

# קבוצת שופרסל

קבוצת הקמעונאות המובילה בישראל  
דוח רבעון שלישי לשנת 2025



# תוכן עניינים

## פרק מבוא

**חלק א'** דוח הדיקטוריון לתקופה של תשעה חודשים  
שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025

**חלק ב'** תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים  
ליום 30 בספטמבר 2025

**חלק ג'** תמצית מידע כספי נפרד ביניים  
ליום 30 בספטמבר 2025

**חלק ד'** דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית  
על הדיווח הכספי ועל הגילוי

## נספחים



# פרק מבוא



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

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

# קבוצת

# שופרסל



# ינואר - ספטמבר 2025

## כרטיס ביקור

### קבוצת שופרסל

כ- **1,447** מיליוני ש"ח  
EBITDA  
(13.2% מההכנסות)



כ- **10.9** מיליארד ש"ח  
הכנסות



כ- **718** מיליוני ש"ח  
רווח תפעולי  
(לפני הכנסות/הוצאות אחרות)



כ- **-9.3%**  
קיטון במכירות חנויות זהות



כ- **0.6** מיליארד ש"ח  
מזומנים נטו



כ- **4.0** מיליארד ש"ח  
הון עצמי



**iIAA/Stable**  
דרוג מנפיק מעלות S&P



כ- **11.5** מיליארד ש"ח  
שווי שוק  
\*בסמוך למועד פרסום הדוח הרבעוני



# Q3 2025

**14.5** כ-



אלפי עובדים  
(כולל עובדים במיקור חוץ)

**435**



סניפים בפריסה ארצית

**559** כ- אלפי מ"ר

שטחי מסחר\*



**5.3** כ- מיליארד ש"ח

שווי נכסי נדל"ן\*\*  
(נכון ליום 30.09.2025)



**2.2** כ- מיליון

חברי מועדון  
(נכון ליום 30.9.2025)



**596** כ- אלפי לקוחות

מחזיקי כרטיס האשראי  
(נכון ליום 30.09.2025)

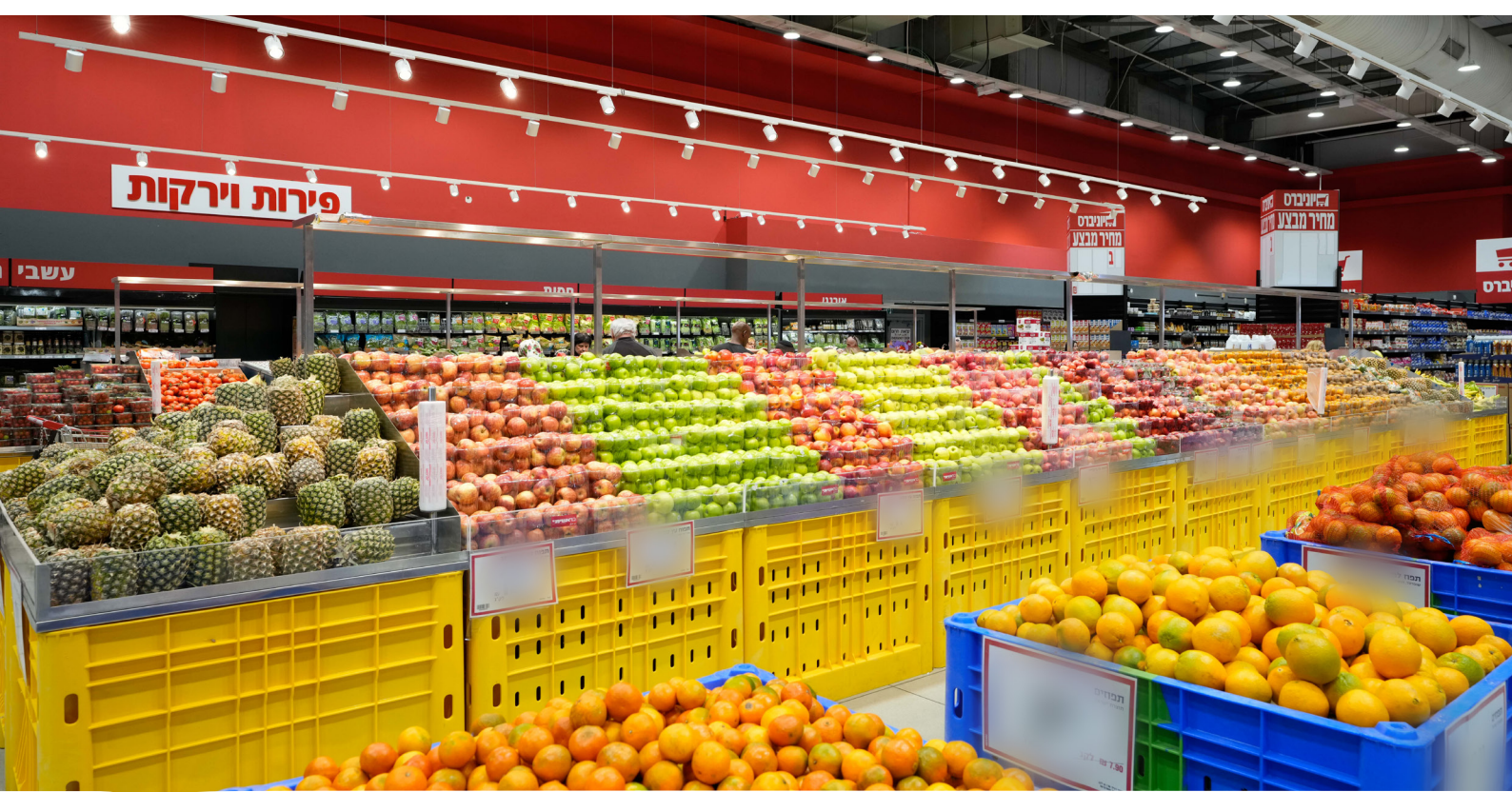


\* שטח ברוטו הכולל שטחי מכירה ושטחי תפעול נוספים. בנוסף, לחברה 2 מרכזי שילוח אוטומטיים בשטח כולל של כ-50 אלפי מ"ר  
\*\* שווי נכסי נדל"ן בבעלות הקבוצה, לרבות נדל"ן להשקעה ונדל"ן המשמש את פעילות הקבוצה

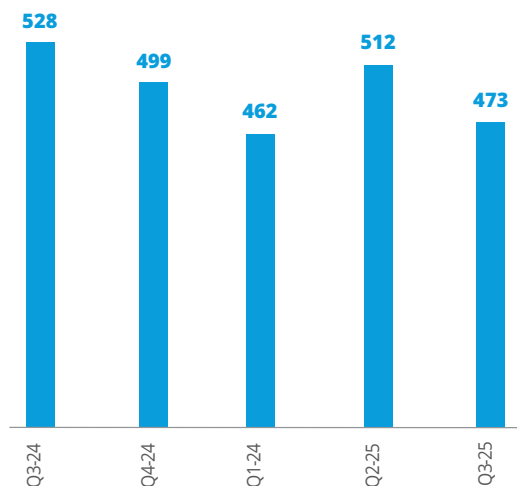
# שופרסל במספרים

נתונים פיננסיים עיקריים, רבעון 3 וינואר- ספטמבר 2025 (מיליוני ש"ח)

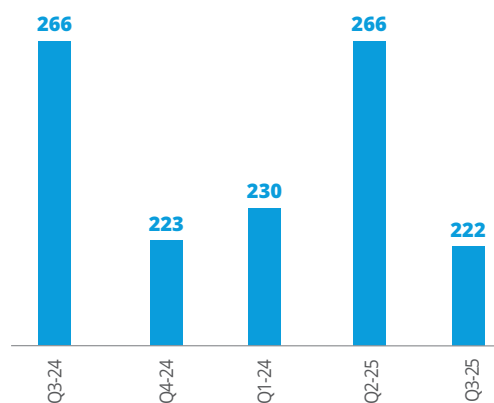
| % שינוי<br>הפרש / | 1-9.2024 | 1-9.2025 | % שינוי/<br>הפרש* | Q3/2024 | Q3/2025 |                                        |
|-------------------|----------|----------|-------------------|---------|---------|----------------------------------------|
| -7.9%             | 11,882   | 10,943   | -9.2%             | 4,100   | 3,724   | הכנסות                                 |
| -2.1%             | 3,333    | 3,263    | -5.5%             | 1,168   | 1,104   | רווח גולמי                             |
| *1.7%             | 28.1%    | 29.8%    | *1.1%             | 28.5%   | 29.6%   | % רווח גולמי                           |
| 3.6%              | 693      | 718      | -16.5%            | 266     | 222     | רווח תפעולי לפני הכנסות/הוצאות אחרות   |
| *0.8%             | 5.8%     | 6.6%     | *-0.5%            | 6.5%    | 6.0%    | % רווח תפעולי לפני הכנסות/הוצאות אחרות |
| -0.4%             | 800      | 797      | -19.7%            | 330     | 265     | רווח תפעולי אחרי הכנסות/הוצאות אחרות   |
| *0.6%             | 6.7%     | 7.3%     | *-0.9%            | 8.0%    | 7.1%    | % רווח תפעולי אחרי הכנסות/הוצאות אחרות |
| 5.0%              | 496      | 521      | -29.4%            | 238     | 168     | רווח לתקופה                            |
| *0.6%             | 4.2%     | 4.8%     | *-1.3%            | 5.8%    | 4.5%    | % רווח לתקופה                          |
| -0.4%             | 1,453    | 1,447    | -10.4%            | 528     | 473     | EBITDA                                 |
| *1.0%             | 12.2%    | 13.2%    | *-0.2%            | 12.9%   | 12.7%   | EBITDA %                               |



## EBITDA (מיליוני ש"ח)



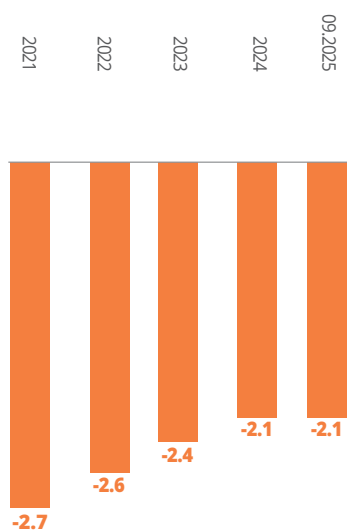
## רווח תפעולי מאוחד\* (מיליוני ש"ח)



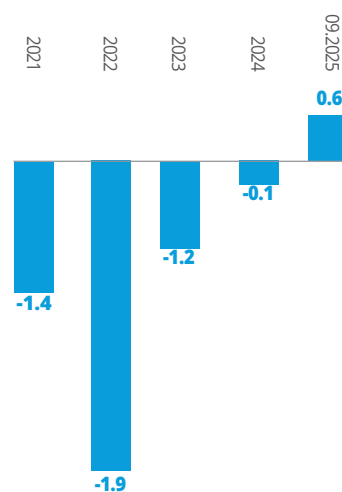
\* לפני הכנסות / הוצאות אחרות

## חוב פיננסי (מילארדי ש"ח)

### חוב ברוטו סגירה\*



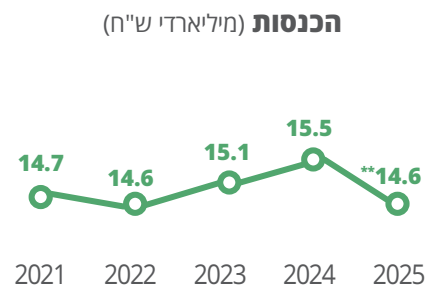
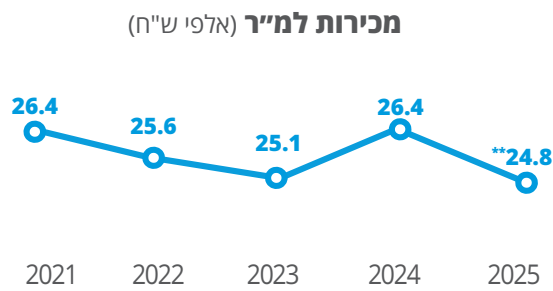
### מזומנים (חוב פיננסי) נטו סגירה\*\*



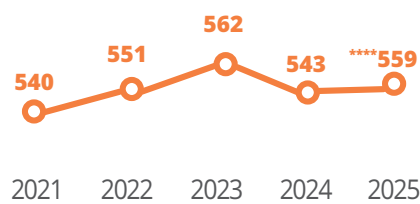
\* התחייבויות לתאגידים בנקאיים ואגרות חוב, כולל ריבית לשלם  
\*\* בניכוי מזומנים, שווי מזומנים, פקדונות לזמן קצר (בטוחות סחירות)



## הכנסות, מכירות למ"ר ושטחי מסחר\*



### שטחי מסחר\*\*\* (אלפי מ"ר)



\* מגזר קמעונאות  
 \*\* 12 חודשים אחרונים  
 \*\*\* שטח ברוטו ללא מחסני שילוח  
 \*\*\*\* נכון ליום 30.09.2025

## מגזרים (מיליוני ש"ח)

|                                         | מאוחד* | נדל"ן | קמעונאות |         |
|-----------------------------------------|--------|-------|----------|---------|
| הכנסות                                  | 10,943 | 208   | 10,851   | 9M/2025 |
| הכנסות                                  | 11,882 | 200   | 11,795   | 9M/2024 |
| פער                                     | -939   | 8     | -944     |         |
| רווח תפעולי<br>לפני הכנסות/הוצאות אחרות | 718    | 149   | 620      | 9M/2025 |
| רווח תפעולי<br>לפני הכנסות/הוצאות אחרות | 693    | **148 | **597    | 9M/2024 |
| פער                                     | 25     | 1     | 23       |         |

\* כולל התאמות למאוחד כמתואר בביאור 6 בתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים  
 \*\* סוג מחדש בהתאם לאמור בביאור 31 לדוחות הכספיים השנתיים בדבר עדכון מפתחות ההעמסה של הוצאות המטרה המשותפות בקבוצה

# חברי דירקטוריון והנהלה

## חברי דירקטוריון שופרסל

אזר כלפון | יו"ר הדירקטוריון\*

יוסף אמיר

איריס שפירא ילון

אבי בן חמו

פרופ' יצחק שפירא

משה אטיאס

חזי צאיג

צילי נוה

משה וינגרטן

אורנית רז

## הנהלת שופרסל

יוסף אמיר | מנכ"ל משותף

שלמה אמיר | מנכ"ל משותף

אפרת בינשטוק | משנה למנכ"ל

יצחק כהן-יהונתן | משנה למנכ"ל

גיל וייס | סמנכ"ל כספים

אלה ברין | סמנכ"ל סחר

אהרון קאופמן | סמנכ"ל, יועץ משפטי

ערן סלע | סמנכ"ל תפעול ומכירות

דפנה אנגלשטיין | סמנכ"ל מערכות מידע

שלומי שמיר | סמנכ"ל שרשרת אספקה

שלמה ראובן | סמנכ"ל ביטחון

עמיחי פינקלשטיין | מנכ"ל לארו נדל"ן

רן אהרוני | מנכ"ל פורמט "יש"

תום יונאי | סמנכ"ל תקשורת וחדשנות

דורון רדולסקו | סמנכ"ל בינוי ופרויקטים

ליאור ליזר | מנכ"ל פורמט עסקים

רעות רפאלי כהן | סמנכ"ל משאבי אנוש

איתן סיידה | מנכ"ל פורמט "Be פארם"

## מידע לבעלי המניות והמשקיעים

מניות החברה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב, במדד תל אביב 35

סמל המניה "SAE"

## משרדים ראשיים

שופרסל בע"מ, קריית שופרסל  
רח' שמוטקין בנימין 30, ראשון לציון 7536333  
[www.shufersal.co.il](http://www.shufersal.co.il)

## קשר עם בעלי מניות

עו"ד הילה כהן ויסברג, מזכירת החברה  
שופרסל בע"מ ת.ד. 15103, ראשון לציון  
רח' שמוטקין בנימין 30, ראשון לציון 7536333  
טל. 03-9481727 | פקס. 03-9480917  
[hilac@shufersal.co.il](mailto:hilac@shufersal.co.il)

## קשרי משקיעים

תום יונאי, סמנכ"ל תקשורת וחדשנות  
טל. 03-9481193 | פקס. 03-9480918  
[tomy@shufersal.co.il](mailto:tomy@shufersal.co.il)

\* יו"ר דירקטוריון זמני

חלק א'

# דוח הדירקטוריון

לתקופה של תשעה חודשים

שהסתיימה ביום

30 בספטמבר 2025



שופרסל בערבון מוגבל

## תוכן עניינים

### 1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

#### 1.1. נתונים עיקריים מתוך תיאור עסקי התאגיד

- 1.1.1. תיאור מגזרי הפעילות המדווחים בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה
- 1.1.2. דיון ההנהלה בעיקרי התוצאות בתשעת החודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025
- 1.1.3. אירועים עיקריים שחלו בתקופת הדוח ולאחריה

#### 1.2. ניתוח תוצאות הפעילות

- 1.2.1. ניתוח תוצאות הרבעון השלישי של שנת 2025 בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד
- 1.2.2. נתונים נוספים אודות מגזר הקמעונאות לרבעון השלישי של שנת 2025 בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד
- 1.2.3. ניתוח תוצאות תשעת החודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025 בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד
- 1.2.4. נתונים נוספים אודות מגזר הקמעונאות לתשעת החודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025 בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד

#### 1.3. מצב כספי, נזילות ומקורות מימון

- 1.3.1. תזרים מזומנים - ניתוח תוצאות הרבעון השלישי של 2025 בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד
- 1.3.2. תזרים מזומנים - ניתוח תוצאות תשעת החודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025 בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד
- 1.3.3. יתרות נכסים נזילים ויחסים פיננסיים
- 1.3.4. דיון בדירקטוריון במצב נזילות החברה לאור הגירעון בהון החוזר ליום 30 בספטמבר 2025

### 2. תיאור סיכוני שוק

- 2.1. סיכוני מדד המחירים לצרכן
- 2.2. סיכוני שער חליפין
- 2.3. סיכוני ריבית

### 3. היבטי ממשל תאגידי

- 3.1. דירקטוריון החברה וועדותיו
- 3.2. גילוי בדבר המבקר הפנימי של התאגיד
- 3.3. תרומה לקהילה

### 4. גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב

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

## שופרסל בערבון מוגבל

הננו מתכבדים להגיש בזה את דוח הדירקטוריון של שופרסל בע"מ (להלן - "שופרסל" או "החברה") הסוקר את עיקרי פעילות החברה לתקופות של תשעה ושלושה חודשים אשר נסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025 (להלן - "תקופת הדוח").<sup>1</sup> הדוח נערך בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל - 1970 (להלן - "תקנות הדוחות") ובהתחשב בכך, שבידי המעיין בו מצוי גם הדוח התקופתי המלא של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (אסמכתה מס': 2025-01-02050020, "הדוח התקופתי"), לרבות דוח הדירקטוריון והדוחות הכספיים לשנת 2024 ("דוח הדירקטוריון לשנת 2024" ו-"הדוחות הכספיים השנתיים", בהתאמה), כפי שנכללים בדוח התקופתי. שופרסל, יחד עם החברות המאוחדות שלה יכונן להלן "קבוצת שופרסל" או "הקבוצה".

