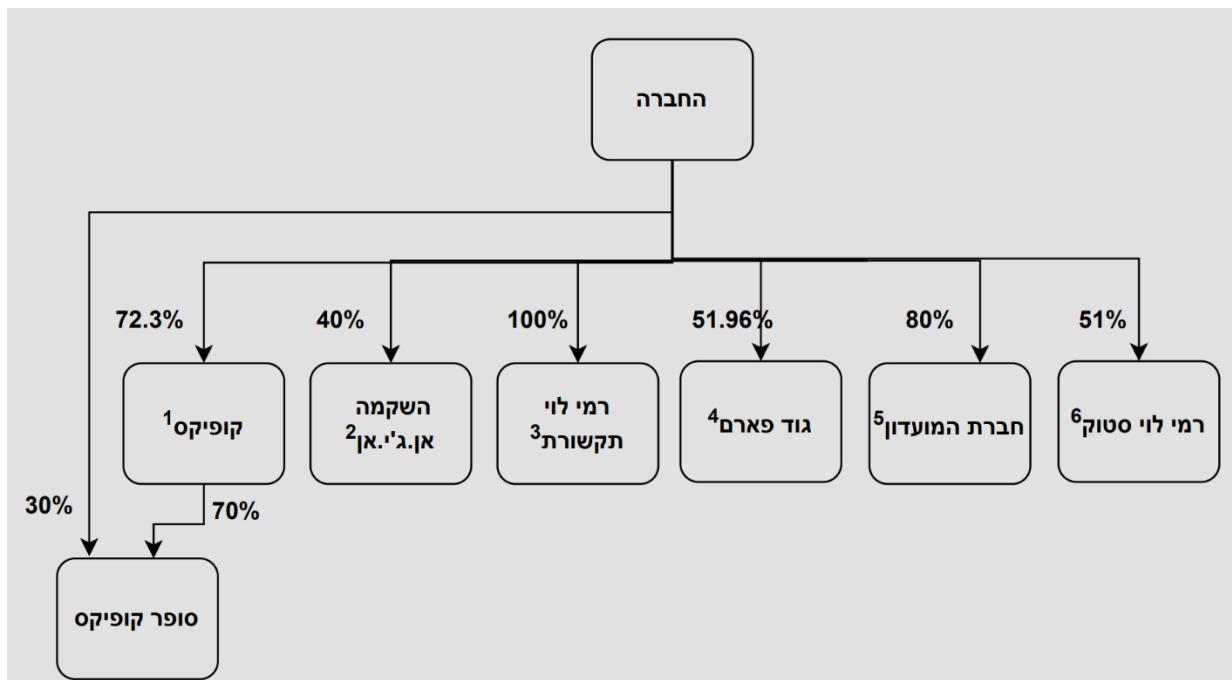
החברה נשלטת על-ידי ר.ל השקמה החזקות בע"מ (להלן: "שיווק השקמה"), חברה פרטית בבעלות מר רמי לוי ורעייתו, גבי עדינה לוי.

מר רמי לוי הנו בעל ניסיון של עשרות שנים בתחום השיווק הקמעוני במחירים סיטונאים לצרכן. את דרכו העסקית החל מר רמי לוי בשנת 1975 באמצעות ניהול חנות ראשונה ברחוב השקמה בשוק מחנה יהודה, ובמהלך השנים פתח מר רמי חניות נוספות באזורי ירושלים, הקים פעילות שיווק סיטונאית לחניות ולמוסדות והרחיב את הפעולות הקמעונית באמצעות הקמת מרכולים בשיטת הדיסקאונט.

בשנת 2006 המחו שיווק השקמה (אשר באותה עת פעלה כ"רמי לוי שיווק השקמה") ושתי חברות נוספות בשליטת מר רמי לוי את מלאה התחריביותיהן זוכיותיהן בפעולות השיווק הקמעוני, בנכסיים ובצד הקשורים לפעילויות האמורה, לחברת זו את על-מנת לרכז את כל פעילות השיווק הקמעוני בחברה אחת.

2.5 תרשימים מבנה החזקות של הקבוצה

להלן תרשימים מבנה החזקות של החברה בנות וקשרות עיקריות נכון למועד אישור הדוח:



- (1) חברת ציבורייה שמניותה רשומות למסחר בבורסה. לפרטים נוספים ראו סעיף 9 להלן.
- (2) חברת פרטית אשר התאגדה ביום 23 בספטמבר 2012. לפרטים ראו סעיף 8.3 להלן.
- (3) חברת פרטית אשר התאגדה ביום 14 ביולי 2010. לפרטים ראו סעיף 8.2 להלן.
- (4) חברת פרטית אשר התאגדה ביום 27 במרץ 2016. לפרטים נוספים ראו סעיף 10 להלן.
- (5) חברת פרטית אשר התאגדה ביום 2 במאי 2018. לפרטים נוספים ראו סעיף 11 להלן.
- (6) חברת פרטית אשר התאגדה ביום 1 בינוואר 2024. לפרטים נוספים ראו סעיף 27.7 להלן.

בנוספּ, שולטת החברה בחברות שאינן מניות, ובכלל זה סוויז' (לפרטים ראו סעיף 7.6.2 להלן); רמי לוי לעסקים (לפרטים ראו סעיף 27.8 להלן); מילואות פרי גליל; פרש פוד ורמי לוי סוכנות לביטוח. כמו כן מחזיקה החברה (בדרכּ כלל כבעל מניות מיעוט) בחברות הפעולות בתחום טכנולוגיים שונים, אשר נכוּן למועד הדוח פעילותן זניחה לחברה.

### השקעות בהון החברה ועסקאות במניות

.3

למייטב ידיעת החברה לשנים 2022 ו-2023 ועד למועד אישור הדוח לא נעשו השקעות בהון החברה ולא בוצעה על-ידי בעל עניין בחברה כל עסקה מהותית מוחזק לבורסה במניות החברה.

### חלוקת דיבידנדים

.4

בחודש מרץ 2010 אישר דירקטוריון החברה מדיניות חלוקת דיבידנדים, לפיו אחת לשנה קלנדרית ו/או מדי רבעון ו/או מספר פעמיים בכל שנה, תכרייז החברה על חלוקת דיבידנד מיתרת עודפי החברה הרואים לחלוקת ואשר לא חולקו בעבר, כפי שעולה מדווחותיה הכספיים הסקוריים והמבוקרים של החברה (לפי כללי חשבונות מקובלים), בהתאם לשיקול דעתו של הדירקטוריון. שיעור הדיבידנד ינוּן בין 60% ל-75% מהרווח הנקי של החברה בכל שנה, ובלבך שחלוקת הדיבידנד תקיים את הוראות הדין ובכלל זה מבחני חלוקת הדיבידנד, הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות.

- בחודש מאי 2019 אישר דירקטוריון החברה עדכון של מדיניות הדיבידנד. בהתאם למדיניות הדיבידנד המעודכנת, שיעור הדיבידנד ינוע בין 60% ל-95% מהרווח הנקי של החברה. ביתר תנאי המדיניות שאושרה בחודש מרץ 2010 לא חל כל שינוי.
- 4.2
- דирקטוריון החברה רשאי, בכל עת, בהתחשב בשיקולים עסקיים, לשנות את שיעור הדיבידנד הנזכר במדיניות הדיבידנדים, או להחליט שלא לחלק דיבידנד כלל.
- 4.3
- חלוקת דיבידנד על-ידי החברה, אם וככל שיוחלט עליה על-ידי דירקטוריון החברה, תהא בהתאם לאמור בסעיף 4 זה וכן בהתאם לחוק החברות וכפוף לתנאים הקבועים בו ביחס לחלוקת והוראות כל דין.
- 4.4
- לנתונים בדבר דיבידנדים שהילקה החברה בשנים 2022 ו-2023 ראו ביאור 19ג לדוחות הכספיים.
- 4.5
- נכון ליום 31 בדצמבר 2023, יתרת העודפים הרואויים לחלוקת של החברה מסתמכת בכ- 352,662 אלפי נק.
- 4.6

## חלק ב' - מידע אחר

### מיצ'ע כספי לגבי תחומי הפעולות של הקבוצה

.5

להלן מידע כספי על תחומי הפעולות של הקבוצה על בסיס הדוחות הכספיים של החברה לתקופה המוגדרת ביום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח) :

מאות'	התאמות למאות'	תחום אחרים*	תחום המעוננות	
<b>שנת 2023</b>				
7,181,901		915,741	6,266,160	הכנסות מחיוניים
	(36,494)	839	35,655	הכנסות בין תחומי פעילות
7,181,901	(36,494)	916,580	6,301,815	הכנסות בתחום הפעולות
306,628	(1852)	47,806	260,674	רווח תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות
205,186				רווח תקופה
4,196,658	(257,236)	853,499	3,600,395	סך הנכסים המיוחסים לתחומי הפעולות לסוף התקופה
(3,568,061)	110,311	(628,246)	(3,050,126)	סך ההתחייבות המיוחסota לתחומי הפעולות לסוף התקופה
<b>שנת 2022</b>				
7,042,166		1,130,360	5,911,806	הכנסות מחיוניים
	(72,356)	8,547	63,809	הכנסות בין תחומי פעילות
7,042,166	(72,356)	1,138,907	5,975,615	הכנסות בתחום הפעולות
320,257	(9,576)	93,490	236,343	רווח תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות
191,512				רווח תקופה
4,076,712	(232,402)	766,849	3,542,265	סך הנכסים המיוחסים לתחומי ה DEALINGS לסוף התקופה
(3,453,780)	115,321	(579,515)	(2,989,586)	סך ההתחייבות המיוחסota לתחומי ה DEALINGS לסוף התקופה
<b>שנת 2021</b>				
6,457,468		663,993	5,793,475	הכנסות מחיוניים

	(42,584)	5,844	36,740	הכנסות בין תחומי פעילות
6,457,468	(42,584)	669,837	5,830,215	הכנסות בתחום הפעילות
321,250	(1,592)	59,823	263,019	רווח תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות
211,542				רווח תקופה
3,826,893	(153,417)	577,984	3,402,326	סך הכנסים המיוחסים לתחומי הפעילות לסוף התקופה
(3,192,263)	54,934	(410,775)	(2,836,422)	סך ההתחייבות המיוחסota לתחומי הפעילות לסוף התקופה

\* סעיף "אחרים" בبيان מגזרים בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה כולל בעיקר את פעילות קופיקס (בתי קפה ומרכזים), פעילות גוד פארם (פארמה), פעילות תקשורת ופעילות מודיעין כרטיסי האשראי, אשר אף אחת מהן אינה מוגדרת ברディוח לפי תקן IFRS8. כמו כן, למען נוחות ההשוואה, מוצגים בטבלה שליל במסגרת סעיף "אחרים" גם תוצאות פעילות סיטונאות גוד פארם, אשר רק בשנת 2022 הוצגה כמוגדר ברディוח בעקבות אירועים בעלי מאפיינים חד-פעמיים (בשנים 2021 ו-2023 פעילות סיטונאות גוד פארם הוצגה בדוחות הכספיים תחת מגזר "אחרים").

למידע כספי נוסף, ראו הדוחות הכספיים של החברה והסביר הדירקטוריון בדוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה.

#### סביבת כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה

.6

להלן פירוט גורמים עיקריים חיצוניים בסביבת הפעילות המקרו-כלכלי של הקבוצה, אשר להערכת החברה עשוי להיות להם השפעה מहותית על פעילות הקבוצה:<sup>3</sup>

#### מצב המשק בישראל

6.1

שנת 2023 הסתיימה עם עלייה של כ-2% בסך התוצר המקומי הולמי (עליה של 1.2% בסך התוצר המקומי של המגורר העסקי). על פי תחזית מקרו-כלכלית של חטיבת המחקר בנק ישראל, התוצר צמח בכ-2% בשנת 2023, צפוי לצמוח בשיעור דומה בשנת 2024 ולעלות לכ-5% בשנת 2025.<sup>4</sup> תחזית בנק ישראל נבנתה תחת ההנחה שההשפעה הכלכלית הישירה של המלחמה הגיעה לשיאה ברבעון הרביעי של 2023, ושיהיא תימשך עד סוף 2024 אך בעוצמות הולכת ופוחתת. עברו 2025 ההנחה היא שלא יהיה השפעות לחימה מהותיות

<sup>3</sup> תיאור הסביבת הכלכלית והגורם החיצוניים מבוסס, בין היתר, על נתונים ומידע פומבי כפי שהतפרסמו, בין היתר, באתר האינטרנט של בנק ישראל שכתובו [www.bankisrael.gov.il](http://www.bankisrael.gov.il), באתר האינטרנט של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה שכתובו [www.cbs.gov.il](http://www.cbs.gov.il), באתר האינטרנט של משרד האוצר שכתובו [www.mof.gov.il](http://www.mof.gov.il), באתר האינטרנט של רשות התחרות שכתובו [www.antitrust.gov.il](http://www.antitrust.gov.il) ובפרסומים בעיתונים ואטריים חדשים מקומיים וארגוני מידע אחרים. החברה לא בקשה, ובכל מקרה לא קיבלה, את הסכמת המפרטים ואתרי האינטרנט כאמור, לצורך הכללת מידע בדוח התקופתי, והיא אינה אחראית לתוכן הפרטומים כאמור, אשר בכל מקרה לא אומתו על ידה.

<sup>4</sup> אתר האינטרנט של בנק ישראל, "התחזית המקרו-כלכלית של חטיבת המחקר, ינואר 2024" ("התחזית המקרו-כלכלית") [זמין בקישור](#).

נוספות. התחזית מאופיינת ברמה גבוהה במיוחד במיוחד של איוודאות, בין היתר בגין למשך ואופי המלחמה בעזה והאפשרות להחמרה בחזיות הצפונית, ובאשר להחלטות שתתקבל הממשלה לגבי ההתמודדות התקציבית עם הצריכים הביטחוניים והازוריים הנובעים מלחמה.

בשנת 2023 מدد המחיר לצרכן בישראל עלה ב-3% (עליה של 2.7% ללא יركות ופירוט), וזאת על רקע אינפלציה בשיעורים דומים בארץ'יב ובמדינות אירופה. על פי התחזית המקרו-כלכלי, שיעור האינפלציה במהלך שנת 2024 צפוי להיות כ-2.4% ואילו במהלך 2025 הוא צפוי לעמוד כ-2%. לפרטים אודות השפעת שינויים במדד על פעילות החברה ראו סעיף 10.6 להלן.

בשנת 2023 חלה עלייה בשער החליפין של הדולר בשיעור של כ-2.6%, בהשוואה לעלייה בשיעור של כ-13.2% בשער החליפין של הדולר בשנת 2022. לפרטים אודות השפעת שינויים בשער החליפין של הדולר על פעילות החברה ראו סעיף 6.9 להלן.

בשנת 2023 המשיפה מגמת העלייה בריבית בנק ישראל, אשר עמדה נכון למועד הדוחות הכספיים (31.12.2023) על 4.75% (ביום 1.1.2024 החליט בנק ישראל על הורדת הריבית ב-0.25% לרמה של 4.5%, וביום 26.2.24 החליט להותירה ללא שינוי). על פי התחזית המקרו-כלכלית, ברבעון הרביעי של שנת 2024 הריבית צפואה לעמוד כ-3.75%-4.0%. יצוין כי עליית הריבית אינה משפיעה מהותית על החברה שכן החברה מתבססת על הונה עצמי ולא על מימון בחו"ל.

סמוך לאחר פרוץ מלחמת חרבות ברזיל הודיעו שלוש חברות דירוג האשראי הבינלאומית – מודיס, S&P ופייז' – כי הציבו את ישראל תחת "מעקב שלילי". כך, בחודש אוקטובר 2023 הודעה S&P כי אישרה מחדש מחדש את דירוג האשראי של ישראל ברמה של AA-, אולם במקביל הורידה את תחזית הדירוג מ"יציבה" ל"שלילית" בשל חשש מהשפעות מלחמת חרבות ברזיל. בחודש פברואר 2024 הודעה מודיס על הורדת דירוג האשראי של ישראל לרמה A2 (מרמה A), והוסיפה להורדת הדירוג "תחזית שלילית".

בשנת 2023 חלה ירידת של 0.7% בהוצאה לצריכה פרטית (לאחר עלייה של 7.4% בשנת 2022) וירידה של 2.8% בהוצאה לצריכה פרטית לנפש.<sup>5</sup>

בהתאם לפרטומי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בשנת 2023 גדל סך הפדיון של רשותות השיווק במחירים קבועים ב-2.1% ביחס לשנת 2022, זאת בהמשך עלייה של 0.2% בשנת 2022. בפדיון של רשותות המזון חלה בשנת 2023 עלייה של 1.7% במחירים קבועים ביחס לשנת 2022, זאת לאחר ירידת של 2.6% בשנת 2022.<sup>6</sup>

לפי הערכת אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ מחודש דצמבר 2023, קיימ צפי לעליות מחירים שיביאו לשינוי תמהיל סל המוצרים בהובלת צדיקת המותג הפרט, וזאת במקביל להמשך צעדי התיעילות תוך חיזוק המערכת המקוונ. בניתוח המגמות, ההערכה בדוח מעלה

<sup>5</sup> אתר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה "החשבונות הלאומיים לשנת 2023", 19 בפברואר 2024. [זמן בקשר](#).

<sup>6</sup> הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה "פדיון (מכירות) של רשותות השיווק בחודשים נובמבר 2023 – ינואר 2024" (6.3.2024). [זמן בקשר](#).

היא לגידול קל בהכנסות רשותות קמעונאות המזון הגדולות בד בבד עם עלייה ברוחניות התפעולית, כאשר עיקר העלייה ברוחניות התפעולית מיוחסת ליישום תוכניות לצמצום הוצאות תפעוליות, הכוללות בין היתר סגירת סניפים וקיצוץ בכוח האדם, במקביל להתייעלות בהפצה דרך המרלו"גים.<sup>7</sup>

## 6.2 מלחמת "חרבות ברזל"

ביום 7 באוקטובר 2023 החלה מתקפת פתע של ארגון הטrror חמאס על מדינת ישראל שהובילה לפתיחת מלחמת "חרבות ברזל" (להלן: "המלחמה") אשר נמשכת גם ביום אלה. כחלק ממבצע החירום, ננקטו על ידי ממשלה ישראל פעולות בחזית ובუורף אשר יש בוחן כדי להשפיע על מצב המשק, ובכלל זה גיוס מוגבר של כוחות מילאים, הגבלה של תנועת אזרחים באזורי לחימה, פינוי יישובים וכדומה.

על פי דוח מעילות, בשבועיים הראשונים של המלחמה, בעקבות הנחיתת פיקוד העורף להצטייד במזון לכ-72 שעות, חל זינוק משמעותי במכירות מוצרי מזון וצריכה בסיסיים בכל רשותות שיווק המזון בארץ. במקביל התמודדו חברות בענף קמעונאות המזון עם מחסור חריף בכך אדם ובעיתות לוגיסטיות בשרשראת האספקה. נכון לדצמבר 2023 ההערכה על פי דוח מעילות היא כי רמת הביקושים למוצרי מזון התאונה ומצבת כח האדם ברשותות המזון חוזרת לשדרה, וכי השפעת המלחמה על התוצאות הפיננסיות של רשותות המזון מוגבלת בהיקפה. עם זאת, התרחבות העימות לחזיות נוספות, אם תקרה, עשוייה לחדש ביתר שאת שיבושים בשרשראת האספקה ומחסור בכך אדם בסניפים

חברה נכללת בהגדרת "מל"ח" (משך לשעת חירום), ומתקדת כזו בעיתות לחימה, על כל המשתמע מכך.

בתחילת המלחמה נאלצה הקבוצה לסגור סניפים (מרכולים, פארם ובתי קפה) באזורי לחימה בדרכים ובצפונן הארץ בהתאם להנחיות פיקוד העורף. כמו כן, חלו שיבושים באספקת מוצרים מצד ספקי הקבוצה בשל מרכיבות בשרשראת האספקה והלוגיסטיקה ונוצר מחסור בכך אדם בחלק מסניפי הקבוצה. סגירת הסניפים והшибושים נמשכו בעיקר במהלך חודש אוקטובר 2023, ולאחר מכן נפתחו כל סניפי הקבוצה למטען שירות לציבור.

חברה נערכה לוגיסטיבית מתחילה המלחמה ונינהלה ישיבות הייערכות יומיות להמשך ההתמודדות, ונקבעה בין היתר בפעולות כדלקמן:

- מעבר לניהול שעון לחימה יומי - ישיבת הנהלה פיזית/טלפונית והפצת פקודת יומית לכל גורמי החברה, רשות החירום הלאומית (רח"ל) ומשרד הכלכלה.
- תפעול דינامي של סניפי הרשת במצבות בייחוניות משתנה, טיפול בפער כוח אדם בהיקפים ופערים לוגיסטיים בתחוםי אספקת מזון, לרבות מזון טרי, פירות וירקות.
- סגירה זמנית של סניפי שדרות ואשקלון דרום נוכח האיום הביטחוני ופתיחה מחדש בתיאום הרשויות המקומיות לאחר כשבועיים מתחילה המלחמה.

<sup>7</sup> ראו אס אנד פי גלובל רייטינגס מעילות בע"מ "מבטו חזקה סקטורים - מגמות ותחזיות", דצמבר 2023 (זמי בקישו) ("דוח מעילות").

- הכנות כלל סניפי צפון מקו חדרה וצפונה לתרחיש לחימה בצפון :
  - קידום והגדלה של מלאים לסניפים כמלאים של מוצרי יסוד חירום.
  - קידום והגדלה של מלאים ברמת החברה למוצרים הלוגיסטיים של הפעילות הסיטונאית בצפון.
  - תדרוך פרטני של הצוותים הניהוליים על ידי סמכ"ל התפעול ומנהלי האזור וסימון כוח אדם הכרחי שיפעל את הסניף עם תחילת הפעולה.
  - פינוי כללי של מマイדים וביקורת תקינות כל מערכות החירום של הסניף.
  - בדיקה והפעלת כלל הגנרטורים והוספת מיכלי דלק ומשאבות ידניות לכל סניף למצבים בהם לא יהיה חשמל.
- פעילות נמרצת בהיבטי כוח אדם ואיתור מקורות חילופיים לגיאוס זמני/קבוע של עובדים לסניפים בעיתיים.
- תרומות וסיווע למשפחות חללי צה"ל וכוחות הביטחון ; תרומות לנזקים ולכוחות הביטחון ; שליחת ערכה למתגייסים למילואים ב"צו-8" מקרב עובדי הקבוצה.
- רגולציה והקלות :
  - סימון מחירים, איסוף בקבוקים, שעות עבודה וכיו"ב – התאמות התפעול להוראות הדין.
- פעילות מול משרד הכלכלה :
  - הובלת צוות בין משרדי בשיתוף רח"ל להכנות כלל החברות במקץ לזרחה צפונית.
  - היערכות מרלו"ג לאירוע של מארזי מזון לחולקה לשאזרחים בשעה ממושכת בצפון.

סגירת הסניפים וצמצום הפעילות באזורי הלחימה הביאו לירידה זמנית בפדיונות בסניפים אלו. מנגד, נרשמה עלייה בסניפים במרכז הארץ עקב ביקושים גבוהים לעומת תקופות שגרה, כך שנכון למועד הדוח (31.12.2023) וכן למועד אישור הדוח אין למלחמה השפעה מהותית על תוכנות פעילות הקבוצה. יחד עם זאת, לאור חוסר הוודאות בקשר עם המשך המלחמה, עצמתה, היקפה, רציפות אספקת מלאים מספקים, התנודתיות בשוקים ושערי חיליפין, צעדים נוספים שתנקוט ממשלה ישראל והשפעות של גורמים חיצוניים נוספים, בין היתר, על הפעולות העסקית של ספקי הקבוצה ועל המצב הכלכלי של לקוחותיה, אין יכולתה של הקבוצה במועד זה להעריך באופן מדויק את היקפן וטיבן של השפעות עתידיות של המלחמה על פעילותה ותוצאתה. הקבוצה ממשיכה לבחון מעת לעת את השפעות המצב הכלכלי והמלחמה על פעילותה העסקית.

הערכתות וציפיות הקבוצה בדבר ההשלכות האפשריות של המלחמה על פעילותה ותוצאתה כאמור לעיל, מהוות מידע צופה פני עתיד, בהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, המבוססות על המידע הקיים בקבוצה נכון זהה. יכול שהתחזיות והערכתות של הקבוצה כאמור לעיל, כולן או חלקן, לא תתממשנה כלל, או תתמשנה באופן חלקי או באופן שונה מהאמור, בין היתר, לאור העובדה שמדובר באירוע חריג שאינו בשליטת הקבוצה ולאור אי-הווודאות בגין מצב הבטחוני, הימשכו ושהשפעתו על הכלכלת בישראל בכלל ועל הקבוצה, ספקיה ולקוחותיה בפרט.

## השפעות נגיף הקורונה

6.3

במהלך תקופת הדוח, על רקע הירידה בשיעור התחלואה והסרת מגבלות התנועה והריחוק החברתי שחלו בשנים קודמות, לא הייתה למחלת הקורונה השפעה מהותית על פעילות המשק בישראל בכלל ועל פעילות החברה בפרט.

## תנודתיות במחירים מוצרי מזון וצרכיה

6.4

על פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה<sup>8</sup>, בשנת 2023 סעיף המזון במדד המחזירים לצרכן עלה ב- 4.1% בהשוואה לעלייה בשיעור של כ- 4.9% בשנת 2022. סעיף הירקות והפירות עלה בשנת 2023 ב- 13.6% בהשוואה לעלייה של 3.1% בשנת 2022.

במיוחד הרגולטורי, נקבעו בעשור האחרון (לרבות בתקופת הדוח) יוזמות שונות, שנעודו לעודד הורדה של מחירים המזון בישראל, ובכלל זה:

- ביום 27 במרץ 2014<sup>9</sup> נכנס לתוקף חוק המזון, שמטרתו להגברת את התחרויות בענף המזון ומוצרי הצריכה לשם הפחתת המחזירים לצרכן, בין היתר באמצעות הוראות המסדירות את פעילותם של ספקים ושל קמעונאים ואת היחסים ביניהם. יצוין, כי נכון למועד הדוח החברה נכללת בראשימת הקמעונאים הגדולים, כהגדרתם בחוק המזון, אשר פורסמה על-ידי רשות התחרות. לפרטים נוספים אודuct חוק המזון ראו סעיף 24.3 להלן. נקבעו לתוקף של חוק המזון השפיעה, בין היתר, על דרך התקשרויות החברה עם ספקים, ובכלל זה על אופן ההתחשבנות עימים וכן על נושא הסדרנות, אך השפעתה על תוכניות הפעולות של החברה אינה מהותית.

- בהתאם להמלצות הוועדה להגברת התחרות והסרת חסמים בתחום הייבוא, אשר אומצאו על-ידי הממשלה בחודש דצמבר 2014, נפתחו מכוסות פטורות ממכס לייבוא מוצריים, ביניהם: גבינה צחובה ובשר, ירקות קופאים ושם זית. לפרטים נוספים אודuct ייבוא של בשר וגבינה צחובה על-ידי החברה, ראו סעיף 7.12.3 להלן.

- הרחבת רשות המזון המפוקחים על-ידי משרד הכלכלה ומשרד החקלאות באמצעות פרסום צוויי פיקוח.

- עדכונים בחוק הגנת הצרכן, והתקנות שהותקנו מכוחו.

- רפורמה בייבוא מזון לשם הסדרת אחראיותו של יבואן מזון והפיקוח על הייבוא, על מנת להבטיח כי המזון מסופק ברמת איכות, תקינות ובטיחות נאותים, תוך מתן הקלות לייבואני המזון בהתאם לעקרונות הייבוא המקובלים במדינות מפותחות.<sup>10</sup>

- בחודש ינואר 2023, משרד החקלאות פרסם מכרז אודות בחינה כלכלית של הוצאה מחيري חלב וביצים מפיקוח מחירים במסגרת יסקרו את נושא פיקוח על המחזירים

<sup>8</sup> הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, "מדד המחזירים לצרכן סיכום שנת 2023" (ינואר 2024) : [זמן בקשר](#).

<sup>9</sup> למעשה, סימן אי' לפך ב' לחוק המזון אשר נכנס לתוקף ביום 15 בינוואר 2015.

<sup>10</sup> ביטול פקודת בריאות הציבור (מזון) וחיקיקת חוק הגנה על בריאות הציבור (מזון), התשע"ו-2015.

ברמת הצרכן והקמעונאי, את התועלות שבספיקות מחירים ל מול הנטול העודף הכלכלי והשפעת הפיקוח על שרשרת הערך והשחקנים השונים. ככל המידע יוזמה זו לא הבשילה נכון למועד אישור הדוח לכדי יוזמת חקיקה או הנחיות מחייבות.

- בחודש פברואר 2023 הוגשה הצעת חוק פרטית בעניין חוק קידום התחרות בענף המזון (תיקו – החלת החוק על מוצרי צריכה), התשפ"ג-2023, שנועדה לתקן את חוק המזון כך שיחול במלואו על רשותות הפארם, במטרה להגברת התחרות בשוק ולהביא להורדת מחירי המוצרים הנמכרים ברשותות הפארם. הצעת החוק אושרה בוועדת הכלכלת בתחילת חודש פברואר 2024 לקריאת ראשונה. נכון למועד אישור הדוח, הצעת חוק זו לא הבשילה לכדי חקיקה מחייבת.

- בחודש ינואר 2024 פורסם דוח מבקר המדינה בנושא "הפיקוח על המוצרים בענף המזון", אשר קבע כי הפיקוח על מחירי המזון לא מספק וכי יש לשקל צעדים נוספים ובכלל זה המלצה כי משרד האוצר, משרד החקלאות ומשרד הכלכללה יבחנו עם רשות התחרות שימוש בכל הכלים העומדים לרשותם לצורך התמודדות עם בעיית יוקר המזיה באמצעות פתרונות מבניים כגון הרחבת הייבוא ובמידת הצורך יבחנו שילוב פיקוח מחיריים כפתרון בין היתר עד שפתרונות מבניים אלו יבואו לידי ביטוי בדמות הרחבת התחרות (מספר השחקנים בענף המזון).<sup>11</sup>

החברה פועלת לשמר על מעמדה הפרו-צרכני ועל כן מעדיפה לספק מעט לעת, באופן חלקי, עליית מחירים של המוצרים הנרכשים על-ידה מספקי החברה, ולהמשיך לבוא לידי ה耑ה הכספי במוצאים ובהורדות מחירים גם במחיר של הקטנת הרוחות הגולמי שלה וזאת כחלק מהסטרטגייה של החברה להגברת נאמנות הלוקחות לקבוצה.

להערכת החברה, פтиחה של סניפים חדשים של רשותות שיווק, שינוי בטען צרכנים, התחרות של רשותות קמעוניות חזקות למגורן חניות הפארם והגברת המודעות הציבורנית, תורמים לחיזוק מעמדן של רשותות הדיסקונט הפרטיות ומגבירות את התחרותות תוך יצירת לחץ מחירים.

#### עליה בשכר המינימום ושינויים בדייני עבודה 6.5

בchodש אפריל 2023 עודכן שכר המינימום לסך 5,572 ש"ח ברוטו לחודש לעובד שmouseק במשכורת חודשית קבועה (30.61 ש"ח ברוטו לשעה לעובדים המשתכנים לפי שעה), חלף שכר מינימום של 5,300 ש"ח (29.12 ש"ח ברוטו לשעה) אשר היה חל עד למועד העדכון. בהתאם להודעת שר העבודה מחודש ינואר 2024, צפוי שכר המינימום להתעדכן בחודש אפריל 2024 בשיעור נוסף של כ- 5.7% כך שייעמוד על 5,880 ש"ח, אולם נכון למועד הדוח טרם ידוע אם העדכון יבוצע כמתוכנן במועדו.

בשל מספר העובדים הרב שעסקה הקבוצה (నכון לשנת 2023, לפי נתוני 100-Duns), החברה היא העסקה השניה בגודלה בשוק בקרב קמעוניות המזון<sup>12</sup>, עליה בשכר

11 דוח מבקר המדינה [זמין כאן](#).

12 [זמין בקישור](#).

המינים עשויה להשפיע על תוצאותיה העסקית של החברה ולהוביל לגידול משמעותי בהוצאותיה.

#### תחרות בשוק קמעונאות המזון

6.6

התחרות בשוק קמעונאות המזון עשויה להשפיע על פעילות החברה ועל תוצאותיה הכספיות, ובכלל זה על הכנסות החברה ועל רווחיותה. על רקע המבנה הריכוזי שאפיין בעבר את השוק נקתה המשלה בצעדים שונים שטרם קידום והגברת התחרות בענף המזון ומוצרי הצריכה לשם הורדת המחרירים לצרכן. לפרטים אודות התחרות בשוק קמעונאות המזון, מבנה הענף, התרומות בו וכן דרכי התמודדותה של החברה על רקע התחרות בשוק, ראו סעיף 7.17 להלן.

#### ヨוקר המחייה בישראל

6.7

נושא יווקר המחייה בישראל ממשיך להשילך על השיח הציבורי, הפוליטי והכלכלי, לרבות בתחום הקמעונאות המזון ומוצרי הצריכה. בחמש השנים האחרונות (דצמבר 2018 עד דצמבר 2023) עלתה מדד המחרירים לצרכן בכ-11.3%.<sup>13</sup>

מחירים של מוצרי מזון ו"מוצרי צריכה מהירה" (Fast Moving Consumer Goods) גבוה יחסית בשל מגוון סיבות, ביניהם נתה ייבוא נמוך יחסית בשל חסמים מכסיים, ריכוזיות בענף תעשיית המזון המקומית, עלויות כשרונות וסיבות נוספות.<sup>14</sup>

להערכת החברה, יוcker המחייה בישראל עשוי לעודד צרכנים להעדיף רשתות דיסקונט, תחום אשר בו מתמקדת פעילות החברה.

#### המצב הפוליטי והביטחוני בישראל

6.8

למצב הפוליטי והביטחוני בישראל לא ניכרת השפעה מהותית על פעילות החברה. עיקר ההשפעה (שכאמור אינה מהותית)عشוויה להתבטא במכירויות סניפי החברה בעטרות, בוגש עציון, ביתר עילית ובעור בנימין, ובאופן מצומצם יותר - בסניפי החברה בירושלים ובמעלה אדומים.

כמו כן, לחברה יש סניפים בערים מעורבות (כגון עכו, לוד, רמלה, חיפה וכו'), ולפיכך אירועי אלימות קיצוניים בערים מעורבות, כדוגמת אירועי Mai 2021, עשויים להיות בעלי השפעה נקודתית (לא מהותית) על פעילות החברה. לפרטים אודות השפעת מלחמת "חربות ברזל" על פעילות החברה ראו סעיף 6.2 לעיל.

#### שינויים בשערי חליפין

6.9

פעילות החברה בתחום ייבוא מוצריםמושפעת משער החליפין של השקל מול מטבעות זרים (דולר ואירו). להערכת החברה השפעת השינויים בשערי חליפין על פעילות החברה אינה

<sup>13</sup> מרכז המחקר והמידע, "תיאור וניתוח רמת התחרויות בשוק המזון ומוצרי צריכה מהירה – מעודכן", 16 בנובמבר 2021: [זמין בקישור](#).

מהותית.

#### עלית ממד המחרים לצרכן (איןפלציה) 6.10

חלק משמעותית מהתחייבויות החברה והוצאותיה (כגון דמי שכירות, ארנונה וכיו"ב) צמודות לממד המחרים לצרכן (להלן: "המדד"), ומושפעת מעלייה בשיערו, בה בעת שהכנסות החברה, בכלל, אינן צמודות לממד. משכך, עליה משמעותית במדד עשויה להיות בעלת השפעה על התchapיות החברה.

בשנת 2023 עלה ממד המחרים לצרכן ב-3% (בחשואה לעלייה של 5.3% בשנת 2022). עליה זו נובעת מעלייה בסעיפים שונים, ובעיקר ירקות ופירות (13.6% בשנת 2023 בהשוואה ל-3.1% בשנת 2022) ומזון (4.2% בשנת 2023 בהשוואה ל-4.9% בשנת 2022)<sup>14</sup>, על פי התחזית המקור-כלכלי של חטיבת המחקר של בנק ישראל החדש ינואר 2024, שיעור האינפלציה צפוי להיות כ-2.4% וכ-2% בשנים 2024 ו-2025.<sup>15</sup>

להערכת החברה אין לעלית ממד המחרים לצרכן השפעה מהותית על פעילותה. עם זאת, החברה בוחרת לעיתים לסתוג חלק מעליות מחרים כתוצאה מאינפלציה, כדי לשמור על מעמדה הפדו-צרכני, גם במחיר של הקטנת הרווח הגלומי, כחלק מהסטרטגייה של החברה להגבר את נאמנות הלוקחות לקבוצה.

#### שינויים בריבית 6.11

החל משנת 2022 בנקים מרכזיים במדינות העולם, וביניהם ישראל, החלו תהליך של העלאת הריבית המוניטרית וצמצום הדרגי המוניטרית, כך שלאחר עשור של סביבת ריבית אפסית, הכלכלה העולמית נדרשת להסתגל לשביבת ריבית גבוהה. בין אפריל 2022 למאי 2023 החליט בנק ישראל על 10 העלאות ריבית רצופות משיעור אפסי לרמה של 4.7%. בחודש ינואר 2024 החליט בנק ישראל על הורדת ריבית בנק ישראל ב-0.25%, והוא עומדת נכון למועד אישור הדוח על 4.5%. על פי התחזית המקור-כלכלית, בربعון הרביעי של שנת 2024 הריבית צפואה לעמוד על כ-3.75%-4.0%.

לאור העובדה שלחברה הון עצמי המשמש לעיקר פעילותה, והיא בעלת נזילות גבוהה לא הלוואות בהיקף משמעותי, עלית הריבית אינה משפיעה מהותית לרעה על תוכניות פעילותה.

#### עימות צבאי בין רוסיה לאוקראינה 6.12

בחודש פברואר 2022 פתחה רוסיה בעימות צבאי מול אוקראינה, שהוביל, בין היתר, להטלת סנקציות כלכליות ואחריות על רוסיה מצד מדינות שונות, ולתנודות בשוקי ההון בעולם. נכון למועד אישור הדוח, העימות הצבאי טרם הגיע לשיאו ולא ניתן לאמוד את מלאה השפעתו על מדינות העולם ועל ישראל. יצוין כי רוסיה היא אחת משלוש יצרניות

<sup>14</sup> הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, "מדד המחרים לצרכן סיכום שנת 2023" (ינואר 2024) : [זמן בקשר](#).

14

<sup>15</sup> [זמן בקשר](#).

הנפט הגדולות בעולם ומקור הגז העיקרי של אירופה, וכתוכאה מהמצב האמירו בתחילת העימות מחייב הנפט לרמות שיא, אשר ירדו לאחר מכן. קיימת אי-וודאות בנוגע להשלכות המשך העימות הצבאי, ומידת ההשפעה שתיהה לו על מחירי חומרי גלם ומחירי התובלה הימית והאוירית. כמו כן, הויל ורוסיה ואוקראינה הינן יצרכו ויוציאו מובילות של חיטה וشعורה בעולם (שיעור ניכר מהצריכה בישראל של מוצרים אלו מגע לממדינות אלו), קיימים חשש כי המשך העימות הצבאי עלול לצור מחסור עולמי במוצרים אלו ובמורים נלוים וכן לעליות מחירים. מטיב הדברים, אין יכולת החברה להעריך את אופיין ומלאה היקפן של השפעות עתידיות, ככל שתיהינה, לעימות הצבאי על הסביבה שבה היא וספקיה פועלים.

#### 6.13 האיום החיויתי ביום האדום

בחודש אוקטובר 2023 החלו מתקפות מצד ארגון הטrror החיויתי בתימן על כלי שיט באזורי הים האדום. בעקבות האיום, חלק מחברות הספנות הבינלאומיות הודיעו על הפסקת השיט ביום האדום, וחלקו נאלצות לבצע מעקב בדרךן לישראל (במסלול המקיים את יבשת אפריקה), דבר שעשוי לגרום לעיכובים בשירות האספקה ולעליה בתעריפי התובלה הימית, בעיקר בגין מוצרים אשר מסלולי היבוא שלהם עוברים במקומות הימיים הנוטנים תחת טווח הטילים של החיויתים.

החברה מנהלת סיכונים ביחס למלאים שלה בהתחשב באמור לעיל ובשינויים צפויים בזמן התובלה.

## 7. תחום הקמעונאות

### 7.1 מידע כללי על תחום הקמעונאות

תחום קמעונאות המזון בישראל מגוון וכולל רשתות שיווק ארכיזות, אשר חלקן פועלות בפורמט דיסקאונט, רשתות אזריות, רשתות פרטיות, מינמרקטים וחניות מכלולות שכונתיות, חניות נוחות, שווקים פתוחים, מעדניות וחניות מתמחות (כגון אטלייזם, חניות למיכירת יינות ואלכוהול, חניות למזון אורגני וכדומה). החברה ממוצבת בענף כרשת שיווק ארכיזת, שנייה בגודלה בהיקף הנסנות ובמספר עובדים, הפועלת במתכונת דיסקאונט.

נכון למועד הדוח, הקבוצה מפעילה 54 חניות, אשר פועלות כולם (למעט חניות שכונתיות אחת<sup>16</sup>) בפורמט הדיסקאונט, קרי מכירה במחירים זולים לצרכן הפרטוי. בנוסף, שלוש חניות (בזכרון יעקב, בקרית חיים ובאיילת) מופעלות על-ידי זכין בהתאם לזכיונות שהוענקו לו על-ידי החברה להפעיל מרכזיים תחת המותג "רמי לוי". על פי הזכיונות כאמור, החברה הינה בעלת הזכיות בסניפים הללו מכוח הסכמי שכירות שהינה צד להם, בעוד שהזכין אחראי למילוי כל התהווויות של החברה בשורתspi לשבי הסכמי השכירות בגין סניפים אלה, כבר רשות.

החברה בוחנת מעת לעת הזדמנויות להרחיב פעילותה בפורמט הדיסקאונט ובפורמט העירוני-שכונתי שלו, בין באמצעות הקמת מרכזיים ובין באמצעות רכישת מרכזיים קיימים. בהתאם, בתחלת שנת 2022 רכשה החברה את רשת "בית הפירות", המפעילה נכון למועד הדוח 5 סניפים שכונתיים אשר עיקר עיסוקם הוא מכירת פירות וירקות ומוצרים טריים נוספים. בנוסף, החברה מפעילה בית אריזה לתוצרת חקלאית בצפון הארץ<sup>17</sup>.

להלן נתונים כלליים בנוגע לסניפים המופעלים על ידי החברה:

שנת 2021	שנת 2022	שנת 2023	הוּא אנוֹשִׁי	
53	53	54	סניפים	בהתאם לישירה
3	3	3	סניפים	בזכיונות
143,384	145,270	146,082	שטח מסחר ברוטו (מ"ר) <sup>18</sup>	
98,170	99,498	100,003	שטח מסחר נטו (מ"ר) <sup>19</sup>	
6,090	5,987	5,715	סניפים <sup>20</sup>	
120	119	118	אחר <sup>21</sup>	

<sup>16</sup> חניות מינימarket בשכונות רמות בירושלים, הפועלות כחניות שכונתיות תחת מותג החברה "רמי לוי בשכונה".  
<sup>17</sup> בחודש אפריל 2023 התחוללה שריפה בבית הארץ, ועלה חסד כי מקורה בהצתה. לאור זאת הושבתה פעילותתו מאז לצורך שיקום, ונכון למועד אישור הדוח טרם חזר לפעול על רקע אירועי הלחימה בצפון הארץ. להערכת החברה, השבתת בית הארץ אינה משפיעה מהותית על פעילותה, ורוב הנזק שנגרם בגין ההצתה מכוסה בפוליסת הביטוח.

<sup>18</sup> שטח מסחר ברוטו מוצג לפי אולם מכירה ומחסנים צמודים לסניף בממוצע משוקל לכל שנה.

<sup>19</sup> שטח מסחר נטו מוצג לפי אולם מכירה ממוצע משוקל לכל שנה.

<sup>20</sup> כולל עובדי סניפים ומחסנים.

<sup>21</sup> עובדי מטה ועובדים אחרים שאינם משוויכים לסניפים או למחסנים.

שנת 2021	שנת 2022	שנת 2023	
15.61%	16.5%	16.5%	נתח שוק (ב-%) <sup>22</sup> (%))

להלן פרטים בדבר פרישה גיאוגרפית של סניפי החברה בהפעלה ישירה (לא כולל 3 סניפים המופעלים בזכינותו) ליום 31 בדצמבר בשנים 2021 עד 2023 :

אזור	מספר סניפים לשנה שנתיימה ביום		
	31 בדצמבר 2023	31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2021
ירושלים	13	13	13
מרכז	19	19	19
צפון	13	13	13
דרום	8	8	9
<b>סה"כ</b>	<b>53</b>	<b>53</b>	<b>54</b>

## 7.2 מגבלות חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים הჩלים על תחום הקמעונאות

תחומי הקמעונאות מושפע מחקיקה ומצוים בתחום הצרכות ובתחום הפיקוח על מחירי המוצרים. בנוסף, מכירת מוצרים שונים כרוכה בקבלת אישורים, בפיקוח משרד הבריאות, ובהתאם להוראות חוק רישיון עסקים. נוסף על כך, בשנת 2014 נכנס לתקפו חוק המזון, במסגרתו הוקנו סמכויות לממונה על התחרות לקבל החלטות אשר עשויות להשפיע על רשותה של ייצור המזון, בין היתר, ביחס לדרכי רכש, מכירה ושיווק והאפשרות להתרחב באמצעות רכישת חניות וחברות אחרות. להערכת החברה נכון למועד הדוח, אין להוראות חוק המזון השפעה מהותית על פעילותה.

לפרטים נוספים הוראות חקיקה ומגבלות פיקוח הצלות על פעילות הקבוצה, ראו סעיף 24 להלן.

## 7.3 מבנה תחום הקמעונאות ושינויים הצלים בו

לפי נתוני <sup>23</sup>StoreNext, סך המכירות הכללי של מוצרים צרייה שוטפים (FMCG – FMCG Next) לשנת 2022 (עלייה של כ-3.3 מיליארד ש"ח בהיקף המכירות הכללי). הסתכום ב-56.7 מיליארד ש"ח, ושיעור צמיחה של 6.2% בהשוואה לשנת 2022.

בהתואה לשנת 2022 המכירות הכללי של תחום המזון גדל ב-7.7%. תחום המשקאות מצוי בסטטונציה כספית (במקביל לbijtול מס הסוכר), ותחומי המוצרים בבית וטיפול הפרט אמנים בגידול אך בשיעור נמוך מהתמציה הכלכלית.

<sup>22</sup> בהתאם לדוחות חברת סטורנקסט.

<sup>23</sup> סטורנקסט, סיכום שנת 2023 (להלן: "סיכום שנת 2023 של סטורנקסט"). נתונים סטורנקסט מתבססים על קהילה של כ-3,000 חניות המורכבות מרשתות ארציות, רשתות פארם, סופרמרקטים, מירמרקטים וחניות נוחות, המשדרות נתונים מכר אמרת מן הקופות ל-StoreNext המהוות לעלota מ-87% מסך המכירות בשוק ה-<sup>24</sup> FMCG המבורק בישראל. על בסיס נתונים אלה ובאמצעות מודל סטטיסטי מבוצעת אקסטרפולציה סטטיסטית לכל 100% השוק. [זמין בקישור](#).

נתוח השוק של 20 הספקים המוביילים עמד בשנת 2023 על 61.1%, ירידה של 0.2 נקודות נתוח שוק מול שנת 2022. נתוח השוק של 10 הספקים המוביילים הגיע בשנת 2023 ל-49.7%, ירידה של 0.2 נקודות נתוח שוק מול שנת 2022.

נתוח השוק של המותג הפרטி רשם בשנת 2023 עלייה של 0.3 נקודות נתוח שוק בהשוואה לשנת 2022.

חניות הדיסקונט וטופסות נתוח משמעותי לשוק המזון בישראל. עד לשנת 2020 (כולל) נתוח השוק של חניות הדיסקונט עלה מדי שנה, אולם אחרי שנים של יציבות נתוח עroz הדיסקונט חווה ירידת שחילה עוד בשנת 2021. להלן התפלגות המכירות של מוצרי צריכה שותפים בשנים 2023-2020 לפי פרטומי [StoreNext](#):

התפלגות מכירות עroz ממכירת שוק FMCG			
2021	2022	2023	
66.7%	66.5%	66.1%	<b>דיסקונט</b>
30.5%	30.6%	31.2%	<b>שכונתי</b>
2.7%	2.9%	2.8%	<b>חניות נוחות</b>

כמו כן, לפי נתוני סטורנקסט, גודל הסל הכספי המוצע בכל עroz המכירות (דיסקונט, שכונתי וחניות נוחות) עלה בשנת 2023 בהשוואה לשנת 2022. להלן נתונים ביחס לסל הכספי המוצע בעroz המכירות השונים בשנים 2023-2020:

גודל סל כספי ממוצע שוק FMCG (בש"ח)			
2021	2022	2023	
251.3	242.8	248.3	<b>דיסקונט</b>
67.8	64.3	65.8	<b>שכונתי</b>
31.7	32.8	33.8	<b>חניות נוחות</b>

#### שינויים בהיקף הפעולות בתחום הקמעונאות

7.4

לפי נתוני סטורנקסט, סך המכירות של מוצרי צריכה שוטפת (FMCG) הסתכם כאמור בשנת 2023 ב-56.7 מיליארד ש"ח, עלייה של 3.3 מיליארד לעומת שנת 2022, ובכך רושם שיा בהיקף המכירות הכספי של מוצרי צריכה שוטפת:

2021	2022	2023	
51.9	53.4	56.7	<b>היקף המכירות הכספי בשוק FMCG (במיליארדי ש"ח)</b>
(1.9%)	2.9%	6.2%	<b>שיעור שינוי בהשוואה לשנה קודמת</b>

השיא בהיקף המכירות מגיעה על רקע עלייה באינפלציה בשנת 2022, אשר באה לידי ביטוי בעלייה של 5.2% ב"מדד המחיר של StoreNext", המודד את השינוי במחירים המוצרים בניכוי שינוי תמהיל. לפי סטורנקסט, כל עroz המכירות מציגים גידול ריאלי בשנת 2023:

גידול/קייטון בסך המכירות- FMCG בשנת 2023 מול שנת 2022			
% שינוי ריאלי	% שינוי במדד המחיר	% שינוי במדד המחיר	% שינוי ריאלי
0.6%	4.6%	5.5%	<b>דיסקונט</b>
2.4%	5.7%	8.1%	<b>שכונתי</b>

2.1%	(0.9%)	1.2%	<b>חניות נוחות</b>
------	--------	------	--------------------

יצוין כי נתה המגזר החרדי שמר בשנת 2023 על יציבות, ומהווה כ-10% מהמכר הכספי ב-FMCG.

## התפתחויות בתחום הקמעונאות ושינויים באפייני הלוקוחות שלו

7.5

### השפעת התחרות

7.5.1

לאור התחרות העזה בענף הקמעונאות בעשור האחרון, נקלעו מספר רשותות שיוקן ארציות ו מקומיות לשגיים לסגירתן, למכירתן או להקטנת היקף פעילותן על-ידי מכירה או סגירה של סניפים או צמצום שטחי מסחר. במקביל חלה מגמה של התחזוקה בעמדן של רשותות הדיסקאונט. כמו כן, מעמדם של שווקים ומרכזי מסחר פתוחים התחזק עם פיתוח שוקים חדשים, בעיקר במרכז הארץ, לצד המשך המגמה של כניסה ורחבה של פעילות רשותות השיווק מרכזי ערים. בנוסף, ניכרת כניסה לתוך קמעונאות המזון על ידי קבוצות שלא עסקו בתחום זה בעבר, כגון רכישת רשות "יינות ביתן" על ידי קבוצת אלקטרה (שנת 2021), ורכישת רשותות "פרש מרקט" ו"סופר יודה" על ידי קבוצת פז (שנת 2021), לצד כניסה של שחקנים בינלאומיים לשוק הקמעונאות הישראלי.

### מאפייני לוקוחות והעדפות צרכנים

7.5.2

בשנתיים האחרונות ניכרת מגמה של שינוי בטיענים ובהעדפות של הצרכנים. המודעות הציבורית לנושא המחיר עלתה, והובילה לידי כך שלילי הكنيות ממוקדים יותר. כמו כן ניתן לזהות מעבר חלקיק של צרכנים מהותגים המוביילים בשוק למותגים תחליפיים (מותגים קטנים, פחות ידועים ומוגדים פרטיים), שמחיריהם נמוכים מалו של המותגים המוביילים. לפרטים אודות המותג הפרטני שפעילה החברה ראו סעיף 7.12.2 להלן.

במקביל, התחזקה בשנים האחרונות הבריאות אצל הציבור, אשר עלתה יחד עם כניסה לתוך תקנות הגנה על בריאות הציבור שחייב להגשים לצרכנים באופן ברור מידע בדבר הערך התזונתי של מזון ארוז מראש<sup>24</sup>. בעקבות מגמה זו עלה הביקוש למוצרים הנטפסים כבראים תוך איזוטור על איכות וטעם, אף שמחירם של מוצרים אלה בדרך כלל גבוה יותר. כמנעה לביקושים אלו רשותות שיווק רבות מקומות ביום יותר שטחי מדף עבר מוצר רפואי בראיות. יצוין, כי החברה מוכרת בסוגיה מוצר רפואי בראיות, כגון אורגניים ומוגדים ללא גלוטן ו/או ללא סוכר. ניתן לראות כי עלמות החלבון ותחליפי החלב בולטים ב聲明ה רב שנתי חדה, ויישנה כניסה לקטגוריות מזון חדשות. גם מגמת הפרסים מציגהVIC>IITER בשנים האחרונות, ולאחר מגמת בלימה מסויימת בשנת 2021, ניתן לראות עלייה מתונה החל משנת 2022. בעולם הבישול נראה נרשות ביקוש לירקות קופאים ושמנים, ובעולם האוכל המוכן וההכנה מהירה נרשמת התחזוקה של מוצרים קופאים מן הצומח על חשבוןبشر.

---

<sup>24</sup> תקנות הגנה על בריאות הציבור (מזון) (סימון תזונתי), התשע"ח-2017.

### השפעת נתונים חיצוניים על הביקושים לモוצרי צריכה

7.5.3

הביקושים לモוצרי צריכה שוטפת מושפעים, בין היתר, משינויים בהרגלי הצריכה (לדוגמה, גידול בהיקף הרכישות באינטרנט, עלייה בהיקף הזמן ב-take away, העדפה לרכישות מוצרי איכות בחניות מתמחות (לרובות מאפיות, קצביות וירקנים), רכישות בשוקים פתוחים וצדומה); משינויים דמוגרפיים (כגון הזדקנות האוכלוסייה ושיעור הילודה); ומוגדים מקרו-כלכליים (כגון צמיחה או מיתון במשק, סך הכנסת פנوية לנפש וכיו"ב).

### כניסת רשות שיווק בינלאומיות לישראל

7.5.4

במהלך השנים האחרונות פועלות רשות שיווק להרחבת שטחי המסחר שלהן וליצירת שיתופי פעולה, בין היתר עם גורמים בינלאומיים כדוגמת:

7.5.4.1      **בשנת 2021 התקשרה אלקטרה מוצרי צריכה עם חברת 7-Eleven בהסכם זכויות לפיתוח ולפעול חניות נוחות תחת המותג 7-Eleven בישראל.**

7.5.4.2      **בשנת 2022 התקשרה רשות יינות ביתן עם קבוצת Carrefour (להלן: "كارفور") בהסכם זכויות להפעלת חניות רשות יינות ביתן תחת מותג קארפור בישראל. בעקבות זאת הוסבו בשנים 2022-2023 סניפי "מגה" ו"יינות ביתן" ברחבי הארץ לסניפי "كارفور".**

7.5.4.3      **בחודש מרץ 2023 הודיעה שופרסל כי התקשרה בהסכם עקרונות לא מבחיב בקשר עם השקמת פעילות רשות המזון SPAR בישראל, אולם בחודש ספטמבר 2023 הודיעה שופרסל כי על רקע מגבלות שקבעה רשות התחרות לצורך מתן אישורה להתקשרות, ולאחר בדינה נוספת של נתונים שהתקבלו בידי שופרסל, החליט דירקטוריון שופרסל שלא להמשיך לפעול לקיים ההסכם, ובהתאם הוא הגיע לסיומו.**

7.5.4.4      **משמעותו הפעולה עם שופרסל, פועלת SPAR להקמת סניפים באופן מקומי, ועל פי פרסומים סניף ראשון של הרשות צפוי להיפתח בסוף חודש מרץ 2024.**

7.5.4.4      **החברה בוחנת מעת לעת אפשרויות להתקשר עם רשות שיווק בינלאומיות במדינות במגוון עסקים כאלה או אחרים (ראו לדוגמה דוח מיידי שפרסמה החברה ביום 13 ביוני 2023). נכון למועד אישור הדוח לא הבשילו מהלכים כלשהם בהקשר זה לכדי הסכם מבחיב.**

7.5.4.4      **להערכת החברה, הגם שכניסת רשות שיווק בינלאומיות כדוגמת קארפור כזכיינית לישראל עשויה להגבר את התחרות בשוק, מהלכים כאלה אינם מהווים איום על החברה, אלא מייצרים הזדמנויות לחברה להציג את יתרוניה כרשת מובילה.**

ותחרותית בישראל, לאור מיצובה החזק והתמוכתה של החברה בתחום הדיסקונט בארץ.

#### התמודדות עם רשות הפעלת שבת או משוקות מוצרים שאינם כשרים

7.5.5

בשנים האחרונות ניכרת מגמה של כניסה והרחבת הפעולות של רשות השיווק במרכזי ערים, לרבות פתיות سنיפים במתכונת של פтиחה רצופה (24/7) ופעולות של חלק מרשות השיווק בשבת. כמו כן, ניתן לראות התפתחויות ברשות המזון הקמעונאות במגזר הערבי. כך, לדוגמה, רשת קינג סטור שפעלת ביישובים הערבים ובערים המערבות, הודיעה בתחילת שנת 2023 כי תשקיע כ-100 מיליון שקל במטרה לפוץ לשוק הקמעונאות הישראלי, לרבות באמצעות פתיות سنיפים חדשים תוך פניה לקהל היהודי. קינג סטור פעילה בשבות ואינה מקפידה על מכירת מוצרים בעלי שירות.

החברה, כמדיניות, אינה מפעילה את סניפיה בשבות ובחגים, ומקפidea על מכירת מוצרים בלבד בסניפיה. הגם שמתכונת פעלות רציפה 7 ימים בשבוע של רשות מתחנות עשויה להוות גורם תחרותי, החברה סבורה כי היא מתמודדת בהצלחה עם תחרות זו באמצעות הרחבת פעילותה במרכזי הערים, הקפדה על סטנדרט שירות גבוה ומחרירים תחרותיים, לצד שמירה על מדיניותה אשר מותאמת לכל ציבור לקוחותיה, לרבות שומרי המסורת.

#### שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הקמעונאות

7.6

בשנים האחרונות מפותחות טכנולוגיות חדשות המיועדות ליישום בענף הקמעונאות במגוון מישורים. חלק מהטכנולוגיות מפותחות עבור איסוף וניתוח נתונים, כולל אמצעי חישוב מתקדמים, בין מלכותיות ואנטראנט של הדברים (Internet of Things - IoT). כלים טכנולוגיים אלה מיועדים להשתלב בערכוי השיווק והמכירה ולסייע, בין היתר, בפיתוח מוצרים ושירותים על פי העדפות הלוקחות הן במישור החנויות הפיזיות והן במישור המקוון, תוך יצירה של סינרגיה בין שני המישורים. נכון למועד הדוח, החברה מפעילה אתר סחר מקוון ואפליקציה למשרדי טלפון חכמים, אשר משתמשים ערוצי מכירות נוספים לחנויות הפיזיות של החברה ומהווים חלק מדרכי ההמודדות של החברה עם השינויים בעדפות הלוקחות.

בנוסף, טכנולוגיות חדשות נרタמות להרחבת ערוצי השיווק לлокחות, ובכלל זה אתרי סחר מקוון ושימוש באמצעות תשלום חדשים, כגון תשלום "ללא מע אדם" ו/או באמצעות אפליקציות, ופיתוח אמצעי תשלום המיעדים לקיצור זמן ההמתנה בkopoot, לרבות פרישה בכלל הרשות של קופות עצמאיות ושיילוב אמצעי מציאות מדומה ומציאות רבודה להגברת חווית הקניות.

בחודש אוגוסט 2019, החברה ייסדה ביחד עם צד שלישי את סוויז', אשר עוסקת בתחום המשקדים לתשלומים מיידים ובניית ארקנים דיגיטליים. נכון למועד הדוח מחזיקה החברה ב-86% מהונה המונפק והנפרע של סוויז'.

7.6.2

פעילות סוויז היא פעילות טכנולוגית משלימה לתחום הקמעונאות (ולתחומים אחרים שבhem הקבוצה פועלת), ותוציאותיה נרשומות בגורם "אחרים" בדוחות הכספיים של החברה. הקמת סוויז נועדה לתמוך בהיערכות החברה לשילוב יכולות סלקה דיגיטליות ואפשריות תשלום דיגיטליות, על רקע השימוש הגובר בארכונים אלקטרוניים המשולבים בתחום אפליקציות. סוויז פיתחה ארנק דיגיטלי עבור הרשות, אשר הושק בתחילת שנת 2021, באמצעותו ניתן תשלום בקופות החברה הפיזיות בסופי הרשות ובאמצעות האינטרנט. כמו כן, ניתן יהיה להטען בארכון כרטיסי מתנה של החברה וגם תשלום באמצעותו בעתי עסק נוספים שייהיו מחוברים לארכון האלקטרוני של החברה. נכון למועד הדוח, ההשקעה של החברה בסוויז היא בסכומים זניחים ופעילותה אינה מהותנית לחברת.

טכנולוגיות נוספות שמשתלבות בענף הקמעונאות ממוקדות בתחום האחסון והלוגיסטיקה, ומיציאות אוטומציה והטייעלות, לרבות טכנולוגיות מבוססות רובוטיקה, הנרתמות לצרכי האחסון של קמעונאות, ליעול הלוגיסטיקה והמשלוחים ולניהול מלאי. החברה התקשרה עם Fabric (לשבער, CommonSense Robotics) להפעלת מתקנים רובוטיים אשר מיועדים ליעול פעילות המכירות המקומות של החברה. לפתרים נוספים ראו סעיף 7.14.3 להלן.

טכנולוגיות אחרות נועדו להגביר את רמת הייעילות התפעולית ואת התמודדות החברה עם תמורה בענף הקמעונאות בזמן אמת ומטען מהיר להן, באמצעות יכולת לעקב ולנתח ביצועי מכירות של סניפים, לנטר נתונים אודוט המבקרים בסניפים, לבנות פרופילים של לקוחות, לנתח מדדי יעילות. באמצעות המידע שנאסף ומנוחת מתוכננת פעילות השיווק והפרסום באופן ממוקד וモתאם לצרכים הפרטוניים של הלקוחות, מתקבלות החלטות תפעולית מיידיות (כגון על רמות מלאי והיצע מוצריים) ונוצר מיקוד שיווקי בהתאם לפרטיה הלקוח, על בסיס מידע זמין ואמין.

החברה ממשיכה לבחון כל העת אפשרויות לתרום טכנולוגיות המפותחות בתחום הקמעונאות לצרכי פעילותה. הערכות החברה בדבר שילוב טכנולוגיות או בדבר מועד ההשקה של טכנולוגיות הן מידע צופה בני עתיד, בהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוססות על נתונים שבידי החברה נכון למועד הדוח ועלلوحות הזמןם כפי שנמסרו מוגרמי פיתוח של הטכנולוגיות המפורטות, והן עשוות שלא להתmesh או להתmesh באופן שונה מהוותית מהאמור לעיל כתוצאה מוגרמיים שאינס בשליטת החברה, בין היתר קשיים טכנולוגיים ו/או יעילות התפעול של טכנולוגיות המשלבות ו/או שילובו בחברה ו/או ייעולם הכלכלי של השותפים העסקיים למלככים ו/או שינויים לצרכי החברה וייעדייה לטוחה קצר ו/או לטוחה ארוך ו/או שינויים בתנהגות צרכנים והעדפותיהם ה倔כניות ו/או שינויים במשק הישראלי בכלל ובענף הקמעונאות בפרט ו/או התממשות איזה מוגרמי הסיכון המפורטים בסעיף 29 להלן.

## גורמי הצלחה קריטיים בתחום הקמעונאות

7.7

### 7.7.1

בפעילותה של הקבוצה ניתן להצביע על מספר גורמי הצלחה קרייטיים, המשפיעים על פעילותה ומעמדה של הקבוצה:

- (א) **פרישת חניות במקומות אטרקטיביים ברחבי הארץ** – חניות הרשות פרוסות באזוריים המאפשרים בתנועת אנשים מרובה או סטוקים למקומות מושכת, מרכזי תעשייה וכן מרכזי הערים.
- (ב) **היצע מגוון של מוצרים** – לקבוצה יש יכולת להציג מגוון רחב של מוצרים באיכות ובזמיןות גבוהה, המותאמים לצרכים השונים של הצרכנים, יכולה המאפשרת פניה לציבור לקוחות רחוב הייקף מכל שכבות האוכלוסייה ויוצרת ערך מוסף לצרכנים.
- (ג) **מחירים אטרקטיביים** – לקבוצה יש יכולת להציג מגוון מוצרים במחירים זולים ואטרקטיביים ביחס לשרות וחניות אחרות בשם לב לשולי הרוח של הקבוצה. במסגרת מדיניותה, פועלת הקבוצה לשיווק ולמכירה של מוצרים במחירים זולים בהשוואה למתחברים. הקבוצה משקיעה משאבים מרוביים בקיום סקרי מחקרים יומיים בסביבת החניות והכל על מנת שסל המוצרים הנמכרים במרכזי הקבוצה יהיה אטרקטיבי ובמחירים זולים לעומת סל המוצרים המוצע על-ידי מתחריה בסביבה בכל רגע נתון ולאורך זמן. בנוסף לכך, החברה מציעה לקוחותיה מוצרים אינטנסיביים תחת מותג פרטיז במחירים זולים בהשוואה למותגים אחרים באותו קטגוריות מוצרים.
- (ד) **מוניין וחווית לקוח** – לקבוצה מותג חזק המוכר בשוק הקמעונאות ברחבי הארץ, והוא פועל לתת שירותים אינטנסיביים לקוחות ולהעניק להם חווית קנייה ברמה גבוהה.
- (ה) **הוזלת עלויות** – ייחודה של הקבוצה הינו בשמירה על שיעור נמוך יחסית של עלויותפעול, בין היתר באמצעות ניהול החניות על-ידי מטה ומנהלה מצומצמים ויעילים.
- (ו) **הוזלת עלויות רכישת המוצרים מספקים** – מחוורי המכירות הגבוהים של הקבוצה מאפשרים לה לבצע רכישות ממספר רב ומגוון של ספקים, לשפר את תנאי הסחר ולהזיל את עלויות הקנייה. בנוסף, החברה מייבאת עצמה מגוון מוצרים טריים ואחרים כחלק מדיניות החברה להורדת המחיר ללקוחות הרשות והפחיתה עלויות המכר באמצעות הפחתת פרי התיווך.
- (ז) **איתור עסקים כדיות זיהוי הזדמנויות עסקיות בשוק הסיטונאי תוך יכולת להגיב להן בזמן קצר** – הקבוצה משוקת מוצרים של חברות מובילות בתחום בשוק הסיטונאי. על מנת להמשיך ולהתפתח, הקבוצה פועלת לאתר הזדמנויות נוספות לשיווק בלבד מוצרים.

- (ח) **איתנות פיננסית** – הקבוצה נהנית מאיתנות פיננסית גבוהה המאפשרת רכישת מלאי גдол של מוצרים, אשר חלקם מיועדים למכירה בנסיבות הקבוצה וחלקים מיועדים לשוק סיטוני, והשגת מחירים תחרותיים ואטרקטיביים מספקים הקבוצה. האיתנות הפיננסית של הקבוצה נובעת, בין היתר, מרמת מינוף נמוכה ומימון פעילותה בעיקר מהון עצמי.
- (ט) **מועדון לקוחות וכרטיס אשראי** – הקבוצה מפעילה משנת 2018 מועדון לקוחות וקרטיס אשראי, המציע לקוחות מחירים אטרקטיביים של מוצרים ושירותים ומסיע בחיזוק נאמנות הליקות ל\_kv. להערכת החברה, ככל שיקודמו שיתופי פעולה עם ישראליר, הם עשויים לתרום לפחות את מועדון לקוחות של הקבוצה כאחד ממועדוני לקוחות האטרקטיביים לצרכן בישראל, ולהעניק לחבריו המועדוןUrנים מוסף ממשמעותיים, אשר יתרמו לגידול במספר החברים.
- (י) **מכירה מקוונת (On Line) ויכולת הפעלה עצמית** – להערכת החברה, מכירות דרך האינטרנט עושות לשמש מנוע צמיחה שיגדל את מספר לקוחות שירכשו סלי קניות מהחברה. החברה מפעילה אתר מקוון ואפליקציה ללקוחות ניידים המאפשרים ביצוע רכישת מוצרים ומשלוח עד לבית הלקוח, ובמהלך תקופת הדוח פעלת החברה להגדלת היקף המכירות המקוונות וייעול תהליכי הפעלה בין המרלו"גים לטניפים ול לקוחות. אתר האינטרנט של החברה עובר תהליכי שיפור ודרוג רציפים, תוך פיתוח ורחבות מגוון השירותים והמוצרים הנמכרים בו, לרבות הוספה עמוד "רמי לוי שופינג" באתר למכירת מוצרים טואלטיקה במחירים משתלמים ותחרותיים.
- (יא) **МОTAG פרטי** - שיווק מוצרים איקוטיים תחת המותג הפרטי במחירים אטרקטיביים.
- (יב) **חדשנות** – יכולת להטמע טכנולוגיות חדשות לשיפור רמת השירות והעצמה חווית הצרכנים, כגון שימוש בארנקיים דיגיטליים, עגלות קניות "חכמות", קופות בשירות עצמי, מערכות אוטונומיות לחיבור חשבון ללא קופת, כניסה לתחומי טכנולוגיה המשלבים פיתוחים בתחום המזון, טכנולוגיות משלוחים ופתרונות לוגיסטיים באמצעות רחפנים, שיפור התפעול וכיו"ב.

#### שינויים במדד הספקים וחומר הגלם

7.8

בשנים האחרונות התבכעו מספר הליכי מיזוג בין ספקים, משווקים ויבואנים גדולים, המספקים ל\_kv את מוצריםיהם. להערכת הקבוצה, מוגה זו מעניקה לספקים כוח מיקוח מסחרי שביכולתו להשפיע על תנאי ההתקשרות של הקבוצה עימם. במקביל, בשנים האחרונות ניכר גידול במספר הספקים הפעילים בתחום המזון ובמגוון המוצרים בתחום זה, בין היתר בשל הגידול במוצרים המיובאים, ובכך מתאפשרות לחברה מגוון רחב יותר של התקשרות במטריה למנוע עלויות מחירים.

לפי נתוני StoreNext, הנתח של 10 הספקים הגדולים מס' המכר הכספי (FMCG) ירד בשנת 2023 ל-48.1%, בהשוואה לשיעור 48.4% ו-50.2% בשנים 2022 ו-2021, בהתאם.<sup>25</sup> חלק מהרטשות הקמעונאיות נמכרים מוצריים מסוימים תחת מותג פרטி, אשר יש בו כדי להפחית במידה מסוימת את הדומיננטיות של הספקים הגדולים במרקירות. בשנת 2023 נרשמה עלייה בנתח השוק של המותג הפרטי של הרשות, אשר עמד על 7.3% מס' המכר הכספי (FMCG), בהשוואה ל-6.7% ו-7% בשנים 2022 ו-2021, בהתאם. לפרטים אודות המותג הפרטי של החברה, הקים משנת 2016, ראו סעיף 7.12.2 להלן.

דרך נוספת לצמצם את דומיננטיות הספקים הגדולים היא באמצעות ייבוא עצמאי. החל משנת 2015 מייבאת החברה בשר, גבינות קשות, מוצריים טריים ומוצריים אחרים, אשר הביאו לצמצום תלות החברה בספקיה והגדילו את כוח המיקוח שלה מולם. לפרטים נוספים על פועלות הייבוא העצמאי ראו סעיף 7.12.3 להלן.

לפרטים בדבר הוראות וגולטריות שמטרנן הורדות מחירות העשויים להשפיע על מערכ הספקה ועל מחירי השיווק, ובכלל זה הוראות חוק המזון, ראו סעיף 24.3 להלן.

## חסמי כניסה ויציאה עיקריים של תחום הקמעונאות

7.9

### חסמי כניסה

7.9.1

הפעלת רשות חניות בפריסה ארצית מחייבת השקעה משמעותית בתשתיות ובכוח אדם מתאים.

בנוסף, היקפו המוגבל של שוק המזון הישראלי והתרומות הרבות בתחום קמעונאות המזון, בעיקר מצדן של רשותות השיווק הגדולות בישראל המנהלות תחרות אגרסיבית ביניהן, מאלצים את רשותות המזון הקמעונאיות לשוק את מוצריהן במחירים נמוכים על מנת להציג מחירי תחרות. לחצים תחרותיים אלה עשויים להוות חסם כניסה לתוך.

לגדול יש יתרון בהסתמذות עם לחצים תחרותיים, שכן עשויה להידרש השקעה משמעותית לצורך פיתוח סניפים (או הסבת סניפים), יצרת כוח מיקוח מול ספקים וכו'. אי-תנות פיננסית נמוכה או היעדר ווותק וניסיון עלולים להקשוט על כניסה של חברות חדשים לתוך הקמעונאות הארץ. כמו כן נדרש יכולת לבצע התאמות למגוונות המשתנות בענף הקמעונאות, ובכלל זה שינויים דמוגרפיים, שינוי התנהגות והעדפות צרכנים והגברת השימוש באמצעותים טכנולוגיים בענף.

בנוסף לכך, המסחר המקוון והשימוש באמצעותים טכנולוגיים, הנדרשים נוכח הביקוש הגובר לשימוש בפלטפורמה זו על ידי צרכנים בשנים הקרובות, מהווים חסם כניסה לאור ההשקלות הרבות הכרוכות בכך והסתמذות עםאתגרים בתחום הטכנולוגיה והלוגיסטי שהינים חלק מהפעול השוטף של הפעולות המקוונת.

## חסמי יציאה

7.9.2

רוב רשותות הקמעונאות הקשורות בהסכמי שכירות רפואי טווח לסנייפים, אשר יחד עם ההש侃עות שבוצעו להתחמת הסנייפים יכולים להיחשב כחסמי יציאה.

## תחליפים לモוצרים בתחום הקמעונאות ושינויים החלים בהם

7.10

בתחום הקמעונאות נמכרים אף מוצרים אשר לרובם ישנים תחליפים מסווגים שונים. להערכת הקבוצה, ישנו מספר מוצרים הנמכרים בסביבה המתאפסים במאנות גבוהה למוגן בקרוב קhalb הצרכנים. בעבר, החולפות לモוצרים אלו היו מוגבלות יחסית, אולם כיום ישנה מגמת פתיחות לחולפות. הקבוצה מעריצה כי מרבית מוצרייה ניתנים לרכישה גם ברשותות מתחרות, למעט מוצרי המותג הפרטוי של החברה הנמכרים רק בסביבה הרשות והברות בקבוצה.

## מבנה התחרות בתחום הקמעונאות ושינויים החלים בו

7.11

בשנתיים האחרונות ניכרת מגמה של התגברות התחרות בתחום הקמעונאות, אשר התעצמה לאור פтиיחון של חניות דיסקאונט על-ידי רשות השיווק הגדולה לצד חניות גילות. בנוסף, ניסת רשות שיווק בינלאומית לישראל עשויה להגביר את התחרות. לפרטים נוספים על אוזות התחרות, והאופן שבו הקבוצה מתמודדת עמה, ראו סעיף 7.17 להלן.

## מווצרים ושירותים

7.12.1 כללי

החברה מפעילה רשת חניות קמעונאות בפורמט דיסקאונט בפריסה ארצית. חניות הרשות מציעות לצרכן מגוון רב של מוצרים כקונספט של "one stop shop": מוצרי מזון; מוצרי ירקות ופירות; מוצרי ניקיון; מוצרי טואלטיקה; כלי בית; מוצרי קוסמטיקה; מוצרי הלבשה וטקסטיל ומוצרי פנאי, והכל במחירים זולים לצרכן כמשמעות בסקרים חיוניים המתפרנסים מעט לעת בעיתונות המקומית והארצית ובאמצעי המדייה השונים.

החברה פועלת תוך מתן דגש על שירות, טריות, איזות והיצע מוצרים גדול ומגוון בחניות. החניות כוללות גם מחלקות אטלייז, מעדרניה ומאפייה אשר בהן נמכרים מגוון רב של מוצרים אשר חלקם הוכנו בחנות עצמה, כגון לחמים ומאפים שונים. החברה שמה לה כיעד שהמחזרים הזולים לא יבואו על חשבו איזות המוצרים או רמת השירות ללקות.

רוב מוצרי הקבוצה נרכשים מספקים חיוניים ומשווקים תחת שם המותג של היוצרים, יחד עם זאת שיעור הולך וגדל מכלל המוצרים משוק תחת המותג הפרטוי של החברה.

## המותג הפרטוי

7.12.2

החברה מפעילה, החל מישנת 2016, את המותג הפרטוי של החברה "רמי לוי שיווק

ההשקמה" (לעיל ולהלן: "המוֹתָג הַפְּרִטִי"), אשר נמצא מעת השקתו ועד היום בມוגמת צמיחה והתפתחות תוך חתירה מתמדת של החברה להרחבת מגוון המוצריים ושמירה על איכות ונראות תחרותיים. התפתחותו של המוֹתָג הַפְּרִטִי של החברה והגדלת מגוון מוצריו באופן משמעותי חופה את יכולות החברה לחלופות אינוטיות ומשתלבות למותגים המוביילים. נכון למועד פרסום הדוח, המוֹתָג הַפְּרִטִי מונה כ-5,400 מוצרים (לא כולל מוצרים מעונייה ממוגנים) אשר ההכנסות מכלירתם מהוֹתָג מוחזק מס' הכנסות החברה בתחום הקמעונאות. מוצרי המוֹתָג הַפְּרִטִי כוללים מוצרים בתחום המזון, הניקיון, טואלטיקה, טיפוח וה-Food Non. בין יצרני המוֹתָג הַפְּרִטִי נמנים יצרנים גדולים ומוביילים בישראל ובמדינות נוספות בעולם. בשנים האחרונות זכה המוֹתָג הַפְּרִטִי של החברה להכרה ולהערכה ב מבחנים אובייקטיביים של טעמיות, איכות, ומחיר, שנעשו ופורסמו במדיות התקשורות השונות בקשר עם מוצרי המוֹתָג הַפְּרִטִי, כגון: קפסולות קפה, פיצה קפואה, טחינה, פסטה, אנטריקות מהمعدנית, גלידה, מלואת, דבש, קורנפלקס, סלמון ועוד. מחלוקת שירות לקוחות של המוֹתָג הַפְּרִטִי נותרת מענה מהיר, מקצועי ומידי לכל פניה של לקוח ופעלת יחד עם הספק הרלוונטי לטיפול מקצועי ויעיל בכל תלונה, פניה או משוב. בתוך כך, על פי מדיניות החברה, כל לקוח שרכש מוצר מקטגורית המוֹתָג הַפְּרִטִי יוכל להזכיר אותו ללא שום תנאי, כתבה שהחברה נותרת לצרכו ובכך מעניקה לו בטיחון ואמיןנות בבואו לרכוש מוצר מקטגורית המוֹתָג הַפְּרִטִי.

הקבוצה מתקשרת עם ספקים שונים המייצרים עבורה את המוצריים הנמכרים על ידיה תחת המוֹתָג הַפְּרִטִי (להלן: "ספקי המוֹתָג הַפְּרִטִי"). על-פי ההסכם עם ספקי המוֹתָג הַפְּרִטִי, הקבוצה הינה הבעלים הבלעדי של זכויות הקניין הרוחני במוצרי המוֹתָג הַפְּרִטִי, לעניין שם המוצר ואופן עיצוב אריזתו. במסגרת הסכם אלה נקבעים גם תקופת ההתקשרות ואופן הפסקת ההתקשרות, זכויות הצדדים במקרה של הפסקת ההתקשרות, וכן אחריות ספקי המוֹתָג הַפְּרִטִי לסימונים הנדרשים על פי דין ביחס לכל מוצר ולטיב המוצריים המספקים על-ידייהם.

החברה רואה במוֹתָג הַפְּרִטִי שלו מנוע צמיחה חשובה ומזהה רכישה גוברת של לקוחות את מוצרי המוֹתָג הַפְּרִטִי חלף מקביליהם בקטגוריות השונות.

בנוסף, החברה מייבאת מוצרים מזון שונים ומשווקת אותם תחת המוֹתָג הַפְּרִטִי ומוכרת אותם במחירים אטרקטיביים. בתוך כך, החברה מייבאת באופן עצמאי ירקות, שמן זית, אורז, ערמונים, קטשופ, תה, פסטה ועוד, הנמכרים תחת המוֹתָג הַפְּרִטִי במחירים זולים יחסית בהשוואה למוצריים מקבילים הנמכרים ברשות.

להלן נתונים בדבר המכירות של המוֹתָג הַפְּרִטִי:

מוֹתָג הַפְּרִטִי			
2021	2022	2023	סה"כ מכירות המוֹתָג הַפְּרִטִי (במיליוני ש"ח)
1,181	1,426	1,612	
20.26%	23.86%	25.58%	שיעור מכירות המוֹתָג הַפְּרִטִי מס' המכירות בתחום הקמעונאות

#### 7.12.3 מוצריים מיובאים

החברה זכתה בשנים האחרונות במכרזים של משרד הכלכלה לייבוא בשר בקר טרי, במכרז לייבוא גבינות בפטור ממכס ובמכרז לייבוא ירקות קופאים ללא ממכס, במסגרת ניתנו התchieיביות שונות על-ידי החברה כלפי משרד הכלכלה, ובכלל זה מכירה של המוצרים המיובאים במחיר שלא עולה על מחיר מרבי. מכוסות הייבוא שהוקצו לחברת נוצלו בשנת 2023 (מכוסות לייבוא דבש, צימוקים, ירקות, חלב וגבינה צחובה, ירקות קופאים). נכון למועד אישור הדוח, אין בידי חברת מכוסות נוספות לניצול.

במקביל, מקיימת החברה ומפתחת פעילות לייבוא עצמאית שאינה תלולה במכוסות.

בתוקופת הדוח המשיכה החברה בשדרוג מחלקת הייבוא שלה, במטרה לפתח את תחום הייבוא בחברה, לרבות לייבוא מקביל, על מנת לאפשר ללקוחות הרשות חלופות אינכויות במגוון רחב יותר של מוצרים, ולהזיל את סל הקניות לצרכן. להערכות החברה, פיתוח מחלקת הייבוא עשוי לשזקק המותג הפרטני ולהתרום לחוויה החברה. במהלך השנים 2022-2023 גויסו עובדים מקצועיים נוספים למחלקת הייבוא, אשר מבצעים שירותים מהלכים ופעולות שבוצעו בעבר על ידי גורמים חיצוניים בתשלומים.

#### 7.12.4 מוצרי מכירה בסיטונאות

##### 7.12.4.1 כלל

פעילות הקבוצה בתחום הקמעונאות כוללת גם שיווק מוצריים לסייענים, קרי למוסדות ולמרכזים. המוצרים המשווקים במסגרת זו כוללים מוצריים יבשים בלבד (שאינם זוקקים להובלה בקירור).

##### 7.12.4.2 רמי לוי לעסקים

בשנת 2021 הקימה החברה ביחד עם שותפים בעלי ניסיון בתחום המכר הסיטוני, את רמי לוי לעסקים, חברת בת שהחזקה בשיעור של 70% על ידי החברה ו-30% על ידי השותפים. בפברואר 2024 רכשה החברה את החזקות השותפים ברמי לוי לעסקים, ונכון למועד הדוח מחזיקה החברה בעלות מלאה את מנויות רמי לוי לעסקים. רמי לוי לעסקים עוסקת במכירות סיטונאיות למוסדות, ארגונים גדולים, ועדות, מוכלים, וכיו"ב. המרכז הלוגיסטי הראשי לפעילות הסיטונאית של רמי לוי עסקים הוקם בחיפה והחל את פעילותו בחודש מארץ 2022. בשלב הראשון, משרת המרלו"ג בחיפה את העסקים בצפון הארץ, ובהמשך עתידה החברה להקים מרכזיים לוגיסטיים נוספים בתחום הסיטונאות.

#### 7.12.5 מוצריים הנמכרים על ידי זכיינים בסניפי הרשת

מוצרים מקטגוריות כלי בית, מוצרי חשמל, מאפים, פיצוחים, תבלינים וטבק משוקים ונמכרים בחניות הקבוצה על-ידי זכיינים. במסגרת התקשרות הקבוצה עם זכיינים מתחומים אלה ("הסכמי הזכinyות") הוענקו לזכיינים זכויות שימוש ותפעול של שטחי

מכירה לקטגוריות מוגדרות בסניפי הקבוצה ("קטגוריות הזכינות"), בהן יימכרו מוצריו הזכינים ללקוחות הקבוצה באמצעות נציגי הלקוח או באמצעות עובדי הקבוצה, כמפורט להלן.

שטחי הלקוחים מטופלים, על-פי רוב, על-ידי הלקוחים ונציגיהם באופן בלעדי ומלא כאשר כל הלקוחים מתחייבים למלא אחר הוראות הדינמיים החלים, לרבות: הצגה של מחاري המוצרים וסימון פרטם נספחים הנדרשים על-פי דין; עמידה בתקני בריאות ובטיחות; עירכת ביטוחים; מתן שירות מכירה על-ידי נציגי הלקוח; הפעלת קטגוריות הלקוחות במהלך כל שנות הפתיחה של הסניפים; ניהול מלאי לרבות אספקת המלאי לסניפים וסילוק מלאי.

מנגד, הוצאות ותשלומיים בגין מתחמי הסניפים, כגון: אגרות, היטלים, מיסים ותשלומי חובה אחרים המחייבים בגין שטחי הלקוחות וכן תשלוםם בגין דמי שכירות וניהול, ארונונה, חשמל, מים, הוצאות ניקיון, שמירה ואחזקה – משולמות על-ידי החברה. בנוסף, הקבוצה אחראית להקצת שטחי אחסון, לחבר נקודות המכירה לתשתיות קיימות ולאספקת דוחות מכירה.

ככל, ההתקשרות עם הלקוחים הינו לתקופות שאינן מוגבלות בזמן, אולם ניתנות לשימוש בהודעה מראש של מי מהצדדים, כאשר לחברת לעיתים הלקוחות להודעה קצרה יותר.

לרוב, מיקומן של קטגוריות הלקוחות בסניפים יקבע על-ידי הקבוצה, אשר תהא רשאית לבצע שינויים במיקומים של קטגוריות הלקוחות בהודעה מראש ללקוח.

לפרטם נוספים תנאי התקשרות החברה עם הלקוחים האמורים ראו ביאור 7(ב)(2) לדוחות הכספיים.<sup>26</sup>

#### 7.12.6 מוצרים הנמכרים בסניפים המופעלים בלקוחות

בשלושת הסניפים המופעלים על-ידי הלקוח נמכרים מוצרים, אשר כפופים לאישורה של החברה, מעט לעת, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט. מוצרים אלו מסווגים ללקוח על-ידי הקבוצה ו/או על-ידי ספקים המאושרם על-ידי הקבוצה. מוצרים אלו הינם בהתאם לאיכות הנדרשות על-ידי הקבוצה. החברה רשאית מעט לעת לשנות ו/או לבטל מכירת מוצרים ו/או שחורות ו/או ספקים שאושרו על-ידי והלקוח חייב לפעול בהתאם להוראות אלו של החברה, כפי שתהinya מעט לעת. לפרטם נוספים אוזות התקשרות עם הלקוח אשר מפעיל שלושה סניפים של הרשות ראו ביאור 7(ב)(1) לדוחות הכספיים.

#### 7.13 פילוח הכנסות מוצרים ושירותים

##### 7.13.1 נתונים כלליים

<sup>26</sup> לפרטם אוזות התקשרות של החברה עם לקוח מוצר טבק שהינו קרוב של בעל השליטה בחברה ראה סעיף 2(ג) לתקנה 22 בחלק 4 לדוח.

להלן תמצית נתונים ותוצאות הקבוצה בתחום הקמעונאות לשנים 2021-2023 (באלפי

ש"ח) :

2021	2022	2023		
5,660,376	5,758,924	6,109,025	הפעלה ישירה	הכנסות
38,950	40,113	43,714	זכינות <sup>27</sup>	
130,889	176,578	149,076	סיטונאות ואחרות <sup>28</sup>	
<b>סה"כ הכנסות</b>				
4,531,076	4,681,178	4,968,043	עלות משתנות	המכר <sup>29</sup>
167,923	174,973	185,236	קבועות	דמי שכירות <sup>30</sup>
-	-	-	משתנות - ל.מ.	
11,001	16,233	27,801	השקעות הוניות בשיפוץ סניפים	
13,182	3,600	18,660	השקעות הוניות בהקמת סניפים חדשים	
669,015	695,099	726,120	עלות שכר המיחוס לעובדי הפעולות	הקמעונאות <sup>31</sup>
24,584	29,174	25,858	הוצאות פרסום	
76,598	74,710	71,709	הוצאות פחת <sup>32</sup>	
234,495	199,347	225,648	רווח תפעולי <sup>33</sup>	
(700,325)	(732,611)	(765,359)	הון חוזר תפעולי המיחס לקמעונאות	
4.05%	0.23%	1.16%	שיעור השינוי בשטחי מסחר/רכפת מכירה لسוף שנה	
(5.23%)	0.68%	6.19%	שיעור השינוי בפדיון מחניות זהות (SSS) <sup>34</sup> (%)	

נכון ליום 31 בדצמבר 2023, אף אחד מהסניפים לא הניב הכנסה או רווח גולמי בשיעור של 10% או יותר מכך מסך הכנסות החברה או מסך הרווח הגולמי של החברה לשנת 2023, בהתאם.

#### קבוצות מוצרים

#### 7.13.2

להלן נתונים אודוט פדיון בתחום הקמעונאות על-פי חלוקה לפי קבוצות מוצרים מהוותיות מאוד (קרי, קבוצת מוצרים שהכנסה הנובעת ממנה מונה 10% או יותר מסך הפדיון בתחום הקמעונאות) :

<b>פיתוח הכנסות ורווחות מוצרים</b>			<b>קבוצות מוצרים</b>
<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	

כולל הכנסות מסניפים בזכינות ומחלקות בזכינות בתוך הסניפים.<sup>27</sup>

כולל, בין היתר, מכירות לזכין הסניפים, מכירות לחבות בת, מכירות לקמעונאים אחרים ומכירות מזדמנות.<sup>28</sup>

לפני יישום תקן IFRS16 והעלויות הקבועות (שכר דירה וארנונה) שמייחסות עלות המכרי הינם בסכומים שאינם מהותיים.<sup>29</sup>

דמי שכירות מוצרים לפני יישום IFRS16. דמי שכירות משתנים מחושבים לפי שיעור מהפדיון והם מסתכמים לסכומים שאינם מהותיים.<sup>30</sup>

כולל עובדי קבלן.<sup>31</sup>

הוצאות הפחת מוצגות ללא יישום IFRS16.<sup>32</sup>

רווח התפעולי מוצג לפני יישום IFRS16.<sup>33</sup>

שיעור השינוי בפדיון של סניפים שפועל לאורך כל שנות 2021, 2022 ו-2020. יודגש, כי הפדיון בסניפים כולל את הפדיון של מחלקות בזכינות בסניפים.<sup>34</sup>

מאות	מהותיות	פדיון (באלפי ש"ח)	שיעור מפדיון	פדיון (באלפי ש"ח)	שיעור מפדיון	פדיון (באלפי ש"ח)	שיעור מפדיון	פדיון (באלפי ש"ח)
15.30%	ירקות ופירות	886,518	15.22%	897,249	15.28%	958,308		
13.99%	חלב, ביצים osaltilim	810,373	13.73%	809,821	15.9%	996,995		
13.07%	בשר ודגים	757,564	13.41%	790,770	8.64%	541,671		
10.23%	שמוריות בישול ואפייה	592,975	10.52%	620,128	10.61%	665,201		

שיעור הרוח הגלומי של קבוצות המוצרים הניל<sup>35</sup> אינם שונים באופן מהותי מחרוזיות הגלומית של כלל המוצרים.<sup>36</sup>

#### 7.14.1      **לקרנות**

##### כללי      7.14.1

לקוחות החברה בתחום הקמעונאות הינם כלל הציבור בישראל ולהערכת החברה אינם בעלי אפיון מיוחד, מלבד היוטם תושבי האזור בו פועלת החברה. החברה מעrica, כי נכון למועד הדוח רוכשים בממוצע בחניות כ-2.4 מיליון לקוחות בחודש<sup>37</sup>, אשר מרביתם הינם לקוחות חוזרים ולא לקוחות חד-פעמיים. חלק מן החניות ישנו שירות שלוחים עד לבית הלקוח הכרוך בתשלום קבוע, בהתאם לאוצר המגורים. לפרטים אודות תנאי אשראי לckoחות ראו סעיף 7.21.4 להלן.

להערכת הקבוצה, בשל גיון לckoחות ופיזורם, אין לה תלות כמעט מהם. כמו כן, מעrica הקבוצה, כי אין לה לקוחות מהותי.

#### 7.14.2      **לקוחות הסיטונאות**

נכון למועד הדוח, לחברה מאות לקוחות להם הינה משוקת מוצרים בסיטונאות. הקבוצה מתקשרת עם הלקוות האמורים על בסיס הזמנה על-פי מחירוון, והזמנת הלקוות מגיעה אליהם בדרך כלל בתוך כ-24 שעות ממועד ביצוע הזמנה על-ידי סוכני הקבוצה.

הפעולות הסיטונאיות של החברה בתקופת הדוח, הייתה זניחה ביחס לפעולות הקבוצה, וזאת על אף שהקמת רמי לוי לעסקים ופיתוח המרלויג בחיפה הגדילו את היקף הפעולות הסיטונאיות של החברה. לפרטים נוספים פעילות המכירות הסיטונאית של החברה ראו סעיף 7.12.4 לעיל.

35 החברה אינה עורכת את הנתונים הכספיים של קבוצות המוצרים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים. נתונים הרוח הגלומי של קבוצות מוצרים אינם אלא אומדנים של הנהלת החברה.

36

37 באומדן שיעור הרוח הגלומי נכללו יותר מ-80% מהחומרים בקבוצת המוצרים.

36

להערכת החברה, כלל לקוחות הקבוצה (קרי, לקוחות המבצעים רכישות בחברה ובחברות בנות) נאמד בכ-7.2 מיליון לקוחות בממוצע בחודש.

37

החברה מפעילה עורך של מכירות מקוונות באמצעות אתר האינטרנט של החברה (בכתובת : <https://www.rami-levy.co.il/he> ("רמי לוי באינטראקט") ובאמצעות אפליקציה לטלפונים חכמים.

לערכת החברה, המכירות המקוונות מהוות מניע צמיחה שיגדל את מספר הלkopות שירכשו סלי קניות מהחברה. מניסיונה של החברה, מספר הלkopות SMB צעים את רכישותיהם באופן מכוון לא פוגע מהותית במספר הלkopות הפוקדים את הסניפים, והרכישות האינטראקטיבית מגדילות את המכירות בכל סניף המפעיל שירות לרכישה מקוונת.

אתר המכירות של החברה שודרג בתקופת הדוח ולהערכת החברה הינו מהאטרים המתקדמים ביותר בארץ כיום.

נכון למועד הדוח, מפעילה החברה 21 מוקדים ברחבי הארץ המעניינים שירותי מכירה דרך האינטרנט לתושבים הקרובים לכל מוקד מכירה.

יצוין כי בשבועון 4 של שנת 2023 חלה ירידה בהיקף המכירות באינטראקט, המיוחסת בעיקר למחסור בכוח אדם (מצד מלקטים ושלוחנים מהחברה הערבית). להלן נתונים בדבר פעילות המכירות המקוונת של החברה לשנים 2023-2021 :

לשנה שהסתיים ביום			湔ילות מקוונת
31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	
ארצى	ארצى	ארצى	היקף פרישה (אזורית/ארצית)
1,210,932	1,360,585	1,340,446	מספר עסקאות
616,255	659,774	668,532	הכנסות (אלפי ש"ח)
10.4%	10.8%	10.3%	שיעור מסך הפדיון בתוחום הקמעונאות

החל משנת 2015 מפעילה החברה מרכז לוגיסטי ייחודי, בשטח של כ-3,000 מ"ר בבני- ברק לתפעול הזמינות מקוונות. המרכז הלוגיסטי הוקם על סמך ידע וניסיון שצברה החברה, ומיועד לתפעול הזמינות של לקוחות העורכים רכישות מקוונות של מוצריו החברה באמצעות האינטרנט. המרכז הלוגיסטי משרת את תושבי גוש דן, והוא מסוגל להוציא עד 2,000 הזמינות בכל יום ללקוחות החברה בהתאם לחalon הזמן שהלקוח בחר. המרכז הלוגיסטי מרכז ומשרת את תחומי המכירות המקוונות באופן מתקדם באמצעות כל-اسפקה וטכנולוגיות מתקדמות המיעילים את כל התהליך החל מהזמן מקוונת ועד להובלת המוצרים והפיצתם לבית הלקווח.

הפצת משלוחי האינטרנט נעשית על ידי קבלן משלוחים חיצוני שאחראי על הגעתם של המשלוחים לבית הלקווח, במצב, בתקינות ובטמפרטורה כפי שנאפסו מוהsnsips או מהמרלו"גים. החברה מפעילה מוקד שירות לקוחות ייעודי ללקוחות האינטרנט.

בנוסף למרכז הלוגיסטי בבני-ברק, בשנת 2018 חתמה החברה על הסכם עם גט פבריק

בע"מ (המודרנת במותג "Fabric" (להלן: "פבריק") להקמת 12 מתקנים רובוטיים למטרן שירותים זמינים מקוונות בפריסה ארצית באמצעות פתרון טכנולוגי מתקדם. על פי ההסכם, פבריק מעניקה לחברת שירותים הכלולים, בין היתר, קבלת פריטים, אחסנות, ליקוטם על פי הזמנת הלוקח המקורי ואריזתם והכל באמצעות טכנולוגיים רובוטיים מתקדמים. ההסכם הינו לתקופה של שבועות שניים ולחברה מוקנית בלבד. בהתאם להסכם, פבריק תהא זכאית לתמורה בשיעור של אחוזים מסוימים ממחוזר המכירות שניבנו מהזמן שיסופקו מהמרכזים הרובוטיים אשר יופעלו על-ידי.

בשנת 2021 השיקה החברה בשיתוף עם פבריק מרלו"ג רובוטי בבאר שבע, אשר טווה הזמנות שלו כוללת איזור ירוחם עד באר שבע (להלן: "המרלו"ג הרובוטי"). במרלו"ג הרובוטי נעשה שימוש ברובוטים לאירועים ולהכנות למשלח, ובכך עולה יעילות הספקת המשלוחים בминימום טעויות, ופחות הצורך בעסקת עובדים לליקוט הסחורה והעברתה לארגוני עבור הזמן, תוך קיצור זמן השימוש.

החברה התקשרה בהסכם עם חברת מגה סטור סיסטם (חברה הפעלת בתחום הלוגיסטייה וההקמה של מערכות חכמות ומתקנים אוטומטיים רובוטיים למיזן, ליקוט והכנה להפצתה) להקמת מתקן בשטח של כ 6,000 מ"ר בקיובץ אפק על ידי חברת מגה סטור סיסטם. המתקן ישמש את החברה לצורך ליקוט הזמן ללקוחות האון ליין באזורי הצפון. המתקן צפוי להתחילה לפעול בשבועו השני של שנת 2024.

על פי הערכת החברה, היקף המכירות המקוריות הולך וגדל תוך פיתוח נקודות מכירה חדשות. הוספה נקודות מכירות מקוונת המקמת בסמוך לשנייה החברה תורמת להגדלת מכירות המקוריות של אותו סניף ומעלה את סך המכירות של החברה. לפיכך, בכוונת החברה לפעול להסביר סניפי החברה נוספים, לסניפים המסוגלים להעניק במקביל גם שירות מקוון ובכך להגיע לפריסה ארצית, בcpf ובהתאם לצרכים ובמקביל להקמת המתקנים הרובוטיים (בهم ניתן בוגבלות השיטה לתפעל שירותים כאמור). עם זאת, החברה בוחנת בכל מקרה הרלבנטיים, טרם החליטה באם לפתח מוקדי מכירה מקוונת נוספים בסמוך לסניפים או באם להסייע בפתרונות לוגיסטיים כמפורט לעיל. כמו כן, החברה פועלת להמשך פיתוחו הטכנולוגי של אתר האינטרנט שלה והאפקטיה שלה, בהתאם לצורכי הלוקחות של החברה וכמענה לתחרות בתחום.

תוכניות החברה להקמת מרכזיים דומים נוספים, הסבב סניפיה לתמיכה במכירות מקוונות, והערכת החברה בדבר השפעת המתקנים הרובוטיים על מחוזר המכירות של החברה הינו מידע צופה פנוי עתיד, הגדתו בחוק ניירות ערך, אשר עלולות שלא להתממש, כולל או חלקו, או להתמשם באופן שונה מכפי שנცפה, וכך שתשפענה מגורמים אשר לא ניתן להעריכם מראש, אשר אינם בשליטתה של החברה. גורמים עיקריים העשויים להשפיע על התממשות תוכנית זו או על אי התממשות כאמור לעיל ועל הערכת החברה כאמור לעיל, הינם ייעילות התפעול של המרכזים הקיימים ו/או שינויים בצרבי החברה ויעדייה לטוויה קצר ו/או לטוויה ארוך ו/או שינויים בתנהגותםocr ו/או העדפותיהם הכלכליות ו/או שינויים במשק הישראלי בכלל ובענף הקמעונאות בפרט ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 29 להלן.

7.15.1 קידום מכירות ופרסום

המודרים הנמכרים בחנוiot החברת מתומחים על-פי מחירן המבוסס על מחיר הknיה ותנאי הסחר עם הספקים. המחיר לצרכן מושפע בעיקר מהתחרות המקומית בכל אחת מהנוiot החברת. החברה מקיימת מפעם לפעם מבצעים לתקופות מוגבלות, למודרים מסויימים, בין היתר בתקופות חגים, על מנתקדם מכירות מוצר מסוים או חנות מסויימת בראשת (לרובות חנוiot המופעלות על-ידי זכיין). החברה מעסיקה סוקרים שתפקידם לעורוך בדיקה יומית (לעתים אף מספר פעמים ביום) של מחירי המודרים הנמכרים בראשות התחרות על מנת לשמר על רמת מחירים תחרותית במרקלה. באופן זה, מציעה החברה ללקוחותיה מחירים תחרותיים לאורך כל השנה, מגילה את מספר לקוחותיה ושומרת על נאמנות הלקוחות הקיימים.

החברה מפרסמת את פעילותה בהתאם לתוכנית פרסום שנתי ועל פי הנسبות המשתנות. פרסומי החנוiot והמבצעים מתבצע באפיקים שונים, לרבות באמצעות עולונים המופצים להקל הלקוחות בסינויים, בעיתונות מקומית באזורי החנוiot, דיוור ישיר כפוף להוראות הדין, בשיטת "חבר מביא חבר" המUIDה על שביעות רצונם של לקוחות, באמצעות המדיה השונות לרבות טלוויזיה, רדיו, אינטרנט, אינסטגרם, טיק טוק ופייסבוק.

7.15.2 מועדון לקוחות

מועדון לקוחות ה\_crnni ש幡עילה החברה בשיתוף עם ישראכרט, מקנה לקוחות המחזיקים בcredיט המועדון הטבות והנחה ייחודיות ולהערכת החברה מחזק את נאמנות לקוחות החברה. פעילות המועדון הולכת ומתרחבת ולקוחות הרשות נהנים מהטבות ייחודיות. לפרטים נוספים בדבר מועדון לקוחות ראו סעיף 11 להלן.

7.15.3 אתר אינטרנט

לקבוצה אתר אינטרנט,<sup>38</sup> הכולל, בין היתר, את ערך המכירות המקומיות של החברה בו היא מציגה את מוצריה וכן מבצעים המתעדכנים מעת לעת. בהתאם להוראות חוק המזון והתקנות מכוחו, מפרסמת החברה באופן שוטף, במסגרת אתר אינטרנט של משרד הכלכלה, את מחירי המוצרים (כהגדרכם בחוק המזון) הנמכרים על ידה. החיבור לאתר משרד הכלכלה מתבצע בהתאם להוראות הדין על ידי קישור המופיע באתר החברה. כמו כן, האתר האינטרנט של החברה כולל את פעילות מועדון לקוחות והטבות, פעילות חברת התקורת, פעילות "סוכנות הביטוח רמי לוי" ועוד. אתר החברה הינו מאתר האינטרנט המתקדמיים כיום ומציעה ללקוח מגוון רב ביותר של מוצרים צריכה במקום אחד. לפרטים נוספות באתר המקוון ראו סעיף 7.14.3 לעיל.

#### 7.15.4 תווי קנייה

הקבוצה מציעה תווי קנייה, לרבות תווים אלקטרוניים (כרטיס נטע) בשווים שונים, אשר נמכרים בהנחה בהתאם לגובה הרכישה. בעבר הייתה מנפקה הקבוצה את תווי הקנייה לציבור הרחב רק בפסח ובראש השנה, אולם בשנים האחרונות פעילות תווי הקנייה התרחבה וmobius מול חברות וגופים גדולים לאורך כל השנה, והיקף הפעולות גדול משמעותית. סך מכירות תווי הקנייה בשנת 2023 עלה בכ- 21% ביחס לסק המכירות של תווי הקנייה בשנת 2022.

ה"תו המלא" של החברה כולל ביום מגוון בתים עסק בתחוםים שונים, על מנת למקסם את הערך המוסף וההטבות ללקוחות המועדון.

#### 7.15.5 ערוצי הפצה

בשנתיים האחרונות הרחיבה החברה את הפריסה הגיאוגרפית של סניפיה ברחבי ישראל. נכון למועד הדוח הפצת מוצרים ללקוחות עבור הזמנות mobius מאזר גוש דן והסביבה, נעשית מהמרכז הלוגיסטי בבני ברק המועד להזמנות מקוונות, כמפורט בסעיף 7.14.3 לעיל. הזמנות מאזר באר שבע מטופלות על ידי המרכז הלוגיסטי הרובוטי באזר באר שבע. הזמנות מיתר רחבי הארץ מטופלות על ידי הסניפים הסמוכים.

בכוונה החברה להגדיל את שיעורי הפצה לסניפים מהמרכז במודיעין ובכך להמשיך ולשפר את רוחניותה הגלובלית של החברה. מהמרכז הלוגיסטי מופצים מוצרים רבים לכל סניפי החברה.

#### 7.16 צבר הזמנות

פעילות החברה בתחום הקמעונאות אינה מבוססת על הזמנות ארוכות טווח, ומשכך מיידע בדבר צבר הזמנות (קרי, הזמנות מהCommerce אשר טרם הוכרו בדוחות הכספיים) אינו רלוונטי לפועלותה.

#### 7.17 תחרות

ענף קמעונאות המזון בישראל מופיעין בתחוםיות רבה, בעיקר בתחום הדיסקואנט. הקבוצה נמנית על רשות השיווק המובילות, ומדורגת שנייה על פי דירוג dun's 100 מבחרת הייקף מכירות.<sup>39</sup> להערכת החברה, נתוך השוק של הקבוצה בשנת 2023 שמר על יציבות ועמד על כ- 16.5% משך המכירות של רשות השיווק המזון בישראל. התחרות שבפנים ניצבת החברה היא בעיקר מצד רשות שיווק ארציות ואזוריות ורשות פרטיות, אשר חלקו הינו רשות דיסקואנט. הקבוצה מתחרה במתחרה אגנסיבי בעיקר על-ידי הצעת מחירי תחרות מול חנויות הדיסקואנט של הרשות באזוריים בהם היא פועלת וכן על-ידי נקיית צעדים ליעול הוצאות התפעול של החברה, תוך שמירה על רמת שירות גבוהה ללקוחותיה. על רקע התחרות האינטנסיבית בענף, חלו במהלך השנים שינויים

<sup>39</sup> זמין בקישור.

במבנה שוק הקמעונאות, ובמקביל לקשהים שאלהם נקלעו מספר רשותות שיווק, נוצרה הزادנות צמיחה לרשותות שיווק אחרות, ובכלל זה לחברה, שהגדילו את פעילותן, בין היתר, באמצעות רכישת סניפים של רשותות שנקלעו לקשהים או כניסתם של שחknim בילאומיים לשוק הישראליים. כאמור, אין בכך כדי להעיד על כך שהענף אינו תחרוני, וזאת בשל היעדר חסמי כניסה גבוהים יחסית שבгинן כך קיים מספר רב של שחknim קטנים ומקומיים או רשותות ביוניות בפרישה רחבה יותר וכן בשל ערכי מוצר בידול נמוכים בין המתחרים בענף ונאמנות צרכנים נמוכה (בעיקר בפלח הדיסקונט). לפרטים בדבר הערכת החברה בקשר עם כניסה רשותות שיווק בינלאומיים לישראל והתמודדות עם רשותות שיווק הפועלות בתוכנות רציפה (לרובות שבתות וחגים) ראו סעיפים 7.5.4 ו- 7.5.5 לעיל. בנוסף, מתמודדת החברה עם התగבורות התחרויות על כוח אדם איקוני בשוק התעסוקה בכלל, ובענף הקמעונאות בפרט.

7.17.2

התבססות המשך הקמעוני באמצעים מקוונים מייצרת זירת תחרות נוספת בין הקמעוניות, בה הקמעוניות הגדולות נקבעו עד עתה באסטרטגיית תפיסת נתח שוק והצעת מחירים זולים לרכיבים דרך אתרי מסחר מקוונים.

7.17.3

הקבוצה מתמודדת עם התחרויות במספר דרכים, ובחון הצעת מחירים זולים ביחס למחירים המוצעים על-ידי המתחרים; הפעלת סוקרים שתפקידם לעקוב באופן יומי-יומי אחר מחירי המוצרים אצל המתחרים; שירות איקוני ללקוח תוך הקפדה על נקיון הסניפים ועל רמת שירות גבוהה; מגוון עשיר ואיקוני של מוצרים בחניות; מבצעים אטרקטיביים; הנפקת תווים קנייה והפעלת מודען לקוחות עשיר ואטרקטיבי; וכן באמצעות מתן פתרונות טכנולוגיים חדשניים שהופכים את חווית הקנייה וחווית התשלום לטובה ומשופרת יותר. להערכת הקבוצה, עקב הוצאות מטה וניהול נמוכות באופן ייחסי, הוצאות התפעול נמוכות ביחס למתחורתייה. כמו כן, הוצאות לכוח הקנייה ההולך וגדל של הקבוצה, ביכולתה לשפר את תנאי הסחר עם ספקיה, ובכך להציג ללקוחות מוצרים במחירים זולים мало הוצאות על-ידי הרשותות הגדולות והמתחורתיות האחרות. בנוסף, בקבוצה שיעורי פדיון גבוהים מאוד למ"ר ביחס למתחוריה, עובדה המשפיעה על הקטנת שיעור הוצאות התפעול ביחס להכנסות הקבוצה. לפרטים נוספים בדבר הכנסות והרווחיות של החברה, ראו הסבר הדירקטוריון בדוח הדירקטוריון של החברה.

7.17.4

כפי שיפורט בסעיף 3.24 להלן, חוק המזון כולל, בין היתר, הוראות שມטרתן להגביר את התחרויות באזורי גיאוגרפיים, אשר עשויים להשפיע על מידת התחרורתיות בענף. נכון למועד הדוח ולעדכו באתר רשות התחרות מחודש פברואר 2023, החברה הינה בעלת נתח שוק של מעל 30% ב"אזור ביקוש" (כהגדרת מונה זה בחוק המזון), ביחס לסניפים הבאים: סניף פרדס חנה, סניף זכרון יעקב, סניף קידמה וסניף אור עקיבא, סניף מבשרת וסניף קסטינה. החברה בוחנת ביחס לכל סניף חדש האם היא נדרשת לאישור רשות התחרות באזורי הביקוש האמורים. מכל מקום, להערכת החברה השפעת חוק המזון על הסביבה התחרורתי של החברה אינה מהותית.

7.18 עוניות

פעילות הקבוצה בתחום הקמעונאות מושפעת מעונתיות בשל מאפייני הצריכה של המשק בסמוך לתקופות החגים בישראל, כאשר יתרותamazonיות כגון מלאי, ל��וחות וספקים עלולות לקראות החגים. כמו כן, מכירות הקבוצה מושפעות בעיקר מפתחת سنיפים חדשים ועליה במכירות בסניפים קיימים. להלן התפלגות מכירות החברה בתחום הקמעונאות לפי רבעונים לשנים 2023 ו-2022:

שנת 2022			שנת 2023			
% מסך המכירות בשנת 2022	סכום המכירות (באלפי ש"ח)	% מסך המכירות בשנת 2023	% מסך המכירות (באלפי ש"ח)	סכום המכירות (באלפי ש"ח)	% מסך המכירות בשנת 2023	
23.83%	1,423,770	24.58%	1,549,292	1	רבעון 1	
25.31%	1,512,380	25.19%	1,587,482	2	רבעון 2	
25.82%	1,543,146	26.07%	1,642,467	3	רבעון 3	
25.04%	1,496,319	24.16%	1,522,574	4	רבעון 4	
<b>100%</b>	<b>5,975,615</b>	<b>100%</b>	<b>6,301,815</b>	<b>סה"כ</b>		

#### רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים 7.19

##### כללי 7.19.1

לחברה אין נכסים מקרקעין בבעלותה. להלן תמצית פרטים אודות سنיפים, מרכזי הפצה ומשרדים המושכרים על ידי החברה ומשמשים בתחום הפעילות ליום 31 בדצמבר לשנים 2023 ו-2022, 2021:

31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023		
מספר נכסים	שטח ברוטו	מספר נכסים	שטח ברוטו	מספר נכסים	שטח ברוטו	
53	145,123	53	145,422	54	147,242	سنיפים פעילים
1	30,928	1	30,928	1	30,928	מרכז הפצה
2	4,096	2	410	3	627	משרדים
7	21,524	3	7,586	6	19,646	سنיפים בהקמה
<b>63</b>	<b>201,671</b>	<b>59</b>	<b>184,346</b>	<b>64</b>	<b>195,743</b>	<b>סה"כ</b>

לפרטים אודות נכסים המושכרים מבuletת השליטה (או שלבעל השליטה קיים עניין אישי בהשכורתם לקבוצה) ראו גילוי לפי תקנה 22 בפרק ד' לדוח התקופתי, וכן ביאור 25ה לדוחות הכספיים.

##### سنיפי המרכולים 7.19.2

עיקר השקעותה של החברה ברכוש קבוע הינו השקעות בנכסים המושכרים לחברה לצורך פעילותה בתחום הקמעונאות. נכון ליום 31 בדצמבר 2023, הקבוצה קשורה בהסכמי שכירות בנוגע לשטחים ברחבי הארץ, מתוכם 54 سنיפים קיימים<sup>40</sup>, שטחי מחסנים, ומרכזי לוגיסטיים. השטחים האמורים כוללים גם שטחי חניה ומחסנים בסניפים. החברה חתמה על הסכמים לפתחת 6 سنיפים נוספים במהלך השנה הראשונה הקרובות במקומות הבאים: בשוהם, בנתניה, בקרית גת, כפר הHorsh, בית שמש,

<sup>40</sup> ללא שלושת הסניפים המופעלים על-ידי זכיין.

ובאופקים. כמו כן, נכון למועד אישור הדוח, מצויה החברה במשא ומתן לפתיחת סניפים נוספים.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023, השטחים (לא כולל מחסנים, שטחי חניה ומשרדים) משתרעים על שטח של כ-100,775 מ"ר נטו וכ-147,242 מ"ר ברוטו (כולל מחסנים) (להלן: "متקני הקבוצה"). הסניפים הפעילים על-ידי הוציאן ולא סניפים שטרם נפתחו (להלן: "متקני הקבוצה"). הסכמי שכירות של מתקני הקבוצה הינם לתקופות שונות, כאשר לרוב ניתנות לקבוצה אופציונות להארכת תקופות השכירות. חלק מדמי השכירות צמודים למדד המחרירים לצרכן. 21 סניפים מתוך הסניפים האמורים מושכרים לקבוצה על-ידי בעלי השליטה ו/או על-ידי חברת קבוצה לבסוף שליטה. לפרטים נוספות נכסים אלה, לרבות סך ההוצאה של החברה בשנת 2023 בגין תשומות לבסוף של השכורת נכסים ממוני, ראו ביאור 25ה לדוחות הכספיים. יזון, כי נתוני הוצאות השכירות ומ"ר המוצגים בביאור כאמור אינם שונים באופן מוגזם מנתוני השכירות של שאר הנכסים של החברה שאינם מושכרים מבסוף שליטה בחברה.

תוכניות החברה לפתיחת סניפים כאמור לעיל הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדירוו בחוק ניירות ערך, המבוססת, בין היתר, על התקשרויות קיימות ו/או השקעות שבוצעו ו/או שהחברה מתכוננת לבצע בהתאם לתוכניות אשר לסניפים אלו. תוכניות אלו עלולות שלא להתmesh, כולל או חלקן, או להתmesh באופן שונה מכפה שנכפה, יכול שתושפעה מגורמים אשר לא ניתן להעירם מראש, אשר אינם בשליטה של החברה. גורמים עיקריים העשויים להשפיע על התממשות תוכניות אלו או על אי התממשותן כאמור לעיל הינם כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה ובכלל זה מגבלות תכניות, השלמת עבודות בניה במועדים מאוחרים מההתוכן על-ידי צדדים שלישיים ו/או שינויים במרקם הישראלי בכלל ובענף הקמעונאות בפרט ו/או התממשות מי מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 29 להלן.

סך דמי השכירות שהחברה שילמה בתחום הפעולות בגין השטחים המושכרים כאמור (כולל משרדי המתה) לשנים 2022 ו-2023, היה 174,973 ו-185,236 אלף ש"ח, בהתאם תחת הנחת מימוש האופציות להסכמי השכירות העתידיים, לא צפוי גידול ממשמעותי בשיעור ההוצאה בגין שכירות מסך מכירות הקבוצה בהשוואה לשיעור נכון למועד הדוח.

להלן ריכוז פרטים אודוט שטחי הסניפים ותקופת השכירות של המתקנים המשמשים את הקבוצה בתחום הפעולות למועד הדוח:

	שטח ברוטו (מ"ר)	מספר הנכסים (זמן שנouter) <sup>(*)</sup>	סוג הזכות בנכס
<b>לא אופציות</b>			
10	29,933	עד שנה	
40	102,858	1-5 שנים	
4	14,451	5-10 שנים	
-	-	10-15 שנים	
-	-	מעל 15 שנים	
<b>כולל אופציות</b>			
1	3,325	עד שנה	
11	25,678	1-5 שנים	

12	36,114	5-10 שנים
23	63,595	10-15 שנים
7	18,530	מעל 15 שנים

(\*) כולל שטחי אחסנה, ללא שטחי הסניפים המופעלים על-ידי זכיין, משרדי המטה ושטחי תפעול מסווגים שונים.

### מרכזים לוגיסטיים ורוביוטיים

7.19.3

(א) **המרכז הלוגיסטי** - החברה שוכרת מבעלת השליטה שטח של כ-30,000 מ"ר בעיר מודיעין, לתקופה של 10 שנים החל מיום 1 במרץ 2018, בו מרוכז ומואחסן מגוון רב של מוצריים וממנו מופצים מוצריים לכל סניפי החברה.

(ב) נכוון למועד הדוח פועלת החברה לפתח מרכז לוגיסטי רוביוטיים נוספים. פרטים נוספים ראו סעיף 7.14.3 לעיל.

(ג) להלן פרטים נוספים המרכזים הלוגיסטיים נכוון ליום 31 בדצמבר בשנים 2022-1 : 2023

31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023	
30,928	30,928	סה"כ שטח (מ"ר)
10,826	11,204	הוצאות שכירות (אלפי ש"ח)*
12,065	13,222	פחת (אלפי ש"ח)*

\* לפני יישום תקן IFRS16.

### רכוש קבוע אחר

7.19.4

בבעלות הקבוצה רכוש קבוע נוסף, כגון מקררים, ציוד חשמלי, ציוד אלקטרוני, מחשבים, ריהוט, קופות רושומות וכדומה וכן כל רכב לוגיסטיים.

### ספקים

7.20

7.20.1 החברה רוכשת מוצריים לצורך מכירה בחניותיה ממאות ספקים שונים, לרבות יצרנים, יבואנים ומפיצים. החברה מזמין את המוצרים על-פי צרכי הסניפים השונים, כאשר כל סניף מנהל את הזמנתו独自 בעצמו כפי שיפורט להלן.

7.20.2 בנוסף לכך החברה משוקת מוצרים תחת מותג פרטี้ שלה, אשר כולל נכוון למועד הדוח כ-400 מוצריים מגוון קטגוריות, כמוポート בסעיף 7.12.2 לעיל. המוצרים הנמכרים תחת המותג הפרטוי מיוצרים ומסופקים על-ידי יצרנים בארץ וב בחו"ל.

7.20.3 החל משנת 2015 מייבאת החברה מוצריים טריים (וביניהם בשר טרי וגבינות קשות), ירקות קופאים ועוד. החברה זכתה במכסות ייבוא שהוקצו לה מהמדינה בפטור ממכס, ונכוון למועד הדוח ניצלה את המכסות שהוקצו לה. במקביל מקיימת החברה פעילות ייבוא עצמאית שאינה תלולה במכסות.

- 7.20.4 החברה רוכשת פירות וירקות במישרין מגדלים ומוסיטונאים של פירות וירקות בארץ, ומ以為ת כשיים צורך בכך. האשראי הנוכחי לחברה מהגדלים ומוסיטוני הפירוט והירקות קצר מאשרי הספקים האחרים.
- 7.20.5 המוצרים אשר נרכשו מעשרה הספקים הגדולים של החברה בתחום הקמעונאות היו בשנים 2023 ו-2022 כ-45% ו-43%, בהתאם, מסך הרכישות של החברה בתחום הקמעונאות בשנה הרלוונטית, כולל פירות וירקות. הקבוצה מתקשרת עם הספקים בהסכמי סחר, הכוללים את מחירי המוצרים, תנאי התשלומים וההנחות.
- 7.20.6 הובלות המוצרים לשנייה הקבוצה מתבצעת חלקית על-ידי הספקים. בעקבות הקמת המרכז הלוגיסטי של החברה, ספקים רבים מספקים שחורתם ישירות למרכו הלוגיסטי, והחברה מבצעת באופן עצמאי את הפצה לשנייה. התיעילות זו משפרת את הרווחיות הגלמית של החברה.
- 7.20.7 שיטת העבודה כיום הינה הזמנות של שנייה החברה, באמצעות מסופונים מקורסים למחשי החברה, של מוצרי ירקות, פירות, עוף ובשר טריים וכן מוצרים נוספים שאינם ממולווים לכל סניף בהתאם להזמנתו. ביחס ליתר המוצרים, מוצריה החברה לספקים הזמנות למוצרים השונים, על-ידי עובדי החברה או על ידי סוכני הספק המגיעים בין פעמיים בשבוע לשנייה החברה (במושבי שחורה טריהה, סוכן הספק מגיע מידי יום לחניות), ובணיפים מאשרים את הזמנות. בכלל, אין לחברה הסכמים המחייבים אותה לרכוש מוצרים, והקשר עם מרבית ספקיה החברה נעשה על פי צורך, במסגרת התנהלות הנמשכת מול הספקים השונים, חלוק מזה שנימים רבים.
- 7.20.8 תנאי הסחר קבועים בין החברה לספקיה ברמת החברה, בעוד משicket הסחורות מן הספקים מתבצעת על-ידי כל סניף של החברה באופן ישיר מהספק או במסגרת הזמנות מרכזיות מהמרכז הלוגיסטי של החברה במודיעין.
- 7.20.9 להערכת החברה, אין ספק אשר יש לה בו תלות, שכן החברה פועלת לייצור גיוון בקרבת ספקיה. בכל קטגוריות מוצרים קיימים בדרך כלל ספקים רבים המ מייצרים מוצרים תחליפיים. כמו כן, נכוון למועד הדוח אין לחברה ספק מהותי מאוד אשר היקף הרכישות ממנו עולה על 10% מסך עלות הרכישות.
- 7.20.10 בכל חניות החברה ישן קטגוריות של מוצרים הנמכרים באמצעות זכיינים. להערכת החברה, ביכולתה להחליף כל אחד מהזכיינים, המשוקים ומוצרים בקטגוריות כלי הבית, המאפים, הטבק, הפיצוחים והתבלינים, במתחמי שנייה החברה, בפרק זמן קצרים ולא עלויות מעבר מהותיות. החברה אינה צפופה פגעה בהכנסותיה כתוצאה מהחלפה כאמור ועל כן להערכתה אין לה תלות באף אחד מזכייניה. החברה מעריכה כי פעילותה בתחום המוצרים הנמכרים על ידי זכיינים הינה זניחה ביחס לפעולות הקבוצה. הזכין המפעיל שלוש חניות של הרשות, כאמור בסעיף 7.12.6 לעיל, רשאי לרכוש מוצרים רק מהחברה ו/או מהספקים המאושרם על-ידי החברה, ונדרש לרכוש מהחברה ו/או מספקי שחורתה שהחברה מודיעה לו מעט לעת שעליו לרכוש אותם בלבד ממהם, באופן

תנאי סחר של החברה. לפרטים נוספים התחשורת של החברה עם הזכין ראה ביאור 17בב(1) לדוחות הכספיים.

רשות התחרות עדכנה עד העת האחרון, מדי תקופה, פטור בנושא הסדרנות המאפשר לשפקים הגדולים לסדר שחורתם במרקולי החברה בכפוף לעמידה בתנאים קבועים מראש. ביום 19 בפברואר 2023 הודיעה רשות התחרות כי החל מתאריך 1 בינואר 2024 סידור המוצרים במדפים ייעשה באופן עצמאי על ידי הקמעונאים, ולאחר מכן הודיעה על תקופת הארכה לצורך התארגנות השוק לככלים החדשים עד ליום 31 במאי 2024. ביום 14 במרץ 2024 פרסמה רשות התחרות לשימוש ציבורית מתוודה פטור מעודכו הכלול הצעה להאריך את הפטור הנוכחי עד ליום 31 בדצמבר 2024. החברה וספקיה פועלים בהתאם להוראות הדין בעניין, ובתווך כך נרכשת החברה בהיבטים התפעוליים ליישום החלטת רשות התחרות כאמור. לפרטים ראו סעיף 24.3 להלן.

#### חן חוזר 7.21

##### 7.21.1 מדיניות החזקת מלאי

ניהול המלאי בתחום הקמעונאות הנו באחריות סמכיל התפעול ומנהלי הסניפים אשר מפקחים על עמידה במידדים של פחות ואובדן מלאי שהציגה הקבוצה ועל זמינות המוצרים בסניפי החברה. כמו כן קיימים פיקוח על המלאי, הון ברמת הסניף והון ברמת החברה, על-ידי מחלקת הביטחון ועל ידי מחלקת בקרה מלאי. החברה רוכשת את מלאי המוצרים על סמך ניסיון העבר וביחס לקצב המכירות בסניפי החברה, תוך התחשבות במבצעים ובעונות החגים. החברה מנהלת מדיניות מלאי לפיה היא אינה מחזיקה במחסנית מוצריים ו/או שחורה שאינם נמכרים בסניפי החברה תוך פרק זמן סביר למוצריים ו/או שחורות מסווגים. מלאי מוצריים ו/או שחורה כאמור, שאינו נמכר בפרק זמן סביר לאחר קבלתו בסניפי החברה ו/או תוך זמן סביר טרם חלף המועד בו פג תוקפו של אותו מוצר, מוחזר לטפק. באופן זה שומרת החברה על תחולפה גבוהה של מלאי. חלק משמעותי מן המלאי מוחזק ומנווה במרלויג החברה במודיען.

מלאי החברה מוצג בספרי החברה במהירות עלות או מחיר שוק, לפי הנמוד. להלן נתונים בדבר שווי המלאי בתחום הקמעונאות, ומספר ימי המלאי ממוצע, לשנים 2023 ו-2022:

שנת 2022	שנת 2023	
225,795	251,684	שווי מלאי נכון ליום 31 דצמבר של השנה (באלפי ש"ח)
18	18	מספר ימי מלאי

##### 7.21.2 מדיניות מתן אחריות למוצרים

האחריות למוצר על-פי דין מוטלת על הייצור ו/או הייבואן ולא על המשווק, אלא אם לא ניתן להזות את הייצור ו/או הייבואן. החברה מפעילה מחלוקת שירות לקוחות ונונטנת מענה

לקוחות אשר נמצא גם בטיב המוצר אשר נרכש על-ידי. במקרה שבו לא ניתן לזהות יצרן ו/או יבואן, עשוי המשווק לשאת באחריות. עם זאת, החברה נהגת לתת מענה מלא ללקוחותיה במקרים שבהם נמצאים פגמים בטיב המוצרים הנמכרים בסביבה, במסגרת שירות הניתן ללקוח.

#### 7.21.3 מדיניות החזרת סחורות

ככל, ספקיה של החברה אוספים חוזה מוצרים שפג תוקפם או שלא נרכשו על-ידי הלקוחות. לחברה הסדרים שונים עם מרבית ספקיה, לפייהם לחברת ישנה הזכות להחזיר לספק מוצר פגום, מוצר שפג תוקפו או מוצרים אשר לא נרכשו.

במקרים אלו, מזכה הספק את הקבוצה במוצר תחלפי נגד מוצר שהוחזר או בסכום רכישת המוצר. להערכת החברה, כ-98% מהחומרים הנרכשים על-ידי ניתנים להחזרה לספק.

החברה מאפשרת ללקוחות החזרת מוצרים שאינם מוצרים מזון בהתאם לאמצעי התשלום בו נטבחה רכישת ובהתאם להוראות הדין. היקף המוצרים המוחזרים על-ידי ללקוחות הינו זניח.

#### 7.21.4 אשראי לקוחות

החברה נותנת אשראי ללקוחות החזרה באמצעות פריסת תשלום או דחייתם באשראי, בתנאים המקבילים בשוק קמענות המזון ובהתאם לסטוקי הכספי ולתנאי התשלום. רוב המכירות הין בכרטיס אשראי או בזמן. הקבוצה קשורה בהסכם עם צד שלישי (להלן: "חברות הsilverה"), על-פיו רוכשת חברות הsilverה את המוצרים אשר ישולמו על-ידי לקוחות בסביבה החברה באמצעות סלקית המכאות במערכת המחשב של חברת הsilverה, בתמורה לעמלה. עם סלקית המכאות, עוברת האחריות לבנייתן לחברת הsilverה. לפיכך, חובות אבודים בגין המכאות אשר חוללו, נרשמו רק בגין המכאות אשר הייתה תקלה ברישום שלhn המקשה על גבייתן (כגון בעיה בחתימה או בתאריך המופיע על גבי המכאות), והסתכם בסכום לא מהותי, וזאת לאחר שהחברה הצלילה לגבות חלק מהמכאות שחוללו כאמור. אמצעי התשלום בהם ביצעו לקוחות הקבוצה רכישות בשנים 2022 ו-2023 הינם לפי חלוקה הבאה:

שיעור מהרכישות		אמצעי התשלום
שנת 2022	שנת 2023	
70%	70%	כרטיסי אשראי
19%	19%	מזומן
11%	11%	המכאות ואמצעי תשלום אחרים כדוגמת תווית קנייה

לגביו ל��וחותיה הסיטונאים, החברה מקבלת בדרך כלל שטרי חוב וערבות אישיות להבטחת התשלום (ומבצתה הפרשות בדוחות הכספיים במידת הצורך) אל מול זיהוי ספציפי של הלקוחות.

להלן נתונים בדבר ההיקף המוצע של אשראי ללקוחות ימי אשראי בממוצע ללקוחות בעיקר בשל שימוש הלוקחות בऋגי אשראי) לשנים 2023 ו-2022 :

שנת 2022	שנת 2023	
243,170	263,288	היקף אשראי ממוצע ללקוחות (באלפי ש"ח)
15 ימים	15 ימים	ימי אשראי ממוצע ללקוחות

#### ашראי ספקים

7.21.5

בתחום הקמענות, החברה בדרך כלל מקבלת מספקיה אשראי לתקופה של עד שוטף + 90 יום. תנאי האשראי הניתנים לחברה על ידי ספקיה הינם כמקובל בענף.

להלן נתונים בדבר ההיקף המוצע של אשראי מספקים ימי אשראי ממוצע מספקים לשנים 2023 ו-2022 :

שנת 2022	שנת 2023	
939,127	978,032	היקף אשראי ממוצע מספקים (באלפי ש"ח)
73 ימים	72 ימים	ימי אשראי ממוצע מספקים

## תחום אחרים

הקבוצה עוסקת, באמצעות חברות בנות וקשריות, במספר פעילויות הנכללות תחת תחום "אחרים" (המוצג כגורם בדוחות הכספיים של החברה), ובכלל זה, פעילות סלולר וקשריות; פעילות בתיקפה ומרכזלים שכונתיים באמצעות שליטה בקופיקס; פעילות בתחום הפארמה באמצעות שליטה בגוד פארם; ופעילות כרטיס אשראי ומיעדנו הלוקוחות בשיתוף עם ישראכרט. נכון למועד הדוח, אף אחת מהפעולות בתחום "אחרים" אינה מהותית לפי תקן IFRS-8 כדי להיחשב מגורר בר דיווח בדוחות הכספיים של החברה. מידע כספי אודות תוכאות מגורר "אחרים" ראו ביאור 24 לדוחות הכספיים.

### סלולר וקשריות 8.

#### כללי 8.1

הקבוצה פועלת בתחום הסלולר והקשריות באמצעות :

- (א) רמי לוי תקשורת - חברת פרטית בעלות מלאה של החברה, העוסקת בשיווק שירותי תקשורת סלולרית ומכירות מוצר קצה ;
- (ב) השכמה אונ.גי.אן - חברת פרטית המוחזקת בשיעור 40% על ידי החברה,<sup>41</sup> העוסקת בשירותי בזק בינלאומיים.<sup>42</sup>

#### רמי לוי תקשורת - שירותי תקשורת סלולרית ומכירות מוצר קצה 8.2

##### מידע כללי 8.2.1

החל מחודש דצמבר 2011 פועלת רמי לוי תקשורת בשוק התקשרות הסלולרית, במסגרתו מציעה רמי לוי תקשורת שירותי סלולר, מכשירי קצה ואביזרים נלוויים לציבור במחירים זולים. נכון למועד הדוח, פעילות רמי לוי תקשורת מתבצעת בתוך סניפי החברה וכן באמצעות דוכנים וחניות המשכרים מהחברה, לחברת בעלות בעל השיטה וכן מצד ג'.

במסגרת מתן שירותי הסלולר, הקבוצה מתמקדת בשיווק, מכירה ושירות, תחומיים בהם יש לקבוצה ניסיון ויכולת לנצל את יתרונות המותג שלה ואת שטח המכירה העומד לרשותה לגיוס לקוחות ושימורים.

פעילות רמי לוי תקשורת משתמשת באסטרטגיית הקבוצה לנצל את שטח המכירה שעומד לרשותה, תזרירות הלוקוחות המבקרים בסניפיה ומיוגה בראש המקנה שירותי מצוין ומחירים זולים, על מנת להציג שירותי נספחים ללקוחות הקבוצה במחירים

<sup>41</sup> ביתרת הון המניות המונפק של השכמה אונ.גי.אן מחזיקים זד. ד.י. תקשורת עולמית בע"מ (30%) וחברת אונ.גי.אן. אחוזות בע"מ (30%). בעלי המניות בחברת השכמה אונ.גי.אן הינם צדדים להסכם בעלי מניות, המסדר את יחסיהם כלפי מניות בה.

<sup>42</sup> מבחינת הטיפול החשבוני, ניתן כי לאור העובדה כי השכמה אונ.גי.אן היא חברה כלולה (שאינה נשלtot על ידי החברה), תוכאות פעילותה אין איין מאוחדות בדוחות הכספיים של החברה תחת מגורר אחרים.

אטראקטיביים.

#### 8.2.2 רישיון כללי אחוד למtan שירות תקשורת

בשנת 2010 העניק שר התקשרות לרמי לוי תקשורת רישיון כללי למtan שירות רדיו וטלפון נייד (רט"ן) ברשות אחרת, כمפעיל רשות סלולרית וירטואלית (MVNO – Mobile – Virtual Network Operator). הרישיון ניתן לתקופה של 15 שנים.

בשנת 2015 העניק מנכ"ל משרד התקשרות לרמי לוי תקשורת, רישיון כללי אחוד (להלן: "הሪישון הכללי האחוד") בהתאם להוראות תקנות התקשרות (בזק ושידורים) (הlicosים ותנאים לקבלת רישיון כללי אחוד), התשי"ע-2010. הרישיון הכללי האחוד מחליף את רישיון הרט"ן ברשות אחרת ומגדיר את סל השירותים שרמי לוי תקשורת רשאית לספק לפיו בהליך מוקוצר, הכוללים: שירותי בזק ארכיטים נייחים; שירותי בזק פנים ארכיטים נייחים; שירותי בזק בינלאומי; שירותי גישה לאינטרנט. תוקפו של הרישיון הכללי האחוד הוא לתקופה של עשרים (20) שנים, 시작יתה ביום 7 בספטמבר 2010. החברה בוחנת הרחבת סל המוצרים שהחברה מעניקה בהתאם להוראות הרישיון הכללי האחוד. החל מחודש אוקטובר 2022 ננכשה לטופפה רפורמה באסדרת שוק התקשרות בישראל. במסגרת התיקון בוטל הצורך בקבלת רישיון לשם מתן שירות רט"ן ברשות אחרת. במקומות רישיון נדרש המבקשים לספק שירותי רט"ן ברשות אחת, להירשם במרשם. בהתאם להסדרה בעלי הרישיונות הקיימים נרשמו באופן אוטומטי במרשם, מכוחה של האסדרה החדשה ולפיכך רמי לוי תקשורת רשומה במרשם משרד התקשרות כספקית רט"ן ברשות אחרת.

בנוסף, פעילות הקבוצה בשוק הסלולר כפופה לחקיקה ולתקנות בתחום התקשרות.

#### 8.2.3 הסכם אירוח שירותי סלולר

كمפעילת רט"ן ברשות אחרת, רמי לוי תקשורת אינה מחזיקה בנכס רשות סלולרית, תדרי רדיו ותשתיות טכנולוגיות, ועל כן עליה להתקשר בהסכם לקבלת שירותי מפעיל רשות סלולרית (MNO).

בשנת 2011 התקשרה רמי לוי תקשורת בהסכם לאספקת שירותי סלולר באמצעות רשות אחרת (להלן: "הסכם שירותי סלולרי") עם חברת פלאפון תקשורת בע"מ (להלן: "פלאפון"). תנאי ההתקשרות בהסכם שירותי סלולר איפשרו לקבוצה להציג את שירותייה בטוח זמני קצר ולא השקעות כספיות מהותיות. על-פי תנאי ההסכם, תספק פלאפון לרמי לוי תקשורת את השירותים הנדרשים לשם אספקת שירותי סלולר על-ידי רמי לוי תקשורת ללקוחותיה על פי רישיון הרט"ן, חן במסגרת תשלום מראש (Pre-paid) והן במסגרת תשלום בדיעד (Post-paid). בתמורה, רמי לוי תקשורת משלם פלאפון תשלום קבוע ותשלום משתנה בהתאם לצרכיהם של שירותי מסויימים בפועל. בהסכם שירותי סלולר נכללו תנאים מפיסקיים, לפייהם אם וככל שיוטלו על-פי דין מגבלות רגולטוריות על ההתקשרות כפי שנקבע בהסכם שירותי סלולר, תופסן ההתקשרות בין

הצדדים. תקופת ההסכם נקבעה לשושן וחצי שנים עם אופציית להארכתו. בפועל, ההסכם הוארך מעט לעת על ידי הצדדים, והתנאים המשחררים בו עודכנו בהתאם לתנאי התחרות בשוק התקורת ולהתפתחויות הטכנולוגיות. ההסכם הנוכחי בין הצדדים בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2030.

רמי לוי תקשורת תלות מוחלטת במערכות שבאמצעותן פורסמה רשות התקורת של פלאפון (כגון אתרי ליבת הרשת ואטרטי האנטנות), באמצעותה מעמידה רמי לוי תקשורת את שירותיה הסלולרי ללקוחותיה.

#### מנויים

#### 8.2.4

להלן נתונים בדבר מספר המנוויים הפעילים של רמי לוי תקשורת לשנים 2023, 2022 ו- 2021:

2021	2022	2023	
290,000	329,000	343,400	מספר מנויים לסוף תקופה

#### שיווק

#### 8.2.5

רמי לוי תקשורת משוקת את שירותיה ומוצריה בפורמט של "חנות בתוך חנות" שהקיםה בחלק מסניפי הרשות או בחניות עצמאיות תחת המותג "רמי לוי תקשורת". באופן זה מנצלת הקבוצה את בסיס לקוחות הקמענות כבסיס לקוחות פוטנציאלי עבור שירותים הסלולרי והתקורת ואת המותג של הקבוצה כמנוע מסיע לשוק. בנוסף מפעילה רמי לוי תקשורת אתר אינטרנט (<https://mobile.rami-levy.co.il>) ואמצעי שיווק דיגיטליים נוספים, שבאמצעותם ניתן לרכוש את שירותיה באופן מקוון וכן לרכוש מכשירי קצה וביזרים.

כמו כן, רמי לוי תקשורת משוקת טלפונים ותוכניות המותאמים לציבור החזרי ולצריכיו וmpsוקות על ידי גוף מטעם הלקוחות.

#### מגבילות ופיקוח על פעילות הסלולר והתקורת של החברה

#### 8.2.6

פעילות רמי לוי תקשורת במתחם שירותי סלולר כפופה לחקיקה ובין היתר לחוק התקורת, פקודת הטלגרף האלחוטי (נוסח חדש), התשל"ב-1972, ותקנות מכוחם. לשר התקורת סמכות לשנות את תנאי ההתיתר ואף לבטל במקרים המפורטים בתקנות. בנוסף, חוק התקורת מסמיך את מנכ"ל משרד התקורת להטיל עיצומים כספיים בשל הפרות שונות של הוראות הדין.

#### תחרות

#### 8.2.7

שוק התקורת הסלולרית מאופיין בתחרויות גבוהה מאוד הנובעת, בין היתר, ממשוניים טכנולוגיים תכופים ומשינויים ברגולציה. הקבוצה מתחרה, באמצעות רמי לוי תקשורת, במפעלים הסלולריים הקיימים בשוק, כאשר נכוון למועד הדוח, מדובר

בחמשה מפעלים: פרטנר, סלקום, פלאפון, הוט מובייל ו-wecom. חברות אלו מחזיקות ברישיון רט"ן ובמקביל גם בזכות לשימוש בתדרים שהוקצו להן לצורך מתן שירות רט"ן. כמו כן מתחילה רמי לוי תקשורת במפעלים וירטואליים סלולריים אחרים, אשר פועלם בשוק כאשר התחרויות הם סלקט תקשורת ו-01 מובייל.

מהלכים רגולטוריים שיזם משרד התקשרות בשנים הקרובות הביאו לרמת תחרות אגרסיבית בגזרת המחיר וחלופת מנויים גבוהה בין מפעלים. זאת, בין היתר, באמצעות ביטול של דמי היציאה המוקדמת מתוכנית עם התחרויות, חיוב לאפשר למנויים לניד מספרים במעבר בין מפעילות והכניסה של מפעלים חדשים לשוק. התחרויות המתמשכת בענף הביאה לנideal גובה של מנויים בין המפעלים תוך שחיקה משמעותית בהכנסה המומוצעת למנוי. נוכח תנאי התחרות בשוק התקשרות פעולה החברה לקבלת תנאים מיטיבים מהמבצע המארח ובהתאם היא רוכשת ממנו כמוות סיטונאית של שירות, מסרונים ונפח גישה במחיר סיטונאי אותו היא אורצת ללקוחותיה בחבילות מתאימות ומוכרת במחיר קמעוני ללקוחות. המשך הלחיצים התחרותיים עלול להוביל להמשך הורדת המחרירים עבור שירותי הסלולר ולפגיעה בתוצאותיה של הקבוצה בתחום התקשרות.

בחודש דצמבר 2021 הצהיר משרד התקשרות על רצונו לקדם פיתוח רשתות סלולר פרטיות ופרסם קול קורא בנושא.<sup>43</sup> על רקע התפתחותן של הטכנולוגיות הסלולריות מסוג LTE וזדור 5, ניכרת עלייה בביקוש לרשתות פרטיות ובתועלותיהן, לצד ירידת בעליות הכרוכות בהקמת רשת פרטית. לפיכך, משרד התקשרות צופה כי בתחום הרשות הפרטיות עתיד להתפתח בצורה ענפה אשר עשוי לשנות את מבנה שוק התקשרות. בחודש يول 2023 הודיע משרד התקשרות כי בכונתו להקצות תדרי זדור 5 בהיקף נרחב גם לשחקנים חדשים שיאפשרו מודלים עסקיים חדשים, יישומיים ושירותים טכנולוגיים חדשים (בתחומים כגון חקלאות אוטונומית, רכבים אוטונומיים, אוטודינמים, בתים חולים, מפעלי תעשייה, אוניברסיטאות וכדומה).<sup>44</sup>

בתואם להסכם האירוח של החברה עם חברת פלאפון, מקבלת החברה את שירותי הדור החמישי עבור לקוחותיה במסגרת התמורה המשולמת למפעל המארח.

שוק ציוד הקצה בתקשורת מתאפיין אף הוא בתחרות עזה בין הספקים השונים (مפעלים סלולריים, יבואנים, חניות, פלטפורמות מסחר אינטרנט בינלאומיות בינלאומיות וכיו"ב), המוכרים ציוד קצה, לרבותביבא McKay.

השקעות הקבוצה בפעילות רמי לויתקשרות עד למועד הדוח הסתכמו בסכומים שאינם מהותניים לחברת. להערכת החברה לא צפויות השקעות או הוצאות משמעותיות עקב פעילות זו בשנה הקרובה.

### **הערכת הקבוצה בדבר ההשקעות וההוצאות הצפויות בגין פעילות רמי לויתקשרות,**

<sup>43</sup> ראו פרסומ אתר משרד התקשרות "קול קורא - רשתות פרטיות בטכנולוגיות מתקדמות למיזמים עסקיים וארגוני" מיום דצמבר 2021. [זמן בקישור](#).

44

[זמן בקישור](#).

כמפורט לעיל, הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדתו בחוק ניירות ערך, אשר מתבססת על תוכנית העבודה שנקבעה לפעולות מתן שירות סלולר. הערכה זו עשויה שלא להתmesh, כולה או חלקה, או להתmesh באופן שונה מכפי שנצפה, ויכול שתושפע מגורמים אשר לא ניתן להערכם מראש, אשר אינם בשליטתה של החברה. גורמים עיקריים העשויים להשפיע על התמשותה של הערכה זו ו/או על אי התמשותה כאמור לעיל הינם התפתחויות ושינויים במשק הישראלי ו/או בשוק התקשות, לרבות מבנה התחרות, שינויי חקיקה ו/או שינויי ברגולציה החלה על שוק התקשות ו/או בתחום פעילותה של החברה ו/או פגיעה במערכות של רשות פלאפון באמצעות פרוסה רשות התקשות שלה, כמפורט בסעיף זה ו/או אירועים בלתי צפויים אשר בעקבותיהם תידרש החברה להגדיל את הוצאותה בתחום ו/או התמשות מי מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 29 להלן.

### 8.3

#### הスキמה אן.גי.אן - שירותים בזק בינלאומיים

בשנת 2013 השלים הקבוצה רכישת זכויות ברישון מפעיל בינלאומי וצד, באמצעות השקמה אן.גי.אן. במסגרת פעילות זו מ齊עה השקמה אן.גי.אן, תחת המותג "015", שירותים תקשורת לחו"ל ממכשירים ניידים או נייחים וכן שירותים מרכזיות בישראל. כמו כן מ齊עה השקמה אן.גי.אן תקשורת בינלאומיות ושירותים תקשורת בעלי ערך נוסף לגורם העסק.

פעילות זו היא חלק ממדייניות החברה להציג ללקוחותיה ערכיים נוספים ושירותים איכוטיים במחיר זול, תוך שימוש בפלטפורמת המכירה של הקבוצה.

פעילות השקמה אן.גי.אן כפופה לחוק התקשות והתקנות מכוחו. פעילות הקבוצה כמבצעת מערכת השקמה אן.גי.אן כפופה לחקיקה ולתקנות בתחום התקשות.

למייטב ידיעת החברה, נכון למועד הדוח פועלים בשוק שירותים בזק בינלאומיים שבעה (7) מפעילים, בהם בזק בינלאומי, 013 נטויזון, 012 סמייל והוט מובייל בינלאומי. נתח השוק של השקמה אן.גי.אן הינו זניח בשוק זה.

### קופיקס

### 9.

#### כללי

### 9.1

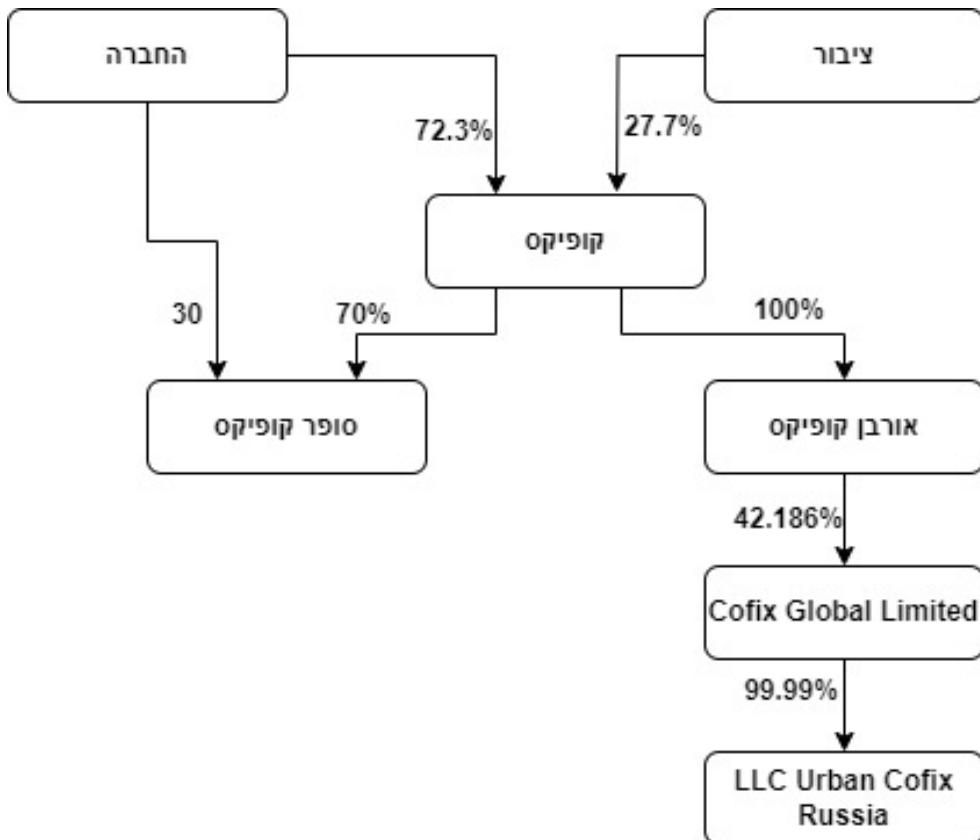
נכון למועד אישור הדות, החברה מחזיקה ב- 72.31% מהן המניות המונפק והנפרע של קופיקס, חברת ציבורית שמניותה רשומות למסחר בבורסה לנירות ערך בתל-אביב, הפעלתה בשני תחומי פעילות:

(א) תחום בתיה הקפה – באמצעות אורבן קופיקס, המפעילה רשת של בתיה קפה תחת המותג "Kopik's", "Food Factory" ו-"Its Fresh".

(ב) תחום המרccoliים – באמצעות סופר קופיקס (המוחזקת על ידי קופיקס (70%) ועל ידי החברה (30%)), המפעילה מרccoliים תחת המותג "סופר קופיקס", "רמי לוי בשכונה" ו-

"שוויוצריה הקטנה". לפרטים בדבר פניות החברה לקופיקס להתקשרות בהסכם לתשלום תמורה بعد השימוש שם/מוותג "רמי לוי" בסנייפי "רמי לוי בשכונה" ראו סעיף 9.4.1 להלן.

להלן תרשימים מבנה החזקות קופיקס למועד אישור הדוח:



#### 9.2. בכישת השיטה בקופיקס והגדלת שיעור החזקות החברה בה

(א) בחודש אפריל 2018 הושלמה עסקה במסגרתה הוקטו לחברה מניות קופיקס בשיעור 20% מהונה המונפק והנפרע של קופיקס (בדילול מלא) (להלן: "**עסקת ההקצאה**"). בחודש ספטמבר 2018 מימשה החברה אופציה שניתנה לה במסגרת עסקת ההקצאה לרכישת כמות נוספת של מניות, כך שלאחר מימוש האופציה החזיקה החברה ב- 50.01% מהונה המונפק והנפרע של קופיקס ומזכויות ההצבעה בה בדילול מלא. בנוסף, במועד הקצאת מניות כאמור, העבירה קופיקס לחברה, ללא תשלום נוספת, 30% מהונה המונפק של סופר קופיקס, חברת בת של קופיקס. כמו כן התקשרו קופיקס וסופר קופיקס עם בעלי מניות נוספות בסופר קופיקס בהתאם לרכישת כל מניות סופר קופיקס המוחזקות על-ידי בעלי המניות האמורים, וכך שלאחר מימוש האופציה כאמור, החזיקה קופיקס ב- 70% מהונה המונפק והנפרע של סופר קופיקס, והחברה החזיקה ב- 30% מהונה המונפק והנפרע של סופר קופיקס.

(ב) בשנת 2020 רכשה החברה בעסקאות מחוץ לבורסה מניות קופיקס שהיו בסך הכל כ-10% מהונה המונפק והנפרע של קופיקס.

- (ג) ביום 5 ביוני 2023 פרסמה קופיקס דוח הצעת מדף להנפקת מנויות בדרך של זכויות, ובמסגרתה החברה מימשה את מלאה הזכויות שהוצעו לה, כך שלאחר המימוש החזוקותיה החברה בקופיקס עמדו על % 63.04 מהוון המניות המונפק והנפרע של קופיקס.
- (ד) ביום 18 בדצמבר 2023 פרסמה החברה הצעת רכש מלאה לא-מוסנת לרכישת כל מנויות קופיקס. בהתאם להודעות הקיבול שניתנו להצעת הרכש רכשה החברה ביום 4 בינואר 2024 מנויות קופיקס המהוות כ- 2.19% מהוון המניות המונפק והנפרע של קופיקס, כך שלאחר הרכישה עלה שיעור ההחזקה של החברה לכ- 65.23% מהוון המניות המונפק והנפרע של קופיקס.
- (ה) ביום 4 בפברואר 2024 רכשה החברה בעסקה מוחוץ לבורסה מנויות נוספות של קופיקס, כך שלאחר הרכישה (ונכו למועד אישור הדוח) עומדת שיעור ההחזקה של החברה על כ- 72.31% מהוון המניות המונפק והנפרע של קופיקס.

### 9.3 פעילות קופיקס בתחום בתיה הקפה – אורבן קופיקס

קופיקס מפעילה את פעילות בתיה הקפה באמצעות אורבן קופיקס, חברת פרטיט בבעלותה המלאה. בית הקפה הראשון הממותג כ"קופיקס" נפתח בשנת 2013 בפורמט ייחודי המציע קפה, משקאות, מאפים, כריכים וצדומה, במחירים השווים לכל נפש. מאז שנת 2013 נפתחו שירותים בתיה קפה תחת המותג "קופיקס" ברחבי הארץ, רובם המכרייע פועלים באמצעות זכיינים. אורבן קופיקס מפעילה ומוכרת את כל מגוון המוצריים לזכיני רשת בתיה הקפה, הכוללים חומר גלם, מזון, משקאות ומתקלים, תוך שמירה על מגוון ואיכות מוצרים גבוהה מבלי שהדבר יביא לעליות גבוהות לצרכן.

אורבן קופיקס פועלת בשנים האחרונות להגדלת מגוון המוצריים, להגברת הפעולות השיווקית וליצור מרכזי רוח וקסם בסניפי בתיה הקפה. بد בבד פועלת אורבן קופיקס לצמצום הוצאות ההפקה והלוגיסטיקה; צמצום הוצאות מטה; שיפור תהליכי שרשרת האספקה; שיפור מחيري קניה ואו שינוי במרקם הספקים והתמקדות בnaroot הסניפיים תוך התנועת מהליק לשיפוץ פנוי הסניפים בראשות וחיזוק הקשר והשייכות של הזכינים לאורבן קופיקס.

#### 9.3.1 סניפי בתיה קפה קופיקס

נכון למועד אישור הדוח, לאורבן קופיקס 47 סניפי בתיה קפה בכל רחבי הארץ, הפועלים כרשת תחת המותג "קופיקס". להלן פירוט מספר סניפי בתיה הקפה בשנים 2021-2023, בפילוח לפי סניפים מופעלים על-ידי זכיינים וסניפים מופעלים בהפעלה עצמאית:

31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	מועד אישור הדוח	
63	48	41	40	זכינים
5	11	8	7	הפעלה עצמאית
68	59	49	47	סה"כ

להלן פירוט הפרisaה הגאוגרפית של סניפי בתיה הקפה הפועלים תחת המותג "קופיקס" ברחבי הארץ נכון ליום 31 בדצמבר 2023 :

<b>מס' סניפים</b>	<b>מקום</b>
7	דרום (מרחבות דרומה)
7	ירושלים והסביבה
29	מרכז
6	צפון (מחדרה צפונה)
<b>49</b>	<b>סה"כ</b>

תקופת הזיכיון המקובלת לטניפי בתיה הקפה של קופיקס הינה לחמש שנים, וככלל נכללות שתי אופציות להארכה לתקופות נוספות של 5 שנים כל אחת. אורבן קופיקס זכאיות לדמי ניהול חודשיים קבועים ולדמי ניהול נוספים בסמלה מהמכירות באותו חדש על עלי סף שנקבע, ולדמי שיווק חדשים. מנגד, אורבן קופיקס אחראית על ניהול מגוון המוצרים והתפריט, הקשר הישיר עם ספקים המלאי, כולל קביעת מחירים, תנאי תשלום, הנחות ומבצעים.

אורבן קופיקס פועלת באופן מתמיד לשיפור נראות הסניפים תוך התנועת תהליכי שיפוץ פנוי הסניפים בראשות וחיזוק הקשר ושייכות הזיכיונים לאורבן קופיקס.

#### מפעל מזון ביבנה

9.3.2

החל משנת 2016, אורבן קופיקס מייצרת באמצעות מפעל מזון בבעלותה הממוקם במבנה בשטח של כ-1,000 מ"ר, מוצריים הכוללים כרכיפים,سلطים, פסטות, מרקים ועוד, עבור בתיה הקפה והמרכולים של קופיקס וכן עבור לקוחות ישירים. נכון למועד הדוח היקף המכירות של המפעל אינו מהותי. המפעל במבנה מהוווה מקור לחדשות ופיתוח עסקי לאורבן קופיקס, והוא ממשיכה בתהליכי התיעילות ושיפור טכנולוגי וستراتيجي, צמצום בהוצאות, קידום חדשות ופיתוח מוצרים חדשים והגדלת המכירות ללקוחות חיצוניים. אורבן קופיקס ממשיכה לבחון באופן שוטף שינוי בתמונת המוצרים המיוצרים על ידי המפעל על מנת להוציא מהמחזור מוצרים הפסדיים ולהכניס מוצרים אחרים אשר יעבירו את המפעל למגמת הפסד (שהצטמכתה משמעותית בשנה אחרתונה) לאיזון וללקוחות נוספים בטווח הארץ.

#### מרכז לוגיסטי

9.3.3

בשנת 2021 הושלמה הקמת מרכז לוגיסטי חדש ביבנה שישרת את בתיה הקפה של קופיקס, וכן לקוחות חיצוניים.

#### השפעת נגיף הקורונה על פעילות בתיה הקפה

9.3.4

בשנת 2023 לא הייתה לנגיף הקורונה השפעה על פעילות בתיה הקפה של קופיקס.

#### רשת המרכולים - סופר קופיקס

9.4

##### סניפי סופר קופיקס

9.4.1

קופיקס פועלת בהקמה וניהול רשות מרכולים הממוקמים במרכז הארץ ושכונות גדולות באמצאות חברת סופר קופיקס, חברת פרטית בה מחזיקות החברה ו קופיקס ב- 30% וב- 70%, בהתאם, מהוון המניות המונפק והנפרע של סופר קופיקס. הסניפים מופעלים באופן עצמאי, ולא על ידי זכיינים.

(א) רמי לוי בשכונה

החל משנת 2019 החלה סופר קופיקס בפיילוט של הסבת סניפי המרכולים תחת המיתוג "רמי לוי בשכונה", בעקבות הרשאה שניתנה לה על ידי החברה לעשות שימוש לא בלעדי בשם/МОТОГ "רמי לוי" בסניפי המרכולים של סופר קופיקס ותיק התחביבה של קופיקס לשימורה על המוניטין ואי-פגיעה במותג "רמי לוי" ובערכיים הנלוים למותג (להלן: "זכות השימוש"). ככל שתופר התחביבה זו רשאית החברה להפסיק לאלטר את הרשאה כאמור. החברה מסרה לסופר קופיקס כי זכות השימוש ניתנת לה ללא תמורתה ולא בנסיבות תקופה מוגבלת בזמן, וכי לאור הצלחת הפילוט, הצדדים יפעלו לשם סיכום התמורה שתשלים על ידי סופר קופיקס לחברת בגין זכות השימוש. בחודש ינואר 2022 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון סופר קופיקס התקשרות בהסכם עם החברה למתן זכות השימוש בתמורה לתשלום רבוני השווה ל- 1.5% ממחזור המכירות של סניפי המרכולים של סופר קופיקס בהם יישמש בשם/МОТОГ "רמי לוי בשכונה".

ההסכם הובא לאישור האסיפה הכללית של קופיקס, אך בסופו של דבר בוטלה האסיפה לאור הוודעת החברה כי היא מסכימה להקפיא את דרישתה לתשלום תמלוגים בגין השימוש בשם המותג "רמי לוי בשכונה", וזאת לאור המצב המשתקף מהדוחות המפורטים על ידי קופיקס. בהתאם, בחודש Mai 2022 אישר דירקטוריון קופיקס (לאחר אישור ועדת הביקורת) את המשך קבלת זכות השימוש עד ליום 31 בדצמבר 2022, וזאת ללא תשלום תמורה כלשהי על ידי סופר קופיקס לחברת. הרשאה לזכות השימוש ללא תמורה הוארכה בבקשת קופיקס ואושרה מעת לעת על ידי דירקטוריון קופיקס (לאחר אישור בוועדת הביקורת) עד ליום 1 בספטמבר 2024 (ההארכות אושרו כ"עסקה מזכה" לפי תקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000). במקביל ממשיכות החברה וkopikss לנחל משא ומתן בדבר אופן ההסדרה של זכות השימוש.

בהקשר זה יצוין כי ביום 5 באפריל 2023 הוגשה על ידי בעלי מנויות בkopikss למחילה הכלכלית בבית המשפט המחזוי בתל-אביב בקשה לגילוי ועיוון במסמכים נגד קופיקס, סופר קופיקס, החברה ודירקטוריים בkopikss, במסגרתה התבקש בית המשפט להורות לחברת ולסופר קופיקס למסור לעיוון המבוקשים במסמכים לשם בחינת הגשת בקשה לאישור תביעה נגורת בשם קופיקס וסופר קופיקס נגד החברה ודירקטוריים בkopikss. עיקר טענות המבוקשים הם כי הסבת סניפי מרכולים של סופר קופיקס למותג/שם "רמי לוי בשכונה" לא אושרה כדין, כי החברה התעשרה ומתעשרת שלא כדין על חשבונו קופיקס, תוך הפרת חובות חוקות וכי הדירקטוריים בkopikss הפרו חובות זהירות ואموלים החלטות עליהם. קופיקס והחברה דוחות את הטענות. נכון - 63 -

למועד אישור הדוח התקיים דיוון בבקשת אך טרם התקבלה החלטת בית המשפט.

נכון למועד הדוח פועלים 22 סניפי סופר קופיקס תחת המותג "רמי לוי בשכונה".

**(ב) שווייצריה הקטנה**

בשנת 2019 רכשה סופר קופיקס 4 מרכזיים בשטח מכירה כולל של כ- 4,150 מ"ר, המופעלים תחת המותג "שווייצריה הקטנה" ואת פעילות המכירה הקמעונאית של המרכולים בתמורה לסכום כולל של 18 מיליון ש"ח. נכון למועד הדוח, 4 סניפים פועלים תחת המותג "שווייצריה הקטנה".

להלן פירוט מספר סניפי המרכולים שהופעלו על ידי סופר קופיקס בשנים 2021-2023 :

31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	
מספר סניפים			
37	36	35	

להלן פירוט הפרישה הגאוגרפית של סניפי המרכולים המופעלים על ידי סופר קופיקס ברחבי הארץ נכון ליום 31 בדצמבר 2023 :

מ叙' סניפים	מקום
4	דרום (מרחבות דרום)
27	מרכז
4	צפון (מחדרה צפונה)
35	סה"כ

קופיקס פועלת לשיפור הרווחיות של סופר קופיקס, בין היתר, באמצעות מעבר להפצה ישירה (באמצעות ספקי החברה ולא באמצעות חברת הנותנת שירותו לוגיסטיקה), אופטימיזציה של שטחי המכירה במרכולי הרשת, ובכלל זה הוספת מידוף וbombot, ניצול שטחים מותים וקו קופה, מצטום שטח הקרון ותכנון מחדש של הסידור, וכן שיפור והפזר נראות הסניפים, שינוי בתמחיר המוצריים, שיפור תנאי הסחר והשוואתם לתנאי הסחר של הרשת, הרחבת המגוון למוצרי פרמיום עם שולי רווח גבוהים יותר, הנוטנים מענה לקהל יעד חדש כה לא פקד את סניפי רשת סופר קופיקס והכנסת קטגוריות מוצרים חדשות (לדוגמה, החדרת מוצרים ללא גלוטן ולא חומרים לשמור).

קופיקס נהנית מכוח הקנייה המכרפי של הקבוצה (ובעיקר של החברה), המאפשר לקבוצה להמשיך את שיפור ומיקסום ההטבות ותנאי הopor שחברות הקבוצה מקבלות מספקים. בנוסף, קופיקס נהנית משיווק מבצעי מכירות המקודמים על ידי הקבוצה.

**השפעת נגיף הקורונה על פעילות סופר קופיקס**

9.4.2

בתקופת הדוח לא הייתה לנגיף הקורונה השפעה על תוכנות פעילות קופיקס.

**פעולות בינלאומיות**

9.5

אורבן קופיקס, באמצעות קופיקס גלובל, קשורה בהסקמי שיתוף עם צדדים שלישיים להקמת בתי קפה, למכירת קפה, משקאות, מאפים, כריכים וכדומה ברחבי העולם. במועד ייסודה בשנת 2017, הון המניות של קופיקס גלובל הוחזק בשיעור של 30% על ידי אורבן קופיקס ו-70% על ידי צדדים שלישיים. בשנת 2020 בוצע שינוי מבני, במסגרתו רוכזה קופיקס גלובל גם פעילות בתי הקפה ברוסיה שהחלה בשנת 2017 (באמצעות חברת פרטיט רוסית שהפכה להיות חברת בת של קופיקס גלובל). בחודש אוגוסט 2020 הסכימו בעלי מניות קופיקס גלובל על תוכנית פיתוח בסך של 5 מיליון דולר, אשר מומנה בהלוואות בעליים, כאשר חלקה של אורבן קופיקס מתוך הסכום הכלול עמד על סך 2.5 מיליון דולר.<sup>45</sup> כתוצאה מהעמדת המימון לתוכנית הפיתוח העסקי עלה שיעור החזוקותיה של אורבן קופיקס בקופיקס גלובל, ונכון למועד הדוח מחזיקה אורבן קופיקס כ-42.2% מהוון המניות המונפק והנפרע של קופיקס גלובל.

נכון למועד הדוח, פועלים 343 סניפי בתי קפה תחת חברת קופיקס גלובל, מותוכם 271 סניפי בתי קפה "קופיקס" פרושים ברחבי רוסיה, יותר הסניפים בפולין, בלרוס, ספרד וארמניה בדרך של זכויות והפעלה עצמאית.

בתגובה הקורונה הושפעה לרעה הפעילות הבינלאומית של קופיקס, בשל סגירה זמנית של סניפים וירידה בכמות הלוקחות. בהמשך התאוששה הפעילות, ובתקופה הדוח לא הייתה למשבר הקורונה השפעה על הפעילות הבינלאומית של קופיקס.

בנוסף, המלחמה שפרצה בין רוסיה לאוקראינה בפברואר 2022 ואירועים קשורים לכך הגבירו את הסיכון של ניהול עסקים ברוסיה. הטלת סנקציות כלכליות על יחידים וישויות משפטיות רוסיות מצד מדינות המערב, וכן סנקציות נגד שהטילה ממשלה רוסיה הביאו לעלייה בא-יהודיםות הכלכלית, לרבות פיחות של הרובל הרוסי, חוסר אפשרות לביצוע תשלומים בינלאומיים מרוסיה, מגבלות על היבוא והיצוא, צמצום תזרימי ההשקעה היישרים המקומיים והזרים והידוק משמעותית בזמיןויות אשראי. בפרט, חלק מהגופים הרוסיים, לרבות חברות הרשותות ופעילות ברוסיה, עשויים לヒתקל בחוסר אפשרות לגישה לשוקי הון וחוב בינלאומיים ועשויים להיות תלויים יותר בבנקים רוסיים למימון פעילותם. בנוסף, רוסיה הטילה לאחרונה עצמה, בין היתר, סנקציות כלכליות על חברות רוסיות אשר יש להן בעלי מניות זרים המוניים על מדינות "לא ידידותיות" כפי שהוגדרו על ידי ממשלה רוסיה, באופן שהן יידרשו לפזר או לפרק אותן על ידי נזקים>Rossim. קיימים קשיים קבועים בשלב זה את ההשפעות ארוכות הטווח של הסנקציות שהושמו לאחרונה ושל סנקציות עתידיות נוספות.