## 1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

### 1.1. נתונים עיקריים מתוך תיאור עסקי התאגיד

שופרסל היא קבוצת המזון ומוצרי הצריכה הגדולה והמובילה בישראל, בעלת היקף הכנסות שנתי של כ-14.7 מיליארדי ש"ח ושווי נכסי נדל"ן של כ-5.3 מיליארדי ש"ח. נכון ליום 30 בספטמבר 2025 הקבוצה מפעילה 435 סניפים בפורמטים שונים בפריסה ארצית כאשר סך שטחי המסחר שלה עומד על כ-559 אלפי מ"ר (ברוטו). בנוסף, לקבוצה 2 מרכזי שילוח אוטומטיים<sup>2</sup> בשטח כולל (ברוטו) של כ-50 אלפי מ"ר.

הקבוצה מפעילה מועדון לקוחות, תחת המותגים "שופרסל" ו"יש" (להלן - "מועדון הלקוחות") במסגרתו מציעה לקהל הרחב (בכפוף לתנאים מסוימים) גם כרטיסי אשראי המקנים, במסגרת פעילות הפורמטים השונים של הפעילות הקמעונאית, חברות במועדון הלקוחות של הקבוצה, הטבות ייחודיות (בנוסף להטבות הקיימות לחברי מועדון הלקוחות של הקבוצה) והעמדת קווי אשראי חוץ בנקאי על-ידי כרטיסי אשראי לישראל בע"מ ("כאל") (יחד - "כרטיסי האשראי של הקבוצה"). נכון ליום 30 בספטמבר 2025, מונה מועדון הלקוחות של הקבוצה כ-2.2 מיליון חברי מועדון (כולל מחזיקי כרטיסי האשראי של הקבוצה) ומספר כרטיסי האשראי התקפים של הקבוצה המוחזקים בידי לקוחות הקבוצה מסתכם בכ-596 אלפי כרטיסי אשראי.

החברה היא חברה ציבורית, ללא בעל שליטה. לפרטים להשלמת התמונה, בקשר עם השלמת עסקה לרכישת כ-24.99% מהון המניות של החברה (למועד הרכישה) בחודש פברואר 2024, על-ידי ה"ה יוסף ושלמה אמיר, מנכ"לים משותפים בחברה, וכן למכתב שקיבלה החברה ביום 16 באפריל 2024 מב"כ יוסף ושלמה אמיר, בקשר עם החלה וולונטרית של מגבלות מסוימות החלות על בעלי שליטה בחברה, ראה סעיף 3.2 לחלק א' לדוח התקופתי.

לפרטים בדבר אירועים מהותיים בפעילות הקבוצה בתקופת הדוח ולאחריה וכן ניתוח תוצאות פעילותה, ראה סעיפים 1.1.3 ו-1.2 להלן.

#### 1.1.1. תיאור מגזרי הפעילות המדווחים בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה

הקבוצה פועלת בשני מגזרי פעילות המדווחים בדוחותיה הכספיים, מגזר הקמעונאות ומגזר הנדל"ן. לפרטים אודות מגזרי הפעילות כאמור, ראה ביאור 6 בתמצית דוחות כספיים ביניים המאוחדים של החברה ליום 30 בספטמבר 2025 (להלן - "הדוחות הכספיים").

#### 1.1.2. דיון ההנהלה בעיקרי התוצאות בתשעת החודשים שנתיים ביום 30 בספטמבר 2025

לפרטים אודות סקירת הנהלת החברה את שנת 2024, ראה סעיף 1.1.2 לדוח הדירקטוריון לשנת 2024. לדיון בעיקרי התוצאות בתקופת הדוח ראה סעיף 1.2 להלן.

1 לעניין דוח זה, "מועד הדוח" או "תאריך הדוח" הינם תאריך הדוח על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2025.

2 סך הכנסות הקבוצה בארבעת הרבעונים האחרונים.

3 שווי נכסי נדל"ן בבעלות הקבוצה ליום 30 בספטמבר 2025, לרבות נדל"ן להשקעה ונדל"ן המשמש את פעילות הקבוצה.

4 מרכזים ייעודיים למטרת אספקת מוצרים דרך אתרי האונליין והאפליקציות של הקבוצה.

**שופרסל בערבון מוגבל**

**1.1.3. אירועים עיקריים שחלו בתקופת הדוח ולאחריה**

א. בהמשך לאמור בסעיף 11 בפרק א' לדוח התקופתי, בקשר עם אסטרטגיית הקבוצה, בתקופת הדוח, המשיכה הנהלת הקבוצה בייזום ובביצוע פעולות לשיפור הרווחיות אשר כללו, בין היתר, סגירת סניפים מפסידים, התקדמות ביישום תכנית הסבות סניפים בין פורמטים (ובכלל זה לפורמט "יוניברס" החדש כמפורט בסעיף ב' להלן), קידום שדרוג סניפים לשיפור נראות וחווית הלקוח, התאמת שעות הפעילות של סניפים (ובכלל זה סגירת חלק מהסניפים במוצאי שבת), מהלכים לצמצום אובדני מכירות ולהקטנת פחת סחורות, התאמות להעדפות הצרכנים תוך מיקוד הפעילות השיווקית והמסחרית בפורמטים השונים, וכן המשך קידום הטרנספורמציה של המותג הפרטי והתאמתו להעדפות הצרכנים. בנוסף, בתקופת הדוח, המשיכה הקבוצה ביישום האסטרטגיה לשיפור היעילות התפעולית והפיננסית אשר כללה בין היתר, שיפור תהליכי סחר ורכש סחורות, ציוד ושירותים, פעולות להשגת אופטימיזציה של מלאי וצעדים לצמצום הגרעון בהון החוזר ולהפחתה משמעותית של החוב הפיננסי נטו (שהתבטאה במעבר למזומנים נטו נכון לתום תקופת הדוח). ב. הקבוצה המשיכה ביישום תכנית הסבת כ-30 סניפים לפורמט "יוניברס". נכון למועד פרסום הדוח הוסבו 22 סניפים לפורמט "יוניברס".

**יודגש, כי המידע על מספר הסבות הסניפים הצפוי, הוא מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס בעיקרו על הערכות החברה. הערכה זו עשויה שלא להתממש או להתממש באופן שונה, לרבות באופן מהותי, מכפי שהוערך, בין היתר כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה, ובכלל כן מההתנהגות השוק ומהתממשות גורמי הסיכון האמורים בסעיף 18 לחלק א' לדוח התקופתי.**

ג. תקופת הדוח התאפיינה בהשפעות חיצוניות אשר כללו, בין השאר, ירידה כללית בצריכה בשוק המקומי בשל התמתנות השפעת מלחמת "חרבות ברזל" (לפרטים נוספים בנוגע למלחמת "חרבות ברזל" ראה ביאור 1 לדוחות הכספיים), מחסור בעובדים בענף הקמעונאות, התייקרות תשומות במשק, חוסר ביום בתקופת הדוח בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד וכן עיתוי חגי תשרי כמפורט בסעיף ד' להלן.

ד. עונתיות בין רבעונים - בשנת 2025 חלו חגי תשרי בחודשים ספטמבר ואוקטובר, לעומת שנת 2024 בה חלו חגי תשרי בתחילת חודש אוקטובר. יצוין כי ברבעון השלישי של 2025 חל קיטון במכירות הקבוצה וזאת בשל מיעוט ימי עבודה מעיתוי ראש השנה.

ה. ביום 25 במרס 2025, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 360 מיליוני ש"ח. הדיבידנד שולם ביום 6 במאי 2025, למחזיקים במניות ביום 9 באפריל 2025. כמו-כן, ביום 27 באוגוסט 2025, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד נוסף בסך של 180 מיליוני ש"ח אשר שולם ביום 28 באוקטובר 2025, למחזיקים במניות ביום 28 בספטמבר 2025.

ו. ביום 22 באפריל 2025, התקבל בחברה מכתב יידוע שני מאת רשות התחרות, לפיו רשות התחרות שוקלת להגיש כתב אישום בכפוף לשימוע, נגד החברה, בעלי תפקיד ונושאי משרה לשעבר שלה (להלן - "מכתב השימוע"), בגין ניסיון לכאורה לעשיית הסדר כובל בניגוד להוראות חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988 וכן בגין הפרה לכאורה של איסור התערבות של קמעונאי אצל ספק במחיר לצרכן שגובה קמעונאי אחר בניגוד לחוק קידום התחרות בענפי המזון והפארם, התשע"ד-2014. החברה טוענת את טענותיה במסגרת הליך שימוע. לפי הערכת היועצים המשפטיים של החברה, קיימות טענות טובות כנגד ההפרות הנטענות במכתב השימוע.

ז. ביום 15 ביולי 2025, העלתה חברת הדירוג 'מעלות' את דירוג החברה מ-"ilAA" ל-"ilAA" על רקע השיפור המתמשך במדדיה התפעוליים והפיננסיים אשר נבע בעיקר מהצלחת יישום אסטרטגיית הצמיחה כפי שמובילה הנהלת החברה.

**שופרסל בערבון מוגבל**

- ח. ביום 8 בספטמבר 2025, התקשרה החברה במסמך מתווה עסקה לא מחייב ("מסמך המתווה") עם ביג מרכזי קניות בע"מ ("ביג"), על-פיו הצדדים יבחנו התקשרות בעסקה במסגרתה תרכוש ביג מהחברה חלק מזכויותיה במקרקעין במצויים ברחוב שמוטקין 30, ראשון לציון, בשטח רשום של כ-110 דונם, עליהם מצויים, בין היתר, מרלוג ומשרדי החברה ("המקרקעין"), והצדדים יקדמו יחדיו תב"ע חדשה במקרקעין, אשר מכוחה יתאפשר: (1) הקמת פרויקט למסחר ולתעסוקה בסגנון "BIG FASHION" כחלק מעסקה משותפת של החברה וביג, על-גבי חלק מהמקרקעין, בשטח של כ-50 דונם ברוטו ("מקרקעי הפרויקט"), כאשר ביג תרכוש מהחברה מחצית מהזכויות במקרקעי הפרויקט במחיר המשקף שווי של 7.7 מיליון ש"ח לדונם (בתוספת מע"מ, ריבית והפרשי הצמדה); ו-(2) הקמת פרויקט למגורים על-ידי החברה ביתרת המקרקעין אשר תהיה בבעלות החברה בלבד ("העסקה").
- ההתקשרות בעסקה כאמור, תתבצע בכפוף לחתימה על הסכמים מפורטים מחייבים (הסכם מכר, הסכם עסקה משותפת והסכם שיתוף וחלוקה במקרקעין). כמו-כן, העסקה תהיה כפופה להתקיימות תנאים מתלים, לרבות אישור תב"ע חדשה במקרקעין. במסגרת מסמך המתווה, העניקה החברה לביג בלעדיות (No Shop) לתקופה שנקבעה במסמך המתווה.
- מובהר, כי אין כל ודאות כי הצדדים יתקשרו בהסכמים מפורטים מחייבים ו/או כי העסקה תצא לפועל ובאילו תנאים. השלמת העסקה כפופה, בין היתר, לחתימת הסכמים מפורטים מחייבים, אישור האורגנים המוסמכים של הצדדים, והתקיימותם של תנאים מתלים כאמור לעיל.
- ט. בהמשך לאמור בסעיף 9.12.4 לדוח התקופתי, בדבר התקשרות הקבוצה בהסכם מכר והסכם שיתוף ועסקה משותפת ביחס למקרקעין הממוקמים בנהריה, לעמדת הקבוצה התנאי המתלה שנקבע בהסכם לא התקיים עד למועד שנקבע, ועל כן, בחודש אוקטובר 2025 הודיעה ליזם על ביטול ההסכם. במענה להודעה כאמור, הודיע היזם כי אינו מקבל את עמדת הקבוצה, ולשיטתו היא אינה זכאית להודיע על ביטול ההסכם.
- י. בהמשך לאמור בסעיף 11.2.2 לדוח התקופתי, בדבר אסטרטגיית הקבוצה לפיתוח והשבחה של נכסים בבעלותה, הקבוצה פועלת לקבלת היתרי בנייה לקידום פרויקטים שונים, בהם: (1) הקמת מרכז מסחרי ומשרדים בשטח כולל של כ-11,000 מ"ר במצפה ספיר, צור יגאל; ו-(2) הקמת מרכז מסחרי בשטח כולל של כ-5,000 מ"ר בהר בוקר, באר שבע.
- יא. ביום 23 בנובמבר 2025, הוחלף שמה של החברה הבת, שופרסל נדל"ן בע"מ, לשם לארו נדל"ן בע"מ.
- יב. לפרטים בדבר שינויים בהרכב הדירקטוריון, ראה סעיף 3.1 להלן.
- יג. לפרטים בדבר אירועים מהותיים נוספים שאירעו בתקופת הדוח ולאחריה, ראה ביאורים 5 ו-9 לדוחות הכספיים.
- יד. לפרטים בדבר תביעות והליכים משפטיים במהלך תקופת הדוח ולאחריה, ראה ביאור 7 לדוחות הכספיים.

שופרסל בערבון מוגבל

## 1.2. ניתוח תוצאות הפעילות

### 1.2.1. ניתוח תוצאות הרבעון השלישי של שנת 2025 בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד (במיליוני ש"ח)

| הסבר                                                                                                                                                                           | שיעור השינוי | רבעון שלישי 2024 | רבעון שלישי 2025 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| הכנסות                                                                                                                                                                         | (9.2%)       | 4,100            | 3,724            | הקטון בהכנסות ברבעון השלישי של שנת 2025 נבע מקטון בסך של כ-377 מיליוני ש"ח בהכנסות מגזר הקמעונאות אשר קוזז עם גידול בסך של כ-1 מיליוני ש"ח בהכנסות מחיצוניים במגזר הנדל"ן. הקטון בהכנסות <b>מגזר הקמעונאות</b> נבע בעיקרו מהמשך יישום אסטרטגיית הקבוצה והפעולות היזומות שנקטה למיקוד הפעילות המסחרית והשיווקית ולשיפור הרווחיות של מגזר הקמעונאות, וזאת לצד השפעות חיצוניות והשפעת עיתוי חגי תשרי, הכל כמפורט בסעיף 1.1.3 לעיל. |
| רווח גולמי                                                                                                                                                                     | (5.5%)       | 1,168<br>28.5%   | 1,104<br>29.6%   | הגידול בהכנסות מחיצוניים <b>במגזר הנדל"ן</b> בתקופת הדוח נבע מגידול באכילוס מצבת השטחים להשכרה ומהשפעת עליית המדד.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות                                                                                                                                             | (2.2%)       | (902)<br>22%     | (882)<br>23.7%   | הגידול בשיעור הרווח הגולמי מסך ההכנסות בתקופת הדוח נבע בעיקרו ממיקוד הפעילות המסחרית והשיווקית במגזר הקמעונאות, כמוסבר לעיל, לצד התקדמות בצעדים לשיפור היעילות התפעולית ובכלל זה פעולות לצמצום פחת סחורות ושיפור רכש ציוד ושירותים, שקיבלו ביטוי בהתייעלות בעלויות שונות הנכללות בעלות ההכנסות.                                                                                                                                 |
| רווח תפעולי לפני הכנסות אחרות                                                                                                                                                  | (16.5%)      | 266<br>6.5%      | 222<br>6.0%      | הקטון בהוצאות בתקופת הדוח נבע בעיקרו מהשפעת הפעולות שנקטה הקבוצה לשיפור היעילות התפעולית, לרבות תהליכי רכש שירותים, בקיזוז התייקרות תשומות במשק, ובכלל זה, השפעת עליית שכר המינימום בחודש אפריל 2025. הגידול בשיעור ההוצאות בתקופת הדוח נבע בעיקרו מהקטון בהכנסות, כמוסבר לעיל.                                                                                                                                                 |
| עליה בשווי הוגן נדל"ן להשקעה, נטו                                                                                                                                              |              | 10               | 50               | השינוי בשיעור הרווח התפעולי בתקופת הדוח נבע בעיקרו מהקטון בהכנסות, לצד הגידול בשיעור הוצאות המכירה, שיווק והנהלה וכלליות, כמוסבר לעיל.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| הוצאות אחרות בתקופת הדוח נבעו בעיקר מהוצאות בסך כ-5 מיליוני ש"ח שהוכרו בקשר עם סגירתו הצפויה של אחד מסניפי החברה. הכנסות אחרות אשתקד כללו בעיקר רווח ממימוש השקעה בחברה כלולה. |              | 54               | (7)              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| רווח תפעולי לאחר הכנסות אחרות                                                                                                                                                  | (19.7%)      | 330<br>8.0%      | 265<br>7.1%      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| הוצאות מימון, נטו                                                                                                                                                              | (34.5%)      | (55)             | (36)             | הקטון בהוצאות מימון נטו בתקופת הדוח נבע בעיקרו מצעדים לחיזוק האיתנות הפיננסית של הקבוצה שקיבלו ביטוי, בין היתר, בגידול בהכנסות מריבית על פיקדונות בנקאיים כתוצאה מהקטנת החוב הפיננסי של הקבוצה ומעבר למזומנים נטו, לצד ירידה בהוצאות המימון בגין אגרות החוב עם ההתקדמות בפירעון.                                                                                                                                                |
| רווח לפני מסים על הכנסה                                                                                                                                                        | (16.7%)      | 275              | 229              | הקטון ברווח לפני מסים על הכנסה נבע מהאמור לעיל.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| מסים על הכנסה                                                                                                                                                                  |              | (37)             | (61)             | מסים על הכנסה אשתקד כללו השפעת מס בגין מימוש ההשקעה בחברה כלולה.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| רווח לתקופה                                                                                                                                                                    | (29.4%)      | 238<br>5.8%      | 168<br>4.5%      | הקטון ברווח לתקופה נבע מהאמור לעיל.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| רווח המיוחס לבעלים של החברה                                                                                                                                                    |              | 237              | 152              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| רווח המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה                                                                                                                                          |              | 1                | 16               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| רווח בסיסי ומדולל למניה                                                                                                                                                        |              | 0.89             | 0.57             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| רווח תפעולי לפני הכנסות אחרות, פחת והפחתות (EBITDA) <sup>5</sup>                                                                                                               | (10.4%)      | 528<br>12.9%     | 473<br>12.7%     | הקטון בשיעור ה-EBITDA בתקופת הדוח נבע בעיקר מהירידה בשיעור רווח התפעולי לפני הכנסות אחרות של הקבוצה, כמוסבר לעיל.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

5 ה-EBITDA הוא מדד שאינו מבוסס על כללי חשבונאות מקובלים ואינו מהווה תחליף למידע הכלול בדוחות הכספיים. מדד זה משמש את הנהלת החברה, בין היתר, כדי לקבל אינדיקציה ליכולת ייצור המזומנים של הקבוצה מפעולות עסקיות.

**דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025**

שופרסל בערבון מוגבל

**1.2.2. נתונים נוספים אודות מגזר הקמעונאות לרבעון השלישי של שנת 2025 בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד (במיליוני**

**ש"ח אלא אם צוין אחרת)**

| רבעון שלישי<br>2024              | רבעון שלישי<br>2025 |                                                                                  |
|----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>נתונים כלליים</b>             |                     |                                                                                  |
| 129                              | 135                 | מספר סניפים בזכיינות <sup>6</sup>                                                |
| 302                              | 300                 | מספר סניפים בהפעלה ישירה                                                         |
| 553                              | 559                 | שטח מסחר ברוטו (באלפי מ"ר) <sup>7</sup>                                          |
| 387                              | 391                 | שטח מסחר נטו (באלפי מ"ר)                                                         |
| 14,813                           | 14,041              | הון אנושי סניפים <sup>8</sup>                                                    |
| 450                              | 439                 | אחר                                                                              |
| <b>תוצאות הפעילות</b>            |                     |                                                                                  |
| 3,791                            | 3,402               | הכנסות הפעלה ישירה                                                               |
| 62                               | 72                  | זכיינות <sup>9</sup>                                                             |
| 216                              | 218                 | סיטונאות                                                                         |
| 51                               | 49                  | עלויות קבועות                                                                    |
| 2,870                            | 2,559               | עלויות משתנות                                                                    |
| 167                              | 168                 | דמי שכירות <sup>10</sup> קבועים                                                  |
| 3                                | 3                   | משתנים                                                                           |
| 572                              | 571                 | סה"כ הוצאות שכר המיוחסות לעובדי הפעילות הקמעונאית (לרבות הוצאות בגין עובדי קבלן) |
| 277                              | 276                 | הוצאות פחת                                                                       |
| 1,150                            | 1,085               | רווח גולמי                                                                       |
| 28.2%                            | 29.4%               | שיעור רווח גולמי                                                                 |
| 236                              | 189                 | רווח תפעולי לפני הכנסות אחרות                                                    |
| (1,899)                          | (2,338)             | הון חוזר תפעולי                                                                  |
| <b>נתונים בדבר פדיון ומכירות</b> |                     |                                                                                  |
| 4,097                            | 3,672               | מכירות חנויות זהות <sup>11</sup>                                                 |
| 6,877                            | 6,141               | מכירות למ"ר (ברוטו) <sup>12</sup> - בש"ח                                         |
| 19.2%                            | 17.9%               | שיעור מכירות הפעילות המקוונת                                                     |
| 21.0%                            | 18.1%               | שיעור מכירות המותג הפרטי                                                         |
| <b>צמיחה ברמת הקבוצה</b>         |                     |                                                                                  |
| (1.6%)                           | 1.2%                | שיעור השינוי בשטחי מסחר נטו/רצפת מכירה                                           |
| 6.5%                             | (10.4%)             | שיעור השינוי במכירות מחנויות זהות <sup>11</sup> (%)                              |

6 סניפים המופעלים על-ידי מי שאינם עובדי הקבוצה.

7 כלל שטחי הסניפים (ללא מרכזי שילוח אוטומטיים) בהפעלה עצמית ובזכיינות לרבות מחסנים ומשרדים בסניפי הקבוצה.

8 כולל את כל עובדי הסניפים, לרבות יחידות תומכות ולמעט עובדי מטה המוצגים במסגרת "אחר".

9 עמלות זכיינות מפעילות בסניפי הקבוצה.

10 הוצאות שכירות של כלל הנכסים התפעוליים של תחום הפעילות.

11 מכירות חנויות זהות - מכירות ברוטו של חנויות פעילות באופן מלא בתקופות מקבילות בשתי שנות השוואה.

12 שטחי הסניפים שנפתחו או נסגרו במהלך תקופת הדוח מחושבים באופן יחסי ממועד פתיחתם או סגירתם בהתאמה. שטח הסניף הוא השטח ברוטו הכולל שטחי מכירה.

**דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופות של תשעה וחודשים שנתיימו ביום 30 בספטמבר 2025**

**שופרסל בערבון מוגבל**

**1.2.3. ניתוח תוצאות תשעת החודשים שנתיימו ביום 30 בספטמבר 2025 בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד (במיליוני**

**ש"ח)**

| הסבר                                                              | שיעור השינוי | תשעה חודשים 2024 | תשעה חודשים 2025 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| הכנסות                                                            | (7.9%)       | 11,882           | 10,943           | הקטין בהכנסות בתקופת הדוח נבע מקטון בסך של כ-944 מיליוני ש"ח בהכנסות מגזר הקמעונאות אשר קוזז עם גידול בסך של כ-5 מיליוני ש"ח בהכנסות מחיצוניים במגזר הנדל"ן. הקטין בהכנסות <b>מגזר הקמעונאות</b> בתקופת הדוח נבע בעיקרו מהמשך יישום אסטרטגיית הקבוצה והפעולות היזומות שנקטה למיקוד הפעילות המסחרית והשיווקית ולשיפור הרווחיות של מגזר הקמעונאות, וזאת לצד השפעות חיצוניות והשפעת עיתוי חגי תשרי, הכל כמפורט בסעיף 1.1.3 לעיל. הגידול בהכנסות מחיצוניים <b>במגזר הנדל"ן</b> בתקופת הדוח נבע בעיקרו מגידול באכילוס מצבת השטחים להשכרה ומהשפעת עליית המדד. |
| רווח גולמי                                                        | (2.1%)       | 3,333<br>28.1%   | 3,263<br>29.8%   | הגידול בשיעור הרווח הגולמי מסך ההכנסות בתקופת הדוח נבע בעיקרו ממיקוד הפעילות המסחרית והשיווקית במגזר הקמעונאות, כמוסבר לעיל, לצד התקדמות בצעדים לשיפור היעילות התפעולית ובכלל זה פעולות לצמצום פחת סחורות ושיפור רכש ציוד ושירותים, שקיבלו ביטוי בהתייעלות בעלויות שונות הנכללות בעלות ההכנסות.                                                                                                                                                                                                                                                         |
| הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות                                | (3.6%)       | (2,640)<br>22.2% | (2,545)<br>23.3% | הקטין בהוצאות בתקופת הדוח נבע בעיקרו מהשפעת הפעולות שנקטה הקבוצה לשיפור היעילות התפעולית, לרבות תהליכי רכש שירותים, בקיזוז התייקרות תשומות במשק, ובכלל זה, השפעת עליית שכר המינימום בחודשים אפריל 2024 ו-2025. הגידול בשיעור ההוצאות בתקופת הדוח נבע בעיקרו מהקטין בהכנסות, כמוסבר לעיל, וכן מביטול הוצאות שכר בגין מענקים מבוססי מניות בתקופה המקבילה אשתקד.                                                                                                                                                                                           |
| רווח תפעולי לפני הכנסות אחרות                                     | 3.6%         | 693<br>5.8%      | 718<br>6.6%      | הגידול ברווח התפעולי ובשיעורו בתקופת הדוח נבע בעיקרו משיפור בשיעור הרווחיות הגולמית ומקטון בהוצאות המכירה, שיווק והנהלה וכלליות, כמוסבר לעיל.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| עליה בשווי הוגן נדל"ן להשקעה, נטו                                 |              | 33               | 77               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| הכנסות אחרות, נטו                                                 | (97.3%)      | 74               | 2                | הכנסות אחרות בתקופת הדוח נבעו בעיקר מרווח בסך כ-7 מיליוני ש"ח בגין גרעית נכסים לא פיננסיים בקיזוז הוצאות בסך כ-5 מיליוני ש"ח שהוכרו בקשר עם סגירתו הצפויה של אחד מסניפי החברה. הכנסות אחרות אשתקד כללו בעיקר רווח ממימוש השקעה בחברה כלולה וכן רווח ממכירת נכסים לא פיננסיים.                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| רווח תפעולי לאחר הכנסות אחרות                                     | (0.4%)       | 800<br>6.7%      | 797<br>7.3%      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| הוצאות מימון, נטו                                                 | (28.8%)      | (163)            | (116)            | הקטין בהוצאות מימון נטו בתקופת הדוח נבע בעיקרו מצעדים לחיזוק האיתנות הפיננסית של הקבוצה שקיבלו ביטוי, בין היתר, בגידול בהכנסות מריבית על פיקדונות בנקאיים כתוצאה מהקטנת החוב הפיננסי של הקבוצה ומעבר למזמנים נטו לצד ירידה בהוצאות המימון בגין אגרות החוב עם ההתקדמות בפירעון, וכן מעדכון שווי ההוגן של התמורה המותנית בגין רכישת פעילות "דן דיל". השימיים כאמור קוזזו בחלקם עם הפסד מהפחתת שווי ההוגן של ההשקעה בשופיק טכנולוגיות בע"מ.                                                                                                                |
| חלק בהפסדי חברה כלולה                                             |              | (18)             | -                | השינוי נבע ממימוש השקעה בחברה כלולה במהלך שנת 2024.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| רווח לפני מסים על הכנסה                                           | 10.0%        | 619              | 681              | הגידול ברווח לפני מסים על הכנסה נבע מהאמור לעיל.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| מסים על הכנסה                                                     |              | (123)            | (160)            | מסים על הכנסה אשתקד כללו השפעת מס בגין מימוש ההשקעה בחברה כלולה.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| רווח לתקופה                                                       | 5.0%         | 496<br>4.2%      | 521<br>4.8%      | הגידול ברווח לתקופה נבע מהאמור לעיל.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| רווח המיוחס לבעלים של החברה                                       |              | 490              | 499              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| רווח המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה                             |              | 6                | 22               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| רווח בסיסי ומדולל למניה                                           |              | 1.84             | 1.86             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| רווח תפעולי לפני הכנסות אחרות, פחת והפחתות (EBITDA) <sup>13</sup> |              | 1,453<br>12.2%   | 1,447<br>13.2%   | הגידול בשיעור ה-EBITDA נבע בעיקר מהעלייה בשיעור הרווח התפעולי לפני הכנסות אחרות של הקבוצה, כמוסבר לעיל.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

13 ה-EBITDA הוא מדד שאינו מבוסס על כללי חשבונאות מקובלים ואינו מהווה תחליף למידע הכלול בדוחות הכספיים. מדד זה משמש את הנהלת החברה, בין היתר, כדי לקבל אינדיקציה ליכולת ייצור המזמנים של הקבוצה מפעולות עסקיות.

**דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שנתיים ביום 30 בספטמבר 2025**

שופרסל בערבון מוגבל

**1.2.4. נתונים נוספים אודות מגזר הקמעונאות לתשעת החודשים שנתיים ביום 30 בספטמבר 2025 בהשוואה לתקופה**

**המקבילה אשתקד (במיליוני ש"ח אלא אם צוין אחרת)**

| תשעה חודשים<br>2024              | תשעה חודשים<br>2025 |                                                                                  |
|----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>נתונים כלליים</b>             |                     |                                                                                  |
| 129                              | 135                 | מספר סניפים בזכיינות <sup>14</sup>                                               |
| 302                              | 300                 | מספר סניפים בהפעלה ישירה                                                         |
| 553                              | 559                 | שטח מסחר ברוטו (באלפי מ"ר) <sup>15</sup>                                         |
| 387                              | 391                 | שטח מסחר נטו (באלפי מ"ר)                                                         |
| 14,813                           | 14,041              | הון אנושי                                                                        |
| 450                              | 439                 | סניפים <sup>16</sup><br>אחר                                                      |
| <b>תוצאות הפעילות</b>            |                     |                                                                                  |
| 11,022                           | 10,032              | הכנסות הפעלה ישירה                                                               |
| 190                              | 206                 | זכיינות <sup>17</sup>                                                            |
| 582                              | 613                 | סיטונאות                                                                         |
| 149                              | 146                 | עלויות קבועות                                                                    |
| 8,373                            | 7,502               | עלויות משתנות                                                                    |
| 497                              | 502                 | דמי שכירות <sup>18</sup>                                                         |
| 8                                | 7                   | קבועים<br>משתנים                                                                 |
| 1,711                            | 1,674               | סה"כ הוצאות שכר המיוחסות לעובדי הפעילות הקמעונאית (לרבות הוצאות בגין עובדי קבלן) |
| 812                              | 791                 | הוצאות פחת                                                                       |
| 3,272                            | 3,203               | רווח גולמי                                                                       |
| 27.7%                            | 29.5%               | שיעור רווח גולמי                                                                 |
| 597                              | 620                 | רווח תפעולי לפני הכנסות אחרות                                                    |
| (1,899)                          | (2,338)             | הון חוזר תפעולי                                                                  |
| <b>נתונים בדבר פדיון ומכירות</b> |                     |                                                                                  |
| 11,753                           | 10,654              | מכירות חנויות זהות <sup>19</sup>                                                 |
| 19,956                           | 18,253              | מכירות למ"ר (ברוטו) <sup>20</sup> - בש"ח                                         |
| 19.4%                            | 18.4%               | שיעור מכירות הפעילות המקוונת                                                     |
| 22.6%                            | 18.6%               | שיעור מכירות המותג הפרטי                                                         |
| <b>צמיחה ברמת הקבוצה</b>         |                     |                                                                                  |
| (1.6%)                           | 1.2%                | שיעור השינוי בשטחי מסחר נטו/רצפת מכירה                                           |
| 5.7%                             | (9.3%)              | שיעור השינוי במכירות מחנויות זהות <sup>19</sup> (%)                              |

14 סניפים המופעלים על-ידי מי שאינם עובדי הקבוצה.

15 כלל שטחי הסניפים (ללא מרכזי שילוח אוטומטיים) בהפעלה עצמית ובזכיינות לרבות מחסנים ומשרדים בסניפי הקבוצה.

16 כולל את כל עובדי הסניפים, לרבות יחידות תומכות ולמעט עובדי מטה המוצגים במסגרת "אחר".

17 עמלות זכיינות מפעילות בסניפי הקבוצה.

18 הוצאות שכירות של כלל הנכסים התפעוליים של תחום הפעילות.

19 מכירות חנויות זהות-מכירות ברוטו של חנויות פעילות באופן מלא בתקופות מקבילות בשתי שנות השוואה.

20 שטחי הסניפים שנפתחו או נסגרו במהלך תקופת הדוח מחושבים באופן יחסי ממועד פתיחתם או סגירתם בהתאמה. שטח הסניף הוא השטח ברוטו הכולל שטחי מכירה.

שופרסל בערבון מוגבל

### **1.3. מצב כספי, נזילות ומקורות מימון**

#### **1.3.1. תזרים מזומנים - ניתוח תוצאות הרבעון השלישי של שנת 2025 בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד**

##### תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכמו בכ-784 מיליוני ש"ח ברבעון השלישי של שנת 2025, בהשוואה לכ-826 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת נבע בעיקר מירידה ברווח לתקופה ומשינויים בסעיפי ההון החוזר (לפרטים נוספים ראה דוחות על תזרימי מזומנים מאוחדים, כמופיע בדוחות הכספיים).

##### תזרים מזומנים לפעילות השקעה

מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה הסתכמו בכ-202 מיליוני ש"ח ברבעון השלישי של שנת 2025, בהשוואה למזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בסך כ-378 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. המזומנים שנבעו מפעילות השקעה ברבעון השלישי של 2025 כללו בעיקר מזומנים שנבעו מימוש פיקדונות בסך של כ-221 מיליוני ש"ח, ריבית שהתקבלה בסך של כ-33 מיליוני ש"ח וכן החזרי מס בגין נדל"ן להשקעה בסך של כ-18 מיליוני ש"ח, ומנגד, השקעות בנכסים לא פיננסיים (רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים ונדל"ן להשקעה) בסך של כ-71 מיליוני ש"ח. המזומנים ששימשו לפעילות השקעה ברבעון המקביל אשתקד כללו בעיקר השקעה בפיקדונות בסך של כ-409 מיליוני ש"ח ורכישת רכוש בסך של כ-69 מיליוני ש"ח, ומנגד, תמורה בסך של כ-78 מיליוני ש"ח שהתקבלה ממכירת חברה כלולה וריבית שהתקבלה בסך של כ-18 מיליוני ש"ח.

##### תזרים מזומנים מפעילות מימון

מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון הסתכמו בכ-187 מיליוני ש"ח ברבעון השלישי של שנת 2025, בהשוואה לכ-182 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. המזומנים ששימשו לפעילות מימון ברבעון השלישי של שנת 2025 כללו בעיקר פירעון התחייבויות בגין חכירה בסך של כ-147 מיליוני ש"ח וכן פירעון קרן וריבית אגרות חוב בסך של כ-38 מיליוני ש"ח. המזומנים ששימשו לפעילות מימון ברבעון המקביל אשתקד כללו בעיקר פירעון התחייבויות בגין חכירה בסך של כ-147 מיליוני ש"ח וכן פירעון קרן וריבית אגרות חוב בסך של כ-33 מיליוני ש"ח.

#### **1.3.2. תזרים מזומנים - ניתוח תוצאות תשעת החודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025 בהשוואה לתקופה המקבילה**

##### אשתקד

##### תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכמו בכ-1,694 מיליוני ש"ח בתשעת החודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025, בהשוואה לכ-1,907 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת נבע בעיקר משינויים בסעיפי ההון החוזר בקיזוז עלייה ברווח לתקופה (לפרטים נוספים ראה דוחות על תזרימי מזומנים מאוחדים, כמופיע בדוחות הכספיים).

##### תזרים מזומנים לפעילות השקעה

מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה הסתכמו בכ-85 מיליוני ש"ח בתשעת החודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025, בהשוואה למזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בסך של כ-670 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. המזומנים שנבעו מפעילות השקעה בתשעת החודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025, כללו בעיקר מזומנים שנבעו מימוש פיקדונות בסך של כ-234 מיליוני ש"ח, ריבית שהתקבלה בסך של כ-67 מיליוני ש"ח והחזרי מס בגין נדל"ן להשקעה בסך של כ-18 מיליוני ש"ח, ומנגד, השקעות בנכסים לא פיננסיים (רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים ונדל"ן להשקעה) בסך של כ-242 מיליוני ש"ח. המזומנים ששימשו לפעילות השקעה בתקופה המקבילה אשתקד כללו בעיקר השקעה בפיקדונות בסך של כ-500 מיליוני ש"ח וכן השקעה בנכסים לא פיננסיים בסך של כ-281 מיליוני ש"ח, ומנגד, תמורה בסך של כ-78 מיליוני ש"ח שהתקבלה ממכירת חברה כלולה וריבית שהתקבלה בסך של כ-44 מיליוני ש"ח.

**שופרסל בערבון מוגבל**

**תזרים מזומנים מפעילות מימון**

מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון הסתכמו בכ-887 מיליוני ש"ח בתשעת החודשים שנתיימו ביום 30 בספטמבר 2025, בהשוואה לכ-694 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

המזומנים ששימשו לפעילות מימון בתשעת החודשים שנתיימו ביום 30 בספטמבר 2025 כללו בעיקר פירעון התחייבויות בגין חכירה בסך של כ-438 מיליוני ש"ח ודיבידנד ששולם בסך של כ-360 מיליוני ש"ח. המזומנים ששימשו לפעילות מימון בתקופה המקבילה אשתקד כללו בעיקר פירעון התחייבויות בגין חכירה בסך של כ-441 מיליוני ש"ח ודיבידנד ששולם בסך של כ-180 מיליוני ש"ח.

**1.3.3. יתרות נכסים נזילים ויחסים פיננסיים**

נכון לסוף הרבעון השלישי של שנת 2025 הסתכמו הנכסים הנזילים נטו (מזומנים ושווי מזומנים ופיקדונות לזמן קצר בניכוי אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים) בכ-2,635 מיליוני ש"ח, בהשוואה לכ-2,176 מיליוני ש"ח לסוף הרבעון המקביל אשתקד. בסוף שנת 2024, הנכסים הנזילים נטו הסתכמו בכ-1,971 מיליוני ש"ח.

בסוף הרבעון השלישי של שנת 2025 הסתכמו ההתחייבויות למחזיקי אגרות חוב ולתאגידים בנקאיים, כולל ריבית לשלם (להלן – "החוב הפיננסי ברוטו") בכ-2,081 מיליוני ש"ח, בהשוואה לכ-2,393 מיליוני ש"ח בסוף הרבעון המקביל אשתקד. יחס החוב הפיננסי ברוטו לסך נכסי הקבוצה נכון לסוף הרבעון השלישי של שנת 2025 הוא כ-13.4%, בהשוואה לכ-15.1% בסוף הרבעון המקביל אשתקד. החוב הפיננסי ברוטו לסוף שנת 2024 הסתכם בכ-2,090 מיליוני ש"ח ויחס החוב הפיננסי ברוטו לסך נכסי החברה במועד האמור עמד על כ-14.0%.