נכון למועד אישור הדוח, קופיקס גלובל מנהלת מגעים ראשוניים עם צד שלישי (כפי שדווחו על ידי קופיקס בדוח מיידי מיום 20 בדצמבר 2023 (מספר אסמכתא 138546-01-2023 )) בקשר עם עסקה אפשרית למכירת מניות ו/או נכסים של קופיקס גלובל. יודגש כי מדובר במגעים ראשוניים בלבד ונכון למועד אישור הדוח אין כל ודאות האם המגעים האמורים יובילו לכדי עסקה כלשהיא ואם כן יובילו – מה יהיה מבנה העסקה, ובכלל זה מה יכלול המכר, מה יהיה המחיר לפיו תבוצע העסקה ומה האישורים שידרשו (כל שידרשו) להתקשרות בעסקה כאמור.

---

<sup>45</sup> נכון למועד הדוח ביצעה אורבן קופיקס הערכת שווי באמצעות מעריך שווי חיצוני להלוואות כמתואר לעיל, בגין נכס חוב הרשותים במאזני החברה שנוצר בעקבות מתן הלוואות קופיקס גלובל. בהתאם להערכת השווי כאמור, נקבע כי שווי יתרת הלוואות יעמוד על סך של כ-1.85-6.721 מיליון דולר (כ-6,721 אלפי ש"ח).

תוכניות קופיקס בקשר עם פעילותה הבינלאומית כמתואר לעיל, לרבות המידע בוגע לאפשרות התקשורת בעסקה בקשר עם מכירת נכסים ו/או מנויות קופיקס גלובל, הינים מידע צופה פני עתיד, שהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוססת, בין היתר, על התקשרות קיימות ו/או השקעות שבוצעו ו/או ש קופיקס מתכונת לבצע בהתאם לתוכניות. תוכניות אלו עלולות שלא להתmesh, כולל או חלקן, או להתmesh באופן שונה מכפי שנצפה, ויכול שתושפענה מגורמים אשר לא ניתן להעריכם מראש, אשר אינם בשליטתה של קופיקס. גורמים עיקריים העשויים להשפיע על התmeshות תוכניות אלו או על אי התmeshותן כאמור לעיל הינם כתואאה מגורמים שאינם בשליטת החברה ובכלל זה התmeshות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 29 להלן.

#### מבנה תחום פעילות קופיקס ושינויים החלים בו

9.6

פעילותה של קופיקס מתחדשת בתחרות גבוהה, הבאה לידי ביטוי הן בתחום בתיה הקפה והן בתחום המרכולים. השוק בו פועל קופיקס הינו דינامي ומוצע לענות על דרישות צרכנים ומגוון טעמיים של קהל המונה מיליון צרכנים בישראל ומהווים לישראל. בתחום בתיה הקפה קיים צורך מתמיד בחשנות, בהתקנות אחר טרנדים מתחלפים ובהתמודדות עם נאמנות לקוחות נמכה ורגישות גבוהה למחיר. מאפיינים מאקרו-כלכליים שונים ומאפיינים ענפיים בשוקים בהם פועלת קופיקס, בהם, שיעור צמיחה המשק ומצב הכללה המקומית, שיעור האינפלציה, צמיחת שוק המזון, הצריכה הפרטית לנפש (לרבות ההכנסה הפניה לנפש ועוד), עלולים להשפיע על פעילות קופיקס.

#### גורם הצלחה קריטיים בתחום פעילות קופיקס

9.7

##### גורם הצלחה קריטיים בתחום בתיה הקפה

9.7.1

- (א) מיקום ונגישות – מיקום בצירי דרך ראשיים, מרכזי ערים ובקרבת מקומות הומי אדם כדוגמת אוניברסיטאות, בתים חולים, משרדים ממשלתיים וכדומה.
- (ב) תמהיל מוצרים המאפשר פניה לקהיל רחוב מאוד של לקוחות מכל המעמדות באוכלוסייה.
- (ג) הבנה בהעדפות של הצרכן.
- (ד) יכולת לחדש מוצרים, אם מבחינת מגוון ואם מבחינת שיפור איכות.
- (ה) יעילות, פשוטות וחסכו בתפעול.

##### גורם הצלחה הכספיים בתחום המרכולים

9.7.2

- (א) סניפים במיקומים אטרקטיביים – פיתוח סניפים במקומות מרכזיים הנגישים לקהיל היעד של הרשות אשר סניפי הרשות עשויים להיות להם מענה.
- (ב) הסכמי סחר של רשות רמי לוי –אפשרים רכישת מלאי בתנאי אשראי משופרים והשגת מחירי רכישה תחרותיים מספקי הקבוצה.

(א) מגוון מתחדש של מוצרים במחיר אטרקטיבי – היכולת להציג מגוון רחב של מוצרים, לחדש ולהתאיםו לטעם הרכנים במחיר תחרותי ליתר השחקנים בענף.

(ד) ניצול הזרמוויות וכיולת תגובה מהירה – הן ביחס לטעם הרכן המשתנה והן ביחס למחירים המוצרים ברשותה מתחור.

(ה) מימון – היכולת לגייס אשראי משפיעה על האפשרות לפתח סניפים חדשים ולהרחיב את הפעולות בתחום.

## 9.8 מוצרים ושירותים של פעילות קופיקס

9.8.1 בסניפי רשת בתיה קופיקס נמכרים מגוון מוצרים במחירים, ובכללם: משקאות קפה, מיצים صحוטים טבעיים, משקאות קליטים, כרייכים, ארוחות מוכנות, מאפים מתוקים ומלוחים, חטיפי בריאות, סלטים, תבשילים ומרקים, קינוחים, גלידה ושלגונים. כמו כן, רשת בתיה הקפה פועלת להרחבת מגוון המוצרים המשווקים בסניפים, הן בהתאם לעונות השנה והן בדרך לשמור את קוחותיה על ידי עדכון התהיל המוצרים ושיפורו וכן לשיפור המוצרים הקיימים וסדרוגם.

9.8.2 בסניפי רשת המרכולים סופר קופיקס נמכרים מגוון של מאות מוצרים, הכוללים מוצרים מזון, מוצרים טואלטיקה, חומרי ניקוי ומוצרני נייר.

## 9.9 לקוחות

לקוחות קופיקס הינם כלל הציבור. להערכת קופיקס, הלקוחות אינם בעלי אפיון מיוחד, מלבד היוטם תושבי האזור בו פועל המרכול. להערכת קופיקס, מרבית לקוחותיה הינם לקוחות חוזרים ולא לקוחות חד פעמיים.

## 9.10 חסמי כניסה ויציאה עיקריים של תחום הפעילות

חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות קופיקס דומים במעטם לחסמים המתוירים בתחום הקמעונאות. לפרטים ראו סעיף 7.9 לעיל.

## 9.11 תחליפים למוצרי תחום הפעילות

9.11.1 אורבן קופיקס - שוק בתיה הקפה ו/או המזון כולל תחליפים רבים ומגווניים למוצריה של אורבן קופיקס, חלקם זהים למוצרים מוכרת אורבן קופיקס ואחרים דומים להם אך נבדלים בסוג המזון, רמת המיתוג ועוד'.

9.11.2 סופר קופיקס - בענף הקמעונאות ישנו תחליפים רבים ומגווניים למוצרי סופר קופיקס. עם זאת, יתרונה של סופר קופיקס הינו בשילוב בין איכות המוצר למחירו.

## 9.12 חומרים גלם וספקים

נכון למועד הדוח, קופיקס אין תלות באף אחד מספקיה בתחום הפעילות. קופיקס מציעה

בسنיפיה מגוון רב של מוצרים תחליפיים למוגגי הספקים. להערכת קופיקס, ביכולתה לרכוש מוצרים תחליפיים באופן מיידי ובתנאי רכישה דומים לתנאים בהם רוכשת מוצרים מספקיה. יצוין כי חלק מהמוצרים הנמכרים על ידי אורבן קופיקס מיוצרים על ידה באופן עצמאי במפעל ביבנה.

קופיקס נשענת על הכלכלי הסחרי של הקבוצה כדי ליהנות מתנאי אשראי וסחר משופרים מול ספקי הקבוצה. בנוסף, רוכשת קופיקס מהקבוצה ירקות ופירות.

אורבן קופיקס וסופר קופיקס התקשרו בהסכם עם חברת המספקת שירותי לוגיסטיקה באמצעות מרלו"ג הנמצא באזור התעשייה הצפוני ביבנה, המענייק לקופיקס, בין היתר, שירותי אחסנה ואספקה לסניפים. נכון למועד זה זה צמצמה סופר קופיקס את התקשרותה עם החברה המספקת שירותי לוגיסטיקה והיא עברה לתפעול בשיטה של הפצה ישירה באמצעות הספקים.

בחודש ספטמבר 2021 הושלמה הקמת מרכז לוגיסטי חדש ביבנה שירשת את בתיה הקפה של קופיקס, וכן לכוחות חיצוניים. בכוחות קופיקס לעבור להפצה עצמאית, באמצעות המרלו"ג החדש, של מוצרי המפעל וכן מוצרים שספקים אינם מפיקים שירותי שירות לסניפים.

#### 9.13 מגבלות חקיקה, תקינה וายוצים שחלים על פעילות קופיקס

המגבלות, חקיקה, תקינה וายוצים שחלים על פעילותה של קופיקס דומים במהותם לאלו החלים על פעילותה הקמעונאית של החברה. לפרטים נוספות מגבלות, חקיקה, תקינה וายוצים מיוחדים החלים על תחום הקמעונאות, ראו סעיף 7.2 לעיל.

#### 10. גוד פארם

##### 10.1 כללי

הקבוצה פועלת בתחום הפארם באמצעות גוד פארם, חברת בת בשליטת החברה, המפעילה רשות חניות תחת המותג "גוד פארם". פעילות גוד פארם מבוצעת בשני תתי-תחומים: האחד, קמעונאות בסניפי גוד פארם, והשני, סיטונאות למוסדות ולתאגידיים.

##### 10.2 בכישת השליטה בגוד פארם

בחודש Mai 2018 הושלמה עסקה במסגרת רכשה החברה מגוד פארם ובעלי מנויות, מנויות גוד פארם שהקנו 50.01% מזכויות החכבה בגוד פארם ומהזכות לקבלת דיבידנדים ועודפים בפירוק לאחר החלוקה לפי מגנון זכות הבכורה כמפורט להלן), וכן זכות בכורה בחלוקת דיבידנד ובחלוקת עודפים בפירוק או במכירת החברה או נכסיה, בשיעור של כ- 55.56% מתוך הסכומים שיחולקו, עד לסך כולל של 4.5 מיליון דולר ארה"ב, מתוכם חלקה היחסית של החברה היו 2.5 מיליון דולר ארה"ב. נכון למועד הדוח מחזיקה החברה כ- 51.96% מהן המונפק של גוד פארם.

בתמורה למניות גוד פארם על פי עסקת הרכישה ממועד Mai 2018, שילמה החברה סך כולל של 4.5 מיליון דולר ארה"ב, מתוכו סך של 2 מיליון דולר ארה"ב שולם לבבעלי מנויות גוד פארם באותה עת בתמורה למניות שנמכרו על ידם לחברה, ו- 2.5 מיליון דולר ארה"ב הושקעו בגוד פארם בתמורה למניות שהוקצו לחברה.

במקביל, התקשרה החברה עם בעלי המניות בגוד פארם ועם גוד פארם בהסכם בעלי מניות המסדר את מערכת היחסים בין החברה ובין יתר בעלי המניות בגוד פארם בקשר עם אחזוקותיהם בגוד פארם. הסכם בעלי המניות כולל, בין היתר, הוראות בדבר אופן פעולת דירקטוריון גוד פארם; מינוי דירקטוריים בגוד פארם באופן שמנקה לחברה רוב בדיקטוריון; החלטות שיצריכו רוב מיוחד בדיקטוריון או באסיפה הכללית של גוד פארם; מימון פעילות גוד פארם; מדיניות חלוקת דיבידנד; וכן הוראות בדבר העברת והקצתה של מניות גוד פארם.

ביום 15 בדצמבר 2022 רכשה מור גמל ופנסיה בע"מ כ-10% מהון המניות הרגילות המונפק והנפרע של גוד פארם תמורת 40 מיליון ש"ח. המניות נרכשו מבעלי המניות האחרים בגוד פארם.

### פעילות הקמעונאות של גוד פארם

10.3

גוד פארם מפעילה נכון למועד הדוח 59 סניפים, מתוכם 20 סניפים בהפעלה עצמאית, 32 על ידי שותף מנהל, ו-7 סניפים בזיכוי. גודל ממוצע של סניף הוא כ-250 מ"ר, ונמכרים בו בעיקר מוצרי נוחות, מוצרי טואלטיקה, מוצרי ניקיון ותרומות ללא מרשם רפואי. בנוסף, מחזיקה החברה במותג פרטי תחת השם "Good" הלקוח מוצרי מעולמות האופטיקה, אביזרי טיפול ועוד.

נכון למועד הדוח, מוכרת גוד פארם בסניפיה מגוון מוצרים, ארבע קטגוריות עיקריות:

- (א) מוצרי קוסמטיקה – מוצרי קוסמטיקה, איפור וטיפול של מגוון מותגים מקומיים ובינלאומיים ברמות מחיר שונות.
- (ב) מוצרי נוחות וטואלטיקה – מוצרי נוחות וצריכה למיניהם כגון מוצרי הייגיינה, מוצרים לשיער, מוצרים לתינוקות ואמהות, מוצרי ניקיון וכדומה.
- (ג) מוצרי בית מרחחת וטבח – תרומות ללא מרשם, מוצרים טבעיים, ויטמינים ותוספי מזון, מוצרים רפואיים (פלסטרים וכדומה), מכשור רפואי (מד חום וכדומה).
- (ד) מוצרי מזון – גוד פארם מוכרת בסניפיה מוצרי מזון בהיקפים זניחים.

גוד פארם מוכרת את מוצריה בסניפים ללקוחות בפרישה ארצית ואינה תליה בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות.

פעילות גוד פארם בתחום הקמעונאות אינה מבוססת על הזמינות ארכוכות טווח, ומשכך מידע בדבר כבר הזמינות (קרי, הזמינות מחייבות אשר טרם הוכרו בדוחות הכספיים) אינו רלוונטי לעילוותה.

### תחום סיטונאות גוד פארם

10.4

במסגרת תחום הפעולות סיטונאות גוד פארם, מוכרת גוד פארם מוצרים באופן סיטוניAI ישירות מהמרכז הלוגיסטי שלה. המוצרים נרכשים בחלוקת מספקים מקומיים שהינם נציגים רשמיים של חברות בינלאומיות או מספקים ייבוא מקביל, ובחלוקת מיובאים על ידי גוד פארם. גוד פארם אינה משתמש בmpsica בחלוקת של המותגים הנמכרים על ידה בתחום פעילות זה. מגוון המוצרים הנמכרים בסיטונאות דומה למגוון המוצרים הנמכרים בקמעונאות בסניפי גוד פארם, הכוללים מוצרי טואלטיקה, מוצרי ניקיון, כביסה, הייגיינה, דנטליים, מוצרי תינוקות וילדים, מוצרי קורונה ועוד. לקוחות תחום סיטונאות גוד פארם כוללים בעיקר רשות וחניות בענפים שונים שmagim

לאסוף את הסחרה מהמרלו"ג של הרשות. בנוסף, משרד הבריאות אף הוא לckerה של תחומי הפעולות במסגרת זכייה במכרזים.

במחצית השנייה של שנת 2021 וברבעון הראשון של שנת 2022 עלו ממשמעותית ההכנסות והרווחה בפעולות סיטונאות גוד פארם בעקבות זכיית גוד פארם במכרזים של משרד הבריאות בחודש ספטמבר 2021 ובחודש ינואר 2022, למכירה והפצה של בדיקות אנטיגן לזיהוי נגיף הקורונה – והפעולות שקידמה גוד פארם באופן עצמאי בהקשר זה. לאור זאת הוצאה לראשונה – באופן זמני – פעילות זו בדוחות הכספיים ביןימים ליום 31 במרץ 2022 עד לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2022, כמפורט לעיל.

הואיל והאירועים שהובילו לגידול הדramtic בשנת 2022 בהכנסות פעילות הסיטונאות של גוד פארם התיחסו למשבר הקורונה, אשר דעך מאו, חדרה פעילות זו להיות מהותנית לקבוצה בשנת 2023 ותוצאתה לא מוצגות בשנה זו כגורם פעילות בר דיווח בדוחות הכספיים של החברה, ובהתאם היא גם לא מוצגת בתחום פעילות נפרד בפרק תיאור עסקית התאגיד של החברה בדוח תקופתי זה.

#### מגבליות, חקיקה, תקינה וailments של סיטונאות גוד פארם

10.5

המגבליות, החקיקה, התקינה והailments של החברה. לפרטים אודות המגבליות, החקיקה, תקינה וailments של תחומי הקמעונאות, ראו סעיף 7.2 לעיל.

בתחילת חודש פברואר 2024 אישרה ועדת הכלכלה לקריאה ראשונה הצעת חוק פרטית לתיקו חוק המזון כך שיחול באופן מלא גם על רשותות הפארם, במטרה להגדיל את התחרות בשוק ולהזיל את מוציארי התרופות הטואלטיקה. נכוון למועד אישור הדוח אין ודאות האם הצעת החוק תאושר ומה יהיה נוסחה הסופי והמחיב.

#### התפתחויות בשוקים של תחומי הפארמה ושינויים במאפייני הלקוחות שלו

10.6

תחום הפארמה חוות שנים האחרונות שינויים שהשפיעו על מנת השחקנים בענף, כתוצאה מרכישה של רשותות פארם על ידי רשותות שיווק קמעונאות כמתואר לעיל. העובדה כי חלק גדול ממוציארי פארמה נמכרים לא רק ברשותות הפארם אלא גם בסניפי רשותות שיווק ובמרכזים מעצימה את התחרות בתחום.

תחום הפארמה מושפע, בין היתר, משינויים בהרגלי הצריכה של האוכלוסייה בכל הקשור לרכישות של מוציארי קוסמטיקה באתרים מקוונים בארץ וב בחו"ל.

בשנתיים האחרונות גוברת מודעות הציבור לשימוש יומיומי במוציארי קוסמטיקה, טואלטיקה ותוספי תזונה חלק מאורה חיים "בריא". בנוסף, גוברת המודעות למוציארי דרמו קוסמטיקה ולהעדרת השימוש במוצרי טבעיים. מגמות אלה הביאו לעליית הביקושים בתחום. כניסה של רשותה הפארמה לשוק הביאו לגידול ניכר במספר החניות המשווקות מוצרי קוסמטיקה ודרוגסטור בישראל, דבר שהביא להתמקדות בתחום ובתחומים משיקים.

באוקטובר 2021 עברה בכנסת רפורמה שזכה לשם "רפורמת התמורות" העוסקת בהקלותביבא המקביל של תמורות לישראל. ביום 1 באפריל 2023 נכנס לתוקף חלקה השני של רפורמת

התמורות, שמטרתה הורדת הנטל הרגולטורי בשוק התמורות תוך שמירה על בריאות הציבור, ובכך כלל הרפורמה נכנסת לתוקפה. להערכת החברה, לא תהיה לרפורמה זו השפעה מהותית על הפעולות.

#### ספקים

10.7

גוד פארם רוכשת מוצריים מספקים שונים לצורך מכירתם בסניפיה. ספקיה העיקריים הם ספקי חוויל של המותג הפרטי במסגרת מערכת יחסים ארוכת טווח, ספקי חוויל של יבוא מקביל בנוגע לרכישת מוצרים מזדמנים (בעיקר מאירופה), וספקים מקומיים באמצעות הסכמי סחר ומערכות יחסים ארוכת טווח. להערכת גוד פארם אין לה תלות במילוי מספקיה. למრבית ספקיו גוד פארם ניתן למצוא חלופות בתנאים דומים.

#### תחרות

10.8

שוק הפארמה בישראל נתון לתחרות גבוהה מזוña מספר שנים ומגמה זו התגברת משמעותית במהלך השנים האחרונות, כתוצאה מגידול מכירות מוצרים פארם בשרות השיווק הקמעונאיות, גידול שטחי המשחר וכניסתן של רשות דיסקאונט חדשנות כדוגמת גוד פארם בתחום הפארם ופיתוח חניות פארם מזולות על-ידי. כן קיימת עלייה מוגנתה במכירות תמורות ותוספי מזון באופן מזון מתאימים פעילים בחו"ל. נכון למועד הדוח, גוד פארם מתחילה בשוק זה בעיקר מול סופר פארם, BE, רשות דיסקאונט בתחום הפארם, רשות או חניות ייעודיות בתחוםים משיקים, חניות המתחמות בתמורות ואיפור, בתי מרחת של קופות חולים ובתי מרחת פרטיים. התחרות העזה המשיכה גם בשנת 2023 כתוצאה מפרישת סניפים רחבה יותר על ידי רשות דיסקאונט ורכישות שבוצעות באופן מזון באטרים בארץ ובחו"ל. כמו כן, כניסתן של רשות קמעונאות זרות לישראל, כגון קארפורה-SPAR, עשויה להשפיע על תחום הפארם לאחר שהן מוכרים אלה בסניפיה.

#### ברטיסי אשראי ומועדון לקוחות

11.

##### מידע כללי על הפעולות

11.1

###### מועדון לקוחות רמי לוי

11.1.1

הקבוצה מפעילה מועדון לקוחות תחת השם "מועדון לקוחות רמי לוי", אשר המשיך לצמיחה בשנת 2023, ומעניק הטבות ללקוחות במטרה להגברת נאמנותם ולקדם את פעילות הרכישות של הלוקוחות ברשות ובקבוצה.

החברה מפעילה מועדון מותאמת ב מגוון דרכיהם, כגון: באמצעות מיילוי טופס דיגיטלי בסניפי הרשת, באמצעות מיילוי בקשה להצטרפות ל"ברטיסי אשראי רמי לוי", באמצעות הורדה ורישום לאפליקצייה הדיגיטלית "הארנק מבית רמי לוי", באמצעות רישום לשירות הרכישה באינטרנט באתר "רמי לוי באינטרנט" ועוד.

במסגרת זו הושק בשנת 2021 ה"ארנק מבית רמי לוי" - אפליקציית תשלוםם שמאפשרת תשלום עבור הקנייה, בשלב הזה, בסניפי רמי לוי ובאתר רמי לוי באינטרנט. מספר רב של לקוחות הרשות כבר הורידו את הארנק ונרשמו באמצעותם במועדון לקוחות. כמו כן, רבים מה לקוחות משלמים באופן שוטף על הרכישות שלהם ברשות ובאתר באמצעות ה"ארנק".

חברי המועדון נהנים משלל הטבות אטרקטיביות במיניהם הניננות למימוש בסניפי הרשות ובאתר האינטרנט. המשלמים ב"ארנק מבית רמי לוי" נהנים מהטבות ייחודיות להם, ובנוסף, המשלמים ב"כרטיס אשראי רמי לוי" נהנים ממבחן הטבות נוספת שמענקות להם בלבד. הבדאיות של לקוחות לבצע את קניותיהם ברשות ובאתר גדלה מאוד ופרט במסגרת חברות ב"מועדון לקוחות רמי לוי" ובתשלום עבור הקנייה באמצעות ה"ארנק מבית רמי לוי" עם "כרטיס אשראי רמי לוי" (כשהוא מוזן ב"ארנק" או באמצעות תשלום עצמאי).

#### שיתוף פעולה עם ישראכרט

#### 11.1.2

כרטיס אשראי רמי לוי של הקבוצה מופעל במסגרת שיתוף פעולה בין החברה לבין חברת ישראכרט בע"מ (להלן: "**ישראכרט**"). שיתוף הפעולה מתבצע באמצעות חברת "המועדון של רמי לוי" ("חברת המועדון"), חברת בת של החברה אשר ההון המונפק והנפרע שלה מוחזק 80% על ידי החברה ו-20% על ידי ישראכרט. כרטיס האשראי מקנה למחזיקים בו חנויות הרשת, באתר האינטרנט של הרשת, במגוון בתים עסק בפריסה ארצית באמצעות אתר הטבות ייעודי ובמבחן בתים עסק נוספים בקבוצת רמי לוי ובכלל (להלן: "**כרטיס המועדון**").

לפי הסכם שיתוף הפעולה בין החברה לישראכרט, ישראכרט מעניקה לחברת שירותים הנפקה ותפעול של כרטיסי המועדון, והחברה נושאת בעליות שונות בקשר עם הטבות לחברי המועדון ובהוצאות נלוות מסויימות. כמו כן כולל הסכם הוראות ומינונות מקובלים בדבר ניהול חברת המועדון וקבלת החלטות בה, לרבות החלטות מסויימות הטוענות הסכמה פה אחד, ומוגבלות מקובלות על העברת מנויות חברת המועדון.

החברה זכאית לקבל מישראכרט תשלום הנגור מחזורי העסקאות שנעשות בכרטיסי המועדון, שمحושב על-בסיס העמלה הצולבת הנוהגת מעת לעת, בתוספת מע"מ כדי.

חברת המועדון זכאית לחלק מרוחכי האשראי החדשניים מהעמדת אשראי בכרטיסי המועדון, לחלק מההכנסות מדמי הכרטיס וכן להכנסות מshitophi פעולה של חברת המועדון עם צדדים שלישיים. ישראכרט התחייב כי אם לא יגיעו הכנסות החברה מ פעילות חברת המועדון למינימום השנתי הנקבע בהסכם, תשלום ישראכרט לחברת סכומים מסויימים, אשר לאחר תשלום יגיעו הכנסות החברה באותה שנה למינימום שנתי שנקבע.

שירותי ההנפקה והתפעול של כרטיסי המועדון על פי הסכם יינתנו לחברת מועדון לקוחות באופן בלעדי על-ידי ישראכרט לתקופה של שבע שנים החל ממועד תחילת הפעולות, אלא אם התקופה הוארכה בהסכם. בהסכם נקבע מגנון היפרדות במקרה

של סיום ההסכם, במסגרתו ניתנו אופציות הדדיות עם מימושן תרכוש החברה את אחזקות ישראכרט בחברת המעודון.<sup>46</sup> לפרטים נוספים התקשרות החברה עם ישראכרט ראו ביאור 17ב(5) לדוחות הכספיים.

הקבוצה רואה במועדון הלקוחות כל משמעותי להגדלת נאמנות הלקוחות ולמתן פתרונות לצורכי הלוקוח הייחודיים. החברה מפתחת כל העת כליה זה לשימושים נוספים המיטיבים עם הלקוח, אף מחוץ לקניותיה בחברת הקבוצה, תוך שימוש דגש הן על פילוח לקוחות והן על חדשנות בקבוצה שמטרתה להטיבם כלל ללקוחותיה.

#### שיתוף פעולה עם ישראייר

11.1.3

החברה מקדמת שיתופי פעולה בתחום מועדון הלקוחות עם ישראייר, אשר בשליטת בעל השיטה בחברה. ככל שיגובשו הסכמות בעניין זה חן טובאה לאישור הארגנים על פי דין.

להערכת החברה, שיתוף פעולה עם ישראייר עשוי לתרום למיצובי מועדון הלקוחות של הקבוצה כאחד ממועדוני הלקוחות האטרקטיביים לצרכן בישראל, ולהעניק לחבריו המעודון ערכיהם מסוימים משמעותיים, אשר יתרמו לגידול במספר החברים. בכוונת החברה להאיץ את התהליך ולנסות להגעה להסכימות בנוגע לשיתוף פעולה כאמור עד סוף הרבעון השני לשנת 2024.

#### מידע כללי על פעילות חברות כרטיסי אשראי ומועדון לקוחות

11.1.4

למייטב ידיעת החברה, חברות וארגוני רבים בישראל, לרבות רשות השיווק הפעולות בשוק קמעונאות המזון בישראל, מציעות לקוחותיהם ממועדוני לקוחות וכרטיסי אשראי הנושאים את שם הרשת ואשר מעניקים הטבות לקוחות להתקותיהם. בהתאם למcona המקבלת, רשות השיווק מתקשרות בהסכם לשיתוף פעולה עם חברת כרטיסי אשראי, ובמסגרת זו חברת כרטיסי האשראי אחראית בכך כלל על תפעול כרטיסי האשראי וממן האשראי ואילו רשות השיווק עוסקת בקידום והפצת הcartevis ומתן הטבות שוטפות וקבועות לקוחות המחזיקים בכרטיס. חלק מшибוטי הפעולה האמורים, קיימים גורמים נוספים החוברים לרשות השיווק לצורך הגדרת הצעה הטעינה המונפקת לחברי המעודון ול לקוחות כרטיסי האשראי.

#### התפתחיות בשוקים של כרטיסי אשראי ומועדון לקוחות

11.1.5

בשנים האחרונות גוברת המגמה בקרב חברות עסקיות בישראל (לרבות רשות השיווק קמעונאיות) ובקרב ארגונים שונים, לפעול להגדלת נאמנותם של לקוחות, בין היתר, באמצעות הנפקת כרטיסי אשראי הנושאים את שם החברה העסקית או הארגון, ומציגים הטבות שונות לקוחותיהם. מגמה זו הובילה לחיזוק שיתופי הפעולה האסטרטגיים בין חברות כרטיסי האשראי בישראל לבין חברות עסקיות וארגוני

<sup>46</sup> לפטטים נוספים בקשר עם ההסכם בין החברה לישראכרט, ראו דוח מיידי של החברה מיום 31 בינואר 2018 (אסמכתא מס' 2018-01-010855), המובא כאן בדרך של הפניה.

שוניים, במטרה לנצל את יתרונות היחסי של כל אחד מהצדדים, אשר בא לידי ביטוי ביכולות שיווק, נגישות ללקוחות ורכפת מכירה, שימוש במאגרי מידע ויכולות התפעול של חברות כרטיסי האשראי. במסגרת האמור קיימים היום שיתופי פעולה רבים בין חברות כרטיסי האשראי בישראל לבין חברות תעופה, קניונים, רשותות פארם, ארגוני עובדים, רשותות קמעונאיות, רשותות ספורט, וכן מועדוני לקוחות סגורים כגון: מורים, מהנדסים, עורכי דין וכיו"ב.

השימוש בכרטיסי אשראי חזק בנקאים, ובמיוחד אלה המונפקים בשיתוף פעולה עם רשותות קמעונאיות, גובר בשנים האחרונות ומהווה אמצעי לייצרת בידול וגיבוש של מועדוני לקוחות המקבלים הטבות.

#### גורמי הוצאה קריטיים בפעולות כרטיסי אשראי ומועדון לקוחות

11.1.6

בפעולות הקבוצה בתחום כרטיסי אשראי ומועדון לקוחות קיימים מספר גורמי הוצאה, כדלקמן:

- (א) גישה ללקוחות – מועדון לקוחות של הקבוצה מאפשר גישה למספר רב של לקוחות לצורך שיווק והצעת כרטיסי האשראי;
- (ב) הטבות ללקוחות – יכולתה של הקבוצה להציג לקוחות כרטיסי האשראי הטבות על מוצריים מבוקשים הנמכרים בסניפי הקבוצה ובאתר הרכישה באינטרנט שלה;
- (ג) שיתופי פעולה – שיתופי הפעולה של החברה במסגרת כרטיסי האשראי עם גורמים אטרקטיביים המציעים מגוון רחב של מוצרים ושירותים הופכים את כרטיסי האשראי של החברה לאטרקטיביים יותר ומציעים ערך רב ללקוחות כרטיסי האשראי;
- (ד) מעמדה של החברה כרשת שיווק גדולה בעלת מספר רב של סניפים בפריסה ארצית רחבה, אשר מהווים ערך שיווקי מרכזי לתוך פעילות זה;
- (ה) תנوعת לקוחות רבה בסניפי החברה אשר מקלה על גיוס לקוחות חדשים;
- (ו) גיוס לקוחות למועדון מגוון ערכאים.

#### חסמי כניסה ויציאה עיקריים בתחום פעילות כרטיסי אשראי ומועדון לקוחות

11.1.7

קיומה של תשתיית פעילות קמעונאית רחבה, ובכלל זה נגישות למ Lager לקוחות גדול ומוניין, המבדיקה הצעה של כרטיסי אשראי ללקוחות, מהו חסם כניסה לתוך הפעולות.

המשך מתן השירותים הנדרדים בכרטיסי האשראי עלול להוות בתנאים מסוימים חסם יציאה מתוך הפעולות.

## 11.2 מוצרים ושירותים

החברה מציעה לקהל הרחב כרטיסי אשראי המעידים מסגרת אשראי חז' בנקאית והטבות ללקוחות והמקנים חברות במועדון הלוקוחות של החברה.

## 11.3 ללקוחות

חברי מועדון הלוקוחות של רמי לוי נהנים מהטבות והנחות מסווגים שונים הנשלחות לחבריו המועדון באמצעות שונים וביניהם מסרונים, דואר אלקטרוני, אתר החברה וכיו"ב. החברה רואה במועדון הלוקוחות אמצעי להגדלת נאמנות הלוקוחות ובהתאם מנעו צמיחה לחברה ומשקיעה מאמצים בפיתוח מועדון הלוקוחות והטבות לחבריו.

להלן נתונים בדבר מספר חברי המועדון, אשר חלקם מחזיקים בכרטיס אשראי וחלקם בכרטיס מועדון שאינו כרטיס אשראי:

<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>	
375,000	454,675	519,913	מספר חברים במועדון הלוקוחות <sup>47</sup>
260,474	232,789	224,825	מספר חברים המחזיקים בכרטיס אשראי של מועדון הלוקוחות <sup>48</sup>
33.8%	33.3%	33.1%	שיעור רכישה מזוהה (%) <sup>49</sup>

נכון למועד הדוח רשומים במועדון הלוקוחות 1,046,970 חברים, מתוכם 181,957 חברים שהצטרפו למועדון בשנת 2023.

## 11.4 שיווק

הקבוצה מציעה את כרטיסי האשראי לחברי מועדון הלוקוחות של החברה באמצעות סניפי הקבוצה הפרושים בכל הארץ. כמו כן, ללקוחות הקבוצה המחזיקים בכרטיס אשראי מקבלים מידע על הטבות והנחות באמצעות שיווק שונים בהם דואר אלקטרוני, מסרונים, אתר החברה וכיו"ב.

הקבוצה נוהגת להעניק לחברי מועדון הלוקוחות מתנת הצליפות בסכום כספי מסוים למימוש בsnsifi החברה, קופונים הנשלחים אל הלוקוחות, ממצעים מיוחדים וימי לקוחות חגיגיים snsifi הרשות ובאתר האינטרנט של הרשות.

## 11.5 תחרות

למייטב ידיעת החברה, חברות וארגוני רבים במשק מציעים ללקוחותיהם כרטיס אשראי חז' בנקאי בדומה לכרטיס האשראי אותו מציעה החברה. בנוסף, למייטב ידיעת החברה ישן רשות שיווק מזון המתחרות בחברה בתחום קמעונאות המזון המציעות אף הן ללקוחותיהן כרטיסי אשראי חז' בנקאים אשר מקיימים הטבות למשלימים בהם כרטיסי אשראי snsifi רשות השיווק

<sup>47</sup> חברי מועדון רגילים וחברי מועדון שמחזיקים כרטיס אשראי מועדון ואשר ביצעו יותר מרכישה אחת במהלך השנה הרלוונטית.

<sup>48</sup> כרטיסי אשראי שהונפקו והינם בתוקף בתום השנה הרלוונטית.

<sup>49</sup> שיעור רכישה של כלל חברי המועדון מסך מכירות הקמעונאות.

ובאותם גופים עמו קשורות אותן רשות השיווק בשיתופי פעולה ביחס לכרטיסי האשראי. להערכת החברה, התחרות בתחום זה מושפעת בין היתר מטיב הפעילויות הניתנות למחזיקי כרטיס האשראי. בשל סיבת זו ועל מנת לתת מענה לכל לקוחות החברה, קיימת גם אפשרות להיות חבר במועדון וליהנות משלל הטבות ייחודיות גם ללא שימוש בכרטיס אשראי רמי לוי.

#### 11.6 ספקים

כאמור לעיל, כרטיסי האשראי לקוחות הקבוצה מונפקים על-ידי ישראכרט מכוח ההסכם עם החברה.

#### 11.7

מגבלות חוקית, תקינה וายוצים שללים על פעילות כרטיסי האשראי ומועדון הלוקחות  
פעילותה של הקבוצה בכל הקשור למועדון הלוקחות, ובכלל זה, מחזיקי כרטיסי האשראי, כפופה בעיקר לחוק הגנת הצרכן, לחוק הגנת הפרטויות ולתקנות שהותקנו מכוח חוקים אלה. הרגולציה הקשורה בהנפקת כרטיסי האשראי ותפעולם וכן מתן אשראי צרכני אינה חלה על הקבוצה, אלא על ישראכרט כמנפקת כרטיסי האשראי.

לחברה מאגר מידע בדבר חברי מועדון הלוקחות, רשום אצל מאגרי המידע בהתאם לחוק הגנת הפרטויות. פרטים נוספים ראו סעיף 14.3 להלן.

#### 12. פעילותות נוספות

##### 12.1 סוכנות ביטוח

החל ממועד אוקטובר 2022 מפעילה הקבוצה סוכנות לביטוח המציעת לקוחות ביטוחירכב, דירה, בריאות, משכנתא ונסיעות בחו"ל. פעילות זו הוקמה בליווי, ייעוץ ותמיכה של סוכנות הביטוח איחוד מקבוצת מגדל, ותוצאותיה זניות לפעילויות הקבוצה.

##### 12.2 השקעות בחברות צמיחה

החברה ביצעה מספר השקעות בהיקף זניח בחברות צמיחה אשר עשויה להתקיים להן סינרגיה מסויימת עם פעילות בתחום הקמעונאות. נכון להיום תוצאות פעילותן של חברות אלה זניות לתוצאות החברה.

אחת ההשקעות אשר בוצעה בהקשר זה על ידי החברה (בשנת 2022) היא רכישת 33% מהן המניות של קאנדו דרונס בע"מ (להלן: "קאנדו דרונס"), תמורה סכום זניח. קאנדו דרונס פועלת בתחום מתן שירותים מבוססי רחפנים לפועלות במתכונים אסטרטגיים, במפעל למיצוי קנאביס רפואי וברישיונות מוניציפליות, ויש לה ידע בשליטה, בקרה והפעלה של צי רחפנים, המקנים לה יכולת להציג גם פתרונות של שינוי באמצעות צי רחפנים. חזון החברה לפועלות המשותפת עם קאנדו דרונס הוא ליצור מערכת שלימה להפעלת צי רחפנים אוטונומיים למטרות של אבטחה והובלה של מוצריים, משלב ההזמנה על ידי הלוקות ועד המסירה ללקוח, אולם נכון למועד הדוח אין לפעילויות קאנדו דרונס השפעה מהותית על פעילות החברה או תוצאותיה.

## **חלק ד': עניינים המשותפים לתחומי הפעולות ועניינים הנוגעים לפעילויות התאגיד בכללותו**

### **רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים**

- 13.1 משרדי המטה הניהולי של הקבוצה ממוקמים בסמוך למרכז הלוגיסטי במודיעין.
- 13.2 עיקר השקעותה של החברה ברכוש קבוע הינו השקעות בנכסים המשוכרים לחברת, ובכלל זה סניפי החברה בתחום פעילות הקמעונאות, שטחי מחסנים, דוכנים עבור פעילות רמי לוי תקשורת, משרדים ומרכזי לוגיסטיים. לפרטים נוספים ראו סעיף 7.19 לעיל וכן ביאור 11 לדוחות הכספיים.
- 13.3 לפרטים אודות השקעות הקבוצה ברכוש קבוע מהותי בשנים 2023 ו-2022 ראו ביאור 11 לדוחות הכספיים.

### **נכסים בלתי מוחשיים**

- 14.1 סימני מסחר
- 14.1.1 שיווק השקמה, בעלת השליטה בחברה, רשומה כבעליים של סימן המסחר "רמי לוי-שיווק השקמה" החל מיום 5 באפריל 2005, וכן של סימני מסחר נוספים. הקבוצה זכאייה להשתמש בסימני המסחר הרשומים של שיווק השקמה ובסימני מסחר שנרשמו ישירות בבעלות החברה ואשר יירשו, ככל שהם אינם רשומים. כפוף לזכות זו של הקבוצה החוסם עוד, כי לא יהיה ביכולתם של בעלי השליטה בחברה לעשות שימוש בשם "רמי לוי שיווק השקמה" בתחום הקמעונאות בארץ וב בחו"ל, אולם יוכל לעשות כן בעיסוקם בנדלין ו/או באחזקות כל עוד אינם נוגעים לעסקי הקבוצה.
- 14.1.2 סימני המסחר הרשומים של הקבוצה כוללים את "Cofix" ו-"SuperCofix", שהינם הנכסים הבלתי מוחשיים של קופיקס, שם מתחם (דומיני) לאתר האינטרנט של קופיקס וכן את סימן המסחר "GOOD PHARM", שהינו נכס בלתי מוחשי של גוד פארם.
- 14.1.3 סימני המסחר בישראל נרשמים לתקופה קצרה של עשר שנים מיום הגשת הבקשה לרישום וניתנים לחידוש בתום כל תקופה.

### **מונייטין**

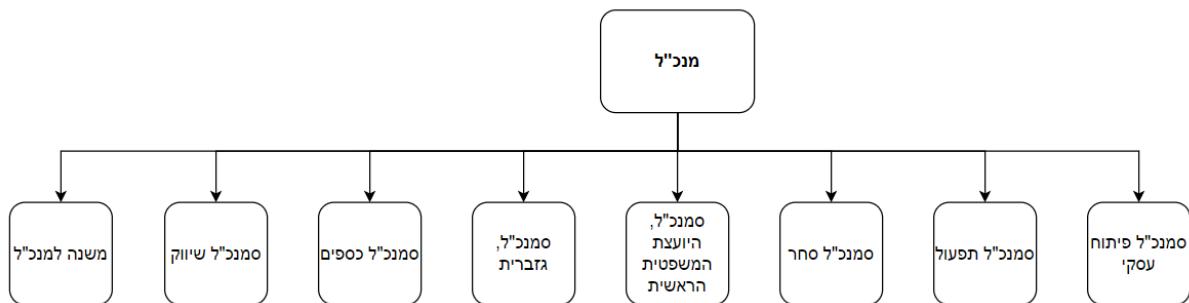
- 14.2 מונייטין הקבוצה שנבנה במשך שנים רבות, עוד מימי פעילותה של שיווק השקמה ושל מר רמי לוי בעסק פרטי, מהוועה נכס לא מוחשי ראשון במעלה לקבוצה. מונייטין הקבוצה ומונייטין המותגים "רמי לוי" ו"שיווק השקמה" מהווים "מוסד" ארכי, המקדם את פעילותה של הקבוצה הון במישור הלקוחות (תודעה ציבורית) והן במישור הספקים (ኒצול יתרון הגדל והשגת תנאי התקשרות מועדפים). כיום תודעתה הציבור למונייטין זה הפכה לכל ארצית, בעקבות פרישת הסניפים בכל רחבי הארץ.

### **ארגוני מידע**

- 14.3.1 נכון למועד הדוח הקבוצה מחזיקה ב-26 ארגזי מידע, הרשומים בפנקס ארגזי המידע.
- 14.3.2 לפרטים נוספים אודות הנכסים הבלתי מוחשיים של הקבוצה ראו ביאור 12 לדוחות הכספיים.

מבנה ארגוני 15.1

להלן תרשימים המבנה הארגוני של החברה למועד הדוח:

מצבת עובדים 15.2

נכון ליום 31 בדצמבר של השנים 2023 ו-2022 העסקו הקבוצה כ-7,311 ו-כ-7,570 עובדים, בהתאם. להלן פרטיים אודות מספר העובדים בקבוצה ליום 31 בדצמבר של השנים 2023 ו-2022:

		נכון ליום 31 בדצמבר 2023		נכון ליום 31 בדצמבר 2022	
		עובדים	שרות	עובדים	שרות
5,280	5,987	4,577	5,715	עובד סניפים ותומכי מכירה <sup>50</sup>	
119	119	118	118	מטה	
1,050	1,464	1,184	1,478	עובד תחום אחרים	
<b>6,449</b>	<b>7,570</b>	<b>5,878</b>	<b>7,311</b>	<b>סה"כ</b>	
85%		80%		<b>שיעור העובדים בשרות מלאות מסך העובדים</b>	

הקבוצה נזורה בשירותי חברות כוח אדם באופן קבוע לצורכי אבטחה ואחזקה בהיקף משתנה וכן מעת לעת נזורה הקבוצה בשירותי חברות כוח אדם אחרות לצורך גiros עובדים לתקופות קצרות. פרטיים אודות החקיקה בעניין קבלני כוח אדם ראו סעיף 15.8 להלן.

מספר העובדים במונחי משרה מלאה שהעסקו אצל הקבוצה דרך חברות כח אדם ביום 31 בדצמבר 2023 וביום 31 בדצמבר 2022 היוו כ-869 וכ-636, בהתאם.

הסכםי העסקה 15.3

התכתיויות הקבוצה בשל סיום יחס עובדי-מעביד מכושות ברובן המכרייע באמצעות תלולים שותפים לחברות ביטוח. פרטיים ראו ביאור 16 לדוחות הכספיים.

תנאי העסקתם של מרבית עובדי הקבוצה, עליהם חל צו הרחבת בענף רשות שיווק המזון, מוסדרים במסמך עליו חתומים העובדים, הכולל את כל הפרטים הנדרשים לפי חוק הودעה לעובד ולמוסמך (תנאי עבודה והליך מינוי וקבלת עבודה), התשס"ב-2022, וכן הוראות נוספות הנוגעות לסדרי עבודה ולזכויות

<sup>50</sup> כולל עובדי מרלוג וסיטונאות (שנתםעו במרלוג).

וחובות העובדים. מרבית העובדי הקבוצה מועסקים על בסיס שכר שעתי. החברה מעכנת את הודעה המסדרה את תנאי העסקה ואת טפסי קליטת העובד בהתאם לעדכוניים ולשינויים בהוראות הדין הרלונטיות.

#### הסכם קיבוצי

15.4

15.4.1 ביום 29 ביוני 2009 נחתם הסכם קיבוצי כללי בין הסתדרות העובדים הכללית החדש והסתדרות המעו"ף לבין לשכת המסחר תל אביב, חטיבת רשות השיווק. הסכם זה מסדיר את תנאי העסקה של העובדי רשות שיווק המזון, כהגדרתם בהסכם הקיבוצי<sup>51</sup> ומטיל חובות ותשלומים על רשות השיווק, לרבות ימי חופשה שחלקים גבוה יותר מהוראות החוק, משכורת 13 (החל משנת העבודה הרביעית), ביטוח פנסיוני מלא לפי תקופת ההמתנה הנקבע בהסכם, הפרשות לקרן השתלמות (לאחר השלמת שלוש שנים עבודה), תוספת ותק (החל משנת העבודה הרביעית 1% לכל שנה, ועד תקאה של 35 שנים ותק), תשלום בגין (החל משנת העבודה הרביעית) ועוד. ביום 22 בפברואר 2010 פורסם צו הרחבה, אשר הרחיב חלק מהוראות ההסכם הקיבוצי על כל העובדים והמעבידים בענף רשות שיווק המזון.<sup>52</sup> בין הוראות ההסכם שהורחבו היו אונן הוראות המחייבות את המעסיקים בענף לשלם לעובדיהם את התשלומים המפורטים לעיל. החברה מיישמת את הוראות צו הרחבה.

15.4.2 בחודש ספטמבר 2011 נכנס לתוקפו צו הרחבה חדש להסכם הקיבוצי הכללי (מסגרת) לביטוח פנסיוני מקיף במשק שבין לשכת התאום של הארגונים הכלכליים לבין הסתדרות העובדים הכללית החדשה, האגף לאיגוד מקצועי ואגף הפנסיה, הביטוח ושוק ההון, משנת 2008, אשר החליף צו הרחבה קודם בנושא ("צו הרחבה החדש"). צו הרחבה החדש מחייב את עיקרי הוראות צו הרחבה הקודם וקובע, בין היתר, כי כל עובד, אשר מועסק ו/או יועסך בכל מקום העבודה יהיה זכאי להיות מבוטח על-פי צו הרחבה החדש. במסגרת צו הרחבה החדש הוספה מדרגת פנסיה נוספת של 17.5% אשר תחול החל משנת 2014 (מתוכם 6% לפיצויים ו-6% לתגמולים על חשבו המuszיק ועוד 5.5% לתגמולים על חשבו העובד). בחודש יוני 2016 פורסם צו הרחבה לגדרת הפקודות לביטוח פנסיוני במשק. במסגרת האמור נקבע, בין היתר, כי הפקודות המuszיק לתגמולים יוגדלו ל 6.5% והפקודות חלק העובד לתגמולים יוגדלו ל 6%. הגידול כאמור נעשה בשתי פעימות. החברה מיישמת את הוראות צו הרחבה.

15.4.3 ביום 19 במרץ 2018 פורסם בילוקוט הפרטומים צו הרחבה אשר קבוע, בין היתר, כי החל מיום 1 באפריל 2018 יקוצר שבוע העבודה במשך מ-43 שעות עבודה ל-42 ללא הפחתה בשכר. בהתאם, שכר השעה יחוسب על בסיס של 182 שעות עבודה לחודש. עוד קבוע, כי קיצור שבוע העבודה יבוצע על ידי הפחתת שעת עבודה אחת ביום מוגדר וקבע במהלך שבוע עבודה. צו הרחבה בדבר קיצור

<sup>51</sup> כמעט ולא על עובדים המועסקים בחוץ או אישיים, המוגדרים בדרך כלל סניף ומעלה, ולמעט הוראות בנושא ביטוח פנסיוני ופיצויי פיטורים שלא יחולו על עובדים המבוטחים לשחיבים להיות מבוטחים בביטוח פנסיוני בהתאם להסכם קיבוציים מיוחדים החלים במקומות העבודה, לרבות הסכמים קיבוציים מיוחדים המאמנים הסכמים קיבוציים כלליים.

<sup>52</sup> כמעט ולא על עובדים המועסקים בחוץ או אישיים, המוגדרים בדרך כלל סניף ומעלה, ולמעט הוראות בנושא ביטוח פנסיוני ופיצויי פיטורים שלא יחולו על עובדים המבוטחים לשחיבים להיות מבוטחים בביטוח פנסיוני בהתאם להסכם קיבוציים מיוחדים החלים במקומות העבודה, לרבות הסכמים קיבוציים מיוחדים המאמנים הסכמים קיבוציים כלליים.

שבוע העבודה במשק הרחיב את הוראות ההסכם הקיבוצי הכללי שנחתם ביום 29 במרץ 2017 בין נשיאות הארגונים העסקיים ואיגוד לשכונות המscatter תל אביב לבין ההסתדרות הכללית החדשה.

15.4.4 ביום 25 באוגוסט 2020 פורסם תיקון לחוק שכר שווה לעובדת ולעובד, התשנ"ו-1996, המטיל על כל עסקך המעסיק מעל 518 עובדים חובת פרסום דוח שנתי, המפרט את פרטי השכר הממוצע בין גברים לנשים. דוח ראשון חייב בפרסום עד ליום 1 ביוני 2022 לגבי שנת 2021.

#### 15.5 נושאי משרה ועובדיה הנהלה בכירה

חלק מנושאי המשרה ועובדיה הנהלה בכירה המועסקים בקבוצה מועסקים באמצעות הסכם עבודה אישי. תנאי העסקה כוללים, בין היתר, השתתפות בהוצאות רכב, ביתוח מנהלים, זכאות לחופשה ודמי הבראה. הסכמי העסקה כאמור הינם, על-פי רוב, לתקופה בלתי קצובה כאשר כל צד רשאי להפסיק את ההסכם בהודעה מראש של תקופה עליה הסכימו הצדדים.

לפרטים נוספות תנאי העסקה של נושא משרה בכירה ובעלי עניין בחברה, ראו גיליי לפי תקנה 21 לפרק ד' לדוח התקופתי וביאור 25 לדוחות הכספיים.

#### 15.6 אנשי מפתח

החברה מעריכה כי מר רמי לוי הינו איש מפתח בקבוצה.

#### 15.7 מדיניות תגמול

ביום 17 במרץ 2021 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה (לאחר קבלת אישור הדירקטוריון ובהתאם להמלצת ועדת התגמול) עדכון למדיניות התגמול לעניין תנאי כהונה והעסקה של נושא משרה בחברה, והארכתה לתקופה של שלוש שנים.<sup>53</sup> ביום 26 ביולי 2022 אישרה האסיפה הכללית עדכון למדיניות התגמול.<sup>54</sup> ביום 21 בפברואר 2024 אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור ועדת התגמול, את תכנית התגמול המעודכנת של החברה לתקופה של שלוש שנים ממועד אישורה של האסיפה כללית, אשר זומנה ליום 2 באפריל 2024.

#### 15.8 חברות כוח אדם

כאמור לעיל, הקבוצה נזורה בablishני שירותים באופן קבוע לצורכי שמירה, ניקיון ואחזקה בהיקף משתנה. וכן מעת לעת נזורה הקבוצה בשירותי חברות השמת כוח אדם לצורך גiros עובדים לתקופות קבועות. שירותים של חברות כת אדם, ככל שימושתן בהם החברה, מוסדרים, בין היתר, במסגרת חוק העסקת עובדים, אשר קובע, בין היתר, כי עובד של קבלן כוח אדם ייחשב כעובד של המעסיק בפועל שאצלו הוא מועסק, בתום תשעה חודשים רצופים של העסקה, וכל תקופת עבודתו באמצעות קבלן כוח האדם תהسب כוותק לצורך צבירת זכויותיו בחברה. יצוין, כי במקרים חריגים ניתן יהיה להאריך תקופה זו עד חמישה-עשר (15) חודשים בהתאם להוראות החוק. עוד קובע חוק העסקת עובדי כוח אדם איסור על קבלת שירותים

<sup>53</sup> לפרטים ראו דוח מיידי של החברה מיום 7 במרץ 2021 (אסמכתא מס' 01-027549), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

<sup>54</sup> לפרטים ראו דוח מיידי של החברה מיום 21 ביוני 2022 (אסמכתא מס' 01-076792), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

כוח אדם מקבל כוח אדם או קיבל שירות והתקשרות עם קבלן כוח אדם או קיבל שירות, אלא בתנאי שקבלו כאמור הינו בעל רישיון על-פי דין. נכון למועד הדוח, החברה עומדת בהוראות החוק.

#### הוראות דיני עבודה החלות על החברה

15.9

**15.9.1 הגבירות האכיפה על דיני העבודה** – בחודש יוני 2012 נכנס לתוקף חוק הגברת האכיפה, אשר מטרתו להגבר וליעיל את אכיפתם של דיני העבודה, בין היתר באמצעות הטלת עיזומים כספיים בהליכים מנהליים על כל המעסיקים המפרים את הוראות החוקיקה המגנה על זכויות עובדים. בנוסף, קובע חוק הגברת האכיפה חובה על מזמין שירות בתחום נייקון, אבטחה או הסעה, לנקטו אמצעים סבירים כדי למנוע פגיעה בזכויות עובדי קבלן השירות הנותנים לו שירות ולשם כך, בין היתר, על מזמין השירות לקבע דרך ייעלה למקום העבודה למסירת הדעה על פגיעה כאמור ולידע את עובדי קבלן השירות בדבר דרך זאת. חוק הגברת האכיפה, מטייל, בהתקיים תנאים מסוימים, אחראיות ישירה (הן פלילית והן אזרוחית) על מזמינים שירות בגין הפרת זכויות עובדי קבלן השירות, תוך איסור מפורש על תניות שיפוי בין הקובלנים לבין מזמינים השירות. החברה ערכה חוזי התקשרות חדשים בהתאם לחוק הגברת האכיפה. נכון למועד הדוח מקיים החברה את הבקרות הנדרשות ומיישמת את הוראות החוק, בין השאר באמצעות מבקר הפנים של החברה, שהינו בודק שכר מוסמך. בחודש יולי 2023 פורסמו תקנות להגברת האכיפה (רכבי שכר המרכיבים את ערך שעת עבודה וערך שעת עבודה לעובד קבלן), המძירות את אופן תמהורת עלויות העסקת עובדי קבלן וקביעת התמורה וההתשכבות מול מזמין השירות. התקנות החדשות החלות החל מיום 1.1.2024 על התקשרויות חדשות או חדש/הארכה של התקשרות קיימת לשירותי שמירה, ניקיון והסעה, והחל מיום 1.1.2025 יחייבו ביחס לכל ההתקשרויות הניל. החברה פועלת ליישום התקנות.

**15.9.2 הגדלת שיעורי ההפרשות הפנסיוניות** – בחודש יוני 2016 פורסם ברשומות צו הרחבת מיום 23 במאי 2016 בדבר הגדלת ההפרשות לביטוח פנסיוני במשק שהרחיב את תחולת ההסתמך הקיבוצי הכללי (מסגרת) מיום 3 באפריל 2016<sup>55</sup> בין נשיאות הארגונים העסקיים לבין הסטדרות העובדים הכללית החדשה.

במקרה של ביטוח מנהלים, או קופת גמל שאינה קרן פנסיה, הפרשות המuszיק לתגמולים יכולו תשלום עבור רכישת כיסוי במקרה של אובדן כושר עבודה בשיעור הדורש להבטחת 75% מהשכר הקובע של העובד כאשר בכל מקרה שיעור הפרשות המuszיק לתגמולים בלבד לא יפחט מ-5% מהשכר הקובע.<sup>56</sup> ככל שהיא צורך בהגדלת שיעורי הפרשות המuszיק לתגמולים ולאובדן כושר עבודה, עקב רכישת כיסוי במקרה של אובדן כושר העבודה מעבר ל- 6.5%, שיעור הפרשות המuszיק לאובדן כושר עבודה وتגמולים ייחידי לא עולה על 7.5% מהשכר הקובע בכל מקרה. החל מיום 1 בינואר 2017 הועלה שיעור הפרשות העובד לתגמולים ל- 6% (במקום 5.5% לקרן פנסיה ו- 5% לביטוח מנהלים).

55 ההסתמך הקיבוצי הוקודם מיום 23 בפברואר 2016 בדבר הגדלת ההפרשות לביטוח פנסיוני במשק בוטל.  
56 כך למשל, עובד המボטח בביטוח מנהלים עם הפרשות מעסיק לתגמולים בשיעור של 5% ולאובדן כושר עבודה בשיעור של 1%, יהיה זכאי להשלמת הפרשה לתגמול מעסיק בשיעור של 0.25%. נכון ליום 1 ביולי 2016 ובשיעור של 0.5% נכון ליום 1 בינואר 2017.

- 15.9.3 ימי חופשה** - בהתאם לתיקו לחוק חופשה שנתית, התשי"א-1951, שנכנס לתוקף בחודש ינואר 2017, החל מיום 1 בינוואר 2017 אורך החופשה השנתית לכל שנות עבודה אצל אחד מעסיק אחד או במוקם עבודה אחד بعد כל אחת מ-5 השנים הראשונות יעמוד על 16 ימי חופשה (כולל ימי המנוחה השבועית). לפיכך, עובד המועסק 6 ימי עבודה בשבוע יהיה זכאי ל-14 ימי עבודה בחופשה החל משנתו הראשונה.
- 15.9.4 העסקת עובדים עם מוגבלות** - בהתאם להוראות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות") כל מעסיק המעסיק יותר מ-25 עובדים (למעט חריגים המפורטים בחוק עצמו), חייב לפעול לייצוג הולם של אנשים עם מוגבלות. ביום 21 בספטמבר 2014 חתם שר הכלכללה (כתוארו אז) על צו הרחבה לעידוד ולהגברת התעסוקה של אנשים עם מוגבלות, המרחיב את הוראות ההסכם הקיבוצי הכללי שנחתם בין נשיאות הארגונים העסקיים לבין הסתדרות העובדים הכללית החדשה, האגף לאיגוד מקצועי, מיום 25 ביוני 2014 ("צו הרחבה"). צו הרחבה חל על מקומות העבודה המבוקשים 100 עובדים או יותר וקובע, כי "ייצוג הולם" לאנשים עם מוגבלות יהיה רק אם 3% מעובדי המעסיק הם אנשים עם מוגבלות. עוד קובע צו הרחבה, כי מקום עבודה המבוקש 100 עובדים או יותר נדרש למונת אחראי לתעסוקת אנשים עם מוגבלות. ביום 1 באוקטובר 2015 פרסמה ועדת המקבב המשותפת של נשיאות הארגונים העסקיים והסתדרות העובדים הכללית החדשה החלטה בדבר הוראות ביצועיות ליישום ההסכם הקיבוצי לעידוד העסקתם של אנשים עם מוגבלות וצו הרחבה שיצא בעקבותיו. החברה פועלת ליישום הוראות צו הרחבה כאמור.
- 15.9.5 חוק שכר מינימום** – לפרטים אודות השפעות שינויים בשכר מינימום על פעילות החברה ראו סעיף 6.5 לעיל.
- 16.1 הון חוזר** .16
- הקבוצה מała מוצריים בסניפים ובמרלו"ג הקבוצה במודיעין, ומקיימת בקרת מלאי ברמת מטה הקבוצה. החברה איחדה את המרכזים הלוגיסטיים של גוד פארם אל המרכז הלוגיסטי המרכזי של החברה במודיעין, תוך שמרית הפרדה בין המלאים של כל אחת מהחברות.
- 16.2** לפרטים אודות ההון החוזר של החברה בתחום קמעונאות מזון, ראו סעיף 7.21 לעיל.
- 16.3** להלן פרטים אודות ההון החוזר של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2023 וליום 31 בדצמבר 2022 :
- |                 | 31 בדצמבר 2022 | 31 בדצמבר 2023 |  |
|-----------------|----------------|----------------|--|
| נכסים שוטפים    | 1,548,727      | 1,619,811      |  |
| התחייבות שוטפות | 1,608,818      | 1,694,190      |  |
| הון חוזר        | (60,091)       | (74,379)       |  |
- \* ההון חוזר בגין חליות שוטפות או התחייבויות בגין חכירה הוא חיובי.
- 17.1 ביטוח** .17
- החברה קשורה בפוליסות ביטוח שונות הנדרשות לצורך פעילותה, וביניהן פוליסות הנדרשות לצורך רישי

עסקים כגון ביטוח רכוש וציוד, פוליסות הנדרשות לפעלותה השוטפת של החברה ועובדיה לרבות פוליסות ביטוח חבויות שונות (לרבות חבות מוצר), פוליסת ביטוח אחריות נושא משרה ודירקטוריים. להערכת הקבוצה, ועל בסיס חוות דעתם של יועצי הביטוח שלה ובהתחשב בסיכוןים בהם כרוכה פעילותה, לקבוצה **כיסוי ביטוחי נאות**.

ביום 20 במרץ 2022 אישר דירקטוריון החברה (לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת) החלטה בהתאם לתקנות החברות (הקלות בעסקאות בעלי עניין), התש"ס-2000, לפיו תבוצע חלוקה בתשלום דמי הביטוח בין החברה לבין חברות נוספות, שהן בשליטת מר רמי לוי, בעל השליטה בחברה המכון כדירקטור ומנכ"ל החברה, עבור פוליסות קבועתיות, שהן בין היתר לביטוח רכוש, אש, אובדן תוכאת, חבות מעמידים, צד שלישי, כספים, נאמנות ועובדות קובלניות, אצל חברות ביטוח אחרותצד שלישי. החלוקת כאמור תהא בהתאם לפרמטרים עסקיים וביתוחיים מקובלים על סמך ייעוץ שהתקבל מьюצי הביטוח של החברה. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי של החברה מיום 22 במרץ 2022 (אסמכתא מס' 032599-01-2022), המובא בדוח זה בדרך של הפניה. נכון למועד הדוח מרבית הפוליסות קבועתיות הופרדו, למעט פוליסות אחריות מקצועית ועובדות קובלניות, אשר אין מהותיות.

#### 18. **מימון**

18.1 הקבוצה ממנת את פעילותה בעיקר באמצעות עצמאיים ומאראי בנקאי בסכומים שאינם מהותיים. לפרטים נוספים מימון הקבוצה ראו ביאורים 13, 17, 120 ו-202 לדוחות הכספיים.

18.2 נכון ליום 31 בדצמבר 2023 וליום 31 בדצמבר 2022 הסתכמה יתרת הערכיות הבנקאיות שהוצאו על ידי החברה לטובת פעילות הקבוצה בסך של כ-30,237 אלפי ש"ח וכ-27,489 אלפי ש"ח, בהתאם.

18.3 לפרטים נוספות אשראי הלוקחות שמעניקה הקבוצה ואשראי הספקים שמקבלת הקבוצה בתחום הקמעונאות ראו סעיפים 7.21.4 ו-7.21.5.

#### 19. **שבודדים**

לפרוט שבודדים על נכסיו החברה, ראו ביאור 17 לדוחות הכספיים.

#### 20. **דירוג**

20.1 ביום 27 בנובמבר 2023 הודיעה Standard & Poor's Maalot לחברה על אישור הדירוג (ilAA-/stable) שניתן לחברה וקבעה שתחזית הדירוג היא יציבה<sup>57</sup>.

20.2 בחודש נובמבר 2022 הודיעה Standard & Poor's Maalot לחברה על אישור הדירוג (ilAA-/stable) שניתן לחברה וקבעה שתחזית הדירוג היא יציבה<sup>58</sup>.

<sup>57</sup> לפרטים נוספים ראו דוח מיידי של החברה מיום 27 בנובמבר 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-128886), הנכלל בדוח על דרך הפניה.

<sup>58</sup> לפרטים נוספים ראו דוח מיידי של החברה מיום 21 בנובמבר 2021 (מספר אסמכתא: 2022-01-139663), הנכלל בדוח על דרך הפניה.

ביום 21 בינואר 2021 פרסמה החברה תשקיף מדף הנושא את התאריך 22 בינואר 2021, ומכוון רשות החברה להנפיק סוגי ניירות ערך שונים בהתאם להוראות הדין.<sup>59</sup> בחודש ינואר 2023 החליטה רשות ניירות ערך להאריך את התקופה להצעת ניירות ערך על פי תשקיף המדף עד ליום 21 בינואר 2024. בסמוך לאחר פרסום דוח תקופתי זה בכוונת החברה להגיש לרשות ניירות ערך בקשה לקבלת היתר לתשקיף מדף חדש לתקופה של שנתיים נוספות.

מיסוי

.22

לפרטים אודות המס החל על החברה, ראו ביאור 21 לדוחות הכספיים.

סיכום סביבתיים ודרבי ניהול

.23

פעילות הקבוצה כפופה לקבלת רישיונות עסק עבור חניوتיה ולצורך כך על הקבוצה לעמוד, בין היתר, בהוראות ובתנאים הנוגעים לאיכות הסביבה, לרבות דרישות משרד הבריאות; דרישות מחלוקת התברואה של הרשות המקומית בה נמצאת החנות; ודרישות המשרד לאיכות הסביבה. דרישות כאמור כוללות, בין היתר, עמידה בהוראות חקיקה וחוקי עזר, כגון: פקודת הערים [נוסח חדש] וחוק רישיוני עסקים לעניין פינוי אשפה; חוק איסוף ופינוי פסולת למחזור, התשנ"ג-1993, לעניין דחני קרטוניים; חוק הפיקדון לעניין איסוף ומיחזור מוצרי מזקה וטקנותיו; חוק לצמצום השימוש בשקיות נשיאה חד - פעמיות, התשע"י- 2016 ועוד. בנוסף, כפופה פעילות הקבוצה לחוקי עזר עירוניים בנושא שמירת הסביבה והתברואה בחניות הקבוצה ולהוראות משרד הממשלה השונות לגבי השפעות על מערכות מי השתייה, ואיכות שפכים המוזרמים לבזבוב. להערכת הקבוצה היקף תחולת דין איכות הסביבה החל על תחום פעילותה אינו מהותי ובכל מקרה הקבוצה עומדת בדרישות הרשוית ככל שהן מופנות אליה.

לחברת מדיניות בנושא ניהול והפחחת סיכונים סביבתיים והיא מעבירה הדרכות לעובדים בנושאים אלו וזאת בנוסף לחובתה נהלים המופצת בסניפי הרשת המפרטת את מדיניות החברה בניהול ובפחחתה של סיכונים סביבתיים.

סך ההוצאות שהוציאה החברה למניעת או להפחיתה של פגיעה בסביבה, בעיקר עבור פינוי אשפה, בשנים 2023 ו- 2022 היו כ- 4,667 אלף ש"ח וכ- 5,765 אלף ש"ח, בהתאמה. להערכת החברה, סך העלות הסביבתיות השוטפות של החברה בשנת 2024 ובשנתיים הבאות יהיו בסכום שאינו שונה מהסכום שהוזכר באשפה בשנת 2023, ואף יפרחו בסביבות גבואה בשל מלחכים משפטיים שנוקתה החברה מול רשויות מקומיות בדרישה שיפנו על חשבון פסולת ואשפה.

הערכת החברה בדבר העליות הסביבתיות הצפויות כמפורט לעיל, הינה מידע צופה פני עתיד, בהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר מתבססת על הערכות החברה והאינפורמציה הקיימת בחברה נכוון למועד הדוח. הערכה זו עשויה שלא להתmesh, כולה או חלקה, או להתמש באופן שונה מכפי שנცפה, יכול שתושבע מגורמים אשר לא ניתן להערכם מראש, אשר אינם בשליטתה של החברה. גורמים עיקריים העשויים להשפיע על התמשותה של הערכה זו או על אי התמשותה כאמור לעיל הינם התפתחות ושינויים ברגולציה בתחום איכות הסביבה ובתחום פעילותה של החברה ו/או אירועים בלתי צפויים אשר

**בעקבותיהם תידרש החברה להגדיל את הוצאותיה הסביבתיות ו/או התממשות איזה מגורי הsiccon המפורטים בסעיף 29 להלן.**

#### מגבלות ופיקוח החלים על פעילות הקבוצה

.24

##### חוקי צרכנות

24.1

פעילותה של החברה בתחום הקמעונאות כפופה לחוקים שונים בתחום הצרכנות. בין חוקי הצרכנות המהוותים המשפיעים על פעילותה של החברה ניתן למנות, את חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981 והתקנות שהותקנו מכוחו (המסדירים, בין היתר, כללים בדבר אישור הטיעית לצרכנים, הוראות בדבר סימון טובין והצגת מחירים, הוראות בדבר ביטול עסקה ועוד), חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס-1980, וחוק הפיקוח על מחירי מצרכים ושירותים, התשנ"ו-1996.

למייב ידעת החברה, בכלל, עומדת החברה בדרישות והוראות החוקיקה והתקינה השונות שחולות עליה.

##### חוקי עבודה

24.2

החברה כפופה לחוקים שונים בתחום דיני עבודה, ובכלל זה - חוק העסקת עובדים על-ידי קבלני כוח אדם, התשנ"ו-1996, חוק הגברת האכיפה על דיני עבודה, התשע"ב-2011 וחוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987. פרטים בדבר תחולת דיני עבודה ראו סעיף 15.9 לעיל.

##### חוק רישיון עסקים

24.3

בהתאם לחוק רישיון עסקים, טעונה פעילותם של סניפי הקבוצה רישיון עסק. חוק רישיון עסקים קבוע כי העוסק בעסק הטוען רישיון ללא רישיון כאמור דין מאסר או קנס. הקבוצה מגישה בקשה לרישיון עסקטרםפתיחתו של הסניף החדש ועומדת בקשר עם רשות הרישוי תוך כדי פעילות הקמתה הסניף האמור.

నכון למועד הדוח, לחلك מחניות הקבוצה דרישים אישורים או רישיונות שתרם הושגו או שג תוקפים ויש לחדים והחברה פועלת להשיג את רישיונות העסק. ביחס ל-3 סניפים תלוי ועומד כתוב אישום בגין הפעלת עסק ללא רישיון נגד החברה. החברה מטפלת ביום בהשגת הרישיונות וההיתרים הנדרשים לסניפים אלה בסיווג חברת חיצונית מקצועית אשר שירוטיה נשכחו לצורך עניין זה. חברת זו מתמחה בהשגת רישיונות עסק לבתי עסק ורשתות גדולות החל מהצעד הראשון בתהליך ועד לקבלת טופס רישיון העסק. להערכת החברה ביכולתה להשיג את הרישיונות לסניפים אלה. בדרך כלל בתיקים מסווג זה ניתן נגד החברה קנס בסכום שאינו מהותי לחברה ו/או צו הפסקת שימוש שביצעו נדחה על מנת לאפשר לחברה להשיג את הרישיונות הנדרשים. השגת הרישיון ו/או ההיתר מבטלת את הצו. בכלל, להערכת החברה, הסיכון שצו מסויים ייכנס לתוך מבלתי החברה הצליחה למלא אחר תנאי השגת הרישיון או הארצת מועד הצו הוא נמוך. פרטים אודות הליכים משפטיים בענייני רישיון עסקים, בהן מעורבת הקבוצה ראו ביאור 7ד לדוחות הכספיים.

העריכות כאמור בוגרעה לשגת הרישיונות והאישורים הנדרשים או הארצת הצוים, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוססת על נסiona של החברה בתחום רישיון העסקים. הערכות אלו עלולות שלא להתmesh, יכול או חלון, או להתmesh באופן שונה מכפי שנცפה, וכיול שתושפענה מגורמים אשר לא ניתן להעריכם מראש, אשר אינם בשליטתה של החברה. גורמים עיקריים העשויים להשפיע על

**התממשותן של הערכות אלו או על אי התממשותן כאמור לעיל הינם שינויים רגולטוריים ו/או שינויים בדין הקיימים.**

#### 24.4 חוק המזון

בשנת 2014 נכנס לתקפו חוק המזון, אשר מטרתו לקדם את התחרותיות בענף המזון ומוצריו הضرיכה לשם הפחשת מחירי המוצרים לצרכן בשלושה עורכיים עיקריים: הסדרת פעילות ספקים וקמעונאים, הגברת התחרות באזרחים גיאוגרפיים והגבורת שקייפות מחירים. כמפורט בסעיף 10.5 לעיל, נכוון למועד אישור הדוח עומדת על הפרק הצעת חוק פרטית להרחיב את תחולת חוק המזון גם לרשומות הפארם.

חוק המזון כולל, בין היתר, הוראות ייעודיות שחולות על ספק גדול וקמעוני גדול<sup>60</sup>. לעניין זה, יובהר כי החברה מוגדרת כקמעוני גדול, בהתאם לרישימת הקמעונאים הגדולים אשר מפורסמת מעת לעת על ידי רשות התחרות.

24.4.1 הסדרת הפעולות בין ספקים لكمעונאים מכוח חוק המזון כוללת הסדרים והוראות, העיקרי:

א. איסור התערבות של ספק אצל קמעוני בגין המחיר או התנאים שבהם הקמעוני מוכר

לצורך מרך שסופק לקמעוני על ידי ספק אחר.

ב. איסור התערבות של קמעוני במחירים או בתנאים שספק מוכר לקמעוני אחר.

ג. איסור על ספק גדול לעסוק בסידור מצרכים בוחנות של קמעוני גדול, למעט על פי פטורים שהוגדרו על ידי הממונה על התחרות, בהתאם לכללי קידום התחרות בענף המזון שעוניים פטור לפעולות ולהסדרים שעוניים סידור מצרכים בוחנות של קמעוני גדול. ביום 19 בפברואר 2023 הודיעה רשות התחרות כי החל מתאריך 1 בינואר 2024 סידור המוצרים במדפים יעשה באופן עצמאי על ידי הקמעונאים, ובמשך נקבע כי כניסה התקופת תידחה ליום 31 במאי 2024, ובສמוך למועד אישור הדוח ניתנה ארכה נוספת עד לדצמבר 2024, כדי לאפשר היערכות לרשות השיווק.

ד. איסור על קמעוני גדול להגיע להסדר עם ספק גדול בנוגע לסדר מצרכים בוחנות, להקצתה שטחי מכירה שיוקצו לספקים אחרים, לקביעת תנאים, כמוות ויעדים מול ספקים אחרים.

ה. איסור על קמעוני גדול להיות צד להסדר עם ספק גדול שתוצאתו תמחור אסור.

ו. איסור על ספק גדול להנתן מכירת מרך מצריכיו לקמעוני ברכישת מוצר אחר של אותו ספק גדול.

ז. במקרה שקיים חשש לפגיעה משמעותית הציבור או בתחרות כתוצאה מהתנהגותו של קמעוני גדול לגבי מצריכי מותג פרטי שהוא מוכר, הממונה על התחרות מוסמך לתת הוראות לאותו קמעוני גדול.

<sup>60</sup>"ספק גדול" הוא ספק שמחזיק המכירות שלו لكمעונאים, או באמצעותם של מונופוליים לגבי מרך מסוים שבשלו הוכרז מונופולין.

"קמעוני גדול" קמעוני החזיק בשלוש חניות לפחות שמחזיק המכירות הכלל של חניותיו בשנת הכספיים הקודמת עולה על כ-7.7 מיליאן ש"ח (לרובות מחזיר המכירות של מצריכים שספק מכר בחניות של הקמעוני). או קמעוני החזיק בחניות מקומות שמחזיק המכירות הכוללותו בישראל על סך של כ-277.7 מיליאן ש"ח בשנה.

לענין הגברת התחרות הgeoGRAPHIC בין קמעונאים, נקבע כי הממונה על התחרות יגדי לגבי כל חנות גודלה של קמעוני גדול<sup>61</sup> את אזור הביקוש של אותה חנות ואת קבוצת החניות של קמעונאים גדולים שיש חפיפה בין האוכלוסייה שבאזור הביקוש שלהן ובין האוכלוסייה שבאזור הביקוש של החנות הגדולה. באזוריים אלו ייאסר על אותם קמעונאים גדולים לפתח חניות חדשות, אלא באישור הממונה על התחרות ובהתאם לתנאי אישור. הממונה על התחרות לא יאשר בקשה לגבי איזור ביקוש שהשיעור המוחש בו עולה על 30%, אלא אם מצא שאין חשש סביר שפתיחה התחרות תגרום לפגיעה בתחרות.

يُذكر في בהתאם לעדכון באתר רשות התחרות מחודש פברואר 2023، לחברה 5 سنיפים שבהם היא בעלת נתח שוק של מעל 30% באזורי ביקוש (ראו פירוט בסעיף 7.17.4 לעיל). להערכת החברה, נכון למועד הדוח לא קיים חשש סביר לכך שתתקבל החלטה על-ידי בית הדין לתחרות להפסקת הפעולות של סניפים אלו.

- לענין הגברת שקייפות המחרירים, נקבע כי קמעוני גדול יפרסם לציבור, באינטרנט, לגבי כל אחת מהניותתו, את המחיר הכללי העדכני במועד הפרסום של כל מוצר שהוא מוכר בחניותתו. הפרסום יכול מידע הנדרש לשם ביצוע השוואת מחירים. 24.4.2
- קמעוני גדול מחייב לדוח לממונה על התחרות, אחת לשנה, על החניות הגדולות שהואמחזיק. 24.4.3
- חוק המזון קובע עונשים פליליים ומנהליים (לרבות עצומים כספיים) על הפרה הוראות החוק. 24.4.4
- לאור הוראות חוק המזון חלו שינויים בהתקשרות עם ספקים, בעיקר בנושא סדרנות ומהירות נטו, וכן נוצרו מגבלות על החברה ברכישה ו/או בفتיחה של סניפים חדשים. עם זאת, להערכת החברה אין להוראות חוק המזון השפעה מहותית על התנהלותה. 24.4.5
- להערכת החברה הינה פועלת בהתאם להוראות חוק המזון, ושאר הוראות הדין הרלבנטיות החלות עליה בתחום דיני התחרות. 24.4.6

#### חוק התחרות הכלכלית 24.5

ביום 10 בנובמבר 2021 דיווחה החברה כי מר רמי לוי, בעל השליטה בחברה המכון כמנכ"ל וכديرקטטור בה, מסר לחברה כי נחקר במשרדי רשות התחרות בנוגע לחסודות להסדר כובל. על פי פרסומים באמצעות התקשרות, במסגרת חקירת רשות התחרות כאמור נחקרו מרבית בעלי השליטה ומנהל חברות השיווק והיצרנים המוביילים בישראל. נכון למועד דוח זה, לא התפרסמה כל התייחסות לחקירה כאמור מצד רשות התחרות.

#### חוק הפיקדון 24.6

חוק הפיקדון קובע הוראות לעניין חובת גביות פיקדון בגין מכירת מכלי משקה והחזר הפיקדון לצרכו המחויר מכל משקה ריק ומסומן.<sup>62</sup> הקבוצה מהזיקה מכונות אוטומטיות להחזרת מכל משקה ובכל מקרה מקפידה לזכות את ליקוחותיה ככל שהם מחזירים מכל משקה כאמור, לסנפי הרשת. החברה נערכה ליישום

<sup>61</sup> כהגדרתו לעיל או קמעוני המחזיק בחנות גודלה אחת לפחות שמחוזר המכירות שלה, בשנת הכספיים הקודמת, עליה על 100 מיליון ש"ח.

<sup>62</sup> ביום 1 בדצמבר 2021 נכנסה לתוקפה הרחבת של חוק הפיקדון ולפיה ייחויבו בדמי פיקדון גם מכל משקה גדולים.

הרחבת חוק הפיקדון למיכלי משקה גדולים, ובתווך בכך פרסה בסביבה מכונות לאיסוף אוטומטי של כל סוגים המיכלים, המיעילות את התהליך כולו.

#### 24.7 חוק הגברת האכיפה

לפרטים אודות חוק הגברת האכיפה, אשר נכנס לתוקף בחודש יוני 2012 ואשר נועד להגבר וליעיל את אכיפתם של דין העבודה, לרבות שכרם וזכויותיהם של עובדי קבלן שירותים, ראו סעיף 15.9 לעיל.

#### 24.8 תקני הבטחת איכות

24.8.1 הקבוצה נדרשת לעמוד בדרישות הבטחת איכות שונות בנוגע לモוצרים הנמכרים בchnerיותה.

24.8.2 בחברה קיימת מחלוקת הבטחת איכות, אשר עיקר עיסוקה ביום הינו העברת הנחיות בתחום איכות ובטיחות מזון בסביבים ופיקוח ביחס לモוצרי המותג הפרט, לצורך עמידה בכל דרישות הדין והתקנים, תיעוד פעילות מערכת האיכות ועריכת פיקוח ובקורות למטרת זיהוי ליקויים ותיקונים. הנחיות הממונה על הבטחת האיכות נמסרות למנהל הסביבים לביצוע, תחת בקרה ופיקוח צמודים של הממונה. מפעם לפעם נקבעים בישיבות הנהלת הקבוצה נהלי עבודה בchnerיות הקבוצה לעניין תברואה, הדברה, הדרכת עובדי הקבוצה בתפעול מחלקות הסביבים בדגש על מעדרניות, טיפול בתלונות לקוחות וכדומה. נחים אלה מרכזים בספר נחים של הקבוצה המתעדכן מעת לעת ומופץ לסניפי הקבוצה.

#### 24.9 דין עבודה

לפרטים אודות מגבלות החלות מכוח הדין על החברה בנושא דין עבודה ראו סעיף 15.9 לעיל.

#### 24.10 חוק הריכוזיות

מטרת חוק הריכוזיות היא הגברת התחרויות הענפית והפחיתת הריכוזיות הכלל-משקיית באמצעות המבנה של הקבוצות העסקיות הפועלות בישראל וביזור השיטה במשק. חוק הריכוזיות כולל מישורי הסדרה : (א) שיקולי ריכוזיות ותחרותיות בהקצת רישיונות וזכויות לשימוש במשאבי המדינה ; (ב) הגבלת שליטה בחברות במבנה פירמידלי ; ו-(ג) הפרדה בין תאגידים ריאליים ממשמעותיים ובין גופים פיננסיים ממשמעותיים. חוק הריכוזיות קובע, כי תוקם ועדת לצמצום הריכוזיות, שבראה ימודד הממונה על התחרות, שתפקידיה כוללים, בין היתר, גיבוש רשימה של תאגידים ריאליים ממשמעותיים ורשימה של גופים פיננסיים ממשמעותיים, בהתאם לקריטריונים המפורטים בחוק הריכוזיות.

నכון למועד הדוח, קבוצת רמי לוי נכללת ברשימה התאגידים הריאליים המשמעותיים שמפורטה על ידי הוועדה לצמצום הריכוזיות, וזאת בשל מחזור המכירות הקבוע שלה שעולה על הרף הכספי שנקבע בחוק. בהתאם, החברה (לרבות חברות בשליטתה) ובעל השיטה בה, לא יכולים לשלוט בגוף פיננסי ממשמעותי (כהגדתו בחוק הריכוזיות), ולא להחזיק בגוף כאמור אמצעי שליטה מעבר לשיעורים מסוימים כמפורט בחוק הריכוזיות. נכון למועד הדוח, החברה עומדת בהוראות חוק הריכוזיות.

#### 24.11 סימנו מוצרים

ביום 1 בינוואר 2020 נכנסו לתוכפן תקנות הגנה על בריאות הציבור (מזון) (סימון תזונתי), התשע"ח-2017 (להלן: "תקנות הסימון"), אשר נועדו להנגיש לצרכנים מידע והבנה בדבר ערך תזונתי של מזון ארוֹן הכלל סמלים המידיעים כי מזון מכיל כמות גבוהה של מלחים, סוכרים או שומן רווי, וזאת כדי לקדם את בריאות הצרכנים וליצור שיקיפות בנושא. תקנות הסימון מחייבות, בין היתר, גם חובות על החברה כמשמעות של מזון. הוראות תקנות הסימון משפיעות על הפעולות הייצרניות בהן מעורבת הקבוצה במסגרת המותג הפרטוי, פעילותות הייבוא וכן פעילותה כמשווקת מזון כאמור. נכון למועד הדוח, החברה מעירכה כי להוראות תקנות הסימון אין השפעה מהותית על תוכנותיה הכספיות.

.25

לפרטים אודדות ההליכים המשפטיים המהוותיים שהקבוצה הינה צד להם ראו ביאור 17 לדוחות הכספיים.

#### הסכםים מהותיים

.26

ביום 12 בדצמבר 2021 אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר שהתקבל אישור הדירקטוריון וועדת הביקורת, חידוש ועדכון לתנאי עסקת מסגרת למימוש אופציות ולהארכת תוקףם של הסכמי שכירות קיימים אשר לבעל השליטה קיים עניין אישי באישורם ו/או לביצוע שינוי בתנאים ואו התקשרות בהסכם שכירות חדשים אשר לבעל השליטה עניין אישי באישורם, העומדים בתנאי עסקת המסגרת, והכל לתקופה של שלוש שנים ממועד אישור האסיפה. לפרטים ראו דוח זימון אסיפה שפורסמה החברה ביום 28 בנובמבר 2021 (אסמכתא מס' 2021-01-172473).

#### יעדים ואסטרטגייה

.27

הקבוצה נוהגת לבחון את תוכניותיה העסקיות מעט לעת ולעדן את ידיה בהתאם להתפתחויות בתחום הקמעונאות בכלל וקמעונאות המזון בפרט. להלן ייסקרו עיקרי ידיה נכון למועד הדוח:

##### פרישת חניות בפורמט דיסקונט

27.1

החברה פועלת להמשך התרחבותה באמצעותפתיחה חניות דיסקונט חדשות בערים בהן לא קיימים סניפים של החברה. בנוסף פועלת החברה לפתיחה חניות דיסקונט נוספות בערים גדולות בהן קיימים סניפים של החברה, אולם אחזיתה שם קטנה ביחס לbijושים, וניתן, להערכת החברה, לפתוח חניות חדשות בלי שהדבר יגוסס בנטח השוק ובמכירות של החניות הקיימות. להערכת החברה, פתיחת הסניפים החדשים לא תיצור קניבלייזציה לסניפי הרשת הקיימים. בכוונת החברה לפתח במהלך הקרוב השנתיים וחצי הקróבות סניפים נוספים, ביניהם בבית שמש, בשוהם, בנתניה, בכפר החרוש, בחצור הגלילית, באופקים, בקרית גת וערים נוספות. במקביל החברה מנהלת נכון למועד אישור הדוח משא ומתן להקמת סניפים נוספים בארץ.

להערכת החברה, פתיחתם של עוד כ-25 סניפי דיסקונט נוספים במקומות ביקוש לא תגרום לפגיעה במכירות של סניפי החברה הקיימים.

##### חיזוק מותג הרשות והקבוצה

27.2

בכוונת החברה להמשך הטעינה בהצעת מחירים נמוכים לקהל לקוחותיה בסיס לב לרמת הרוחניות של החברה והמשך הצמיחה בפעילותה, וזאת על מנת להמשךחזק את המותג של הרשות כרשת דיסקונט

המקפידה למכור את מוצריה ברמת מחירים נמוכה וברמת איכות ושירות גבוהה.

#### חיזוק המותג הפרטி

27.3

סטרטגיית החברה בתחום המותג הפרטי הינה שיווק מוצרים באיכות גבוהה, זמינים במדף, נראות מרשימה ומהיר אטרקטיבי ביחס למתחמים בכל קטגוריה. החברה רואה במותג הפרטי שלח נכס חשוב ביותר המאפשר לה לפתח אצל הצרכן אמונה למותג ולרשת, תוך הנגשת מגוון של מוצרים ואפשרויות המהוים אלטרנטיבות למותגים המובילים, במחירים נוחים ובאיכות גבוהה. בחברה מועסקת מנהלת הבטחת איכות אשר אמונה על בקרת איכות מוצרים המותג הפרטி באופן עקבי ושותף, עבודה הכוללת פיקוח וליווי במפעלי הייצור השוניים, כל זאת במטרה לשמור על איכות מוצרים גבוהה ועל בריאות הציבור ולפתח שביעות רצון אצל הצרכן ממותגי הפרטי. החברה שוקדת על הרחבת מגוון המוצרים שיוצאו ללקוחות הרשת תחת המותג הפרטי של החברה והשקת מוצרים חדשים בקטגוריות מוצרים חדשות, וזאת על מנת לחזק את נאמנות לקוחות החברה לרשת ולבדל את הרשת מרשתות השיווק בכלל ומרשתות הדיסקונט בפרט. בכוונת החברה לפעול להרחבת היקפי הייבוא של מוצרים נוספים ולהגדיל את נתח המכירות של המותג הפרטי כך שיחווה בעתיד כ-30% משך המכירות (בשנת 2023 היווה כ-25.58% משך המכירות). החברה רואה בחיזוק תחום המותג הפרטי מטרה חשובה ופועלת לשם כך. המותג הפרטי של החברה מהווע עבור לקוחות החברה אלטרנטיבה איכותית ומשמעותית בבחירה סל הקניות במרכזי החברה, תוך מתן אפשרות להזיל את מחיר סל הקניות ולהקל בכך זו על יoker המחייב.

החברה שוקדת כל העת על מציאת דרכי להיטיב עם הצרכן, בין היתר בתחום המותג הפרטי, באמצעות מכירת שירותים ומוצרים חדשים, הגדלת המגוון ומכירת מוצרים המשתלמים ביותר בכלל ובתקופת התהייניות במשק בפרט. הדבר בא לידי ביטוי בסקרים אובייקטיביים שפורסמו באמצעות המדיה השונות המצביעים על הערכה גבוהה של קהל הצרכנים את מוצרים המותג הפרטי של הרשת.

#### הרחבת פעילות מכירות אונליין

27.4

בשנת 2023 הייתה הפעילות המקוונת של החברה כ-10% משך המכירות של הרשת. בכוונת החברה להמשיך ולהרחיב פריסתם של הסניפים אשר ניתן יהיה למכור ולתת שירותים באמצעות להזנות באינטרנט, ובכך להגיע לפרישה ארצית של מכירות און ליין. בנוסף שוקדת החברה על ייעולו של המרכז הלוגיסטי למכירות באינטרנט שהקימה בבני ברק ואשר משרת את תושבי גוש דן. כמו כן, החברה התקשרה עם חברות לוגיסטיקה אשר יספקו שירותי רובוטים לליקוט ומשלווה הזמנות מקוונות חלוף הליקוט הדיני. נכון למועד הדוח מופעל מתקן רובוטי בבאר שבע, אשר הינו המתקן היחיד מסוגו ליקוט מזון בישראל. המתקנים הקיימים מהווים פיצול תפעולי לשם הקמת מתקנים נוספים. בכוונת החברה להקים מתקנים נוספים על בסיס מסקנות הניסיון הקיים בתחום זה כיום ולהאיץ תהליך זה, בין היתר באמצעות המתקן שמוסך באפקט ועתיד להתחיל לפעול עד תום רביעון שני 2024.

#### הרחבת פעילות בפורמט עירוני בשכונות ומרכזים ערים

27.5

בכוונת החברה לחדר אל תוך מרכזי הערים במטרה לאפשר מחירים נמוכים גם ללקוחות הפורטנציאליים של מרכזיים עירוניים: אנשים שאינם ניידים, מבוגרים וסטודנטים. הפרישה של החברה במישור האורבני נעשית הן באמצעות פתיחת סניפים חדשים באופן ישיר על ידי החברה (דוגמת הסניף בשכונות רמות ירושלים), וכן באמצעות רכישת מרכזיים ו/או רשות קמעונאות קיימות. הסניפים העירוניים יופעלו בשטח

של 300-700 מ"ר לכל סניף. להערכת החברה, יש מקום לפתחת 100-80 סניפים בפורמט עירוני, שיתנו שירות במרכזי הערים תחת מותג החברה, ויתחרו בפורמטים העירוניים של החברות המתחרות. נכון למועד הדוח, סופר קופיקס מפעילה 22 מרכולים של "רמי לוי שכונה", 10 סניפים של סופר קופיקס ו-3 מרכולים של "שוויצריה הקטנה", המשתייכים לפועלות העירונית. בנוסף, החברה מפעילה 5 מרכולים תחת השם "בית הפרי" באזורי ירושלים.

#### 27.6 הרחבת הפעולות בתחום הפארם

רכישת השליטה בגוד פארם בשנת 2018 נועדה להגדיל את אפשרות הקבוצה להציג ללקוחותיה מוצריהם ושירותיהם בתחום הפארם, ובמקביל לחזק את נוכחותה במרכזי הערים. נכון למועד הדוח, בכווןת החברה להמשיך להפעיל ולפתח את גוד פארם החברה נפרדת תוך מיתוגה כרשת פארם עצמאית המציעת לקוחותיה מגוון מוצרים במחירים נקיים. כמו כן בכווןת החברה לשלב את רשת גוד פארם במיעdon הלוקחות, מועדון כרטיסי האשראי ובמכירות האונליין שלה ולבחוון סינרגיות בתחוםים שונים כגון מטה, אספה, אחסון, סניפים. נכון למועד הדוח פועלים 59 סניפי גוד פארם, ובכווןת גוד פארם לפתח כ-50 סניפי פארם נוספים במהלך השנים הקרובות.

#### 27.7 הרחבת הפעולות הקמעונאייה בתחום הסטוק

החברה ביחד עם שותפים בעלי ניסיון בתחום הננו-פוד הסייטונאי, הקימה בשנת 2023 חברת בת חדשה בשם "רמי לוי סטוק". רמי לוי סטוק מתכנתה להקים חניות סטוק ולנהל את פעילותן באופן שיטתי מצד הקבוצה בתחום חניות הסטוק אשר בשנים האחרונות התפתחה מאד בישראל. חנות הסטוק הראשונה של הקבוצה עתידה להיפתח עד סוף הרביעון השני בשנת 2024.

#### 27.8 הרחבת הפעולות הסייטונאייה - "רמי לוי לעסקים"

החברה רכשה את החזקות השותפים בחברת הבת "רמי לוי לעסקים" ומחזיקה נכון למועד אישור הדוח בעלות מלאה את חברת הבת. רמי לוי לעסקים פועלת להרחבת פעילותה הסייטונאייה (מכירות למוסדות, מכולות וגופים גדולים) באמצעות הקמת מוקדי מכירות ייעודיים לכך וכן באמצעות המרכז הלוגיסטי של החברה. המוקד הראשון החל לפעול בתחילת רביעון שני 2022 בחיפה, והחברה צופה פיתוחם של כ-4 מרכזיים נוספים בשנים הקרובות.

#### 27.9 הרחבת פעילות כרטיסי האשראי ומיעdon הלוקחות

בחדש ינואר 2018 התקשרה החברה בהסכם מעודכן עם ישראכרט, המחזק את מעמדת הפיננסית של החברה. בכווןת החברה להרחיב את פעילות מיעdon הלוקחות וליצור שירותי פעולה חדשים, לרבות עם מיעdon הלוקחות של ישראייר, כמפורט בסעיף 11.1.3 לעיל.

#### 27.10 הרחבת פעילות תחום התקשרות

בכווןת הקבוצה להעמיק את פעילותה בתחום התקשרות, באמצעות רמי לוי תקשורת, במתן שירותים רט"ן ומכירות מכשירי קצה בהתאם להסכם שירותים סלולרי בו התקשרה רמי לוי תקשורת עם פלאפון, וכן באמצעות חברות השקמה אונ.ג'י.אן בתחום השיחות הבינלאומית, כמפורט בסעיף 8 לעיל.

## רכישת רשות קמעונאות בתחום פעילות הקבוצה אסטרטגיית צמיחה

בכוון הקבוצה לבחון הזדמנויות לרכישת רשות קמעונאות העוסקת בתחום הפעולות של הקבוצה. מטרת הרכישות הינה הרחבת הפרישה של הרשות לצורך מתן שירות למספר גדול יותר של לקוחות והגדלת מחזור המכירות. רכישה של פעילות תאפשר>Create>מצומצם הוצאות ניהול ומטה לאור ניהול המשותף של מספר רשות. להערכת הקבוצה, רכישות כאמור עשויה תתרום לשיפור יכולת המיקוח של הקבוצה מול ספקיה. כמו כן פועלת החברה להטמעת מערכת ניהול פלנוגרמות במהלך שנת 2023 לצד יתרונותיה המובהקים בארגון החניות, תשפר אף את ניהול המלאי ושרשרת האספקה. מערכת זו עתידה להיטמע במלואה בסניפי החברה עד לראשונה של הרביעון השלישי בשנת 2024.

## יעול שרשראת האספקה באמצעות פתרונות מרכזיים לוגיסטיים

המשך יעול שרשראת האספקה של החברה, בין היתר, באמצעות המרכז הלוגיסטי שהוקם על-ידי החברה במודיעין, וכן באמצעות מרכזי לוגיסטי ייעודי לנORTH>גוד פארם ומרכז ייעודי לקופהקס. ריכוז זה מייעל את דרכי האספקה ובכך תורם לרוחניותה של החברה באמצעות הפחתת עלויות ניהול המלאי, שינוי ואחסון מוצרדים.

## חדשנות

החברה בוחנת באופן מתמיד אפשרות לשילובן של טכנולוגיות וחידושים בתחום פעילותה, לרבות:

(א) **ארנק אלקטרוני** – החברה (באמצעות חברת המൂדן וסוויצ') מפעילה ארנק אלקטרוני המאפשר תשלום מיידיים באתר האינטרנט, באפליקציה ובחניות הפיזיות של הרשות. הארנק מהווה פלטפורמה לשירותים חדשים בתחום התשלומים המיידיים ובתחום הפיננסים. כמו כן הארנק מאפשר גישה בלתי אמצעית ללקוח על מנת, בין היתר, להתאים לו מוצרים ושירותים המותאמים במיוחד לו. נכון למועד הדוח, הארנק מחזיק בכ- 187,000 הורדות של האפליקציה והחברה משקיעה בפיתוח ועכונם של טכנולוגיות הארנק לצרכי הגדלת השימושים שבו.

(ב) **างרו טק** – בכוון החברה לבחון הזדמנויות השקעה בתחום האגו טק.

(ג) **פתרונות לוגיסטיים חדשים** – בכוון החברה לבחון יישום טכנולוגיות משלוחים חדשים, לרבות באמצעות רחפנים.

(ד)  **קופות עצמאיות** – החברה הכניסה לשימוש בחניות, במהלך תקופת הדוח, קופות עצמאיות בכל סניפה ובכוונתה להמשיך בתהליך זה ולהגדיל משמעותית את כמות הקופות העצמאיות בסניפי הרשת כולה, במטרה לשפר וליעל את תהליכי הקניה וחווית הלוקח בראשת.

(ה) **шиילוט דיגיטלי** – החברה החלה בפועל שילוט דיגיטלי בסניפיה במהלך שנת 2023. להערכת החברה, עד לסוף שנת 2024 כל סניפי הרשות ישלו את מחירי המוצרים באמצעות>Digital Payments. מכאן זה תואם את מגמת משרד הכלכלה לשנות את הוראות הדין בונגש לסייע מוצרים על גבי מוצרים ולאפשר לחברות קמעונאות לעبور לשילוט דיגיטלי, כפי שמקובל בעולם המודרני.

**יצוין, כי ההערכות והתחזיות המפורטות לעיל בסעיף זה (אסטרטגיה ויעדים) הינם מידע צפוי לפני עתיד, בהגדתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על מידע הנוכחי בידי החברה, ניתוח נתוני מכירות של הקבוצה בשנים האחרונות ועל תחזיות והערכות של הקבוצה בדבר התפתחות שוק הקמעונאות בישראל בשנים הקרובות.**

התוכניות האמורות עלולות שלא להתmesh, כולל או חלקו, או להתmesh באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית, מכפי שנצפה. התוכניות האמורות לא תתmesh, כולל או חלקו, או שתתmesh באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית, מכפי שנצפה, בין היתר כתוצאה מבחינה מוחדשת של כדיות כלכליות בעtid או בשל התmeshות אילו גורמי הסיכון המתוארים בסעיף 29 להלן.

#### **כפי להתפתחות בשנה הקרובה**

.28

לפרטים אודות אסטרטגיית הקבוצה להתרחב בתחום האונליין והחדשנות, וכן בדבר תכניות הקבוצה לפתח סניפים חדשים של הרשת, של גוד פארם, ולהרחיב את פעילות הקבוצה באמצעות רכישת פעילותות MISIKOT, ראו סעיף 27 לעיל.

יצוין, כי הכספי להתפתחות בשנה הקרובה המפורט לעיל, הינו מידע צופה פני עtid, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על נתוח נטווני מכירות של הקבוצה בשנים האחרונות ועל תחזיות והערכות של הקבוצה בדבר התפתחות שוק הקמעונאות בישראל בשנים הקרובות. התוכניות האמורות עלולות שלא להתmesh, כולל או חלקו, או להתmesh באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית, מכפי שנצפה. התוכניות האמורות לא תתmesh, כולל או חלקו, או שתתmesh באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית, מכפי שנצפה אם בחינת פтиחת הסניפים כאמור לא העמוד בבחן כדיות כלכליות ו/או אם יתמשו אילו גורמי הסיכון המתוארים בסעיף 29 להלן.

#### **גורמי סיכון**

.29

להלן פרטים אודות גורמי הסיכון אשר עשויים להיות להם השפעה על פעילות הקבוצה ותוצאותיה העסקיות:

#### **סיכום מקאו**

29.1

##### **המצב הפוליטי והביטחוני בישראל**

הידדרות במצב הפוליטי והביטחוני בישראל עלולה להביא לירידה ברמת החיים בישראל, לצמצום כניסה קהלי היעד למטרזים המסתוריים והקינויים ובכך להשפיע על מכירות המוצרים בסניפי הקבוצה.

##### **מצב כלכלי בישראל: שינויי מאקרו-כלכליים**

29.1.2

توزאות הפעולות של הקבוצה עשויות להיות מושפעות, בין היתר, מהתפתחויות בכלכלת ישראל. האטה או מיתון בכלכלה הישראלית, ככל שיחולו, עלולות להשפיע על הכנסתות הקבוצה.

##### **תנודות בשיעור האינפלציה, הריבית ושער חיליפין**

29.1.3

תנודות בשיעור האינפלציה, שיעורי הריבית, שער חיליפין ותנאי שוק ההון עלולים להשפיע על תוצאות הכספיות של החברה. כך, עליה באינפלציה עלולה להגדיל את הוצאות השכר. בנוסף, מכיוון שחלק מהמורים הנמקרים על ידי הקבוצה מיובאים על ידי הקבוצה או על ידי יבואנים עיימים מתקשרת הקבוצה, שינויים בשער חיליפין של השקל עלולים להשפיע על מחירי מוצרים.

##### **מצב כלכלי בעולם, עלייה במחירים שחורות, חומרי גלם ותובלות יmitt**

29.1.4

מרבית המלאי אשר נרכש על ידי החברה מדיניות מחוץ לישראל במסגרת פעילות הייבוא, משונע לארץ באמצעות חברות ספנות, ומשכך החברה מושפעת ממחירים ההובלה הימית ומיכולתן של חברות הספנות לשנע את המלאי שנרכש על ידי החברה. לפרטים בדבר השלכות האיום החיותי על התובלה הימית לישראל ראו סעיף 6.13 לעיל.

#### 29.1.5 השפעות נגיף הקורונה

מגיפות כלל עולמיות בכלל, ומהשך התפשטות נגיף הקורונה בפרט, עלולות להשפיע לרעה על הכללה העולמית, ועל יכולות הקבוצה בפרט. הגם שהערכת החברה פעלותה הקמעונאית לא הושפעה מהותית מנגיף הקורונה, ניתן להצביע על שינויים בהרגלי הצריכה, זמינות מוצרדים, ביקושים וכן השפעה על תחלאות עובדים באופן עשוי להשפיע על פעילות החברה.

#### 29.2 סיכוןים ענפיים

##### 29.2.1 שינויים בשכר מינימום, דיני עבודה והסכם קיבוציים

שינויים בשכר מינימום או שינויים מהותיים אחרים בדיני העבודה בישראל משפיעים על שכרם של חלק ניכר מעובדי הקבוצה. בשל מספר העובדים הרוב שמעסיקה הקבוצה,علاיה משמעותית בשכר המינימום או שינויים עתידיים נוספים כאמור להשפיע על תוכאותיה העסקיות של הקבוצה. י对照, כי במסגרת מדיניות החברה, עובדי הקבוצה, לרבות הקופאיות, זכאים להטבות נוספות מעבר לקבוע בחוק שכר מינימום. כמו כן, מרבית העובדי החברה מועסקים תחת הסכם עבודה קיבוצי, אשר כל שינוי בו עלול להביא לשינוי בהוצאות השכר של החברה ופעילותה.

##### 29.2.2 פעילות בשוק תחרותי

ענף קמעונאות המזון מאופיין בתחרויות גבוהה מאוד. הקבוצה מתחרה בראשת שיווק גודלה, רשתות בינוניות וקטנות, חניות מכולת, מינימרקטים, חניות נוחות, שווקים פתוחים וחניות מתמחות כגון אטלייזם, חניות למכירת יינות, מעendez, חניות למזון אורגני וכדומה. בשנים האחרונות מסpter רשתות שיווק הקימו חניות דיסקונט אשר פעילותן דומה לפעילות הקבוצה, וזאת לצד כניסה רשתות שיווק בינלאומיות לישראל ופעילות חלק מרשומות השיווק במתכונת רציפה (לרבות שבתות וחגים). לחיצים תחרותיים משמעותיים עלולים להוביל לשחיקת מחירים ולפגיעה בתוצאותיה העסקיות של הקבוצה.

##### 29.2.3 אישורים ורישונות

בהתאם לחוק רישיון עסקים, הפעלת כל חנות מחניות הקבוצה טעונה קבלת רישיון עסק. נכון למועד הדוח, אין רישונות עסק חלק מסניפי הקבוצה שהחברה פועלת להציגם. להערכת החברה (על בסיס חוות דעת יועציה המשפטיים) הסיכון לסגירת סניף של החברה על רקע הליכי רישיון עסקים הינו נמוך. החברה פועלת לשם מילוי התנאים הנדרשים על-ידי הרשותות המוסמכות לקבלת רישיונות עסק לכל הסניפים שטרם התקבל רישיון כאמור בגינס. לפרטים ראו ביאור 17 לדוחות הכספיים.

##### 29.2.4 סיכון סייבר

במסגרת פעילותה החברה מסתiyaת במערכות טכנולוגיות שונות, לצרכי תיעוד, תשלוםם, שיווק וכיו"ב וכן להפעלת פלטפורמות מסחרי מקוון. הפעלת מערכות טכנולוגיות חשפת את החברה לאיורי סייבר שעשוים להתרחש כתוצאה מהתקפות מכוניות או מאירועים לא מכונניים. מטרת התקפות סייבר היא להשיג, בין היתר, גישה לא מורשת מערכות המחשב כדי להשתמש שלא כדין בנכסיים או במידע רגיש, חבלה במידע או שימושים בפעולות. המטרות של התקפות סייבר משתנות וולולות לכלול גנבת נכסים מידע או רגיש אחר השיך לחברת, ללקוחותיו או לשותפים עסקיים וספקים שירותי אחרים.

החברה מבצעת הערכת סיכוןם של מערכות המחשב, תוך כדי התייחסות למכלול הסיכוןים הפוטנציאליים הקשורים בניהולו. זיהוי הסיכוןים מודען בהתאם לשינויים בגורמי הסיכון השונים ולשינויים המתבצעים במערך המחשב. מטרת הערכת הסיכוןים היא לשמור על סודיות המידע, לוודא את מידת אמינותו ולאשר את שימושו וזמןותו כדי למנוע פגעה במתכוון או שלא במתכוון בידי עובדים או בידי גורמים חיצוניים.

החברה מפעילה כל העת הגנה שוטפת, דינמית ומキפה נגד סיוכני הסייבר. בנוסף, מבצעת החברה צעדים ספציפיים לזיהוי הסיוכן בתחום הפעולות החשופים לאיורי סייבר, למניעה וצמצום סיוכני אבטחת מידע וסייבר, כלפי עובדיו, כלפי משנה וגורמי מיקור חזז.

החברה פועלת באופן שוטף באמצעות תהליכיים ומערכות טכנולוגיים לניטור וגידור הסיוכן. במסגרת זו ניתן למנות כמה פעולות שבוצעות ובחן מידור בין סביבות העבודה השונות, הגנה על תשתיות, הגנה על תחנות העבודה והשרותים, מגלי הגנה על מערך הדואר האלקטרוני, RCS והטמעת כלים מתקדמים למימוש מעטפת הגנה דינמית ופרו אקטיבית, והפעלת מערכות אבטחה נוספת להגנה על אתרי האינטרנט של החברה. החברה עוקבת באופן שוטף אחר סיוכני אבטחת מידע וסייבר באמצעות דיווחים שוטפים מהגורמים המקצועים, לרבות פורומים ייעודיים בנושא. בשנת הדוח קיים דירקטוריון החברה דיון בסיכון סייבר ואישר השקעה בשיפורים במיגון נגד התקפות סייבר.

במהלך תקופת הדיווח, לא התרחשו איורי סייבר או אבטחת מידע מהותיים. נכון למועד הדוח החברה אינה מחזיקה בביטוח בגין סיוכני סייבר.

#### 29.2.5 מעילות והונאות

לאור אופי פעילותה הענפה של הקבוצה הכוללת מעורבות של עובדים רבים בעבודה הכרוכה בכיסף מקצועי, כרטיסי אשראי, מלאי, ספקים רבים, מערכות מידע וכדומה, חשופה החברה לסיכון הנובעים מהונאות ומעילות על ידי עובדי הקבוצה. הקבוצה פועלת לצמצום סיכון כאמור באמצעות אלקטронיים שונים, ובאמצעות הפרדת תפקידים וזכויות החתימה בקבוצה ושילוב אמצעים אוטומטיים לביצוע פעולות שונות בקבוצה.

#### 29.2.6 תלות בספקים ויכולת יצור

נכון למועד הדוח, לחברה אין תלות בספקיה. חלק ניכר ממוצרים הקבוצה משוויך לМОTAG הפרט, באופן אשר מקטין את תלותה של החברה בספקים. עם זאת, אין ודאות שספקי הקבוצה לא ישנו

באופן משמעותית את מדיניות המוצרים או מועד אספקת המוצרים לקבוצה, באופן שעשוי להשפיע על פעילותה ותוצאותיה.

#### 29.2.7 רגולציה חלה על הקבוצה

הקבוצה פועלת בהתאם להוראות רגולציה שונות החלות על תחומי פעילותה השונים, ואשר עשויות להשפיע על פעילותה ותוצאותיה, בעיקר בתחום הרכנות, התחרות והגבאים העסקיים (לרבבות באופן ספציפי באמצעות חוק המזון וההוראות מכוחו), וכן בתחום רישיון עסקים, תברואה, דיני עבודה. בתחום ההגבאים העסקיים, פעילותם הכרוכות ברכישות עתידיות של פעילות מתחרה עשויות להידרש לאישור הממונה על התחרות, וככל שאישור זה יידחה או יוננה בתנאים, הדבר עלול להשפיע על הרחבת פעילות החברה.

#### 29.2.8 לוגיסטיקה, שרשרת אספקה והפצה

חלק משימושי המוצרים הניכרים בקבוצה מופצים לסוגים באמצעות המרלויג של הקבוצה. ככל שהחברה לא תוכל לעשות שימוש במתוך זה, עלולה להיפגע יכולת הפצה של הקבוצה והיא תיאlez לספק מוצרים באמצעות ספקים ישירות לסוגים. החברה מעריכה כי הדבר לא ישפיע באופן מהותי על פעילותה.

#### 29.2.9 מותג פרטי, מועדון לקוחות, מונייטין

הקבוצה נהנית ממוניטין רב שנים וממערכת אמון עם לקוחותיה. כמו כן, החברה מוכרת מוצרים רבים תחת מותג פרטי, ומפעילה מועדון לקוחות. פגעה במוניטין של הקבוצה, של מועדון לקוחות או של המותג הפרטי עלולה להשפיע לרעה על תוצאותיה. החברה מקיימת מעקב שוטף אחר תדמיתה ומיצובה הציבור וושאפת להגבר את נאמנות לקוחותיה.

#### 29.2.10 בטיחות בעבודה

בשל אופי פעילות החברה הן במרכזים הלוגיסטיים והן בסוגים, עובדי החברה עלולים להיות חשופים לנזקי גוף כתוצאה מסביבת העבודה. החברה עומדת בנחי הבטיחות בהתאם להוראות הדין, ופעלת למניעת נזקים כגון פציעות גוף או פגעה בחיי אדם, הוצאות כספיות משמעותיות וחשיפה של החברה וносאי המשרה בה לאחריות פלילית, מינהלית ואזרחיות.

#### 29.3 סיכוןים ייחודיים לחברת

##### 29.3.1 תלות באיש מפתח

הקבוצה מעריכה כי מר רמי לוי, בעל השכלה המכון כמכיל וצדירקטורי בחברה, הינו איש מפתח בקבוצה.

##### 29.3.2 סיכוןים פיננסיים

פעילותם הקבוצה החושפת אותה לסיכוןים פיננסיים שונים, כאמור בביורו 18 לדוחות הכספיים.

להלן טבלת גורמי הסיכון אשר עשויים להיות להם השפעה על פעילות הקבוצה ותוצאותיה העסקיות והערכתה הקבוצה לגבי מידת השפעתם של גורמי הסיכון על פעילות הקבוצה בכללותה :

גורם סיכון	השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה
סיכון מאקרו	המצב הפוליטי והבטחוני בישראל מצב כלכלי בישראל : שינויים מאקרו-כלכליים	X	
	תנודות בשיעור האינפלציה, הריבית ושערץ חליפין		X
	מצב כלכלי בעולם, עליה במחירים סהרות, חומרי גלם ותובלה ימית	X	
	השפעות נגיף הקורונה		X
	שינויים בשכר מינימום, דיני עבודה והסכם קיבוציים		X
סיכון ענפיים	פעילות בשוק תחרותי	X	
	אישורים ורישיונות		X
	סיכון סייבר	X	
	מעילות והונאות		X
	תלות בספקים וכיות ייצור		X
סיכון לחברה	rangle;ציה החלה על הקבוצה		X
	לוגיסטיקה, שרשרת אספקה והפצה		X
	מותג פרטי, מועדון לקוחות, מוניטין	X	
	בטיחות בעבודה		X
	תלות באיש מפתח	X	
סיכון פיננסים	סיכון פיננסים		X

# חלק ב' דו"ח הדירקטוריון



**רשות חניות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ (להלן: "החברה" או "התאגיד")****דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לשנה שהסתיימה שנה 31 בדצמבר, 2023**

דירקטוריון החברה, מתכבד להציג את דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד ליום 31 בדצמבר, 2023 (להלן: "תאריך הדוח על המצב הכספי" או "מועד הדוח") בהתאם לתקנה 10 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970.

החברה, יחד עם החברות המאוחדות והכלולות שלה יכונו להלן: "קבוצת רמי לוי" או "הקבוצה".

הדו"חות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2023 (להלן: "הדו"חות הכספיים" או "הדו"חות הכספיים המאוחדים") מוצגים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) ולתקנות ניירות ערך דוחות כספיים ושנתיים, תש"ע-2010.

**1. הסביר הדירקטוריון למצב ענייני הקבוצה, תוכאות פעילותה, הונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה****1.1.1. מצב ענייני הקבוצה**

החברה הינה חברת קמעונאות העוסקת בעיקר בתחום המזון ואשר נחשבת בקרב הציבור הלקוחה בישראל כרשת השיווק המשפיעת ביותר על הורדות יוקר המחייה בישראל. הקבוצה פועלת בשני תחומיibus: תחום קמעונאות המזון – תחום פעילותה העיקרי ותחום "אחרים" – במסגרתו פועלת הקבוצה (באמצעות החזקota שליטה בחברות בנות) בעיקר בתחום התקשורת והסלולר, הפעלת מועדון ללקוחות מחזקי Kartis אשראי, הפעלת רשת בתיק קפה ומרקולים עירוניים, הפעלת חניות פארם וסוכנות ביתו.

נכון למועד הדוחות, הקבוצה מפעילה 57 סניפים סופרמרקטים (כולל 3 סניפים בזכינות) של הרשת בכל רחבי הארץ ומרכז לוגיסטי מרכזי, מהמתקדמים בארץ, בשטח של כ-30,000 מ"ר בעיר מודיעין. הקבוצה מעסיקה כ-300,7 עובדים והינה בעלת היקף הכנסותשנתי של כ-7.2 מיליארד ש"ח.

הקבוצה מצויה בתחום התפתחות במספר מישוריהם המהווים מנوعי צמיחה משמעותית – בהקמת חניות נוספות – חניות עירוניות וחניות דיסקונט, פיתוח והקמה של מרכזי סיטונאות, בתחום המכירות המקומיות, במותג הפרטי, בפיתוח תחומי חדשנות המשיקים לפועלותה.

החברה חקרה על דגלה להיות הרשת המובילה בישראל בתחום קמעונאות המזון במחירים תחרותיים מבלי להתפשר על אינאות ושירות לקוחות.

**1.1.1.1. תיאור מגורי הפעולות המדוחים כמגורים עסקיים בדו"חותה הכספיים המאוחדים של הקבוצה**

הקבוצה פועלת בשני מגורי פעילות עיקריים המדוחים כמגורים עסקיים בדו"חותה הכספיים: מגור קמעונאות ומגור "אחרים" (באמצעות החזקota שליטה בחברות בנות) הכול包括 פועלות הסלולר, מועדון ללקוחות האשראי, רשת חניות פארם (גוד פארם), סוכנות ביטוח ורשת בתיק קפה ומרקולים עירוניים (קופיקס) וכן שותפה (כ-42%) ברשת בתיק קפה (קופיקס) הכוללים נכון למועד דוח זה 344 סניפים ברחבי העולם (בעיקר ברוסיה).

במהלך תקופה הדיווח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023, מגור "סיטונאות גוד פארם" אינו מקיים עוד את הגדרתו כמגור בר דיווח ולפיכך מוגר בגודו אחרים. החברה מציגה מחדש את מספרי ההשוואה של המידע המגורים לתקופות קודמות כדי לשקף את פעילות הסיטונאות גוד פארם כחלק ממגור אחרים.

**1.1.2. פעילות בתחום הפארמה**

בחודש מרץ 2018 נחתם הסכם בין החברה לבין גוד פארם בע"מ (להלן: "גוד פארם") ובבעלי המניות בגוד פארם, לפיו החברה תרכוש מגוד פארם ובעלי המניות הקיימים, מנויות רגילות ומניות בכורה של גוד פארם שיקנו לחברה 50.01% מזוכיותה הצבעה ומהזוכיות לקבלת דיבידנדים ועדפים בפירוק.

ביום 31 בינואר 2021 נחתם הסכם בין גוד פארם לבין בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה ולפיו רכשה גוד פארם 8,248 מנויות המהוות 3.75% מholding המונפק והנפרע של גוד פארם כך שנכון למועד הדוחות הכספיים מחזיקה החברה 51.96% מהונה המונפק והנפרע של גוד פארם.

נכון למועד הדוח, מפעילה גוד פארם 58 סניפים (מתוכם 7 סניפים בזכינות) ומוכרת בעיקר מוצרי נוחות, מוצרי טואלטיקה, מוצרי ניקיון ותרופה ללא מרשם רפואי. לאחר מועד הדוחות נפתח סניף נוסף בהפעלה עצמאית. בנוסף מפעילה גוד פארם 5 סניפים של מוגרוני בריאות.

### 1.1.3 פעילות בשוק התק绍ת הסלולרית

הקבוצה מבצעת פעילות בתחום הסלולר והתק绍ת באמצעות רמי לוי שיווק השקמה תקשורת בע"מ (להלן: "רמי לוי תקשורת"), חברת פרטיט בבעלות מלאה של החברה, המשווקת שירותי תקשורת סלולרית ומוכרת מוצרינו קבוצה ואביזרים לציבור. רמי לוי תקשורת סיימה את שנת 2023 עם כ-343 אלפי מנויים, לעומת תקופה מקבילה אשרടק עד כ-329 אלפי מנויים.

#### 1.1.4 פעילות בתיקפה ומרכזים עירוניים ( קופיקס גראף בע"מ )

בחודש ספטמבר 2018 רכשה החברה את השליטה ב קופיקס גראף בע"מ (" קופיקס" ), חברת ציבורית שמנותיה רשומות למסחר בבורסה לנירות ערך בתל-אביב.

בהתאם לדוח הצעת מdry להנפקת מנויות בדרך של זכויות שפרנסה חברת קופיקס גראף בע"מ, החברה מימושה את מלא הזכויות שהוצעו לה ביום 27 ביוני 2023, ובהתאם שיעור החזקות החברה ב קופיקס לאחר מימוש הזכויות כאמור. עליה לשיעור של 63.04%.

ביום 2 בינואר 2024 רכשה החברה 2.19% נוספים מהונת המונפק והנפרע של חברת קופיקס במסגרת הצעת רכש שפרנסה חברת קופיקס.

ביום 4 בינואר 2024 רכשה החברה 7.08% נוספים מהונת המונפק והנפרע של חברת קופיקס שמוחזק ע"י החברה הפניות בית השקעות בע"מ, ובהתאם לכך שיעור החזקות החברה הינו 72.31% מהונת המונפק והנפרע של חברת קופיקס.

קופיקס מפעילה באמצעות חברות נשות שתי רשתות קמעונאות בתחום המזון: (1) אורבן קופיקס, אשר הינה רשת לממכר קפה, מסקאות, מאפים, קריכים וכדומה. אורבן קופיקס מחזיקה בשותפות בחברה נוספת (כ-42%) המפעילה 344 סניפי בתיקפה ( קופיקס ) ברחבי העולם (רובם ברוסיה). (2) סופר קופיקס אשר הינה רשת מרכולים עירוניים.

נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי, אורבן קופיקס מפעילה 49 סניפי בתיקפה (מתוכם 41 סניפים בחו"ן). לאחר מועד הדוחות הכספיים נסגר סניף אחד המופעל בחו"ן ונסניף אחד בהפעלה עצמאית.

סופר קופיקס מפעילה 35 סניפי מרכולים (מתוכם 22 סניפים הפעילים תחת המותג "רמי לוי בשכונה")<sup>1</sup>. בחודש ספטמבר 2021 הושלמה הקמת מרכז לוגיסטי חדש לבנייה שמשרת את בתיקפה של קופיקס וכן ללקוחות חיצוניים.

#### 1.1.5 חברת המועדנו של רמי לוי בע"מ

במסגרת הסכם לשיתוף פעולה שנחתם בין חברת ישראכרט בע"מ לבין החברה בחודש ינואר 2018, הוקמה חברת המועדנו של רמי לוי בע"מ (להלן: "חברת המועדנו") המוחזקת בשיעור 80% ע"י החברה, ו-20% ע"י ישראכרט. לחברה העוברו נכסים הפעילים בהתאם להסכם המועדנו הקודם. חברת המועדנו היא בעלת הזכיות לפעול כרטיסי חיוב שיונפקו על פי ההוראות ושיקנו הטבות ללקוחות החברה בקבוצה.

#### 1.1.6 חברת רמי לוי לעסקים ( צפוי ) בע"מ

בחודש אפריל 2021, התקשרה החברה בהסכם עם שותפים, להקמת חברת משותפת שתנהל מרכז לוגיסטי לצפון הארץ לממכר סיטונאיות לבתי עסק, מוסדות ומרכזות. בהתאם להסכם זה, הוקמה חברת רמי לוי לעסקים ( צפוי ) בע"מ (להלן: "רמי לוי לעסקים"), אשר החברה מחזיקה ב-70% ממניותיה. רמי לוי לעסקים החל לפעול ביום 16 במרץ 2022.

בפברואר 2024 רכשה החברה 30% מהונת המונפק והנפרע של חברת רמי לוי לעסקים ( צפוי ) בע"מ ובהתאם לכך שיעור החזקות החברה הינו 100% מהונת המונפק והנפרע של חברת הבת.

#### 1.1.7 ב.ל פרש פוד בע"מ

ביום 10 בינואר 2022, התקשרה החברה באמצעות חברת בת בעלותה ושליטתה המלאה (להלן: "ר.ל פרש פוד") בחסכים לרכישת פעילות לממכר פירות וירקות, מוצרי מזון וمعدניה (להלן: "בית הפירות"). בחודש פברואר 2022

<sup>1</sup> החברה מסרה זכות שימוש לא בלבד במותג "רמי לוי בשכונה" ולא תמורה לחברת הבת קופיקס לצורך פיזיוט ולآخر הסבת מספר סניפים פעועל תחת המותג והצלה הפילוט דרשת החברה תמורה בגין השימוש במותג. לפתרים ראה 2.2.1 בפרק א' תיאור עסקית תאגיד לדוח שנתי 2022. נכון למועד דוח זה ולאור מצהה הכספי של סופר קופיקס ממשתקף בדוחותיה השנתיים ויתרה החברה על דמי השימוש במותג עד ליום 1 בספטמבר 2024.

השולמה העסקה ופעולות בית הפירות עברה לחברת ר.ל פרש פוד. נכון למועד הדוח מפעילה ר.ל פרש פוד 5 סניפים. ההשקעה בר.ל פרש פוד בע"מ הינה בסכומים לא מהותיים.

#### 1.1.8 השקעה בחברה לניהול ובקרה של טיסות רחפנסים

ביום 9 באוגוסט 2022, התקשרה החברה בהסכם השקעה בחברת קאנדו דרונים בע"מ (להלן: "קאנדו"). במסגרת ההסכם רכשה החברה 171,800 מנויות רגילוט ("המניות הנרכשות") המהוות 33% מהוון המניות המונפק והנפרע של החברה תמורה השקעה בסכומים לא מהותיים לחברה.

#### 1.1.9 רמי לוי סוכנות לביטוח כללי ופנסיוני (2021) בע"מ

החל ממועד אוקטובר 2022 פועלת סוכנות הביטוח של רמי לוי (להלן: "סוכנות הביטוח") בלילוי ייעוץ ותמייה של סוכנות הביטוח איחוד מקובצת מגדל. הסוכנות מציעה למボטחים ביטוחי רכב, דירה, בריאות, משכנתא ונסיעות לחו"ל. נכון למועד הדוח, הפעולות של סוכנות הביטוח אינה מהותית.

#### 1.1.10 שריפה במחסני בית הארץ

ביום 31 במרץ 2023 פרצה שריפה במחסני חברת בת שגרמה להרס חלק מהמבנה, מתקיי הקירור ומלאי. כל הרכוש מבוטח ובתקופת הדוח התקבל סכום של 24 מיליון ש"ח מחברת הביטוח לכיסוי כל הנזקים.

בעקבות מלחמת "חרבות ברזיל" פונה במהלך אוקטובר בית הארץ הנמצא במושב רמות נפתלי שבצפון הארץ.

#### 1.1.11 השפעות עלית שיעורי האינפלציה והריבית על פעילות הקבוצה

מדד המחיירים לצרכן עלה במהלך שנת 2023 ב- 3% (ביחסו של 5.3% בשנת 2022). במטרה לבטום את עליות המחיירים, בנקים מרכזיים החלו להעלות את הריבית. במהלך שנת 2022 בנק ישראל החל בהעלאת הריבית במספר פעימות מסויר אפסי עד לשיעור של 3.25%, נכון ליום 31 בדצמבר 2022. בשנת 2023 המשיכה מגמת העלייה בRibbit בנק ישראל. במהלך שנת 2023 עלה שיעור הריבית ל- 4.75%, עלייה של 1.5% מיחסו בשנת 2022. (בחודש ינואר 2024 החליט בנק ישראל על הורדת הריבית ב- 0.25% והוא עומדת נכון למועד אישור הדוח על 4.5%).

#### השפעות האינפלציה

כתוצאה מעליית שיעורי האינפלציה חולו התיקריות בעליות תפועלות של החברה, בהן הוצאות שכר דירה ודמי ניהול אשר צמודות למדד המחיירים לצרכן. בנוסף, חלה עלייה במחורי התשומות בעולם, ומכאן לעלייה במחורי השירותים, החוצאות הלוגיסטיות והሞצרם. נכון למועד הדוח אין לחברה יכולת לצפות האם תמשך מגמת ההתקירות ואת היקפה.

#### השפעות עלית הריבית

עלילית שיעור הריבית השפעה חיובית על הרווח הכלול לאחר החברה אשר נובעת מקייטו בהתחייבות בגין הטבות לעובדים, וכן השפעה חיובית על הוצאות המימון של החברה הנובעות מריבית על חלק מקופת המזומנים של החברה. נכון למועד הדוח, ובהתבסב נתונים הקיימים נכון למועד זה, הנהלת החברה סבורה שלילית הריבית ו/או האינפלציה לא צפואה להיות השפעה מהותית על שיעורי הרווחיות, עלויות המימון ומרכיבי העליות המרכזים של החברה.

יובהר כי הערכות החברה בדבר ההשפעות וההשלכות האפשריות של מגמת עלית האינפלציה והריבית כמפורט לעיל על פעילותה, עסקיה ותוסאותיה של החברה, הינו בגדר מידע צופה פנוי עתיד, כהגדתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. הערכות אלו מבוססות בין היתר, על ניסיונה של הנהלת החברה בתוחומי פעילותה, המידע הקיים בחברה למועד הדוח ותחזיות לכללות יומבית. לפיכך, אין כל ודאות כי הערכות כאמור, כולן או חלקן, אכן יתמשו והן עשויות להיות שונות, לרבות באופן מהותי מזה שנחזה כאמור, כתוצאה מגורמים שונים ובכלל זה, מצב הכלכלה, מצב שוק הקמענות לרבות התחרות בענף, מצב שוק הנדל"ן וכן כתוצאה מהנסיבות של גורמי סיכון של החברה.

#### 1.1.12 מלחמת רזרב בሪול

ביום 7 באוקטובר 2023, הchallenge מתקפת פטע של ארגון טרור על מדינת ישראל שהובילה לפטיחת מלחמת "חרבות ברזיל" (להלן: "המלחמה") אשר נמשכת בימים אלה. כחלק ממצב החירום, נקבעו על ידי ממשלה ישראל פעולות בחזיות ובଉורף אשר יש בהן כדי להשפי על מצב המשק, ובכלל זה גיוס מוגבר של כוחות מילואים, הגבלה של תנעות אזרחים באזרחי לחימה, פינוי ישובים וכדומה.

החברה הינה חברת הנכללת בהגדרת "מל"ח" (משך לשעת חירום) ומתקדת ככזו בעיתות לחימה, על כל המשטמע לכך.

על פי דוח מעילות, בשבועיים הראשונים של המלחמה, בעקבות הנחיתה פיקוד העורף להציג במזון לכ-72 שעות, חל זינוק משמעותי במכירת מזון וצריכה בסיסיים בכל רשות שיווק המזון בארץ. במקביל התמודדו חברות

בענף קמעונאות המזון עם מחסור חריף בכך אדם וביעות לוגיסטיות בשרשראת האספקה. נכון לדצמבר 2023 הערכה על פי מعلومات היא כי רמת הביקושים למוצרים מזון התازנה ומצבת כח האדם בראשות המזון חזרה לסדרה, וכי השפעת המלחמה על התוצאות הפיננסיות של רשותה המזון מוגבלת בהיקפה. עם זאת, התרחבות העימנות לחוויתות נוספת, אם תקרה, עשויו לחדש ביתר שאת שיבושים בשרשראת האספקה ומחייב כח אדם בסופים.

בתחילת המלחמה נאלצה הקבוצה לסגור סניפים (מרכזים, פארם ובתי קפה) באזורי לחימה בדרום ובצפון הארץ בהתאם להנחיות פיקוד העורף. כמו כן, חלו שיבושים באספקת מוצרים מצד ספקי הקבוצה בשל מobicבות בשרשראת האספקה והלוגיסטיקה וכן ממחסור בכוח אדם בשל מՏניפי הקבוצה. סגירת הסניפים והшибושים נמשכו בעיקר במהלך חודש אוקטובר 2023, ולאחר מכן נפתחו כל סניפי הקבוצה למטען שירות לציבור.

החברה נערכה לוגיסטיבית מתחילה המלחמה וניהלה יישיבות הייערכות יומיות להמשך ההתקומות, ונקבעה בין היתר בפעולות כדלקמן:

- **מעבר לניהול שעון לחימה יומי -** ישיבת הנהלה פיזית/טלפונית והפעלת פקודה יומית לכל גורמי החברה, רשות החירות הלאומית (רח"ל) ומשרד הכלכלה.
- **תפעול דינامي של סניפי הרשות במקומות ביטחוניים משתנה, טיפול בפער כי"א בהיקפים ופערים לוגיסטיבים בתחוםי אספקת מזון ולרבות מזון טרי, פירות וירקות.**
- **סגירה זמנית של סניפי שדרות ואשקלון דרום נוכחות האיים הביטחוני ופתחתם מחדש בתיאום הרשויות המקומיות לאחר שבועיים מתחילה המלחמה.**

#### • הכנות כלל סניפי צפון מקו חדרה וצפונה לתרחיש לחימה בצפון:

1. קידום והגדלה של מלאים לסטניפים כמלאים של מוצרי יסוד חירום.
2. קידום והגדלה של מלאים ברמת החברה למרכזים הלוגיסטיים של הפעילות הסיטונאית בצפון.
3. תדרוך פרטני של הצוותים הניהוליים ע"י סמנכ"ל התפעול ומנהלי האזור וסימון כי"א הכרחי שיפעל את הסניף עם תחילת הפעולה.
4. פינוי כללי של ממדים ובדיקות תקינות כלל מערכות החירות של הסניף.
5. בדיקה והפעלת כלל האגרטורים והוספת מיכלי דלק ומשאבות ידניות לכל סניף למצבים בהם לא יהיה חשמל.

#### • פעילות נמרצת בהיבטי כי"א ואיתור מקורות חילופיים לגיוס זמן/קבוע של עובדים לסטניפים בעיתים

##### • תרומות וסיווע:

1. משפחות חללי צה"ל וכוחות הביטחון
2. תרומות לנזקים ולכוחות הביטחון בהיקף רב.
3. שליחת ערכה למתגייסים בצו-8 מתוך עובדי הקבוצה.

##### • רגולציה והקלות:

1. סימון מחיירים, איסוף בקבוקים, שעות עבודה וכיו"ב – התאמות התפעול להוראות הדין.

##### • פעילות מול משרד הכלכלה:

1. הובלת צוות בין מושדי בשיתוף רח"ל להכנות כלל החברות במשק לזרה צפונית.
2. הערכות לארזה של מארזי מזון לחלוקה לאזרחים בשהייה ממושכת בצפון ע"י מרלו"ג.

סגירת הסניפים וצמצום הפעילות באזורי הלחימה הביאו לירידה זמנית בפדיונות בסניפים אלו. מנגד, נרשמה עליה בסניפים במרכז הארץ עקב ביקושים גבוהים לעומת התקופות שגרה, כך שנוכן למועד הדוח (31.12.2023) וכן למועד אישור הדוח אין למלחמה השפעה מהותית על תוכניות פעילות הקבוצה. יחד עם זאת, לאור חוסר הودאות בקשר עם המשך המלחמה, עצמתה, היקפה, רציפות אספקת מלאים מספקים, התנודתיות בשוקים ושער חילופין, צעדים נוספים שתנקוט ממשלה ישראל והשפעות של גורמים חיצוניים נוספים, בין היתר, על הפעולות העסוקת של ספקי הקבוצה ועל המצב הכלכלי של קוחותיה, אין ביכולתה של הקבוצה במועד זה להעריך באופן מדויק את היקפן וטיבן של השפעות עתידיות של המלחמה על פעילותה ותוצאותיה.

הקבוצה ממשיכה לבחון מעת לעת את השפעות המצב הכלכלי והמלחמה על פעילותה העסקית.

הערכות וציפיות הקבוצה בדבר ההשלכות האפשרות של המלחמה על פעילותה ותוצאותיה כאמור לעיל, מהוות מידע צפופה פניע עתידי, בהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, המבוססת על המידע הקיים בקבוצה נכון למועד דוח זה. יכול שההתוצאות וההערכות של הקבוצה כאמור לעיל, כולן או חלקן, לא תתממשנה או תתמשנה באופן שונה מהאמור, בין היתר, לאור העובה שמדובר באירוע חריג שאינו בשליטת הקבוצה ולאור אי הוודאות ביחס למצב הביטחוני, הימשכוו והשפעתו על הכלכלת בישראל בכלל ועל הקבוצה, ספקיה ולקוחותיה בפרט.

## 1.2 הדוחות הכספיים המאוחדים

הדווחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה כוללים את הדוחות הכספיים של החברה ושל החברות הבנות: רמי לוי שיווק השקמה תקשורת בע"מ, קופיקס גروف בע"מ, גוד פארם בע"מ, המעודן של רמי לוי בע"מ, סוויז' בי איי - מערכות ליבת בע"מ, קיו לוקחים הולכים בע"מ, רמי לוי לעסקים (צפון) בע"מ, ר.ל פרש פוד בע"מ וסוכנות ביטוח כללי ופנסיוני (2021) בע"מ. עסקאות ויתרונות הדדיות בין החברות קוזזו בדוחות הכספיים המאוחדים.

### המצב הכספי

#### 1.2.1 נכסים

הנכסים בדוח על המצב הכספי נכוו ליום 31 בדצמבר 2023 הסתכמו לסך של 4,196.7 מיליון ש"ח. ביום 31 בדצמבר 2022 הסתכמו הנכסים במאזן לסך 4,076.7 מיליון ש"ח.

#### 1.2.2 נכסים שוטפים

הנכסים השוטפים של הקבוצה נכוו ליום 31 בדצמבר 2023 הסתכמו לסך של 1,619.8 מיליון ש"ח לעומת סך של 1,548.7 מיליון ש"ח ביום 31 בדצמבר 2022. השינוי נובע בעיקר מעלייה בסעיפים מזומנים, השקעות לזמן קצר, חייבים, מיסים שוטפים לקבלה מלאה.

#### 1.2.3 נכסים בלתי שוטפים

הנכסים הבלטי שוטפים של הקבוצה נכוו ליום 31 בדצמבר 2023 הסתכמו לסך של 2,576.8 מיליון ש"ח לעומת סך של כ- 2,528 מיליון ש"ח ביום 31 בדצמבר 2022. הגידול נובע בעיקר מעלייה בנכסים זכות שימוש נטו, רכוש קבוע נטו, חייבים אחרים לזמן ארוך ומהלואה לחברת כלולה. בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 וביום 31 בדצמבר 2022 נרשמו פחות והפחיתות בסך של 292.8 מיליון ש"ח ו- 279.1 מיליון ש"ח, בהתאם.

#### 1.2.4 התחריביות שוטפות

התחריביות השוטפות של הקבוצה נכוו ליום 31 בדצמבר 2023 הסתכמו לסך של 1,694.2 מיליון ש"ח לעומת סך של 1,608.8 מיליון ש"ח ביום 31 בדצמבר 2022. הגידול נובע בעיקר מגידול בסעיפים התחריביות לספקים ונוטני שירותים, חלויות שוטפות של התחריביות בגין חכירה וזכאים ויתרונות זכות.

#### 1.2.5 התחריביות שאינן שוטפות

התחריביות שאינן שוטפות של הקבוצה נכוו ליום 31 בדצמבר 2023 הסתכמו לסך של 1,873.9 מיליון ש"ח לעומת סך של כ- 1,845 מיליון ש"ח ביום 31 בדצמבר 2022. הגידול נובע בעיקר מעלייה בתחריביות לזמן ארוך בגין חכירה כתוצאה מהארכת חוזי חכירה, תוספת שטחי מסחר ואחסון, גידול באשראי לזמן ארוך ומגידול בתחריביות בגין הטבות לעובדים נטו.

#### 1.2.6 הון המייחס לבני המניות של החברה

הון המייחס לבני המניות של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2023 הסתכם לסך של 550.3 מיליון ש"ח לעומת סך של 552.7 מיליון ש"ח ביום 31 בדצמבר 2022, לאחר חלוקת דיבידנד בסך 202 מיליון ש"ח במהלך שנת 2023.

1.3 תוכאות הפעילות

1.3.1 ניתוח תוכאות הפעילות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023, לעומת תקופת המקבילה אשתקד

2022			2023			<b>רוח גולמי</b>
% מהמכירות	סכום	שיעור השינוי	% מהמכירות	סכום	שיעור השינוי	
<b>אלפי ש"ח</b>						
	7,042,166	1.98%		7,181,901		סה"כ הכנסות
<b>22.85%</b>	<b>(*) 1,609,272</b>	<b>2.73%</b>	<b>23.02%</b>	<b>1,653,276</b>		
<b>17.13%</b>	<b>(*) 1,206,456</b>	<b>4.67%</b>	<b>17.58%</b>	<b>1,262,751</b>		הוצאות מכירה ושיווק
<b>1.19%</b>	<b>84,072</b>	<b>11.49%</b>	<b>1.31%</b>	<b>93,734</b>		הוצאות הנהלה וככלויות
	1,513			9,837		הכנסות אחרות, נטו
<b>4.55%</b>	<b>320,257</b>	<b>(4.26%)</b>	<b>4.27%</b>	<b>306,628</b>		<b>רוח מפעלות וגילות</b>
<b>8.51%</b>	<b>599,325</b>	<b>0.01%</b>	<b>8.35%</b>	<b>599,393</b>		<b>רוח הפעלה EBITDA</b>
<b>0.95%</b>	<b>66,624</b>	<b>0.40%</b>		<b>28,481</b>		הוצאות מימון, נטו
	4,151			948		חלק החברה ברוחчи חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
<b>2.72%</b>	<b>191,512</b>	<b>7.14%</b>	<b>2.86%</b>	<b>205,186</b>		<b>רוח נקי</b>

(\*) סוג חדש

1.3.2 השפעת היישום של תקן דיווח כספי בינלאומי מס' 16 בדבר חכירות

<b>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023</b>			<b>רוח גולמי</b>
<b>בהתאם למדייניות נוכחית</b>	<b>השפעת יישום IFRS 16</b>	<b>הקידמת</b>	
<b>אלפי ש"ח</b>			
5,528,625	(3,708)	5,532,333	הוצאות המכירות
<b>1,653,276</b>	<b>3,708</b>	<b>1,649,568</b>	<b>רוח גולמי</b>
1,262,751	(41,821)	1,304,572	הוצאות מכירה ושיווק
93,734	(667)	94,401	הוצאות הנהלה וככלויות
9,837	258	9,579	הכנסות אחרות
<b>306,628</b>	<b>46,454</b>	<b>260,174</b>	<b>רוח מפעלות וגילות</b>
28,481	69,346	(40,865)	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
<b>279,095</b>	<b>(22,892)</b>	<b>301,987</b>	<b>רוח לפניו מסיט על הכנסה</b>
73,909	(8,455)	82,364	מייסים על ההכנסה
<b>205,186</b>	<b>(14,437)</b>	<b>219,623</b>	<b>רוח לתקופה</b>
<b>599,393</b>	<b>244,895</b>	<b>354,498</b>	<b>IFRS 16 מנוטרל תקן 16 EBITDA</b>

### 1.3.3 הסבר הדירקטוריון לתוצאות הפעולות

#### 1.3.3.1 סך המכירות של הקבוצה

בשנת 2023, הסתכמו המכירות לסך של 1,181.9 מיליון ש"ח לעומת מכירות בסך של 1,042.2 מיליון ש"ח בשנת 2022, גידול של 1.98%.

**מכירות מגזר הקמעונאות:** בשנת 2023 הסתכמו לסך 1,301.8 מיליון ש"ח, לעומת 5,975.6 מיליון ש"ח בשנת 2022, גידול של 5.46%. העלייה בפדיון חניות זהות הינה 6.19%. העלייה בפדיון חניות זהות מסקפת את אסטרטגיית החברה לפעול בתחום של ריבית עולה ואינפלציה גבוהה על מנת לבוא לידית הלוקוח, כחלק מאסטרטגיית החברה לפיה הלוקוח במרכז ולחגדיל את נתח השוק של החברה.

המכירות למ"ר נטו בשנת 2023 הסתכמו לסך של 63.02 אלפי ש"ח לעומת סך של 60.06 אלפי ש"ח בשנת 2022.

**מכירות מגזר אחרים:** בשנת 2023 הסתכמו לסך של 916.6 מיליון ש"ח, לעומת 1,138.9 מיליון ש"ח בשנת 2022. הקיטון נובע מהפסקת פעילות סיטונאית של חברת בת שהייתה בתחום מקבילה אשתקד.

#### 1.3.3.2 הרוח הגלומי של הקבוצה

בשנת 2023 הסתכם הרוח הגלומי לסכום 1,653.3 מיליון ש"ח, לעומת סך של 1,609.3 מיליון ש"ח בשנת 2022, גידול בשיעור של 2.73%.

שיעור הרוח הגלומי מן המכירות הנ"ל בשנת 2023 עומד על 23.02% לעומת 22.85% בשנת 2022. העלייה בשיעור הרוח הגלומי נובעת מהפעולות במגזר "אחרים".

#### 1.3.3.3 הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וככלויות (Opex).

ההוצאות הנ"ל הסתכמו לסך של 1,356.5 מיליון ש"ח בשנת 2023 לעומת סך של 1,290.5 מיליון ש"ח בשנת 2022, גידול בשיעור של 5.11%. שיעור ההוצאות הנ"ל מן המכירות עלה משיעור של 18.32% בשנת 2022 לשיעור של 18.89% בשנת 2023.

#### 1.3.3.4 הוצאות מכירה ושיווק

בשנת 2023 הסתכמו הוצאות מכירה ושיווק לסך של 1,262.8 מיליון ש"ח, לעומת סך של 1,206.5 מיליון ש"ח בשנת 2022, גידול בשיעור של 4.67%. שיעור הוצאות הנ"ל מתוך סך המכירות עלה משיעור של 17.13% בשנת 2022 לשיעור של 17.58% בשנת 2023. עיקר הסיבה לעלייה בשיעור הוצאות המכירה והשיווק הינה עלייה בשיעור הוצאות אלו במגזר "אחרים".

#### 1.3.3.5 הוצאות הנהלה וככלויות

בשנת 2023, הסתכמו הוצאות הנהלה וככלויות לסך של 93.7 מיליון ש"ח, לעומת 84.1 מיליון ש"ח בשנת 2022. שיעור הוצאות מן המכירות הינו 1.31% בשנת 2023, לעומת 1.19% בשנת 2022 בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר הסיבה לעלייה בשיעור הוצאות הנהלה וככלויות הינה עלייה בהוצאות בגין תרומות ועלייה בשכר עבודה ונלוות.

#### 1.3.3.6 הרוח מפעولات רגילות

בשנת 2023 הסתכם הרוח מפעولات רגילות בסך של כ- 320.3 מיליון ש"ח לעומת 306.6 מיליון ש"ח בשנת 2022. שיעור הרוח מפעولات רגילות מן המכירות הינו 4.27% בשנת 2023, לעומת 4.55% בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה בשיעור הרוח מפעولات רגילות נובעת מעלייה בהוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וככלויות בשיעור גבוה יותר מאשר שיעור הרוח הגלומי.

הרוח מפעولات רגילות לפני הוצאות פחת והפחנות, EBITDA, הסתכם בשנת 2023 לסך של 599.4 מיליון ש"ח לעומת סך של 599.3 מיליון ש"ח בשנת 2022.

הרוח מפעولات רגילות במגזר הקמעונאות בשנת 2023 הינו 260.7 מיליון ש"ח, לעומת 236.3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, שיעור הרוח מפעولات רגילות בתפקיד 2023 הוא 4.14% לעומת 3.96%, גידול של 10.3%. הגידול בשיעור הרוח מפעولات רגילות נובע בעיקר מירידה בשיעור הוצאות מכירה, שיווק הנהלה וככלויות.

הרווח מפעולות רגילות במזרע אחרים בשנת 2023 היו 47.8 מיליון ש"ח, לעומת 93.5 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטו נובע מהפסקת פעילות סיטונאית של חברת בת שהייתה בתקופה מקבילה אשתקד.

#### 1.3.3.7 הוצאות מימון, נטו

ההוצאות הנ"ל הסתכמו בשנת 2023 לסך של 28.5 מיליון ש"ח לעומת 66.6 מיליון ש"ח בשנת 2022. הקיטו נובע בעיקר מעלייה בהכנסות ריבית מפיקדונות ובתוךות סחרות ומקיטו בהוצאות מימון בשוויו הוגן של מושרים פיננסיים.

#### 1.3.3.8 הרוח הנקי של הקבוצה

הרווח הנקי של הקבוצה הסתכם בשנת 2023 לסך של 205.2 מיליון ש"ח לעומת סך של 191.5 מיליון ש"ח בשנת 2022 גידול בשיעור של 7.14%. שיעור הרוח הנקי מהתוצאות עליה משיעור של 2.72% בשנת 2022, לשיעור של 2.86% בשנת 2023.

#### 1.3.4 ניתוח תוצאות הפעולות לשושלת החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2023 לעומת התקופה המקבילה אשתקד

		רביעון רביעי, 2022		רביעון רביעי, 2023			
		% סכום	שיעור השינוי	% מהמכירות	שיעור השינוי		
<b>אלפי ש"ח</b>							
		1,695,328	3.58%		1,755,970		סה"כ הכנסות
<b>23.65%</b>	(*)	<b>400,981</b>	<b>1.84%</b>	<b>23.26%</b>	<b>408,369</b>		<b>רווח גולמי</b>
<b>17.64%</b>	(*)	<b>299,104</b>	<b>1.88%</b>	<b>17.35%</b>	<b>304,719</b>		הוצאות מכירה ושיווק
<b>1.43%</b>		<b>24,319</b>	<b>(7.32%)</b>	<b>1.28%</b>	<b>22,538</b>		הוצאות הנהלה וככלויות
		2,297			(4,028)		הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
<b>4.71%</b>		<b>79,855</b>	<b>(3.47%)</b>	<b>4.39%</b>	<b>77,084</b>		<b>רווח מפעולות רגילות</b>
<b>8.99%</b>		<b>152,452</b>	<b>0.00%</b>	<b>8.68%</b>	<b>152,453</b>	<b>EBITDA</b>	<b>רווח הפעלה</b>
<b>0.79%</b>		13,350		<b>0.07%</b>	1,171		הוצאות מימון, נטו
		(154)			170		חלוקת החברה ברווחי (הפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
<b>2.96%</b>		<b>50,148</b>	<b>13.75%</b>	<b>3.25%</b>	<b>57,043</b>		<b>רווח נקי</b>

(\*) סווג מחדש

**1.3.5 להשפעת היחסום של תקן דיווח כספי בינלאומי מס' 16 בדבר חכירות**

<b>لتגובה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2023</b>				
<b>נווכחת</b>	<b>IFRS 16</b>	<b>השפעת יישום בהתאם למידניות</b>	<b>השפעת יישום הקיים</b>	
<b>אלפי ש"ח</b>				
1,347,601	(864)	1,348,465		עלות המכירות
<b>408,369</b>	<b>864</b>	<b>407,505</b>		<b><u>רווח גולמי</u></b>
304,719	(10,436)	315,155		הוצאות מכירה ושיווק
22,538	(181)	22,719		הוצאות הנהלה וכליות
(4,028)	1	(4,029)		הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
<b>77,084</b>	<b>11,482</b>	<b>65,602</b>		<b><u>רווח מפעولات רגילות</u></b>
1,171	17,982	(16,811)		הוצאות (כנסות) ממון, נטו
<b>76,083</b>	<b>(6,500)</b>	<b>82,583</b>		<b><u>רווח לפני מסים על הכנסה</u></b>
19,040	(4,055)	23,095		מסים על הכנסה
<b>57,043</b>	<b>(2,445)</b>	<b>59,488</b>		<b><u>רווח לתקופה</u></b>
<b>152,453</b>	<b>62,893</b>	<b>89,560</b>		<b><u>IFRS 16 מנוטרל תקן EBITDA</u></b>

**1.3.6 הסבירי הדירקטוריון לתוצאות הפעילות**
**1.3.6.1 סך המכירות של הקבוצה**

ברבעון הרביעי של שנת 2023 הסתכמו המכירות לסך של כ- 1,756 מיליון ש"ח לעומת מכירות בסך של 1,695.3 מיליון ש"ח באותה תקופה המקבילה בשנת 2022, עלייה בשיעור של 3.58%.

**מכירות מגזר הקמעונאות:** ברבעון הרביעי של 2023 הסתכמו לסך 1,522.6 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,496.3 מיליון ש"ח בשנת 2022. גידול של 1.75%. העלייה בפדיון חניות והינה 2.49%. העלייה בפדיון חניות זהות משקפת את אסטרטגיית החברה לפועל בתגובה של ריבית עולה ואינפלציה גבוהה על מנת לבוא לקרה התקווה, חלק מאסטרטגיית החברה לפיה הلكוח במרכז ולהגדיל את נתח השוק של החברה.

המכירות למ"ר נטו במגזר הקמעונאות ברבעון הרביעי של 2023 הסתכמו לסך של 15.11 אלפי ש"ח לעומת 15.02 אלפי ש"ח ברבעון הרביעי של שנת 2022.

**מכירות מגזר אחרים:** ברבעון הרביעי של שנת 2023 הסתכמו לסך של כ- 242 מיליון ש"ח לעומת 213.8 מיליון ש"ח בשנת 2022. הגידול נובע בעיקר במכירות קופיקס ועליה במכירות בתחום התקשורות.

**1.3.6.2 הרווח הכספי של הקבוצה**

ברבעון הרביעי של שנת 2023 הסתכם הרווח הכספי לסך של 408.4 מיליון ש"ח, לעומת כ- 401 מיליון ש"ח ברבעון הרביעי של שנת 2022, גידול בשיעור של 1.84%. שיעור הרווח הכספי מהמכירות ברבעון הרביעי של שנת 2023 עמד על 22.85%, לעומת 23.65% ברבעון הרביעי של שנת 2022. הירידה בשיעור הרווח הכספי משקפת את עמדת החברה להמשיך ולהציג את סל הكنيות הזול במדינה גם בתגובה של ריבית עולה ואינפלציה ובמיוחד בתקופת מלחה, חלק מאסטרטגיית החברה לבוא לקרה הצרכנים.

**הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכליות (Opex)**

הוצאות הנ"ל הסתכמו לסך של 327.3 מיליון ש"ח ברבעון הרביעי של שנת 2023 וזאת לעומת סך של 323.4 מיליון ש"ח ברבעון הרביעי של שנת 2022, עלייה בשיעור של 1.19%. שיעור הוצאות הנ"ל מן המכירות ירד משיעור של 19.08% ברבעון הרביעי של שנת 2022 לשיעור של 18.64% ברבעון הרביעי של שנת 2023.

**1.3.6.3 הוצאות מכירה ושיווק**

הוצאות מכירה ושיווק ברבעון הרביעי של שנת 2023 הסתכמו לסך של 304.7 מיליון ש"ח, לעומת 299.1 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול בשיעור של 1.88%. שיעור ההוצאות הנ"ל מן המכירות ירד משיעור של 17.64% ברבעון הרביעי של 2022 לשיעור של 17.35% ברבעון הרביעי של 2023. הירידה בשיעור הוצאות המכירה ושיווק נובעת בעיקר מירידה בהוצאות האחזקה, המשלוחים והוצאות הפרisos.

**1.3.6.4 הוצאות הנהלה וככליות**

הוצאות הנהלה וככליות ברבעון הרביעי של שנת 2023 הסתכמו לסך של 22.5 מיליון ש"ח לעומת 24.3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור ההוצאות הנ"ל מהמכירות בתקופה הנוכחית ירד משיעור של 1.43% בשנת 2022 לשיעור של 1.28% ברבעון הרביעי של שנת 2023. הירידה בשיעור הוצאות הנהלה וככליות נובעת בעיקר מירידה בהוצאות בגין תרומות ומהכנסות שהתקבלו מהቤות.

**1.3.6.5 הרוח מפעלות רגילות**

ברבעון הרביעי של שנת 2023 הסתכם הרוח מפעלות רגילות לרשותן לסך של 77.1 מיליון ש"ח לעומת סך של 79.9 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של 3.47%. שיעור הרוח מפעלות רגילות מהמכירות ירד משיעור של 4.71% בשנת 2022 לשיעור של 4.39% בתקופה הנוכחית. הירידה בשיעור הרוח מפעלות רגילות נובעת בעיקר מירידה בשיעור הרוח הגולמי.

הרוח מפעלות רגילות לפני הוצאות פחות והפחחות, EBITDA, הסתכם ברבעון הרביעי של שנת 2023 לסך של 152.5 מיליון ש"ח בדומה לתקופה המקבילה אשתקד.

הרוח מפעלות רגילות בגורם הקמעונאות ברבעון הרביעי של 2023 הינו 59.4 מיליון ש"ח, לעומת סך של 74.7 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. קיטון של 20.54% הנובע מירידה ברוח הגולמי.

הרוח מפעלות רגילות לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות בגורמים אחרים ברבעון הרביעי של 2023 הינו 18.19 מיליון ש"ח, לעומת 5.63 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

**1.3.6.6 הוצאות מימון, נטו**

הוצאות הנ"ל הסתכמו ברבעון הרביעי של שנת 2023 לסך של 1.2 מיליון ש"ח לעומת סך של 13.4 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון בהוצאות נובע בעיקר בהכנסות ריבית מפיקדונות ובטוחנות סחריות ומikiton בהוצאות מימון בשווי הוגן של מושרים פיננסיים.

**1.3.6.7 הרוח הנקי של הקבוצה**

הרוח הנקי של הקבוצה ברבעון הרביעי של שנת 2023 הינו כ- 57 מיליון ש"ח לעומת סך של 50.1 מיליון ש"ח ברבעון הרביעי הראשוני של שנת 2022, עלייה בשיעור של 13.75%.

שיעור הרוח הנקי מן המכירות עלה משיעור 2.96% בתקופה המקבילה אשתקד לשיעור של 3.25% בתקופה הנוכחית. העלייה בשיעור הרוח הנקי של הקבוצה נובעת בעיקר מירידה בהוצאות המימון.

1.3.7 ניתוח תוכאות הפעולות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 לעומת התקופה המקבילה אשתקן

2021			2022			סה"כ הכנסות
% מהמכירות	סכום	שיעור שינוי השינוי	% מהמכירות	סכום	אלפי ש"ח	
(*)	6,457,468	9.05%	(*)	7,042,166		
<b>23.48%</b>	<b>(*) 1,516,157</b>	<b>6.14%</b>	<b>22.85%</b>	<b>(*) 1,609,272</b>	<b>רווח גולמי</b>	
<b>17.26%</b>	<b>(*) 1,114,559</b>	<b>8.25%</b>	<b>17.13%</b>	<b>(*) 1,206,456</b>	הוצאות מכירה ושיווק	
<b>1.18%</b>	<b>76,374</b>	<b>10.01%</b>	<b>1.19%</b>	<b>84,072</b>	הוצאות הנהלה וככלויות	
	<b>(3,974)</b>			<b>1,513</b>	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו	
<b>4.97%</b>	<b>321,250</b>	<b>(0.31%)</b>	<b>4.55%</b>	<b>320,257</b>	<b>רווח מפעילות רגילות</b>	
<b>8.92%</b>	<b>575,905</b>	<b>4.07%</b>	<b>8.51%</b>	<b>599,325</b>	<b>EBITDA</b>	
<b>0.70%</b>	<b>(*) 45,171</b>		<b>0.95%</b>	<b>66,624</b>	הוצאות מימון, נטו	
	<b>1,252</b>			<b>4,151</b>	חלק החברה ברוחם חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	
<b>3.28%</b>	<b>211,542</b>	<b>(9.47%)</b>	<b>2.72%</b>	<b>191,512</b>	<b>רווח נקי</b>	

(\*) סווג מחדש

1.3.8 הסבירי הדירקטוריון לתוכאות הפעולות

1.3.8.1 סך המכירות של הקבוצה

בשנת 2022, הסתכמו המכירות לסך של 7,042.2 מיליון ש"ח לעומת מכירות בסך של 6,457.5 מיליון ש"ח בשנת 2021, גידול של 9.05%.

מכירות מגזר הקמעונאות: בשנת 2022 הסתכמו לסך 5,975.6 מיליון ש"ח, לעומת 5,830.2 מיליון ש"ח בשנת 2021. הגידול נובע כתוצאה מפיתוח סניפים חדשים ומעלייה בפדיון חניות זהות של 0.68%.

המכירות למ"ר נטו בשנת 2022 הסתכמו לסך של 60.06 אלפי ש"ח לעומת סך של 59.39 אלפי ש"ח בשנת 2021.

מכירות מגזר אחרים: בשנת 2022 הסתכמו לסך של 1,138.9 מיליון ש"ח, לעומת 669.8 מיליון ש"ח בשנת 2021. הגידול נובע מגדיל במכירות הבנות בעיקר מוגוד פארם (זכיה במכרז של משרד הבריאות ברבעון הראשון של שנת 2022) וחברת התקשרות.

1.3.8.2 הרווח הגולמי של הקבוצה

בשנת 2022 הסתכם הרווח הגולמי לסך של כ- 1,609.2 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ- 1,516.2 מיליון ש"ח בשנת 2021, גידול בשיעור של 6.14%.

שיעור הרווח הגולמי מן המכירות בשנת 2022 עמד על 22.85%, לעומת 23.48% בשנת 2021. הירידה בשיעור הרווח הגולמי נובעת ממכירת מעמיקים בהם נוקטת החברה על מנת לשמור על מוניטין החברה כמי שמציעה את סל הנקיות הזול בכל אזור בו היא פועלת במיוחד בתחום של לחצים לעליות מחירים.

#### 1.3.8.3 הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וככלויות (Opex).

ההוצאות הניל הסתכמו לסך של 1,290.5 מיליון ש"ח בשנת 2022 לעומת 1,190.9 מיליון ש"ח בשנת 2021. גידול בשיעור של 8.36%. שיעור ההוצאות הניל מן המכירות ירד משיעור של 18.44% בשנת 2021 לשיעור של 18.33% בשנת 2022.

#### 1.3.8.4 הוצאות מכירה ושיווק

בשנת 2022 הסתכמו הוצאות מכירה ושיווק לסכום 1,206.5 מיליון ש"ח, לעומת 1,114.6 מיליון ש"ח בשנת 2021, גידול בשיעור של 8.25%.

שיעור ההוצאות הניל מتوزק סך המכירות ירד משיעור של 17.26% בשנת 2021 לשיעור של 17.13% בשנת 2022. הירידה בשיעור הוצאות המכירה ושיווק נובעת בעיקר מירידה בשיעור הוצאות שכר.

#### 1.3.8.5 הוצאות הנהלה וככלויות

בשנת 2022, הסתכמו הוצאות הנהלה וככלויות לסכום 84.1 מיליון ש"ח, לעומת 76.4 מיליון ש"ח בשנת 2021. שיעור ההוצאה מן המכירות הינו 1.19% בשנת 2022, לעומת שיעור הוצאה של 1.18% בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בשיעור הוצאות הנהלה וככלויות נובע בעיקר מעליה בהוצאות השכר, הוצאות הפחת והרכבת.

#### 1.3.8.6 הרווח מפעולות רגילוט

בשנת 2022 הסתכם הרווח מפעולות רגילוט לסכום כ- 320.3 מיליון ש"ח לעומת 321.3 מיליון ש"ח אשתקד. שיעור הרווח מפעולות רגילוט מן המכירות ירד משיעור של 4.97% בשנת 2021 לשיעור של 4.55% בשנת 2022. הירידה בשיעור הרווח מפעולות רגילוט נובעת בעיקר מירידה בשיעור הרווח הגולמי.

הרווח מפעולות רגילוט לפני הוצאות פחת והפחותה, EBITDA, הסתכם בשנת 2022 לסכום 599.3 מיליון ש"ח לעומת 575.9 מיליון ש"ח בשנת 2021. שיעור הרווח מפעולות רגילוט לפני הוצאות פחת והפחותה מן המכירות ירד משיעור של 8.92% בשנת 2021 לשיעור של 8.51% בשנת 2022. הירידה נובעת מירידה בשיעור הרווח מפעולות רגילוט.

הרווח מפעולות רגילוט במוצר הקמעונאות בשנת 2022 הינו 236.3 מיליון ש"ח, לעומת כ- 263 מיליון ש"ח אשתקד.

הרווח מפעולות רגילוט במוצר אחרים בשנת 2022 הינו 93.5 מיליון ש"ח, לעומת 59.8 מיליון ש"ח אשתקד. הגידול נובע בעיקר בגין זכייה במכרז של משרד הבריאות ברבעון הראשון של שנת 2022.

#### 1.3.8.7 הוצאות מימון, נטו

ההוצאות הניל הסתכמו בשנת 2022 לסכום 66.6 מיליון ש"ח לעומת 45.2 מיליון ש"ח בשנת 2021. הגידול נובע בעיקר מירידה בשווי הוגן של מכשירים פיננסיים.

#### 1.3.8.8 הרווח הנקי של הקבוצה

הרווח הנקי של הקבוצה הסתכם בשנת 2022 לסכום 191.5 מיליון ש"ח לעומת 211.5 מיליון ש"ח בשנת 2021. קיטון בשיעור של 9.47%. שיעור הרווח הנקי מן המכירות ירד משיעור של 3.28% בשנת 2021, לשיעור של 2.72% בשנת 2022. הירידה בשיעור הרווח הנקי של הקבוצה בשנת 2022 נובעת בעיקר מירידה בשיעור הרווח מפעולות רגילוט.

**1.3.9 תמצית תוכאות רוח והפסד לפי רביעונים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023	רביעון רביעי	רביעון שלישי	רביעון שני	רביעון ראשון	מכירות עלות המכירות רווח גולמי
<b>אלפי ש"ח</b>					
7,181,901	1,755,970	1,872,783	1,794,285	1,758,863	מכירות
5,528,625	1,347,601	1,463,058	1,342,099	1,375,867	עלות המכירות
<b>1,653,276</b>	<b>408,369</b>	<b>409,725</b>	<b>452,186</b>	<b>382,996</b>	<b>רווח גולמי</b>
1,262,751	304,719	331,565	319,632	306,835	הוצאות מכירה ושיווק
93,734	22,538	24,658	22,652	23,886	הוצאות הנהלה וככליות
<b>1,356,485</b>	<b>327,257</b>	<b>356,223</b>	<b>342,284</b>	<b>330,721</b>	הוצאות מכירה ושיווק, הנהלה וככליות
9,837	(4,028)	10,083	10,659	(6,877)	הכנסות (הוצאות) אחרות
<b>306,628</b>	<b>77,084</b>	<b>63,585</b>	<b>120,561</b>	<b>45,398</b>	<b>רווח מפעילות רגילות</b>
28,481	1,171	8,824	8,103	10,383	הוצאות מימון, נטו
948	170	(242)	347	673	חלוקת החברה ברוחם (המשך) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
<b>279,095</b>	<b>76,083</b>	<b>54,519</b>	<b>112,805</b>	<b>35,688</b>	<b>רווח לפני מסים על הכנסה</b>
73,909	19,040	14,790	28,037	12,042	מסים על הכנסה
<b>205,186</b>	<b>57,043</b>	<b>39,729</b>	<b>84,768</b>	<b>23,646</b>	<b>רווח נקי</b>

**1.4 נזילות**

יתרת מזומנים ושווי המזומנים ליום 31 בדצמבר 2023 הסתכמה בסך של 789.2 מיליון ש"ח וליום 31 בדצמבר 2022 הסתכמו יתרות אלו בסך 772.1 מיליון ש"ח.

**1.4.1. תזרים המזומנים מפעילות שוטפת**

לקבוצה תזרים חיוביי מפעילות שוטפת בשנת 2023 שהסתכם בסך של 539.7 מיליון ש"ח. בשנת 2022 היה תזרים חיוביי מפעילות שוטפת בסך של 505.6 מיליון ש"ח. הגידול בתזרים נובע בעיקר ממזומנים ששולמו ונתקבלו במשך התקופה (ראה תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת – בדוחות הכספיים המאוחדים).

**1.4.2. תזרים המזומנים מפעילות השקעה**

לקבוצה תזרים מזומנים ששימש לפעילות ההשקעה בשנת 2023 בסך של 144.2 מיליון ש"ח. لكבוצה תזרים מזומנים ששימש לפעילות ההשקעה בשנת 2022 והסתכם בסך של 178.2 מיליון ש"ח. הירידה נובעת בעיקר מעלייה בהשקעה בנכיסים קבועים ומשינויים ברכישות ומימושי השקעות לזמן קצר (ראה תזרימי מזומנים מפעילות השקעה – בדוחות הכספיים המאוחדים).