החוב הפיננסי ברוטו בניכוי מזומנים ושווי מזומנים ופיקדונות לזמן קצר (להלן – "החוב הפיננסי נטו" או "המזומן נטו", בהתאם לעניין) נכון לסוף הרבעון השלישי של שנת 2025 הסתכם במזומן נטו של כ-566 מיליוני ש"ח בהשוואה לחוב פיננסי נטו בסך של כ-206 מיליוני ש"ח בסוף ברבעון המקביל אשתקד. החוב הפיננסי נטו לסוף שנת 2024 הסתכם בכ-107 מיליוני ש"ח.

נכון לסוף הרבעון השלישי של שנת 2025 הסתכמו ההון של החברה בכ-4,020 מיליוני ש"ח, בהשוואה לכ-3,884 מיליוני ש"ח בסוף הרבעון המקביל אשתקד. יחס ההון לסך נכסי החברה נכון לסוף הרבעון השלישי של שנת 2025 הוא כ-25.9%, בהשוואה לכ-24.4% בסוף הרבעון המקביל אשתקד. נכון לסוף שנת 2024 הסתכמו ההון של החברה בכ-4,039 מיליוני ש"ח ויחס ההון לסך נכסי החברה במועד האמור עמד על כ-27.1%.

שופרסל בערבון מוגבל

#### 1.3.4. דיון בדירקטוריון במצב נזילות החברה לאור הגירעון בהון החוזר ליום 30 בספטמבר 2025

להלן הרכב ההון החוזר בדוחות המאוחדים של החברה לימים 30 בספטמבר 2025 ו-2024 (במיליוני ש"ח):

| 30 בספטמבר<br>2024 | 30 בספטמבר<br>2025 |                   |
|--------------------|--------------------|-------------------|
| 4,662              | 4,807              | נכסים שוטפים      |
| (5,274)            | (5,486)            | התחייבויות שוטפות |
| (612)              | (679)              | סה"כ הון חוזר     |

נכון ליום 30 בספטמבר 2025 לחברה גירעון בהון החוזר (מאוחד) בסך של כ-679 מיליוני ש"ח, בהשוואה לגירעון בהון החוזר בסך של כ-636 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024 וגירעון בהון החוזר של כ-612 מיליוני ש"ח ליום 30 בספטמבר 2024, וכן גירעון בהון החוזר (סולו) ליום 30 בספטמבר 2025 בסך של כ-909 מיליוני ש"ח, בהשוואה לגירעון בהון החוזר בסך של כ-773 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024 וגירעון בהון החוזר בסך של כ-791 מיליוני ש"ח ליום 30 בספטמבר 2024. עיקר הגידול בגירעון בהון החוזר (מאוחד וסולו) ליום 30 בספטמבר 2025 לעומת 30 בספטמבר 2024 נבע משינויים בסעיפי הנכסים וההתחייבויות השוטפים. החברה סיימה את הרבעון השלישי לשנת 2025 בתזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת (ראה סעיף 1.3.1 לעיל).

נכון ליום 30 בספטמבר 2025, החברה קשורה בהסכמים עם שלושה תאגידים בנקאיים להעמדת מסגרת אשראי מובטחת לחברה. ההסכמים הם לתקופה שתסתיים בחודש דצמבר 2025, בסכום כולל של 400 מיליוני ש"ח והחברה אינה צופה קושי בקבלת מסגרות אשראי לתקופות נוספות, ככל שתידרש לכך. נכון ליום 30 בספטמבר 2025 ולמועד פרסום הדוח, המסגרות האמורות אינן מנוצלות.

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

לאור כל האמור לעיל, ובהתחשב בזמינות החברה למקורות אשראי ומקורות מימון נוספים, ולאור יתרות המזומנים ושווי המזומנים של הקבוצה ותחזית תזרים מזומנים צפוי של הקבוצה לתקופה של שנתיים החל ממועד הדוח, קבע הדירקטוריון כי על אף הגירעון בהון החוזר ליום 30 בספטמבר 2025 לא קיימת בעיית נזילות בחברה.

יודגש, כי המידע על נגישות החברה למקורות מימון ומצב הנזילות של החברה, הוא מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס בעיקרו על תחזיות החברה. הערכה זו עשויה שלא להתממש או להתממש באופן שונה, לרבות באופן מהותי, מכפי שהוערך, בין היתר כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה, ובכלל כן מהתנהגות השוק ומהתממשות גורמי הסיכון האמורים בסעיף 18 לחלק א' לדוח התקופתי.

שופרסל בערבון מוגבל

## **2. תיאור סיכוני שוק**

בתקופת הדוח לא חלו שינויים מהותיים בתחום החשיפה של החברה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם ביחס לדיווחי החברה בנושא זה בדוח הדירקטוריון לשנת 2024. סיכוני השוק כוללים את השינויים בשווי מכשירים פיננסיים המושפעים משינויים בשיעורי ריבית, מדד מחירים לצרכן ושערי מטבע חוץ.

### **2.1 סיכוני מדד המחירים לצרכן**

הקבוצה חשופה לשינויים במדד המחירים לצרכן הנוגעים בעיקר לאגרות החוב צמודות המדד שהנפיקה שיתרתן ליום 30 בספטמבר 2025 היא כ-682 מיליוני ש"ח (בהשוואה לכ-820 מיליוני ש"ח ליום 30 בספטמבר 2024), להלוואות מתאגידים בנקאיים שיתרתן ליום 30 בספטמבר 2025 היא כ-138 מיליוני ש"ח (בהשוואה לכ-145 מיליוני ש"ח ליום 30 בספטמבר 2024), ולהתחייבויות בגין חכירה שיתרתן ליום 30 בספטמבר 2025 היא כ-4,217 מיליוני ש"ח (בהשוואה לכ-4,551 מיליוני ש"ח ליום 30 בספטמבר 2024). בגין האמור, לחברה חשיפה לתשלומים שנתיים צמודי מדד בהיקף של כ-593 מיליוני ש"ח עבור התחייבויות בגין חכירה, כ-182 מיליוני ש"ח עבור אגרות חוב צמודות מדד וכ-12 מיליוני ש"ח עבור הלוואות מתאגידים בנקאיים.

נכון ליום 30 בספטמבר 2025 לקבוצה עסקאות SWAP להחלפת תזרימים שקליים צמודי מדד בתזרימים שקליים קבועים בגין אג"ח (סדרה ו') של החברה. היקף עסקאות ה-SWAP עומד על סך של כ-267 מיליוני ש"ח. העסקאות מטופלות כעסקאות הגנה חשבונאיות. ברבעון השלישי של שנת 2025 התהוו לחברה הכנסות מימון בגין עסקאות אלו בסך של כ-3.8 מיליוני ש"ח, בהשוואה לכ-5.4 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

### **2.2 סיכוני שער חליפין**

מדיניות הקבוצה היא להגן על שערי המטבע בגין ייבוא רכוש וסחורות מחו"ל. נכון ליום 30 בספטמבר 2025, לקבוצה חוזים עתידיים מסוג פורוורד על שער הדולר בסך של כ-7 מיליוני דולר ארה"ב לפירעון עד חודש מרס 2026 וחוזים עתידיים מסוג פורוורד על שער האירו בסך של כ-14 מיליוני אירו לפירעון עד חודש מרס 2026. ברבעון השלישי של שנת 2025 התהוו לקבוצה הוצאות מימון בגין חוזים אלו בסך של כ-1.4 מיליוני ש"ח, בהשוואה להכנסות מימון של כ-1 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. חשיפת הקבוצה לסיכוני שער חליפין אינה מהותית.

### **2.3 סיכוני ריבית**

הקבוצה אינה חשופה לשינויים מהותיים בשיעורי הריבית המשקית מאחר והנכסים וההתחייבויות הפיננסיים שלה הם בריבית קבועה בעיקרם. על-כן, לשינוי של 1% בשיעור הריבית לא צפויה השפעה מהותית על תוצאות הפעילות.

שופרסל בערבון מוגבל

### 3. היבטי ממשל תאגידי

#### 3.1 דירקטוריון החברה וועדותיו

לא חלו שינויים מהותיים ביחס למידע הנכלל בסעיף 3 לדוח הדירקטוריון לשנת 2024, למעט השינויים הבאים בהרכב הדירקטוריון: (א) ביום 4 במאי 2025 אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של החברה את מינויו של מר אבי בן חמו כדירקטור חיצוני בחברה לתקופת כהונה ראשונה בת שלוש שנים, אשר החלה ביום 18 במאי 2025; (ב) ביום 23 במאי 2025 חדל מר אלדד אברהם לכהן כדירקטור חיצוני בחברה לאחר תשע שנות כהונה; (ג) ביום 21 בספטמבר 2025 חדלה הגב' מיכל ארלזזורוב לכהן כדירקטורית בלתי תלויה בחברה; (ד) ביום 21 באוקטובר 2025, אישר דירקטוריון החברה את מינויה של הגב' אורנית רז כדירקטורית בלתי תלויה בחברה החל ממועד מינויה על-ידי הדירקטוריון ועד למועד האסיפה הכללית השנתית הבאה שתתכנס.

בהתאם לשינויים הנ"ל בהרכב הדירקטוריון, נכון למועד הדוח, חברי הדירקטוריון של החברה אותם רואה הדירקטוריון כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, הם ה"ה ארז כלפון (יו"ר, דירקטור בלתי תלוי), איריס שפירא ילון (דירקטורית חיצונית), משה אטיאס (דירקטור בלתי תלוי), חזי צאיג, משה וינגרטן, פרופ' יצחק שפירא (דירקטור בלתי תלוי) וצילי נוח (דירקטורית בלתי תלויה).

#### 3.2 גילוי בדבר המבקר הפנימי של התאגיד

##### פרטי המבקר הפנימי

1. שם המבקר הפנימי בתאגיד: רו"ח יוסף גינוסר ממושרד רו"ח פאהן קנה.
2. תאריך תחילת כהונתו: 1 באפריל, 2025.
3. המבקר הפנימי עומד בתנאים הקבועים בסעיף 3(א) לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 (להלן - "חוק הביקורת הפנימית").
4. המבקר הפנימי עומד בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות ובהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית.
5. המבקר הפנימי אינו בעל עניין בחברה ואינו קרוב של בעל עניין או של נושא משרה בחברה, ואינו מכהן כרואה החשבון המבקר של החברה או מטעמו. המבקר הפנימי לא ממלא בחברה תפקיד נוסף על הביקורת הפנימית. כמו כן מבקר הפנים אינו מחזיק בניירות ערך של החברה או של גוף הקשור אליה.
6. למיטב ידיעת החברה, אין למבקר הפנימי ולצוותו קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גוף קשור אליה.
7. המבקר הפנימי מכהן כנושא משרה בכירה מכוח הוראות הדין.

##### דרך מינוי המבקר הפנימי

דירקטוריון החברה, בישיבתו מיום 27 בפברואר 2025, אישר את מינוי המבקר הפנימי על-פי הוראות חוק הביקורת הפנימית (לאחר אישור ועדת הביקורת של החברה). הנימוקים לאישור מינויו היו, בין השאר, השכלתו, בחינת כישוריו וניסיונו של רו"ח גינוסר ובפרט עם חברות מסוגה של החברה, מקצועיותו וכן בשל סבירות תנאי הצעתו, ובהתחשב, בין היתר, בסוג החברה, גודלה, היקף פעילותה ומורכבות פעילותה.

##### זהות הממונה הארגוני על המבקר הפנימי

הממונה הארגוני על המבקר הפנימי הוא יו"ר דירקטוריון החברה.

שופרסל בערבון מוגבל

#### **תכנית העבודה והשיקולים בקביעתה**

תכנית העבודה השנתית מוגשת על-ידי המבקר הפנימי ומאושרת על-ידי ועדת הביקורת של החברה. עמידה בתוכנית העבודה מוצגת בפני ועדת הביקורת אחת לשנה.

תכנית העבודה השנתית לשנת 2025 אושרה על-ידי ועדת הביקורת בחודש אפריל 2025 לאחר תחילת כהונתו של מר יוסי גינוסר. תכנית העבודה נערכה על בסיס התוכנית הרב שנתית של החברה, אשר נבנתה בהתבסס על סקר סיכונים שנערך בחברה ואושר לאחרונה בחודש פברואר 2024. להערכת ועדת הביקורת התוכנית נותנת מענה לנושאים שהועלו בסקר הסיכונים וכן כוללת מעקב אחר יישום המלצות של ביקורות קודמות שנעשו בחברה.

#### **התייחסות לביקורת של תאגידים מוחזקים מהותיים של החברה**

תכנית הביקורת הפנימית כוללת ביקורת בחברות בשליטת החברה.

### **3.3. תרומה לקהילה**

#### **א. תרומות**

בהמשך לאמור בסעיף 3.5 א לדוח הדירקטוריון לשנת 2024, תרמה הקבוצה בתקופת הדוח, בכסף או בשווה כסף, סך של כ-3.9 מיליוני ש"ח.

#### **ב. פעילויות התרמה**

בהמשך לאמור בסעיף 3.5 ג לדוח הדירקטוריון לשנת 2024, במסגרת פעילויות התרמה בתקופת הדוח הועבר בכסף או בשווה כסף סך של כ-4 מיליוני ש"ח.

בתקופת הדוח לא עלה היקף התרומות לגוף מסוים מעל 50 אלפי ש"ח, למעט תרומות ל-9 לגופים, אשר לגבי כל אחד מהם אין קשרים עם החברה, דירקטורים בחברה ו/או המנכ"לים המשותפים של החברה.

שופרסל בערבון מוגבל

## 4. גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב

נתונים ליום 30 בספטמבר 2025

| סדרה     | מועד ההנפקה | ערך נקוב במועד ההנפקה (מיליוני ש"ח) | סך תמורה במועד הנפקה בניכוי עמלות גיוס (מיליוני ש"ח) | יתרה בספרים (מיליוני ש"ח)* | יתרת הערך הנקוב ללא הצמדה (מיליוני ש"ח) | יתרת הערך הנקוב, לרבות הצמדה (מיליוני ש"ח) | סכום הריבית שנצברה (מיליוני ש"ח) | שווי בורסאי / הוגן (מיליוני ש"ח) | סוג הריבית | ריבית אפקטיבית ליום ההנפקה | שיעור הריבית הנקוב | מועדי תשלום הקרן |           | מועדי תשלום הריבית                                       | סוג הצמדה |
|----------|-------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|------------|----------------------------|--------------------|------------------|-----------|----------------------------------------------------------|-----------|
|          |             |                                     |                                                      |                            |                                         |                                            |                                  |                                  |            |                            |                    | החל מ-           | עד        |                                                          |           |
| סדרה ד'- | 10/2013     | 472                                 | 468                                                  | 179                        | 148                                     | 175                                        | 5                                | 177                              | קבועה      | 3.12%                      | 2.99%              | 8.10.2014        | 8.10.2029 | ריבית שנתית ביום 8 באוקטובר בשנים 2014-2029              | מדד       |
|          | 10/2013     | 448                                 | 444                                                  | 147                        | 140                                     | 140                                        | 7                                | 141                              | קבועה      | 5.23%                      | 5.09%              | 8.10.2014        | 8.10.2029 | ריבית שנתית ביום 8 באוקטובר בשנים 2014-2029              | לא צמוד   |
| סדרה ה'- | 11/2016     | 463                                 | **473                                                | 189                        | 178                                     | 178                                        | 9                                | 180                              | קבועה      | 4.50%                      | 5.09%              | 8.10.2017        | 8.10.2029 | ריבית שנתית ביום 8 באוקטובר בשנים 2017-2029              | לא צמוד   |
|          | 01/2018     | 476                                 | 563                                                  | 219                        | 198                                     | 198                                        | 10                               | 200                              | קבועה      | 2.12%                      | 5.09%              | 8.10.2018        | 8.10.2029 | ריבית שנתית ביום 8 באוקטובר בשנים 2018-2029              | לא צמוד   |
| סדרה ו'- | 09/2015     | 317                                 | 313                                                  | 174                        | 141                                     | 167                                        | 7                                | 172                              | קבועה      | 4.44%                      | 4.3%               | 8.10.2020        | 8.10.2028 | ריבית שנתית ביום 8 באוקטובר בשנים 2016-2028              | מדד       |
|          | 07/2016     | 601                                 | **643                                                | 329                        | 267                                     | 317                                        | 13                               | 326                              | קבועה      | 4.50%                      | 4.3%               | 8.10.2020        | 8.10.2028 | ריבית שנתית ביום 8 באוקטובר בשנים 2016-2028              | מדד       |
| סדרה ז'- | 01/2019     | 555                                 | 549                                                  | 455                        | 455                                     | 455                                        | 2                                | 445                              | קבועה      | 3.69%                      | 3.52%              | 20.2.2022        | 20.8.2030 | ריבית חצי שנתית ביום 20 באוגוסט ובפברואר בשנים 2019-2030 | לא צמוד   |
|          | 04/2020     | 300                                 | 312                                                  | 251                        | 246                                     | 246                                        | 1                                | 241                              | קבועה      | 2.97%                      | 3.52%              | 20.2.2022        | 20.8.2030 | ריבית חצי שנתית ביום 20 באוגוסט ובפברואר בשנים 2020-2030 | לא צמוד   |
|          |             | 3,632                               | 3,765                                                | 1,943                      | 1,773                                   | 1,876                                      | 54                               | 1,882                            |            |                            |                    |                  |           |                                                          |           |

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

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

שופרסל בערבון מוגבל

הערות:

1. ביום 20 בפברואר וב-20 באוגוסט 2025, פרעה החברה תשלומי קרן וריבית של אגרות החוב סדרה ז' בהיקף של כ-39 מיליוני ש"ח ו-38 מיליוני ש"ח, בהתאמה.
2. ביום 8 באוקטובר 2025, פרעה החברה תשלומי קרן וריבית של אגרות חוב סדרה ד' בהיקף כולל של 40 מיליוני ש"ח, של אגרות חוב סדרה ה' בהיקף כולל של 130 מיליוני ש"ח ושל אגרות חוב סדרה ו' בהיקף כולל של 142 מיליוני ש"ח.
3. תשלומים על חשבון קרן אגרות החוב סדרות ד' ה' ו-ו' הינם תשלומים שנתיים. התשלומים על חשבון קרן אגרות החוב סדרה ז' הינם 18 תשלומים חצי שנתיים, לא שווים, בימים 20 בפברואר ו-20 באוגוסט של כל אחת מהשנים 2022 עד 2030 (כולל) (שישה תשלומים של 2% מהקרן, שני תשלומים של 3% מהקרן, שני תשלומים של 6% מהקרן, שני תשלומים של 7% מהקרן, ארבעה תשלומים של 9% מהקרן ושני תשלומים של 10% מהקרן).
4. הנאמן של אגרות החוב (סדרה ד') ואגרות החוב (סדרה ה') הוא רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ, מרחוב יד חרוצים 14, תל-אביב (טלפון: 03-6389200, פקס: 03-6389222). איש הקשר אצל הנאמן לאגרות החוב (סדרה ד') ואגרות החוב (סדרה ה') הוא מר יוסי רזניק, ר"ח, דואר אלקטרוני: [Trust@rpn.co.il](mailto:Trust@rpn.co.il).  
הנאמן של אגרות החוב (סדרה ו') הוא שטראוס לזר חברה לנאמנות (1992) בע"מ מרחוב יגאל אלון 94, מגדל אלון 2, תל-אביב (טלפון: 03-6237777, פקס: 03-5613824). איש הקשר אצל הנאמן לאגרות החוב (סדרה ו') הוא מר אורי לזר, ר"ח ועו"ד, דואר אלקטרוני: [ori@slcpa.co.il](mailto:ori@slcpa.co.il).  
הנאמן של אגרות החוב (סדרה ז') הוא הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, מדרך ששת הימים 30, בני ברק (טלפון: 03-5544553, פקס: 03-5271736). אנשי הקשר אצל הנאמן לאגרות החוב (סדרה ז') הינם גב' מרב עופר-אורן ו/או מר דן אבנון, דואר אלקטרוני: [hermetic@hermetic.co.il](mailto:hermetic@hermetic.co.il).
5. ברבעון השלישי של שנת 2025 ועד למועד פרסום הדוח, החברה עמדה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטרי הנאמנות של אגרות החוב שבמחזור ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב של החברה שבמחזור לפירעון מיידי.
6. אגרות החוב סדרות ד', ה', ו' ו-ז' של החברה הינן מהותיות. כל סדרות אגרות החוב רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.
7. אגרות החוב סדרות ד', ה', ו' ו-ז' כוללות עילות להעמדה לפירעון מיידי בהן נקבע, בין היתר, מקרה בו הועמד לפירעון מיידי חוב אחר שנטלה החברה מתאגיד בנקאי ו/או מוסד פיננסי ובלבד שהסכום הכולל שהועמד לפירעון מיידי הוא בהיקף העולה על 300 מיליוני ש"ח, או הועמדה סדרה אחרת של אגרות חוב שהונפקה על-ידי החברה לפירעון מיידי (שלא ביוזמת החברה) (בסדרות ד' ו-ה' העילה של cross-default של סדרת אג"ח אחרת, הותנתה בכך שהיקף הסדרה האחרת שהועמדה לפירעון מיידי הוא 40 מיליוני ש"ח לפחות); והכל בתנאים שנקבעו בשטרי הנאמנות מכוחם הונפקו סדרות אגרות החוב הרלוונטיות בהקשר זה.
8. בהתאם לתנאי שטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרות ד', ה', ו' ו-ז') של חברה, רשאית החברה להעמיד את אגרות החוב סדרות ד', ה', ו' ו-ז' לפדיון מוקדם (מלא או חלקי). לפרטים נוספים ראה סעיף 9.2 לשטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה ד') וסעיף 9.2 לשטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה ה') (כמפורט בנספח שטרי הנאמנות לתשקיף המדף של החברה מיום 30 במאי 2012, כפי שתוקן ביום 30 בספטמבר 2013), סעיף 9.2 לשטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה ו') כמפורט בנספח שטר הנאמנות לדוח הצעת המדף של החברה מיום 3 בספטמבר 2015 שפורסם מכוח תשקיף המדף של החברה מיום 25 ביוני 2015, וסעיף 9.2 לשטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה ז') כמפורט בנספח שטר הנאמנות לדוח הצעת המדף של החברה מיום 16 בינואר 2019.
9. אגרות החוב סדרות ד', ה', ו' ו-ז' של החברה, כוללות אמות מידה פיננסיות. לפרטים נוספים אודות תנאיהן של אגרות החוב סדרות ד', ה', ו' ו-ז' של החברה, לרבות התחייבות לעמידה באמות מידה פיננסיות, התחייבות לאי יצירת שעבוד שוטף, ומגבלות בקשר לחלוקת דיבידנד ראה ביאור 17 לדוחות הכספיים השנתיים.

**דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025**

**שופרסל בערבון מוגבל**

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

ליום 30 בספטמבר 2025:

| אמת המידה הפיננסית                                                                                                                                      | תוצאות החישוב ליום 30 בספטמבר 2025 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| יחס חוב (פיננסי) נטו לסך מאזן לא יעלה על 60%                                                                                                            | 22(3.6%)                           |
| סך ההון של החברה (לרבות זכויות שאינן מקנות שליטה) לא יפחת מ-550 מיליוני ש"ח (ביחס לאגרות החוב ד', ה' ו-ו') ו-800 מיליוני ש"ח (ביחס לאגרות החוב סדרה ז') | 4,020 מיליוני ש"ח                  |

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

ליום 30 בספטמבר 2025:

| התנאי                                                                                                                                                     | תוצאות החישוב ליום 30 בספטמבר 2025 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| סך ההון של החברה (לרבות זכויות שאינן מקנות שליטה) לא יפחת מ-750 מיליוני ש"ח (ביחס לאגרות החוב ד', ה' ו-ו') ו-1,000 מיליוני ש"ח (ביחס לאגרות החוב סדרה ז') | 4,020 מיליוני ש"ח                  |
| היחס בין החוב (פיננסי) נטו של החברה לבין ה-EBITDA השנתית לא יעלה על 7 (ביחס לאגרות החוב ד', ה' ו-ו') ו-5 (ביחס לאגרות החוב סדרה ז')                       | 22(0.29)                           |

**פרטים אודות דירוג האשראי של החברה**

למועד פרסום הדוח עומד דירוג החברה על (AA) Stable (AA) ודירוג אגרות החוב של החברה על (AA). לפרטים אודות העלאת דירוג החברה ואשרור דירוג אגרות החוב שלה, ראה דיווח מיידי של חברת הדירוג "מעלות" מיום 15 ביולי 2025 כפי שפורסם בעמוד החברה וכן באתרי ההפצה של רשות ניירות ערך והבורסה (אסמכתה מס': 2025-15-052252).

**דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025**

שופרסל בערבון מוגבל

**פרטים אודות דירוג אגרות החוב שבמחזור**

| דירוגים נוספים בתקופה שבין מועד ההנפקה המקורי לתאריך פרסום הדוח |                                             | דירוג במועד ההנפקה | דירוג נוכחי ואופק דירוג נוכחי | שם חברה מדרגת | סדרה                             |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------|-------------------------------|---------------|----------------------------------|
| דירוג                                                           | תאריך                                       |                    |                               |               |                                  |
| iIA+ Negative                                                   | 3.10.2013 (דירוג ראשוני)                    | iIA+ Negative      | iIAA                          | מעלות         | סדרה ד' - אגרות חוב רשומות למסחר |
| iIA+ Stable                                                     | 23.4.2014 (אשרור דירוג)                     |                    |                               |               |                                  |
| iIA Stable                                                      | 6.5.2015 (הורדת דירוג ואשרור תחזית הדירוג)  |                    |                               |               |                                  |
| iIA Positive                                                    | 26.5.2016 (אשרור דירוג והעלאת תחזית הדירוג) |                    |                               |               |                                  |
| iIA+ Stable                                                     | 20.9.2016 (העלאת דירוג והעלאת תחזית הדירוג) |                    |                               |               |                                  |
| iIA+ Positive                                                   | 28.5.2017 (אשרור דירוג והעלאת תחזית הדירוג) |                    |                               |               |                                  |
| iIAA-Stable                                                     | 15.1.2018 (העלאת דירוג ועדכון תחזית הדירוג) |                    |                               |               |                                  |
| iIAA                                                            | 19.3.2018 (העלאת דירוג)                     |                    |                               |               |                                  |
| iIAA                                                            | 6.10.2019 (אשרור דירוג)                     |                    |                               |               |                                  |
| iIAA                                                            | 24.9.2020 (אשרור דירוג)                     |                    |                               |               |                                  |
| iIAA                                                            | 3.10.2021 (אשרור דירוג)                     |                    |                               |               |                                  |
| iIAA                                                            | 3.10.2022 (אשרור דירוג)                     |                    |                               |               |                                  |
| iIAA                                                            | 16.10.2023 (אשרור דירוג)                    |                    |                               |               |                                  |
| iIAA                                                            | 14.10.2024 (אשרור דירוג)                    |                    |                               |               |                                  |
| iIAA                                                            | 15.07.2025 (אשרור דירוג)                    |                    |                               |               |                                  |
| iIA+ Negative                                                   | 3.10.2013 (דירוג ראשוני)                    | iIA+ Negative      | iIAA                          | מעלות         | סדרה ה' אגרות חוב רשומות למסחר   |
| iIA+ Stable                                                     | 23.4.2014 (אשרור דירוג)                     |                    |                               |               |                                  |
| iIA Stable                                                      | 6.5.2015 (הורדת דירוג ואשרור תחזית הדירוג)  |                    |                               |               |                                  |
| iIA Positive                                                    | 26.5.2016 (אשרור דירוג והעלאת תחזית הדירוג) |                    |                               |               |                                  |
| iIA+ Stable                                                     | 20.9.2016 (העלאת דירוג והעלאת תחזית הדירוג) |                    |                               |               |                                  |
| iIA+ Stable                                                     | 15.11.2016 (דירוג ראשוני להרחבת סדרה)       |                    |                               |               |                                  |
| iIA+ Positive                                                   | 28.5.2017 (אשרור דירוג והעלאת תחזית הדירוג) |                    |                               |               |                                  |
| iIAA-Stable                                                     | 15.1.2018 (העלאת דירוג ועדכון תחזית הדירוג) |                    |                               |               |                                  |
| iIAA-Stable                                                     | 21.1.2018 (הרחבת סדרה)                      |                    |                               |               |                                  |
| iIAA                                                            | 19.3.2018 (העלאת דירוג)                     |                    |                               |               |                                  |
| iIAA                                                            | 6.10.2019 (אשרור דירוג)                     |                    |                               |               |                                  |
| iIAA                                                            | 24.9.2020 (אשרור דירוג)                     |                    |                               |               |                                  |
| iIAA                                                            | 3.10.2021 (אשרור דירוג)                     |                    |                               |               |                                  |
| iIAA                                                            | 3.10.2022 (אשרור דירוג)                     |                    |                               |               |                                  |
| iIAA                                                            | 16.10.2023 (אשרור דירוג)                    |                    |                               |               |                                  |
| iIAA                                                            | 14.10.2024 (אשרור דירוג)                    |                    |                               |               |                                  |
| iIAA                                                            | 15.07.2025 (אשרור דירוג)                    |                    |                               |               |                                  |

**דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025**

שופרסל בערבון מוגבל

| דירוגים נוספים בתקופה שבין מועד ההנפקה המקורי לתאריך פרסום הדוח |                                             | דירוג במועד ההנפקה | דירוג נוכחי ואופק דירוג נוכחי | שם חברה מדרגת | סדרה                             |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------|-------------------------------|---------------|----------------------------------|
| דירוג                                                           | תאריך                                       |                    |                               |               |                                  |
| iIA Stable                                                      | 02.09.2015 (דירוג ראשוני)                   | iIA Stable         | iIAA                          | מעלות         | סדרה ו' - אגרות חוב רשומות למסחר |
| iIA Positive                                                    | 26.5.2016 (אשרור דירוג והעלאת תחזית הדירוג) |                    |                               |               |                                  |
| iIA                                                             | 11.7.2016 (דירוג ראשוני להרחבת סדרה)        |                    |                               |               |                                  |
| iIA+ Stable                                                     | 20.9.2016 (העלאת דירוג והעלאת תחזית הדירוג) |                    |                               |               |                                  |
| iIA+ Positive                                                   | 28.5.2017 (אשרור דירוג והעלאת תחזית הדירוג) |                    |                               |               |                                  |
| iIAA-Stable                                                     | 15.1.2018 (העלאת דירוג ועדכון תחזית הדירוג) |                    |                               |               |                                  |
| iIAA                                                            | 19.3.2018 (העלאת דירוג)                     |                    |                               |               |                                  |
| iIAA                                                            | 6.10.2019 (אשרור דירוג)                     |                    |                               |               |                                  |
| iIAA                                                            | 24.9.2020 (אשרור דירוג)                     |                    |                               |               |                                  |
| iIAA                                                            | 3.10.2021 (אשרור דירוג)                     |                    |                               |               |                                  |
| iIAA                                                            | 3.10.2022 (אשרור דירוג)                     |                    |                               |               |                                  |
| iIAA                                                            | 16.10.2023 (אשרור דירוג)                    |                    |                               |               |                                  |
| iIAA                                                            | 14.10.2024 (אשרור דירוג)                    |                    |                               |               |                                  |
| iIAA                                                            | 15.07.2025 (אשרור דירוג)                    |                    |                               |               |                                  |
| iIAA                                                            | 16.1.2019 (דירוג ראשוני)                    | iIA Stable         | iIAA                          | מעלות         | סדרה ז' - אגרות חוב רשומות למסחר |
| iIAA                                                            | 6.10.2019 (אשרור דירוג)                     |                    |                               |               |                                  |
| iIAA                                                            | 5.4.2020 (הרחבת סדרה)                       |                    |                               |               |                                  |
| iIAA                                                            | 24.9.2020 (אשרור דירוג)                     |                    |                               |               |                                  |
| iIAA                                                            | 3.10.2021 (אשרור דירוג)                     |                    |                               |               |                                  |
| iIAA                                                            | 3.10.2022 (אשרור דירוג)                     |                    |                               |               |                                  |
| iIAA                                                            | 16.10.2023 (אשרור דירוג)                    |                    |                               |               |                                  |
| iIAA                                                            | 14.10.2024 (אשרור דירוג)                    |                    |                               |               |                                  |
| iIAA                                                            | 15.07.2025 (אשרור דירוג)                    |                    |                               |               |                                  |

שופרסל בערבון מוגבל

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

לנתונים בדבר מצבת ההתחייבויות של החברה ליום 30 בספטמבר 2025, ראה דיווח מיידי בדבר מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון, שפרסמה החברה ביום פרסום הדוחות הכספיים, ואשר המידע הנכלל בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

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

---

יוסף אמיר  
מנכ"ל משותף

---

שלמה אמיר  
מנכ"ל משותף

---

ארז כלפון  
יו"ר הדירקטוריון

26 בנובמבר 2025

חלק ב'

**תמצית דוחות כספיים  
ביניים מאוחדים  
ליום 30 בספטמבר 2025**



## שופרסל בע"מ

### תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

#### עמוד

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



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

### מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של חברת שופרסל בע"מ וחברות מאוחדות (להלן - החברה), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2025 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח והפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי של חברה שאוחדה אשר נכסיה הכלולים באיחוד מהווים כ-3.2% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 30 בספטמבר 2025, והכנסותיה הכלולות באיחוד מהוות כ-0.3% מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופות של תשעה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי של אותה חברה נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוח הסקירה שלהם הומצא לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותה חברה, מבוססת על דוח הסקירה של רואי החשבון האחרים.

### היקף הסקירה

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

### מסקנה

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

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

קסלמן וקסלמן

רואי חשבון

פירמה חברה ב-PricewaterhouseCoopers International Limited

תל אביב,

26 בנובמבר 2025

| 31 בדצמבר<br>2024      | 30 בספטמבר<br>2024          | 30 בספטמבר<br>2025          |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| (מבוקר)<br>מיליוני ש"ח | (בלתי מבוקר)<br>מיליוני ש"ח | (בלתי מבוקר)<br>מיליוני ש"ח |
| 945                    | 1,226                       | 1,837                       |
| 1,038                  | 961                         | 810                         |
| 975                    | 1,258                       | 1,059                       |
| 138                    | 203                         | 127                         |
| 878                    | *1,014                      | 974                         |
| 3,974                  | 4,662                       | 4,807                       |
| 108                    | 142                         | 106                         |
| 29                     | 29                          | 17                          |
| 3,398                  | *3,446                      | 3,243                       |
| 1,540                  | 1,568                       | 1,638                       |
| 1,546                  | 1,540                       | 1,532                       |
| 4,171                  | 4,351                       | 4,002                       |
| 156                    | 155                         | 152                         |
| 10,948                 | 11,231                      | 10,690                      |
| 14,922                 | 15,893                      | 15,497                      |

## נכסים

מזומנים ושווי מזומנים  
פיקדונות לזמן קצר  
לקוחות  
חייבים ויתרות חובה  
מלאי

## סה"כ נכסים שוטפים

חייבים ויתרות חובה  
השקעות אחרות  
רכוש קבוע  
נדל"ן להשקעה  
נכסים בלתי מוחשיים  
נכסי זכות שימוש  
מסים נדחים

## סה"כ נכסים שאינם שוטפים

## סה"כ נכסים

\* סווג מחדש – ראה ביאור 10 לדוחות הכספיים השנתיים.

בשם הדירקטוריון חתמו:

י"ר הדירקטוריון \_\_\_\_\_  
ארז כלפון

מנכ"ל משותף \_\_\_\_\_  
שלמה אמיר

מנכ"ל משותף \_\_\_\_\_  
יוסף אמיר

סמנכ"ל כספים \_\_\_\_\_  
גיל וייס

תאריך אישור הדוחות: 26 בנובמבר 2025

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

| 31 בדצמבר<br>2024      | 30 בספטמבר<br>2024          | 30 בספטמבר<br>2025          |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| (מבוקר)<br>מיליוני ש"ח | (בלתי מבוקר)<br>מיליוני ש"ח | (בלתי מבוקר)<br>מיליוני ש"ח |
| 12                     | 11                          | 12                          |
| 328                    | 371                         | 416                         |
| 437                    | 445                         | 461                         |
| 2,407                  | 2,637                       | 2,615                       |
| 1,365                  | 1,752                       | 1,911                       |
| 61                     | 58                          | 71                          |
| 4,610                  | 5,274                       | 5,486                       |
| 131                    | 134                         | 126                         |
| 1,619                  | 1,877                       | 1,527                       |
| 3,945                  | 4,106                       | 3,756                       |
| 265                    | 249                         | 265                         |
| 89                     | 149                         | 68                          |
| 224                    | 220                         | 249                         |
| 6,273                  | 6,735                       | 5,991                       |
| 245                    | 245                         | 245                         |
| 1,649                  | 1,649                       | 1,649                       |
| 74                     | 76                          | 69                          |
| (85)                   | (85)                        | (85)                        |
| 2,053                  | 1,898                       | 2,017                       |
| 3,936                  | 3,783                       | 3,895                       |
| 103                    | 101                         | 125                         |
| 4,039                  | 3,884                       | 4,020                       |
| 14,922                 | 15,893                      | 15,497                      |

## התחייבויות

חלויות שוטפות של התחייבויות לתאגידים בנקאיים  
חלויות שוטפות של אגרות חוב  
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה  
ספקים ונותני שירותים  
זכאים ויתרות זכות  
הפרשות

## סה"כ התחייבויות שוטפות

התחייבויות לתאגידים בנקאיים  
אגרות חוב  
התחייבויות בגין חכירה  
הטבות לעובדים, נטו  
התחייבויות אחרות  
מסים נדחים

## סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות

## הון

הון מניות  
פרמיה על מניות  
קרנות הון  
מניות באוצר  
עודפים

## סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה

## זכויות שאינן מקנות שליטה

## סה"כ הון

## סה"כ התחייבויות והון

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

| שנה שנתיימה<br>ביום    | שלושה חודשים שנתיימו ביום   |                             | תשעה חודשים שנתיימו ביום    |                             |                                                    |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------|
| 31 בדצמבר<br>2024      | 30 בספטמבר<br>2024          | 30 בספטמבר<br>2025          | 30 בספטמבר<br>2024          | 30 בספטמבר<br>2025          |                                                    |
| (מבוקר)<br>מיליוני ש"ח | (בלתי מבוקר)<br>מיליוני ש"ח | (בלתי מבוקר)<br>מיליוני ש"ח | (בלתי מבוקר)<br>מיליוני ש"ח | (בלתי מבוקר)<br>מיליוני ש"ח |                                                    |
| 15,644                 | 4,100                       | 3,724                       | 11,882                      | 10,943                      | הכנסות                                             |
| 11,213                 | 2,932                       | 2,620                       | 8,549                       | 7,680                       | עלות ההכנסות                                       |
| 4,431                  | 1,168                       | 1,104                       | 3,333                       | 3,263                       | <b>רווח גולמי</b>                                  |
| 3,296                  | 853                         | 836                         | 2,475                       | 2,406                       | הוצאות מכירה ושיווק                                |
| 219                    | 49                          | 46                          | 165                         | 139                         | הוצאות הנהלה וכלליות                               |
| 3,515                  | 902                         | 882                         | 2,640                       | 2,545                       | סך הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות              |
| 916                    | 266                         | 222                         | 693                         | 718                         | <b>רווח תפעולי לפני הכנסות אחרות (הוצאות)</b>      |
| 1                      | 10                          | 50                          | 33                          | 77                          | עליה בשווי הוגן נדל"ן להשקעה, נטו                  |
| 76                     | 54                          | (7)                         | 74                          | 2                           | הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו                         |
| 77                     | 64                          | 43                          | 107                         | 79                          | סך הכנסות אחרות, נטו                               |
| 993                    | 330                         | 265                         | 800                         | 797                         | <b>רווח תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו</b> |
| (300)                  | (88)                        | (73)                        | (246)                       | (225)                       | הוצאות מימון                                       |
| 157                    | 33                          | 37                          | 83                          | 109                         | הכנסות מימון                                       |
| (143)                  | (55)                        | (36)                        | (163)                       | (116)                       | <b>הוצאות מימון, נטו</b>                           |
| (18)                   | -                           | -                           | (18)                        | -                           | חלק בהפסדי חברה כלולה                              |
| 832                    | 275                         | 229                         | 619                         | 681                         | <b>רווח לפני מסים על ההכנסה</b>                    |
| (167)                  | (37)                        | (61)                        | (123)                       | (160)                       | מסים על ההכנסה                                     |
| 665                    | 238                         | 168                         | 496                         | 521                         | <b>רווח לתקופה</b>                                 |
| 657                    | 237                         | 152                         | 490                         | 499                         | <b>רווח מיוחס ל:</b>                               |
| 8                      | 1                           | 16                          | 6                           | 22                          | בעלים של החברה                                     |
| 665                    | 238                         | 168                         | 496                         | 521                         | זכויות שאינן מקנות שליטה                           |
|                        |                             |                             |                             |                             | <b>רווח לתקופה</b>                                 |
|                        |                             |                             |                             |                             | <b>רווח למניה</b>                                  |
| 2.47                   | 0.89                        | 0.57                        | 1.84                        | 1.86                        | <b>רווח בסיסי ומדולל למניה (ש"ח)</b>               |

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

| שנה שנתיימה<br>ביום    | שלושה חודשים שנתיימו ביום   |                             | תשעה חודשים שנתיימו ביום    |                             |                                              |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------|
|                        | 30 בספטמבר<br>2024          | 30 בספטמבר<br>2025          | 30 בספטמבר<br>2024          | 30 בספטמבר<br>2025          |                                              |
| (מבוקר)<br>מיליוני ש"ח | (בלתי מבוקר)<br>מיליוני ש"ח | (בלתי מבוקר)<br>מיליוני ש"ח | (בלתי מבוקר)<br>מיליוני ש"ח | (בלתי מבוקר)<br>מיליוני ש"ח |                                              |
| 665                    | 238                         | 168                         | 496                         | 521                         | <b>רווח לתקופה</b>                           |
|                        |                             |                             |                             |                             | <b>רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה</b>           |
|                        |                             |                             |                             |                             | <b>שלאחר שהוכר ברווח הכולל</b>               |
|                        |                             |                             |                             |                             | <b>לראשונה הועבר או יועבר לרווח</b>          |
|                        |                             |                             |                             |                             | <b>והפסד</b>                                 |
|                        |                             |                             |                             |                             | החלק האפקטיבי של השינוי בשווי ההוגן          |
| (4)                    | *-                          | (2)                         | (1)                         | (6)                         | של מכשירים המשמשים לגידור תזרימי             |
|                        |                             |                             |                             |                             | מזומנים                                      |
| *-                     | -                           | -                           | *-                          | *-                          | שינוי נטו בשווי הוגן שנזקק לקרן עלות הגידור  |
| 1                      | *-                          | -                           | *-                          | 1                           | מסים בגין פריטי רווח כולל אחר שהוכרו         |
|                        |                             |                             |                             |                             | לראשונה ברווח הכולל ויועברו לרווח והפסד      |
|                        |                             |                             |                             |                             | <b>סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה</b>      |
| (3)                    | *-                          | (2)                         | (1)                         | (5)                         | <b>שלאחר שהוכר לראשונה ברווח הכולל</b>       |
|                        |                             |                             |                             |                             | <b>הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממס</b>   |
|                        |                             |                             |                             |                             | <b>פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו</b> |
|                        |                             |                             |                             |                             | <b>לרווח והפסד</b>                           |
| (1)                    | -                           | -                           | 12                          | 4                           | מדידה מחדש של תכנית הטבה                     |
|                        |                             |                             |                             |                             | מוגדרת                                       |
| (2)                    | -                           | -                           | (2)                         | -                           | קרן הערכה מחדש לגבי פריטי רכוש קבוע          |
|                        |                             |                             |                             |                             | שסווגו כנדל"ן להשקעה                         |
| 1                      | -                           | -                           | (2)                         | (1)                         | מסים בגין פריטי רווח כולל אחר                |
|                        |                             |                             |                             |                             | שלא יועברו לרווח והפסד                       |
| (2)                    | -                           | -                           | 8                           | 3                           | <b>סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה</b>      |
|                        |                             |                             |                             |                             | <b>שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממס</b>        |
| (5)                    | *-                          | (2)                         | 7                           | (2)                         | <b>רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס</b>  |
| 660                    | 238                         | 166                         | 503                         | 519                         | <b>סה"כ רווח כולל לתקופה</b>                 |
| 652                    | 237                         | 150                         | 497                         | 497                         | <b>סה"כ רווח כולל מיוחס ל:</b>               |
| 8                      | 1                           | 16                          | 6                           | 22                          | בעלים של החברה                               |
|                        |                             |                             |                             |                             | זכויות שאינן מקנות שליטה                     |
| 660                    | 238                         | 166                         | 503                         | 519                         | <b>סה"כ רווח כולל לתקופה</b>                 |

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

| מתייחס לבעלים של החברה   |                                  |                          |                               |                       |                     |                                            |                         |
|--------------------------|----------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------------------|-------------------------|
| הון מניות<br>מיליוני ש"ח | פרמיה על<br>מניות<br>מיליוני ש"ח | קרנות הון<br>מיליוני ש"ח | מניות<br>באוצר<br>מיליוני ש"ח | עודפים<br>מיליוני ש"ח | סה"כ<br>מיליוני ש"ח | זכויות שאינן<br>מקנות שליטה<br>מיליוני ש"ח | סה"כ הון<br>מיליוני ש"ח |
|                          |                                  |                          |                               |                       |                     |                                            |                         |
| 245                      | 1,649                            | 74                       | (85)                          | 2,053                 | 3,936               | 103                                        | 4,039                   |
| -                        | -                                | -                        | -                             | 2                     | 2                   | -                                          | 2                       |
| *-                       | *-                               | -                        | -                             | -                     | -                   | -                                          | -                       |
| -                        | -                                | -                        | -                             | (540)                 | (540)               | -                                          | (540)                   |
| -                        | -                                | -                        | -                             | 499                   | 499                 | 22                                         | 521                     |
| -                        | -                                | (5)                      | -                             | 3                     | (2)                 | -                                          | (2)                     |
| 245                      | 1,649                            | 69                       | (85)                          | 2,017                 | 3,895               | 125                                        | 4,020                   |
| 245                      | 1,649                            | 78                       | (85)                          | 1,582                 | 3,469               | 99                                         | 3,568                   |
| -                        | -                                | -                        | -                             | (3)                   | (3)                 | (4)                                        | (7)                     |
| *-                       | *-                               | -                        | -                             | -                     | -                   | -                                          | -                       |
| -                        | -                                | -                        | -                             | (180)                 | (180)               | -                                          | (180)                   |
| -                        | -                                | -                        | -                             | 490                   | 490                 | 6                                          | 496                     |
| -                        | -                                | (2)                      | -                             | 9                     | 7                   | -                                          | 7                       |
| 245                      | 1,649                            | 76                       | (85)                          | 1,898                 | 3,783               | 101                                        | 3,884                   |

**לתקופה של תשעה חודשים  
שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)**

יתרה ליום 1 בינואר 2025  
תשלום מבוסס מניות  
הבשלת מניות חסומות שהוענקו לעובדים  
דיבידנדים לבעלי המניות  
רווח לתקופה  
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס

**יתרה ליום 30 בספטמבר 2025**

**לתקופה של תשעה חודשים  
שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר)**

יתרה ליום 1 בינואר 2024  
תשלום מבוסס מניות  
הבשלת מניות חסומות שהוענקו לעובדים  
דיבידנדים לבעלי המניות  
רווח לתקופה  
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס

**יתרה ליום 30 בספטמבר 2024**

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

| מתייחס לבעלים של החברה   |                                  |                          |                               |                       |                     |                                            |                         |
|--------------------------|----------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------------------|-------------------------|
| הון מניות<br>מיליוני ש"ח | פרמיה על<br>מניות<br>מיליוני ש"ח | קרנות הון<br>מיליוני ש"ח | מניות<br>באוצר<br>מיליוני ש"ח | עודפים<br>מיליוני ש"ח | סה"כ<br>מיליוני ש"ח | זכויות שאינן<br>מקנות שליטה<br>מיליוני ש"ח | סה"כ הון<br>מיליוני ש"ח |
| 245                      | 1,649                            | 71                       | (85)                          | 2,045                 | 3,925               | 109                                        | 4,034                   |
| -                        | -                                | -                        | -                             | (180)                 | (180)               | -                                          | (180)                   |
| -                        | -                                | -                        | -                             | 152                   | 152                 | 16                                         | 168                     |
| -                        | -                                | (2)                      | -                             | -                     | (2)                 | -                                          | (2)                     |
| 245                      | 1,649                            | 69                       | (85)                          | 2,017                 | 3,895               | 125                                        | 4,020                   |
| 245                      | 1,649                            | 76                       | (85)                          | 1,659                 | 3,544               | 100                                        | 3,644                   |
| -                        | -                                | -                        | -                             | 2                     | 2                   | -                                          | 2                       |
| -                        | -                                | -                        | -                             | 237                   | 237                 | 1                                          | 238                     |
| -                        | -                                | *-                       | -                             | -                     | *-                  | -                                          | *-                      |
| 245                      | 1,649                            | 76                       | (85)                          | 1,898                 | 3,783               | 101                                        | 3,884                   |
| 245                      | 1,649                            | 78                       | (85)                          | 1,582                 | 3,469               | 99                                         | 3,568                   |
| -                        | -                                | -                        | -                             | (5)                   | (5)                 | (4)                                        | (9)                     |
| -                        | *-                               | -                        | -                             | -                     | -                   | -                                          | *-                      |
| -                        | *-                               | -                        | -                             | -                     | -                   | -                                          | *-                      |
| -                        | -                                | -                        | -                             | (180)                 | (180)               | -                                          | (180)                   |
| -                        | -                                | -                        | -                             | 657                   | 657                 | 8                                          | 665                     |
| -                        | -                                | (4)                      | -                             | (1)                   | (5)                 | -                                          | (5)                     |
| 245                      | 1,649                            | 74                       | (85)                          | 2,053                 | 3,936               | 103                                        | 4,039                   |

לתקופה של שלושה חודשים  
שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)  
יתרה ליום 1 ביולי 2025  
דיבידנדים לבעלי המניות  
רווח לתקופה  
הפסד כולל אחר לתקופה, נטו ממס  
יתרה ליום 30 בספטמבר 2025

לתקופה של שלושה חודשים  
שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר)  
יתרה ליום 1 ביולי 2024  
תשלום מבוסס מניות  
רווח לתקופה  
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס  
יתרה ליום 30 בספטמבר 2024

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)  
יתרה ליום 1 בינואר 2024  
תשלום מבוסס מניות  
מימוש כתבי אופציה לעובדים  
הבשלת מניות חסומות שהוענקו לעובדים  
דיבידנדים לבעל המניות  
רווח לשנה  
הפסד כולל אחר לשנה  
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

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

| שנה שנסתיימה<br>ביום | שלושה חודשים שנסתיימו ביום |                    | תשעה חודשים שנסתיימו ביום |                    |
|----------------------|----------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|
| 31 בדצמבר<br>2024    | 30 בספטמבר<br>2024         | 30 בספטמבר<br>2025 | 30 בספטמבר<br>2024        | 30 בספטמבר<br>2025 |
| (מבוקר)              | (בלתי מבוקר)               | (בלתי מבוקר)       | (בלתי מבוקר)              | (בלתי מבוקר)       |
| מיליוני ש"ח          | מיליוני ש"ח                | מיליוני ש"ח        | מיליוני ש"ח               | מיליוני ש"ח        |

## תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח לתקופה 665 238 168 496 521

## התאמות:

|       |       |      |       |       |                                         |
|-------|-------|------|-------|-------|-----------------------------------------|
| 471   | 115   | 113  | 339   | 323   | פחת רכוש קבוע                           |
| 472   | 125   | 116  | 354   | 342   | פחת נכסי זכות שימוש                     |
| 93    | 22    | 22   | 67    | 64    | הפחתת נכסים בלתי מוחשיים                |
| 167   | 37    | 61   | 123   | 160   | מסים על הכנסה שנכללו בדוחות רווח והפסד  |
| (96)  | (22)  | 7    | (33)  | (70)  | מסים על הכנסה שהתקבלו (ששולמו), נטו     |
| 143   | 55    | 36   | 163   | 116   | הוצאות מימון, נטו                       |
| 18    | -     | -    | 18    | -     | חלק בהפסדי חברה כלולה                   |
| (1)   | (10)  | (50) | (33)  | (77)  | עלייה בשווי הוגן גדל"ן להשקעה, נטו      |
| (9)   | (5)   | (2)  | (10)  | (5)   | שינוי בהטבות לעובדים                    |
| (24)  | (6)   | 3    | (24)  | 1     | הפסד (רווח) ממכירת נכסים לא פיננסיים    |
| (7)   | (4)   | -    | (6)   | (7)   | שינוי אומדן בגין נכסים לא פיננסיים      |
| (9)   | 2     | -    | (7)   | 2     | תשלום מבוסס מניות                       |
| (44)  | (44)  | -    | (44)  | -     | רווח ממכירת חברה כלולה                  |
| 22    | (232) | (92) | (261) | (84)  | שינוי בלקוחות                           |
| 86    | 1     | 7    | 9     | (8)   | שינוי בחייבים ויתרות חובה               |
| 85    | (56)  | (64) | (51)  | (90)  | שינוי במלאי                             |
| 154   | 291   | 203  | 390   | 196   | שינוי בספקים ונותני שירותים             |
| 52    | 319   | 256  | 417   | 310   | שינוי בזכאים ויתרות זכות, הפרשות ואחרות |
| 2,238 | 826   | 784  | 1,907 | 1,694 | מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת         |

## תזרימי מזומנים לפעילות השקעה

|       |       |      |       |       |                                          |
|-------|-------|------|-------|-------|------------------------------------------|
| (265) | (51)  | (51) | (200) | (166) | רכישת רכוש קבוע                          |
| 7     | 2     | 3    | 5     | 9     | תמורה ממכירת רכוש קבוע                   |
| (102) | (18)  | (17) | (76)  | (55)  | השקעה בנכסים בלתי מוחשיים                |
| 78    | 78    | -    | 78    | -     | תמורה ממכירת חברה כלולה                  |
| (9)   | -     | (3)  | (5)   | (21)  | השקעה בנדל"ן להשקעה                      |
| -     | -     | 18   | -     | 18    | מסים שהתקבלו בגין נדל"ן להשקעה           |
| 3     | 2     | (1)  | 2     | (1)   | שינוי במזומנים בגין חוזים עתידיים, נטו   |
| (18)  | -     | -    | (18)  | -     | השקעה בחברה כלולה                        |
| (570) | (409) | 221  | (500) | 234   | מימוש (השקעה) בפיקדונות, נטו             |
| 57    | 18    | 33   | 44    | 67    | ריבית שהתקבלה                            |
| (819) | (378) | 202  | (670) | 85    | מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות השקעה |

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

| שנה שנתיימה<br>ביום | שלושה חודשים שנסתיימו ביום | שלושה חודשים שנסתיימו ביום | תשעה חודשים שנסתיימו ביום | תשעה חודשים שנסתיימו ביום |
|---------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 31 בדצמבר<br>2024   | 30 בספטמבר<br>2024         | 30 בספטמבר<br>2025         | 30 בספטמבר<br>2024        | 30 בספטמבר<br>2025        |
| (מבוקר)             | (בלתי מבוקר)               | (בלתי מבוקר)               | (בלתי מבוקר)              | (בלתי מבוקר)              |
| מיליוני ש"ח         | מיליוני ש"ח                | מיליוני ש"ח                | מיליוני ש"ח               | מיליוני ש"ח               |
| (290)               | (17)                       | (25)                       | (34)                      | (51)                      |
| (97)                | (16)                       | (13)                       | (32)                      | (30)                      |
| (583)               | (147)                      | (147)                      | (441)                     | (438)                     |
| (5)                 | -                          | -                          | -                         | -                         |
| (180)               | -                          | -                          | (180)                     | (360)                     |
| 7                   | -                          | -                          | -                         | -                         |
| (9)                 | (2)                        | (2)                        | (7)                       | (8)                       |
| (1,157)             | (182)                      | (187)                      | (694)                     | (887)                     |
| 262                 | 266                        | 799                        | 543                       | 892                       |
| 683                 | 960                        | 1,038                      | 683                       | 945                       |
| 945                 | 1,226                      | 1,837                      | 1,226                     | 1,837                     |

## תזרימי מזומנים מפעילות מימון

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

## מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון

## שינוי במזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

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

**ביאור 1 - כללי****הישות המדווחת**

שופרסל בערבון מוגבל (להלן - "החברה" ו/או "שופרסל") הינה חברה תושבת ישראל אשר התאגדה בישראל וכתובתה הרשמית היא רחוב שמוטקין בנימין 30, ראשון לציון. תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של הקבוצה ליום 30 בספטמבר 2025, כוללים את נתוני הדוחות הכספיים של החברה ושל החברות הבנות שלה (להלן יחד - "הקבוצה") וכן את זכויות החברה בהסדרים משותפים. הקבוצה עוסקת בשני תחומי פעילות: [1] תחום הקמעונאות - שיווק ומכירה של מוצרי מזון, פארם ומוצרים אחרים ללקוחות פרטיים, לעסקים, לקמעונאים ולגופים מוסדיים, באמצעות הפעלת חנויות פיזיות, תחת פורמטים שונים, ובאונליין; ניהול מועדון לקוחות (גם באמצעות ניהול מועדון כרטיסי אשראי); וכן ייצור מוצרי מאפה הנמכרים בעיקר בסניפי החברה; ו-[2] תחום הנדל"ן (באמצעות שופרסל נדל"ן בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של החברה) - השבחת והשכרת נכסי נדל"ן מסוגים שונים הכוללים מרכזים מסחריים ונכסים אחרים. פעילות הנדל"ן כוללת הן נכסים המושכרים לגורמים חיצוניים והן נכסים המושכרים לקבוצה ומשמשים לפעילותה. ניירות הערך של החברה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

החברה הינה חברה ללא בעל שליטה, כהגדרת המונח "שליטה" בחוק ניירות ערך, התשכ"ח 1968. ביום 29 בפברואר 2024 קיבלה החברה הודעה מטעם ה"ה יוסף ושלמה אמיר, לפיה השלימו, באמצעות חברות בשליטתם, רכישה של 24.99% מהון המניות של החברה. כמו כן, ביום 16 באפריל 2024 קיבלה החברה מכתב מב"כ ה"ה יוסף ושלמה אמיר בקשר עם החלה וולונטרית של מגבלות מסוימות החלות על בעלי שליטה בחברה, בהמשך לדיון שקיימו בנושא עם סגל רשות ניירות ערך.