**1.4.3. תזרימי המזומנים מ פעילות מימון**

תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות מימון בשנת 2023 הסתכמו לסך של 381.6 מיליון ש"ח. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות מימון בשנת 2022 הסתכמו לסך של 370.8 מיליון ש"ח. העלייה נובעת בעיקר מפרעון קרו התחייבות בגין חכירה. (ראה תזרימי מזומנים מ פעילות מימון – בדוחות הכספיים המאוחדים).

**1.5. מושל תאגידי**

**1.5.1. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית**

בהתחשב בהרכבת הנוכחי של חברי הדירקטוריון, השכלתם האקדמית, ניסיונות העסקי, כישוריהם ועיסוקם בעבר ובהווה והמספר המוצע של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית שנקבע על ידי הדירקטוריון, הדירקטוריון עומד בחובות המוטלות עליו בהתאם לדין ולמסמכיו ההთאגדות של החברה. לפרטים נוספים המוצע המספר הדירקטורי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, ראה שאלון מושל תאגידי המצורף חלק ה' לדוח.

נכון למועד הדוח, הדירקטורים שהינם בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית הינם: מר יעקב נגל, מר יורם דר, הגברת נופיה אוחנה (דח"ץ ויורר ועדת ביקורת), ד"ר מכאללה אלרם, וכן מר מרדכי ברקוביץ' יו"ר הדירקטוריון. לפרטים בדבר השכלתם, כישוריהם וניסיונות העסקי של הדירקטורים האמורים לפי הוראות תקנה 26 ראה חלק ד' בדבר פרטיהם נוספים על התאגיד. בתקופת הדוח לא פחת מספר הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית מהמספר המוצע.

**1.5.2. דירקטורים בלתי תלויים**

לගילוי בדבר שיורר הדירקטורים הבלטי תלויים בחברה, ראה שאלון מושל תאגידי המצורף חלק ה' לדוח.

**1.5.3. גילוי בדבר המבקר הפנימי בתאגיד**

**1.5.3.1. המבקר הפנימי בתאגיד**

עופר סוסובר, רואה חשבון, החל בכהונתו כמבקר הפנימי של החברה ביום 26 במרץ 2008. רוי'ח עופר סוסובר הינו, בעליים ומנהל של משרד "סוסובר ושות'" – רואי חשבון ושות' – בעל ניסיון רב שנים בביקורת פנים. המבקר הפנימי מעניק שירותים ביקורת פנימית במתכונת של נתן שירותים חיצוני באמצעות משרד "סוסובר ושות'", משרד רואי חשבון.

**1.5.3.2. עמידת המבקר הפנימי בדרישות חוקיות**

המבקר הפנימי עומד בדרישות סעיף 146 לחוק החברות ובהוראות סעיפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית תשנ"ב-1992.

**1.5.3.3. החזקה בניירות ערך של החברה או של גוף הקשור אליה**

נכון למועד דוח זה המבקר הפנימי אינו מחזיק בניירות ערך של החברה או של גוף הקשור אליה. בסעיף זה לדוח הדירקטוריון, "גוף הקשור" – כהגדרת מונח זה בסעיף 1(5) לתוספת הרביעית לתקנות ניירות ערך (דווחות תקופתיים ומידדים), התש"ל-1970.

**1.5.3.4. קשרי המבקר הפנימי עם החברה או עם גוף הקשור אליה**

למבקר הפנימי אין קשר נוסף עם החברה או עם גוף הקשור אליה.

**1.5.3.5. תפקידים נוספים של המבקר הפנימי בחברה**

מלבד תפקידו כמבקר פנימי של החברה, אין המבקר הפנימי מועסק על ידי החברה או גופו קשור אליה או מעניק להן שירותים חיצוניים נוספים.

**1.5.3.6. תפקידים אחרים של המבקר הפנימי מחוץ לחברת**

בעלים ומנהל של משרד "סוסובר ושות' - רואי חשבון" ומעניק שירות בייקורת פנימית במספר גופים נוספים. לפרטים נוספים ראה תקנה 26א לחלק ד' לדוח התקופתי.

**1.5.3.7. דרך מינוי המבקר הפנימי**

רואי חשבון סוסובר מונה לכהן כמבקר פנימי של החברה על פי המלצת ועדת הביקורת של החברה והחלטה הדירקטוריון מיום 26 למאי 2008, וזאת לאור ניסיונו בהוצע בקרה פנימית בגופים שונים וכן בהתייחס לכך שהינו בעלים של משרד רואי חשבון סוסובר ושות' – רואי חשבון מעל 30 שנה. כמו כן, רואי חשבון סוסובר הינו בעל תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה, בעל תואר ראשון במשפטים ובעל תואר שני במנהל עסקים. לפרטים נוספים ראה תקנה 26א לחלק ד' לדוח התקופתי.

**1.5.3.8. זהות הממונה הארגונית על המבקר הפנימי**

הממונה על המבקר הפנימי הינו יו"ר דירקטוריון החברה.

**1.5.3.9. תוכנית העבודה של המבקר הפנימי**

תוכנית העבודה של המבקר הפנימי הינה תוכנית שנתי, המביאה בחשבון, בין היתר, את צרכיה ומאפייניה של החברה והעובדת כי מדובר בחברה ציבורית. תוכן תוכנית העבודה נקבע בשיתוף עם ועדת הביקורת של הדירקטוריון. תוכנית העבודה לשנת 2023 התקבלה ואושרה על ידי ועדת הביקורת ולאחר מכן אושרה בידי דירקטוריון החברה. תוכנית הביקורת השנתית נותרת ביתוי לפעולות החברה, לרבות פעילות החברות הבנות שלה וסדר הקידימות של הנושאים הינו על פי חשיבות הנושאים ודחיפותם, כפי שנקבעים על ידי המבקר הפנימי ועדת הביקורת. התוכנית מותירה בידי המבקר הפנימי שיקול דעת לסטות ממנה.

**1.5.3.10. בוחנות עסקאות של החברה במהלך שנת 2023 ע"י המבקר הפנימי**

בשנת 2023 בוחן המבקר עסקאות של החברה (וכן את הליכי אישורן), ובכלל זה התקשרות החברה בפוליטת ביטוח לדירקטורים ולנושאי משרה, התקשרות בעסקאות השכירות של ק רקענות בעלות מר רמי לוי ו/או חברות הקשורות שלו והתקשרות להעסקתם של קרוביים של בעלי השיטה.

**1.5.3.11. ביקורת תאגידים מוחזקים**

מבודת ביקורת הפנים מתאפישת גם לחברות בנות של החברה.

**1.5.3.12. היקף העסקת המבקר הפנימי**

היקף העסקתו של המבקר הפנימי משתנה על פי תוכנית הביקורת השנתית ונקבע על ידי הדירקטוריון בהמלצת ועדת הביקורת. היקף שעות העבודה לביצוע תוכנית הביקורת הסתכם בשנת 2023 ובשנת 2022 ב-1,761 שעות וב-1,740 שעות, בהתאם.

**1.5.3.13. התקנים המחייבים על פיהם עורך המבקר הפנימי את הביקורת**

הביקורת נערכת על פי תקנים מקובלים לביקורת פנימית, הנחיות מקצועיות ותדריכים של איגוד מבקרים פנימיים בישראל. המבקר הפנימי עומד בדרישות שנקבעו בתקנים האמורים.

**1.5.3.14. גישה חופשית למבחן פנים**

לענין מידע ומסמכים של החברה ושל חברות פרטיות של החברה, הומצאו למבחן הפנימי מסמכים ומידע כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית. למבחן הפנימי ניתנת גישה חופשית, מתמדת ובلتיה אמצעית למערכות המידע של התאגידים כאמור, לרבות נתונים כספיים.

**1.5.3.15. תגמול המבחן הפנימי**

המבחן הפנימי מקבל את שכרו נגד שעות עובודה המושקעות בפועל ביצוע המטלות בהתאם לתקציב אשר מאושר על ידי ועדת הביקורת של החברה. בשנת 2023 ובשנת 2022 הסתכמה עלות העסקתו של המבחן הפנימי בסך של 440 אלף ש"ח וסך של כ- 435 אלף ש"ח, בהתאם. לדעת החברה, אין בתגמול המבחן הפנימי בכך להשפיע או לפגוע בהפעלת שיקול דעתו המקצועי של המבחן הפנימי.

**1.5.3.16. דין וחשבון המבחן הפנימי**

דווחות הביקורת הפנימית מוגשים בכתב לי"ר הדירקטוריון, מנכ"ל החברה וליו"ר ועדת הביקורת, והם נידונים באופן שוטף בועדת הביקורת עם הנהלת החברה והמנכ"ל. באשר לתקופת הדוח הוגשדו דווחות של מצוי המבחן הפנימי במהלך ישיבות ועדת הביקורת בנושאים: שירות לקוחות, התחשבנות עם ספקים, רישיוני עסקים וסקירת חברה בת.

**1.5.3.17. הערכת הדירקטוריון את פעילות המבחן הפנימי**

להערכת דירקטוריון החברה וועדת הביקורת כישורי המבחן הפנימי, היקף, אופי ורציפות הפעולות ותוכנית העבודה של המבחן הפנימי הינם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם כדי להציג את מטרות הביקורת הפנימית בחברה.

**1.5.4. גילוי בדבר שכר רו"ח מבקרים**

רווח החשבון המבקרים של החברה הם משרד רואי חשבון שלוי קופ ושות' רואי חשבון בשיתוף בריטמן אלמגור זהר ושות' ישראל. להלן פירוט השכר הכלול לו זכאים רואי החשבון המבקרים של הקבוצה. שכר טרחת רואי החשבון אישר על ידי הנהלת הקבוצה. שכר הטרחה לשנים 2023 ו-2022 הינו:

2022	2023	
שם משרד רואי חשבון	שכר טרחת	שכר טרחת
בריטמן אלמגור זהר ושות' - ביקורת החברה והחברות הבנות	753,000	863,000
בריטמן אלמגור זהר ושות' - שירות הייעוץ	71,604	90,000
בן דוד שלוי קופ רואי חשבון - ביקורת החברה וחברות הבנות	479,000	547,000
זיו האפט רואי חשבון - ביקורת קופיקס גראוף בע"מ	330,000	350,000
בן דוד שלוי קופ רואי חשבון - שירות הייעוץ מס	35,000	35,000

שכרם של רואי החשבון המבקרים נקבע ומואיש על-ידי דירקטוריון החברה ועל פי המלצת הנהלה החברה.

**1.5.5. תרומה להקלילה**

בתקופת הדוח תרומה החברה סך של כ- 140,9 אלף ש"ח. לא נקבעה מדיניות מהייבות בחברה בנושא תרומות להקלילה. אין קשרים או קרבה בין מקבלי התרומות לבין החברה ו/או הדירקטורים ו/או בעלי השליטה ו/או קרוביהם.

**1.5.6. אירועים לאחר תאריך המאזור**

לפרטים נוספות אירועים שאירעו לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי (31 בדצמבר 2023), ראה ביאור 26 לדוחות הכספיים.

**1.5.7. דוח שנתי בדבר מצבה התchiaביבות לפי מועד פירעון**

לפרטים בדבר מצבה התchiaביבות של החברה, ראה דיווח מיידי בדבר מצבה התchiaביבות לפי מועד פירעון, שפרסמה החברה ביום פרסום הדוחות הכספיים, אשר המידע הנכלל בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

**גילוי בדבר הליך אישור הדוחות הכספיים:**

בהתאם להוראות ותקנות החברה (הוראות ותנאים לעניין הליך אישור הדוחות הכספיים) התש"ע-2010, חברי הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים (ועדת המazon) הינם: מר יעקב נגל (דח"צ), פרופ' חיים לוטן (דירקטור בלתי תלו), מר יורם דר (ديرקטור) וגב' נופיה אוחנה (דח"צ וייר הוועדה). ביום 21 במרץ 2024, קיימה הוועדה ישיבה ובה נתקיים דין יסודי ומكيف בסוגיות הדיווח, המהוויות ויבוש המלצות לדירקטוריון. כל חברי הוועדה נכחו בישיבה. הוועדה המליצה לדירקטוריון לאשר את הדוחות הכספיים לשנת 2023.

ביום 26 במרץ 2024 קיבל הדירקטוריון את המלצת ועדת המazon ואישר את הדוחות הכספיים. הדירקטוריון מביע את הערכתו לכוחות החברה, להנחלת החברה ולצוות העובדים כולם על עבודותם המסורה ותרומתם לקידום החברה.

החברה משתתפת בצעיר המשפחות השכולות במדינה, מחללת רפואי שלמה לפצועים ומיחלת לשובם לשלים של כל החטופים ואנשי כוחות הבטחון שלנו.

1.6. הדירקטוריון מביע את הערכתו לכוחות החברה, להנחלת החברה ולצוות העובדים כולם על עבודותם המסורה ותרומתם לקידום החברה.

26 במרץ, 2024

רמי לוי

מנהל כללי וديرקטור

מרדכי ברקוביץ'

ויר הדירקטוריון

# חלק ג'

## דו"חות כספיים



**עמוד**

2-3	דווח רואי החשבון המבקרים
4	דווח רואי החשבון המבקרים בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי
5-6	דווחות על המצב הכספי המאוחדים
7	דווחות מאוחדים על הרווח הכלול
8-9	דווחות מאוחדים על השינויים בהון
10-12	נתונים על תזרימי המזומנים
13-70	ביורים

## דו"ח רואי החשבון המבקרים לבני המניות של רשות חניות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ

### מבוא

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של רשות חניות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ (להלן – "החברה") לימי 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת הדוחות המאוחדים על הרווח הכללי, השינויים בהון ותזרימי המזומנים בכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיים ביום 31 בדצמבר 2023. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעתה על דוחות כספיים אלה בהתאם להבסט על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות שאוחדו אשר נכשihan הכלולים באיחוד מהווים כ-5% וכ-6% מכלל הנכסים המאוחדים לימי 31 בדצמבר 2023 ו-2022 בהתאם, והכנסותיהם הכלולים באיחוד מהווים כ-4%, כ-4% וכ-5% מכלל הכנסות המאוחדות לשנים הסתיימו ביום 31 בדצמבר 2023, 2022 ו-2021, בהתאם. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדווחו לנו וחווית דעתנו, ככל שהיא מתיחסת לסכומים שנכללו בגין אותה חברה, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

### הבסיס לחוות הדעת

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי החשבון (דרך פועלתו של רואי החשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאייתנו לתקן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביצחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מודגמת של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כל הحسابונאות שיושמו ושל האומדן המשמעותיים שנעשה על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאות הצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו ודוחות רואי החשבון האחרים מספקים בסיס נאות לחוות דעתנו.

### חוות דעת

לעתנו, בהתאם על ביקורתנו, ועל דוחות של רואי החשבון אחרים, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבדיקות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות המאוחדות שלה לימי 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים במהלך כל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתiyaימה ביום 31 בדצמבר 2023. בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

ביקרנו גם, בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911 של לשכת רואי החשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי", את רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 והדוח שלנו מיום 26 במרץ 2024 כלל חוות דעת בלתי מסוגת על קיומם של אוטם רכיבים באופן אפקטיבי.

### עניני מפתח בבדיקה

עניני מפתח בבדיקה המפורטים להלן הם העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, לדירקטוריון החברה ואשר, לפי שיקול דעתנו המڪוני, היו משמעותיים ביותר בבדיקה הדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה השופטת. עניינים אלה כוללים, בין היתר, כל עניין אשר: (1) מתייחס, או עשוי להתייחס, לסעיפים או לגילויים מהותיים בדוחות הכספיים וכן (2) שיקול דעתנו לגביו היה מأتגר, סובייקטיבי או מרכיב במיווח. לעניינים אלה ניתן מענה במסגרת ביקורתנו וגיבוש חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם. התקשור של עניינים אלה להלן אינו משנה את חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם ואין אנו נוטנים באמצעות חוות דעת נפרדת על עניינים אלה או על הסעיפים או הגילויים עליהם הם מתייחסים.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023, יתרת המלאי של החברה בדוחות הכספיים המאוחדים הינה כ- 318,782 אלף ש"ח.

לצורך בוחנת קיום והערכת המלאי לתום השנה, הנהלת החברה קבעה נהלי ספירה עבור פרטיה המלאי המאוחדים במרכזו הלוגיסטי ובסניפי החברה. הפרטאים בין ספירות המלאי המחזוריות במהלך השנה מהוות בסיס לחישוב הפרשות לחוסרים של המלאי בסניפים שלא נספרו בסוף שנה. כמו כן בהתאם לביאור 3 (ז) וביאור 9 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 עלות המלאי כוללת את העלות לרכישת המלאי ולהבאתו למקום ולמצבו הקיימים. החברה קבעה את עלות רכישת המלאי לפי מחיר קניה אחרון בניכוי הנחות מספקים. ערך המימוש נטו הוא אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגילים, בניכוי אומדן העליונות הדורשות לביצוע המכירה. ככל ועלות המלאי גבוהה ממחיר המימוש נטו, תרשום החברה הפרשה לירידת ערך מלאי בדוחות הכספיים בגין הערך בין העלות לשווי מימוש נטו.

לאור מהותיות יתרת המלאי בחברה והעובה שנושא זה דורש שיקול דעת ומהוות חלק מהותי מעבודת הביקורת, קבענו, על פי שיקול דעתנו המڪוציאי, כי בוחנת קיום והערכת המלאי לתום השנה, הינה עניין מפתח ב ביקורת.

נהלי הביקורת העיקריים שביצענו כדי לטפל בעניין מפתח ב ביקורת זה כללו את הנהלים הבאים :  
הערכנו את התכנון והיישום וביקרנו את אפקטיביות הבקרה הפנימית של החברה בקשר עם קיום והערכת המלאי, נבחנו במחסני החברה במועד ספירת המלאי ודגמנו פרטיאי מלאי לצורך בדיקת קיומים ; בחנו את הפעורים שנמצאו בספירות המלאי של החברה ; בדקנו כי פרטיאי מלאי מוצגים לפי הנמקן מבין עלות או שווי מימוש נטו ; הערכנו את הנחות המשמעותיות ששימשו את החברה בהערכת ההפרשה המלאי ; ביצענו בדיקת שלמות ודיווק הנתונים ששימשו את החברה בקביעת ההפרשה לירידת ערך מלאי.

## חכירת נכסים בבעלויות בעל השליטה

נכון ליום 31 בדצמבר 2023, יתרת התחייבות בגין חכירה של החברה בגין חוותים עם בעל השליטה עומדת על סך של כ- 881,146 אלף ש"ח, דמי השכירות בגין חוותים עם בעל השליטה אשר שולמו בשנת 2023 היו כ- 77,932 אלף ש"ח. בהתאם לביאור 25 (כד) ולביור 25 (ה) לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023, החברה חוכרת מבנים מבעל השליטה שבאמצעותם מפעילה החברה את מגזר הקמעונאות. עבור העסקאות בהן החברה מהווה חוכר היא מכירה במועד תחילת החכירה בנכס זכות שימוש נגד התחייבות בגין חכירה.

לאור מהותיות יתרת התחייבות בגין חכירה בגין חוותים עם בעל השליטה שעסקאות עם בעל השליטה מצרכות אישורים על ידי האסיפה כללית ו/או ועדת הביקורת, קבענו, על פי שיקול דעתנו המڪוציאי, כי ההתחייבות בגין חכירה בגין חוותים עם בעל השליטה, הינה עניין מפתח ב ביקורת.

נהלי הביקורת העיקריים שביצענו כדי לטפל בעניין מפתח ב ביקורת זה כללו את הנהלים הבאים :  
הערכנו את התכנון והיישום וביקרנו את אפקטיביות הבקרה של החברה בקשר עם הטיפול החשבונאי בחכירות בכלל ומול בעל השליטה בפרט. ביצענו דגימה של הסכמי שכירות ובדקנו כי עבור חברות המבוגרים מבעל השליטה קיימים חוותים חוותים בתוקף וכן נבדק כי חוותים אלה אושרו ע"י האסיפה הכללית ו/או ועדת ביקורת, ביצענו השוואת התשלומים אשר בוצעו בפועל בשנה נשנתיתימה ביום 31 בדצמבר 2023 אל מול חוות החקירה, ביצענו חישוב בלתי תלוי של יתרת התחייבות בגין חכירה ונכס זכות שימוש בהתאם לחוים שנחתמו ואושרו, וכן בדקנו את הוצאות הפקת והוצאות המימון אשר נרשמו בגין חוותים אלו.

בן דוד שלוי קופ' ושות'  
ראוי חשבון

בריטמן אלמגור זהר ושות'  
ראוי חשבון  
**A Firm in the Deloitte Global Network**

תל אביב, 26 במרץ 2024

## דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של רשות חניות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ

### בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פינימית על דיווח כספי בהתאם לסעיף 9ב (ג) בתקנות ניירות ערך (זכותות תקופתיים ומיזדים), התש"ל-1970

ביקרנו רכיבי בקרה פינימית על דיווח כספי של רשות חניות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ וחברות בנות (להלן ביחד "החברה") ליום 31 בדצמבר 2023. רכיבי בקרה אלה נקבעו כמוסבר בפסקה הבאה. הדירקטוריון וה הנהלה של החברה אחרים לקיום בקרה פינימית אפקטיבית על דיווח כספי ולהערכתם את האפקטיביות של רכיבי בקרה פינימית על דיווח כספי המצורפת לדוח התקופתי לתאריך הניל. אחריותנו היא להוכיח דעתם על רכיבי בקרה פינימית על דיווח כספי של החברה בהתאם על ביקורתנו.

רכיבי בקרה פינימית על דיווח כספי שבוקרו נקבעו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911 של לשכת רואי החשבון בישראל " ביקורת של רכיבי בקרה פינימית על דיווח כספי" (להלן "תקן ביקורת (ישראל) 911"). רכיבים אלה הינם : (1) בקרות ברמתה הארguna, לרבות בקרות על תהליכי העריכה והסגירה של דיווח כספי ובקרות כליליות של מערכות מידע ; (2) בקרות על רישום הנסות ; (3) בקרות על מלאי ורכש מלאי ; (4) בקרות על שכר ; (5) בקרות על רכוש קבוע (6) בקרות על תהליכי רישום התמיהבות בגין תוכים (כל אלה יחד מכונים להלן "רכיבי הבדיקה המבוקרים").

ערכנו את רכיבי הבדיקה המבוקרים ולהציג מידה מאייתנו לתכנן את הבדיקה ולבצעה במטרה להזחות את רכיבי הבדיקה המבוקרים ולהציג מידה סבירה של ביטחון אם רכיבי בקרה אלה קיימו באופן אפקטיבי מכל הבדיקות המהותיות. ביקורתנו כללה השגת הבנה לגבי בקרה פינימית על דיווח כספי, זיהוי רכיבי הבדיקה המבוקרים, הערכת הסיכון שקיים חולשה מהותית ברכיבי הבדיקה המבוקרים, וכן בחינה והערכה של אפקטיביות התכנון והפעול של אותם רכיבי בקרה בהתאם לניטבות. ביקורתנו התייחסה רק לרכיבי הבדיקה המבוקרים, להבדיל מבקרה פינימית על כלל התהליכים המהותיים בקשר עם הדיווח הכספי, ולפיכך חוות דעתנו מתייחסת לרכיבי הבדיקה המבוקרים בלבד. כמו כן, ביקורתנו לא התייחסה להשפעות הדדיות בין רכיבי הבדיקה המבוקרים לבין אלה שאינם מבוקרים ולפיכך, חוות דעתנו אינה מביאה בחשבון השפעות אפשריות כאמור. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחווות דעתנו בהקשר המתואר לעיל.

בשל מגבלות מובנות, בקרה פינימית על דיווח כספי בכלל, ורכיבים מתוכה בפרט, עשויים שלא למנוע או לגלוות הצגה מוטעית. כמו כן, הסקת מסקנות לגבי העמידה על בסיס הערכת אפקטיביות נוכחת כלשהי חשופה לסייעון שבקרות תהפוננה לבתים מתאימים בגלל שינויים בסיסיים כאמור או שמידת הקיום של המדיניות או הנהלים תשנה לרעיה.

לדענתנו, בהתאם לתקני ביקורתנו, החברה קיימה באופן אפקטיבי, מכל הבדיקות המהותיות, את רכיבי הבדיקה המבוקרים ליום 31 בדצמבר 2023.

ביקרנו גם, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, את הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימי 31 בדצמבר 2023 ו-2022 וכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתכמה ביום 31 בדצמבר 2023, והדוח שנלו מיום 26 במרץ 2024, כל חוות דעת בלתי מסויימת על אותם דוחות כספיים בהתאם על ביקורתנו ועל דוחות של רואי חשבון אחרים.

בן דוד שלוי קופ ושות'  
רואי חשבון

בריטמן אלמגור זהר ושות'  
רואי חשבון  
A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב, 26 במרץ 2024

**דוחות מאוחדים על המצב הכספי**

**ליום 31 בדצמבר**

2022	2023	ביאור
		אלפי ש"ח
772,092	789,224	5
484	7,126	
139,297	154,564	6
280,504	274,559	7
61,385	63,841	8
7,599	9,533	
2,032	2,182	(ב) 22
285,334	318,782	9
<b>1,548,727</b>	<b>1,619,811</b>	

**נכסים שותפים**

- مزומנים ושווי מזומנים
  - מזומנים מוגבלים
  - השקעות לזמן קצר
  - לקוחות
  - חייבים ויתרות חובה
  - مיסים שותפים לקבל
  - השקעה נטו בחכירה
  - מלאי
- סה"כ נכסים שותפים**

510,088	542,595	11
88,641	82,277	12
3,109	1,325	
12,877	18,524	(ב) 17
58,817	64,400	(ה) 21
1,833,369	1,846,825	(א) 22
6,703	5,292	(ב) 22
10,441	11,760	
3,940	3,848	10
<b>2,527,985</b>	<b>2,576,846</b>	
<b>4,076,712</b>	<b>4,196,657</b>	

**נכסים שאינם שותפים**

- רכוש קבוע, נטו
  - נכסים בלתי מוחשיים, נטו
  - הוצאות מראש לזמן ארוך
  - חייבים אחרים לזמן ארוך
  - מיסים נדחים
  - נכסים זכות שימוש, נטו
  - השקעה נטו בחכירה
  - הלוואה לחברה כלולה
  - השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
- סה"כ נכסים שאינם שותפים**
- סך נכסים**

הبيانים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדווחות הכספיים

**דוחות מאוחדים על המצב הכספי**

ליום 31 בדצמבר

2022                    2023

אלפי ש"ח

ביאור

12,369	6,574	13
1,075,736	1,143,342	14
175,823	185,786	22
339,517	357,660	15
5,373	828	
<b>1,608,818</b>	<b>1,694,190</b>	

**התchiafibiotot shofotpot**

אשראי לזמן קצר מתאגדים בנקאים  
התchiafibiotot לשופקים ונותני שירותים  
חוליות שופטות של התchiafibiotot בגין חכירה  
זכאים ויתרות זכות  
מיסים שופפים לשלים  
**סה"כ התchiafibiotot shofotpot**

2,523	4,420	
1,797,656	1,823,543	22
4,209	1,164	(5) 17
8,002	8,041	
32,572	36,703	16
<b>1,844,962</b>	<b>1,873,871</b>	
<b>3,453,780</b>	<b>3,568,061</b>	

**התchiafibiotot shaino shofotpot**

אשראי לזמן ארוך מתאגדים בנקאים  
התchiafibiotot בגין חכירה  
הכנסות מראש לזמן ארוך  
התchiafibiotot אחרות לזמן ארוך  
התchiafibiotot בגין הטבות לעובדים, נטו  
**סה"כ התchiafibiotot shaino shofotpot**  
**סך התchiafibiotot**

		19
138	138	
201,490	201,490	
(5,790)	(4,021)	
356,841	352,662	
<b>552,679</b>	<b>550,269</b>	
<b>70,253</b>	<b>78,327</b>	
<b>622,932</b>	<b>628,596</b>	
<b>4,076,712</b>	<b>4,196,657</b>	

**הוֹן עַצְמִי**

הוא המניות  
פרימה על מניות  
קרנות הוֹן  
יתרת רוח  
**סה"כ הוֹן המיוחס לבני מניות החברה**  
**זכויות שאינן מקנות שליטה**  
**סה"כ הוֹן**  
**סה"כ הוֹן וההתאfibiotot**

הbiaorim haatzorafim mahaovim chlek balti nprud mahdohot hcaspiyim

26 במרץ, 2024

תאריך אישור הדוחות הכספיים

עופר בהרל

סמנכ"ל כספים

מרדי ברכוביץ

יו"ר הדירקטוריון

רמי לוי

מנכ"ל וديرקטטור

לשנה שהסתירה ביום 31 בדצמבר

2021	2022	2023	биואר
אלפי ש"ח			
(*) 6,457,468	7,042,166	7,181,901	A20
(*) 4,941,311	(*) 5,432,894	5,528,625	B20
<b>1,516,157</b>	<b>1,609,272</b>	<b>1,653,276</b>	
(*) 1,114,559	(*) 1,206,456	1,262,751	ג20
76,374	84,072	93,734	ד20
(3,974)	1,513	9,837	ה20
<b>321,250</b>	<b>320,257</b>	<b>306,628</b>	
(*) 63,001	88,048	72,331	ו20
(*) 17,830	21,424	43,850	ז20
<b>1,252</b>	<b>4,151</b>	<b>948</b>	
<b>277,331</b>	<b>257,784</b>	<b>279,095</b>	
<b>65,789</b>	<b>66,272</b>	<b>73,909</b>	ג21
<b>211,542</b>	<b>191,512</b>	<b>205,186</b>	
<b>מיוחס ל:</b>			
204,053	173,270	199,356	בעלי המניות של החברה
7,489	18,242	5,830	בעלי זכויות שאינן מונעות שליטה
<b>211,542</b>	<b>191,512</b>	<b>205,186</b>	רווח לתקופה
<b>14.81</b>	<b>12.58</b>	<b>14.47</b>	רווח למניה לבני המניות של החברה רווח בסיסי ומדול למניה (ל-1 מניה בת 0.01 ש"ח)
<b>פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו בתקופות עוקבות לרוח והפסד, נטו</b>			
979	4,401	(1,536)	מידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת
979	4,401	(1,536)	שם פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו בתקופות עוקבות לרוח והפסד, נטו
<b>212,521</b>	<b>195,913</b>	<b>203,650</b>	רווח כולל לתקופה
<b>מיוחס ל:</b>			
205,032	177,671	197,820	בעלי המניות של החברה
7,489	18,242	5,830	בעלי זכויות שאינן מונעות שליטה
<b>212,521</b>	<b>195,913</b>	<b>203,650</b>	רווח כולל לתקופה

(\*) סוג מחדש

הביוראים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהזוחות הכספיים

מיוחס לבני המניות של החברה							
סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	יתרת רווח	קרן הון עסקאות עם השם"ש	פרמייה על מניות	הון מניות	
אלפי ש"ח							
622,932	70,253	552,679	356,841	(5,790)	201,490	138	יתרה ליום 1 בינואר 2023
205,186	5,830	199,356	199,356	-	-	-	רווח נקי
(1,536)	-	(1,536)	(1,536)	-	-	-	רווח כולל אחר
4,263	2,494	1,769	-	1,769	-	-	עסקה עם הזכויות שאינן מקנות שליטה
(202,249)	(250)	(201,999)	(201,999)	-	-	-	דיבידנד ששולם
<b>628,596</b>	<b>78,327</b>	<b>550,269</b>	<b>352,662</b>	<b>(4,021)</b>	<b>201,490</b>	<b>138</b>	<b> יתרה ליום 31 בדצמבר 2023</b>

הبيانורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

**דוחות מאוחדים על השינויים בהן**

מיוחס לבעלי המניות של החברה							
סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	יתרת רווח	קרן הון עסקאות עם הלקוח'	פרמייה על מניות	הון מניות	
אלפי ש"ח							
634,630	68,726	565,904	370,169	(5,893)	201,490	138	יתרה ליום 1 בינואר 2022
191,512	18,242	173,270	173,270	-	-	-	רווח נקי
4,401	-	4,401	4,401	-	-	-	רווח כולל אחר
203	100	103	-	103	-	-	עסקה עם הזכויות שאינן מקנות שליטה
(207,814)	(16,815)	(190,999)	(190,999)	-	-	-	דיבידנד ששולם
<b>622,932</b>	<b>70,253</b>	<b>552,679</b>	<b>356,841</b>	<b>(5,790)</b>	<b>201,490</b>	<b>138</b>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

מיוחס לבעלי המניות של החברה							
סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	יתרת רווח	קרן הון עסקאות עם הלקוח'	פרמייה על מניות	הון מניות	
אלפי ש"ח							
596,551	57,417	539,134	341,137	(3,631)	201,490	138	יתרה ליום 1 בינואר 2021
211,542	7,489	204,053	204,053	-	-	-	רווח נקי
979	-	979	979	-	-	-	רווח כולל אחר
5,000	5,000	-	-	-	-	-	כנסה לאיחוד
(3,442)	(1,180)	(2,262)	-	(2,262)	-	-	עסקה עם הזכויות שאינן מקנות שליטה
(176,000)	-	(176,000)	(176,000)	-	-	-	דיבידנד ששולם
<b>634,630</b>	<b>68,726</b>	<b>565,904</b>	<b>370,169</b>	<b>(5,893)</b>	<b>201,490</b>	<b>138</b>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

הبيانורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

לשנה שהסתימה ביום 31 בדצמבר

2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
211,542	191,512	205,186
56,270	49,582	32,765
254,655	279,068	292,765
341	176	3,127
29	(8,248)	(2,796)
-	(11,500)	-
(14,789)	28,176	2,721
(1,941)	(16,003)	(5,124)
1,889	(2,847)	(4,598)
67,730	82,275	79,033
2,816	3,282	2,136
(1,252)	(4,151)	(948)
75	(5,319)	(365)
1,772	(39)	2,065
-	4,267	-
-	7,669	3,603
-	-	(160)
<b>367,595</b>	<b>406,388</b>	<b>404,224</b>
15,338	(40,150)	1,268
(11,058)	(3,718)	4,561
20,942	15,371	(33,448)
(450)	(1,083)	(500)
(2,394)	(3,532)	(3,045)
(9,230)	43,992	69,255
(1,573)	50,967	18,143
<b>11,575</b>	<b>61,847</b>	<b>56,234</b>
(60,032)	(62,467)	(69,976)
2,177	5,216	29,233
(46,625)	(96,908)	(85,200)
<b>(104,480)</b>	<b>(154,159)</b>	<b>(125,943)</b>
<b>486,232</b>	<b>505,588</b>	<b>539,701</b>

**תזרימי המזומנים מפעילות שותפת:**

ההתאמות הדרושים להציג תזרימי המזומנים מפעילות שותפת:

הוצאות (כנסות) שאין כרוכות בתזרימי מזומנים:

רווח נקי לשנה

הוצאות מימון, נטו

פחות והפחנות

הפסד ממימוש רכוש קבוע

הפסד (רווח) ממימוש ניירות ערך

הכנסות מהכסף פשרה (ראה באור 17 (ד))

ירידת (עלית) ערך ניירות ערך הנמדדים בשוויו הown דרך

והפסד

עליה במיסים נדחים

ירידת (עלית) ערך של נכס בגין עסקת הגנה הנמדד בשוויו הown דרך

רווח והפסד

מיסים על הכנסה (לא כולל מיסים נדחים)

עליה בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו

חלק הקבועה ברוחחי המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

הפסד (רווח) בגין נכס חכירה

ירידת (עלית) ערך בגין הלוואה של חברות בנות אחרים

ירידת ערך רכוש קבוע

ירידת ערך נכס בלתי מוחשי

רווח משינויים בשיעור החזקה בכללה

שינויים בסעיפים נכסים והתחייבויות:

ירידה (עליה) בלוקחות

ירידה (עליה) בחיבים ויתרות חובה

ירידה (עליה) במלאי

עליה בהוצאות מראש זמן ארוך

ירידה בהכנסות מראש והתחייבויות זמן ארוך

עליה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים

עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

מזומנים ששולם והתקבלו במשך השנה עבר:

ריבית ששולמה

ריבית שהתקבלה

מיסים ששולם, נטו

**מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שותפת**

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדווחות הבכסיים

לשנה שהסתירה ביום 31 בדצמבר

2021	2022	2023
אלפי ש"ח		

(58,653)	(98,356)	(35,036)
-	(484)	(6,339)
893	144,466	30,877
-	(3,333)	(1,596)
(3,392)	(99,878)	(10,309)
4,466	5,052	4,301
2,200	3,800	1,200
(5,822)	-	-
(2,327)	-	-
-	(1,667)	-
-	(10)	-
-	(10,809)	-
-	(10,678)	(52)
1,977	1,855	(2)
2,547	595	934
(118,484)	(108,024)	(126,280)
(2,162)	(751)	(1,849)
<b>(178,757)</b>	<b>(178,222)</b>	<b>(144,151)</b>

**תזרימי המזומנים מ פעילות השקעה:**

רכישת השקעות לזמן קצר  
עליה במזומנים מוגבלים  
תמורה ממימוש השקעות לזמן קצר  
מתן הלוואות לחברה כלולה  
הפקדת פיקדון, נטו  
תקבולים בגין השקעה נטו בחכירה  
דיבידנד שהתקבל מחברה מוחזקת  
רכישת פעילות "שוצריה הקטנה"  
השות שליטה בחברה מוחזקת – קיו (ראה נספח ב)  
השקעה בחברה כלולה- קאנדו  
השקעה בנכס המוצג לפי שווי הוגן  
רכישת פעילות "בית הפירות" (ראה ביאור 10(א))  
מתן הלוואות אחרים  
שינוי בחייבים לזמן ארוך  
תמורה ממימוש נכסים קבועים  
ההשקעה בנכסים קבועים  
השקעה בנכסים בלתי מוחשיים  
**מזומנים נטו, ששימשו לפניות השקעה**

**תזרימי המזומנים מ פעילות מימון:**

1,617	667	(3,898)
(144,405)	(167,739)	(179,594)
(3,443)	203	4,263
2,100	3,872	(115)
(176,000)	(207,814)	(202,249)
<b>(320,131)</b>	<b>(370,811)</b>	<b>(381,593)</b>

קבלת (פירעון) אשראי מתאגדים בנכאים ואחרים , נטו  
פירעון קרן התchiaיות בגין חכירה  
עסקה עם הזכות שאין מקנות שליטה  
קבלת (פירעון) הלוואה מהמייעוט, נטו  
דיבידנד ששולם  
**מזומנים נטו, ששימשו לפניות מימון**

(12,656)	(43,445)	13,957
823,692	811,764	772,092
728	3,773	3,175
<b>811,764</b>	<b>772,092</b>	<b>789,224</b>

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים  
יתרתת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה  
השפעת תנודות בשער כייליפין  
יתרתת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

**נספח א' – פעולות מהותיות שלא בມזומנים**

138,257	273,421	158,018
-	1,748	-

גידול בנכס זכות שימוש נגד התchiaיות בגין חכירה  
ההשקעה בנכסים קבועים באשראי

הبيانים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

**נתונים על תזרימי המזומנים**

**נספח ב' - רכישת חברת קיו לוקחים הולכים בע"מ**

לשנה שהסתיים ביום 31 בדצמבר

2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
1,422	-	-
7,669	-	-
(1,764)	-	-
(5,000)	-	-
<b>2,327</b>	<b>—</b>	<b>—</b>

הו נוחזר, נטו  
נכסים בלתי מוחשיים  
מיסים נדחים  
זכויות שאינן מקנות שליטה  
מזומנים נטו ששימש ברכישה

הbijorim המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

**ביאור 1 – כלל****A. הישות המדוחות**

רשות חניות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ (להלן: "החברה") הינה חברת תושבת ישראל. הדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023, כוללים את אלה של החברה ושל החברות המוחזקות שלה (להלן יחד: "הקבוצה"). הקבוצה עוסקת בהפעלת רשת סופרמרקטים בישראל. חברות מאוחדות מעניקות שירותים נוספים בניהם שירותי תקשורת, ניהול בתים קפה, ניהול חניות וסיטונאות פארם.

החברה מפעילה נכון למועד הדוחות 54 סניפי סופרמרקטים ברחבי הארץ. שלושה סניפים נוספים פועלים בשיטת זכירות. כמו כן, החברה מפעילה מרכז לוגיסטי בעיר מודיעין על גבי שטח של כ-30,000 מ"ר, המאחסן את כל מוצריה החברה, לרבות מוצרים הבשר, מגוון מוצרים "יבשים" ופירות וירקות. מהמרכז הלוגיסטי מופצים מוצרים רבים לכל סניפי החברה.

מניות החברה רשומות למסחר בבורסה לנירות ערך בתל-אביב.

ביום 1 בינואר 2017, רכשה החברה 95% ממניות חברת מילואות פרי גליל שותפות מוגבלת (להלן: "בית אריזה").

במסגרת שיתוף פעולה בהסכם שנחתם בין חברת ישראכרט בע"מ לבין החברה בחודש נובמבר 2018, הוקמה חברת המעודון של רמי לוי בע"מ המוחזקת בשיעור 80% ע"י החברה, ו- 20% ע"י ישראכרט. לחברה הועברו נכסים הפעילים בהתאם להסכם המעודון הקודם. חברת המעודון היא בעלת הזכות לפעול כרטיסי חיוב שמונפקים ע"פ ההסכם ושמקנים הטבות ברכישות בחברה.

ביום 21 במרץ 2018, נחתם הסכם בין החברה לבין גוד פארם בע"מ (להלן: "גוד פארם") ובعلي המניות בגוד פארם, לפיו החברה תרכוש מגוד פארם ומבעלי המניות הקיימים, מנויות רגילות ומניות בכורה של גוד פארם. המיקנות לחברה 50.01% מזכויות ההצעה ומהזכויות לקבלת דיבידנדים ועדפים בפרק.

ביום 31 בינואר 2021 נחתם הסכם בין גוד פארם לבין הזכויות שאינן מקנות שליטה ובו רכשה גוד פארם 8,248 מניות המהוות 3.748% מהונה המונפק והנפרע של גוד פארם כך שנכון למועד הדוחות הכספיים מחזיקה החברה 51.96% מהונה המונפק והנפרע של גוד פארם.

גוד פארם, מפעילה נכון למועד הדוחות 58 סניפים (מתוכם 7 סניפים בזכירות) ומוכרת בעיקר מוצרים נוחות, מוצרים טואלטיקה, מוצרים ניקיון ותרפויות ללא מרשם רפואי. לאחר מועד הדוחות נפתח סניף נוסף בהפעלה עצמאית. בנוסף, מפעילה גוד פארם 5 סניפים של מודולני בריאות.

בחודש ספטמבר 2018, השלים החברה את רכישת השליטה בחברת קופיקס גרופ בע"מ (להלן: "קופיקס"), כך שלאחר הרכישה החזיקה החברה בכ- 60.35% מהונה המונפק והנפרע של קופיקס.

ביום 27 ביוני 2023 פרסמה חברת קופיקס הצעת מז"ף להנפקת מניות בדרך של זכויות. החברה מימושה את מלאה הזכויות שהוצעו לה, ובהתאם לכך נכון למועד הדוח שיעור החזקות החברה הינו 63.04% מהונה המונפק והנפרע של קופיקס (ראה גם ביאור 2ב).

קופיקס מפעילה דרך חברות הבנות שתי רשתות קמעונאות בתחום המזון: (1) אורבן קופיקס, אשר הינה רשת לממכר קפה, מסקאות, מאפים, קריכים וכדומה (2) סופר קופיקס אשר הינה רשת מרכולים שכונתיים עם מגוון פריטים.

נכון למועד הדוחות, אורבן קופיקס הפעילה 49 סניפי בתיה קפה (מתוכם 41 סניפים בזכירות). לאחר מועד הדוחות הכספיים נסגרו שני סניפים, סניף אחד המופעל בזכירות וסניף נוסף בהפעלה עצמאית. כמו כן, סופר קופיקס הפעילה, נכון למועד הדוחות, 35 סניפים (מתוכם 22 סניפי "רמי לוי בשכונה").

כמו כן מפעילה קופיקס מרכז לוגיסטי לבנייה המשרת את בתיה קפה של קופיקס וכן ללקוחות חיצוניים.

החברה ייסדה ביחד עם משקיע אחד שלishi שאינו קשור, חברת בשם סוויז' ב. אי. מערכות ליבה בע"מ (להלן: "סוויז'"). נכון למועד הדוח מחזיקה החברה ב- 86% מהונה המונפק והנפרע של סוויז'.

סוויז' פועלת כתומכת בפיתוח יכולות הספקה של החברה באמצעות הארגן הדיגיטלי שהشيخה החברה.

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים****ביאור 1 - כללי (המשך)****א. הישות המדוחשת (המשך)**

בchodש אפריל 2021, חתמה החברה על הסכם מול בעלי חברה (להלן: "השותפים"), שמנחת מזה שנים רבות עסק סיטונאות המשרת לקוות בצפון הארץ, להקמת חברה משותפת שתנהל מרכז לוגיסטי בצפון הארץ לממכר סיטונאיות לבתי עסק, מוסדות ומכרות, זאת חלף העסוק הקיים.

בהתאם להסכם זה, הוקמה חברת רמי לוי לעסקים (צפון) בע"מ (להלן: "רמי לוי לעסקים"), כאשר החברה מחזיקה ב-70% מנויות רמי לוי לעסקים (ראה גם ביאור 2ג). במהלך חודש מרץ 2022 החלה פעילות רמי לוי לעסקים.

ביום 10 בינוואר 2022, התקשרה החברה באמצעות חברה בת בעלותה ושליטתה המלאה (להלן: "ר.ל פרש פוד") בהסכם לרכישת פעילותם של בעלי קבוצת חברות של מכר פירות וירקות, מוצרי מזון ומעדניה (להלן: "בית הפירות"). במהלך פברואר 2022 הושלמה העסקה ופעילות בית הפירות עברה לחברת ר.ל פרש פוד.

ביום 9 באוגוסט 2022, התקשרה החברה בהסכם השקעה בחברת קאנדו דרונס בע"מ (להלן: "קאנדו"), חברת הזנק העוסקת בתחום שליטה, בקרה ותפעול צייל וחפנים. במסגרת ההסכם רכשה החברה 171,800 מנויות רגילות המהוות 33% מהן המניות המונפק והנפרע של קאנדו.

ביום 11 במאי 2021 התקשרה החברה בהסכם עם מגדל חברה לביטוח בע"מ (להלן: "מגדל") ועם סוכנות ביטוח בשליטתה של מגדל (להלן: "הסוכנות המתפעלת"), לפיו יספקו מגדל והחברה המתפעלת שירותים ייעוץ ותמייה בהקמת סוכנות בייחוז ייעודי אשר תהיה בעלותה המלאה של החברה ואשר תשרת את לקוחותיה בתחום בייחוז שונים (להלן: "סוכנות לביטוח"). הסוכנות המתפעלת מספקת שירותים תפעול מלאים וכולליים הנדרשים להפעלת סוכנות לביטוח ולהענקת תנאים תחרותיים למボטחיה. במהלך חודש אוקטובר 2022 החלה פעילות הסוכנות לביטוח.

**השפעת מלחמת "חרבות ברזיל"****ב.**

ביום 7 באוקטובר 2023, החלה מתקפת פטע על מדינת ישראל שהובילה לפטיחת מלחמת "חרבות ברזיל" (להלן: "המלחמה") אשר נמשכת בימים אלו. במקביל, התפתחה גם הסלמה בייחונית בגבולה הצפוני של מדינת ישראל אל מול ארגון הטרור חזבאללה.

בתחילת המלחמה נאלצה הקבוצה לסגור סניפים (מרכולים, פארם ובתי קפה) באזורי לחימה בדרכים ובצפון הארץ בהתאם להנחיות פיקוד העורף. כמו כן, חלו שבושים באספקת מוצרים מצד ספקי הקבוצה בשל מobicובות בשרשראת האספקה והלוגיסטיקה ונוצר מחסור בכוח אדם בחלק מסוימי הקבוצה. יzion כי נכון למועד פרסום דוח זה פועלים כל סניפי הקבוצה בהתאם להנחיות ולצריכים שמתעדכנים מעת לעת.

סיגרת הסניפים וצמוץ הפעולות באזורי הלחימה הביאו לירידה בפדיונות סניפים אלו. מנגד, נרשמה עלייה בסניפים במרכז הארץ עקב ביקושים גבוהים לעומת תקופות שגרה, כך שנICON למועד פרסום הדוחות אין למלחמה השפעה מהותית על תוצאות פעילות הקבוצה.

יחד עם זאת, לאור חוסר הוודאות בקשר עם תקופה הימשכotta של המלחמה, עוצמתה, היקפה, המשך אספקת מוצרים מספקים, התנדתיות בשוקים ובשעריה המטיבעות הזרים, צעדים נוספים שתפקידו ממשלת ישראל והשפעות של גורמים חייצוניים נוספים, בין היתר, על הפעולות העסקית של ספקי הקבוצה ועל המצב הכלכלי של לקוחותיה, אין ביכולתה של הקבוצה במועד זה להעריך באופן מדויק את היקפן וטיבען של השפעות עתידיות של המלחמה על פעילותה ותוצאותיה.

הקבוצה ממשיכה לבחון מעת לעת את השפעות המצב הכלכלי והמלחמה על פעילותה העסקית.

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

**ביאור 1 - כללי (המשך)**

**ג. הגדרות:**

בדוחות כספיים אלה:

החברה	רשות חניות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ.
הקבוצה	החברה והחברות המאוחדות.
חברות מאוחדות/חברות בנות	חברות שדוחותיהן מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה.
חברות מוחזקות	חברות מאוחדות וחברות שהשקעת החברה בהן כלולה, במישרין או בעקיפין, בדוחות הכספיים על בסיס השוויมาตรฐาน.
בעלי עניין	כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת "בעל עניין" בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968.
צדדים קשורים	משמעותם בהתאם לתקנון חשבונאות בינלאומי (IFRS) 24 בדבר הצדדים קשורים.
חברה אם	ר.ל השקמה החזקות בע"מ
חברות הקשורות	שיווק השקמה רמות בע"מ
רמי לוי שיווק השקמה בע"מ	רמי לוי שיווק השקמה בע"מ
מגה אור רמי לוי בע"מ	מגה אור רמי לוי בע"מ
שותפות רמי לוי משה אחזקות	שותפות קניון מבשרת
קניון מבשרת ניהול בע"מ	קניון מבשרות ניהול בע"מ
רמס נכסים בע"מ	רמס שם נכסים בע"מ
L.D. שיווק מוצר טבק ועוד בע"מ	L.D. שיווק מוצר טבק ועוד בע"מ
לב כספיתנה בע"מ	לב כספיתנה בע"מ
לב שנער אחזקות בע"מ	לב שנער אחזקות בע"מ
ቢיג כספיתנה	ቢיג כספיתנה
דרורי ורמי לוי שוק	דרורי ורמי לוי שוק
שיווק השקמה מודיעין בע"מ המוחזקת על ידי בעלי עניין.	שיווק השקמה מודיעין בע"מ המוחזקת על ידי בעלי עניין.
ש.ל.ר. אחזקות בע"מ	ש.ל.ר. אחזקות בע"מ
קיובלים נכסים והשקעות	קיובלים נכסים וההשקעות
ישראלית תעופה ותיירות בע"מ	ישראלית תעופה ותיירות בע"מ
רמי לוי נגר השקעות בע"מ	רמי לוי נגר השקעות בע"מ
מדד	מדד המחרירים לצרכן שפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

**ביאור 2 - בסיס הצגת הדוחות הכספיים**

.א.

**הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים**

הדווחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - "תקני IFRS") ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB). עיקרי המדיניות החשבונאיות המפורטים בהמשך יושמו באופן עקבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים מאוחדים אלה, פרט לשינויים במדיניות החשבונאית שנבעו מישום של תקנים, תיקונים לתקנים ופרשנויות אשר ננסו לתוקף במועד הדוחות הכספיים כמפורט בביאור 4.

כמו כן, הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקנות ניירות ערך, התש"ע-2010 (להלן - "תקנות דוחות כספיים").

הדווחות המאוחדים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון הקבוצה ביום 26 במרץ 2024.

.ב.

**תקופת המחזור הפעוללי**

תקופת המחזור הפעוללי של החברה הינה 12 חודשים.

.ג.

**מתכונות ניתוח הוצאות שהוכרו ברווח או הפסד**

הוצאות החברה בדוח על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר מוצגות לפי מאפיין פעילות ההוצאה. להערכת הקבוצה, לאור המבנה הארגוני של הקבוצה, סיווג הוצאות באופן זה מספק מידע מהימן וROLונטי יותר.

.ד.

**מטבע פעילות ומטרע הצגה**

הדווחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעולות של הקבוצה, ומעוגלים לאלף הקרוב.

הקל הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת הקבוצה.

**בבסיס המדינה**

הדווחות הוכנו על בסיס העלות ההיסטורית, למעט מכשירים פיננסיים והשקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נכסים והתחייבויות מיסים נדחים והפרשות.

.ה.

**שימוש באומדנים ושיקול דעת**

הכנות הדוחות הכספיים של הקבוצה בהתאם ל-IFRS דורשת מהנהלת הקבוצה לעורך אומדנים ולהניח הנחות לגבי העתיד. הנהלת הקבוצה בוחנת את האומדנים על בסיס מתמשך בהתבסס על ניסיון העבר ועל גורמים נוספים.

התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מamodelני הנהלה. השפעה של שינוי באומדן מוכרת בדרך של מכון ולהבא בתקופת השינוי ובתקופות עתידיות, אם השינוי משפיע גם עליהם.

להלן ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הودאות לתאריך המאוזן ואומדנים קרייטיים שחושו על ידי הקבוצה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשויים לשנות את ריכסם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בשנת הדיווח הבאה:

**■ הטבות בגין פנסיה והטבות אחרות לאחר פרישה**

התחייבות בגין תניניות הטבה מוגדרות לאחר העסקה נקבעה תוך שימוש בטכניקות הערכה אקטואריות. חישוב ההתחייבות כרוך בקביעת הנחות בין השאר לגבי שיעורי היון, שיעורי תשואה צפויים על נכסים, שיעור עליית השכר ושיעורי תחלופת עובדים. קיימת אי ודאות מהותית בגין אומדנים אלה בשל העובדה התוכניות זמן ארוך.

**■ תביעות משפטיות**

בהוצאות סיכויי התביעות המשפטיות שהוגשו נגד החברה וחברות מאוחדות שלה, השתמכו חברות על חוות דעת יועציהם המשפטיים. הערכות אלה של היועצים המשפטיים מתבססות על מיטב שיפוטם המקצועי, בהתחשב בשלב בו מצויים ההליכים, וכן על הניסיון המשפטי שנצבר בנושאים השונים. לאחר שתוצאות התביעות תקבעה בבית המשפט, עלולות תוצאות אלה להיות שונות מהעריכות אלה.

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

**ביאור 2 - בסיס הצגת הדוחות הכספיים (המשך)**

**ו. שימוש באומדנים ושיקול דעת (המשך)**

**■ ירידת ערך נכסים בלתי מוחשיים**

הקבוצה בוחנת ירידת ערך של מוניטין לפחות אחת לשנה. הבדיקה מחייבת את הנהלה לבצע אומדן של תזרימי המזומנים העתידיים הכספיים לבוגר השימוש מתמשך ביחידת מניבת המזומנים (או קבוצת יחידות מניבות מזומנים) שאליה (שאליה) הוקצה המוניטין. כמו כן נדרש הנהלה לאמוד שיעור ניכוי מטאים לתזרימי מזומנים אלה. ההשלכות האפשריות הן זקיפת הפסדים מירידת ערך לרוח או הפסד בתקופה שבה התחווו.

**ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית**

כללי המדיניות החשבונאית המפורטים להלן יושמו לדוחות הכספיים בעקבות, בכל התקופות המוצגות, למעט אם נאמר אחרת.

**דוחות כספיים מאוחדים**

הדווחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות של חברות שלחברה יש שליטה בהן (חברות בנות). שליטה מתקיים כאשר לחברה יש כוח השפעה על הישות המושקעת, חשיפה או יכולות לתשואות משתנות כתוצאה ממעורבותה ביחסות המושקעת וכן יכולת להשתמש בכוח שלה כדי להשפיע על סכום התשואה שניבע מהישות המושקעת. בבדיקה שליטה מובאת בחשבון השפעת זכויות הצבעה פוטנציאליות רק אם הן ממשיות.

זכויות שאינן מקנות שליטה בגין חברות בנות מייצגות את ההון בחברות הבנות שאינו ניתן לייחס, במישרין או בעקיפין, לחברת האם. הזכויות שאינן מקנות שליטה מוצגות בנפרד במסגרת ההון של החברה. רווח או הפסד וכל רכיב של רווח כולל אחר מוחסמים לחברה ולזכויות שאינן מקנות שליטה.

גידול בשיעור ההחזקה בחברה הבת קופיקס גروف בע"מ במהלך שנת 2023, עקב הנפקה, הוכר כשיעור בהון על ידי התאמה של יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה נגד ההון המייחס לעלי מניות החברה ובתוספת של התמורה שהתקבלה.

**צירופי עסקים ומוניטין**

רכישת פעילותות וחברות מאוחדות המהוות עסק נבדדות תוך שימוש בשיטת הרכישה. עלות הרכישה נמדדת על פי השווי ההוגן של התמורה שהועבירה במועד הרכישה בתוספת זכויות שאינן מקנות שליטה ברכישת. ככל צירוף עסקים, החברה בוחרת האם למדוד את הזכויות שאינן מקנות שליטה ברכישת בהתאם לשווים ההוגן במועד הרכישה או לפי חלקן היחסית בשווי ההוגן של הנכסים המזוהים נטו של הרכישת.

הנכסים וההתחייבות המזוהים של העסק הנרכש מוכרים לפי שווים ההוגן במועד הרכישה, פרט למספר סוגים נוספים, אשר נמדדים בהתאם להוראות התקנים המתאימים.

**הSKUות בחברות כלולות**

חברות כלולות הין חברות שלקבוצה יש השפעה מהותית על המדיניות הכספיות והפעוליות שלהן, אך לא שליטה. ההSKUה בחברה כוללה מוגדרת על בסיס שיטת השווי המאזני.

**הSKUות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני**

הSKUות הקבועה בחברה הכוללה ובעסקה משותפת מטופלות לפי שיטת השווי המאזני.

לפי שיטת השווי המאזני, ההSKUה בחברה הכלולה או בעסקה המשותפת מוגדרת לפי עלות בתוספת שינויים שלאחר הרכישה בחלק הקבועה בנכסים נטו, לרבות רווח כולל אחר של החברה הכלולה או העסק המשותפת.

**שווי מזומנים**

שווי מזומנים נחسبים בהתאם השקעות שנזילוּן גבוהה, הכוללות פקודותם בתאגידים בנקאים לזמן קצר אשר אינם מוגבלים, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההSKUה או שעולה על שלושה חודשים חדשים אך הם ניתנים למשיכת מיידית ללא כניסה, ומהווים חלק מניהול המזומנים של הקבועה.

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

**ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**

**1. פקדנות זמן קצר**

פקדנות בתගידים בנקאים לזמן קצר שתקופת המקורית עולה על שלושה חודשים ממועד ההשעיה ושאים עוניים להגדרת שווי מזומנים. הפקדנות מוצגים בהתאם לתנאי הפקדתם.

**2. מלאי**

מלאי נמדד כמדד בין העלות וערך המימוש נטו. מלאי הקבוצה כולל מלאי מזון ומוצריו סופר אחרים (לרוב מלאי אריזות) וכן מלאי מכשירים סלולריים בסכום לא מהותי. עלות המלאי נקבעת לפי מחיר קניה אחרון, עלות המלאי כוללת את העלות לרכישת המלאי ולהבאתו למקוםו ולמצבו המקוריים. ערך המימוש נטו הוא אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגילים, בגיןו אומדן העליות הדרושים לביצוע המכירה.

**3. מכשירים פיננסיים**

**1. נכסים פיננסיים**

נכסים פיננסיים נמדדים במועד ההכרה לראשונה בשווים ההוגן ובתוספת עלויות עסקה שנייתן ליחס במישרין לרכישה של הנכס הפיננסי, למעט במקרה של נכס פיננסי אשר נמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, לגביו עלויות עסקה נזקפות לרוח או הפסד.

החברה מסוגת ומודדת את מכשירי החוב בדוחות הכספיים על בסיס הקритריונים להלן:

- המודל עסקי של החברה לניהול הנכסים הפיננסיים, וכן
- מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכס הפיננסי.

**א) מכשירי חוב בעלות מופחתת כאשר:**

המודל עסקי של החברה הינו החזקת הנכסים הפיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חזויים; וכן התנאים החזויים של הנכס הפיננסי מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשומתי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה. לאחר ההכרה הראשונית, מכשירים בקבוצה זו יוצגו על פי תנאים לפי עלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית ובניכוי הפרשה לירידת ערך.

**ב) מכשירי חוב בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כאשר:**

נכס פיננסי שהוואה מכשיר חוב איינו עומד בקריטריונים למדידתו בעלות מופחתת או בשווי הוגן דרך כולל אחר. לאחר ההכרה הראשונית, הנכס הפיננסי נמדד בשווי הוגן כאשר רווחים או הפסדים כתוצאה מתאמות שווי הוגן, נזקפים לרוח או הפסד.

במועד ההכרה לראשונה, הקבוצה מודדת את התחתייבות הפיננסיות בשווי הוגן. לאחר ההכרה הראשונית, הקבוצה מודדת את כל התחתייבות פיננסיות לעליות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

נכסים פיננסיים והתחתייבות פיננסיות מקזזים והסכום נטו מוצג בדוח על המצב הכספי אם קיימת זכות שנינתנת לאכיפה משפטית לקזז את הסכומים שהוכרו, וכן קיימת כוונה לסליק את הנכס ואת התחתייבות על בסיס נטו או למש את הנכס ולסליק את התחתייבות במქביל. הזכות לקזז חייבה להיות ניתנת לאכיפה משפטית לא רק במהלך העסקים הרגילים של הצדדים לחוזה אלא גם במקרה של פשיטת רגל או חקלות פירעון של אחד הצדדים. על מנת שהזכות לקזז תהיה קיימת באופן מיידי, אסור שהיא תהייה תלולה באירוע עתידי או שייחו פרקי זמן שבהם היא לא תחול, או שייהיו אירועים שיגרמו לפיקעה.

החברה מציגה נכס חוב של בעל השיטה בנטו במסגרת שורת התחתיות בגין חכירה (מסניפים המושכרים מבעל השיטה) בדוח על המצב הכספי. זאת לאור זכות קיזוז וכוונה להתחשבות בנטו על סכומים אלו (ראה גם ביאור 17 (ד)).

## ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

### ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

#### ט. מדידת שווי הוגן

שווי הוגן הוא המחיר שהיה מתתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התchiaיות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.

כל הנכסים וההתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן או שניתן גלוי לשווי הוגן שלהם מחולקים לקטגוריות בתוד מדריך השווי הוגן, בהתאם על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למידדת השווי הוגן בכללות:

רמה 1 : מחירים מצוטטים (לא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתchiaיות זהים.

רמה 2 : נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 אשר ניתנים לצפיה במישרין או בעקיפין.

רמה 3 : נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפיה (טכניקות הערכה ללא שימוש בנתוני שוק ניתנים לצפיה).

#### רכוש קבוע

##### הכרה ומדדיה

החברה בחירה למדוד פריטי רכוש קבוע במודל העלות. עלויות שניתן לייחס במישרין להבאת הפריט למקום ולמצב הדורשים לכך שהוא יכול לפעול באופן שהתקונה הנהלה יזקפו לעלות הנכס. בתקופות עוקבות נמדד הרכוש הקבוע בעלות בינוי פחות ניצבר והפסדים מירידת ערך.

##### עלויות עוקבות

עלות החלפת חלק מפריט רכוש קבוע מוכרת כחלק מהערך בספרים של אותו פריט אם צפוי כי התועלת הכלכלית העתידית הגולמית בפריט תזרום אל הקבוצה וכי עלותנו ניתנת למידדה באופן מהימן. הערך בספרים של החלק שהוחלף נגרע. עלויות תחזקה שוטפות נזקפות לרוח והפסד עם התהווותן.

##### פחות

פחות נזקף לדוח רווח והפסד לפי שיטת הקו היישר על פני אומדן אורך החיים השימושי של כל חלק מפריטי הרכוש הקבוע. אומדן אורך החיים השימושי לתקופה השוטפת ולתקופות ההשוואתיות הינו כדלקמן:

% הפחת

כלי רכב	15-20
מכונות וציוד	5-33
SHIPORIM B'MOSHBER	(*)

נכסים בחכירה לזמן ארוך מופחתים על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה לרבות תקופת האופציה ותקופת השימוש בנכדים.

(\*) שיפורים בנכדים חכורים מופחתים על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה (לרבות תקופת האופציה להארכה שבידי הקבוצה שבכונתה למשה) ותקופת החיים המשוערת של השיפור. האומדןים בדבר שיטת ההפחת, אורך החיים השימושי וערך השיר נבחנים מחדש לפחות בסוף כל שנת דיווח, כמו כן בוחנת החברה את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך.

#### ירידת ערך יא.

##### 1. ירידת ערך נכסים פיננסים

לקבוצה נכסים פיננסיים בעלי תקופות אشارי קצרות כגון לקוחות וחיבורים בגין חכירה בגין היא בחירה לישם את הגישה המקרה למדידת ההפרש לירידת ערך לפי הסתרות לחדרות פירעון לכל אורך חיי המקשר (lifetime).

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

**ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**

**יא. ירידת ערך (המשך)**

**2. ירידת ערך מוניטין**

הקבוצה בוחנת ירידת ערך של מוניטין אחת לשנה, ליום 31 בדצמבר או לעיתים קרובות יותר אם אירועים או שינויים בסביבות מוצריהם על כך שקיימות ירידת ערך.

ירידת ערך מוניטין המוחס לפועלות המרכולים של קופיקס נקבעה על ידי השוואת סכום בר-השבה של יחידה מניבת מזומנים זו לעומת סכומים של הנכסים והתחייבות המוחסים ליחידה מניבת מזומנים זו (יחד עם המוניטין שהוקצה לה). נכון ליום 31 בדצמבר 2023, לא הוכרה ירידת ערך מוניטין המוחס לפועלות המרכולים של קופיקס.

**יב. נכסים בלתי מוחשיים**

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר מופחתים בקו ישיר על פני אורך החיים השימושיים המשוער שלהם בכפוף לבחינת ירידת ערך.  
אורך החיים השימושיים ושיעור ההפחת בהם נעשה שימוש בהפחטה נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר הינו כדלקמן:

<u>% הפחת</u>	
4-14	מוחtag
33	מועדון ל��וחות
11.5-38	הסכמי זכויות
34	אי תחרות
4.7	זכויות בחכירה תפעולית
20	רישוי רדיו טלפון נייד בראשת אחרת
33	תוכנות
33	נכס פיתוח

**נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו במסגרת צירופי עסקים:**

נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו במסגרת צירופי עסקים מוכרים בנפרד מMONITIN כאשר הם עומדים בהגדרת נכס וניתנים לזיהוי. נכסים בלתי מוחשיים כאלה הוכרו במועד צירוף העסקים בשוויים ההוווגן.

**הפרשנות**

הפרשנה מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות בהווה (משפטית או משתמעת) כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, צפוי שיידרש שימוש במסאים כלכליים על מנת לסלק את המחויבות ונitin לamodel אותה באופן מהימן. כאשר הקבוצה צופה חלקן או כל ההוצאה תוחזר, כגון בחוזה ביטוח, החזר יוכר לנכס נפרד, רק במועד בו קיימת וודאות למעשה לקבלת הנכס. ההוצאה תוכר בדוח רווח או הפסד בגין החזר ההוצאה.

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים****ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)****יד. מיסים על ההכנסה**

מיסים על ההכנסה בדוח רווח והפסד, כוללים מיסים שוטפים, מיסים בגין שנים קודמות ומיסים נדחים. תוצאות המס בגין מיסים שוטפים או נדחים, נזקפות לדוח רווח והפסד.

**1. מיסים שוטפים**

חבות בגין מיסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס שחוקקו או, אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך המאוזן, וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות מס לתשלום בגין שנים קודמות.

**2. מיסים נדחים**

מיסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמינים בין הסכומים הנכללים בדוחות הכספיים, לבין הסכומים המובאים בחשבון לצרכי מס.

יתרות המיסים הנדחים מחושבות לפי שיעור המס הצפוי לחול.

בכל תאריך דיווח, נCSI מיסים נדחים נבחנים ובמידה שלא צפוי ניצולים הם מופחתים. במקרה, הפרשים זמינים (כגון הפסדים מועברים לצורכי מס) בגין לא הוכרו נCSI מיסים נדחים נבחנים ובמידה שניצולים צפוי, מוכר נכס מס נדחה מתאים.

NCASI מיסים נדחים מוצגים במאוזן כנכסים בלתי שוטפים ומוצגים לאחר קיזוז מהתחייבות מיסים נדחים אשר מתייחסת לאותה ישות החייבת במס.

**טו. התחייבויות בגין הטבות לעובדים****1. הטבות לעובדים לזמן קצר**

הטבות לעובדים לזמן קצר הינה הטבות אשר חזויות להיות מסולקות במלואן לפני 12 חודשים לאחר תום תקופת הדיווח השנתית שבה העובדים מספקים את השירותים המתייחסים. הטבות אלו כוללות משכורת, ימי חופשה, מחלת, הראה והפקודות מעסיק לביטוח לאומי ומוכרות כהוצאה עם מתן השירותים. התחייבות בגין בונוס במזומנים, מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית או משתמשת לשלם את הסכום האמור בגין שירות שנינתן על ידי העובד בעבר וניתן לامוד באופן מהימן את הסכם.

**2. הטבות לאחר סיום העסקה**

לקבוצה תנכיות להפקדה מוגדרת, בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין שלפיהן הקבוצה משלם באופן קבוע תשולםים מבלי שתהיה לה מחויבות משפטית או משתמשת לשלם תשולםים נוספים גם אם בקרן לא הצברו סכומים מספקים כדי לשלם את כל הנטבות לעובד המתיחסות לשירות העובד בתקופה השוטפת ובתקופה קודומות. הפקודות לתוכנית להפקדה מוגדרת נרשומות כהוצאה בעת ההפקדה לתוכנית במקביל לקבלת שירותיה העובדה מהעובד ולא נדרשת הפרשה נוספת בדוחות הכספיים.

כמו כן, הקבוצה מפעילה תוכנית הטבות מוגדרת בגין תשולם פיצויים בהתאם לחוק פיצויי פיטורין. לפי החוק זכאים עובדים לקבל פיצויים עם פיטוריהם או עם פרישתם. ההתחייבות בשל סיום יחסינו עובד-עובד מוגנת לפחות שווי אקטוארי של ייחידת הזכאות החזואה. החישוב האקטוארי מביא בחשבון עלויות שכיר עתידיות ושיעור עזיבת עובדים, וזאת על בסיס היון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים, לפי שיורי הריבית בהתאם לתשואה במועד הדיווח של אגרות חוב קונצנזניות צמודות מدد באיכות גבוהה, אשר מועד פירעון דומה לתקופת ההתחייבויות המתיחסות לפיצויי הפרישה.

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים****ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)****2. הטבות לאחר סיום העסקה (המשך)**

הקבוצה מפקידה כספים בגין התחייבותה לתשלום פיצויים חלק מעובדיה באופן שוטף בקרנות פנסיה וחברות ביוטח (להלן: "נכסים התוכנית"). נכסים המוחזקים על ידי קרן הטבות עובד לזמן ארוך או בפוליסות ביוטח כשירות. נכסים התוכנית אינם זמינים לשימוש נושי הקבוצה, ולא ניתן לשולם ישירות לקבוצה.

התחייבות בשל הטבות לעובדים המוצגת במאזן מייצגת את הערך הנוכחי של התחייבות הטבות המוגדרת בגין השווי ההוגן של נכסים התוכנית.

מידדות מחדש של התחייבות נטו נזקפות לרוחם כולל אחר בתקופת התהווות.

**3. הכרה בהכנסה**

הכנסות מחזים עם לקוחות מוכרות ברוח או הפסד כאשר השליטה בנכס או בשירות מועברות ללקוח. מחריר העסקה הוא סכום התמורה שצפוי להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בגין הסכומים שנגבו לטובה צדדים שלישיים.

להלן הקriterיוונים הספרטניים בדבר הכרה בהכנסה, לגבי סוג הכנסות הבאים:

**הכנסות ממtan שירותים**

הכנסות ממtan שירותים מוכרות לארך זמן, על פני התקופה בה הלקוח מקבל וצורך את הרטבות המופקות על ידי ביצוע הקבוצה. הכנסות מוכרות בהתאם לתקופות הדיווח שהן סופקו השירותים. הקבוצה גובה תשלום מלוקחותנית בהתאם לתנאי התשלומים שסוכמו בהסכםים ספרטניים, כאשר התשלומים יכולים להיות טרם תקופת מתן השירות או לאחר תקופת מתן השירות, בהתאם מכירה הקבוצה בנכס או בתcheinיות בגין החוזה עם הלקוח.

בחלק מה חוזים למתן שירותים ניהול ואחזקה פועלת הקבוצה כסוכן ועל כן מכירה בהכנסות בגין חוזים אלה בגין תמורה נטו המתבלט מביצוע החוזה, לאחר ניכוי הסכומים המגיעים לספק העיקרי.

**הכנסות ממכירת סחורות**

הכנסה ממכירת סחורות נמדדת על פי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או העומדת להתקבל, בגין החזרות, הנחות מסחריות והנחות כמות. במקרים בהם תקופת האשראי היא קצרה ומהוות את האשראי המקובל בענף, התמורה העתידית אינה מהוונת.

הכנסות ממכירת סחורות מוכרות כאשר הועברו כל הסיכון והתשואות המשמעותיים הנגורים מהבעלות על הסחורות ללקוח, והמועדת אינה שומרת מעורבות ניהולית נמוכה. בדרך כלל, מועד המסירה הינו המועד שבו הועברה הבעלות.

**הכנסות מעמלות سنיפים בזכינות**

הכנסות מעמלות سنיפים בזכינות נזקפות בכל תקופה בשיעור קבוע מסכום המכירות בסניפים בזכינות במהלך התקופה.

**זכינות**

הכנסות מזכינות בסניפי הרשת מדוחות על בסיס נטו, לאחר שהחברה פועלת מבליל לשאת בסיכון ובתשואות הנגורים מהעסקה.

**הכנסות משרותי סלולר**

הכנסות משרותי סלולר נזקפות לרוח והפסד באופן יחסית על פני תקופת ההסכם או עם מתן השירות במספרות זרימנת של התוצאות הכלכלית המיוחסת למתן השירות הינה צפואה.

**הכנסות מדמי חבר**

הכנסות מדמי חבר נזקפות לרוח והפסד בהתאם לתקופת החברות במועדון.

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

**ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**

**יז. הכרה בהכנסה (המשך)**

7. **הכנסות מעמלות**  
הכנסות מעמלות מוכנות בהתאם לשימוש בכרטיס האשראי של המועד בהתאם לשיעור מול בית העסק.
8. **הכנסות ממrosso אשראי**  
הכנסות ממrosso אשראי מוכנות עם התהווותן.

**יח. סיוג עלויות**

הקבוצה מסוגת את כל העליות שהיא נושאת בהן (לרבוט עלויות המיוחסות לפעילויות האינטרנט) עד לסידור המוציאים על המדף חלק מעלות המכירות מכיוון שמדובר בעליות הרכוכות בהבאת המלאי לנקודת המכירה. הוצאות שמתהווות לאחר סידור המוציאים על המדף הן עלויות מכירה ושיווק, מכיוון שהן עלויות שכרכוכות בהעברת המלאי מנקודת המכירה ללקוח.

**יט. הנחות מספקים**

על פי ההסכםים עם הספקים, זכאיית החברה לקוז א-ת ההנחות המגיעים לה מהם נגד התchieיביותם לספקים בגין קניות. החברה כירה בדוחות הכספיים בנכס הנחות לקבל מספקים בגין סכומים שאינם שנויים במחלוקת. הנכס מוצג בקייזו מיתרת חוב הספקים.

**כ. רוח למניה**

روح למניה מחושב לפי סכומי הרוח הבסיסי למניה המיוחס לעובלי המניות הרגילות. הרוח הבסיסי למניה מחושב על ידי חלוקת רוח או הפסד, המיוחס לעובלי מניות הרגילות, במוצע משקלל של מספר המניות הרגילות הקיימות במהלך התקופה. חלקה של החברה ברוחן חברות מוחזקות מחושב לפי חלקה ברוח למניה של אותן חברות מוחזקות מוכפל במספר המניות המוחזקות על ידי החברה.

**כא. עסקאות עם בעלי שליטה**

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נבדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. הפרש כלשהו בין התמורה לבין השווי הוגן יזקף להון העצמי.

**כב. חכירות**

1. **הקבוצה בחוכר**  
עבור העסקאות בהן החברה מהווה חוכר היא מכירה במועד התíchילה בחכירה בנכס זכות שימוש נגד התchieיבות בגין חכירה וזאת למעשה עסקאות חכירה לתקופה של עד 12 חודשים ועסקאות חכירה בגין נכס הבסיס בעל ערך נמוך בהן בחירה החברת להכיר בתשלומי החכירה כחוצה. במסגרת מדידת ההתחייבות בגין חכירה בחברה לישם את ההקללה הנิตנת בתכנן ולא ביצעה הפרדה בין רכיבי חכירה לרכיבים שאינם חכירה כגון: שירות ניהול, שירות אחזקה ועוד, הכלולים באוטה עסקה.

במועד התíchילה התchieיבות בגין חכירה כוללת את כל תשלומי החכירה שטרם שולמו מהוונים בשיעור הריבית הגלומה בחכירה כאשר היא ניתנת לקביעה נקל או בשיעור הריבית התוספתית של החברה. לאחר מועד התíchילה מודדת החברה את ההתחייבות בגין חכירה בשיטת הריבית האפקטיבית.

נכס זכות השימוש במועד התíchילה מוכרך בגובה ההתחייבות בגין חכירה בתוספת תשלומי חכירה ששולמו במועד התíchילה או לפני ובתוספת של עלויות עסקה שהתחווו.

נכס זכות השימוש נמדד במודל העלות ומופחת לאורך החיים השימושיים שלו, או תקופת החכירה לפי הקצר שבהם. כאשר מתקייםים סימנים לירידת ערך, בוחנת הקבוצה ירידת ערך לנכס זכות השימוש בהתאם להוראות 36 IAS.

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

**ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**

**כב. חכירות (המשך)**

**תשלומי חכירה הצמודים למדד**

במועד התíchילה משתמש החברה בשיעור המדד הקיים במועד התíchילה לצורך חישוב תשלומי החכירה העתידיים. בעסקאות בהן החברה מהוועה חוכר, שניים בגובה תשלומי החכירה העתידיים כתוצאה משינוי במדד מהווים (לא שניי בשיעור ההיוון החל על התתחייבות בגין חכירה) ליתרת התתחייבות בגין חכירה ונקפים בהתאם ליתרת הנכס זכות שימוש, רק כאשר חל שינוי בתזרימי המזומנים הנבע משינוי במדד (כלומר, במועד שבו התיאום לתשלומי החכירה נכנס לתוקף). השפעת השינוי במדד בגין תשלומים שוטפים נזקפת לרוח או הפסד.

**תשלומי חכירה משתנים**

תשלומי חכירה משתנים אשר מבוססים על ביצוע או שימוש ואינם תלויים במדד או בריבית, מוכרים כהוואה בעסקאות בהן החברה מהוועה חוכר, במועד היוזרכותם.

**4. אופציות להארכה וביטול של תקופת חכירה**

תקופת החכירה שאינה ניתנת לביטול כוללת גם תקופות המכוסות על ידי אופציה להאריך את החכירה כאשר ודאי באופן סביר שהאופציה להארכה תמומש וגם תקופות המכוסות על ידי אופציה לבטל את החכירה כאשר ודאי באופן סביר שהאופציה לא תמומש. מודדת החברה מחדש את יתרת החכירה מהודכן במקרה בו חל שינוי בכספי למימוש אופציית הארכה או לאימוש אופציית ביטול, מודדת החברה מחדש את יתרת התתחייבות בגין החכירה בהתאם לתקופת החכירה המעודכן ביום השינוי בכספי, כאשר סך השינוי נזקף ליתרת נכס זכות השימוש עד לאיפוסו ומעבר לכך לרוח או הפסד.

**5. תיקוני חכירה**

כאשר מבוצע תיקון לתנאי החכירה אשר אינו מקטין את היקף החכירה ואין מטופל בעסקת חכירה נפרדת, מודדת החברה מחדש את יתרת התתחייבות בגין חכירה בהתאם לתנאי החכירה המתוקנים, לפי שיעור ההיוון המעודכן ביום התקיקון וזוקפת את סך השינוי ביתרת התתחייבות בגין החכירה ליתרת נכס זכות השימוש.

כאשר מבוצע תיקון לתנאי החכירה אשר מביא לקיטו בהיקף החכירה, מכירה החברה ברוח או בהפסד הנבע מהגריעת החלקית או המלאה של יתרת נכס זכות השימוש והתחייבות בגין החכירה. לאחר מכן, מודדת החברה מחדש את יתרת התתחייבות בגין חכירה בהתאם לתנאי החכירה המתוקנים, לפי שיעור ההיוון המעודכן במועד התקיקון וזוקפת את סך השינוי ביתרת התתחייבות בגין החכירה ליתרת נכס זכות השימוש.

**כג. סיווגRibbit,Dividends ומיסים על הבנה בדוח על תזרימי המזומנים**

הקבוצה מסוגת תזרימי מזומנים בגיןRibbit וDividends אשר התקבלו בידייה וכן תזרימי מזומנים בגין Ribbit ששולמה כתזרימי מזומנים אשר שימושו או נבעו מפעולות שוטפות. תזרימי מזומנים בגין מיסים על הבנה מסווגים בכלל כתזרימי מזומנים אשר שימושו לפעולות שוטפות. Dividends המשולמים על ידי הקבוצה מסווגים כתזרימי מזומנים מ פעילות מימון.

**כד. יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים**

**1. תיקון ל- 1 IAS, גילוי למדיניות החשבונאית**

בחודש פברואר 2021, פרסם ה- IASB תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 1: הצגת דוחות כספיים (להלן – התיקון). בהתאם לתיקון, חברות ידרשו לספק גילוי למדיניות החשבונאית המהוות שלחן חף הדרישת כירום לטפל גילוי למדיניות החשבונאית המשמעותית שלהן. אחת מהסיבות העיקריות לתיקון זה נובעת מכך שלמוני "משמעותי" לא קיימת הגדרה ב- IFRS בעוד שלמוני "משמעותי" קיימת הגדרה בתקנים שונים ובפרט ב- 1 IAS.

## ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

### ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

#### כז. יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים (המשך)

##### 1. תיקון ל- 1 IAS, גילוי למדיניות החשבונאית (המשך)

התיקון יושם לתקופות سنתיות המתחילה ביום 1 בינואר 2023 או לאחריו.  
لتיקון לעיל הייתה השפעה על גילוי המדיניות החשבונאית של החברה, אך לא הייתה השפעה על המדידה, ההכרה או הצגה של פריטים כלשהם בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

##### 2. תיקון ל- 8 IAS מדיניות חשבונאית, שינויים באומדן חשבונאיים וטיעוות

בחודש פברואר 2021, פרסם ה- IASB תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 8 : מדיניות חשבונאית, שינויים באומדן חשבונאיים וטיעוות (להלן – התיקון). מטרת התיקון הינה להציג הגדרה חדשה של המונה "אומדן חשבונאיים".

ambilhar מהם שינויים באומדן חשבונאיים וכיידם הם נבדלים משינויים במדיניות החשבונאית ומתיקוני טיעוות.

התיקון יושם באופן פרוטוקטיבי לתקופות سنתיות המתחילה ביום 1 בינואר 2023 והוא החל על שינויים במדיניות חשבונאית ובאומדן חשבונאיים המתרחשים בתחלת אותה תקופה או אחרת.

لتיקון לעיל לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

##### 3. תיקון ל- 12 IAS, מסים על הכנסה

במאי 2021 פרסם ה- IASB תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 12, מסים על הכנסה (להלן : "12 IAS" או "התקן") אשר מוצמצם את תחולת 'חריג ההכרה לראשונה' במסים נדחים המובא בסעיפים 15 ו- 24 ל IAS 12 (להלן : "התיקון").

במסגרת הנחיות ההכרה בנכסי והתחייבויות מסים נדחים, מחריג 12 IAS הכרה בנכסי והתחייבויות מסים נדחים בגין הפרשים זמינים מסוימים מהכרה בראשונה בנכסי והתחייבויות בעסקאות מסוימות. חריג זה מכונה 'חריג ההכרה לראשונה'. התיקון מוצמצם את תחולת 'חריג ההכרה לראשונה' וambilhar כי הוא אינו חל על הכרה בנכסי והתחייבויות מסים נדחים הנובעים מעסקה אשר אינה צירוף עסקים ואשר בגין נוצרם הפרשים זמינים בחובה ובזכות גם אם הם עומדים ביותר תנאי החרג.

התיקון יושם לתקופות سنתיות המתחילה ביום 1 בינואר 2023 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי. בוגע לעסקאות חכירה – התיקון ייושם החל מתחילה תקופת הדיווח המוקדמת ביותר המוצגת בדוחות הכספיים בהם התיקון יושם לראשונה, תוך זיקפת השפעה המצתרת של הישום לראשונה ליתרת הפתיחה של העודפים (או רכיב אחר בהן, ככל שרלוונטי) למועד זה.

لتיקון לעיל לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

### ביאור 4 - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישום

#### א. תיקון ל- 1 IAS, הצגת דוחות כספיים

בחודש ינואר 2020 פרסם ה- IASB תיקון ל- 1 IAS בדבר הדרישות לסייע התחייבויות כשותפות או ללא שותפות (להלן : "התיקון המקורי"). בחודש אוקטובר 2022 פרסם ה- IASB תיקון עוקב לתיקון האמור לעיל (להלן : "התיקון העוקב").

התיקון העוקב קבוע כי :

- רק אמות מידה פיננסיות אשר ישות חייבת לעמוד בהן בסוף תקופת הדיווח או לפני כן, משפיעות על סיווגה של אותה התחייבות כהתחייבות שוטפת או התחייבות לא שוטפת.

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**
**ביאור 4 - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישום (המשך)**
**a. תיקון ל-1 IAS, הצגת דוחות כספיים (המשך)**

- עבור התcheinויות אשר הבדיקה של עמידה באמות המידה הפיננסיות נבחנת בתוך 12 חודשים העוקבים של תאריך הדיווח יש לתת גיליון באופן שיאפשר למשתמשים לדוחות הכספיים להעריך את הסיכוןים בגין אותה ההתחייבות. קרי, התיקון העוקב קבוע כי יש לתת גיליון לערך בספרים של ההתחייבות, מידע על אמות המידה הפיננסיות וכן, עובדות וניסיות לסוף תקופת הדיווח אשר עשויות להביא למסקנה כי לשוט יהיה קושי בעמידה באמות המידה פיננסית.

התיקון המקורי קבוע כי זכות המרה של התcheinויות תשפיע על סיווג ההתחייבות כולה כהתחייבות שוטפת או לא שוטפת, לפחות במקרים בהם רכיב המרה הינו הוני. התיקון המקורי והתיקון העוקב יישמו לתקופות שנתיוות המתחילה ביום 1 בינואר 2024 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי התיקונים יישמו בדרך של יישום למפרע. לתיקון לעיל לא צפואה להיות השפעה מहותית על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

**b. תיקון לתקן 16 IAS, חכירות**

בספטמבר 2022 פרסם ה- IASB תיקון לנקו חשבונאות בינלאומי 16, חכירות (להלן: "התיקון") שמטרתו לספק טיפול חבורני בדוחות הכספיים של המוכר-חוכר בעסקאות מכירה וחכירה בחזרה כאשר תשלום החייב הינם תשלום חכירה משתנים שאינם תלויים במידה או בשער. במסגרת התקיקון המוכר-חוכר נדרש לאמץ אחת משתי גישות למדידת התcheinויות בגין החכירה במועד ההכרה לראשונה בעסקאות כאמור. הגישה שנבחרה מהווה מדיניות חבורנית אשר יש ליישמה באופן עקבי. התקיקון יישם לתקופות שנתיוות המתחילה ביום 1 בינואר 2024 או לאחריו, יישום מוקדם יותר אפשרי. התקיקון יישם בדרך של יישום למפרע. החברה בוחנת את השלכות התקיקון על הדוחות הכספיים.

**ביאור 5 - מזומנים ושווי מזומנים**
**a. הרכב**

<b>لיום 31 בדצמבר</b>	
<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>אלפי ש"ח</b>	
401,793	138,589
11,311	8,739
301,174	613,804
57,814	28,092
<b>772,092</b>	<b>789,224</b>

מזומנים- במטבע ישראלי  
מזומנים- במטבע חוץ  
פיקדונות- במטבע ישראלי  
פיקדונות- במטבע חוץ

ב. פיקדונות המופקדים בתאגדים בנקיים הינם לתקופות שבין שבוע לשולשה חודשים, בהתאם לדרישות החברה.

**ביאור 6 - השקעות לזמן קצר**

<b>لיום 31 בדצמבר</b>	
<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>אלפי ש"ח</b>	
35,305	39,596
103,992	114,968
<b>139,297</b>	<b>154,564</b>

מניות  
פיקדון לזמן קצר

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

**ביאור 6 - השקעות לזמן קצר (המשך)**

- א. ניירות ערך סחרים מוחזקים למסחר ושינויים בהם נזקפים לדוח רווח והפסד.
- ב. הקבוצה משקיעה את הכספיים העומדים לרשותה בניירות ערך בסיכון נמוך בהיקף בשיעור שלא עולה על 15% מהיקף יתרת המזומנים ושווי מזומנים.

**ביאור 7 - לקוחות**

<b>لיום 31 בדצמבר</b>	
<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>אלפי ש"ח</b>	
68,683	53,378
(4,206)	(3,057)
30,057	29,204
185,970	195,034
<b>280,504</b>	<b>274,559</b>

חוות פתוחים  
 הפרשה להפסדי אשראי  
 המכאות לביה  
 כרטיסי אשראי לקבלת

**ביאור 8 - חייבים ויתרות חובה**

<b>لיום 31 בדצמבר</b>	
<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>אלפי ש"ח</b>	
27,146	33,687
4,574	9,064
7,524	4,238
1,370	1,192
16,779	9,671
1,533	1,040
2,459	4,949
<b>61,385</b>	<b>63,841</b>

מקדמות לספקים  
 הוצאות מראש  
 צדדים קשורים (ראה ביאור 25)  
 עובדים (1)  
 הכנסות לקבלת  
 מוסדות  
 חיבאים ויתרות חובה אחרים

(1) יתרות עובדים נושאות ריבית שנתית בשיעור %.3.87.

**ביאור 9 - מלאי  
בニアורים לדוחות הבכשיים מאוחדים**

**ביאור 9 - מלאי**

<b>لיום 31 בדצמבר</b>	
<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>אלפי ש"ח</b>	
232,526	246,533
(12,681)	(13,904)
<b>219,845</b>	<b>232,629</b>
65,520	86,176
(31)	(23)
<b>65,489</b>	<b>86,153</b>
<b>285,334</b>	<b>318,782</b>

מלאי מוצרים מוגמרים בסניפים

הפחחות

סק מלאי מוצרים מוגמורים בסניפים

מלאי מוצרים מוגמרים שאינם בסניפים

הפחחות

סק מלאי מוצרים מוגמורים שאינם בסניפים

**ביאור 10 - השקעות בחברות מוחזקות**

**א. השקעות בחברות מאוחדות**

**פרטים בדבר חברות מאוחדות המוחזקות על ידי החברה**

<b>ליום 31 בדצמבר</b>	
<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>זכויות החברה בחון</b>	<b>זכויות הتابנדות</b>
100%	ישראל
100%	ישראל
95%	ישראל
80%	ישראל
51.96%	ישראל
60.35%	ישראל
86%	ישראל
50%	ישראל
70%	ישראל
100%	ישראל
100%	ישראל
	<b>זכויות החברה בחון</b>
100%	ישראל
100%	ישראל
95%	ישראל
80%	ישראל
51.96%	ישראל
63.04%	ישראל
86%	ישראל
50%	ישראל
70%	ישראל
100%	ישראל
100%	ישראל

רמי לוי שיווק השקמה תקשורת בע"מ  
ביבורי השקמה בע"מ (לא פעליה)  
פרי הרி הגליל מתשלובת מילואות (שותפות מוגבלת)

המודען של רמי לוי בע"מ (ראה ביאור 17(ב5))  
год פארם בע"מ

קופיקס גروف בע"מ (\*) (1)

סוי'י.בי.אי.

קיי לוקחים הולכים בע"מ

רמי לוי לעסקים (צפון) בע"מ

ר.ל פרש פז בע"מ (2)

רמי לוי סוכנות לביטוח כללי ופנסיוני (2021) בע"מ (3)

(\*) בדילול מלא

**(1) קופיקס גروف בע"מ**

ביום 27 ביוני 2023 פירסמה חברת קופיקס הצעת מדף להנפקת מנויות בדרך של זכויות. החברה מימושה את מלאה הזכויות שהוצעו לה, ובהתאם לכך נכוון למועד הדוח שיעור החזקות החברה הינו 63.04% מהוניה המונפק והנפרע של קופיקס (ראה גם ביאור 26ב).

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**
**ביורו 10 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)**
**א. השקעות בחברות מאוחדות (המשך)**
**(2) ר.ל פרש פוד בע"מ**

ביום 10 בינואר 2022, התקשרה החברה באמצעות חברה בת בבעלותה ושליטתה המלאה (להלן: "ר.ל פרש פוד") בהסכם לרכישת פעילות עם בעלי קבוצת חברות של מ麥ר פירות וירקות, מוציאי מזון וمعدניה (להלן: "בית הפירות"). על פי ההסכם רכשה ר.ל פרש פוד את פעילות בית הפירות ומכך את כל הנכסים (המוחשיים והבלתי מוחשיים), הזכיות והפעילות של חברות בית הפירות בחניות ובמחסן (להלן: "המקרך"). כמו כן, המוכרים פיטרו את כל עובדיםם. חלק מהעובדים שהוחלט על המשך העסקם הועסק על ידי ר.ל פרש פוד, בעודם חדשים, בהתאם לתנאי העסק החדש. המוכרים ישפו את ר.ל פרש פוד בגין כל דרישת וא/or תביעה של עובד שעילtan בתקופה שלפני המועד הקובל.

בתמורה להעברת הבעלות והחזקה במ麥ר, ר.ל פרש פוד שילמה למוכרים סך כולל של 10.8 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ בתוספת עלות המלאי, כערכו במועד הקובל, בתוספת מע"מ. השווי ההונן של הנכסים נטו של המ麥ר הוא בקירוב אפס ולכן יתרת התמורה (העודף) ייחסה למוניטין. במהלך התקופה הופחת המוניטין כך שנכון למועד הדוחות הכספיים עומד המוניטין על סך של 7.2 מיליון ש"ח.

**(3) רמי לוי סוכנות לביטוח בללי ובנסיוני (2021) בע"מ**

ביום 11 במאי 2021 התקשרה החברה בהסכם עם מגדל חברה לביטוח בע"מ (להלן: "מגדל") ועם סוכנות ביטוח בשליטתה של מגדל (להלן: "הסוכנות המתפעלת"), לפיו יספקו מגדל והחברה המתפעלת שירותים ותמייה בהקמת סוכנות ביטוח ייעודית אשר תהיה בבעלותה המלאה של החברה ואשר תשרת את לקוחותיה בתחום ביטוח שונים (להלן: "הסוכנות לביטוח"). הסוכנות המתפעלת תספק שירותי תפעול מלאים וכוללים הנדרשים להפעלת הסוכנות לביטוח ולהענקת תנאים תחרותיים ללקוחותיה. במהלך חודש אוקטובר 2022 החלה פעילות הסוכנות לביטוח.

**ב. השקעה בחברות כוללות**
**פרטים בדבר חברות כוללות המוחזקות על ידי החברה**
**ליום 31 בדצמבר**

2022		2023	
זכויות החברה בהן	מדינת התאגדות	זכויות החברה בהן	מדינת התאגדות
40%	ישראל	40%	ישראל
33%	ישראל	33%	ישראל

השקמה אן.ג.י. אן תקשורת בינלאומי 015 בע"מ (1)  
קאנדו דרונס בע"מ (2)

(1) ביום 1 בינואר 2013 הועברה השליטה בחברת "השקמה אן.ג.י.אן. תקשורת בינלאומי 015 בע"מ" (להלן: "ההשקמה") לאן.ג.י.אן. תקשורת בינלאומי, באופן-60% מאמצעי השליטה בחברת השקמה תקשורת בינלאומי החזקו על ידי החברה, 1-40% החזקו על ידי חברת אן. ג.י.אן. אחזקות בע"מ. השקמה תקשורת בינלאומי עוסקת במתן שירותי תקשורת בינלאומיים.

ביום 30 בדצמבר 2013 הוקצו מנויות לחברת "ז.די. תקשורת עולמית בע"מ" (להלן: "ZD") בהתאם לאישור שר התקשרות. לאחר הקצתה האמורה ל-ZD, שיעור החזקотיה של החברה בחברת השקמה תקשורת בינלאומי ירד ל-40%.

(2) בחודש אוגוסט 2022, נחתם הסכם בין החברה לבין בעלי המניות בחברת קאנדו דרונס בע"מ (להלן: "קאנדו"), חברת הזנק העוסקת בתחום שליטה, בקרה ותפעול צי רחפנים. במסגרת ההסכם רכשה החברה את 171,800 מנויות וגילות המהוות 33% מהוון המניות המונפק והנפרע של חברת קאנדו בשני שלבים בתמורה לסכוםים שאינם מהותיים לחברת.

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

**ביורו 10 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)**

**ב. השקעה בחברות כלולות (המשך)**

**2. הרכב ההשקעה בחברות כלולות**

**השקמה אונ.ג'י.אונ תקשורת בינלאומית 015 בע"מ**

<b>لיום 31 בדצמבר</b>		
<b>2022</b>	<b>2023</b>	
<b>אלפי ש"ח</b>		
6	6	מניות
809	809	פרמייה על מניות
1,246	1,845	רווחים שנצברו ממועד הרכישה, נטו מדיבידנד שהתקבל
362	362	שטרני הון
<b>2,423</b>	<b>3,022</b>	

**3. סכומי דיבידנד מחברה כלולה שהחברה קיבלה**

<b>לשנה שהסתיים מה השקמה אונ.ג'י.אונ תקשורת בינלאומית 015 בע"מ</b>		
<b>ביום 31 בדצמבר</b>		
<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
	<b>אלפי ש"ח</b>	
2,200	3,800	1,200

**4. תמצית נתוני מהדוחות הכספיים של חברות כלולות**

**השקמה אונ.ג'י.אונ תקשורת בינלאומית 015 בע"מ**

<b>ליום 31 בדצמבר</b>		
<b>2022</b>	<b>2023</b>	
<b>אלפי ש"ח</b>		
11,579	10,126	נכסים שוטפים
865	550	נכסים שאינם שוטפים
(5,909)	(2,634)	התחייבויות שוטפות
(123)	(131)	התחייבויות שאינם שוטפות
<b>6,412</b>	<b>7,911</b>	נכסים, נטו
<b>לשנה שהסתיים מה השקמה אונ.ג'י.אונ תקשורת בינלאומית 015 בע"מ</b>		
<b>ביום 31 בדצמבר</b>		
<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
	<b>אלפי ש"ח</b>	
38,292	31,065	הכנסות
(*) 28,227	21,357	הוצאות המכירות
(*) 5,919	(4,572)	הוצאות (הכנסות) תפעוליות, נטו
4,146	14,280	רווח תעשייתי
72	246	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
944	3,280	מיסים על ההכנסה
<b>3,130</b>	<b>10,754</b>	רווח נקי

(\*) סוג חדש

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**
**ביור 11 - רכוש קבוע, נטו**

סה"כ	SHIPORIM במושכר	מכונות וציוד אלפי ש"ח	כלי רכב	עלות
1,089,486	622,188	412,654	54,644	יתרה ליום 1 בינואר 2023
126,280	53,638	62,084	10,558	תוספות במשך השנה
(35,873)	(17,590)	(14,113)	(4,170)	גריעות במשך השנה
<b>1,179,893</b>	<b>658,236</b>	<b>460,625</b>	<b>61,032</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2023</b>

סה"כ	SHIPORIM במושכר	מכונות וציוד אלפי ש"ח	כלי רכב	חת חסר
579,398	297,786	246,949	34,663	יתרה ליום 1 בינואר 2023
89,712	44,214	39,678	5,820	תוספות במשך השנה
(31,812)	(15,674)	(11,987)	(4,151)	גריעות במשך השנה
<b>637,298</b>	<b>326,326</b>	<b>274,640</b>	<b>36,332</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2023</b>
<b>542,595</b>	<b>331,910</b>	<b>185,985</b>	<b>24,700</b>	<b>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2023</b>

סה"כ	SHIPORIM במושכר	מכונות וציוד אלפי ש"ח	כלי רכב	עלות
987,116	591,530	341,642	53,944	יתרה ליום 1 בינואר 2022
110,774	36,856	72,144	1,774	תוספות במשך השנה
(3,722)	(1,723)	(925)	(1,074)	גריעות במשך השנה
(4,682)	(4,475)	(207)	-	ירידת ערך
<b>1,089,486</b>	<b>622,188</b>	<b>412,654</b>	<b>54,644</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2022</b>

סה"כ	SHIPORIM במושכר	מכונות וציוד אלפי ש"ח	כלי רכב	חת חסר
491,310	256,064	204,622	30,624	יתרה ליום 1 בינואר 2022
91,454	43,828	43,000	4,626	תוספות במשך השנה
(2,951)	(1,720)	(644)	(587)	גריעות במשך השנה
(415)	(386)	(29)	-	ירידת ערך
<b>579,398</b>	<b>297,786</b>	<b>246,949</b>	<b>34,663</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2022</b>
<b>510,088</b>	<b>324,402</b>	<b>165,705</b>	<b>19,981</b>	<b>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2022</b>

**באיור 12 - נכסים בלתי מוחשיים, נטו**  
הרכב:

סה"כ	מונייטין	מועדון לקוחות	הסכום זכinyות	אי תחרות	זכיות בחכירה תפעולית אלפי ש"ח	תוכנות	רישוי רדיו טלפון נייד ברשות אחרת	נכס פיתוח	モותג	עלות
113,895	76,204	132	3,406	563	2,516	13,884	1,059	5,688	10,443	יתרה ליום 1 בינואר 2023
1,849	-	-	-	-	-	1,849	-	-	-	תוספות במשך השנה
(3,603)	(3,603)	-	-	-	-	-	-	-	-	גไรעות במשך השנה
<b>112,141</b>	<b>72,601</b>	<b>132</b>	<b>3,406</b>	<b>563</b>	<b>2,516</b>	<b>15,733</b>	<b>1,059</b>	<b>5,688</b>	<b>10,443</b>	<b> יתרה ליום 31 בדצמבר 2023</b>
<b>פחת נצבר</b>										
25,254	-	132	1,957	482	736	13,275	660	2,850	5,162	יתרה ליום 1 בינואר 2023
4,610	-	-	354	-	116	670	399	1,910	1,161	תוספות במשך השנה
<b>29,864</b>	<b>-</b>	<b>132</b>	<b>2,311</b>	<b>482</b>	<b>852</b>	<b>13,945</b>	<b>1,059</b>	<b>4,760</b>	<b>6,323</b>	<b> יתרה ליום 31 בדצמבר 2023</b>
<b>82,277</b>	<b>72,601</b>	<b>-</b>	<b>1,095</b>	<b>81</b>	<b>1,664</b>	<b>1,788</b>	<b>-</b>	<b>928</b>	<b>4,120</b>	<b> עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2023</b>
<b>עלות</b>										
סה"כ	מונייטין	מועדון לקוחות	הסכום זכinyות	אי תחרות	זכיות בחכירה תפעולית אלפי ש"ח	תוכנות	רישוי רדיו טלפון נייד ברשות אחרת	נכס פיתוח	モותג	
102,335	65,395	132	3,406	563	2,516	13,584	1,059	5,237	10,443	יתרה ליום 1 בינואר 2022
10,809	10,809	-	-	-	-	-	-	-	-	כניסה לאיחוד
751	-	-	-	-	-	300	-	451	-	תוספות במשך השנה
<b>113,895</b>	<b>76,204</b>	<b>132</b>	<b>3,406</b>	<b>563</b>	<b>2,516</b>	<b>13,884</b>	<b>1,059</b>	<b>5,688</b>	<b>10,443</b>	<b> יתרה ליום 31 בדצמבר 2022</b>
<b>פחת נצבר</b>										
13,162	-	132	1,547	482	621	4,859	607	959	3,955	יתרה ליום 1 בינואר 2022
4,423	-	-	410	-	115	747	53	1,891	1,207	תוספות במשך השנה
7,669	-	-	-	-	-	7,669	-	-	-	ירידת ערך
<b>25,254</b>	<b>-</b>	<b>132</b>	<b>1,957</b>	<b>482</b>	<b>736</b>	<b>13,275</b>	<b>660</b>	<b>2,850</b>	<b>5,162</b>	<b> יתרה ליום 31 בדצמבר 2022</b>
<b>88,641</b>	<b>76,204</b>	<b>-</b>	<b>1,449</b>	<b>81</b>	<b>1,780</b>	<b>609</b>	<b>399</b>	<b>2,838</b>	<b>5,281</b>	<b> עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2022</b>

**ביאור 12 - נכסים בלתי מוחשיים, נטו (המשך)**

א. במהלך שנת 2010 העניק שר התקורת לחברת "רמי לוי שיווק השקמה תקורת בע"מ" (להלן: "רמי לוי תקורת") - חברת בת המוחזקת בשיעור של 100%, רישיון רדיו טלפון נייד בראשת אחרת (MVNO) ("רישיון רט'ז"). הרישיון ניתן לתקופה של 15 שנים.

בחודש אוגוסט 2015 קיבל רמי לוי תקורת רישיון כליל אחד ("הרישיון החדש") המבטל ומחליף את הרישיון הקודם. הרישיון החדש מרחיב את סל השירותים לרמי לוי תקורת תהא וראית לספק לפיו בהליך מקוצר. תוקפו של הרישיון החדש הוא לתקופה של 20 שנים החל מחודש ספטמבר 2010.

בחודש פברואר 2011 התקורת רמי לוי תקורת בהסכם לאספקת שירותים סולאר עם חברת פלאפון תקורת בע"מ (להלן: "פלאפון").

על פי תנאי ההסכם, תספק פלאפון לרמי לוי תקורת את השירותים הנדרשים לשם אספקת שירותים סולאר על ידי רמי לוי תקורת ללקוחותיה על פי רישיון הרט'ז, ראה בנוסך ביאור 17(בג).

המוניין שנוצר כתוצאה של חברות קופיקס, בסך של כ- 47 מיליון ש"ח יוחס ליחידות המנויות מזומנים כדלקמן: כ- 6 מיליון ש"ח יוחס לפעילויות הקמעונאיות של החברה ויתרת הסכום לפעילויות המרכולים של קופיקס (להלן: "מרכזלי קופיקס").

הקבוצה בchnerה ירידת ערך של מוניין ליום 31 בדצמבר 2023 על ידי בחינת הסכום בר-ההשבה של יחידה מניבת המזומנים שאליה הוקצת המוניין והשואותו לערך בספרים של הנכסים והתחייבויות המוחסינים ליחידה מניבת מזומנים זו.

הנקודות המפתח ששימשו בחישוב שווי השימוש הן:

הכנסות - הונח כי הכנסות חברת קופיקס בשנת 2024 יצמחו בשיעור של כ- 1.7% ביחס להכנסות בשנת 2023.

בשנת 2025 ואילך צפוי גידול של כ- 1.5% בהכנסות מידיו שנה הנובע מגידול טבעי במחוזרי הסניפים הקיימים.

שיעור רווח גולמי - שיעור הרווח הגולמי מהሞזרים של הסניפים צפוי להישאר קבוע בשיעור של כ- 32.6% בשנות התחזית.

השווי הפנסני של היחידה מניבת המזומנים הינו 128.7 מיליון ש"ח, כאשר שווי השימוש של קופיקס גבוהה מהסכום הרשום בספרים. לפיכך, לא קיימת פגימה בערכו של המוניין ולא הוכר הפסד מירידת ערך.

**ביאור 13 - אשראי לזמן קצר מותגים בנקאים**

لיום 31 בדצמבר		שיעור הריבית פריים + (1.5%-0.5%)	הלוואות לזמן קצר
2022	2023		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
12,369	6,574		

**ביאור 14 - התחייבויות לספקים ונותני שירותים**

لיום 31 בדצמבר		חוובות פתוחים המחאות לפירעון
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
749,787	763,818	
325,949	379,524	
<b>1,075,736</b>	<b>1,143,342</b>	

**ביאור 15 - זכאים ויתרות זכות**

<b>لיום 31 בדצמבר</b>	
<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>אלפי ש"ח</b>	
124,026	125,923
36,403	35,345
11,683	11,367
22,970	18,471
121,598	150,364
1,089	834
21,748	15,356
<b>339,517</b>	<b>357,660</b>
<b>5,126</b>	<b>4,147</b>

התחייבויות לעובדים והתחייבויות אחרות בגין שכר (1)  
מוסדות  
פיקדונות מספקים  
הוצאות לשלים  
הכנסות מראש  
צדדים קשורים  
זכאים ויתרות זכות אחרות

(1) כולל התחייבויות בגין צדדים קשורים בשל משכורות  
ונלוות

**ביאור 16 - התחייבות בשל הטבות לעובדים**

- א. דיני העבודה וחוק פיצויי פיטוריין בישראל מחייבים את הקבוצה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטוריין או פרישה.  
חישוב התחייבות החברה בשל הטבות לעובדים מתבצע על פי הסכם העסק בתוקף ובבסיס על משכורת העובד אשר, לדעת הנהלה, יוצרת את הזכות לקבלת הפיצויים.
- ב. לגבי חלק מתשלומי הפיצויים, חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטוריין, התשכ"ג-1963, באופן מלא או חלק (כקבוע בצו הרחבה בענף רשות שיווק המזון), על-פיו הפקודת השוטפות של הקבוצה בקרנות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביוטה, פוטרות אותה מכל התחייבויות נוספת לעובדים, בגין הופקדו הסכומים כאמור להלן (תכנית הפקדה מוגדרת).

**מידע באשר לתוכניות הפקדה מוגדרות**

<b>לשנה שהסתיימה</b>		
<b>ביום 31 בדצמבר</b>		
<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>אלפי ש"ח</b>	<b>אלפי ש"ח</b>	<b>אלפי ש"ח</b>
<b>19,912</b>	<b>20,104</b>	<b>20,567</b>

הוצאות בגין הטבות לעובדים

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

**ביאור 16 - התchiafibiot של הטבות לעובדים (המשך)**

ג. החלק של תשלומי הפיצויים שאינם מכוסה על ידי הפקודת כאמור לעיל, וכן התchiafibot בגין מענק פרישה מטופלים על-ידי הקבוצה כתוכנית הטבה מוגדרת לפיה נרשמת התchiafibot בגין הטבות לעובדים.

**מידע באשר לתוכניות הטבה מוגדרות**

1. הוצאת בגין הטבות לעובדים, נטו

לשנה שהסת内幕ית ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
<b>אלפי ש"ח</b>		
12,333	12,164	11,967
1,334	1,690	2,892
(1,069)	(908)	(1,403)
(1,271)	(5,716)	1,995
<b>11,327</b>	<b>7,230</b>	<b>15,451</b>
<b>3,379</b>	<b>(957)</b>	<b>1,561</b>

עלות שירות שוטף  
הוצאת רווחת ריבית בגין התchiafibot להטבות  
תשואה צפואה על נכסים התו כנית  
הפסד (רווח) אקטוארי, נטו שהוחרך השנה  
סק הוצאות בגין הטבות לעובדים  
תשואה בפועל על נכסים התוכנית

2. נכסים (התchiafibot) התוכנית

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
<b>אלפי ש"ח</b>		
(55,685)	(63,309)	
23,113	26,606	
<b>(32,572)</b>	<b>(36,703)</b>	

התchiafibot בגין תוכנית הטבה מוגדרת  
שווי הוגן של נכסים התוכנית  
סה"כ התchiafibot התוכנית, נטו

3. השינויים בערך הנוכחי של התchiafibot בגין תוכנית הטבה מוגדרת

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
<b>אלפי ש"ח</b>		
(57,906)	(55,685)	
(1,690)	(2,892)	
(12,164)	(11,967)	
8,494	9,388	
7,581	(2,153)	
<b>(55,685)</b>	<b>(63,309)</b>	

יתרה ליום 1 בינוואר  
הוצאת רווחת ריבית  
עלות שירות שוטף  
פיצויים ששולם  
רווח (הפסד) אקטוארי, נטו  
יתרה ליום 31 בדצמבר

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

**ביאור 16 - התchieビיות של הטבות לעובדים (המשך)**

4. נכסים התוכננים

A. נכסים התוכננים

נכסים התוכננים כוללים נכסים המוחזקים על ידי קרן הטבות לעבוד לזמן ארוך וכן פוליסות ביטוח מתאימות.

B. התנועה בשווי ההוגן של נכסים התוכננים

لיום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
22,900	23,113
908	1,403
3,420	4,187
(2,250)	(2,255)
(1,865)	158
<b>23,113</b>	<b>26,606</b>

יתרה ליום 1 ביינואר  
תשואה צפואה  
הפרשות לתוכנית על ידי המעבד  
פיקוזים ששולם  
רווח (הפסד) אקטוארי, נטו  
יתרה ליום 31 בדצמבר

5. הנתונות העיקריות בקביעת התchieビיות בגין תוכנית הטבה מוגדרת

لיום 31 בדצמבר	
2022	2023
%	
3.00	5.44
2.5	3.6

שיעור ההיוון (1)  
שיעור עליית שכר צפואה

(1) שיעור ההיוון מבוסס על אגרות חוב קונצראניות באיכות גבוהה.

6. נתוני רגישות להנתונות אקטואריות עיקריות:

נתוני הרגישות שלහן נקבעו בהתבסס על שינויים אפשריים באופן סביר בהנתונות האקטואריות לתום תקופת הדיווח. נתון הרגישות אינו מתחשב בתלות הדדיות כלשהי הקיימת בין הנתונות:

- A. אם שיעור ההיוון גדול (קטן) בנקודת האחוז אחת, המחויבות להטבה מוגדרת הייתה קטנה ב- 1,976 אלפי ש"ח (גדלה ב- 2,280 אלפי ש"ח). בשנת 2022 אם שיעור ההיוון גדול (קטן) בנקודת האחוז אחת, המחויבות להטבה מוגדרת הייתה קטנה ב- 2,287 אלפי ש"ח (גדלה ב- 2,671 אלפי ש"ח).
- B. אם שיעור העלות משכורת חזויים היה גדול (קטן) בנקודת האחוז אחת, המחויבות להטבה מוגדרת הייתה גבוהה ב- 2,201 אלפי ש"ח (קטנה ב- 1,889 אלפי ש"ח). בשנת 2022 אם שיעור העלות משכורת חזויים היה גדול (קטן) בנקודת האחוז אחת, המחויבות להטבה מוגדרת הייתה גבוהה ב- 2,574 אלפי ש"ח (קטנה ב- 2,183 אלפי ש"ח).

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**
**ביאור 17 - ערביות, התקשרויות, שעבודים ותלוויות**
**א. ערביות**

1. החברה נתנה שטר חוב לחברת האם בגובה שלושה חודשים שכירות בגין הנכסים המושכרים מחברת האם, בסך כולל של כ- 2,400 אלפי ש"ח.
2. נכון ליום 31 בדצמבר 2023 יתרת הערכיות הבנקאיות שהוצאו עבור פעילות הקבוצה כערביות לביצוע התchieibilities לספקים ו/או ערביות להסכם שכירות הין בסך של כ- 30,237 אלפי ש"ח. יתרה זו כוללת ערבות בנקאית של חברות מאוחדות בסך של כ- 18,058 אלפי ש"ח.

**ב. התקשרויות**

1. נכון למועד הדוח, קשורה החברה בהסכם מיום 5 בפברואר 2009 להפעלת סניף בקרית חיים, בהסכם מיום 15 ביולי 2009 להפעלת סניף בזכרן יעקב, ובהסכם מיום 13 בספטמבר 2016 להפעלת סניף באילת. שלושת הסניפים מופעלים על ידי זכינו אחד (להלן : "הזכיין"). החברה העניקה לזכיין רישיון אישי, שאינו ניתן להברה, להקים ולהפעיל מרכול במסגרת המרכולים המופעלים תחת המותג "רמי לוי". תקופת הרישיון הינה לפחות כל תקופה השכירות על-פי חוזה השכירות בגין אותם סניפים, על כל הארץות והתחייבויות בגין אותו סניף, לרבות בגין דמי שכירות, וכן תשלום דמי רישיון לחברת ההוצאה להברה בגין השימוש בהיתר כאמור והפעלת הסניפים הינו סך של 1.5% ממחוזר המכירות החודשי של אותו סניף (למעט מע"מ), בצוות מעת'ם על הסכום המשתלם בכל חודש, אשר משולם לחברת מדיה החדש.

הזכיין רשאי לעשות שימוש בסימני המסחר וזכויות הקניין הרוחני של החברה לשם הפעלת הסניפים. אולם על פי הזכיין אין בשימוש זה על ידי הזכיין בסימני המסחר וזכויות הקניין הרוחני כדי לרכושו בהם זכויות קנייניות ו/או זכויות אחרות מכל סוג שהוא.

הסניפים מעוצבים בהתאם להנחיות ולעקרונות שהורתה החברה לזכיין.

החברה הינה בעלת זכויות בסניפים בקרית חיים, בזכרן יעקב ובאילת מכוח הסכמי שכירות שהינה צד להם. הזכיין אחראי למילוי כל התchieibilities של הקבוצה כשותרת לפי הסכמי השכירות בגין סניפים אלה.

השכרות הנמכרות בסניפים המופעלים על-ידי הזכיין מסופקות על-ידי החברה או על-ידי ספקים אשר אושרו ומואשרים מעת על-ידי החברה. הזכיין יפסיק לעובוד עם ספקים אשר החברה הורתה לו על הפסקת עבודתה עימם. התשלום לשפכים על-ידי הזכיין היא בהתאם לתנאי הסחר שוסףו על-ידי החברה עם אותם ספקים.

הזכיין מתחייב, בין היתר, למלא אחר כל הוראות החברה בכל הקשור להקמה, לניהול, לתפעול ולניהולו הסניפים, לעובדים, לבוש, לציז', לשרות ולבילוי כל העניין אחר ולנהל ולתחזק את הסניפים בצורה מסודרת ובהתאם לכל החוקים, הדינים, ההוראות וההסדרים שיחולו מעת לעת על-פי כל דין.

החברה מצידה מתחייבת להעמיד לרשות הזכיין את ניסיונה בהקמה ובניהול מרכולים, וכל ידע אחר שיש בו כדי לעזור בהצלחת המרכול,לייעץ לזכיין לגבי כל העניינים הקשורים עם ארגון וניהול הסניפים שבפעלו, להעביר הדרכות לזכיין ולעובדיו הבכירים ולהעניק לזכיין שירותים כמפורט להלן: (א) תוכניות שיווק, פרסום וקידום מכירות; (ב) ייעוץ בנושא פיננסיים; (ג) ייעוץ בנושא מגוון מוצרים, העמדת המוצרים בסיניפ ודרכי מכירה ללקוחות. במסגרת זו תשתף החברה את הזכיין בהסכם הסחר שיש לה עם כל ספק וספק; (ד) כל דבר או נושא אחר עליו תחיליט החברה. החברהקובעת את לוחות הזמנים, התוכן, הכמות והתדירות של השירותים המפורטים אשר יועמדו על-ידה לזכיין.

לצורך שמיירה על טיב ועל רמה אחידה ואיכותית בכל הסניפים של הרשות לרבות הסניפים המופעלים על-ידי הזכיין, ועמידתו של הזכיין בתנאי הסכם הזכיין, מפעילה החברה מגנון פיקוח שוני, בינויהם, מגנון של מתן התראות ו/או קנסות.

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**
**באיור 17 - ערביות, התקשרויות, שעבודים ותליות (המשך)**
**ב. התקשרויות (המשך)**

הקבוצה רשאית לבטל לאalter את הרישיונות ו/או כל אחד מהזכיונות בהתרחש אירועים המפורטים בזיכיונות.  
הכנסות הקבועה מדמי הזיכיון בשנת 2023 הינו בסכום שאינו מהותי לקבוצה.

לחברה התקשרויות עם זכיינים בתחוםים שונים לצורך שיווק והפצה של מוצריהם במתחמי סניפי הקבועה.

א. במסגרת ההתקשרות עם זכין כלי הבית וכלי הניקוי (להלן: "זכין כלי הבית"), הוסכם כי זכין כלי הבית יתפעל את מחלקת כלי הבית באופן עצמאי וידאג לאספקה שוטפת ולסידור מדפי המחלקה, כאשר התשלומים ייעשה בנסיבות החנות. כמו כן הוסכם כי זכין כלי הבית ישמור על רמת מחירים הנמוכה מרשות השיווק המתחרות באוצר פעלותה של הקבועה. התשלום לזכין כלי הבית מתבצע על בסיס מכירות קופת הסניף בקייזו עמלת לחברה.

ב. במסגרת התקשרות הקבועה עם זכיני המאפיים (להלן: "זכיני המאפיים"), הוענקו לזכיני המאפיים זכויות שימוש ותפעול של המאפיות בסניפי הקבועה בהם פועלות מספיה, בהן יימכרו מוצרים הזכין ללקוחות החנות באמצעות נציגי זכיני המאפיים, כאשר התשלומים ייעשה בנסיבות החנות. מחירי המוצרים נקבעים על ידי הקבועה בהתאם לתחרות בשוק.  
הקבוצה זכאית לעמלת מכירות המאפיים בקופה.

ג. במסגרת התקשרות עם זכיני הלבשה (להלן: "זכיני הלבשה"), הוענקו לזכיני הלבשה זכויות שימוש ותפעול בסניפים, בהן יימכרו מוצרים זכין ללקוחות החנות באמצעות נציגי זכיני הלבשה, כאשר התשלומים ייעשה בנסיבות החנות. מחירי המוצרים נקבעים על ידי הקבועה בהתאם לתחרות בשוק. הקבועה זכאית לעמלת מכירות פריטי הלבשה בקופה.

ד. החברה הינה צד להסכם עם חברת בשליטה מר דרור לוי, אחיו של מר רמי לוי, מבעלי השליטה בחברה ("הזכיון"), (מר דרור לוי מכון גם כמנהל רשות המהדרין בחברה, כאחראי על סניפי החברה באוצר ירושלים), לפיו הזכיון יספק מוצר טבק במרקולי החברה בדרך של זכיות. בהתאם להסכם החברה תזכה לזכין, בין היתר, שטח במרקולי החברה לשימושו של זכין עבור מכרז מוצר, ובתמורה תהא החברה זכאית לעמלת בשיעור של 2% מהמכירות של זכין במרקולי החברה, ביצירוף מע"מ כדי. ההסכם הינו לתקופה של שלוש שנים, אשר החברה רשאית בכל עת להודיע על זכין על הפסקת ההתקשרות בהסכם בהודעה של 30 ימים מראש והזכיר רשאי להודיע לחברה על הפסקת ההתקשרות בהסכם בהודעה של 90 ימים מראש.

בחודש מרץ 2022 חדש ההסכם לשושם הבאות על פי התנאים הקיימים ובנוסף ישם הזכין 0.5% נוספים מסך המכירות העולות על היקף המכירות שהיו בשנת 2021.

החברה קשורה בהסכם עם צד שלישי, על פיו ירכוש הצד השלישי את הזכויות אשר ישולם על ידי לקוחות בסניפי הקבועה באמצעות סליקת החמחאות במערכת המחשב של הצד השלישי, בתמורה לעמללה. עם סליקת החמחאות, עוברת האחריות לבגייתן לצד השלישי. לפיכך, היקף החובות האבודים בין החמחאות אשר חוללו הינו רק בגין החמחאות אשר הייתה בעיה ברישום שלחן המקרה על גבייתן (כגון בעיה בחתימה או בתאריך המופיע על גבי החמחאות) והוא בסכום שאינו מהותי, וזאת לאחר שהחברה מצילה לגבות חלק מהחמחאות שחוללו כאמור.

ביום 7 בספטמבר 2010 העניק שר התקשרות לרמי לוי שיווק השקמה תקשורת בע"מ (להלן: "רמי לוי תקשורת") רישיון כללי למtan שירותי רדיו וטלפון נייד בראשת אחרית (MVNO).

ביום 15 בפברואר 2011, הודיעו החברה כי רמי לוי תקשורת התקשרה בהסכם לאספקת שירותי סלולאר באמצעות רשות אחרת (להלן: "הסכם שירותי סלולאר") עם חברת פלאפון תקשורת בע"מ (להלן: "פלאפון"). על-פי תנאי ההסכם, מספק פלאפון לרמי לוי תקשורת את השירותים הנדרשים לשם

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

**ביאור 17 - ערבות, התקשרויות, שעבודים ותלויות (המשך)**

**ב. התקשרויות (המשך)**

אספקת שירותים סלולאר על-ידי רמי לוי תקשורת ללקוחותיה על פי רשיון הרט"ו, הן במסגרת תשלום מראש (Pre-Paid) והן במסגרת תשלום בדייבד (Post-Paid).

בגין השירותים האמורים, תשלום רמי לוי תקשורת לפלאפון בגין דמי מנוי, דקות שיחה ומסרונים בהתאם לצרכיה של השירותים בפועל. בהסכם שירותים סלולאר נכללו תנאים מפსיקים, לפחותם אס וככל שיוטלו על-פי דין מגבלות רגולטוריות על ההתקשרות כפי שנקבע בהסכם שירותים סלולאר, תופס התקשרות בין הצדדים. ההסכם מוארך מעת לעת ידי הצדדים וגם התנאים המפורטים בו מותעדכנים בהתאם לתנאי התחרות בשוק התקשרות. ההסכם הנוכחי בין הצדדים בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2030.

ביום 5 בדצמבר 2011 הושקה הפעילות הסלולרית של רמי לוי תקשורת והוא החלה לשוק את שירותיה ומכשרי קצה לקהל הרחב בעיקר במודל של חנות בתוך המרכולים של החברה וכן באמצעות אתר האינטרנט שלה והכל במחירים תחרותיים.

בחדש אפריל 2014 נחתם הסכם עם חברת יישראכרט בע"מ (להלן: "ישראכרט") למיזום משותף לפיו הנפיקה יישראכרט כרטיס אשראי למועדון לקוחות של רמי לוי, אשר הוצעו לחבר המעודון הצעות ומבצעים אטרקטיביים והחברה הייתה זכאית לעמלה ממחוזה המכירות בכרטיסי המעודון של החברה. בהמשך להסכם זה נחתם הסכם נוסף בחודש ינואר 2018 בדבר תפעול מועדון לקוחות חברתני משותף (להלן: "המועדון").

פעילות המעודון תבצע באמצעות חברת חדשה (להלן: "המועדון של רמי לוי בע"מ"), אשר הוקמה על ידי החברה ועל ידי יישראכרט ותוחזק 80% על-ידי החברה ו-20% על-ידי יישראכרט, ואשר אליה יועברו נכסים הפעילות על פי הסכם המעודון הקודם. החברה החדשה הוקמה והחלה את פעילותה ב-1 למרץ 2018. כמו כן, החברה החדשה תהא בעלת הזכאות לפעול כרטיסי חיוב סיינפקו על פי ההסכם ושיקנו הטבות ברכישות בחברה. עיקרי ההסכם שהושגו בין הצדדים בקשר עם המעודון: במסגרת ההסכם יישראכרט תעניק לחברת החדשנה את שירותי ההנפקה והפעול של כרטיסי המעודון, והחברה תישא בעליות שנות בקשר עם הטבות לחבר החדשנה ובהוצאות נלוות מסויימות. כמו כן כול ההסכם הוראות ומנגנונים מקובלים בדבר ניהול החברה החדשה וקבלת החלטות בה, לרבות החלטות מסויימות הטעוננות הסכמהפה אחד, ומגבליות מקובלות על העברת מנויות החברה החדשה. החברה תהיה זכאית לקבל מישראכרט תשלום הנגורם ממחוזה העסקיות תעשיינה כרטיסי המעודון, שיחוש על-בסיס הפעילה החדשנה מעות לעת, ובתוספת מע"מ כדי. החברה החדשה תהיה זכאית להקל מרווחי האשראי החדשנה מהעמדת אשראי כרטיסי המעודון, חלק מההכנסות מדמי הcartיסים וכן להכנסות משלוח פועלה של החברה החדשנה עם צדדים שלישיים. במסגרת החתימה על ההסכם קיבל החברה מענק חתימה הנפרס לאורך תקופת ההסכם. סכום זה הוכר כהתיקיota הכנסות מראש הנפרס על פני שבע שנים.

**הבטחת הכנסה**

בנוסך, התחייבת יישראכרט כי אם לא יגיעו הכנסות החברה בקשר עם הכנסות החברה החדשנה למיניהם השנה, תשלום יישראכרט לחברת סכומים מסויימים, אשר לאחר תשלוםם יגיעו הכנסות החברה באותה שנה למיניהם שניתני שנקבעו. שירותי ההנפקה והפעול של כרטיסי המעודון על פי ההסכם יינתנו לחבר החדשנה באופן בלעדי על-ידי יישראכרט ולתקופה של שבע שנים החל ממועד תחילת הפעולות, אלא אם הוארך בהסכם בהתאם לקבע בהסכם. בהסכם נקבע מנגנון היפרודה במקורה של סיום ההסכם, במסגרתו ניתנו אופציונות הדדיות עם מימושו ורכישת החברה את האחוזות יישראכרט בחברה החדשנה.

בחדש ספטמבר 2021 ובחדש ינואר 2022 זכתה חברת גוד פארם במכרז מטעם משרד הבריאות לספקת שירותים רפואיים לבדיקה מהירה לאבחן קורונה בסך כולל של כ-58 מיליון ש"ח וכ-250 מיליון ש"ח, בהתאם.

## ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

### ביאור 17 - ערבות, התקשורת, שעבודים ותלוויות (המשך)

#### ב. התקשורת (המשך)

בchodש דצמבר 2021 התקשרה החברה במספר חוזים עם חברות ורטיקל פילד בע"מ (להלן: "ורטיקל פילד"). חברת ורטיקל פילד הינה חברת הזנק בתחום האגרו-טק, שפעילותה להקמת חוות חקלאיות במקומות או בחדרי קירור מקוריים. במקומות או בחדרי קירור אלה ישן מערכות ממוחשבות המפקחות על ההשקייה והדישון של כל התוצרת החקלאית. במסגרת פileyot שנערך עם החברה הוקמו ארבע מצלות ליד הסניפים של החברה והתוצרת הטרייה נמכרה בסניפים.

במסגרת ההתקשרות עם ורטיקל פילד העניקה החברה לורטיקל פילד הלואה בסך של 4.6 מיליון ש"ח שתומר למניות חברות ורטיקל פילד כאשר תונפק. ההלואה מוצגת בדוחות הכספיים בסעיף חיים אחרים לזמן ארוך.

בנוסף, הצדדים עתידיים להקים שותפות שיווק כאשר כל צד יחזיק 50% כאשר השותפות תשוך באופן בלעדי את התוצרת החקלאית של החנות בישראל וכאשר ורטיקל פילד התchinיבתה לממן את ההשקעה הראשונית בחברה משותפת זו.

#### שעבודים

על רכוש חלק מהחברות המאוחדות וובצים שעבודים קבועים ושוטפים, ללא הגבלת סכום, להבטחת התchinיביות לפני הבנקים. השובדים כוללים נכסים פיננסיים ששועבדו להtinיביות הקבוצה, בסך של 1,386,1-11 אלף ש"ח ליום 31 בדצמבר 2023 ו-2022, בהתאם.

#### תלוויות

1. ביום 8 במאי 2017 התקבלה משרדיה החברה בקשה לאישור תביעה נגורת נגד החברה, נושא מחלוקת בחברה וכן נגד חברת האם בטענה שעסקאות השכירות בין החברה ובין חברה בעלות בעל השיטה או חברות בעלות משותפת של בעל השיטה וצדדי ג' או שרו שלא כדין. הצדדים הופנו על ידי השופט להליך גירוש שנמשך חודשים ארוכים ובסיומו התקבלה הצעת המגרשים על ידי שני הצדדים. הסדר הפשר להן התקבל על ידי נושא המשרה בחברה כאלטרנטיבת עדיפה על פני ניהול הליכים משפטיים ארוכים וממושכים, שתוצאותיהם אינן ודאיות, תוך נשיאה בהוצאות נכבדות, הסtot משאבי ניהול ומשאבים אחרים ועל מנת לחסוך בזמן שיפוטי ולהבטיח את טובת החברה בעבר ולעתיד. להן עיקרי הפשרה, שאושרה בפסק דין בינואר 2023:

הסדרה עתידית - שיוניים במשל התאגידי של החברה ובמנגנון לאישור עסקאות עם בעל השיטה, כפי שפורט בהרחבה בהסכם הפשרה מיום 2 באוקטובר 2022.

הפחיתה דמי שכירות - מבלי שהדבר יהווה הודהה באיזו מהתענות שנטענו בכתב הטعنות בכלל, ובפרט מבלי שהדבר יהווה כי שולמו דמי שכירות במחair הגובה ממחيري השוק, הוסכם בין הצדדים על הפחתה בדמי השכירות למ"ר בתשלומי השכירות המגיעים לבני השיטה על-פי הסכמי השכירות המקוריים בנכסים בהם מלאה של בעל השיטה ("הסניפים בהם תבוצע ההפחתה"), כך שבסך הכל הוצאות החברה בגין דמי השכירות שישולם לבני השיטה בסניפים אלו יפחתו בסכום מצטבר של 11,500,000 ש"ח (לפניהם) ("ההפחתה" או "הפחיתה דמי השכירות"). סכום ההפחתה יהיה צמוד למדד הבסיס כהגדרתו בהסכם.

התקופה שבה יופחתו דמי השכירות תהיה החל מהמועד הקובל, לפחות שש שנים (72 חודשים) ("תקופה הההפחתה"). הפרישה של הפחתה דמי השכירות תחולק באופן שווה לאורך תקופת הההפחתה, קרי הפחתה שנתית צפואה של 1,916,667 ש"ח בקצבם בכל הסניפים בהם תבוצע ההפחתה.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 התקובל התקובל הראשו בסך כולל של 1,967,248 ש"ח. ככל שהוא מושג בנסיבות מסווג להברה (לרבות במצב של מכירת הנכס על ידי בעל השיטה), אזי סכום יתרת הההפחתה שטרם מומשה בסניף זה יהיה חוב של בעל השיטה לחברת וימשיך להיות משולם במקרים יחסים על-פי הפרישה המקורית בסניפים אחרים, או בתשלומים אחד (לפי החלטת בעלי השיטה).

## ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

**ביאור 17 - ערבות, התקשרות ותליות (המשך)**
**ד. תלויות (המשך)**

סיכום ההפקתה כאמור נזקף לשיעיף "הכנסות אחרות" בדוח רווח או הפסד בשנת 2022 כנגד יתרת חוב של בעל השליטה. כמו כן, החברה מציגה את יתרת הנכס שנוצר בגין חוב של בעל השליטה כאמור, בנטו במסגרת שורת התchiaיות בגין חכירה (מסניפים המושכרים מבעל השליטה) בדוח על המציג הכספי. זאת לאור זכות קיזוז וכוונה להתחשבנות בנטו על סכומים אלו.

בהתאם לתנאי כתוב השיפוי, זכאים נושא משרה בחברה לקבל מהחברה שיפוי בגין הוצאות שנפסקו לחובתם במסגרת פסק דין מיום 9 בינואר 2023 המאשר הסדר פשרה בבקשת לאישור תביעה נגזרת שהוגשה כנגד החברה נושא משרה בה. סך השיפוי ששולם לנושא המשרה כאמור מסתכם בכ-3,200 אלף ש"ח. נכוון למועד חתימת הדוחות, החברה קיבלה מחברת הביטוח החזר של כ-80% בגין תשלום היתריה המהווה בפסק דין שכר טרחה וגמר לבקשתם.

2. בקשר עם שניים מסניפי החברה ובית אריזה בצפון הארץ תלויים ועומדים כתבי אישום בגין הפעלת עסק ללא רישיון עסק. החברה מטפלת בהשגת הרישיונות וההיתרונות הנדרשים, כמו גם לsnsיפים בעניינים הווג הסדר טיעון באותו עניין. להערכת החברה ביכולתה להשיג את הרישיונות לsnsיפים אלה. בדרך כלל בתיקים מסוג זה, ניתן כנגד החברה קנס בסכום שאינו מஹוט לחברה וכן צו הפסיקת שימוש שביצעו נדחה על מנת לאפשר לחברת להשיג את הרישיונות הנדרשים. השגת הרישיון הוא ההיתר מבטלת את הצו.

3. במהלך שנת 2016 הוגשה תביעה כנגד חברת רמי לוי שיווק השקמה ורמי לוי לבית המשפט המחויז על ידי רון דגן שהיה המנכיר של סניף מבשת ציון שנגנו קרס עקב סופת השלים על סך 20 מיליון ש"ח. עיקרה של התביעה, הוא תשלום הפרשי דמי שכירות ותשולם בגין הקמת הגג שקרס. יש לציין כי השוכרת בתקופה הרלבנטית ל התביעה היא החברה ולאחר ככל שיפסק תשלום כלשהו, הוא יושת עלייה. ביום 19 בינואר 2023 ניתן פסק דין, במסגרתו חייבה החברה בסכום משוערך של כ- 2 מיליון ש"ח. הסכום שולם על ידי החברה. בחודש אפריל 2023 הוגש ערעור על פסק דיןו של בית המשפט המחויז. נכוון למועד הדוחות הכספיים, סיכון הערעור נמכרים.

4. כנגד החברה מתנהלות תביעות עבודה לא רבות במסגרת היotta מעסיק בגין זכויות נטענות של עובדים. החברה אינה חשופה לסכומים מהותיים בתביעות הללו.

5. בחודש אפריל 2023 הוגשה בקשה לגילוי מסמכים לפי סעיף 198א לחוק החברות, על ידי בעלי מנויות מייעוט בקופיקס גروف נגד חברת הבת קופיקס גروف, סופר קופיקס, נושא המשרה שלhn ונגד החברה בעלט השליטה. הצדדים הסכימו לפנות להליך גישור. הליך הגישור הסתיים מבלי שהושגו הסכומות כלשהן בין הצדדים, וכן ההליך בבית המשפט חודש. התקיים דין הוכחות בחודש פברואר 2024 וההלך המשפטי ממשיך. במקביל הצדדים שוקלים גישור נוסף ביניהם בשנית.

6. כנגד החברה מתנהלות תביעות נזקין במסגרת אחוריות כתופס ו/או כמחזיק במרקען בגין נזקים שאירועו לעובדים ו/או ללקוחות בסניפי החברה. תביעות הנזקין מכוסות בפוליסות ביטוח מתאימות.

7. כנגד החברה וכנגד חברת בעלות הבת של בעל השליטה (להלן: "IFYIZ") התקבלה תביעה בגין שיווק מוצרים הנושאים את סימן המסחר של התבאות. במהלך תקופת הדוח ניתן פסק דין המחייב את החברה בלבד ולcheid עם IFYIZ לשלם לתובעות סך של 2.3 מיליון ש"ח, כאשר 900 אלפי ש"ח מתוכם מיוחסים לחברת. החברה הגישה ערעור על פסק דין וכן בקשה לעיכוב ביצוע שתתקבל בחולקה. בשלב זה החברה לא נשאה בתשלומו של סכום כלשהו אך נדרשה להפקיד סכום של 1.55 מיליון ש"ח כפיקדון בקשר לערעור. לחברת כתוב שיפוי מחברת IFYIZ בו מתחייבת ומארשת IFYIZ כי תשפה את החברה בכל סכום ו/או הזאה שתוטל על החברה בגין תביעה זו. נכוון למועד הדוחות הכספיים החברה אינה יודעת להעריך את סיכון הערעור.

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

**ביאור 17 - ערביות, התקשרויות ותלויות (המשך)**

. ד. **תלויות (המשך)**

8. בחודש מרץ 2024 התקבל פסק דין משלים בתביעה ייצוגית בקשר עם תשלום הפרשי דמי חנים בשלושת חודשים העבודה הראשונים. בית הדין האזרחי לעובדה בבאר שבע מינה מומחה לצורך ביצוע התחרישיבים שיישמו את הבסיס לקביעת סכומי התשלומים, מועדים (תשלום בפועל יחל בסוף שנת 2024) וסדר פעולות בהתאם. הערכות בדבר הסכום לתשלומים, על אף שאין כל קביעה בפסק דין בדבר הסכום לתשלומים, נעשו על ידי החברה.

9. ביום 10 בנובמבר 2021 זומן בעל השליטה בחברה, רמי לוי, למשרד רשות התחרות להקירה בנוגע לחשדות לעבירה על חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988. אין באפשרות החברה להעריך במידוקין את תוצאות החקירה. להערכת החברה הינה פועלת בהתאם להוראות הדין הרלוונטיות.

10. נגד החברה, תלויות ועומדות תשעה עשרה בקשרות לאישור תובענות ייצוגיות וכנגד חברה בת ארבע בקשרות, מתוכן בקשה אחת שאושרה כייצוגית. להערכת הנהלת החברה, רובן המכרייע של תובענות אינו מתאים להתרברר כתובענות ייצוגיות ובית המשפט לא אישר את בירורן כתובענות ייצוגיות, למעט בקשה אחת שאושרה כייצוגית בקשר עם תביעה צרכנית בנוגע למיכשיiri שמע לבלי מוגבלות בمعدניות המרכולים. החברה מעירכה כי לא תידרש לשלים בגין סכומים מהותיים בין אם על דרך הפשורה ובין אם במסגרת פסק דין. אחת מן הטענות לאישור תביעה ייצוגית כאמור, הינה בקשה בתחרום דיני ניירות ערך אשר התקבלה באוקטובר 2023. הבקשת הוגשה ל萌תקלה הכלכלית בבניין המשפט המחויז בתל אביב. בסיס הבקשת, טענה לנזק שנגרם לבלי מנויות בחברה בעקבות ירידת ערך המניה, שנגזרה כביבול בשל תיקון דוח רבונו ראשון 2023, בעניינו פרסום החברה דיווחים מיידיים ודווחות מתוקנים. להערכת החברה ווועיצה החיצונית, מוקדם להעריך את סיכויי הבקשת אלום החברה סבורה שבידיה טענות טובות מאוד. על פי רוב, כלל הטענות לאישור תובענות ייצוגיות מסתיימות בהסדרי פשרה ו/או הסתלקות בסכומים שאינם מהותיים לחברת.

11. ביום 12 ביולי 2022, ביום 20 בספטמבר 2022 וביום 8 במאי 2023 הוגש שלוש תביעות כספיות כנגד החברה, חברת בת ואחרים בסך כ-2.5 מיליון ש"ח, בסך 0.6 מיליון ש"ח ובסך 0.6 מיליון ש"ח בהתאם. התביעה נסמכתה בעיקר על הטענה ולפיה עסקת רכישת הפעילות של המוכרים על ידי החברה וחברת הבת מהוועיצה מיזוג בהתאם לחוק החברות באופן שבו החברה הרוכשת (חברה בת) התמזגה עם המוכרים וכפועל יוצא מכך, החברה הרוכשת חברה במלוא החובות של המוכרים ולפיכך עליה לשאת בתשלומים חוב התביעה בגין סחרות שסופקו על ידי התובענות למוכרים ושהתמורה בגין לאשולמה על ידי המוכרים. לטענת החברה אין לתובענות עילית התביעה כגדה שכן בניגוד לטענותם, לא בוצעה במקורה Dunn עסקת מיזוג כהדרתנה בחוק החברות אלא עסקת רכישת חלק מהפעילות של המוכרים מהוועיצה מיזוג אך ורק לפי חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988 ולא לפי חוק החברות. להערכת היועצים המשפטיים סיקורי התביעה להתקבל נמכרים.

**ביאור 18 - מכשירים פיננסיים**

.א.

**סיווג הנכסים הפיננסיים והתחייבויות הפיננסיות**  
להלן סיווג הנכסים הפיננסיים והתחייבויות הפיננסיות במאזן לקבוצות המכשירים הפיננסיים בהתאם ל-  
: IFRS9

<b>لיום 31 בדצמבר</b>	
<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>אלפי ש"ח</b>	
39,943	44,234
123,168	134,202
316,875	308,498
<b>479,986</b>	<b>486,934</b>
<b>3,274,514</b>	<b>3,368,994</b>

**נכסים פיננסיים**

נכסים פיננסיים בשוויו הוגן דרך רווח או הפסד  
נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת  
לקוחות וחיבטים הנמדדים בעלות מופחתת

**התחייבויות פיננסיות**

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

.ב.

**פעילותות הקבוצה** החושפות אותה לסטטונם פיננסיים שונים, כגון סיכון שוק (לרבות סיכון מטבע, סיכון שוויי הוגן בGIN שיעור ריבית וסיכון מחיר), סיכון אשראי, סיכון נזילות וסיכון תזרים מזומנים בגין שיעור ריבית. תכנית ניהול הסיכון הכלולת של הקבוצה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של הקבוצה. הקבוצה משתמשת במכשירים פיננסיים נגזרים לגדר חשיפות מסוימות לסיכון. ניהול הסיכון מבוצע על-ידי מנהל הכספיים והחשב של החברה ובפיקוח מנכ"ל החברה.

**1. סיכון אשראי**

הכנסות החברה וחברות מאוחדות נובעות בעיקר מליקוחות בישראל. הנהלת החברה עוקבת באופן שוטף אחר חובות הליקוחות ובздוחות הכספיים נכללות הפרשות לחובות מסופקים המשקפות בזכורה נאותה, לפי הערכת הנהלה את ההפסד הגלום בחובות שגביהם מוטלת בספק. לקבוצה אין ריכוזים משמעותיים של סיכון אשראי, בשל מדיניות הקבוצה המבניחה כי מכירות קמעונאיות מתבצעות לרוב בזמן או באמצעות כרטיסי אשראי ושיקם. ההכנסה בשיקים מבוטחת נגד חוסר אישי.

**2. סיכון שוק ההון**

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 השקעה החברה סך של כ- 39,596 אלפי ש"ח בבטוחות סחרות המסוגות כנכסים פיננסיים הנמדדים בשוויו הוגן דרך רווח והפסד. בשל השקעה זו חשופה החברה לסיכון בגין תנודתיות ושינויים במחיר נייר הערך שהינו השווי הנוכחי הנקבע בהתאם על מחירי השוק בבורסה.

**3. סיכון ריבית**

סיכון שיעור הריבית של החברה נובע בעיקר מזומנים ופיקדונות זמן קצר בبنקים בריבית משתנה. החברה חשופה לסיכון מتزרים מזומנים בגין שינוי ריבית בסכום לא מהותי.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 הסתכמו יתרות המזומנים והפיקדונות לזמן קצר בبنקים בריבית משתנה בסך 904 אלפי ש"ח.

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

**ביאור 18 - מכשירים פיננסיים (המשך)**

ג.

מטרת הקבוצה היא לשמר על רמת הון חוזר שתאפשר לה להתמודד עם סיכוןים שונים העומדים בפנייה. הטבלה שללן מציגה את זמני הפירעון של ההתחייבויות הפיננסיות של הקבוצה על פי התנאים החווים בסכומים לא מהוונים:

<b>ליום 31 בדצמבר 2023</b>			
<b>אלפי ש"ח</b>			
	שנה עד שלוש שנים	עד שנה	מעל שלוש שנים
-	4,420	6,574	
-	-	1,143,342	
-	-	160,585	
1,608,788	457,850	226,510	
<b>1,608,788</b>	<b>462,270</b>	<b>1,537,011</b>	

אשראי מתאגידים בנקאים  
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים  
זוכים ו יתרות זכות  
התחייבויות בגין חכירה

<b>ליום 31 בדצמבר 2022</b>			
<b>אלפי ש"ח</b>			
	שנה עד שלוש שנים	עד שנה	מעל שלוש שנים
-	2,523	12,369	
-	-	1,075,736	
-	-	169,833	
1,635,660	627,955	235,960	
<b>1,635,660</b>	<b>630,478</b>	<b>1,493,898</b>	

אשראי מתאגידים בנקאים  
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים  
זוכים ו יתרות זכות  
התחייבויות בגין חכירה

ד.

הערך בספרים של מזומנים ושווי מזומנים, השקעות לזמן קצר, לקוחות, חיבטים ו יתרות חובה, אשראי מתאגידים בנקאים, התחייבויות לספקים ולנותני שירותים וזוכים ו יתרות זכות תואם או קרוב לשווי ההונן שלהם.

**שווי הונן**

**באיור 18 - מושרים פיננסיים (המשך)**

ה. תנאי הצמדה של יתרות כספיות

להלן מאזני הצמדה של נכסים והתחייבויות כספיים לימי 31 בדצמבר 2023 ו- 2022 :

סה"כ	ליום 31 בדצמבר 2022			ליום 31 בדצמבר 2023				
	סה"כ	במטבע חוץ	לא הצמדה	בחצמזה לממד המחירים לצרכן	סה"כ	במטבע חו"ץ	לא הצמדה	בחצמזה לממד המחירים לצרכן
				אלפי ש"ח				
772,092	69,125	702,967	-	789,224	36,831	752,393	-	
484	-	484	-	7,126	-	7,126	-	
139,297	3,549	135,748	-	154,564	3,549	151,015	-	
280,504	-	280,504	-	274,559	-	274,559	-	
28,132	-	28,132	-	20,053	-	20,053	-	
8,735	-	-	8,735	7,474	-	-	7,474	
10,441	7,108	3,333	-	11,760	6,721	5,039	-	
12,877	-	12,877	-	18,524	-	18,524	-	
<b>1,252,562</b>	<b>79,782</b>	<b>1,164,045</b>	<b>8,735</b>	<b>1,283,284</b>	<b>47,101</b>	<b>1,228,709</b>	<b>7,474</b>	
12,369	-	12,369	-	6,574	-	6,574	-	
1,075,736	1,460	1,074,276	-	1,143,342	4,726	1,138,616	-	
169,833	-	169,833	-	160,585	-	160,585	-	
1,973,479	-	-	1,973,479	2,009,329	-	-	2,009,329	
8,002	-	8,002	-	8,041	-	8,041	-	
2,523	-	2,523	-	4,420	-	4,420	-	
32,572	-	32,572	-	36,703	-	36,703	-	
<b>3,274,514</b>	<b>1,460</b>	<b>1,299,575</b>	<b>1,973,479</b>	<b>3,368,994</b>	<b>4,726</b>	<b>1,354,939</b>	<b>2,009,329</b>	
(2,021,952)	78,322	(135,530)	(1,964,744)	(2,085,710)	42,375	(126,230)	(2,001,855)	

נכסים  
 מזומנים ושווים מזומנים  
 מזומנים מוגבלים  
 השקעות לזמן קצר  
 לקוחות  
 חייבים וייתרות חובה  
 השקעה נטו בחכירה  
 הלוואה לחברת כלולה  
 חייבים אחרים לזמן אורך

התחייבויות  
 אשראי לזמן קצר מתאגידים  
 בנקאים  
 התחייבויות לשיטקים ולנותני

שירותים  
 זכאים וייתרות זכות  
 התחייבויות בגין חכירה  
 התחייבויות אחרות לזמן אורך  
 אשראי לזמן אורך מתאגידים  
 בנקאים  
 התחייבויות בגין הטבות לעובדים

נכסים כספיים בניכוי התחייבויות  
כספיות (התחייבויות כספיות  
בניכוי נכסים כספיים)

#### ביאור 18 - מכשירים פיננסיים (המשך)

##### ו. תנאי הצמדה של יתרות כספית

**ניהול ההון בחברה**  
 מטרת החברה בניהול ההון הינה לשמר על דירוג אשראי גובה ויחסי הון טובים שיבטיחו תמיכה בפעילויות העסקית וייצרו ערך מרבי לבני המניות.  
 החברה פועלת להשגת תשואה על ההון ברמה המקובלת בענף ובתחום הפעולות בשוקים בהם פועלת החברה. תשואה זו נתונה לשינויים בהתאם לגורמי השוק בענף הפעילות ובבסיסה העסקי של החברה. החברה אינה נתונה לדרישות כלשהן באשר להשתג רמה מסוימת של תשואה על ההון.

##### ז. סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הון

המכשירים הפיננסיים המוצגים במאזן לפי שווי הון מסווגים, לפי קבוצות בעלות מאפיינים דומים, למדרג שווי הון כדלהלן הנקבע בהתאם למקור הנתונים ששימש לקביעת השווי הון:

- רמה 1 : מחירים מצוטטים (לא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים.  
 רמה 3 : נתוניים שאינם לצפיה עבור הנכס או ההתחייבות.

##### נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הון

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
35,305	39,596
4,638	4,638
<b>39,943</b>	<b>44,234</b>

נכסים פיננסיים בשווי הון דרך רוח או הפסד:  
 מנויות- רמה 1  
 הלוואה אחרים- רמה 3 (ראו ביאור 17 (ב7))

#### ביאור 19 - הון

א. הרכב הון המניות - בש"ח נומינליים			
מונפק ונפרע		רשום	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2022	2023	2022	2023
137,756	137,756	500,000	500,000

מניות בננות 0.01 ש"ח  
ע.ג. כ"א

ב. מנויות החברה רשומות למסחר בבורסה לנירות ערך בתל-אביב.

ג. דיבידנד ששולם

תאריך חלוקת הדיבידנד	סכום הדיבידנד למיניה בש"ח	סכום הדיבידנד (באלפי ש"ח)	תאריך החלפת הדירקטוריון על חלוקת דיבידנד
15 בדצמבר 2023	2.541	35,000	30 בנובמבר 2023
1 בספטמבר 2023	5.154	71,000	16 באוגוסט 2023
15 ביוני 2023	3.702	51,000	30 במאי 2023
20 באפריל 2023	3.267	45,000	28 במרץ 2023
		<b>202,000</b>	
14 בדצמבר 2022	2.613	36,000	28 בנובמבר 2022
7 בספטמבר 2022	2.178	30,000	21 באוגוסט 2022
19 ביוני 2022	4.428	61,000	30 במאי 2022
13 באפריל 2022	4.646	64,000	29 במרץ 2022
		<b>191,000</b>	

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**
**ביאור 20 - פירוטים נוספים לסעיפים דוחות רווח והפסד**
**א. מכירות**

לשנה שהסתiyaמה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
<b>אלפי ש"ח</b>		
(*) 6,226,983	6,494,370	6,925,926
44,121	45,972	48,165
(*) 186,364	501,824	207,810
<b>6,457,468</b>	<b>7,042,166</b>	<b>7,181,901</b>

הפעלה ישירה

זכויות

סיטונאות ואחרים

(\*) סוג חדש

**מכירות לפי מגזרים**

לשנה שהסתiyaמה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
<b>אלפי ש"ח</b>		
5,793,475	5,911,806	6,266,160
303,409	372,863	357,014
(*) 360,584	(*) 757,497	558,727
<b>6,457,468</b>	<b>7,042,166</b>	<b>7,181,901</b>

קמעונאות

בתיקפה ומרכזים שכונתיים

אחרים

(\*) סוג חדש

**עלות המכירות**

לשנה שהסתiyaמה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
<b>אלפי ש"ח</b>		
(*) 4,676,119	(*) 5,131,833	5,259,391
23,915	26,630	27,529
(*) 12,719	(*) 11,135	10,998
(*) 194,460	(*) 228,889	242,790
21,063	15,826	(33,446)
(*) 13,035	(*) 18,581	21,363
<b>4,941,311</b>	<b>5,432,894</b>	<b>5,528,625</b>

קניות מוצרים וחומר אייזה

הוצאות פחות

דמי שכירות ואחזקת

משכורות ונלוות (1)

ירידה (עליה) במלאי סגירה

אחרות

(\*) סוג חדש

עלות המכירות כוללת את עלות המוצרים וחומר אייזה, עלויות המRELוג המרכזי (שכר דירה, פחות, ארנונה, חשמל וכדומה), עלויות שכר של עובדים אשר מזמינים, קופטים, מחסנים, מobileים ומסדרים את המוצרים במחסנים, בסניפי הקבוצה (לרבות סניפי הקבוצה בהם מתבצעות מכירות און ליין) ובRELוג הייעודי לממכר באינטראנט.

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

**ביאור 20 - פירוטים נוספים לסעיפים דוחות רווח והפסד (המשך)**

**ב. עלות המכירות (המשך)**

**(1) משכורות ומלות עלות המכירות**

לשנה שהסתירה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
(*) 103,001	(*) 118,592	124,336
32,064	41,524	42,181
(*) 5,081	(*) 6,047	9,936
54,314	62,726	66,337
<b>194,460</b>	<b>228,889</b>	<b>242,790</b>

(\*) סוג חדש

**ג. הוצאות מכירה ושיווק**

לשנה שהסתירה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
(*) 521,778	(*) 541,298	568,319
17,198	25,470	30,897
81,767	96,953	100,597
45,990	41,357	47,570
226,956	248,199	259,726
220,870	253,179	255,642
<b>1,114,559</b>	<b>1,206,456</b>	<b>1,262,751</b>

(\*) סוג חדש

(1) כולל מיסי עירייה, נסיעות, פרסום, שטירה, משלוחים ואחרות.

**ד. הוצאות הנהלה וכליות**

לשנה שהסתירה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
42,102	47,397	51,401
6,354	6,544	9,454
3,784	4,239	5,510
12,171	13,105	14,253
1,837	2,128	1,634
38	-	93
10,088	10,659	11,389
<b>76,374</b>	<b>84,072</b>	<b>93,734</b>

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**
**ביאור 20 - פירוטים נוספים לסעיפים דוחות רווח והפסד (המשך)**
**הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו** .

לשנה שהסתיים ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
(341)	(176)	(3,127)
(75)	5,319	365
763	963	808
(1,990)	7,936	(7,671)
-	(11,936)	-
(2,331)	(593)	19,462
<b>(3,974)</b>	<b>1,513</b>	<b>9,837</b>

הפסד הון מIMPLEMENT רכוש קבוע, נטו  
רווח (הפסד) בגין נכס חכירה  
IMPLEMENT פיקדונות מספקים  
תביעות משפטיות (ראה ביאור 17(ד))  
ירידת ערך  
אחרות (1)

(1) ביום 31 במרץ 2023 פרצה שריפה במחסני חברת בת שגרמה להרס חלק מהמבנה, מתקני הקירור במקומות מלאי. כל הרכוש מבוטח ובתקופת הדוח התקבל סכום של 24 מיליון ש"ח מחברת הביטוח לכיסוי כל הנזקים.

**הוצאות מימון** .

לשנה שהסתיים ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
3,391	1,769	2,265
-	25,329	-
320	-	-
(*) 57,043	60,578	69,346
218	274	133
29	-	-
1,772	-	388
228	98	199
<b>63,001</b>	<b>88,048</b>	<b>72,331</b>

הוצאות מימון בגין אשראי לזמן קצר מבנקים  
שינוי נטו בשוויו הוגן של מכשירים פיננסיים  
הנמדדים לפי שווי הוגן דרך רווח והפסד  
 הפרשי שער  
הוצאות מימון בגין חכירה  
הוצאות ריבית למוסדות  
הפסד IMPLEMENT ניירות ערך  
ירידת ערך הלואאה לחברת כוללה  
הוצאות ריבית צדדים קשורים

(\*) סוג חדש

**הכנסות מימון** .

לשנה שהסתיים ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
2,195	5,375	31,814
12,900	-	1,877
1,288	6,860	5,220
385	27	556
-	8,248	2,796
1,015	280	-
-	39	-
(*) 47	595	1,587
<b>17,830</b>	<b>21,424</b>	<b>43,850</b>

הכנסות ריבית מפיקדונות ובתווחות סחריות  
שינוי נטו בשוויו הוגן של מכשירים פיננסיים  
הנמדדים לפי שווי הוגן דרך רווח והפסד  
 הפרשי שער  
ריבית למוסדות  
רווח IMPLEMENT ניירות ערך  
הכנסות מהחזקת נכס פיננסי  
עלית ערך הלואאה לחברת כוללה  
אחרות

(\*) סוג חדש

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

**ביאור 21 - מיסים על ההכנסה**

- א. שיעור המס שחל על הקבוצה החל משנת 2018 הוא 23%.  
ב. לקבוצה שומות סופיות מכוח התישנות, עד וכולל שנת המס 2018.

ג. **מיסים על ההכנסה בדוחות רווח והפסד**

לשנה שהסתיים ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
67,677	82,252	79,180
(1,941)	(16,003)	(5,124)
53	23	(147)
<b>65,789</b>	<b>66,272</b>	<b>73,909</b>

מיסים שותפים  
מיסים נדחים  
מיסים בגין שנים קודמות

**מיסים על ההכנסה המתיחסים לSTRUPI רווח כולל אחר**

לשנה שהסתיים ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
(293)	(1,315)	459

מדדיה חדש של תכנית הטבה מוגדרת

**ט. מס תיאורתי**

לשנה שהסתיים ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
277,331	257,784	279,095
23%	23%	23%
<b>63,786</b>	<b>59,290</b>	<b>64,192</b>
(288)	(955)	(218)
53	23	(147)
1,807	8,756	9,292
464	421	639
(*) (143)	(1,609)	(159)
(*) 110	346	310
<b>65,789</b>	<b>66,272</b>	<b>73,909</b>

רווח לפני מיסים  
שיעור המס הסטוטורי  
מס מחושב לפי שיעור המס הסטוטורי  
עליה (ירידה) במיסים על ההכנסה  
הנובעת מהגורמים הבאים:  
חלק החברה ברוחчи חברות המטופלות  
לפי שיטת השווי המאזני  
מיסים בגין שנים קודמות  
הפסדים בגיןם לא נוצרו מיסים נדחים  
הוצאות לא מוכרות, נטו  
השפעת חוק התקיומים על נייע  
אחרים  
הוצאות המיסים הכלולות בדוחות רווח  
והפסד

(\*) סוג חדש

**באיור 21 - מיסים על ההכנסה (המשך)**

ה. נכסים והתחייבויות מיסים נדחים שהוכרו

סה"כ	נכס קבוע ואחר	השקעות בזמן קצר	הפרשים אחרים בעיתוי הוצאות האפי ש"ח	הפרשים בגין חכירה	הפסדים להעברה	הטבות לעובדים	
58,817	(4,433)	5,615	5,432	28,519	6,840	16,844	יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 1 בינוואר 2023
5,124	(257)	(126)	(677)	5,298	-	886	שינויים אשר נזקפו לרוח והפסד
459	-	-	-	-	-	459	שינויים אשר נזקפו לרוח כולל אחר
64,400	(4,690)	5,489	4,755	33,817	6,840	18,189	יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2023
סה"כ	נכס קבוע ואחר	השקעות בזמן קצר	הפרשים אחרים בעיתוי הוצאות האפי ש"ח	הפרשים בגין חכירה	הפסדים להעברה	הטבות לעובדים	
44,129	(5,806)	(4,545)	5,092	25,717	6,637	17,034	יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 1 בינוואר 2022
16,003	1,373	10,160	340	2,802	203	1,125	שינויים אשר נזקפו לרוח והפסד
(1,315)	-	-	-	-	-	(1,315)	שינויים אשר נזקפו לרוח כולל אחר
58,817	(4,433)	5,615	5,432	28,519	6,840	16,844	יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2022

**ביורו 22 - חכירות**

א. **נכסים זכויות שימוש, נטו**

סה"כ אלפי ש"ח	מלגות אלפי ש"ח	כלי רכב אלפי ש"ח	מבנים אלפי ש"ח	עלות
2,402,918	9,451	20,637	2,372,830	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
158,208	5,686	11,942	140,580	תוספות
(58,440)	(6,590)	(7,617)	(44,233)	גריעות
<b>2,502,686</b>	<b>8,547</b>	<b>24,962</b>	<b>2,469,177</b>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
<hr/>				
סה"כ אלפי ש"ח	מלגות אלפי ש"ח	כלי רכב אלפי ש"ח	מבנים אלפי ש"ח	פחת נצבר
569,549	7,767	11,184	550,598	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
198,443	1,773	7,126	189,544	הוצאות פחת
(48,581)	(6,447)	(7,571)	(34,563)	גריעות
<b>719,411</b>	<b>3,093</b>	<b>10,739</b>	<b>705,579</b>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
<hr/>				
<b>1,783,275</b>	<b>5,454</b>	<b>14,223</b>	<b>1,763,598</b>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2023
<b>63,550</b>	-	<b>303</b>	<b>63,247</b>	הצמדה לממד המחרירים לצרכן
<b>1,846,825</b>	<b>5,454</b>	<b>14,526</b>	<b>1,826,845</b>	

סה"כ אלפי ש"ח	מלגות אלפי ש"ח	כלי רכב אלפי ש"ח	מבנים אלפי ש"ח	עלות
2,066,936	9,691	20,878	2,036,367	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
273,421	142	6,917	266,362	תוספות
(31,484)	(382)	(7,633)	(23,469)	גריעות
<b>291</b>	-	-	<b>291</b>	אחר
<b>2,309,164</b>	<b>9,451</b>	<b>20,162</b>	<b>2,279,551</b>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
<hr/>				
סה"כ אלפי ש"ח	מלגות אלפי ש"ח	כלי רכב אלפי ש"ח	מבנים אלפי ש"ח	פחת נצבר
415,162	5,752	10,339	399,071	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
183,191	2,143	7,203	173,845	הוצאות פחת
(28,804)	(128)	(6,358)	(22,318)	גריעות
<b>569,549</b>	<b>7,767</b>	<b>11,184</b>	<b>550,598</b>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
<b>1,739,615</b>	<b>1,684</b>	<b>8,978</b>	<b>1,728,953</b>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2022
<b>93,754</b>	-	<b>475</b>	<b>93,279</b>	הצמדה לממד המחרירים לצרכן
<b>1,833,369</b>	<b>1,684</b>	<b>9,453</b>	<b>1,822,232</b>	

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**
**ביאור 22 - חכירות (המשך)**
**ב. השקעה נטו בחכירה**

לשנה שהסתיים ביום		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
12,362	8,735	
735	5,176	
297	(2,420)	
(5,052)	(4,301)	
393	284	
<b>8,735</b>	<b>7,474</b>	

ליום 1 בינואר  
תוספות  
גריעות  
תקבול קרן וריבית  
הצמדה לממד המחרירים לצרכן  
 יתרה ליום 31 בדצמבר

**ג. סכומים שהוכרו ברווח והפסד ובזוז על תזרימי המזומנים**

לשנה שהסתיים ביום		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
161,843	183,191	198,443
57,043	60,578	69,346
4,466	5,052	4,301
(75)	5,319	365
-	11,500	-

הוצאות פחת בגין נכס זכות שימוש  
הוצאות מימון בגין התחריבות חכירה  
הכנסות מהחכרת משנה של נכס זכות שימוש  
רווח (הפסד) בגין נכס חכירה  
הכנסות מהסכם פשרה (ראה ביאור 17(ד))

ליום 31 בדצמבר 2023 ו-2022 סכום ההתחייבות בגין חכירות לטוווח קצר של הקבוצה הינו 185,786 ו-175,823 אלפי ש"ח, בהתאם.

סך תזרימי המזומנים השיליליים בגין חכירות לשנה שהסתיים ביום 31 בדצמבר 2023 הינו 179,594 אלפי ש"ח ( 2022 : 167,739 אלפי ש"ח , 2021 : 144,405 ).

**ד. תשלום חכירה משתנים**

דמי חכירה בגין הנדלין כוללים מרכיב תשלום משתנה, המותנה בהיקף מכירות הקבוצה באותו נדל"ו. הקבוצה משתמש בדמי חכירה משתנים על מנת לקשר בין דמי השכירות להכנסות המופקotas מאותו נכס וכך להקטין עלויות קbowות. להלן פילוח דמי השכירות המשולמים בגין אותו נדל"ו :

לשנה שהסתיים ביום		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
190,613	216,507	236,602
4,725	6,127	7,124
<b>195,338</b>	<b>222,634</b>	<b>243,726</b>

תשולםים קבועים  
תשולםים משתנים  
סה"כ תשולם חכירה

תשולם חכירה המשתנים מהווים שיעור של כ- 2.9% מכלל תשולם חכירה של הקבוצה. דמי החכירה המשתנים תלויים בסך המכירות ולפיכך מושפעים ממשינויים כלכליים העתידיים להתרחש בשנים הקרובות.

**ה. חכירות מבנים שטרם התחילו:**

בשנת 2023 הקבוצה התקשרה בהסכם לחייבת מבנים אשר טרם הוכרו לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023. תזרימי המזומנים השיליליים העתידיים אשר הקבוצה חשופה אליהם בגין הסכמים אלה הינם תשלום חכירה קבועים בסך כולל של 10,002 אלפי ש"ח בממוצע לשנה במשך 10 השנים הקרובות ו- 9,509 אלפי ש"ח בממוצע לשנה במשך 10 השנים שלאחריהן.

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

**ביאור 23 - רוח למניה**

להלן נתוני הרוחה הנוכחי והערך הנוכחי של המניות שהובאו בחשבון לצורך חישוב זה:

**روح נקי בסיסי ומדדול למניה**

לשנה שהסתיים מה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
	אלפי ש"ח	
204,053	173,270	199,356
<b>13,775,583</b>	<b>13,775,583</b>	<b>13,775,583</b>

روح נקי המיוחס לבני המניות של החברה  
 ממוצע משוקל של מספר המניות הרגילים

**ביאור 24 - דיווח מגזרי**

הקבוצה מיישמת את הוראות 8 IFRS בדבר מגזרי פעילות, בהתאם למיניות החשבונאית המוצגת. מגזרים תפעוליים מזוהים על בסיס הדיווחים הפנימיים אודוט מרכיבי הקבוצה, אשר נסקרים באופן סדיר על-ידי מקבל החלטות התפעוליות הראשי של הקבוצה (CODM) לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועי המגזרים התפעוליים.

**להלן מגזרי פעילות הקבוצה:**

**1. מגזר הקמעונאות**

מגזר זה כולל שיווק קמעוני של מזון ומוצרים אחרים (להלן – "הפעילות הקמעונאית").

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 החברה מפעילה במסגרת פעילותה הקמעונאית 57 סניפים בפריסה גיאוגרפית רחבה (כולל 3 סניפים בזכינוגת).