**השפעת מלחמת חרבות ברזל**

ביום 7 באוקטובר 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל" ("המלחמה"). המלחמה הביאה, בין היתר, לצמצום והאטה מסוימת בפעילות המשק הישראלי. כן, הביאה המלחמה להורדת דירוג האשראי של ישראל על ידי סוכנויות דירוג בינלאומיות, זאת על רקע החשש מהרעה נוספת במצב הבטחוני, התפתחות לחימה בגזרות נוספות ומחוסר יציבות פוליטית במדינה. בנוסף, במהלך מבצע "עם כלביא" שפתחה מדינת ישראל כנגד איראן ביום 13 ביוני 2025, ואשר נמשך 12 ימים ("מבצע עם כלביא"), הוחמרו המגבלות על קיום פעילות במקומות עבודה שלא הוגדרו על ידי המדינה כ"חיוניים" והמרחב האווירי של מדינת ישראל נפתח ונסגר לסירוגין.

בחודש אוקטובר 2025 נחתם הסכם הפסקת אש למלחמת "חרבות ברזל". בתקופת הדוח לא ניכרה השפעה מהותית של המלחמה, לרבות מבצע עם כלביא, על תוצאות פעילות הקבוצה ולא נרשמה השפעה מהותית על מצב הנזילות של החברה והתאגידים המוחזקים שלה, ולא על מקורות המימון שלהם. מאחר שלמועד פרסום הדוח קיים חוסר וודאות בקשר לחזרה ללחימה עצימה (לרבות, להתחדשות הלחימה מול לבנון או איראן), היקפה, התמשכותה והשפעותיה, אין ביכולתה של הקבוצה להעריך את השפעתה העתידית של המלחמה על מצבה הכספי, תוצאות פעילותה ותזרימי המזומנים שלה.

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

תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים נערכה בהתאם ל-34 IAS, דיווח כספי לתקופות ביניים, ואינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותה ביחד עם הדוחות הכספיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (להלן - "הדוחות הכספיים השנתיים"). כמו כן, דוחות אלו נערכו בהתאם להוראות פרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970.

תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 26 בנובמבר 2025.

## ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

### ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS Accounting standards), נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת לצורך ביצוע הערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

שיקול הדעת של ההנהלה, בעת יישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה וההנחות העיקריות ששימשו בהערכות הכרוכות באי ודאות, הינם עקביים עם אלו ששימשו בדוחות הכספיים השנתיים.

## ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

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

## ביאור 4 - עונתיות

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

## ביאור 5 - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח

- א. בימים 20 במרס 2025 ו-25 במרס 2025 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאמה, את תנאי העסקתה של הגב' אלינור אמיר, זוגתו של מר שלמה אמיר, בהתאם לתקנה 1(ב4) לתקנות ההקלות, בתפקידה כיועצת למנכ"לים המשותפים בחברה. לפרטים ראה ביאור 32ג3 לדוחות הכספיים השנתיים.
- ב. ביום 25 במרס 2025, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 360 מיליוני ש"ח. הדיבידנד שולם ביום 6 במאי 2025, למחזיקים במניות ביום 9 באפריל 2025.
- ג. בהמשך לאמור בביאור 28ו(2) לדוחות הכספיים השנתיים, בדבר שומות ניכויים שקיבלה החברה לשנים 2018-2021, ביום 8 באפריל 2025 הוצא לחברה צו לפי סעיף 152(ב) לפקודת מס הכנסה, התשכ"א-1961 ("להלן: "הצו") לשנות המס האמורות. בהתאם לצו, נדרשת החברה לשלם סך כולל של כ-26 מיליוני ש"ח (כולל ריבית, הפרשי הצמדה וקנסות על-פי דין למועד השומות). יצוין, כי החברה חולקת על עמדת רשות המסים וסבורה, בין היתר, בהסתמך על חוות דעת יועציה המקצועיים, כי קיימות לה טענות טובות כנגד עמדת רשות המסים. ביום 7 ביולי 2025 הגישה החברה הודעת ערעור לבית המשפט המחוזי בתל אביב.
- ד. ביום 27 באוגוסט 2025, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 180 מיליוני ש"ח. הדיבידנד שולם ביום 28 באוקטובר 2025, למחזיקים במניות ביום 28 בספטמבר 2025.
- ה. לפרטים בדבר עדכון שווי התמורה המותנית בגין רכישת מניות קבוצת "דן דיל", ראה ביאור 8 להלן.
- ו. לפרטים בדבר עדכון שווי ההשקעה בשופיק טכנולוגיות בע"מ, ראה ביאור 8 להלן.
- ז. לעדכונים בדבר התפתחויות מהותיות הקשורות לתביעות והליכים משפטיים בתקופת הדיווח, ראה ביאור 7, להלן.

**ביאור 6 - דיווח מגזרי**

בסיס הפיצול המגזרי ובסיס המדידה של הרווח וההפסד המגזרי זהה לזה שהוצג בביאור 31 בדבר דיווח מגזרי בדוחות הכספיים השנתיים.

מידע אודות פעילות המגזרים בני הדיווח מוצג בטבלה להלן:

**לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר):**

| מגזר קמעונאות | מגזר נדל"ן  | התאמות למאוחד | מאוחד       |
|---------------|-------------|---------------|-------------|
| מיליוני ש"ח   | מיליוני ש"ח | מיליוני ש"ח   | מיליוני ש"ח |
| 10,851        | 92          | -             | 10,943      |
| -             | 116         | (116)         | -           |
| 10,851        | 208         | (116)         | 10,943      |
| 620           | 149         | (51)          | 718         |
| 2             | 108         | (31)          | 79          |
| 622           | 257         | (82)          | 797         |
|               |             |               | (225)       |
|               |             |               | 109         |
|               |             |               | (160)       |
|               |             |               | 521         |

סך הכנסות מחיצוניים  
הכנסות בין המגזרים  
הכנסות המגזר  
רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות  
הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו  
רווח תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות  
הוצאות מימון  
הכנסות מימון  
מסים על הכנסה  
רווח לתקופה

## ביאור 6 - דיווח מגזרי (המשך)

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר):\*

| מגזר קמעונאות                          | מגזר נדל"ן  | התאמות למאוחד | מאוחד       |
|----------------------------------------|-------------|---------------|-------------|
| מיליוני ש"ח                            | מיליוני ש"ח | מיליוני ש"ח   | מיליוני ש"ח |
| 11,795                                 | 87          | -             | 11,882      |
| -                                      | 113         | (113)         | -           |
| 11,795                                 | 200         | (113)         | 11,882      |
| סך הכנסות מחיצוניים                    |             |               |             |
| הכנסות בין המגזרים                     |             |               |             |
| הכנסות המגזר                           |             |               |             |
| **597                                  | **148       | (52)          | 693         |
| 30                                     | 90          | (13)          | 107         |
| 627                                    | 238         | (65)          | 800         |
| רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות |             |               |             |
| הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו             |             |               |             |
| רווח תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות |             |               |             |
| הוצאות מימון                           |             |               |             |
| הכנסות מימון                           |             |               |             |
| חלק בהפסדי חברה כלולה                  |             |               |             |
| מסים על הכנסה                          |             |               |             |
| רווח לתקופה                            |             |               |             |
|                                        |             |               | (246)       |
|                                        |             |               | 83          |
|                                        |             |               | (18)        |
|                                        |             |               | (123)       |
|                                        |             |               | 496         |

\* הוצג מחדש בהתאם לאמור בביאור 31 לדוחות הכספיים השנתיים בדבר הכללת תוצאות פורמט Be במסגרת מגזר הקמעונאות.

\*\* סווג מחדש בהתאם לאמור בביאור 31 לדוחות הכספיים השנתיים בדבר עדכון מפתחות ההעמסה של הוצאות המטה המשותפות בקבוצה.

## ביאור 6 - דיווח מגזרי (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר):

| מגזר קמעונאות | מגזר נדל"ן  | התאמות למאוחד | מאוחד       |
|---------------|-------------|---------------|-------------|
| מיליוני ש"ח   | מיליוני ש"ח | מיליוני ש"ח   | מיליוני ש"ח |
| 3,692         | 32          | -             | 3,724       |
| -             | 39          | (39)          | -           |
| 3,692         | 71          | (39)          | 3,724       |
| 189           | 49          | (16)          | 222         |
| (7)           | 50          | -             | 43          |
| 182           | 99          | (16)          | 265         |
|               |             |               | (73)        |
|               |             |               | 37          |
|               |             |               | (61)        |
|               |             |               | 168         |

סך הכנסות מחיצוניים  
הכנסות בין המגזרים  
הכנסות המגזר

רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות  
הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו  
רווח תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות

הוצאות מימון

הכנסות מימון

מסים על הכנסה

רווח לתקופה

## ביאור 6 - דיווח מגזרי (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר):\*

| מגזר קמעונאות | מגזר נדל"ן  | התאמות למאוחד | מאוחד       |
|---------------|-------------|---------------|-------------|
| מיליוני ש"ח   | מיליוני ש"ח | מיליוני ש"ח   | מיליוני ש"ח |
| 4,069         | 31          | -             | 4,100       |
| -             | 38          | (38)          | -           |
| 4,069         | 69          | (38)          | 4,100       |
| **236         | **49        | (19)          | 266         |
| 9             | 42          | 13            | 64          |
| 245           | 91          | (6)           | 330         |
|               |             |               | (88)        |
|               |             |               | 33          |
|               |             |               | (37)        |
|               |             |               | 238         |

סך הכנסות מחיצוניים

הכנסות בין המגזרים

הכנסות המגזר

רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות

הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

רווח תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות

הוצאות מימון

הכנסות מימון

מסים על הכנסה

רווח לתקופה

\* הוצג מחדש בהתאם לאמור בביאור 31 לדוחות הכספיים השנתיים בדבר הכללת תוצאות פורמט Be במסגרת מגזר הקמעונאות.

\*\* סווג מחדש בהתאם לאמור בביאור 31 לדוחות הכספיים השנתיים בדבר עדכון מפתחות ההעמסה של הוצאות המטה המשותפות בקבוצה.

## ביאור 6 - דיווח מגזרי (המשך)

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר):

| מגזר קמעונאות* | מגזר נדל"ן  | התאמות למאחד | מאחד        |
|----------------|-------------|--------------|-------------|
| מיליוני ש"ח    | מיליוני ש"ח | מיליוני ש"ח  | מיליוני ש"ח |
| 15,528         | 116         | -            | 15,644      |
| -              | 151         | (151)        | -           |
| 15,528         | 267         | (151)        | 15,644      |
| 1,106          | 3           | (73)         | 1,036       |
| 790            | 197         | (71)         | 916         |
| 32             | 113         | (68)         | 77          |
| 822            | 310         | (139)        | 993         |
|                |             |              | (300)       |
|                |             |              | 157         |
|                |             |              | (18)        |
|                |             |              | (167)       |
|                |             |              | 665         |

הכנסות מחיצוניים  
הכנסות בין המגזרים  
סך הכנסות המגזר

פחת והפחתות

רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות  
הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

רווח תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות

הוצאות מימון  
הכנסות מימון  
חלק בהפסדי חברה כלולה  
מסים על הכנסה

רווח לשנה

\* תוצאות מגזר הקמעונאות כוללות פריט הוצאה משמעותי של עלות ההכנסות בסך 11,179 מיליוני ש"ח.

## ביאור 7 - תביעות והליכים משפטיים

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

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

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

א. 1. להלן תיאור ההתחייבויות התלויות של הקבוצה שבתוקף נכון ליום 30 בספטמבר 2025, כשהן מסווגות בהתאם לקבוצות בעלות מאפיינים דומים:

| קבוצת תביעות           | מהות התביעות                                                                                                                                                                                                                            | מספר התביעות | סכום התביעות         | יתרת הפרשה        |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------|-------------------|
| מיליוני ש"ח            |                                                                                                                                                                                                                                         |              |                      |                   |
| ייצוגיות               | בעיקר בקשות לאישור תביעות ייצוגיות ושעניין טענות לגביית כספים שלא כדין ופגיעה במתן שירותים או ביחס למוצרים המסופקים על ידי חברות הקבוצה.                                                                                                | 56           | 1,085 <sup>(1)</sup> | 23                |
| תביעות עובדים          | בעיקר תביעות משפטיות שהוגשו על ידי עובדים ועובדים לשעבר של החברה שעניין דיני עבודה ובכלל זאת, דרישה להכרה ברכיבי שכר שונים כרכיבים לצורך חישוב תשלומים שונים לעובדי החברה.                                                              | 60           | 11                   | 1                 |
| ספק-לקוח, רשויות וכללי | תביעות משפטיות בגין מחלוקות מסחריות עם ספקי שירותים ו/או מוצרים והליכים משפטיים מצד המדינה, גופים ממשלתיים ורשויות המדינה לרבות בגין הליכים בתחום הרגולציה החלה על החברה ומחלוקות כספיות שונות בנוגע לכספים המשולמים ע"י החברה לרשויות. | 43           | 178                  | 23                |
| תביעות נזיקין לקוחות   | תביעות נזיקין בטיפול חברות הביטוח                                                                                                                                                                                                       | 513          | 32                   | 24 <sup>(3)</sup> |
| סה"כ                   |                                                                                                                                                                                                                                         | 672          | 1,306 <sup>(2)</sup> | 71                |

(1) כולל תביעות כנגד החברה ונתבעים נוספים בסך של כ-448 מיליוני ש"ח בהן לא צוין סכום כנגד החברה בנפרד.

(2) כולל תביעות בסך של כ-333 מיליוני ש"ח שטרם ניתן להעריך את סיכוייהן.

(3) כנגד יתרת ההפרשה קיים לחברה נכס שיפוי בסך של כ-13 מיליוני ש"ח כחלק מיתרת חייבים ויתרות חובה.

2. להלן פרוט מספרן וסכומן של ההתחייבויות התלויות של הקבוצה שבתוקף נכון ליום 30 בספטמבר 2025, בחלוקה לפי סכום התביעה:

| סכום התביעה                                                            | מספר תביעות | סכום התביעות (מיליוני ש"ח) |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------|
| עד 100 מיליוני ש"ח                                                     | 600         | 548                        |
| 100 מיליוני ש"ח ועד 500 מיליוני ש"ח                                    | 2           | 293                        |
| תביעות נגד החברה בהן לא צוין סכום התביעה                               | 21          | -                          |
| תביעות נגד החברה ונתבעים נוספים בהן לא צוין סכום התביעה                | 10          | -                          |
| תביעות נגד החברה ונתבעים נוספים יחדיו בהן לא צוין סכום נגד החברה בנפרד | 39          | 465                        |
| סה"כ                                                                   | 672         | 1,306                      |

## ביאור 7 - תביעות והליכים משפטיים (המשך)

### ב. פרטים בדבר אירועים מהותיים בהליכים משפטיים בתקופת הדיווח

1. במהלך התקופה הוגשו כנגד חברות הקבוצה 13 בקשות לאישור תביעות ייצוגיות בסכום כולל של כ-282 מיליוני ש"ח. סיכויי התביעות אינם ניתנים להערכה בשלב מקדמי זה. מנגד, 5 בקשות לאישור תביעות ייצוגיות כנגד חברות הקבוצה, בסך של כ-2 מיליוני ש"ח, נדחו ונסתלקו באישור בית המשפט בסכומים זניחים.
2. במהלך התקופה הוגשה כנגד החברה ונתבעים נוספים בקשה לאישור תביעה ייצוגית, בסכום כולל של כ-2 מיליוני ש"ח, בה לא צוין סכום כנגד החברה בנפרד. סיכויי התביעה אינם ניתנים להערכה בשלב מקדמי זה. מנגד, 3 בקשות לאישור תביעות ייצוגיות כנגד החברה ונתבעים נוספים, בהן לא צוין סכום התביעה המדויק או בכלל, נדחו ונסתלקו באישור בית המשפט.

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

במהלך העסקים השוטף הוגשו כנגד החברה תביעות משפטיות שונות על ידי עובדים, קבלני משנה, ספקים, רשויות וכן תביעות אחרות, שעניינן בעיקר טענות להפרת הוראות הדין ביחס לסיום העסקת עובדים ותשלומי חובה לעובדים, טענות להפרת הסכמים ותשלומי חובה לרשויות. נכון ליום 30 בספטמבר 2025, הסכום הכולל הנתבע מהחברה ונתבעים נוספים בגין תביעות אלו מסתכם לסך של כ-190 מיליוני ש"ח.

### ד. פרטים בדבר התפתחויות מהותיות לאחר תאריך הדיווח

1. כנגד החברה ונתבעים נוספים הוגשה בקשה לאישור תביעה צרכנית כתביעה ייצוגית, בה לא צוין סכום התביעה המדויק. סיכויי התביעה אינם ניתנים להערכה בשלב מקדמי זה.
2. שלוש בקשות לאישור תביעות צרכניות כתביעות ייצוגיות נגד החברה בסכום כולל של כ-195 מיליוני ש"ח, נדחו ונסתלקו באישור בית המשפט בסכומים זניחים.

## מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן לצרכי גילוי בלבד

| ליום 30 בספטמבר 2025 |             | ליום 30 בספטמבר 2024 |             | ליום 31 בדצמבר 2024 |             |
|----------------------|-------------|----------------------|-------------|---------------------|-------------|
| הערך בספרים          | שווי הוגן*  | הערך בספרים          | שווי הוגן*  | הערך בספרים         | שווי הוגן*  |
| מיליוני ש"ח          | מיליוני ש"ח | מיליוני ש"ח          | מיליוני ש"ח | מיליוני ש"ח         | מיליוני ש"ח |
| בלתי מבוקר           | בלתי מבוקר  | בלתי מבוקר           | בלתי מבוקר  | מבוקר               | מבוקר       |

(1,931) (1,947) (2,153) (2,248) (1,882) (1,943) \*\* (כולל ריבית לשלם) אגרות חוב

## היררכית שווי הוגן של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

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

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

| ליום 31 בדצמבר 2024 |       |       |      | ליום 30 בספטמבר 2024 |       |       |       | ליום 30 בספטמבר 2025 |       |       |      |
|---------------------|-------|-------|------|----------------------|-------|-------|-------|----------------------|-------|-------|------|
| רמה 1               | רמה 2 | רמה 3 | סה"כ | רמה 1                | רמה 2 | רמה 3 | סה"כ  | רמה 1                | רמה 2 | רמה 3 | סה"כ |
| מיליוני ש"ח         |       |       |      | מיליוני ש"ח          |       |       |       | מיליוני ש"ח          |       |       |      |
| מבוקר               |       |       |      | בלתי מבוקר           |       |       |       | בלתי מבוקר           |       |       |      |
| -                   | 52    | -     | 52   | -                    | 61    | -     | 61    | -                    | 53    | -     | 53   |
| -                   | -     | -     | -    | -                    | 4     | -     | 4     | -                    | -     | -     | -    |
| -                   | 29    | -     | 29   | -                    | 29    | -     | 29    | -                    | 17    | -     | 17   |
| -                   | 81    | -     | 81   | -                    | 94    | -     | 94    | -                    | 70    | -     | 70   |
| -                   | (42)  | -     | (42) | -                    | (103) | -     | (103) | -                    | (28)  | -     | (28) |
| -                   | (2)   | -     | (2)  | -                    | -     | -     | -     | -                    | (2)   | -     | (2)  |
| -                   | (44)  | -     | (44) | -                    | (103) | -     | (103) | -                    | (30)  | -     | (30) |
| -                   | 37    | -     | 37   | -                    | (9)   | -     | (9)   | -                    | 40    | -     | 40   |
| -                   | (13)  | -     | (13) | -                    | (74)  | -     | (74)  | -                    | (11)  | -     | (11) |
| -                   | 50    | -     | 50   | -                    | 65    | -     | 65    | -                    | 51    | -     | 51   |

**נכסים פיננסיים**  
**SWAP-החלפת ריביות**  
**פורוורד**  
**השקעה\***

**התחייבויות פיננסיות**  
תמורה מותנית  
פורורד

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

**ביאור 8 - מכשירים פיננסיים (המשך)**

**מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3**  
להלן התפתחות ביתרת ההשקעה בהתייחס למכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן רמה 3 בהיררכיית השווי ההוגן:

**השקעה במניות לא סחירות**

| לשנה שהסתיימה ביום | לשלושה חודשים שהסתיימו ביום |                 | לתשעה חודשים שהסתיימו ביום |                 |                                                        |
|--------------------|-----------------------------|-----------------|----------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------|
|                    | 30 בספטמבר 2024             | 30 בספטמבר 2025 | 30 בספטמבר 2024            | 30 בספטמבר 2025 |                                                        |
| מיליוני ש"ח        | מיליוני ש"ח                 | מיליוני ש"ח     | מיליוני ש"ח                | מיליוני ש"ח     |                                                        |
| 29                 | 29                          | 17              | 29                         | 29              | <b>יתרה לתחילת התקופה</b><br>הפסדים שהוכרו ברווח והפסד |
| -                  | -                           | -               | -                          | *(12)           |                                                        |
| 29                 | 29                          | 17              | 29                         | 17              | <b>יתרה לסוף התקופה</b>                                |

\* החברה עדכנה את שווייה ההוגן של ההשקעה בתקופת הדוח, בהתאם למידע הזמין שברשותה בקשר עם שווי השקעתה בחברת שופיק טכנולוגיות בע"מ. הקיטון בשווי ההשקעה, בסך של כ-12 מיליון ש"ח (לפני מס) נזקף לסעיף הוצאות המימון בדוח על הרווח והפסד בתקופה של 3 חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2025.