לחברה תמהיל מוצריים מגוון המאורגן במספר מחלקות מכירה ומחלקות משנה בכל סניף, לרבות במתחמי הבריאות שנפרשו בחלק מסניפי החברה, תמהיל המוצריים כולל בין היתר מוצריים הנמכרים תחת המותג הפרטி של החברה, וזאת במטרה להציג מוצר איקוטי, לחזק את תפיסת המחיר (מוצר איקוטי במחירים זולים יותר בהשוואה למוצריים דומים דומים בקטגוריה), לפתח את נאמנות הלקוח ולשפר את רווחיות הקטגוריות בהן נמכר המותג הפרטי.

**2. מגזר אחרים**

מגזר האחרים כולל בעיקר את פעילות בתיה הקפה, חניות עירוניות, גוד פארם (סיטונאות וקמעונאות), תקשורת, פעילות מעודון כרטיסי האשראי ורמי לוי לעסקים.

במהלך חודש ינואר 2022 זכתה גוד פארם במכרז של משרד הבריאות ליבוא ואספקת בדיקות קורונה שהגדיל באופן ניכר את הכנסותיה ורווחיותה מפעילותה הסיטונאית ולפיכך הפכה למגזר בר דיווח – "סיטונאות גוד פארם" בכל תקופות הדיווח לשנת 2022 (החל מהרביעון הראשון לשנת 2022).

במהלך תקופת הדיווח לשנה שהסתיים ביום 31 בדצמבר 2023, מגזר "סיטונאות גוד פארם" אינו מקיים עוד את הגדרתו כמגזר בר דיווח ולפיכך מוגדר במגזר אחרים. החברה מציגה מחדש את מספרי ההשואה של המידע המגזרי לתקופות קודמות כדי לשקף את פעילות סיטונאות הפארם כחלק מהמגזר.

נכסים והתחייבויות המגזר אינם נסקרים על ידי מקבל החלטות התפעוליות הראשי של הקבוצה ולפיכך לא קיבלו ביטוי בדיווח המגזר.

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**
**ביאור 24 - דיווח מגזרי (המשך)**
לשנה שהסתירה ביום 31 בדצמבר 2023

מאוחדר	התאמות למאוחדר	אחרים	מגזר קמעונאות	
<b>אלפי ש"ח</b>				
7,181,901	-	915,741	6,266,160	הכנסות מחיצונים
-	(36,494)	839	35,655	הכנסות בין מגזרים
<u>7,181,901</u>	<u>(36,494)</u>	<u>916,580</u>	<u>6,301,815</u>	הכנסות המגורר
روح מפעולות רגילות לפני				
296,791	(1,852)	55,659	242,984	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
9,837	-	(7,853)	17,690	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
<u>306,628</u>	<u>(1,852)</u>	<u>47,806</u>	<u>260,674</u>	روح מפעולות רגילות
הוצאות מימון				
(72,331)	845	(17,521)	(55,655)	הוצאות מימון
43,850	(845)	7,248	37,447	הוצאות מימון
948				חלק החברה ברוחבי חברות
(73,909)				מוחזקות המטופלות לפי שיטת
				השווי המאזני
				מיסים על ההכנסה
<b>רוח לתקופה</b>				
<u>205,186</u>				

לשנה שהסתירה ביום 31 בדצמבר 2022

מאוחדר	התאמות למאוחדר	אחרים	מגזר קמעונאות	
<b>אלפי ש"ח</b>				
7,042,166	-	1,130,360	5,911,806	הכנסות מחיצונים
-	(72,356)	8,547	63,809	הכנסות בין מגזרים
<u>7,042,166</u>	<u>(72,356)</u>	<u>1,138,907</u>	<u>5,975,615</u>	הכנסות המגורר
روح מפעולות רגילות לפני				
318,744	(1,907)	99,256	221,395	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
1,513	(7,669)	(5,766)	14,948	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
<u>320,257</u>	<u>(9,576)</u>	<u>93,490</u>	<u>236,343</u>	روح מפעולות רגילות
הוצאות מימון				
(88,048)	623	(10,999)	(77,672)	הוצאות מימון
21,424	(623)	1,375	20,672	הוצאות מימון
4,151				חלק החברה ברוחבי חברות
(66,272)				מוחזקות המטופלות לפי שיטת
				השווי המאזני
				מיסים על ההכנסה
<b>רוח לתקופה</b>				
<u>191,512</u>				

**ביאורים לדוחות הבכסיים מאוחדים**

**ביאור 24 - דיווח מגורי (המשך)**

**לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021**

מאות	התאמות למאוחדר	אחרים	מגור קמעונאות	
<b>אלפי ש"ח</b>				
(*) 6,457,468	-	(*) 663,993	5,793,475	הכנסות מחיצוניים
-	(42,584)	5,844	36,740	הכנסות בין מגוריים
<u>6,457,468</u>	<u>(42,584)</u>	<u>669,837</u>	<u>5,830,215</u>	הכנסות המגורר
325,224	(1,592)	63,085	263,731	רווח מ פעולות רגילוט לפני
(3,974)	-	(3,262)	(712)	הוצאות אחרות, נטו
<u>321,250</u>	<u>(1,592)</u>	<u>59,823</u>	<u>263,019</u>	הוצאות אחרות, נטו
(*) (63,001)	228	(*) (13,599)	(49,630)	רווח מ פעולות רגילוט
(*) 17,830	(228)	(*) 1,274	16,784	הוצאות מימון
1,252				חלוקת מימון חברות
(65,789)				版权归原 חברת המטופלת לפי שיטת
				השווי המאזני
				מייסים על ההכנסה
<b>211,542</b>				

**רווח לתקופה**

(\*) סוג חדש

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים****ביאור 25 - עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים**

החברה והחברות המאוחדות שלה מבצעות במהלך העתיד שלחן עסקאות בתנאי שוק עם בעלי עניין.

**A. עסקאות נזירות**

בחודש מרץ 2009, אימץ דירקטוריון החברה כללים וقواعد מנהיים לשיווגה של עסקה של החברה או חברה מאוחדת שלה עם בעל עניין בה ("עסקת בעל עניין") כעסקה זניחה קבועה בתקנה 41(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010 ("ונהל הזничות"). בחודש מרץ 2013 אישר דירקטוריון החברה עדכו של הכללים והقواعد המנחים לניהול הזничות, באופן שבו אמות המידה לקביעת זניחותה של עסקה, יהיו מחמירות יותר. הכללים והقواعد המנחים האמורים ממשמשים גם לבחינת היקף הגילוי בדוח התקופתי ובתשקיף (לרבות בדוחות הצעת מדף) לגבי עסקה של החברה, תאגיד בשילטתה וחברה קשורה שלה עם בעל השילטה או שלבעל השילטה יש עניין אישי באישורה קבועה בתקנה 22 לתקנות ניירות ערך (פרטי התشكיף ומיזדים), התש"ל-1970 ("תקנות דוחות התקופתיים ומיזדים") ובתקנה 54 לתקנות ניירות ערך (פרטי התشكיף וטיוטת התشكיף - מבנה וצורה), התשכ"ט-1969 ("תקנות פרטישתקיף"), (כל אחת מסוגי העסקאות הקבועים בתקנות דוחות כספיים, בתקנות דוחות התקופתיים ומיזדים ובתקנות פרטישתקיף תכונה "עסקת בעלי עניין") וכן לשם סיוג "עסקה שאינה זניחה" כהגדרת מונח זה בסעיף 117 לחוק החברות, התשנ"ט-1999. בחודש מרץ 2015, בחודש ינואר 2017 וחודש מרץ 2020 אושרו עדכונים על ידי ועדת הביקורת והדיקטוריון של הכללים והقواعد המנחים לניהול זничות כמפורט להלן.

במהלך העסקים הרגיל שלחן החברה וחברות מאוחדות וקשריות שלה, מבצעות או עשויות לבצע עסקאות בעלי עניין, וכן יש להן או עשויות להיות להן התcheinויות לביצוע עסקאות בעלי עניין בקשר עם מכירה של מוצריהם ושירותיהם. עסקאות אלה יהיו מן הסוגים ו/או בעלות מאפיינים כדלקמן : עסקאות לשכירות ו/או להשכרה של נכסים מקרקעין ו/או של טוביון ; עסקאות של רכישה ו/או שכירות של מיטלטליון וטוביון מבני עניין ו/או מכירה של מיטלטליון וטוביון לבני עניין, לרבות טוביון שהחברה רוכשת לשם מכירתם בكمענות ; עסקאות בקשר עם מבצעי שיווק, פרסום והנחותivid ביחסם של בעלי עניין או הקשווריהם למוצרים של בעלי עניין ;

עסקאות בעלי עניין בקשר עם תוכו שי של החברה ומטען הנחות של בעלי עניין ולרכישת מוצרים בסניפי החברה ; מכירת מוצרים מזון או מוצרים אחרים בסניפי החברה ; עסקאות שיווק ו/או מכירה בדרך של זכויות בסניפי החברה. העסקאות הינן או עשויות להיות עם בעלי שליטה בחברה ו/או עם חברות בשליטתם ו/או קרוביהם ו/או שיש לבעל שליטה עניין אישי באישורו.

בהעדר שיקולים איכוטיים מיוחדים העולים מכלל נסיבות העניין, עסקת בעלי עניין שאינה עסקה חריגת (כמשמעות מונח זה בחוק החברות, התשנ"ט-1999) תיחשב כעסקה זניחה אםامت המידה הרלוונטית המחושבת לעסקה הינה בשיעור של 0.5% ומהה היקפה איננו עולה על הסכום המרבי כהגדרתו להלן. "הסכום המרבי" – הסכום המרבי של עסקה מתחום הקמענות יהיה סך של 14 מיליון ש"ח.

בכל עסקת בעלי עניין שנבחן סיוגה כעסקה זניחה תחשב אחת או יותר מאמות המידה הרלוונטיות לעסקה המסוימת על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים האחרונים של החברה : (א) יחס מכירות – סך המכירות נשוא עסקת בעלי העניין חלקי סך המכירות השנתי ; (ב) יחס עלות מכירות – עלות עסקת בעלי העניין חלקי סך עלות המכירות השנתית ; (ג) יחס רווחים – הרווח או ההפסד בפועל או החזוי המשויך לעסקת בעלי העניין חלקי הרווח או ההפסד השנתי הממוצע בשלוש (3) שנים האחרונות, מחושב על בסיס שניים-עשר (12) הרביעונים האחרונים שפורסמו לגביים דוחות כספיים סקרים או מבוקרים ; (ד) יחס נכסים – היקף הנכסים נשוא עסקת בעלי העניין חלקי סך הנכסים ; (ה) יחס התcheinויות – היקף התcheinויות נשוא עסקת בעלי העניין חלקי סך ההcheinויות השנתית.

בחינת השיקולים האיכוטיים של עסקת בעלי עניין עשויה להוביל לשטירת החזקה בדבר זничות העסקה.

כך לדוגמה, עסקת בעלי עניין לא תיחשב בדרך כלל כזניחה אם היא נפתחת כאירוע משמעותי על-ידי הנהלת החברה ומשמשת בסיס לקבלת החלטות ניהוליות, או אם במסגרת עסקת בעלי העניין צפויים בעלי העניין לקבל טובות הנאה שיש חשיבות במסירת דיווח עליהם בציבור.

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**
**ביאור 25 - עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)**
**א. עסקאות זינוחות (המשך)**

זינוחותה של עסקה תבחן על בסיס שנתי לצורך דיווח במסגרת דוח תקופתי, דוחות כספיים ותשkill (לרובות דוח הצעת מדף), תוך צירוף כל העסקאות מאותו סוג של החברה עם בעל העניין או עם תאגידים בשליטתו של בעל העניין. עסקאות תיחסנה כעסקאות נפרדות, רק אם הן לא מאותו סוג. יצוין, כי עסקאות נפרדות המתבצעות באופן תדירים וחזרה מיד תקופה, שאין ביןיהן תלות (כגון, רכישת מוצריים מבעל עניין על בסיס הזמנה נקודתית ולא שקיימת התחייבות לרכישה כאמור), יבחן על בסיס שנתי לצורך דיווח במסגרת דוח תקופתי, דוחות כספיים ותשkill (לרובות דוח הצעת מדף), ועל בסיס העסקה המסויימת לצרכי דיווח מיידי. עסקאות אשר מתקיימות ביןיהן תלות, כך שבפועל הן חלק מאותה התקשרות (לדוגמא ניהול משא ומתן מרוכז לגבי מכלול העסקאות), יבחן כ עסקה אחת.

עד ליום 31 בדצמבר 2023 הייתה החברה צד להסכמים עם חברת ישראייר תעופה ותיירות בע"מ (להלן: "ישראייר"), חברה בשליטה של מר רמי לוי, מבעלי השכלה בחברה, לפיו החברה תמכור תווית נייחת לחברה ישראייר בתנאי שוק. העסקה סוגה על-ידי החברה עסקה זינוח בהתאם לכלים והקוים המנחים כאמור לעיל.

**ב. עסקאות הצדדים קשורים**

לשנה שהסתיים מה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
70,375	74,761	77,932
5,383	4,899	5,040
4	4	4
1,016	1,036	1,046
8	7	7

דמי שכירות לצדים קשורים

משכורות ונלוות מס' האנשים אליהם מתיחסת ההטבה

שכר דירקטוריים מס' האנשים אליהם מתיחסת ההטבה

**עסקאות עם בעלי עניין**

חברת טעמן שיווק בע"מ, חברה בבעלות שותפו בחברה קשורה של מר רמי לוי, מבעלי השכלה בחברה, הינה ספק בתנאי שוק של החברה בהיקף שאינו מהותי.

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

**ביאור 25 - עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)**

ג. יתרות צדדים קשורים

<b>لיום 31 בדצמבר</b>	
<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>אלפי ש"ח</b>	
<b>עד שנה</b>	
7,524	4,238
813	379
<b>10,441</b>	<b>11,760</b>
1,089	834
5,126	4,147
4	4
243	511
<b>5,617</b>	<b>5,731</b>
<b>851,124</b>	<b>881,146</b>

<b>נכסים שוטפים</b>
חיבאים ויתרות חובה
לקוחות
<b>נכסים בלתי שוטפים</b>
הלוואה לחברת כלולה
<b>התחיהיות שוטפות</b>
צדדים קשורים
התחיהיות לעובדים והתחיהיות אחרות בגין שכיר
מספר האנשים אליהם מתיחסת ההטבה
התחיהיות לשפקים ונותני שירותים
<b>התחיהיות בלתי שוטפות</b>
התחיהיות אחרות לזמן ארוך
התחיהיות בגין חכירה (1)

(1) דמי השכירות מוכרים בדוחות כהוצאות ממון ופרחת.

ד. הכלכלי שבר עם בעלי עניין

מנכ"ל - מר רמי לוי :

מר רמי לוי, מבעלי השכיטה בחברה, מכון כדירקטור וכמנכ"ל החברה ("המנכ"לי"), החל ממועד הקמת החברה. ביום 12 בדצמבר 2018 הודיעו תנאי כהונתו של מר רמי לוי, כמנכ"ל החברה, לתקופה נוספת החל מיום 1 בינואר 2018 ועד לתום שלוש שנים ממועד האסיפה הכלכלית. להלן פרטיהם אודדות תנאי הסכם הנהול בקשר לתנאי הכהונה של מר רמי לוי כמנכ"ל החברה, שאושרו באסיפה הכלכלית. השירותים המפורטיםמטה שיסופקו על ידי מר רמי לוי, יסופקו באמצעות חברת ניהול בעלותו המלאה (להלן: "חברת הנהול"). מר רמי לוי ימלא תפקידים ויבצע פרויקטים שייקבעו מעת על ידי דירקטוריון החברה במסגרת תפקידו כמנכ"ל, לרבות הענקת שירותיו לחברות בנות של החברה ("השירותים") או "שירותי המנכ"לי"). השירותים יוענקו למזמין ולחברות בנות של המזמין, כפי שיידרש מעת לעת על-ידי המזמין ו/או חברה בשליטתו של המזמין ובהתאם למסורה מלאה.

1. מובהר, כי לא יתקיימו יחס עובד-מעביד בין החברה לבין מר רמי לוי.

2. תמורה, החזר הוצאות ובונוס :

2.1 התמורה תהיה בסך כולל של 95,000 ש"ח לחודש, בתוספת מע"מ ("התמורה החודשית"), לנגד חשבונית מס כדי. התמורה החודשית תהא צמודה לעליית מzd המחיירים לצרכן, החל מהמועד שפורסם ביום 15 בינואר 2018 ותעדכן אחת לחודש בהתאם לעליית מzd המחיירים לצרכן. למשך תקופת כהונתו של מר רמי לוי כמנכ"ל החברה החל מיום 1 בינואר 2018.

2.2 אי העמדת השירותים על-ידי חברת הנהול, בגין חופה של עד מספר הימים המקסימלי לשנה הקבוע בחוק חופשה שנתית, התשי"א-1951 ו/או אי העמדת השירותים על-ידי חברת הנהול בגין מספר ימי המחלה המקסימלי לשנה הקבוע בחוק דמי מחלה, תש"ו-1976, לא יפחיתו את התמורה החודשית.

2.3 בנוסף לאמור לעיל חברת הנהול תהא זכאית לבonus שנתי בהתאם לרוחו השנתי המבוקר מפעולות רגילות של החברה לפני מס אותה שנה (לא כולל רווחים חד פעמיים) ("הרוחות"), על-פי האמור להלן: ואשר ישולם לא יואר מחודש החתימה על הדוחות הכספיים השנתיים של החברה בכל שנה:

**ביאור 25 - עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)**

**ד. הסכמי שכר עם בעלי עניין (המשך)**

2.3.1 הבונוס השנתי יחולב באופן מדווג בהתאם למדרגות הבאות:

2.3.1.1 בגין רווח של עד 40 מיליון ש"ח תהא זכאייה חברת ניהול לבונוס בשיעור של 0% מהרווח;

2.3.1.2 בגין רווח של בין 40 מיליון ש"ח (כולל) לבין 80 מיליון ש"ח תהא זכאייה חברת ניהול לבונוס בשיעור של כ-0.67% מהרווח;

2.3.1.3 רווח של בין 80 מיליון ש"ח (כולל) לבין 120 מיליון ש"ח תהא זכאייה חברת ניהול לבונוס בשיעור של כ-1.33% מהרווח;

2.3.1.4 וב בגין רווח החל מסכום של 120 מיליון ש"ח (כולל) תהא זכאייה חברת ניהול לבונוס בשיעור של 2% מהרווח.

2.3.2 הבונוס השנתי יחולב על בסיס שנתי, ואולם ככל שייהיו הפסדים בשנה מסוימת, החישוב יהיה תלת-שנתי, היינו הבונוס יהיה ניתן לקיזוז מרוחבי החברה ו/או מהפסדייה בשלוש שנים רציפות, ככלומר לא ניתן בונוס שנתי בגין אותה שנה שבה יירשמו הפסדים וכן יושב חלק מהבונוס שניתן בגין השנתיים הקודומות לשנה שבה נרשם הפסד. סכום ההשבה יחולב בהתאם למנגנון חישוב הבונוס כאמור לעיל ובהתחרש ברוחחים שנרשמו בשנתיים הקודומות להפסד ובഫס' שנרשם באותה שנה. יובהר, כי ככל שהיא הפסד בשנה מסוימת, קיזוז החפסד יעשה במדד הbonos הגבוהה בשנתיים שקדמו להפסד.

2.3.3 בגין התקשרות בחלק משנה קלנדרית, וכפוף לתנאים דלעיל, ישולם בונוס שנתי יחסית בהתאם למספר החודשים שהסכם זה יהיה בתוקף.

2.3.4 הבונוס השנתי (אם וככל שהחברת ניהול תהא זכאייה לו) ישולם כפוף להוצאה חשבונית, וכן בגין כל מס ו/או הילול אחרים המחייבים על-פי דין.

2.4 החברה תישא בהוצאות הטלפון הסלולארי של מר רמי לוי.

2.5 כפוף לכל דין, תבטוח החברה את חברת ניהול ואת מר רמי לוי (כמקובל אצל המבטוח) בביטוח נושא משרה ודיקטוריים, והוא יהיה זכאי לכתב שיפוי מקובל בחברה.

2.6 בנוסף תישא החברה בהוצאות השוטפות של מר רמי לוי בגין תפיקתו כמנכ"ל החברה (לרבבות הוצאות אש"ל והוצאות נשיאה) בפועל, ובכלל שככל ההוצאות כאמור קשורות במישרין לתפקידו כמנכ"ל החברה בחודש כלשהו, ואשר לא שולמו שירותי על-ידי החברה. יובהר, כי לא נקבעה תקלה לחזור ההוצאות האמורות.

2.7 החברה תעמיד לרשות חברות ניהול ולשימושו של מר רמי לוי, הרכב חברה על-פי בחירתו ועד לדרגה 7 (כולל) והוא תישא בעלות החזקתו והחלפתו. חברת ניהול תהא זכאייה להחליף את הרכב לרכב אחר במגבלת השווי הנ"ל אחת לשנתיים וחצי.

2.8 הסכום הכולל של התגמול השנתי אשר ישולם למר רמי לוי (בונוס ושכר חודשי) לא עלתה על סך של 4 מיליון ש"ח.

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים****ביאור 25 - עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)****ד. הסכמי שכיר עם בעלי עניין (המשך)****3. תקופת ההתקשרות וסיומה:**

- 3.1. תוקף ההתקשרות בין הצדדים בהסכם ניהול החדש מיום 1 בינואר 2018 ו特斯תיים בתום 3 שנים ממועד האסיפה הכללית ("תום תקופת ההסכם"). בתום תקופת הסכם ניהול החדש תסתומים ההתקשרות בין הצדדים ללא צורך בהודעה מוקדמת.
- 3.2. על אף האמור, כל צד יכול לסייע את ההתקשרות על-פי הסכם ניהול החדש לתום תקופת ההסכם בכל עת, מכל סיבה שהיא, בהודעה מוקדמת בכתב בת 180 ימים ("תקופת ההודעה המוקדמת"). במקרה של סיום ההתקשרות כאמור, תשלים החברה לחברת ניהול את התמורה החודשית ואת שאר התשלומים הנלוויים כמפורט בהסכם ניהול החדש עד לתום תקופת ההודעה המוקדמת, לרבות רכב, החזר הוצאות ובונוס עבור התקופה שנותרה עד לתום תקופת ההודעה המוקדמת וחברת ניהול תהא חייבת להמשיך ולהעמיד את שירותיה לחברה באמצעות מר רמי לוי עד לתום תקופת ההודעה המוקדמת, אלא אם תוותר החברה על כך.
- 3.3. על אף האמור לעיל, החברה תהא זכאית להביא לסיומו של הסכם ניהול החדש לאלאר במקרה של הפרה יסודית של ההסכם בהתאם להוראות הדין ו/או במקרה שמר רמי לוי ו/או חברת ניהול ינהגו שלא בנאמנות ו/או ביושר כלפי החברה, לרבות בסיסיות לו חברת ניהול ו/או מר רמי לוי עובדים של החברה שלא היו מזוכות אוטם בפיזי פיטוריין על-פי הדין.
- 3.4. על אף האמור לעיל, חברת ניהול תהא זכאית להביא לסיומו של הסכם ניהול החדש לאלאר במקרה של הפרה יסודית מצד החברה ובמקרה כאמור, החברה תשלם לחברת ניהול החדש עד לתום תקופת ההודעה המוקדמת את מלאה התמורה החודשית והזכויות הנלוות על-פי הסכם ניהול החדש, לרבות רכב, החזר הוצאות ובונוס עבור התקופה שנותרה עד לתום תקופת ההודעה המוקדמת.
- 3.5. סיום כהונתו של מר רמי לוי כמנכ"ל החברה יהיה שקול להודעת ביטול של הסכם ניהול החדש.
- 3.6. ועדת התגמול של החברה תהא מוסמכת לקבל החלטה (משמעות הדבר) בכל עניין הקשור לתקופת הסכם ניהול החדש וסיומו.
4. חברת ניהול ומר רמי לוי התחייבו לשמר על סודיות עד תום תקופת הסכם ניהול החדש ולאחראית, וכן שלא להתרחות בחברה ולא לסייע אחרים להתרחות בה, בתקופת ההתקשרות עם חברת ניהול ו/או מר רמי לוי ובמשך 12 חודשים נוספים לאחר מכן.
5. ביום 9 בדצמבר 2021 חדשנו תנאי כהונתו של מר רמי לוי, כמנכ"ל החברה, לתקופה נוספת החל מיום 1 בינואר 2022 ועד לתום שלוש שנים ממועד האסיפה הכללית. עד ליום 31 בדצמבר 2021 ימשיכו לחול תנאי הסכם ניהול הנוכחי שאושרו ביום 12 בדצמבר 2018.
- להלן הסעיפים שעודכנו בהסכם ניהול בקשר לתנאי הכהונה של מר רמי לוי כמנכ"ל החברה, שאושרו באסיפה הכללית.
- 5.1. התמורה תהיה בסך כולל של 95,000 ש"ח לחודש, בתוספת מע"מ ("התמורה החודשית"), ללא הצמדה לעליית המחיר לצרכן, נגד חשבונית מס דין, לפחות תקופת כהונתו של מר רמי לוי כמנכ"ל החברה החל ממועד אישור האסיפה.

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים****ביאור 25 - עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)****ד. הסכמי שכר עם בעלי עניין (המשך)**

5.2 בנוסף לאמור לעיל עודכן הבונוס השנתי לחברת ניהול תהא זכאיות למענק שנתי במזומנים במידה שהרווח השנתי המאושר של החברה לפני מס באותה שנה (לא כולל רווחים או הפסדים חד פעמיים) ("הרוווח"), עליה על 72.5% מהסכום הנע של הרוווח השנתי של החברה לפני מס (לא כולל רווחים או הפסדים חד פעמיים) בשלוש השנים שהסתימו ביום 31 בדצמבר קודם לשנה לגבייה נערך החישוב ("הרוווח התלת-שנתי המומוצע").

5.2.1 בגין התקשרות בחalk משנה קלנדרית, וכפוף לתנאים דלעיל, ישולם מענק שנתי יחסית בהתאם למספר החודשים שהסכם זה יהיה בתוקף.

5.2.2 המענק השנתי (אם וככל שהחברת ניהול תהא זכאיות לו) ישולם כפוף להוצאה חשבונית, וכן בגין כל מס ו/או הילול אחרים המחייבים על פי דין.

5.2.3 תקרת המענק השנתי במזומנים לעמוד על סך של 3.86 מיליון ש"ח.

5.3 סך כל רכיבי התגמול (ב蒙וחי עלות לחברה) אשר ישולם מר רמי לוי לא עלתה על סך של 5 מיליון ש"ח.

**גוברית - גבי עדינה לוי :**

חברת עדינה לוי, מבעלי השיטה בחברה, אשתו של מר רמי לוי, מועסקת בחברה ממועד הקמתה. ביום 12 בדצמבר 2018 חדשנו ועודכנו תנאי העסקה של חברת עדינה לוי, לתקופה נוספת החל מיום 1 בינואר 2018 ועד לתום שלוש שנים ממועד האסיפה הכלכלית.

**להלן עיקרי תנאי העסקה :****תפקיד :**

סמכ"ל וגוזרת ראשית. גבי עדינה לוי הינה חלק מהתנהלה הבכירה של החברה ונחשבת כיד ימינו של המנכ"ל. כמו כן, גבי עדינה לוי הינה אחת משני בעלי זכות החתימה הבלעדיים בחברה, ובכך היא מפקחת באופן הדוק על הוצאות החברה וממלאת את תפקידיה בתחום הכספי. במסגרת תפקידיה האחראית גבי עדינה לוי על פיקוח, רישום ואייסוף כל קופות סניפי הקבוצה וכן על כל התשלומים לכל ספקי החברה ולעובדיה. במסגרת עבודתה האחראית גבי עדינה לוי, בין היתר, לבדיקת כל חשבות ספקי החברה, לרבות בדיקת עמידתה בתנאי הסחר שוכמו עס כל אחד מהספקים.

**היקף המשרה : החל מיום 1 בינואר 2018 – 50%**

בהתאם לתנאי העסקה ישולם לגבי עדינה לוי שכר בסך של 40 אלף ש"ח לחודש ("המשכורת"). המשכורת צמודה לעליית ממד המחרירים לצרכן החל מהמدد שפורסם ביום 15 בינואר 2018, ותעודכן אחת לחודש בהתאם לעליית ממד המחרירים לצרכן.

החברה תעמיד לרשות גבי עדינה לוי הרכב חברה על-פי בחריתה, ועד עלות של 500 אלף ש"ח (כולל) ותשא בעלות החזקתו והחלפתו. גבי עדינה לוי תהא זכאית להחליף את הרכב לאחר מגבלת השווי הנ"ל אחת לשנתיים וחצי. החברה תשא בעלות גילום הרכב למס.

החברה תשא בהוצאות הטלפון הסלולרי של גבי עדינה לוי ותפריש לזכותה סכומים לקרן השתלמות ולביטוח מנהלים, כאשר במסגרת ביטוח המנהלים יופקדו עבור גבי עדינה לוי סכומים אף בגין פיצויי פיטוריון. סכומים אלו יהוו את המגיע לגבי עדינה לוי בגין פיצויי פיטוריון בהתאם לתנאי העסקה, ככל שיגיעו לה. גבי עדינה לוי תהא זכאית לתנאים סוציאליים נוספים כגון גיור, דמי הבראה שנתיים וימי חופשה בהתאם לשיעור המקסימלי הקבוע בחוק.

כפוף לכל דין, תבטח החברה את גבי עדינה לוי בביטוח נושאי משרה ודיקטורים, והוא תהא זכאיות לכתב שיפוי מכובד בחברה.

בנוסף למשכורת אשר תשולם לגבי עדינה לוי, הוסכם כי החברה תשא בהוצאות השוטפות של גבי עדינה לוי בגין תפקידיה כגוזרת החברה (לרבות הוצאות אש"ל והוצאות נסעה) בפועל בלבד שכן הוצאות כאמור קשורות במישרין לתפקידיה בחודש כלשהו, ואשר לא ישולם שירות על-ידי החברה. יובהר, כי לא נקבעה תקרה להחזר ההוצאות האמורות.

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים****ביאור 25 - עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)****ד. הסכמי שבר עם בעלי עניין (המשך)**

כל צד רשי להודיעו לשנהו, בהודעה מוקדמת בת 90 ימים ("תקופת ההודעה המוקדמת"), על רצונו בסיום ההתקשרות. במקרה של סיום ההתקשרות כאמור, תהא גבי' עדינה לזכות לקבלת מלאה התמורה והזכויות הנלוות על-פי הסכם ההעסקה עד לתום תקופת ההודעה המוקדמת ותהא מחויבת להמשיך ולהעמיד את שירותיה לחברה עד לתום תקופת ההודעה המוקדמת, אלא אם ויתירה החברה על קבלת שירותיה. החברה תהא זכאית להביא לסייעו של הסכם ההעסקה לאלאר במקורה של הפרה יסודית מצד גבי' עדינה לוי (למעט הפסקת מתן שירותים כגזרית החברה מסיבה שאינה תלולה בגבי' עדינה לוי) ואו במקרה שבגי' עדינה לוי תנוהג שלא בנאמנות ו/או ביישר כלפי החברה. גבי' עדינה לוי תהא זכאית להביא לסייעו של הסכם ההעסקה המעודכן לאלאר במקרה של הפרה יסודית מצד החברה ובמקרה כאמור, תהא גבי' עדינה לוי זכאית לקבלת מלאה התמורה והזכויות הנלוות על-פי הסכם העסקתה המעודכן עד לתום תקופת ההודעה המוקדמת.

כמו-כן, הת\_hiיבה גבי' עדינה לוי לשמריה על סודיות במהלך תקופת ההתקשרות עם החברה ולאחריה, ולאי-תחרות במהלך תקופת ההתקשרות עם החברה ובמשך שנה נוספת מכון.

יובהר כי גבי' עדינה לוי תהא רשאית לבקש מהחברה להחליף את הסכם ההעסקה במילואו בהסכם ניהול בסיסכム כפוי שיסוכם בין הצדדים, ובמקרה כאמור תשלום החברה דמי ניהול ונלוים עד לגובה עלות העסקתה לחברה בתוספת מע"מ נגד הצגת חשבוניות כדין ובבד שהעלות הכלולות בגין הסכם ניהול לא עלה על העלות הכלולות לפי הסכם העסקה.

ביום 9 בדצמבר 2021 חדש הסכם ההעסקה עם גברת עדינה לוי לתקופה נוספת של שלוש שנים החל מיום 1 בינואר 2022 בתנאים זהים לתנאי הכהונה והעסקה הנוכחיים של הגברת עדינה לוי פרט לביטול החזמדה של המשכורת החודשים לעליית ממד המחיירים לצרכן. עד ליום 31 בדצמבר 2021 ימשיכו לחול תנאי הכהונה והעסקה שאושרו ביום 12 בדצמבר 2018.

**סמןכ"ל שיווק - גבי' יפית (עובד לוי) אטיאס :**

גבי' יפית (עובד לוי) אטיאס מועסקת בחברה מחדש מיום 1 ביולי 2007 וכוכן למועד הדוח מכהנת גבי' יפית (עובד לוי) אטיאס כסמןכ"ל השיווק של החברה בהיקף מרלה. לפני כהונתה בתפקיד האמור, הייתה מושבת בחברה כמנהל שיווק ומנהלת מועדון הלוקחות של החברה וכן בין השנים 2007 עד 2011 כיהנה כDIRECTORית בחברה.

גבי' יפית (עובד לוי) אטיאס הינה חלק מה הנהלה הבכירה של החברה מכוח תפקידיה.

במסגרת תפקידה האחראית גבי' יפית (עובד לוי) אטיאס על פעילות השיווק והפרסום של החברה. לצורך מילוי תפקידיה היא אחראית, בין היתר, על מועדון הלוקחות של החברה, קריטיס האשראי שהנפיקה החברה עבור חברי מועדון הלוקחות שלה, חיזוק הקשרים בין החברה לבין לקוחותיה והספקים, מתן חשווות בשם החברה ופעילויות למען הקהילה מטעמה של החברה.

גבי' יפית (עובד לוי) אטיאס הינה בעלת כישוריים המכשירים אותה לביצוע תפקידיה, וזאת לאור האמור להלן: גבי' יפית (עובד לוי) אטיאס מלווה את פעילות הרשות החל מיום 1 ביולי 2007 בתחום הניהול והשווק. במילוי תפקידיה תרומה לתadmית החברה, לחיזוק המותג של החברה ולמצובה. גבי' יפית (עובד לוי) אטיאס מועסקת במשך מלאה בחברה והיא מכירה היטב את תחומי פעילותה של החברה ומקדישה את מלאה זמנה העסקי והמקצועי ומרצה, תשומת ליבה, מאמציה, מיום נועת ומיטב יכולתה לקידום ענייני החברה ועסקה.

ביום 19 בדצמבר 2017 אישרה האסיפה הכלכלית של בעלי המניות של החברה חידוש ועדכו של תנאי העסקתה של גבי' יפית (עובד לוי) אטיאס בחברה החל מיום 16 בנובמבר 2017 ולמשך שלוש שנים ממועד האסיפה ("הסכם ההעסקה הקודם" ו-"מועד סיום תוקף הסכם ההעסקה הקודם", בהתאם).

ביום 17 במרץ 2021, אישרה האסיפה הכלכלית של החברה את חידוש ועדכו תנאי העסקתה של גבי' יפית (עובד לוי) אטיאס כסמןכ"ל שיווק של החברה לתקופה נוספת מיום 17 בנובמבר 2020 ולמשך שלוש שנים ממועד האסיפה הכלכלית, ללא שינוי בתנאיו, למעט הعلاאת שכרה החודשי הקבוע החל מיום 1 בינואר 2021.

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים****ביאור 25 - עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)****ד. הסכמי שבר עם בעלי עניין (המשך)**

גב' יפית (עובד לוי) אטיאס תהא זכאית לקבל מהחברה את התגמולים המפורטים להלן:

שכר בסך של 24,570 ש"ח ברוטו לחודש ("המשךת"), אשר לא יהיה צמוד למדד כלשהו.

החברה תעמיד לרשות גבי יפית (עובד לוי) אטיאס רכב חברה על-פי בחירתה, ועד לשוויי בסך של 250 אלף ש"ח על-פי בחירתה (לרובות גילום לצורכי מס – אשר יכול על החברה), ותשא בעלות החזקתו והחלפתו.

החברה תשא בהוצאות הטלפון הסלולארי של גבי יפית (עובד לוי) אטיאס ותפריש לזכותה סכומים לקרן השתלמותו ולביטחון מנהלים, כאשר בנסיבות המנהלים יופקדו עבור גבי יפית (עובד לוי) אטיאס סכומים אף בגין פיצויי פיטורין. סכומים אלו יהוו את המגיע לגבי יפית (עובד לוי) אטיאס בגין פיצויי פיטורין בהתאם לתנאי ההעסקה, ככל שיגיעו לה. גבי יפית (עובד לוי) אטיאס תהא זכאית לתנאים סוציאליים נוספים כגון גגון ימי מחלת, דמי הבראה שנתיים וימי חופשה בהתאם לשיעור המקסימלי הקבוע בחוק, וכן להחזיר הוצאות שוטפות (לרובות הוצאות אש"ל) בגין מיילי תפיקדה. יובהר, כי לא נקבעה תקלה להחזר ההוצאות האמורות.

כפוף לכל דין, תבטח החברה את גבי יפית (עובד לוי) אטיאס בנסיבות נושא משרה ודירקטורים, והוא תהא זכאית לכתב שיפוי מקובל בחברה.

כל צד רשאי להודיעו למשנהו, בהודעה מוקדמת כנדרש על-פי דין ("תקופת ההודעה המוקדמת"), על רצונו בסיום ההתקשרות. במקרה של סיום ההתקשרות כאמור, תהא יפית זכאית לקבלת מלאה התמורה והזיכוי הנלוות על-פי הסכם העוסקתה עד תום תקופת ההודעה המוקדמת ותהא מחויבת להמשיך ולהעמיד את שירותיה לחברה עד לתום תקופת ההודעה המוקדמת, אלא אם ייתירה החברה על קבלת שירותיה של יפית כאמור. החברה תהא זכאית להביא לידי סכום החעסקה הנוכחיים לאלאר במקרה של הפרה יסודית מצד יפית (למעט הפסקת מתן שירותיה של יפית מסיבה שאינה תלולה ביפית) ו/או במקרה שיפית תנגה שלא בנאמנות ו/או ביושר כלפי החברה. גבי יפית (עובד לוי) אטיאס תהא זכאית להביא לסיוומו של הסכם העוסקתה לאלאר במקרה של הפרה יסודית מצד החברה ובמקרה כאמור, תהא יפית זכאית לקבלת מלאה התמורה והזיכוי הנלוות על-פי הסכם העוסקתה עד תום תקופת ההודעה המוקדמת.

כמו-כן, התחייב גבי יפית (עובד לוי) אטיאס לשמרה על סודיות במהלך תקופת ההתקשרות עם החברה ולאחריה, ולא-תחרות במהלך תקופת ההתקשרות עם החברה ובמשך שנה נוספת מכאן.

**מנהל פרויקטים - מר אופיר אטיאס**

מר אופיר אטיאס מושך כמנהל פיתוח עסקי, מנהל תחומי פרויקטים, מפקח על תחומי הסלולאר ומנהל תחומי מכירות מקוונות בחברה (ביחד: "מנהל פרויקטים"), הינו חתנו של מר רמי לוי בעל השיטה בחברה, ומכהן כديرקטור ומושך כסמנכ"ל בחברה.

**להלן עיקרי תנאי העסקתו המעודכנים:**

תפקידו של מר אטיאס יהיה מנהל פרויקטים, מנהל תחומי פרויקטים והסלולאר ומנהל תחומי מכירות מקוונות בחברה ויבצע פרויקטים שייקבעו מעת לעת על ידי דירקטוריון החברה במסגרת תפקידיו כאמור לעיל, לרבות הענקת שירותיו לחברות בנות של החברה, וזאת בהיקף של משרה מלאה.

מר אטיאס מתחייב להודיע לחברה, מיד וללא כל דיחוי, על כל עניין או נושא אשר לגבייהם יש לו עניין אישי ו/או העולמים לייצור ניגוד אינטרסים עם תפקידיו בחברה.

מר אטיאס מתחייב למלא את התפקיד במסירות, בנאמנות ובמיומנות ולבנות כמיטב יכולתוקדם את האינטרסים של החברה. מר אטיאס מושך ממשרה מלאה ויקדיש את מלאו זמנו העסקי והמקצועי ומרצו, תשומת ליבו, מאמציו, מיזמנותו ומייטב יכולתו לקידום ענייני החברה ולעסקה.

החברה תשלם למר אטיאס בגין עבודתו סך של 31.8 אלפי ש"ח ברוטו לחודש (להלן: "המשךת").

**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים****ביאור 25 - עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)****ד. הסכמי שבר עם בעלי עניין (המשך)**

החברה תישא בהוצאות הטלפון הסלולארי של מר אופיר אטיאס ותפריש לזכותו סכומים לקרן השתלמות ולביטוח מנהלים, כאשר במסגרת ביטוח המנהלים יופקדו עבור מר אטיאס סכומים אף בגין פיצויי פיטורין. סכומים אלו יהו את המגיע למך אופיר אטיאס בגין פיצויי פיטורין בהתאם לתנאי העסקה, ככל שיגיעו לו. מר אופיר אטיאס יהיה זכאי לתנאים סוציאליים נוספים כגון ימי מחלה, דמי הבראה שנתיים וימי חופשה בהתאם לשיעור המקסימלי הקבוע בחוק. בנוסף תבטיח החברה את מר אופיר אטיאס בפיתוח נושא משרה ודירותורם, והוא יהיה זכאי לכתב שיפוי כמקובל בחברה.

בנוסף למשמעות אשר תשלום למך אטיאס, תישא החברה בהוצאות השוטפות של מר אטיאס בגין תפיקדיו בחברה (לרבות הוצאות אש"ל והוצאות נסעה) בפועל בלבד ככל ההוצאות כאמור קשורות במישרין לתפקידו כמנהל פרויקטים בחברה בחודש כלשהו, ואשר לא שלומו ישירות על ידי החברה. אחת לשנה תערוך ועדת הביקורת ביקורת בנוגע לגובה ההוצאות האמורות וסבירותן.

החברה תעמיד לרשות מר אופיר אטיאס רכב החברה על פי בחרותו, ועד לדרגה 5, ומישא עלות החזקתו והחלפתו. מר אופיר אטיאס יהיה זכאי להחליף את הרכב לרכב אחר במגבלת השווי הניל'את לשנתיים וחצי. החברה תישא עלות גילום הרכב למס.

ביום 21 ביוני 2022, אישרה האסיפה הכלכלית של החברה את חידוש תנאי העסקה של מר אופיר אטיאס כמנהל פיתוח עסקי בחברה לתקופה נוספת ממועד אישור האסיפה הכלכלית ועד לתום שלוש שנים ממועד האסיפה הכלכלית, בתנאים זהים לתנאי הכהונה וההעסקה הנוכחיים.

כל צד רשי להודיעו לשנהו, בהודעה מוקדמות כנדרש על פי דין (להלן: "תקופת ההודעה המוקדמת"), על רצונו בסיום התקשרות. במקרה של סיום התקשרות כאמור, יהיה מר אטיאס זכאי לקבלת מלאה התמורה והזכויות הנלוות על פי הסכם העסקה עד לתום תקופת ההודעה המוקדמת והוא מחויב להמשיך ולהעמיד את שירותיו לחברה עד לתום תקופת ההודעה המוקדמת, אלא אם יותרה החברה על לקבלת שירותיו בתקופת ההודעה המוקדמת. החברה תהא זכאית להביא לסיומו של הסכם העסקה על אלטרם במקרה של הפרה יסודית מצד מר אטיאס (למעט הפסקת מתן שירותים מסיבה שאינה תליה במר אטיאס) ו/או במקרה שמר אטיאס ינהג שלא בנאמנות ו/או ביושר כלפי החברה.

מר אטיאס יהיה זכאי להביא לסיומו של הסכם זה לאלטרם במקרה של הפרה יסודית מצד החברה ובקרה כאמור. יהיה מר אטיאס זכאי לקבלת מלאה התמורה והזכויות הנלוות על פי הסכם זה עד לתום תקופת ההודעה המוקדמת.

כמו כן, התחייב מר אטיאס לשמריה על סודיות במהלך תקופת ההתקשרות עם החברה ולאחריה, ולאירועות במהלך תקופת ההתקשרות עם החברה ובמשך שנה נוספת לאחר מכן.

יובהר כי מר אטיאס יהיה רשאי לבקש מהחברה להחליף את הסכם העסקה במלואו בהסכם ניהול בסיסו כפוי שיעורם בין הצדדים ובקרה כאמור תשלם החברה דמי ניהול ונלוויים עד לגובה עלות העסקתו לחברה בתוספת מע"מ נגדי הצגת חשבונית דין, ובlevard שההוצאות הכוללות בגין הסכם ניהול לא תעלה על הוצאות הכוללת לפי הסכם העסקה.

**באיור 25 - עסקאות ויתרונות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)**
**ה. הסכמי שכירות**

החל מיום 1.1.06 החברה שוכרת מבנים המשמשים לפעילותה מחברת קשורה ומצדדים קשורים בתנאי שוק מקובלים. על פי הסכמים שנחתמו יהיו דמי השכירות ותנאייה כדלקמן:

אופציה לתקופות שכירות נוספות	מועד סיום תקופת השכרות	מדד בסיס דמי הניהול	דמי ניהול חדשניים באלפי ש"ח (2)(7)	מדד בסיס דמי השכירות	דמי השכירות החדשניים באלפי ש"ח (1)(7)	השכרה המושכר במ"ר	סניף האומן- מרכז (8)
אופציה ל- 2 תקופות שכירות נוספות בנות חמיש שנים כל אחד	30 במרץ 2027	-	-	פברואר 2007	283.4 או 2% מהמחזר, הגובה מביניהם	5,888	סניף האומן- מרכז (8)
אופציה לתקופות שכירות נוספות במשך שניים	31 במרץ 2024	-	-	פברואר 2017	24.6	410	האומן- משרדים
אופציה ל- 2 תקופות שכירות נוספות בנות חמיש שנים כל אחד	31 במרץ 2027	דצמבר 2022	47.5	פברואר 2017	315 או 2.4% מהמחזר, הגובה מביניהם	9,935	סניף רב-chan (8)
אופציה ל- 2 תקופות שכירות כל אחת נוספות בנות חמיש שנתיים	30 באפריל 2025	דצמבר 2007	16.4	ינואר 2015	126 או 1.75% מהמחזר, הגובה מביניהם	1,370	סניף קניון הachsen ישראל (6)
-	2 בספטמבר 2027	אוקטובר 2006	51.3	אפריל 2007	123.8 או 1.75% מהמחזר, הגובה מביניהם	2,915	סניף קסטינה (3)
אופציה ל- 4 תקופות שכירות כל אחת נוספות בנות חמיש שנתיים	31 באוגוסט 2024	ינואר 2022	18.4	אוגוסט 2019	264	3,650	סניף מודיעין- שלילת החדש- מרכז (6)
-	31 בדצמבר 2024	-	-	יוני 2020	50.5	1,123	סניף מודיעין- שלילת החדש- מחסן
אופציה ל- 2 תקופות שכירות נוספות בנות חמיש שנים כל אחד	31 במרץ 2027	-	-	פברואר 2017	228 או 2.2% מהמחזר, הגובה מביניהם	5,622	מישור אדומיים- מרכז (8)

**באיורים לדוחות הכספיים מאוחדים**
**בайור 25 - עסקאות ויתרונות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)**
**ה. הסכמי שכירות (המשך)**

אופציה לתקופות שכירות נוספות	מועד סיום תקופת השכרות	מדד basis דמי הניהול	דמי חדשניים באלפי ש"ח (7)(2)	מדד basis השכרות	דמי השכירות החדשניים באלפי ש"ח (1)(7)	השכרה המושכר במ"ר	מחסן אדומיים- טוספת שטח
אופציה ל- 2 תקופות שכירות נוספות בנות חמיש שנים כל אחד	31 במרץ 2027	-	-	יוני 2020	52.5	750	מישור אדומיים- מחסן
אופציה ל- 2 תקופות שכירות נוספות בנות חמיש שנים כל אחד	31 במרץ 2027	-	-	יולי 2022	11.2	149	מישור אדומיים- טוספת שטח
אופציה ל- 2 תקופות שכירות נוספות בנות חמיש שנים כל אחד	31 במרץ 2027	-	-	ינואר 2023	5.8	78	מישור אדומיים- טוספת שטח
אופציה ל- 2 תקופות שכירות נוספות בנות חמיש שנים כל אחד	31 במרץ 2027	-	13.4	פברואר 2017	1.8% או 146 מהמחוזר, הגובה מביניהם	3,204	שער בנימין (6) (8)
אופציה ל- 2 תקופות שכירות נוספות בנות חמיש שנים כל אחד	30 במרץ 2027	-	-	מאי 2020	11.3	63	רמי לוי תקשורת- חנות
-	4 באוקטובר 2025	מאי 2009	32.7	מאי 2009	200.1	3,300	עפולה (5)
אופציה ל- 2 תקופות שכירות נוספות בנות חמיש שנים כל אחד	31 בדצמבר 2027	ינואר 2020	41.4	פברואר 2017	207.7% או 2% מהמחוזר, הגובה מביניהם	4,391	סניף אзор התעשייה ישרו מודיעין (8)
אופציה ל- 2 תקופות שכירות נוספות בנות חמיש שנים וארבע שנתיים כל אחת בהתאם.	19 במרץ 2027	-	71	אוקטובר 2008	206.1	4,287	באר שבע (5) (6)
אופציה ל- 2 תקופות שכירות נוספות בנות חמיש שנים כל אחד	31 במרץ 2024	-	-	פברואר 2014	157.5	4,219	סניף נהריה- מרכז (5)
אופציה ל- 2 תקופות שכירות נוספות בנות חמיש שנים כל אחד	31 במרץ 2024	-	-	מאי 2020	2.9	78.62	סניף נהריה- מחסן (5)

**באיור 25 - עסקאות ויתרונות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)**
**ה. הסכמי שכירות (המשך)**

אופציה לתקופות שכירות נוספות	מועד סיום תקופת השכרות	מדד basis דמי הניהול	דמי חדשניים באלפי ש"ח (7)(2)	מדד basis השכרות	דמי החודשניים באלפי ש"ח (1)(7)	השטח המושכר במ"ר
אופציה ל- 2 תקופות שכירות נוספות בנות חמיש שנים כל אחד	13 בדצמבר 2024	-	-	נובמבר 2014	1.75% או 192.2 מהמחוזר, הגובה מביניהם	4,190 נתיבות (5)
אופציה ל- 2 תקופות שכירות נוספות בנות חמיש שנים כל אחד	15 בפברואר 2025	ספטמבר 2013	33.6	דצמבר 2014	1.75% או 347.5 מהמחוזר, הגובה מביניהם	6,324 כפר סבא (5)
אופציה ל- 2 תקופות שכירות נוספות בנות חמיש שנים כל אחד	19 בספטמבר 2026	פברואר 2023	231.2	אוגוסט 2016	2% או 258 מהמחוזר, הגובה מביניהם	3,614 קניון מבשרת (5)
אופציה ל- 4 תקופות שכירות נוספות בנות ארבע שנים כל אחד	4 באוגוסט 2027	יוני 2021	12.5	יוני 2021	32.7	348 גוד פארם- סניף בית שמש (6)
אופציה ל- 2 תקופות שכירות נוספות בנות חמיש שנים כל אחד	22 ביוני 2025	-	-	מאי 2015	1.75% או 217.7 מהמחוזר, הגובה מביניהם	4,620 קריית שמונה- מרכז (8)
אופציה ל- 2 תקופות שכירות נוספות בנות חמיש שנים כל אחד	22 ביוני 2025	-	-	ינואר 2022	5	113 קריית שמונה- מחסן
אופציה לתקופות שכירות נוספת בת שבע שנים	16 בנובמבר 2030	אפריל 2015	38.2	אפריל 2015	1.75% או 229.9 מהמחוזר, הגובה מביניהם 4% או 53	4,459 בית שמש (4) (6)
אופציה ל- 2 תקופות שכירות נוספות בנות חמיש שנים כל אחד	31 בדצמבר 2026	-	-	פברואר 2017	מהמחוזר, הגובה מביניהם	370 סניף רמות (8)
אופציה ל- 2 תקופות שכירות נוספות בנות חמיש שנים כל אחד	13 בפברואר 2027	ינואר 2013	60.9	ינואר 2017	1.75% או 223.6 מהמחוזר, הגובה מביניהם	4,049 אריאל (5)

**בニアורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

**באיור 25 - עסקאות ויתירות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)**

**ה. הסכמי שכירות (המשך)**

אופציה לתקופות שכירות נוספות	מועד סיום תקופת השכרות	מדד basis דמי הניהול	דמי ניהול ש"ח (2)(7)	חדשניים באלפי ש"ח (2)(7)	מדד basis דמי השכרות	דמי השכירות החודשניים באלפי ש"ח (1)(7)	השטח המושכר במ"ר
אופציה ל- 3 תקופות שכירות נוספות בנות חמיש שנים כל אחד	27 במרץ 2028	-	-	-	אוקטובר 2015	964.5	30,933 מREL'IG מודיעין
אופציה ל- 3 תקופות שכירות נוספות בנות חמיש שנים כל אחד	7 בינואר 2024	נובמבר 2018	117.3	-	נובמבר 2018	1.75% או 302.3 מהמחזור, הגובה מביניהם	5,863 עטרות
אופציה ל- 3 תקופות שכירות נוספות בנות חמיש שנים כל אחד	1 באפריל 2024	פברואר 2017	17	-	פברואר 2017	2.1% או 205 מהמחזור, הגובה מביניהם	3,604 אשקלון צפון (5) (6)
-	14 ביוני 2025	-	-	-	אוגוסט 2009	129.1	2,716 גוש עציון- מרכז (8)
-	14 ביוני 2025	-	-	-	ינואר 2022	22.9	915 גוש עציון- מיחסן
-	19 בספטמבר 2026	אוגוסט 2016	1	-	אוגוסט 2016	6	12 דוכן קניון משרתת ציון
אופציה ל- 3 תקופות שכירות נוספות בנות חמיש שנים כל אחד	14 באפריל 2024	דצמבר 2018	0.5	-	דצמבר 2018	4	18 חנות קניון עטרות
-	31 באוגוסט 2023	-	-	-	יוני 2020	64.4	2,146 פרדס חנה- מחסן
אופציה לתקופת שכירות נוספת בת חמיש שנים	30 בספטמבר 2026	-	-	-	אוגוסט 2021	36.7	733 יפו – מיחסן דגים

**ביאור 25 - עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)**

ה. הסכמי שכירות (המשך)

- (1) דמי השכירות הנקובים מהווים דמי שכירות מינימליים.
- (2) בסופי הקבוצה המומוקמים בקניון או במרכז מסחרי שלplete הקבוצה דמי ניהול לאחזקת הרכוש המשותף וכן בגין שירותים שמירה ואבטחה של הקניון או המרכז המסחרי, לפי העניין.
- (3) נכס המקרקעין בו הוקם סניף קסטינה, הינו נכס שמחציתו בבעלות של לב קסטינה בע"מ, שהינה חברה פרטית בבעלות בעל השכיטה (25%) ובבעלות צדדים שלישיים שאינם קשורים (75%).
- (4) בבעלות של בעל שליטה (20%).
- (5) בבעלות בעל השכיטה (50%) וצדדים שלישיים אחרים המחזיקים ביותר הזכויות.
- (6) דמי ניהול משלימים לחברת חיצונית, שהינה צד לא קשור.
- (7) הסכומים הינם לפני הצמדה לממד המחרירים לצרכן.
- (8) ראה ביאור 17 (ד) בדבר הסכם פשרה מול חברה בשליטתו של בעל השכיטה בחברה לגבי חוזי חכירה.

**ביאור 26 - אירועים לאחר תאריך המאוזן**

- א. ביום 26 למרץ 2024, הכריזה החברה על דיבידנד בסך של 50 מיליון ש"ח.
- ב. ביום 3 בינואר 2024 רכשה החברה 2.19% נוספים מהונה המונפק והנפרע של חברת קופיקס במסגרת הצעת רכש שפורסמה חברת קופיקס.
- ביום 5 בפברואר 2024 רכשה החברה 7.08% נוספים מהונה המונפק והנפרע של חברת קופיקס שモוחזק ע"י חברת הפניקס בית השקעות בע"מ, בהתאם לכך שיעור החזקות החברה הינו 72.31% מהונה המונפק והנפרע של חברת קופיקס.
- ג. ביום 7 בפברואר 2024 רכשה החברה 30% נוספים מהונה המניות המונפק והנפרע של חברת רמי לוי לעסקים, בהתאם לכך שיעור החזקות החברה הינו 100% מהונה המונפק והנפרע של חברת רמי לוי לעסקים.

**רשות חניות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ**

**מיעד כספי נפרד ליום 31 בדצמבר 2023**

**לפי תקנה 9 ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידניים), התש"ל-1970**

**עמוד**

2	דו"ח מיוחד של המבקר רואה החשבון על מידע כספי נפרד
3	נתונים על המצב הכספי
4	נתונים על הרווח הכללי
5-6	נתונים על תזרימי המזומנים
7-13	מידע נוסף בדבר מידע כספי נפרד

לכבוד  
בעלי המניות של רשות חנויות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ  
צלע החר 17  
מודיעין, ישראל

א.ג.ג.,

הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידעכספי נפרד לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של חברת לדוגמה בע"מ (להלן – "החברה") לימי 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ולכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבחן הסטיימה ביום 31 בדצמבר 2023. המידיע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וה הנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעת על המידע הכספי הנפרד בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את המידע הכספי הנפרד מתוך הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות אשר ההשערה בהן הינה כ-44,850 אלף ש"ח וכ-36,639 אלף ש"ח לימי 31 בדצמבר 2023 ו-2022, בהתאם, ואשר הփסן מחברות מוחזקות אלה הסתכם לסך של כ-8,491 אלף ש"ח וכ-7,746 אלף ש"ח, וכ-5,409 אלף ש"ח לשנים שהסתמכו ביום 31 בדצמבר 2023, 2022 ו-2021, בהתאם. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדווחותיהם הומצאו לנו, וחווות דעתנו, ככל שהיא מתיחסת לסקומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על-פי תקנים אלה נדרש מאייתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידת סבירה של ביטחון שאין במידע הכספי הנפרד הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובפרטים הכלולים במידע הכספי הנפרד. ביקורת כוללת גם בדינה של הכללים החשבונאיים שיושמו בעריכת המידע הכספי הנפרד ושל האומדן המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וה הנהלה של החברה וכן הערכת נאותות הצגתה של המידע הכספי הנפרד. אנו סבורים שביקורתנו ודוחות רואי החשבון האחרים מספקים בסיס נאות לחווות דעתנו.

לדעתנו, בהתאם על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי החשבון אחרים, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

בן דוד שלוי קופ ושות'  
רואי החשבון

בריטמן אלמגור זהר ושות'  
רואי החשבון  
A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב, 26 במרץ, 2024

**ליום 31 בדצמבר**

**2022 2023**

**אלפי ש"ח**

**ביאור**

628,878	598,437
257	-
135,576	139,045
276,141	250,435
49,939	74,014
682	1,777
-	261
225,795	251,684
<b>1,317,268</b>	<b>1,315,653</b>

**נכסים שותפים**  
مزומנים ושווים מזומנים  
מזומנים מוגבלים  
ההשקעות לזמן קצר  
לקוחות  
חייבים ויתרות חובה  
ההשקעה נטו בחכירה  
מיסים שוטפים לקבל  
מלאי  
**סה"כ נכסים שותפים**

397,233	433,353
307	889
1,396	1,245
7,411	11,776
51,615	55,791
1,553,098	1,534,613
872	3,098
3,333	3,879
209,732	240,098
<b>2,224,997</b>	<b>2,284,742</b>
<b>3,542,265</b>	<b>3,600,395</b>

**נכסים שאינם שותפים**  
רכוש קבוע, נטו  
נכסים בלתי מוחשיים, נטו  
הוצאות מראש לזמן ארוך  
חייבים אחרים לזמן ארוך  
מיסים נדחים  
נכסים זכות שימוש, נטו  
ההשקעה נטו בחכירה  
הלוואה לחברת כלולה  
ההשקעות והלוואות לחברות המתוולות לפי שיטת השווי המאזני  
**סה"כ נכסים שאינם שותפים**

**סך נכסים**

950,591	1,005,472
138,504	146,793
2,252	-
333,895	336,020
<b>1,425,242</b>	<b>1,488,285</b>

**התחביביות שותפות**  
התחביביות לספקים ונוטני שירותים  
חלויות שותפות של התחביביות בגין חכירה  
מיסים שוטפים לשלם  
זכאים ויתרות זכות  
**סה"כ התחביביות שותפות**

1,530,666	1,527,737
3,333	476
30,345	33,628
<b>1,564,344</b>	<b>1,561,841</b>
<b>2,989,586</b>	<b>3,050,126</b>

**התחביביות שאין שותפות**  
התחביביות לזמן ארוך בגין חכירה  
הכנסות מראש לזמן ארוך  
התחביביות בגין הטבות לעובדים, נטו  
**סה"כ התחביביות שאין שותפות**

**סך התחביביות**

138	138
201,490	201,490
(5,790)	(4,021)
356,841	352,662
<b>552,679</b>	<b>550,269</b>
<b>3,542,265</b>	<b>3,600,395</b>

**הוון המיוחס לב בעלי מנויות החברה**  
הוון המניות  
פרמיה על מנויות  
קרנות הוון  
עדפים  
**סה"כ הוון המיוחס לב בעלי מנויות החברה**

**סה"כ הוון והתחביביות**

המידע הנוסף המצורף מהויה חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

**26 במרץ 2024**

**תאריך אישור הדוחות על המידע**  
**הכספי הנפרד**

**עופר בהרל**  
**סמנכ"ל כספים**

**מרדיyi ברקוביץ'**  
**יור' הדירקטוריון**

**רמי לוי**  
**מנכ"ל וديירקטוריון**

**לשנה שהסתiyaמה  
ביום 31 בדצמבר**

2021	2022	2023	بيان
	אלפי ש"ח		
5,830,215	5,975,615	6,301,815	מכירות
4,531,076	4,681,178	4,968,043	הוצאות המכירות
<b>1,299,139</b>	<b>1,294,437</b>	<b>1,333,772</b>	<b>רווח גולמי</b>
984,570	1,018,884	1,041,379	הוצאות מכירה ושיווק
50,838	54,158	49,409	הוצאות הנהלה וככליות
712	(14,948)	(17,690)	הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
<b>263,019</b>	<b>236,343</b>	<b>260,674</b>	<b>רווח מפעילות רגילות</b>
49,630	77,672	55,655	הוצאות מימון
16,784	20,672	37,447	הכנסות מימון
27,072	33,443	13,006	חלק החברה ברוחוי חברות המטופלות
<b>257,245</b>	<b>212,786</b>	<b>255,472</b>	לפי שיטת השווי המאזני
53,192	39,516	56,116	רווח לפני מיסים על ההכנסה
<b>204,053</b>	<b>173,270</b>	<b>199,356</b>	<b>מיסים על ההכנסה</b>
<b>רווח לתקופה המ�חס לבני מניות החברה</b>			<b>פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו בתקופות עוקבות לרוח והפסד, נטו</b>
979	4,401	(1,536)	מדדיה מחדש של תוכנית הטבה מוגדרת
979	4,401	(1,536)	סך פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו בתקופות עוקבות לרוח והפסד, נטו
<b>205,032</b>	<b>177,671</b>	<b>197,820</b>	<b>רווח כולל לתקופה המ�חס לבני מניות החברה</b>

המידע הנוסף המצורף מהוות חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

לשנה שהסתירה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
<b>רוח נקי לשנה</b>		
204,053	173,270	199,356
ההתאמות הדרושים להציג תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת :		
45,717	39,518	22,799
219,771	226,037	231,664
(642)	(98)	(576)
29	(8,248)	(2,792)
(429)	(13,836)	(3,717)
(14,789)	28,577	2,799
53,621	53,352	59,833
2,745	2,530	1,288
139	(5,319)	(11)
1,889	(2,847)	(4,598)
-	(11,500)	-
(27,072)	(33,443)	(13,006)
-	-	(28)
<b>280,979</b>	<b>274,723</b>	<b>293,655</b>
ירידת (עלית) ערך ניירות ערך הנמדדים בשווי הוגן דרך רוח והפסד		
14,097	(65,942)	22,521
(*) 5,351	(5,312)	(17,919)
29,531	35,184	(25,889)
(397)	445	(574)
(34,473)	25,856	56,530
(2,858)	(2,857)	(2,857)
4,420	46,312	2,125
<b>15,671</b>	<b>33,686</b>	<b>33,937</b>
ירידה (עליה) בליךות ירידה (עליה) בחיבטים ויתרות חובה ירידה (עליה) במלאי ירידה (עליה) בהוצאות מראש זמן ארוך עליה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים ירידה בהוצאות מראש זמן ארוך עליה בזכאים ויתרות זכות		
(49,602)	(51,689)	(53,931)
2,207	4,991	23,095
(30,931)	(64,785)	(62,424)
(78,326)	(111,483)	(93,260)
<b>422,377</b>	<b>370,196</b>	<b>433,688</b>

**תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת:**

**רוח נקי לשנה**

ההתאמות הדרושים להציג תזרימי המזומנים  
מפעילות שוטפת :

**התאמות לסייעי רוח והפסד :**

הוצאות מימון, נטו

פחות והפחחות

רוח ממימוש רכוש קבוע

הפסד (רווח) ממימוש ניירות ערך

עלייה במיסים נדחים

ירידת (עלית) ערך ניירות ערך הנמדדים בשווי הוגן דרך רוח

והפסד

מיסים על הכנסה (לא כולל מיסים נדחים)

עלייה בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים

הפסד (רווח) בגין גՐעַת נס חכירה

ירידת (עלית) ערך של נכס בגין עסקת גידור הנמדד בשווי הוגן דרך

רווח והפסד

הכנסות מהסכם פשרה (1)

חלק הקבועה ברוחчи חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

רווח משינויים בשיעור החזקה בכללה

**שינויים בסיעפי נכסים והתחייבויות :**

ירידה (עליה) בליךות

ירידה (עליה) בחיבטים ויתרות חובה

ירידה (עליה) במלאי

ירידה (עליה) בהוצאות מראש זמן ארוך

עליה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים

ירידה בהוצאות מראש זמן ארוך

עליה בזכאים ויתרות זכות

**מזומנים ששולם וחתקלו במשך השנה עבר :**

ריבית ששולמה

ריבית שהתקבלה

מיסים ששולם, נטו

**מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת**

(1) ראה באור 17(ד1) בדוחות הכספיים המאוחדים

(\*) סוג חדש

המידע הנוסף המצורף מהויה חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

לשנה שהסתiyaמה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
(58,653)	(98,356)	(32,546)
-	(257)	257
893	144,466	30,870
(14)	(99,977)	(1,550)
-	(1,667)	-
-	(3,333)	(546)
1,118	1,342	1,790
(5,000)	-	-
(*) (5,650)	(16,832)	-
-	(6,358)	-
2,200	21,985	1,200
-	(10)	-
-	-	(15,087)
703	129	633
(75,181)	(78,807)	(107,353)
(219)	(170)	(1,115)
<b>(139,803)</b>	<b>(137,845)</b>	<b>(123,447)</b>
(176,000)	(191,000)	(201,999)
(124,147)	(133,186)	(142,141)
<b>(300,147)</b>	<b>(324,186)</b>	<b>(344,140)</b>
(17,573)	(91,835)	(33,899)
733,956	717,158	628,878
775	3,555	3,458
<b>717,158</b>	<b>628,878</b>	<b>598,437</b>
<b>65,893</b>	<b>172,052</b>	<b>60,133</b>

**תזרימי המזומנים מפעילות השקעה:**

רכישת השקעות לזמן קצר  
ירידה (עליה) במזומנים מוגבלים  
תמורה ממימוש השקעה לזמן קצר  
הפקדת פקdon, נטו  
השקעה בחברה כללה  
מתן הלוואות לחברת כלולה  
תקבולים בגין השקעה נטו בחכירה  
השקעה בחברה בת שאוחדה בראשונה  
מתן הלוואות לחברות מוחזקות  
מתן הלוואה לאחרים  
דיבידנד שהתקבל מ לחברות מוחזקות  
השקעה בנכס המוצג לפי שווי הוגן  
עליה בשיעור החזקה בחברה בת  
תמורה ממימוש נכסים קבועים  
השקעה בנכסים קבועים  
מצומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

**תזרימי המזומנים מפעילות מימון:**

דיבידנד ששולם  
פירעון קרן התchiaיות בגין חכירה  
מצומנים נטו ששימשו לפעילות מימון

ירידה במזומנים ושווי מזומנים  
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה  
השפעת תנודות בשער חליפין  
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

**נספח א' - פעולות מהוויות שלא במזומנים**  
גידול בנכס זכות שימוש נגד התchiaיות בין חכירה

(\*) סוג חדש

ה במידע הנוסף המצורף מהויה חלק בלתי נפרד מה במידע הכספי הנפרד.

**ביאור 1 - כללי**

המידע הכספי הנפרד של החברה עורך בהתאם להוראות תקנה 9ג' והתוספת העשירה לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידדים), התש"ל-1970.

**ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית**

המידע הכספי הנפרד של החברה עורך בהתאם למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 3 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה פרט לסכומי הנכסים, ההתחייבויות, ההכנסות, ההוצאות ותזרימי המזומנים בגין חברות מוחזקות, כאמור להלן:

א. הנכסים וההתחייבויות מוצגים בגובהUrcomsystems המאוחדים המיוחסים לחברת עצמה לחברת Am, למעט השקעות בחברות מוחזקות.

ב. השקעות בחברות מוחזקות סכום נטו של סך הנכסים בניכוי סך ההתחייבויות המציגים בדוחות המאוחדים של החברה מידע כספי בגין חברות מוחזקות, לרבות מוניטין.

ג. סכומי ההכנסות וההוצאות משקפים את ההכנסות וההוצאות הכלולות בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברת עצמה לחברת Am, בפילוח בין רווח או פסד לבין רווח כולל אחר, למעט סכומי הכנסות והוצאות בגין חברות מוחזקות.

ד. חלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות מוצג סכום נטו של סך ההכנסות בניכוי סך ההוצאות המציגים בדוחות המאוחדים של החברה תוצאות פעילות בגין חברות מוחזקות, לרבות ירידת ערך מוניטין או ביטולה בפילוח בין רווח או פסד לבין רווח כולל אחר.

ה. סכומי תזרימי המזומנים משקפים את הסכומים הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברת עצמה לחברת Am, למעט סכומי תזרימי המזומנים בגין חברות מוחזקות.

ו. ההלוואות שניתנו ו/או נתקבלו מארגוני מוחזקות מוצגות בגובה הסכום המיוחס לחברת עצמה לחברת Am.

ז. יתרות, הכנסות והוצאות בגין עסקאות עם חברות מוחזקות אשר בוטלו במסגרת הדוחות המאוחדים, נמדדות ומוצגות במסגרת הסעיפים הרלוונטיים בתווים על המצב הכספי ועל רווח או הפסד או הרווח הכללי, באותו אופן בו היו נמדדות ומוצגות עסקאות אלו, אילו היו מבוצעות מול צדדים שלישיים. רווחים (הפסדים) בגין עסקאות אלו, עד למידה שאין מוכחות בדוחות המאוחדים של החברה, שנדרחו מוצגים בניכוי (כטוטסת) מסעיפוי חלק החברה ברוח (הפסדי) חברות מוחזקות והשקעות בחברות מוחזקות כך שהרווח (הפסד) הנפרד של החברה זהה לרוחה (הפסד) המאוחד של החברה המיוחס לבאים של החברה Am.

**ביאור 3 - נכסים והתחייבות פיננסיות**

A. סיווג הנכסים הפיננסיים והתחייבות הפיננסיות

להלן סיווג הנכסים הפיננסיים והתחייבות הפיננסיות במאזן לקבוצות המכשירים הפיננסיים בהתאם ל- IFRS 9:

<b>لיום 31 בדצמבר</b>	
<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>אלפי ש"ח</b>	
39,943	41,669
101,825	106,889
299,725	293,639
<b>441,493</b>	<b>442,197</b>
 <b>התחייבות פיננסיות</b>	
<b>2,815,995</b>	<b>2,853,752</b>

**נכסים פיננסיים**

נכסים פיננסיים בשוויו הוגן דרך רווח או הפסד  
נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת  
לקוחות וחיבטים הנמדדים בעלות מופחתת

**התחייבויות פיננסיות**

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

**גורמי סיכון פיננסיים**

פעילותות החברה החשפות אותה לסיכוןים פיננסיים שונים, כגון סיכון שוק (לרבות סיכון מטבע, סיכון שווי הוגן שימוש ריבית וסיכון מחיר), סיכון אשראי, סיכון גזילות וסיכון תזרום מזומנים בגין שימוש לריבית. תכנית ניהול הסיכון הכלולת של החברה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של החברה. החברה משתמשת במכשירים פיננסיים נגזרים לגדר חשיפות מסוימות לסיכון. ניהול הסיכון מבוצע על ידי סמכ"ל הכספי של החברה ובפקודתו מנכ"ל החברה.

**1. סיכון אשראי**

הכנסות החברה נובעות בעיקר מחלוקת בישראל. הנהלת החברה עוסקת באופן שוטף אחר חובות הליקות ובדוחות הכספיים נכללות הפרשות לחובות מסופקים המשקפות בצורה נאותה, לפי הערכת הנהלה את הפסד הגלום בחובות שבגייטם מוטלת בספק.  
לחברה אין ריכוזים משמעותיים של סיכון אשראי, בשל מדיניות החברה המביטה כי מכירות קמעונאיות מתבצעות לרוב במזמן או באמצעות כרטיסי אשראי ושיקם. ההכנסה בשיקם מבוטחת כנגד חוסר כסוי.

**2. סיכון שוק ההון**

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 השקעה החברה סך של כ- 37,031 אלפי ש"ח בבטוחות סחריות המשווגות כנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך הפסד. בשל השקעה זו חופה החברה לסיכון בגין תנודותיו ו שינויים במחיר נייר הערך שהינו השווי הנקבע בהתבסס על מחירי השוק בבורסה.

**3. סיכון ריבית**

סיכון שימוש הריבית של החברה נובע בעיקר ממזומנים ופיקדונות לזמן קצר בبنקים בריבית משתנה. החברה חשופה לסיכון מזורים מזומנים בגין שינוי ריבית בסכום לא מהותי.  
נכון ליום 31 בדצמבר 2023 הסתכמו יתרות המזומנים והפיקדונות לזמן קצר בبنקים בריבית משתנה בסך 700,451 אלפי ש"ח.

**ביאור 3 - נכסים והתחייבויות פיננסיות (המשך)**

ג. רכיבי סיכון נזילות

מטרת החברה היא לשמר על רמת הון חוזר שתאפשר לה להתמודד עם סיכוןים שונים העומדים בפניה. הטבלה שלהן מציגה את זמני הפירעון של ההתחייבויות הפיננסיות של החברה על פי התנאים החזויים בסכומים לא מהוונים:

<b>لיום 31 בדצמבר</b>			
<b>2023</b>			
<b>אלפי ש"ח</b>			
<b>על שלוש שנים</b>	<b>שנה עד שלוש שנים</b>	<b>עד שנה</b>	
-	-	1,005,472	
-	-	140,122	
1,594,701	366,069	202,696	
<b>1,594,701</b>	<b>366,069</b>	<b>1,348,290</b>	

התחייבויות לספקים ולנותני שירותים  
זכאים ויתרות זכות  
התחייבויות בגין חכירה

<b>ליום 31 בדצמבר</b>			
<b>2022</b>			
<b>אלפי ש"ח</b>			
<b>על שלוש שנים</b>	<b>שנה עד שלוש שנים</b>	<b>עד שנה</b>	
-	-	950,591	
-	-	165,889	
1,417,453	492,764	184,232	
<b>1,417,453</b>	<b>492,764</b>	<b>1,300,712</b>	

התחייבויות לספקים ולנותני שירותים  
זכאים ויתרות זכות  
התחייבויות בגין חכירה

ד. שווי הון

הערך בספרים של מזומנים ושווי מזומנים, השקעות לזמן קצר, לקוחות, חייבים ויתרות חובה, אשראי מתאגידים בנקאים, התחייבויות לספקים ולנותני שירותים וזכאים ויתרות זכות תואם או קרוב לשווי החוגן שלהם.

**ביאור 3 - נכסים והתחייבויות פיננסיות (המשך)**

ה. תנאי הצמדה של יתרוות כספית

להלן מאźni הצמדה של נכסים והתחייבויות כספיים לימיים 31 בדצמבר 2023 ו- 2022:

ליום 31 בדצמבר 2022				ליום 31 בדצמבר 2023			
סה"כ	במטבע חז"ל	לא הצמדה	בחצמזה לממד המחירים לצרכן אלפי ש"ח	סה"כ	במטבע חז"ל	לא הצמדה	בחצמזה לממד המחירים לצרכן
628,878	9,555	619,323	-	598,437	8,529	589,908	-
257	-	257	-	-	-	-	-
135,576	-	135,576	-	139,045	-	139,045	-
276,141	-	276,141	-	250,435	-	250,435	-
20,810	-	20,810	-	36,065	-	36,065	-
1,554	-	-	1,554	4,875	-	-	4,875
7,411	-	7,411	-	11,776	-	11,776	-
<b>1,070,627</b>	<b>9,555</b>	<b>1,059,518</b>	<b>1,554</b>	<b>1,040,633</b>	<b>8,529</b>	<b>1,027,229</b>	<b>4,875</b>
<b>נכסים</b>							
950,591	1,460	949,131	-	1,005,472	4,726	1,000,746	-
165,889	-	165,889	-	140,122	-	140,122	-
30,345	-	30,345	-	33,628	-	33,628	-
1,669,170	-	-	1,669,170	1,674,530	-	-	1,674,530
<b>2,815,995</b>	<b>1,460</b>	<b>1,145,365</b>	<b>1,669,170</b>	<b>2,853,752</b>	<b>4,726</b>	<b>1,174,496</b>	<b>1,674,530</b>
(1,745,368)	8,095	(85,847)	(1,667,616)	(1,813,119)	3,803	(147,267)	(1,669,655)
<b>התחייבויות</b>							
שירותים	התחייבויות לשפיקים ולנותני						
זכאים ויתרות זכות							
התחייבויות בגין הטבות לעובדים							
התחייבויות בגין חכירה							
<b>נכסים כספיים בניכוי התחייבויות</b>							
כספיות (התחייבויות כספיות							
בנכוי נכסים כספיים)							

**ביאור 3 - נכסים והתחייבות פיננסיות (המשך)**

1. **ניהול ההון בחברה**

מטרת החברה בניהול ההון הינה לשמר על דירוג אשראי גבוה ויחסיו הון טובים שיבטיחו תמייהה בפעילות העסקית וייצרו ערך מרבי לבני המניות. החברה פועלת להשגת תשואה על ההון ברמה המקובלת בענף ובתחום הפעולות בשוקים בהם פועלת החברה. תשואה זו נתונה לשינויים בהתאם לגורמי השוק בענף הפעולות ובנסיבות העסקית של החברה. החברה אינה נתונה לדרישות כלשהן באשר להשגת רמה מסוימת של תשואה על ההון.

2. **סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הוגן**

המכשירים הפיננסיים המוצגים במאזן לפי שווי הוגן מסווגים, לפי קבוצות בעליות מאפיינים דומים, למדרג שווי הוגן כלהלן הנקבע בהתאם למקור הנתונים ששימש לקביעת השווי הוגן:

רמה 1 : מחירים מצוטטים (לא התאימים) בשוק פעיל של נכסים והתחייבות זהים.

רמה 3 : נתונים שאינם ניתנים לצפיה עבור הנכס או ההתחייבות.

**נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן**

	لיום 31 בדצמבר 2022	لיום 31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
35,305	37,031	
4,638	4,638	
<b>39,943</b>	<b>41,669</b>	

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רוח או הפסד:

מניות- רמה 1

הלוואה לאחרים- רמה 3

**ביאור 4 - מיסים על ההכנסה**

א. שיעור המס שחל על החברה החל משנת 2018 הוא 23%.

ב. לחברה שומות סופיות מכוח התקישנות, עד וכולל שנת המס 2018.

ג. **הרכב מיסים נדחים**

סה"כ	רכוש קבוע ואחר	הSKUות בזמן קצר	הSKUות בזמן עמוק	הפרשים אחרים בעיתוי הוצאות	התבות לעובדים
		אלפי ש"ח			
<b>51,615</b>	<b>(2,469)</b>	<b>5,615</b>	<b>32,951</b>	<b>15,518</b>	
3,717	(693)	(126)	3,897	639	
459	-	-	-	459	
<b>55,791</b>	<b>(3,162)</b>	<b>5,489</b>	<b>36,848</b>	<b>16,616</b>	

יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה  
ליום 1 בינואר 2023

שינויים אשר נזקפו לרוח והפסד

שינויים אשר נזקפו לרוח כולל אחר

יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה  
ליום 31 בדצמבר 2023

המיסים הנדחים מוצגים במאזן בנכסים שאינם שותפים.

**ביורו 4 - מיסים על ההכנסה (המשך)**

ג. הרכב מיסים נדחים (המשך)

סה"כ	רכוש קבוע ואחר	השקעות זמן קצר	הפרש אחרים בעיתוי הוצאות	הטבות לעובדים
אלפי ש"ח				
39,094	(1,691)	(4,545)	29,617	15,713
13,836	(778)	10,160	3,334	1,120
(1,315)	-	-	-	(1,315)
<b>51,615</b>	<b>(2,469)</b>	<b>5,615</b>	<b>32,951</b>	<b>15,518</b>

יתרות נכס (התchiaיות) מס נדחה  
ליום 1 בינואר 2022

שינויים אשר נזקפו לרוח והפסד

שינויים אשר נזקפו לרוח כולל  
אחר

יתרות נכס (התchiaיות) מס נדחה  
ליום 31 בדצמבר 2022

המיסים הנדחים מוצגים במאזן בנכים שאינם שותפים.

ד. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד

לשנה שהסתירה  
ביום 31 בדצמבר

2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
53,621	53,959	59,987
(429)	(13,836)	(3,717)
-	(607)	(154)
<b>53,192</b>	<b>39,516</b>	<b>56,116</b>

מיסים שוטפים

מיסים נדחים

מיסים בגין שנים קודמות

מיסים על ההכנסה המתיחסים לטיעפי רווח כולל אחר

לשנה שהסתירה  
ביום 31 בדצמבר

2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
(292)	(1,315)	459

מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת

**ביורו 5 - יתרות ועסקאות עם חברות מוחזקות**

א. יתרות עם חברות מוחזקות

ליום 31 בדצמבר

2022	2023
אלפי ש"ח	
2,917	26,395
59,465	44,339
573	1,704
25,772	27,448
3,333	3,879
22,284	4,739
1,972	343

חייבים ויתרות חובה

לקוחות

חייבים אחרים לזמן ארוך

הלוואות לחברות המטופלות לפי שיטת השווי מАЗני

הלוואה לחברה כלליה

זכאים ויתרות זכות

התchiaיות לספקים ונותני שירותים

**ביאור 5 - יתרות ועסקאות עם חברות מוחזקות (המשך)**

ב. עסקאות עם חברות מוחזקות

לשנה שהסתiyaמה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
900	900	8,175
228	642	949
4,224	3,735	-
36,227	(*) 63,220	34,901
(*) 1,936	1,825	1,104
(*) 1,546	(827)	1,821

הכנסות מהשתתפות בהוצאות ושירותי ניהול  
הכנסות מימון  
הוצאות בגין אריזות פירות וירקות  
מכירת מלאי  
שירותים שהתקבלו  
הכנסות (הוצאות) אחרות

(\*) סוג חדש

ג. דיבידנד

חברות מוחזקות חילקו דיבידנד במהלך שנת 2023 בסך של 1,200 אלפי ש"ח, בשנת 2022 בסך של 21,985 אלפי ש"ח ובשנת 2021 בסך של 2,200 אלפי ש"ח.

**ביאור 6 - ערביות**

1. החברה נתנה שטר חוב לחברת האם בגובה שלושה חודשים שכירות בגין הנכסים המושכרים מ לחברת האם, בסך כולל של כ- 2,400 אלפי ש"ח.

2. נכון ליום 31 בדצמבר 2023 יתרת הנקאיות שהוצאה עבור פעילות החברה ערביות לביצוע התchiaיות לספקים ו/או ערביות להסכם שכירות הין בסך של כ- 12,179 אלפי ש"ח.

**ביאור 7 - אירועים לאחר תאריך המאוזן**

ביום 26 למרץ 2024, הכריזה החברה על דיבידנד בסך של 50 מיליון ש"ח.

# חלק ד'

# פתרונות נוספים

# על התאגיד



קובצת  
**רמי לוי שיווק השקמה**  
טל הקניות הצל במדינה

# רמי לוי שיווק השקמה

## רשות חניות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ

### פרק ד' - פרטיים נוספים לשנת 2023 על החברה

#### תקנה 25א:

שם החברה: רשות חניות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ (להלן:  
"החברה")

عنوان רשום של החברה: רחוב צלע ההר 17, מודיעין 7178458

דואר אלקטרוני: inbal@rami-levy.co.il

מספר הטלפון של החברה: 02-6481843

מספר הפקס של החברה: 02-6331274 ,02-6791860

#### תאריך הדוח על המצב הכספי:

תאריך אישור הדוח: 26 במרץ 2024.

תקופת הדוח: 1 בינואר 2023 עד 31 בדצמבר 2023.

## **תקנה 9ד: דוח מצבת התחביביות לפי מועד פירעון**

פרטים אודות מצבת התחביביות לפי מועד פירעון של החברה מובאים כאן בדרך של הפניה לדוח מצבת התחביביות של החברה כמפורט בדוח מיידי מיום 27 במרץ 2024.

## **תקנה 10א: תמצית דוחות על הרווח הכללי לכל אחד מהרביעונים בתקופת הדוח**

ראו דוח הדירקטוריון, המצורף כפרק 2 לדוח התקופתי.

## **תקנה 10ג: שימוש בתמורות ניירות ערך**

ביום 21 בינואר 2021 פרסמה החברה תשקיף מדף, ומכוון רשותה החברה להנפיק סוג ניירות ערך שונים בהתאם להוראות הדין. בחודש ינואר 2023 אישרה רשות ניירות ערך להאריך את התקופה להצעת ניירות ערך על פי תשקיף המדף עד לתאריך 21 בינואר 2024. בתקופת הדוח לא הונפקו לציבור ניירות ערך על פי תשקיף המדף.

בכוון החברה לפנות לרשות ניירות ערך בסמוך לאחר פרסום דוח התקופתי זה, לבקש היתר לתשקיף מדף לתקופה של שנתיים נוספת.

## **תקנה 11: רשימת השקעות בחברות בת ובחברות כלולות מהותיות נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי**

לענין תקנה זו ותקנות 12 ו-13 להלן, נבחנה מהותיות חברה בת או חברת כלולה לפי עמידה באחד או יותר מה מבחנים המפורטים להלן: (1) חלקה של החברה בסכום ההשקעה של החברה המוחזקת (בשותו) עולה על 10% מההוו המיויחס לבאים של החברה בדוחות הכספיים של החברה; (2) חלקה של החברה בתוצאותיה של החברה המוחזקת (בשותו) עולה על 10% (בערך מוחלט) מהרווח השנתי של החברה.

נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי, רמי לוי תקשורת (חברת בת בעלות מלאה של החברה) היא החברה המוחזקת היחידה אשר עומדת באחד מספי המהוות כמפורט בסעיף זה לעיל. הערך הכספי של מנויות רמי לוי תקשורת בדוח הכספי הנפרד של החברה לפי תקנה 9ג ליום 31 בדצמבר 2023 עומד על 90,400 אלפי ש"ח.

לפרטים נוספים בדבר השקעות החברה בחברות מאוחדות ובחברות כלולות ראו ביאור 10 לדוחות הכספיים.

## **תקנה 12: שינויים בהשקעות בחברות בת מהותיות ובחברות כלולות מהותיות בתקופת הדוח**

בתקופת הדוח לא היה שינוי בהשקעות החברה ברמי לוי תקשורת.

## **תקנה 13: הכנסות של חברות בת ובחברות כלולות מהותיות והכנסות החברה מהן נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי**

הרווח הכללי של רמי לוי תקשורת לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 הסתכם ב- 22,266 אלפי ש"ח. בתקופת הדוח התקבלו בחברה הכנסות דמי ניהול (שוטפים וחד פעמיים) בסכום של 14.7 מיליון ש"ח מרמי לוי תקשורת.

לפרטים בדבר תמצית נתונים מהדווחות הכספיים של חברות כלולות וסקומי דיבידנד שקיבלה החברה מחברות כלולות ראו ביאור 10 לדוחות הכספיים.

**תקנה 14: רשימת הלואות**

מתן הלואות אינו אחד מעיסוקיה העיקריים של החברה.

**תקנה 20: מסחר בבורסה**

במהלך תקופת הדוח לא נרשם למסחר ניירות ערך שהנפיקה החברה ולא הופסק המסחר בניירות הערך של החברה, למעט הפסיקות מסחר קצרות בעקבות פרסום דוחות כספיים של החברה.

**תקנה 21: תשלוםם לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה**

1. להלן פרטים אודות התגמולים שניתנו בשנת 2023, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים, לכל אחד מהמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מ-0.06% מהון המניות ומצויות החכבה בחברה או בתאגיד בשליטתה:

סה"כ (אלפי ₪)	תגמולים אחרים (ריבית, דמי שכירות, אחרים) (אלפי ₪)	תגמולים עבור שירותים (אלפי ₪)						פרטי מקבל התגמולים			
		עמלה / אחר	דמי ניהול ויעוץ	תשולם מבוסס מניות	מענק***	עלות** שכר**	שיעור החזקת בהתה החברה	היקף משרה	תקפideal	שם	
3,554	-	-	-	-	2,414	1,140	<sup>1</sup> 39.91%	100%	דיקטור ומנכ"ל	רמי לוי <sup>(1)</sup>	
1,282	-	-	-	-	300	982	-	100%	מנכ"ל משותף גוד פארם	אדם פרידלר <sup>(2)</sup>	
1,282	-	-	-	-	300	982	-	100%	מנכ"ל משותף גוד פארם	אוחד סנדלר <sup>(3)</sup>	
1,581	-	-	-	-	230	1,351	-	100%	משנה למנכ"ל	שמוליק לוי <sup>(4)</sup>	
1,402	-	-	262	-	184	956	-	100%	מנכ"ל רמי לוי תקשורתי, יו"ר דיקטוריון קופיקס, יו"ר דיקטוריון סוציאי, אחראי קשי משמעותיים בחברה	רון אפרת <sup>(5)</sup>	

\* סכומי התגמול הינם במונחי עלות לחברה והינם על בסיס שנתי.

\*\* עלות השכר כוללת שווי שימוש ברכב (לא עלויות הוצאות רכב בפועל), ואינה כוללת מענק.

\*\*\* מענק חד פעמי כפי שהוכר בדוחות הכספיים.

<sup>1</sup> בנוסף, הגב' יפית (עובד לוי) אטיאס, בתו של מר רמי לוי, מחזיקה ב-0.12% מהון המניות ומצויות החכבה בחברה, ומר יעקב לוי, בנו של מר רמי לוי, מחזיק ב-0.06% מהון המניות ומצויות החכבה בחברה.

- (1) מר רמי לוי, בעל השכלה בחברה, מכון כديركטור וכמנכ"ל החברה החל ממועד הקמת החברה. ביום 9 בדצמבר 2021 אישרה האסיפה הכללית של החברה חידוש ועדכון לתנאי כהונתו של מר רמי לוי כמנכ"ל החברה, לתקופה של שלוש שנים החל מיום 1 בינואר 2022. ביום 4 בספטמבר 2023 אישרה האסיפה הכללית של החברה חידוש כהונתו של מר רמי לוי כדיירקטורי בחברה (לא תגמול בגין כהונה זו) עד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה.
- לפרטים נוספים בקשר עם תנאי כהונתו והעסקתו של מר רמי לוי במהלך תקופת הדוח ראו דוח מיידי של החברה מיום 28 בנובמבר 2021 (אסמכתא מס' 473-172-01-01), המובא כאן בדרך כלל הפניה.
- (2) מר אדם פרידלר מושך כמנכ"ל משותף במשרת מלאה בגוד פארם, בהתאם להסכם העסקה, אשר נכנס לתוקף ביום 2 במאי 2018. נכוון למועד אישור הדוחות הכספיים, מחזיק 12.68% מהן המניות המונפק והנפרע של גוד פארם.
- (3) מר אוחד סנדLER מושך כמנכ"ל משותף במשרת מלאה בגוד פארם, בהתאם להסכם העסקה, אשר נכנס לתוקף ביום 2 במאי 2018. נכוון למועד אישור הדוחות הכספיים, מחזיק 12.68% מהן המניות המונפק והנפרע של גוד פארם.
- (4) מר שטוליך לוי הושך כסמנכ"ל התפעול של החברה מיום 1 בינואר 2006. החל מיום 25 בינואר 2022 מכון כמשנה למנכ"ל החברה.
- (5) מר רן אפרתי (להלן: "רן"), הושך בחברה כיועץ משפטי ואחראי קשיי משקיעים עד ליום 31.12.2016, והחל מיום 1 בינואר 2017 מכון כמנכ"ל רמי לוי תקשורת וכחראי קשיי משקיעים בחברה. בנוסף מכון רן כיו"ר דירקטוריוןسوיז ב.אי מערכות ליבת בע"מ. במסגרת תנאי כהונתו והעסקתו בתפקידים אלה, זכאי רן לשכר חודשי בעלות של 79,660 ש"ח (כולל גילום הוצאות רכב וביתוח מנהלים). בין החברה לבין רן חיים יחס עבודה-מעביד, אשר כל אחד מהצדדים רשאי להביאם לכדי סיום בהודעה מוקדמת כדי. במקביל, החל מיום 16 בינואר 2019 מכון רן גם כיו"ר דירקטוריון פעיל של קופיקס גראפ בע"מ, חברת בת של החברה (להלן: "קופיקס"). בתמורה להעמדת שירותיו כיו"ר דירקטוריון פעיל של קופיקס (בהיקף שלא יחתה מ-60 שעות חודשיות) זכאי רן לדמי ניהול חדשניים בסך כולל של 21,833 ש"ח, צמודים לעלייה במידת המהירות לצרכו, בתוספת מע"מ כדי, וכן להחזר הוצאות. בנוסף הוא זכאי לمعנק שנתי הנגור מפרמטרים ויעדים שנקבעו על-פי מדיניות התגמול של קופיקס. במקורה בו קופיקס עמדה ביעד הרוחניות כהגדתו במדיניות התגמול של קופיקס, רן יהיה זכאי לمعנק שנתי בגובה שני תשומות דמי ניהול חדשניים. בנוסף רן יהיה זכאי לمعנק שיוענק בשיקול דעת אשר לא עלתה על שני תשומתי דמי ניהול חדשניים. כמו כן הוא זכאי לכתב שיפוי, פטור וביתוח כמקובל במקומות.

2. להלן פירוט התגמולים שניתנו על-ידי החברה לבניין עניין בחברה, שאינם מצוינים בטבלה שבסעיף 1 לתקנה זו לעיל, בקשר עם שירותים שניתנו לבניין תפקיד בחברה:

סה"כ (אלפי ₪)	תגמולים אחרים (ריבית, דמי שכירות, אחרים) (אלפי ₪)	תגמולים עבור שירותים (אלפי ₪)					פרטי מקבל התגמולים			
		דמי ניהול ויעוץ / פעולה / אחר	תשלומים מבוסס מנויות	מענק	עלות שכך**	שיעור החזקה בהון החברה	היקף משרה	תקין	שם	
479	-	-	-	-	479	ראו פירוט החזקה של מר רמי לוי בחברה	50%	סמנכ"ל וגוזברית ראשית של החברה	עדינה לוי <sup>(1)</sup>	
451	-	-	-	-	451	0.12%	100%	סמנכ"ל השיווק של החברה	יפית (עובד לוי) אטיאס <sup>(2)</sup>	
556	-	-	-	-	556	-	100%	דיקטור וסמנכ"ל פיתוח עסקי בחברה	ופיר אטיאס <sup>(3)</sup>	

\* סכומי התגמול הינם במונחי עלות לחברה והינם על בסיס שנתי.

\*\* עלות השכר כוללת שווי שימוש ברכב (לא עלויות הוצאות רכב בפועל).

(1) לגבי עדינה לוי (להלן: "עדינה"), אשתו של מר רמי לוי, מועסקת בחברה ממועד הקמתה, ונכון למועד הדוח היא מכנהת כסמנכ"ל וגוזברית ראשית של החברה. עד ליום 1 בינואר 2018 הועסקה עדינה במשרה מלאה, והחל ממועד זה היא מועסקת במשרה חלקית (50%). במסגרת תפקידיה האחראית עדינה על פיקוח, רישום ואיסוף כל קופות סניפי הקבוצה וכן על התשלומים לספקי הקבוצה ולוובדייה. ביום 9 בדצמבר 2021 אישרה האסיפה הכללית של החברה חידוש (לאשינוי) של תנאי העסקתה של עדינה לשושן שנים נוספת החל מיום 1 בינואר 2022.

לפרטים נוספים בקשר עם תנאי העסקתה של עדינה במהלך תקופת הדוח ראו דוח מיידי של החברה מיום 28 בנובמבר 2021 (אסמכתא מס' - 2021-01-172-473), המובא כאן בדרך כלל הפניה.

(2) לגבי יפית (עובד לוי) אטיאס (להלן: "יפית"), בתם של היה רמי ועדינה לוי, מכנהת כסמנכ"ל שיווק בחברה. ביום 17 במרץ 2021 אישרה האסיפה הכללית של החברה את חידוש תנאי כהונתה והעסקתה של גבי יפית (עובד לוי) אטיאס כסמנכ"ל השיווק של החברה וערכונים, החל ממועד האסיפה הכללית ועד לתום שלוש שנים ממועד האסיפה הכללית. לפרטים נוספות תנאי הכהונה והעסקה האמורים ראו דוח מיידי של החברה מיום 7 במרץ 2021 (אסמכתא מס' 2021-01-027549), המובא בדוח זה בדרך כלל הפניה.

ביום 21 בפברואר 2024 אישר דירקטוריון החברה, לאחר שהתקבל אישור ועדת התגמול, לחדש את תנאי הכהונה והעסקת של יפית למשך שלוש שנים ממועד האסיפה שזומנה ליום 2 באפריל 2024 לצורך אישור תנאי הכהונה וההעסקה המעודכנים.

- (3) מר אופיר אטיאס (להלן: "אופיר"), בעליה של יפית, מכחן כديرקטור וכסמנכ"ל פיתוח עסקית בחברה. ביום 26 ביולי 2022 אישרה האסיפה הכללית של החברה את חידוש תנאי הכהונה והעסקת של אופיר כסמנכ"ל פיתוח עסקית בחברה, והארכתם לתקופה נוספת אישור האסיפה הכללית ועד לתום שלוש שנים ממועד האסיפה הכללית. פרטים בדבר תנאי הכהנות והעסקתו של אופיר, ראו דוח מיידי של החברה מיום 21 ביוני 2022 (אסמכתא מס' 076792-01-0222), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.
3. כל הדירקטורים המכחנים בחברה, למעט מר מרדכי ברקוביץ' (יו"ר הדירקטוריון), מר רמי לוי ומר אופיר אטיאס, זכאים לגמול דירקטורים אשר יהיה לפי המוצע בין "הסכום הקבוע" לבין "הסכום המרבי" שנקבעו בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 (להלן: "תקנות הגמול") ובהתאם לדרגת ההון של החברה, כאמור בתקנות אלה.

מר מרדכי ברקוביץ', המכחן כי"ר דירקטוריון פעיל של החברה (במיוחד שעות המקביל ל-10% היקף משרה), זכאי בגין כהונתו כי"ר דירקטוריון החברה לגמול שנתי קבוע בסך של 120 אלף ש"ח (להלן: "הגמול הקבוע") צמוד לעלייה במידע המחירים לצרכן מחודש מרץ 2021, ובנוסף לגמול השתתפות בעד השתתפות בישיבות בהתאם לסכום המרבי שנקבע בתקנות הגמול, כפי שהיא מעת לעת בהתאם לדרגת ההון של החברה (לפרטים ראו דוח מיידי של החברה מיום 7 במרץ 2021 (אסמכתא מס' 01-027549-2021), המובא בדוח זה בדרך של הפניה). ביום 3 בספטמבר 2023 אישרה האסיפה הכללית את מינויו מחדש של מר מרדכי ברקוביץ' לדירקטוריון החברה עד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה (לפרטים ראו דוח מיידי של החברה מיום 25 ביולי 2023 (אסמכתא מס' 01-085050-2023), המובא כאן בדרך של הפניה).

סך הגמול ששולם לדירקטורים החיצוניים וליתר הדירקטורים בחברה (כולל יו"ר הדירקטוריון) בגין כהונתם כדירקטורים בחברה בשנת 2023 הסתכם בכ-1,046 אלף ש"ח. היה רמי לוי ומר אופיר אטיאס אינם זכאים לגמול דירקטורים.

## תקנה 21א: בעל השכלה בחברה

נכון למועד הדוח, בעל השכלה בחברה הינו מר רמי לוי, המחזיק באמצעות חברה פרטית בשליטתו וב בחשבון משותף עם רעיהתו, הגבי עדינה לוי, ב-39.91% מהן המניות המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה בחברה.

## תקנה 22: עסקאות עם בעל שליטה

להלן פירוט עסקאות של החברה עם בעל השכלה או שלבעל השכלה יש עניין אישי באישורו, אשר החברה התקשרה בהן ב�נת 2023 או במועד מאוחר לתקופת הדוח ועד למועד פרסום דוח זה או שהין עדין בתוקף במועד הדוח:

(1) עסקאות המניות בסעיף 270(4) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות"):

(א) בעלי השכלה בחברה וקרובייהם המכנים כדירקטורים ו/או נושא מושה בחברה מבוטחים בפולישה לביטוח אחריות דירקטורים ונושא מושה. ביום 25 בינואר 2024 אישר דירקטוריון החברה (לאחר אישור ועדת התגמול) בהתאם לתקנה 1ב לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000 (להלן: "תקנות ההקלות") חידוש פוליסט ביטוח לנושא מושה לשנה נוספת בתואם למסגרת הקבועה במידיניות התגמול של החברה. תנאי ההתקשרות בפוליסות הביטוח של בעלי השכלה המכנים נושא זהים לתנאי פוליסט הביטוח של יתר נושא המושה בחברה (ראו דוח מיידי מיום 25 בינואר 2024 (מספר אסמכתא 010503-01-01-2024)). לפרטים נוספים ראו סעיף 4(3) לתקנה 29א חלק זה לדוח.

(ב) ביום 17 במרץ 2021 אישרה האסיפה הכללית של החברה (לאחר קבלת אישור הדירקטוריון ביום 9 בפברואר 2021 ולאחר קבלת אישור ועדת התגמול ביום 7 בפברואר 2021), את עדכון מדיניות התגמול של החברה לעניין כהונה והעסקה של נושא מושה בחברה כאמור בסעיף 267 לחוק החברות והארכת תוקפה לתקופה של שלוש שנים ממועד אישורה על ידי האסיפה. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי של החברה מיום 7 במרץ 2021 (asmcta מס' 027549-01-01-2021), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

ביום 26 ביולי 2022 אישרה האסיפה הכללית של החברה תיקון למדיניות התגמול של החברה לעניין הסדרי פרישה וסיום כהונה של נושא מושה בחברה. העדכון שאושר כלל הסדרים לעניין מנגנון הודיעה מוקדמת, תקופת הסתגלות או מענק פרישה, והוראות לעניין מימוש זכאות לפיצויי פיטורין. כמו כן אישר כי במידיניות התגמול יימחק הסעיף לפיו נסחת המענק למכ"ל החברה כולל קיזוז הפסדים שונים קודמות בתקופה של עד שלוש שנים. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי של החברה מיום 21 ביוני 2022 (asmcta מס' 01076792-01-01-2022), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

ביום 21 בפברואר 2024 אישר דירקטוריון החברה, לאחר שהתקבל אישור ועדת התגמול, את חידוש מדיניות התגמול של החברה לתקופה נוספת של שלוש שנים ממועד אישור האסיפה הכללית שזומנה ליום 2 באפריל 2024 על פי דוח זימון אסיפה שפורסם يوم 22 בפברואר 2024).

(ג) מר רמי לוי, בעל השכלה בחברה, המכון כדירקטור וכמכ"ל החברה, גבי עדינה לוי, אשתו של מר רמי לוי, המכנת כסמכ"ל וגוזרת ראשית של החברה, גבי יפית (עובד לוי) אטיאס, בתם של ה"ה רמי ועדינה לוי, המכנת כסמכ"ל שיווק בחברה, ומר אופיר אטיאס, בעליה של גבי יפית (עובד לוי)

אטיאס, המכהן כדירקטור בחברה וכסמנכ"ל פיתוח עסקי בחברה, זכאים לכתב שיפוי כמקובל בחברה, כמפורט בסעיף 4 לתקנה 29א לפרק זה.

(ד) פרטים אודות תנאי העסקתו של מר רמי לוי כמנכ"ל החברה ראו ביאור 25 ד לדוחות הכספיים וסעיף 1(1) בתקנה 21 לפרק זה לעיל.

(ה) פרטים אודות תנאי העסקתו של גבי עידינה לוי כסמנכ"ל השיווק של החברה, ראו ביאור 25 ד לדוחות הכספיים וסעיף 2(1) בתקנה 21 לפרק זה לעיל.

(ו) פרטים אודות תנאי העסקתו של גבי יפית (עובד לו) אטיאס כסמנכ"ל השיווק של החברה, ראו ביאור 25 ד לדוחות הכספיים וסעיף 2(3) בתקנה 21 לפרק זה לעיל.

(ז) פרטים אודות תנאי העסקתו של מר אופיר אטיאס כסמנכ"ל פיתוח עסקי בחברה, ראו ביאור 25 ד לדוחות הכספיים וסעיף 2(3) בתקנה 21 לפרק זה לעיל.

(ח) להלן פרטים אודות תנאי העסקתם של קרוביו (כהגדרת מונה זה בחוק החברות) של מר רמי לוי בחברה (להלן: "הקרוביים"):

שם	קרובה לבעל השליטה בחברה	מועד תחילת העסקה	תקiffin	היקף משרה	שיעור החזקה בהונח החברה	תנאים נלוויים	סה"כ עלות ההעסקה לחברת לשנת 2023 (באלפי ש"ח)
דרור לוי <sup>2</sup>	אח	ינואר 2006	אחראי סניפי המהדרין ומנהל אזור	-	100%	רכב וביטוח מנהלים	396
אורלי אלוף <sup>3</sup>	גיסה	ינואר 2006	מתאמת סחר	-	100%	פיתוח מנהלים וקרן השתלמות	220
קרולוס אלוף <sup>4</sup>	גיס	ינואר 2006	מנהל תחום חלב	-	100%	רכב וביטוח מנהלים	321
עופרה לוי	אחות	ינואר 2006	מנהל אזור	-	100%	רכב וביטוח מנהלים	385

<sup>2</sup> ביום 3 בספטמבר 2023 אישרה האסיפה הכללית של החברה (לאחר אישור ועדת התגמול והדירקטוריון) לחישר את תנאי העסקתו של מר דרור לוי ללא שינוי בשכרו (ש"ח 27,174) לתקופה של 3 שנים ממועד אישור האסיפה. פרטים ראו דוח מיידי של החברה מיום 25 ביולי 2023 (asmcta מס' 085050-01-085050), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

<sup>3</sup> ביום 3 בספטמבר 2023 אישרה האסיפה הכללית של החברה (לאחר אישור ועדת התגמול והדירקטוריון) לחישר את תנאי העסקתו של גב' אורלי אלוף ללא שינוי בשכרה (ש"ח 13,685) לתקופה של 3 שנים ממועד אישור האסיפה. פרטים ראו דוח מיידי של החברה מיום 25 ביולי 2023 (asmcta מס' 085050-01-085050), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

<sup>4</sup> ביום 3 בספטמבר 2023 אישרה האסיפה הכללית של החברה (לאחר אישור ועדת התגמול והדירקטוריון) לחישר את תנאי העסקתו של מר קרולוס אלוף ללא שינוי בשכרו (ש"ח 20,882) לתקופה של 3 שנים ממועד אישור האסיפה. פרטים ראו דוח מיידי של החברה מיום 25 ביולי 2023 (asmcta מס' 085050-01-085050), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

								שרו <sup>5</sup>
372	גילום רכב, ביטוח מנהלים וקrho השתלמאות	-	100%	מנהל אזור	ינואר 2006	GIS	יעקב שמעוני <sup>6</sup>	
335	גילום רכב (מדרגה 3), טלפון נייד וקרו השתלמאות	-	100%	מנהל אזור	ינואר 2015	אח	עובד לוי <sup>7</sup>	
344	רכב, טלפון נייד וקrho השתלמאות	-	100%	מנהל בכיר בתחום הפירות והירקות, מרלויג	ינואר 2016	GIS	אמנו <sup>8</sup> ראובן <sup>9</sup>	
134	רכב טלפון נייד וקrho השתלמאות	-	83%	אחריות קופפה ראשית וע' מנהל סניף	אוקטובר 2012	אחות	נורית ראובן <sup>9</sup>	
274	גילום רכב וטלפון נייד	-	100%	מנהל רכש ציוד ואחזקה	ינואר 2018	GIS	ניסו כהן <sup>10</sup>	
280	18 ימי חופשה, גילום רכב וקרו השתלמאות	-	100%	מנהל תפעול %;"> מנכילות ומחלקות לחם בסניפי הרשות	פברואר 2019	GIS	נתיב בן סימן טוב <sup>11</sup>	

<sup>5</sup> ביום 3 בספטמבר 2023 אישרה האסיפה הכללית של החברה (לאחר אישור ועדת התגמול והדיקטוריון) לחדש את תנאי העסקתה של מר גב' עופרה לי שרון ללא שינוי בשכרה (25,702 ש"ח (ברוטו)) לתקופה של 3 שנים ממועד אישור האסיפה. פרטים נוספים דוח מיידי של החברה מיום 25 ביולי 2023 (אסמכתא מס' 01-085050 (2023-01-085050), המובה בדוח זה בדרך של הפניה).

<sup>6</sup> ביום 3 בספטמבר 2023 אישרה האסיפה הכללית של החברה (לאחר אישור ועדת התגמול והדיקטוריון) להעלות את שכרו של מר יעקב שמעוני ב- 3.9% לסק' של 24,755 ש"ח (ברוטו), בתוקף ל- 3- שנים ממועד אישור האסיפה. פרטים נוספים דוח מיידי של החברה מיום 25 ביולי 2023 (אסמכתא מס' 01-085050 (2023-01-085050), המובה בדוח זה בדרך של הפניה).

<sup>7</sup> ביום 3 בספטמבר 2023 אישרה האסיפה הכללית של החברה (לאחר אישור ועדת התגמול והדיקטוריון) להעלות את שכרו של מר עובד לוי ב- 9.3% לסק' של 23,600 ש"ח (ברוטו), בתוקף ל- 3- שנים ממועד אישור האסיפה. פרטים נוספים דוח מיידי של החברה מיום 25 ביולי 2023 (אסמכתא מס' 01-085050 (2023-01-085050), המובה בדוח זה בדרך של הפניה).

<sup>8</sup> ביום 3 בספטמבר 2023 אישרה האסיפה הכללית של החברה (לאחר אישור ועדת התגמול והדיקטוריון) להעלות את שכרו של מר אמוני ראובן ב- 50.8% לסק' של 29,678 ש"ח (ברוטו), בתוקף ל- 3- שנים ממועד אישור האסיפה. פרטים נוספים דוח מיידי של החברה מיום 25 ביולי 2023 (אסמכתא מס' 01-085050 (2023-01-085050), המובה בדוח זה בדרך של הפניה).

<sup>9</sup> ביום 3 בספטמבר 2023 אישרה האסיפה הכללית של החברה (לאחר אישור ועדת התגמול והדיקטוריון) להעלות את שכרה של גבי נורית ראובן ב- 11.8% לסק' של 9,489 ש"ח (ברוטו) בגין הייקף משורה של 83%, בתוקף ל- 3- שנים ממועד אישור האסיפה. פרטים נוספים דוח מיידי של החברה מיום 25 ביולי 2023 (אסמכתא מס' 01-085050 (2023-01-085050), המובה בדוח זה בדרך של הפניה).

<sup>10</sup> ביום 3 בספטמבר 2023 אישרה האסיפה הכללית של החברה (לאחר אישור ועדת התגמול והדיקטוריון) להעלות את שכרו של מר ניסו כהן ב- 11.2% לסק' של 19,800 ש"ח (ברוטו), בתוקף ל- 3- שנים ממועד אישור האסיפה. פרטים נוספים דוח מיידי של החברה מיום 25 ביולי 2023 (אסמכתא מס' 01-085050 (2023-01-085050), המובה בדוח זה בדרך של הפניה).

<sup>11</sup> ביום 3 בספטמבר 2023 אישרה האסיפה הכללית של החברה (לאחר אישור ועדת התגמול והדיקטוריון) לחדש את תנאי העסקתו של מר נתיב בן סימן טוב ללא שינוי בשכרו (15,828 ש"ח (ברוטו)), בתוקף ל- 3- שנים ממועד אישור האסיפה. פרטים נוספים דוח מיידי של החברה מיום 25 ביולי 2023 (אסמכתא מס' 01-085050 (2023-01-085050), המובה בדוח זה בדרך של הפניה).

185	תנאים סוציאליים לפי דין	-	100%	קב"ט אזרוי רashi ומשנה לקב"ט	פברואר 2015	גיס	שרון אבייגדור <sup>12</sup>
<b>3,246</b>							<b>סה"כ</b>

(ט) ביום 9 בדצמבר 2021 אישרה האסיפה הכללית של החברה חידוש ועדכון עסקת מסגרת לשכירת נכסים (למטרת שימוש כסניים, כmarshalls, כmarshalls או כמחסנים) מבעל השכיטה (או מחברות בשליטתו או המוחזקות גם על ידו) לתקופה של שלוש שנים ממועד האסיפה הכללית (להלן: "עסקת המסגרת"). לפרטים נוספים בקשר עם עסקת המסגרת רואו דוח מיידי של החברה מיום 28 בנובמבר 2021 (אסמכתא מס' 473-172-01-2021), המובא כאן בדרך של הפניה. לפרטים בדבר הסכמי שכירות של החברה עם בעל השכיטה ו/או עם חברות בשליטתו או המוחזקות גם על ידו, לרבות תקופת השכירות ודמי השכירות, רואו ביאור 26 לדוחות הכספיים.

בשנת 2023 אושרו בוועדת הביקורת ובדירקטוריון 4 עסקאות לא-חריגות בהתאם לתנאי עסקת המסגרת למימוש תקופת אופצייה או לחידוש הסכמי שכירות בסניים קיימים והסכמים חדשים (הרחבת סניף מישור אדומים; תשלום דמי ניהול עבור סניף רב-חן; תשלום דמי ניהול – עבור סניף מבשת ציון; מימוש תקופת אופצייה בהסכם שכירות סניף בית שמש) (ענבל – לוודה). לפרטים רואו ביאור 25 לדוחות הכספיים.

לפרטים נוספים בדבר כל התקשרות בקשר עם שכירות נכסים, אשר לבעל השכיטה קיים עניין אישי באישורם, רואו ביאור 25 לדוחות הכספיים.

## (2) עסקאות שאינן מנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות

(א) לפרטים בדבר שטר החוב שננתנה החברה לשיווק השקמה (פרטית), בעלת השכיטה בחברה, בגין הנכסים המושכרים מבעל השכיטה, רואו ביאור 17א(1) לדוחות הכספיים.

(ב) החברה רוכשת מעט לעת מוצרי מזון מחברת "טעמן", אשר למיטב ידיעת החברה הינה חברת פרטית שאחד מבעלי מננותיה הינו מר שלום חיים המקיים קשרים עסקיים עם חברות פרטיות בשכילת מר רמי לוי, בעל השכיטה בחברה (ובכל זה שכילה משותפת ביישראיל גروف בע"מ). הרכישות כאמור הינה בתנאי שוק ובאיזהו שsono מהותי לחברת. הסכום הכולל ששולם בשנת 2023 בגין המוצרים שנרכשו כאמור על-ידי החברה מטעמן הינו כ-636,636 אלף ש"ח.

(ג) החברה התקשרה עם חברת מרדור לוי, אחיו של בעל השכיטה בחברה, (להלן בס"ק זה: "הוציאין"), בהסכם לפיו הוציאין יספק מוצרי טבק במרכזי החברה בדרך של זכויות. בהתאם

ביום 27 בפברואר 2023 אישרה האסיפה הכללית של החברה (לאחר קבלת אישור ועדת התגמול והדירקטוריון), להעלות את שכרו מר שרון אבייגדור ב-28%, לסך של 15,000 ש"ח (ברוטו), החל מיום 1 בינואר 2023. לפרטים רואו דוח מיידי של החברה מיום 23 בינואר 2023 (אסמכתא מס' 010806-2023), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

<sup>12</sup>

להסכם החברה תקצה לזכיין, בין היתר, שטח במרכולי החברה לשימושו של הזכיין עבור מכירת מוצריו, ובתמורה תהא החברה זכאית לעמלה בשיעור של 2% מהמכירות של הזכיין במרכולי החברה, בצוירוף מע"מ כדין. ההסכם הינו לתקופה של שלוש שנים, כאשר החברה רשאית בכל עת להודיע לזכיין על הפסקת ההתקשרות בהסכם בהודעה של 30 ימים מראש והזכיין רשאי להודיע לחברה על הפסקת ההתקשרות בהסכם בהודעה של 90 ימים מראש. בחודש מרץ 2022 חודש ההסכם עם הזכיין לשולש שנים נוספים על פי התנאים המקוריים, תוך שטוכם כי הזכיין ישלם 0.5% נוספים מסך המכירות העולות על היקף המכירות שהיו בשנת 2022. פרטים נוספים ראו ביאור 17ב(2)(ד) לדוחות הכספיים.

### **3) עסקאות זניות**

בחודש מרץ 2023 ובchodש פברואר 2024 אישרה ועדת הביקורת של החברה מחדש את הכללים והقواعد המנחים לסיוגה של עסקה של החברה או חברת בת שלה עם בעל עניין בה עסקה זניתה, קבועה בתקנה 41(א)(6) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשע"א-2010.

במהלך שנת 2023 ונכון למועד הדוח הייתה החברהצד בעסקאות שלבעל השליטה בחברה יש עניין אישי בה, אשר סועגו על-ידי החברה עסקאות זניות בהתאם לכללים והقواعد המנחים כאמור לעיל. פרטים נוספים ראו ביאור 25 לדוחות הכספיים (תחום הcotratת 'עסקאות זניות').

### **תקנה 24: החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה**

פרטים אודות החזקות בעלי עניין וושאויי משרה בכירה בחברה בניירות הערך של החברה נכון למועד אישור הדוח, מובאים בדוח זה בדרך של הפניה לדוח מיידי של החברה מיום 3 ביולי 2023 בדבר מצבת החזקות בעלי עניין וושאויי משרה בכירה (מספר אסמכתא 01-074280-2023) (במצבת החזקות בעלי עניין לא חל שינוי ממועד פרסום הדוח המיידי כאמור).

### **תקנה 24א: הון רשום ומונפק וניירות ערך המירips**

פרטים אודות ההון הרושים וההון המונפק, ראו ביאור 19א לדוחות הכספיים.

### **תקנה 24ב: מרשס בעלי מנויות של החברה**

מרשם בעלי המניות של החברה מובא בדרך של הפניה לדוח מיידי של החברה מיום 6 בספטמבר 2018 (אסמכתא מס' 01-085710-2018).

**תקנה 26: הדיקטוריים של החברה**

חאים לוטן	מיכאלה אלרם	ירום דר	נופיה אוחנה	יעקב נגל	זליה איציק	רמי לוי	אופיר אטיאס	מרדיי ברקוביץ'	
051302172	052343076	050401975	056570872	054189162	51166361	053928297	033852476	050732262	<b>מספר זיהוי</b>
15.2.1952	18.5.1958	21.11.1950	27.7.1960	3.1.1957	20.10.1952	16.12.1955	2.5.1977	12.5.1951	<b>תאריך לידיה</b>
שח"ר 12, ירושלים	המיסילה 17, הרצליה 16, תל אביב 50/5	סשה ארగוב ירדן 5, הعين	לי אשכול עיר, תל אביב	ירדן 5 נווה אפק, ראש	הDSA 6, גן האומן 15, ירושלים	בית נקופה	יפו 216, בית שער העיר ירושלים	מעו להמצאות כתיבי ב-ידי	
ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	<b>נתיניות</b>
דיקטור בלתי תלו	דיקטוריית	דיקטור	דיקטוריית	דיקוני	דיקטור	דיקטור ומנכ"ל החברה	דיקטור, סמכ"ל פיות עסק בחברה	יו"ר הדיקטוריון	<b>תקiffin</b>
ועדת ביקורת, ועדת מאzon, ועדת תגמול	לא	ועדת ביקורת, ועדת מאzon, ועדת תגמול	ועדת ביקורת, ועדת מאzon, ועדת תגמול	ועדת ביקורת, ועדת מאzon, ועדת תגמול	לא	לא	לא	לא	<b>חברות bowudot דיקטוריון</b>
לא	לא	לא	כן	כן	לא	לא	לא	לא	<b>דיקטור חיצוני</b>
כן	לא	לא	כן	כן	לא	לא	לא	לא	<b>דיקטור בלתי בלתי</b>
לא	בעל מומחיות حسابנית ופיננסית	בעל מומחיות حسابנית ופיננסית	בעל מומחיות حسابנית ופיננסית	בעל כשירות מקצועית ומומחיות حسابנית פיננסית	לא	לא	לא	בעל מומחיות حسابנית ופיננסית	<b>בעל מומחיות حسابנית ופיננסית או בשירות מקצועית</b>
לא	לא	לא	לא	לא	לא	כן	כן	לא	<b>עובד החברה, חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין</b>
9.5.2016	9.5.2016	9.5.2016	1.3.2017	5.3.2020	10.4.2013	1.1.2006	16.3.2008	29.7.2007	<b>היום בו החל לבנו בדיקטור בחברה</b>

ברקוביץ' מרדכי	אופיר אטיאס רמי לוי דליה איציק יעקב נגל נופיה אוחנה יורם דר מיבאה אלרם חיים לוטן									
השכלה	בוגר משפטים, האוניברסיטה העברית בירושלים	הנדסאי תעשייה וניהול – בית הספר ל凱ציני ים עכו	תיכונית	בוגר בהיסטוריה ובספרות, האוניברסיטה העברית; בוגר במשפטים, המרכז הבינתחומי הרצליה	תואר ראשון הנדסת תעשייה וניהול, טכניון חיפה; מוסמך במנהל עסקים, המרכז הבינתחומי ת"א	בוגר מנהל תחומי התקשרות, ומנהל פיתוח מרכזים לוגיסטיים בחברה, סמכיל פיתוח עסקי	עורך דין, בעל משרד עצמאי	אוניברסיטת כרמל כראוי להנפקה	מנהל מערכות הקרדיולוגיות וסקולרי בהדסה עין כרם	פרופסור לרפואה בוגרת במנהל עסקים; מוסמכת ב경영; דוקטור בניהול השיווק
עיסוק בחמש השנים האחרונות	ד"ר פירוט <sup>13</sup> השכמה אונ.ג.י.או. תקשורת 015 בע"מ, ר.ל. פרש פוד, רמי לוי לעסקים	ד"ר קפטור ומנכ"ל החברה	י.ו"ר דירקטוריון המרכז הרפואי הדסה	פרופסור אורח בטכניון בפקולטה להנדסת אוירונאוטיקה וחלל	מלואה פיננסית, סמכני"ל משכנתאות בחברת מיימון ישר, נדל"ן ומשכנתאות בע"מ	בעלילים של חברות השקעות מרכזיות של חברה מילדראם בע"מ	אין	cordio סיבוס, דניה	מרצה לשיווק; ואסטרטגיה; ייעוץ לשיווק ואסטרטגיה	אין
תאגידים נספחים בהם הוא מכון כדרקטורי	אין	בעלה של גברת יפית (עובד לוי) אטיאס, בתם של מר רמי לוי וגברת עדינה לוי	בעלה של גברת עדינה לוי ובניה של גבי יפית (עובד לוי) אטיאס	לא	Edgeebee	רדיו קול חי, בית חולים הדסה, בת הדסה, הדסה מדיקל, כנפיים	ר' פירוט <sup>13</sup>	גטר, תשלובת זוגLOBK	אין	אין
בן משפחה של בעל עניין בחברה	לא	יפית (עובד לוי) אטיאס, בתם של מר רמי לוי וגברת עדינה לוי	בעלה של גברת עדינה לוי ובניה של גבי יפית (עובד לוי) אטיאס	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא

<sup>13</sup> רמי לוי שיווק השקמה בע"מ; חורש רמות השקמה ב' בע"מ; ר.ל השקמה מוחסני מזון בע"מ; שיווק השקמה מודיעין בע"מ; ר.א.ש. חברה לבניה והשקעות בע"מ; לב כסותינה בע"מ; ש.ב.ח. שער לירושלים בע"מ; ש.ל.ר. אחזקות בע"מ; טלקרטין בע"מ; ביקורי השקמה בע"מ; לוי-שליט יוזם ובנייה בע"מ; הרכבת במושבה בע"מ; מערש ללי בע"מ; רס-شم, נכסים בע"מ; שמודן חברה לבניין וההשקעות בע"מ; עין חמד נכסים וההשקעות בע"מ; מגה אור רמי לוי בע"מ; השקמה מודיעין מרכול בע"מ; רום סלע בע"מ; שיווק השקמה תקשורת בע"מ; מגורי נוף הרכס בע"מ; השקמה אונ.ג.י.או. תקשורת בינלאומית 015 בע"מ, מלון ר.ל. תל אביב בע"מ; רמי לוי אנרגיה יrokesה בע"מ; שיווק השקמה רמות בע"מ.

ברקוביץ' מרדכי	אופיר אטיאס	רמי לוי	דליה איציק	יעקב גיל	נופיה אוחנה	יורם דר	מבאהלה אלרט	חיים לוטן
כן	לא	לא	לא	כן	כן	כן	כן	לא

**תקנה 26א: נושאי משרה בכירה, שאינם דירקטוריים בחברה**

להלן פרטי נושאי משרה בכירה של החברה, שפרטיהם לא הובאו בהתאם לתקנה 26 לעיל:

שם	מספר זהה	תאריך לידה	תאריך תחילת כהונתו	תפקיד שהוא ממלא בחברה, בחברה בת שללה, בחברה או קשורה אליה או בבעל עניין בה	בעל עניין בחברה או בן משפחחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין	השכלה	עיסוק ב-5 השנים האחרונות
עדינה לוי	056425267	10.5.1960	28.3.2007	סמכ"ל וגזברית ראשית בחברה, גזברית בחברת רמי לוי שיוק השקמה בע"מ	ашתו של מר רמי לוי ואמה של גבי פiteit (עובד לוי) אטיאס	תיכונית	
רו אפרתי	028056919	26.9.1970	1.1.2006	ממונה על קשרי משקיעים בחברה, מנכ"ל רמי לוי תקשורת, יו"ר דירקטוריון קופיקס וו"ר דירקטוריון סוויצ'	תואר ראשון במשפטים – האוניברסיטה העברית; – תואר שני במשפטים – האוניברסיטה העברית בשיתוף אוניברסיטת גיורגיאנו, ארה"ב.	לא	המוניון על קשרי,
שמוליק לוי	057929226	27.11.1962	1.1.2006	משנה למנכ"ל	לא	תיכונית	סמכ"ל תפעול בחברה
עופר בהREL	51908499	11.5.1954	1.1.2006	סמכ"ל כספים וחשב בחברה	תואר ראשון בכלכלת- האוניברסיטה העברית בירושלים ; לימודי תעודה בחשבונאות, ניהול עסקים ומחשוב	לא	סמכ"ל כספים וחראי על ניהול הסיכוןים
ענבל סידור בראשי	034195826	21.9.1977	19.3.2012	יע"ד ; תואר ראשון במשפטים – המסלול האקדמי של המכללה למנהל בראשון לציון ; תואר ראשון במנהל עסקים – המסלול האקדמי של המכללה למנהל בראשון לציון	ענבל סידור בראשי – היועצת המשפטית	לא	יועצת משפטית ומזכירת החברה

שם	מספר זיהוי	תאריך לידה	כהונת תאריך תחילת	תפקיד שהוא מלא בחברה, בתפקידו שלה או בבעל עניין בה	בעל עניין בחברה או בן משפחחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין	הscal להשכלה	עיסוק ב-5 השנים האחרונות
עופר סוסובר	056075047	18.12.1959	26.3.2008	מבקיר פנימי	לא	תואר ראשון בחשבונאות וככללה – האוניברסיטה העברית בירושלים ; תואר ראשון במשפטים – האוניברסיטה העברית בירושלים ; תואר שני – במנהל עסקים – האוניברסיטה העברית בירושלים	בעלים של משרד רואי חשבון ; סוסובר ושות' – רואי חשבון ; מבקיר פנימי בחברה למשק וככללה של השלטון המקומי בישראל, ומבקיר פנימי בתאגיד המים והביבב של מודיעין-מי מודיעין
יוסף סבטו	015672678	22.5.1979	21.8.2012	סמנכ"ל הסחר בחברה, דירקטור בקופיקס גروف בע"מ ודירקטור בגוד פארם בע"מ	לא	סמנכ"ל הסחר והרכש, דירקטוריון גروف בע"מ וייר דירקטוריון גוד פארם	הנדסאי חשמל ואלקטרוניקה
יפית עבוז (לוי) אטיאס	039883822	26.3.1983	1.10.2014	סמנכ"ל השיווק	בתום של מר רמי לוי וגב' עדינה לוי	תואר ראשון במנהל עסקים – מכללת לנדר ; תואר שני במנהל עסקים – האוניברסיטה העברית בירושלים ; תואר ראשון במשפטים – מכללת אונו.	סמנכ"ל השיווק
נירן דוידי	028122299	8.4.1971	2.1.2022	סמנכ"ל תפעול	לא	תואר ראשון בכללה אוניברסיטת בר אילן, תואר שני במדעי המדינה – אוניברסיטת חיפה, בוגר תכנית קסנר לניהול באוניברסיטה הרווארד	נת אלוף בצה"ל, ראש חטיבת הלוגיסטיקה, סמנכ"ל תפעול בחברה

## תקנה 26ב': מורשת חתימה של החברה<sup>14</sup>

נכון למועד הדוח, בחברה יש שני "מורשי חתימה עצמאים" כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המורשים לחייב את החברה בחתימותם כדלקמן: מר רמי לוי וגב' עדינה לוי.

## תקנה 27: רואי חשבון המבקרים של החברה

- (א) בריטמן אלמגור זהר ושות', רואי חשבון (דלויט ישראל). מגדי עזריאלי, דרך מנחים בגין 132, תל אביב יפו.
- (ב) בן דוד, שלוי, קופ' ושות' – רואי חשבון. בית אמות, קריית מדע 11, הר חוצבים ירושלים.

## תקנה 28: שינוי בתזכיר או בתקנון

בתקופת הדוח לא היה שינוי בתקנון החתימות של החברה. התקנון המעודכן נכלל בדוח מיידי שהגישה החברה ביום 21 ביוני 2022 (אסמכתא מס' 076792-01-01-2022), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

## תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטוריים

- (1) להחלטות הדירקטוריון בדבר תשלום דיבידנד בשנת 2023 ועד מועד אישור הדוח, ראו ביאור 19ג לדוחות הכספיים.
- (2) לפרטים בדבר החלטות האסיפה הכלליות מיוחדות (לאחר אישור הדירקטוריון) שהתקיימו בשנת 2023 ראו דוחות מיידיים שהגישה החברה בימים 28 בפברואר 2023 ו-4 בספטמבר 2023 (אסמכתאות מס' 2023-01-083554 ו-2023-01-018577, בהתאם), המובאים בדוח זה בדרך של הפניה.

## תקנה 29א: החלטות החברה

- (1) אישור פעולות לפי סעיף 255 לחוק החברות: אין
- (2) פעולה לפי סעיף 254(א) לחוק החברות אשר לא אושרה: אין
- (3) עסקאות חריגות הטענות אישורים מיוחדים לפי סעיף 270(1) לחוק החברות: אין
- (4) פטור, ביטוח והתחייבות לשיפוי לנושאי משרה שבתווך במועד הדוח:

ביום 14 במאי 2007 אישרה האסיפה הכללית של החברה להעניק לדירקטוריים ולנושאי משרה בחברה המכנים בחברה מעט לעת, לרבות היועץ המשפטי, כתוב פטור. בהתאם, בכפוף להוראות כל דין, פטרה החברה מראש את נושא המשרה בה (למעט ה"ה רמי לוי ואופיר

"מורשת חתימה עצמאי" - מورשת חתימה שיש באפשרותו הבלעדית לחייב את החברה בחתימותו בסכום העולה על 5% משך הנכיסים במאזן התאגיד, לפי דוחותינו הכספיים המבוקרים האחראונים, וזאת על דעתו ומבליל שידייש לחתימה של גורם נוסף בחברה טרם ביצוע פעולה קונקרטית. גם מקרה בו ניתן אישור עקרוני לגורם כלשהו, על ידי הארגן המוסמך בחברה, לביצוע פעולות מהחייבת את החברה בסכומים כאמור, והואנו גורם ראשי לבצע פעולה בהתאם לאישור זה, מבליל להידרש באופן ספציפי לחתימה מגורם כלשהו בחברה טרם ביצוע פעולה החיבור - ייחשב אותו גורם כמורשת חתימה בלעדיה בחברה

אטיאס), מכל אחريות כלפיה בשל כל נזק שנגרם ו/או שייגרם לה אם נגרם ו/או ייגרם עקב הפרת חובת זהירות כלפיה בפועלה שנעשתה על-ידם בתום לב בתוך היוטם נושא מטרה בחברה ו/או לפי בקשה החברה, נושא מטרה בחברה אחרת כלשהי. יצוין כי פטור כאמור לא יהול על החלטה או עסקה שלבעל השיטה או לנושא מטרה בחברה (לרובות נושא מטרה אחר מזה שעבورو מוענק כתוב הפטור) יש בה עניין אישי.

(2) ביום 28 בפברואר 2012 אישרה האסיפה הכללית של החברה (לאחר שהתקבל אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה) תיקון של כתבי השינוי שניתנו לנושאי מטרה בחברה, לרבות נושא מטרה שהינים בעלי השיטה ו/או קרוביו ולדיבקטורים מכנים ו/או אשר יכהנו בחברה מעט לעת, באופן שכותב השינוי יהיה בנושא צורך نفسه ב'דווח המידי' שפרסמה החברה ביום 9 בפברואר 2011 בדבר זימון האסיפה הכללית של החברה (אסמכתא מס' 01-2012-038670) המובא כאן בדרך של הפניה.

ביום 29 ביוני 2022 אישרה האסיפה הכללית עדכון כתוב שיפוי והענקתו לנושאי מטרה בחברה, לרבות נושא מטרה שהינים בעלי השיטה ו/או קרוביו ולדיבקטורים מכנים ו/או אשר יכהנו בחברה מעט לעת. העדכון כולל החלטת השינוי גם על חבות או הוצאה אחרת המותרת בשיפוי, על פי כל דין, לרבות כמפורט בחוק החברות ו/או בחוק נירית ערך ו/או בחוק התרומות הכלכלית, התשמ"ח-1988 (להלן: "חוק התרומות"), בעניין שיפוי נושא מטרה; ביטול חלופת תקרת השיפוי בסך 5 מיליון דולר אריה"ב (והותרת תקרת השיפוי בגובה 25% מההון העצמי של החברה לפי דוחות הכספיים האchronים של החברה שקדמו לתשלום סכום השיפוי); הכללת הליכים מנהליים לפי חוק התרומות במסגרת "הליך מנהלי" שלגביו יהול השיפוי; הוספת הוראה לפיה כתוב השיפוי עומד לזכות נושא המטרה ללא הגבלת זמן וזאת גם לאחר סיום העסקתו/כהונתו בחברה או בחברות הקבוצה, ובלבך שהഫולות בגין ינתן השיפוי נעשו בתקופת העסקה/כהונתו כאמור. בהתאם, עודכו תקנון התאגודות של החברה, באופן שיישקף את העדכנים לכתב השיפוי לנושא מטרה בחברה כמפורט לעיל. פרטים נוספים רואו דווח מיידי של החברה מיום 21 ביוני 2022 (אסמכתא מס' 01-076792-2022), המובא בדרך זו בדרך של הפניה.

יצוין כי בהתאם לתנאי כתוב השיפוי, זכאים נושא מטרה בחברה, בין היתר, לקבל מהחברה שיפוי בגין הוצאות שנפשקו לחובותם במסגרת פסק דין מיום 9 בינואר 2023 המאשר הסדר פשרה בבקשתו לאישור תביעה נגזרת שהוגשה כנגד החברה ונושא מטרה בה (לפרטים ראו דווח מיידי מיום 10 בינואר 2023 (אסמכתא מס' 005499-2023-01)). סך השיפוי ששולם בשנת 2023 לנושא המטרה כאמור מסתכם בכ- 3,200 אלף ש"ח, כאשר חלקו הגדל (למעלה מ-75%) כosa באמצעות פיצוי שהתקבל מ לחברת הביטוח.

(3) ביום 9 בפברואר 2021 אישר דירקטוריון החברה (לאחר קבלת אישור ועדת התקМОל) עדכון לתנאי פוליסת ביטוח אחريות נושא מטרה, לפיו הוועדה תקבע היקף הכספי הביטוחי של הpolloיסות כאמור לסך של 20 מיליון דולר למקרה ותקופה לשנה הראשונה, לסך של 30 מיליון דולר לשנה השנייה, ויחל מהسنة השלישית ואילך היקף הכספי הביטוחי לא יעלה על 40 מיליון דולר. סך הפרמיה השנתית בגין ביטוח כאמור יהיה בסכום שאינו מהותי לחברת ובהתאם לתנאי השוק במועד ההתקשרות בפוליסת ביטוח ו/או חידושה. סכומי ההשתתפות העצמית שיקבעו בפוליסת לא יחרגו מהמקובל בשוק הביטוח לפוליסות מסווג והיקף זה נכון למועד התקשרות

עריכת הביטוח וחידשו מדי תקופה. ועדת התגמול ודירקטוריון החברה יהיו רשאים לאשר עליה בהיקף גבול הכספי הביטוחי המפורט לעיל בשיעור שלא עולה על 25%, ובבלבד שתנאי הביטוח כאמור יהיו בתנאי שוק, ולא יהיה בהם כדי להשפיע באופן מהותי על רווחות החברה, רכושה או התחייבויותיה. העדכון כאמור, אשר נעשה בהתאם להוראות מדיניות התגמול של החברה, אושר על ידי האסיפה הכללית של החברה ביום 17 במרץ 2021. לפרטים נוספים ראו דוח זימון האסיפה, מיום 7 במרץ 2021 (אסמכתא מס' 027549-01-02021), המובא בדוח זה בדרך של הפניה. בנוסף לאמור לעיל, אישר דירקטוריון החברה במועד האמור (לאחר קבלת אישור ועדת התגמול) את הכללתם במדיניות הביטוח המעודכנת כאמור של בעלי השיטה ו/או קרוביהם אשר מכנים ו/או יכהנו כנושאי משרה בחברה ו/או נושא משרה שבידי השיטה בחברה עשויים להיחשב כבעלי עניין אישי בהכלתם במדיניות הביטוח המעודכנת, אשר מכנים ו/או יכהנו כנושאי משרה בחברה, וזאת בהתאם לתקנות 1ב(5) ו-1א לתקנות החקלאות, וכן אישר כי תנאי ההתקשרות במדיניות הביטוח בגין זחים לתנאי ההתקשרות של יתר נושא המשרה בחברה, שהינם בתנאי שוק ואינם עשויים להשפיע באופן מהותי על רווחות החברה, רכושה או התחייבויותיה. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי של החברה מיום 9 בפברואר 2021 (אסמכתא מס' 016612-01-012021), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

ביום 25 בינואר 2024 אישר דירקטוריון החברה (לאחר אישור ועדת התגמול) בהתאם לתקנה 1ב לתקנות החקלאות חידוש פוליטק ביטוח לנושא משרה לשנה נוספת בהתאם למסגרת הקבועה במדיניות התגמול של החברה. תנאי ההתקשרות במדיניות הביטוח של בעלי השיטה המכנים כנושא משרה זהים לתנאי פוליטק הביטוח של יתר נושא המשרה בחברה (ראו דוח מיידי מיום 25 בינואר 2024 (מספר אסמכתא 010503-01-012024)).

ביום 20 במרץ 2022 אישר דירקטוריון החברה (לאחר אישור ועדת הביקורת) חלוקה בתשלום דמי הביטוח בין החברה לבין חברות שליטה מר לוי, עבר פוליסות קבוצתיות, כאשר החלוקה כאמור תהא בהתאם לפרמטרים עסקיים וביתוחיים מקובלים על סמך ייעוץ שהתקבל מיעצבי הביטוח של החברה. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי של החברה מיום 22 במרץ 2022 (אסמכתא מס' 032599-01-02022), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.  
נכון למועד הדוח מרבית הפוליסות הקבוצתיות הופרדו, למעט פוליסות אחריות מקצועית ועובדות קובלניות, אשר אין מהותיות.

תאריך : 26 במרץ 2024

#### **רשות חניות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ**

חתימה	תפקידם :	שמות החותמים :
	יו"ר הדירקטוריון	מרדי ברקוביץ'
	מנכ"ל וديرקטוו	רמי לוי

# חלק ה' שאלון ממשל תאגידו



## שאלון מispiel תאגידי<sup>1</sup>

### עכמאות הדירקטוריון

לא נכון	נכון				
	✓	<p>בכל שנת הדיווח כיהנו בתאגיד שני דירקטורים חיצוניים או יותר.</p> <p>בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהנו שני דירקטורים חיצוניים אינה עולה על 90 ימים, כאמור בסעיף 363א.(ב)(10) לחוק החברות, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהנו בתאגיד שני דירקטורים חיצוניים או יותר בשנת הדיווח (ובכלל זה גם תקופת כהונה שאושרה בדייעבד, תוך הפרדה בין הדירקטורים החיצוניים השונים):</p> <p>דירקטור א': יעקב נגל.</p> <p>ديرקטור ب': נופיה אורנה.</p>		.1.	

<sup>1</sup> פורסם במסגרת הצעות חקיקה לשיפור הדוחות ביום 16.3.2014.

		מספר הדירקטוריים החיצוניים המכנים בתאגיד נכון נכון למועד פרסום שאלון זה : 2.	
—	—	<p>שיעור<sup>2</sup> הדירקטוריים הבלטי תלוים<sup>3</sup> המכנים בתאגיד נכון למועד פרסום שאלון זה : 33%.</p> <p>שיעור הדירקטוריים הבלטי תלוים שנקבע בתקנון<sup>4</sup> התאגיד<sup>5</sup> : _____.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> לא רלוונטי (לא נקבעה הוראה בתקנון).</p>	.2
✓		בשנת הדיווח נערכה בדיקה עם הדירקטוריים החיצוניים (והדירקטוריים הבלטי תלוים) ונמצא כי הם קיימו בשנות הדיווח את הוראות סעיף 240(ב) ו-(א) לחוק החברות לעניין היעדר זיקה של הדירקטוריים החיצוניים (והבלטי תלוים) המכנים בתאגיד וכן מתקיים בהם התנאים הנדרשים להמונה כדיקטור חיצוני (או בלתי תלוי).	.3
✓		כל הדירקטוריים אשר כיהנו בתאגיד במהלך שנת הדיווח, אינם כפופים <sup>6</sup> למנהל הכללי, במישרין או בעקיפין (למעט דיקטור שהוא נציג עובדים, אם קיימת בתאגיד נציגות לעובדים).	.4

<sup>2</sup> בשאלון זה, "שיעור"- מספר מסויים מותוך הסך הכל. כך לדוגמה 3/8.

<sup>3</sup> לרבות "דיקטורים חיצוניים" כהגדרתם בחוק החברות.

<sup>4</sup> לעניין שאלת זו - "תקנון" לרבות על פי הוראת דין ספציפית החלה על התאגיד (לדוגמא בתאגיד בנקאי - הוראות המפקח על הבנקים).

<sup>5</sup> חברת איגרות חוב אינה נדרשת לענות על סעיף זה.

<sup>6</sup> לעניין שאלת זו - עצם כהונה כדיקטור בתאגיד מוחזק הנמצאה בשליטת התאגיד, לא ייחשב כ"כפיפות", מאידך, כהונת דיקטור בתאגיד המכון כמושא משרה (למעט דיקטור) ו/או עובד בתאגיד המוחזק בשליטת התאגיד ייחשב כ"כפיפות" לעניין שאלת זו.

		אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, הדירקטוריון כפוף למנהל הכללי כאמור) - יציין שיעור הדירקטוריונים שלא עמדו במגבלה האמורה : 1		
	✓	<p>כל הדירקטוריונים שהודיעו על קיומו של עניין אישי שלהם באישור עסקה שעל סדר יומה של הישיבה, לא נכון בדיוון ולא השתתפו בהצעה כאמור (למעט דיוון ו/או הצבעה בנסיבות המתקיימות לפי סעיף 278(ב) לחוק החברות) :</p> <p>אם תשובתכם הינה "לא נכון" -</p> <p>האם היה זה לשם הצגת נושא מסוים על ידו בהתאם להוראות סעיף 278(א) סיפה :</p> <p><input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא (יש לסמן א' במשבצת המתואימה).</p> <p>מצוין שיעור הישיבות בהם דירקטוריונים כאמור נכון בדיוון ו/או השתתפו בהצעה למעט בנסיבות כאמור בס'יק א :</p> <p>_____.</p>	.5	
	✓	<p>בעל השיטה (לרבות קרובו ו/או מי מטעמו), שאינו דירקטוריון או נושא משרה בכירה אחר בתאגיד, לא נכון בנסיבות הדירקטוריון שהתקיימו בשנת הדיווח.</p> <p>אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, בעל שליטה ו/או קרובו ו/או מי מטעמו שאינו חבר דירקטוריון ו/או נושא משרה בכירה בתאגיד נכון בנסיבות הדירקטוריון כאמור) – יציין הפרטים הבאים לגבי נוכחות כל אדם נוסף בישיבות הדירקטוריון כאמור :</p> <p>זהות : _____.</p> <p>תפקיד בתאגיד (ככל וקיים) : _____.</p>	.6	

פירוט הזיקה לבעל השליטה (אם מי שנכח אינו בעל השליטה עצמו) : \_\_\_\_\_.

האם היה זה לשם הצגת נושא מסוים על ידו :  כן  לא (יש לסמן X במשבצת המתאימה).

שיעור נוכחות<sup>7</sup> בישיבות הדירקטוריון שהתקיימו בשנת הדיווח לשם הצגת נושא מסוים על ידו : \_\_\_\_\_, נוכחות אחרת : \_\_\_\_\_

לא רלוונטי (בתאניד אין בעל שליטה).

<sup>7</sup> תוך הפרדה בין בעל השליטה, קרובו ו/או מי מטעמו.

### כשירות וכישורי הדירקטוריים

לא נכון	נכון	
	✓	<p>בתקנון התאגיד לא קיימת הוראה המגבילה את האפשרות לסיים מיידית את כהונתם של כל הדירקטוריים בתאגיד, שאינם דירקטוריים חיצוניים (לענין זה – קביעה ברוב רגיל אינה נחשבת מוגבלת)<sup>8</sup>.</p> <p>אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, קיימת מוגבלה כאמור) יzion –</p>
		<p>פרק הזמן שנקבע בתקנון לכהונת דירקטור: _____. א.</p>
		<p>הרוב הדרוש שנקבע בתקנון לסיום כהונתם של הדירקטוריים: _____. ב.</p>
		<p>מנין חוקי שנקבע בתקנון באסיפה הכללית לשם סיום כהונתם של הדירקטוריים: _____. ג.</p>
		<p>הרוב הדרוש לשינוי הוראות אלו בתקנון: _____. ד.</p>
	✓	<p>התאגיד דאג לעירication תוכנית הקשרה לדירקטוריים חדשים, בתחום עסקיו התאגיד ובתחום הדין החל על התאגיד והדירקטורים, וכן דאג לעירication תכנית המשך להכשרת דירקטוריים מכהנים, המותאמת, בין השאר, לתפקיד שהדירקטור מלא בתאגיד. 8.</p>

<sup>8</sup> חברת איגרות חוב אינה נדרשת לענות על סעיף זה.

		אם תשובתכם הינה "נכון"- יצוין האם התוכנית הופעלה לשנת הדיווח: <input checked="" type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא (יש לסמן א' במשבצת המתאימה) הדרכה התקיימה מיד לאחר תום שנת הדיווח.		
	✓	בתאגיד נקבע מספר מזערי נדרש של דירקטוריים בדירקטוריון שעלייהם להיות בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית. אם תשובתכם הינה "נכון"- יצוין המספר המזערני שנקבע: 2.	א.	.9
		מספר הדירקטוריים שכיהנו בתאגיד במהלך שנת הדיווח - בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית <sup>9</sup> : 5. בעלי שירותי מקצועית <sup>10</sup> : 9. במקרה שהיו שינויים במספר הדירקטוריים כאמור לשנת הדיווח, ניתן הנתון של המספר הנוכח ביותר (למעט במקרה שזמן של 60 ימים מקרים השינוי) של דירקטוריים מכל סוג שכיהנו לשנת הדיווח.	ב.	
	✓	בכל שנת הדיווח כולל הרכב הדירקטוריון חברים שני המינים. אם תשובתכם הינה "לא נכון"- יצוין פרק הזמן (בימים) בו לא התקיימים האמור: _____. בשלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהנו דירקטוריים שני המינים אינה עולה על 60 ימים, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהנו בתאגיד דירקטוריים שני המינים: _____. מספר הדירקטוריים מכל מין המכחנים בדירקטוריון התאגיד נכון למועד פרסום שלאлон זה:	א.	.10
		מספר הדירקטוריים מכל מין המכחנים בדירקטוריון התאגיד נכון למועד פרסום שלאلون זה:	ב.	

<sup>9</sup> לאחר הערכת הדירקטוריון, בהתאם להוראות תקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולديرקטטור בעל שירותי מקצועית), התשס"ו – 2005.

<sup>10</sup> ר' ה"ש .9

		גברים : 6, נשים : 3.


ישיבות הדירקטוריון (וכינוס אסיפה כללית)		
לא נכון	נכון	
—	—	<p>מספר ישיבות הדירקטוריון שהתקיימו במהלך כל רביעון בשנת הדיווח:</p> <p>רביעון ראשון (שנת 2023) : 2</p> <p>רביעון שני : 3</p> <p>רביעון שלישי : 2</p> <p>רביעון רביעי : 2</p>
—	—	<p>לצד כל אחד משמות הדירקטורים שכיהנו בתפקיד במהלך שנת הדיווח, יצוין שיעור<sup>11</sup> השתתפותו בישיבות הדירקטוריון (ב"ק זה - לרבות ישיבות ועדות הדירקטוריון בהן הוא חבר, וכמצוין להלן) שהתקיימו במהלך שנת הדיווח (ובהתיחס לתקופת כהונתו) :</p> <p>(יש להוסיף שורות נוספות לפי מספר הדירקטורים).</p>

---

.2 ר' הייש 11

		שיעור השתתפותו בישיבות ועדות <b>דיקטוריון נספנות</b> בහן הוא חבר (תוק ציוו שם הוועדה)	שיעור השתתפותו בישיבות עדות <sup>14</sup> תגמול	שיעור השתתפותו בישיבות הועדה לבחינת הזוחות <sup>13</sup> כספרים	שיעור השתתפותו בישיבות עדות ביקורת <sup>12</sup>	שיעור השתתפותו בישיבות <b>דיקטוריון</b>	שם הדיקטטור		
			-	-	-	100%	מרדיי ברקוביץ		
			-	-	-	56%	אופיר אטיאס		
			-	-	-	100%	רמי לוי		
			-	-	-	100%	דליה איציק		
			100%	100%	100%	100%	יעקב נגל		

12 לגבי דיקטטור החבר בוועדה זו.

13 לגבי דיקטטור החבר בוועדה זו.

14 לגבי דיקטטור החבר בוועדה זו.

			100%	100%	100%	100%	100%	נופיה אוחנה			
			100%	100%	100%	100%	יורם דר				
			-	-	-	100%	מיכאללה אלרם				
			100%	100%	100%	100%	חיים לוטן				
	✓		בשנת הדיווח קיים הדירקטוריון דוין אחד לפחות לעניין ניהול עסקיו התאגיד בידי המנהל הכללי ונושאי המשarra הכפופים לו, ולא נוכחותם וניתנה להם הזדמנות להביע את דעתם.								.12

### הפרדה בין תפקידיו המנהלי הכללי ויושב ראש הדירקטוריון

לא נכון	נכון			
	✓	<p>בכל שנת הדיווח כיהן בתאגיד יו"ר דירקטוריון.</p> <p>בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהן בתאגיד יו"ר דירקטוריון אינה עולה על 60 ימים כאמור בסעיף 363א(2) לחוק החברות, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהן בתאגיד יו"ר דירקטוריון כאמור: _____.</p>		.13
	✓	<p>בכל שנת הדיווח כיהן בתאגיד מנהל כללי.</p> <p>בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהן בתאגיד מנכ"ל אינה עולה על 90 ימים כאמור בסעיף 363א(6) לחוק החברות, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהן בתאגיד מנכ"ל כאמור: _____.</p>		.14
		<p>בתאגיד בו מכהן יו"ר הדירקטוריון גם מנכ"ל התאגיד ו/או מפעיל את סמכויותיו, כפל הכהונה אושר בהתאם להוראות סעיף 121(ג) לחוק החברות<sup>15</sup>.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> לא רלוונטי (ככל שלא מתקיים בתאגיד כפל כהונה כאמור).</p>		.15
	✓	<p>המנכ"ל אינו קרוב של יו"ר הדירקטוריון.</p> <p>אם תשובתכם היאנה "לא נכון" (קרי, המנכ"ל הנהן קרוב של יו"ר הדירקטוריון) –</p> <p>א. תצוין הkraine המשפחתיית בין הצדדים: _____.</p>		.16
—	—			

<sup>15</sup> בחברת איגרות חוב – אישור בהתאם לסעיף 121(ד) לחוק החברות.

—	—	הכהונה אושרה בהתאם לסעיף 121(ג) לחוק החברות <sup>16</sup> :	ב.	
		<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא  (יש לסמן א' במשבצת המתאימה)		
✓		בעל שליטה או קרובו <u>אינו</u> מכון מככ"ל או כנושא משרה בכירה בתאגיד, למעט כדירקטור.  <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).	.17	

ועדת הביקורת		
לא נכון	נכון	
—	—	במועד הביקורת <u>לא</u> כיהן בשנת הדיווח -
	✓	בעל השליטה או קרובו.  <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).
	✓	יוער הדירקטוריון.

<sup>16</sup> בחברת איגרות חוב – אישור בהתאם לסעיף 121(ד) לחוק החברות.

	✓	דиректор המועסק על ידי התאגיד או על ידי בעל השליטה בתאגיד או בידי תאגיד בשליטתו.	ג.		
	✓	דирקטור הנוטן לתאגיד או לבעל השליטה בתאגיד או תאגיד בשליטתו שירותים דרך קבע.	ד.		
	✓	דирקטור שיעיר פרנסתו על בעל השליטה. <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).	ה.		
	✓	מי שאינו רשאי להיות חבר בוועדת ביקורת, ובכלל זה בעל שליטה או קרובו, לא נכח בשנת הדיווח בישיבות ועדת הביקורת, למעט בהתאם להוראות סעיף 115(ה) לחוק החברות.	.19		
	✓	מנין חוות לדין ולקבלת החלטות בכל ישיבות ועדת הביקורת שהתקיימו בשנת הדיווח היה רוב של חברי הוועדה, כאשר רוב הנוכחים היו דירקטורים תלויים ואחד מהם לפחות היה דירקטור חיצוני. אם תשובתכם הינה "לא נכון" - יציין שיעור הישיבות בהן לא התקיימה הדרישה כאמור : _____.	.20		
	✓	ועדת הביקורת קיימה בשנת הדיווח ישיבה אחת לפחות בנוכחות המבקר הפנימי ורואה חשבון המבקר ובלא נוכחות של נושאי משרה בתאגיד שאינם חברי הוועדה, לעניין ליקויים בניהול העסק של התאגיד.	.21		
	✓	בכל ישיבות ועדת הביקורת בה נכח מי שאינו רשאי להיות חבר הוועדה, היה זה באישור יו"ר הוועדה ו/או לביקשת הוועדה (לגביה היועץ המשפטי ומזכיר התאגיד שאינו בעל שליטה או קרובו).	.22		
	✓	בשנת הדיווח היו בתוך הסדרים שקבעה ועדת הביקורת לגבי אופן הטיפול בתלונות של עובדים התאגיד בקשר לליקויים בניהול עסקי ולגביה ההגנה שתינתן לעובדים שהتلוננו כאמור.	.23		

.24

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ועדת הביקורת (ו/או הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים) הניחה את דעתה כי היקף עבודתו של רואה החשבון המבקר ושכר טרחתו ביחס לדוחות הכספיים בשנת הדיווח, היו נאותים לשם ביצוע עבודה ביקורת וסקירה רואיים.
--------------------------	-------------------------------------	--

.25

**תפקידו הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים (להלן - הוועדה) בעבודתה המקדימה לאישור הדוחות הכספיים**

לא נכון	נכון	תיאור תפקידו הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים (להלן - הוועדה) בעבודתה המקדימה לאישור הדוחות הכספיים	
—	—	יצוין פרק הזמן (בימים) אותו קבע הדירקטוריון כזמן סביר להעברת המלצות הוועדה לקרأت הדיוון בדירקטוריון לאישור הדוחות הכספיים: יומיים לדוחות רבעוניים; שלושה ימים לדוחות שנתיים	א.
—	—	מספר הימים שהלפו בפועל בין מועד העברת המלצות לדירקטוריון למועד הדיוון בendirקטוריון לאישור הדוחות הכספיים:  2      דוח רביעון ראשון (שנת 2023) :  0      דוח רביעון שני :  2      דוח רביעון שלישי :  3      דוח שנתי :	ב.

		<p>מספר הימים שהלפו בין מועד העברת טוות הדוחות הכספיים לדירקטוריים למועד הדיוון בדיקטוריוון לאישור הדוחות הכספיים:</p> <p>דוח רביעון ראשון (שנת 2023): 4</p> <p>דוח רביעון שני: 2</p> <p>דוח רביעון שלישי: 7</p> <p>דוח שניי: 7</p>	.ג.	
	✓	<p>רואה החשבון המבקר של התאגיד השתתף בכל ישיבות הוועדה והדיקטוריוון, בה נדונו הדוחות הכספיים של התאגיד המתייחסים לתקופות הנכללות בשנת הדיווח.</p> <p>אם תשובהכם הינה "לא נכון", יזמין שיעור השתתפותו: _____</p>	.26	
—	—	בוועדה התקיימו בכל שנת הדיווח ועד לפירסום הדוח השנתי, כל התנאים המפורטים להלן:	.27	
	✓	מספר חברות לא פחות משלושה (במועד הדיוון בוועדה ואישור הדוחות כאמור).	.א.	
	✓	התקיימו בה כל התנאים הקבועים בסעיף 115(ב) ו-(ג) לחוק החברות (לענין כהונת חברי ועדת ביקורת).	.ב.	
	✓	יו"ר הוועדה הוא דירקטור חיצוני.	.ג.	
	✓	כל חברת דירקטוריים ורוב חברות דירקטוריים בלתי תלויים.	.ד.	
	✓	לכל חברת היכולה לקרוא ולהבין דוחות כספיים ולפחות אחד מהדיקטוריים הבלטי תלויים הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית.	.ה.	

		✓	חברי הוועדה נתנו הצהרה עובר למינויים.	.1.	
		✓	המנין החוקי לדיוון ולקבלת החלטות בוועדה היה רוב חברי ובלבד שרוב הנוכחים היו דירקטוריים בلتוי תלויים ובهم דירקטור חיצוני אחד לפחות.	.2.	
—	—		אם תשובהכם הנה "לא נכון" לגבי אחד או יותר מסעיפים המשנה של שאלה זו, יצוין ביחס לאיזה דוח (תקופתי/רביעוני) לא התקיימים התנאי האמור וכן התנאי שלא התקיים: _____.		

עודת תגמול					
לא נכון	נכון				
		✓	הועדה מנתה, בשנת הדיווח, לפחות שלושה חברי והדיקטוריים החיצוניים היו בה רוב (במועד הדיוון בוועדה). <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (לא התקיימים דיוון).	.28	
		✓	תנאי כהונתם והעסקתם של כל חברי ועודת התגמול בשנת הדיווח הינם בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000.	.29	
—	—		במועד התגמול לא כיהן בשנת הדיווח -		

	✓	<p>בעל השיטה או קרובו.</p> <p><input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).</p>	א.		.30
	✓	יו"ר הדירקטוריון.	ב.		
	✓	דיקטור המועסק על ידי התאגיד או על ידי בעל השיטה בתאגיד או בידי תאגיד בשליטתו.	ג.		
	✓	דיקטור הנוטן לתאגיד או לבעל השיטה בתאגיד או תאגיד בשליטתו שירותים דרך קבוע.	ד.		
	✓	<p>דיקטור שעיקר פרנסתו על בעל השיטה.</p> <p><input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).</p>	ה.		
	✓	בעל שליטה או קרובו לא נכחו בשנת הדיווח בישיבות ועדת התגמול, למעט אם קבע יו"ר הוועדה כי מי מהם נדרש לשם הצגת נושא מסוים.			.31
	✓	<p>ועדת התגמול והדיקטוריון לא עשו שימוש בסמכותם לפי סעיפים 267א(א), 272(א)(3) ו-272(ג)(1)(ג) לאיישור עסקה או מדיניות תגמול, למרות התנגדותה של האסיפה הכללית.</p> <p>אם תשובהכם הנה "לא נכון" יצוין – _____</p> <p>סוג העסקה שאושרה כאמור: _____</p> <p>מספר הפעם בה נעשה שימוש בסמכותם בשנת הדיווח: _____</p>			.32

מבקר פנים		
לא נכון	נכון	
	✓	יו"ר הדירקטוריון או מנכ"ל התאגיד הוא הממונה הארגוני על המבקר הפנימי בתאגיד. .33
	✓	יו"ר הדירקטוריון או ועדת הביקורת אישרו את תכנית העבודה לשנת הדיווח. בנוסף, יפורטו נושאי הביקורת בהם עסק המבקר הפנימי לשנת הדיווח: _____ (יש לסמן x במשבצת המתאימה). .34
—	—	היקף העסקת המבקר הפנימי בתאגיד לשנת הדיווח (בשעות <sup>17</sup> ) : 1,761 .35
	✓	בשנת הדיווח התקיימו דיוון (ב ועדת הביקורת או בדירקטוריון) במצב המבקר הפנימי.
	✓	המבקר הפנימי אינו בעל עניין בתאגיד, קרובו, רו"ח מבקר או מי מטעמו וכן אינו מקיים קשרים עסקיים מהותיים עם התאגיד, בעל השליטה בו, קרובו או תאגידים בשליטתם. .36

<sup>17</sup> כולל שעות עבודה שהושקעו בתאגידים מוחזקים ובביקורת מחוץ לישראל, ולפי העניין.

### עסקאות עם בעלי עניין

לא נכון	נכון		
<input checked="" type="checkbox"/>		<p>בעל השיטה או קרובו (לרבות חברות שבשליטתו) אינו מועסק על-ידי התאגיד או נותן לו שירות ניהול.</p> <p>אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, בעל השיטה או קרובו מועסק על-ידי התאגיד או נותן לו שירות ניהול) צוין –</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- מספר הקרובים (לרבות בעל השיטה) המועסקים על-ידי התאגיד (לרבות חברות שבשליטתם ו/או באמצעות חברות ניהול) : 15 .</li> <li>- האם הסכמי העסקה ו/או שירות ניהול כאמור אושרו בידי הארגנים הקבועים בדין :</li> </ul> <p style="text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/> כן</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> לא</p> <p style="text-align: right;">(יש לסמן x במשבצת המתאימה)</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה). _____.</p>	.37
	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>למייב ידיעת התאגיד, לבעל השיטה אין עסקים נוספים בתחום פעילותו של התאגיד (בתחום אחד או יותר).</p> <p>אם תשובתכם הינה " לא נכון " – יצוין האם נקבע הסדר לתייחסות פעילויות בין התאגיד ובעל השיטה בו :</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> כן</p>	.38

			<input type="checkbox"/> לא  (יש לסמן X במשבצת המתאימה)	
			<input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).	

יו"ר הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים: נופיה אוחנה

יו"ר ועדת הביקורת: נופיה אוחנה

יו"ר הדירקטוריון: מרדי ברכוביץ'

חלק ו'

**דו"ח בדבר אפקטיביות  
הביקורת הפנימית  
על הדיווח ועל האילוי**



**מצורף בזאת דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 9ב(א):**

הנהלה בפיקוח הדירקטוריון של חברת רשות חניות רמי לוי 2006 בע"מ (להלן- התאגיד) אחראית לקביעה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לענין זה חברי הנהלה הם:

1. רמי לוי- מנכ"ל
2. שמוליק לוי- משנה למנכ"ל
3. ניסן דידי - סמנכ"ל תפעול
4. עופר בהרל- סמנכ"ל כספים
5. יוסי שבתו- סמנכ"ל הסחר
6. עדינה לוי- סמנכ"ל וΖברית ראשית
7. רן אפרתי- הממונה על קשיים משקיעים
8. ענבל סיידוף בראשי- סמנכ"ל היוזמת המשפטית ומזכירת החברה
9. אופיר אטיאס - סמנכ"ל פיתוח עסקי
10. יפית אטיאס - סמנכ"ל שיווק

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקרות ונוהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכנו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספיים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד, אשר נועד לספק מידת סבירה של ביטחון בהתיחס למהימנות הדיווח הכספי ולהקנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי במידע שההתאגיד נדרש לגłówות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסר, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדיין.

הביקורת הפנימית כוללת, בין השאר, בקרות ונוהלים שתוכנו להבטיח כי במידע שההתאגיד נדרש לגלוותו כאמור, נצבר ומוועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספיים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתיחס לדרישת הגילוי.

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

הנהלה, בפיקוח הדירקטוריון, ביצעה בדיקה והערכתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד והאפקטיביות שלה. הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי שבייצעה הנהלה בפיקוח הדירקטוריון כללה:

מייפוי ויזיהו החשבונות והתהילכים העסקיים אשר החברה רואה אותן כמהותיים מאוד לדיווח הכספי והגילוי. בחינת בקרות מפתח ובדיקות אפקטיביות הבקרה הפנימית כללו: בקרות ברמת הארגון, תהליך עריכה ודיוח כספי, בקרת מערכות מידע ותהליכי מהותיים מאד כדלקמן: (א) מלאי וספקים (ב) הכנסות (ג) שכר (ד) רכוש קבוע.

בתבסס על הערכת האפקטיביות שבייצעה הנהלה בפיקוח הדירקטוריון כמפורט לעיל, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד ליום 31 בדצמבר 2023 הינה - אפקטיבית.

### **הצהרות מנהליים:**

(1) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 6ב(ד)(1):

### **הצהרת מנהל כללי**

אני, רמי לוי, מצהיר כי:

1. בחרתי את הדוח התקופתי של חברת רשות חניות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ (להלן-התאגיד) לשנת 2023 (להלן-הדוחות).
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מציג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מציג של עובדה מהותית הנחוצה כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבهن נכללו אותם מציגים, לא יהיו מטעים בהתיחס לתקופת הדוחות.
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבדיקות המהוויות, את המצב הכספי, תוכנות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאלהם מתיחסים הדוחות.
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי.
  - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהוויות בקביעتها או בהפעלה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העולמים באופן סביר להשဖע לרעה על יכולתו של התאגיד לאוסף, לעבד, לסכם או לדוח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק ב邏輯יות הדיווח הכספי והכנות 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 ממשמעותי בקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
  - א. קבעתי בקרות ונHALIM, או יידאתי קביעתם וקיים של בקרות ונHALIM תחת פיקוחי, המיעדים להבטיח שמידע מהותי המתיחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדתן 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 ונHALIM, או יידאתי קביעתם וקיים של בקרות ונHALIM תחת פיקוחי, המיעדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנות הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
  - ג. הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והציגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון וה הנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מחוירויות או מחוירויות כל אדם אחר, על פי כל דין.

---

רמי לוי  
מנכ"ל

26.3.2024

(2) הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספיים לפי תקנה 9ב(ד)(2)

**הצהרת מנהלים:**

**הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספיים**

אני, עופר בהREL, מצהיר כי:

1. בבחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של חברת רשות חניון רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ (להלן- התאגיד) לשנת 2023 (להלן- הדוחות).
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי الآخر הכלול בדוחות אינם כוללים כל מציג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מציג של עובדה מהותית הנוכח כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבهن נכללו אותם מציגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות.
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבדיקות המהוותיות, את המצב הכספי, תוכנות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתיחסים הדוחות.
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדיקטוריון ולועדת הביקורת של דיקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
  - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהוותיות בקביעتها או בהפעלה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי מכל שהוא מתייחס לדוחות הכספיים ולמידע הכספי الآخر הכלול בדוחות, העולמים באופן סביר להשဖע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדוח על מידע כספי באופן שיש בו להטייל ספק בנסיבות 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 ממשמעותי בקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, בלבד או יחד עם אחרים בתאגיד :
  - א. קבועי בקרות ונוהלים או ידائي קבועות וקיים של בקרות ונוהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתיחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע- 2010, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידייעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופה ההכנה של הדוחות; וכן-
  - ב. קבועי בקרות ונוהלים או ידائي קבועות וקיים של בקרות ונוהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
  - ג. הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי الآخر הכלול בדוחות למועד הדוחות ומסקנותי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדיקטוריון וה הנהלה ומשולבות בדוח זה.

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