**תמורה מותנית**

| לשנה שהסתיימה ביום | לשלושה חודשים שהסתיימו ביום |                 | לתשעה חודשים שהסתיימו ביום |                 |                                                                      |
|--------------------|-----------------------------|-----------------|----------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------|
|                    | 30 בספטמבר 2024             | 30 בספטמבר 2025 | 30 בספטמבר 2024            | 30 בספטמבר 2025 |                                                                      |
| מיליוני ש"ח        | מיליוני ש"ח                 | מיליוני ש"ח     | מיליוני ש"ח                | מיליוני ש"ח     |                                                                      |
| (95)               | (101)                       | (28)            | (95)                       | (42)            | <b>יתרה לתחילת התקופה</b><br>רווחים (הפסדים) שהוכרו ברווח והפסד, נטו |
| 53                 | (2)                         | -               | (8)                        | *14             |                                                                      |
| (42)               | (103)                       | (28)            | (103)                      | (28)            | <b>יתרה לסוף התקופה</b>                                              |

\* הקבוצה עדכנה את שווייה ההוגן של התמורה המותנית בתקופת הדוח, בהתאם לתוצאות החזויות של שופרסל סטוק לשנים על בסיס מחושבת התמורה כאמור. הקיטון שנרשם בעקבות העדכון כאמור, בסך של כ-16 מיליוני ש"ח (לפני מס), נזקף לסעיף הכנסות המימון בדוח על הרווח והפסד בתקופה של 3 חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2025. לפרטים בדבר אופן המדידה של התמורה המותנית, ראה ביאור 25ג לדוחות הכספיים השנתיים.

**ביאור 9 - אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח**

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

חלק ג'

# תמצית מידע כספי נפרד ביניים

ליום 30 בספטמבר 2025

2025

# שופרסל בע"מ

## תמצית מידע כספי נפרד ליום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקרים)

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

לכבוד

בעלי המניות של שופרסל בע"מ

ראשון לציון

א.נ.

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

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970 של חברת שופרסל בע"מ (להלן "החברה") ליום 30 בספטמבר 2025, ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי ביניים נפרד זה בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד מתוך הדוחות הכספיים של חברה מוחזקת אשר סך נכסיה בניכוי סך התחייבויותיה, נטו הסתכם לסך של כ-173 מיליוני ש"ח ליום 30 בספטמבר 2025 ואשר חלק החברה ברווח מחברה מוחזקת זו הסתכם לסך של כ-32 מיליוני ש"ח וכ-24 מיליוני ש"ח לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותה חברה נסקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוח הסקירה שלהם הומצא לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים בגין אותה חברה מבוססת על דוח הסקירה של רואי החשבון האחרים.

## היקף הסקירה

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

## מסקנה

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

קסלמן וקסלמן

רואי חשבון

פירמה חברה ב-PricewaterhouseCoopers International Limited

תל אביב

26 בנובמבר 2025

| 31 בדצמבר<br>2024 | 30 בספטמבר<br>2024 | 30 בספטמבר<br>2025 |
|-------------------|--------------------|--------------------|
| (מבוקר)           | (בלתי מבוקר)       | (בלתי מבוקר)       |
| מיליוני ש"ח       | מיליוני ש"ח        | מיליוני ש"ח        |
| 882               | 1,196              | 1,720              |
| 1,038             | 961                | 810                |
| 874               | 1,154              | 967                |
| *94               | *95                | 81                 |
| 97                | 132                | 104                |
| 818               | **950              | 916                |
| 3,803             | 4,488              | 4,598              |
| 29                | 29                 | 17                 |
| 105               | 142                | 101                |
| 2,111             | 2,067              | 2,271              |
| 160               | 203                | 167                |
| 112               | *110               | 117                |
| *240              | *237               | 247                |
| 2,356             | **2,418            | 2,183              |
| 3,841             | 4,012              | 3,685              |
| 1,373             | 1,367              | 1,361              |
| 156               | 155                | 152                |
| 10,483            | 10,740             | 10,301             |
| 14,286            | 15,228             | 14,899             |

## נכסים

מזומנים ושויי מזומנים  
פיקדונות לזמן קצר  
לקוחות  
חברות מוחזקות  
חייבים ויתרות חובה  
מלאי

## סה"כ נכסים שוטפים

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

## סה"כ נכסים שאינם שוטפים

## סה"כ נכסים

\* סווג מחדש.

\*\* סווג מחדש – ראה ביאור 10 בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

בשם הדירקטוריון חתמו:

|                  |           |
|------------------|-----------|
| יו"ר הדירקטוריון | ארז כלפון |
| מנכ"ל משותף      | שלמה אמיר |
| מנכ"ל משותף      | יוסף אמיר |
| סמנכ"ל כספים     | גיל וייס  |

תאריך אישור הדוחות: 26 בנובמבר 2025

| 31 בדצמבר<br>2024      | 30 בספטמבר<br>2024          | 30 בספטמבר<br>2025          |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| (מבוקר)<br>מיליוני ש"ח | (בלתי מבוקר)<br>מיליוני ש"ח | (בלתי מבוקר)<br>מיליוני ש"ח |
| 50                     | 65                          | 50                          |
| 328                    | 371                         | 416                         |
| 424                    | 431                         | 448                         |
| 2,230                  | 2,436                       | 2,404                       |
| *206                   | 250                         | 292                         |
| 1,290                  | 1,681                       | 1,838                       |
| 48                     | 45                          | 59                          |
| 4,576                  | 5,279                       | 5,507                       |
| 1,619                  | 1,877                       | 1,527                       |
| 3,872                  | 4,025                       | 3,692                       |
| 258                    | 241                         | 257                         |
| 25                     | 23                          | 21                          |
| 5,774                  | 6,166                       | 5,497                       |
| 245                    | 245                         | 245                         |
| 1,649                  | 1,649                       | 1,649                       |
| 74                     | 76                          | 69                          |
| (85)                   | (85)                        | (85)                        |
| 2,053                  | 1,898                       | 2,017                       |
| 3,936                  | 3,783                       | 3,895                       |
| 14,286                 | 15,228                      | 14,899                      |

## התחייבויות

שטרי הון לחברות מוחזקות  
חלויות שוטפות של אגרות חוב  
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה  
ספקים ונותני שירותים  
חברות מוחזקות  
זכאים ויתרות זכות  
הפרשות

## סה"כ התחייבויות שוטפות

אגרות חוב  
התחייבויות בגין חכירה  
הטבות לעובדים, נטו  
התחייבויות אחרות

## סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות

## הון

הון מניות  
פרמיה על מניות  
קרנות הון  
מניות באוצר  
יתרת עודפים

## סה"כ הון

## סה"כ התחייבויות והון

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

| שנה שנסתיימה<br>ביום   | שלושה חודשים שנסתיימו ביום  |                             | תשעה חודשים שנסתיימו ביום   |                             |                                             |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|
|                        | 30 בספטמבר<br>2024          | 30 בספטמבר<br>2025          | 30 בספטמבר<br>2024          | 30 בספטמבר<br>2025          |                                             |
| (מבוקר)<br>מיליוני ש"ח | (בלתי מבוקר)<br>מיליוני ש"ח | (בלתי מבוקר)<br>מיליוני ש"ח | (בלתי מבוקר)<br>מיליוני ש"ח | (בלתי מבוקר)<br>מיליוני ש"ח |                                             |
| 15,058                 | 3,953                       | <b>3,586</b>                | 11,443                      | <b>10,536</b>               | הכנסות                                      |
| 10,852                 | 2,844                       | <b>2,537</b>                | 8,289                       | <b>7,433</b>                | עלות ההכנסות                                |
| 4,206                  | 1,109                       | <b>1,049</b>                | 3,154                       | <b>3,103</b>                | רווח גולמי                                  |
| 3,126                  | 817                         | <b>794</b>                  | 2,359                       | <b>2,285</b>                | הוצאות מכירה ושיווק                         |
| 211                    | 47                          | <b>43</b>                   | 158                         | <b>133</b>                  | הוצאות הנהלה וכלליות                        |
| 3,337                  | 864                         | <b>837</b>                  | 2,517                       | <b>2,418</b>                | סך הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות       |
| 869                    | 245                         | <b>212</b>                  | 637                         | <b>685</b>                  | רווח תפעולי לפני הכנסות אחרות               |
| 76                     | 53                          | <b>(7)</b>                  | 73                          | <b>2</b>                    | הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו                  |
| 945                    | 298                         | <b>205</b>                  | 710                         | <b>687</b>                  | רווח תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו |
| (281)                  | (79)                        | <b>(68)</b>                 | (222)                       | <b>(211)</b>                | הוצאות מימון                                |
| 124                    | 39                          | <b>38</b>                   | 102                         | <b>103</b>                  | הכנסות מימון                                |
| (157)                  | (40)                        | <b>(30)</b>                 | (120)                       | <b>(108)</b>                | הוצאות מימון, נטו                           |
| (11)                   | 3                           | <b>9</b>                    | (22)                        | <b>27</b>                   | רווח (הפסד) מחברות מוחזקות                  |
| 777                    | 261                         | <b>184</b>                  | 568                         | <b>606</b>                  | רווח לפני מסים על ההכנסה                    |
| (120)                  | (24)                        | <b>(32)</b>                 | (78)                        | <b>(107)</b>                | מסים על ההכנסה                              |
| 657                    | 237                         | <b>152</b>                  | 490                         | <b>499</b>                  | רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה          |

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

| שנה שנסתיימה<br>ביום   | שלושה חודשים שנסתיימו ביום  |                             | תשעה חודשים שנסתיימו ביום   |                             |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 31 בדצמבר<br>2024      | 30 בספטמבר<br>2024          | 30 בספטמבר<br>2025          | 30 בספטמבר<br>2024          | 30 בספטמבר<br>2025          |
| (מבוקר)<br>מיליוני ש"ח | (בלתי מבוקר)<br>מיליוני ש"ח | (בלתי מבוקר)<br>מיליוני ש"ח | (בלתי מבוקר)<br>מיליוני ש"ח | (בלתי מבוקר)<br>מיליוני ש"ח |
| 657                    | 237                         | 152                         | 490                         | 499                         |
|                        |                             |                             |                             |                             |
| (4)                    | *-                          | (2)                         | (1)                         | (6)                         |
| *-                     | -                           | -                           | -                           | -                           |
| 1                      | *-                          | -                           | -                           | 1                           |
|                        |                             |                             |                             |                             |
| (3)                    | *-                          | (2)                         | (1)                         | (5)                         |
| -                      | -                           | -                           | 11                          | 4                           |
| (2)                    | -                           | -                           | -                           | -                           |
| -                      | -                           | -                           | (3)                         | (1)                         |
|                        |                             |                             |                             |                             |
| (2)                    | -                           | -                           | 8                           | 3                           |
| (5)                    | -                           | (2)                         | 7                           | (2)                         |
| 652                    | 237                         | 150                         | 497                         | 497                         |

רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה

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

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

שינוי נטו בשווי הוגן שנזקף לקרן עלות הגידור

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

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

פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד

מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת

הפסד כולל אחר בגין חברות מוחזקות, נטו ממס

מסים בגין פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד

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

רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה

סה"כ רווח כולל לתקופה המיוחס לבעלים של החברה

\* מציין סכום הנמוך מ-1 מיליוני ש"ח.

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

| שנה שנסתיימה<br>ביום | שלושה חודשים שנסתיימו ביום |                    | תשעה חודשים שנסתיימו ביום |                    |
|----------------------|----------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|
| 31 בדצמבר<br>2024    | 30 בספטמבר<br>2024         | 30 בספטמבר<br>2025 | 30 בספטמבר<br>2024        | 30 בספטמבר<br>2025 |
| (מבוקר)              | (בלתי מבוקר)               | (בלתי מבוקר)       | (בלתי מבוקר)              | (בלתי מבוקר)       |
| מיליוני ש"ח          | מיליוני ש"ח                | מיליוני ש"ח        | מיליוני ש"ח               | מיליוני ש"ח        |

## תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

|       |       |      |       |       |
|-------|-------|------|-------|-------|
| 657   | 237   | 152  | 490   | 499   |
| 429   | 105   | 99   | 307   | 290   |
| 88    | 22    | 21   | 63    | 61    |
| 455   | 123   | 111  | 343   | 329   |
| 120   | 24    | 32   | 78    | 107   |
| (52)  | (13)  | 14   | 2     | (47)  |
| (8)   | (6)   | (2)  | (10)  | (6)   |
| (24)  | (6)   | 3    | (24)  | 1     |
| (7)   | (4)   | -    | (6)   | (7)   |
| 157   | 40    | 30   | 120   | 108   |
| (5)   | 2     | -    | (3)   | 2     |
| (44)  | (44)  | -    | (44)  | -     |
| 145   | 83    | 56   | 138   | 98    |
| (160) | (47)  | (54) | (107) | (160) |
| 7     | (238) | (95) | (273) | (93)  |
| 78    | 7     | 15   | 20    | (1)   |
| 84    | (49)  | (67) | (48)  | (98)  |
| 159   | 254   | 176  | 364   | 164   |
| 49    | 324   | 250  | 420   | 315   |
| 2,128 | 814   | 741  | 1,830 | 1,562 |

רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה

## התאמות:

פחת רכוש קבוע  
פחת נכסים בלתי מוחשיים  
פחת נכסי זכות שימוש  
מסים על הכנסה שנכללו בדוחות רווח והפסד  
מסים על הכנסה שהתקבלו (ששולמו), נטו  
שינוי בהטבות לעובדים  
הפסד (רווח) ממכירת נכסים לא פיננסיים  
שינוי אומדן בגין נכסים לא פיננסיים  
הוצאות מימון, נטו  
תשלום מבוסס מניות  
רווח ממכירת חברה כלולה  
חברות מוחזקות  
רווח מחברות מוחזקות  
שינוי בלקוחות  
שינוי בחיובים ויתרות חובה  
שינוי במלאי  
שינוי בספקים ונותני שירותים  
שינוי בזכאים ויתרות זכות, הפרשות ואחרות

## מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

## תזרימי מזומנים לפעילות השקעה

|       |       |      |       |       |
|-------|-------|------|-------|-------|
| (250) | (47)  | (38) | (186) | (110) |
| 5     | 2     | 3    | 5     | 9     |
| (102) | (18)  | (17) | (76)  | (54)  |
| 78    | 78    | -    | 78    | -     |
| 58    | 16    | 29   | 40    | 62    |
| (570) | (409) | 221  | (500) | 234   |
| 3     | 2     | (1)  | 2     | (1)   |
| (778) | (376) | 197  | (637) | 140   |
| 12    | -     | -    | 12    | -     |
| (766) | (376) | 197  | (625) | 140   |

רכישת רכוש קבוע  
תמורה ממכירת רכוש קבוע  
השקעה בנכסים בלתי מוחשיים  
פירעון הלוואה לחברה מוחזקת  
ריבית שהתקבלה  
מימוש (השקעה) בפיקדונות, נטו  
שינוי במזומנים בגין חוזים עתידיים, נטו

מזומנים נטו מפעילות השקעה בגין עסקאות  
עם חברות מוחזקות

## מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות השקעה

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

| שנה שנתיימה<br>ביום    | שלושה חודשים שנתיימו ביום   |                             | תשעה חודשים שנתיימו ביום    |                             |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 31 בדצמבר<br>2024      | 30 בספטמבר<br>2024          | 30 בספטמבר<br>2025          | 30 בספטמבר<br>2024          | 30 בספטמבר<br>2025          |
| (מבוקר)<br>מיליוני ש"ח | (בלתי מבוקר)<br>מיליוני ש"ח | (בלתי מבוקר)<br>מיליוני ש"ח | (בלתי מבוקר)<br>מיליוני ש"ח | (בלתי מבוקר)<br>מיליוני ש"ח |
| (290)                  | (17)                        | (25)                        | (34)                        | (51)                        |
| (567)                  | (147)                       | (144)                       | (431)                       | (427)                       |
| (5)                    | -                           | -                           | -                           | -                           |
| (180)                  | -                           | -                           | (180)                       | (360)                       |
| (15)                   | -                           | -                           | -                           | -                           |
| 7                      | -                           | -                           | -                           | -                           |
| (93)                   | (13)                        | (13)                        | (27)                        | (26)                        |
| (1,143)                | (177)                       | (182)                       | (672)                       | (864)                       |
| 219                    | 261                         | 756                         | 533                         | 838                         |
| 663                    | 935                         | 964                         | 663                         | 882                         |
| 882                    | 1,196                       | 1,720                       | 1,196                       | 1,720                       |

## תזרימי מזומנים מפעילות מימון

פירעון אגרות חוב  
פירעון קרן וריבית התחייבות בגין חכירה  
מימוש אופציה לרכישת זכויות בחברה בת  
דיבידנד ששולם  
פירעון שטר הון לחברה מוחזקת  
תקבולים בגין עסקאות גידור  
ריבית ששולמה

## מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון

## שינוי במזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

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

**ביאור 1 - כללי**

להלן תמצית נתונים כספיים מתוך תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של הקבוצה ליום 30 בספטמבר 2025 (להלן - "דוחות מאוחדים"), המפורסמים במסגרת דוחות כספיים ביניים, המיוחסים לחברה עצמה (להלן - "תמצית מידע כספי נפרד ביניים"), המוצגים בהתאם להוראות תקנה 38ד (להלן - "התקנה") והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל - 1970 (להלן - "התוספת העשירית") בעניין תמצית המידע הכספי הנפרד ביניים של התאגיד. יש לקרוא את תמצית המידע הכספי הנפרד ביניים ביחד עם המידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר 2024 וביחד עם הדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024 ותמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים ליום 30 בספטמבר 2025.

**במידע כספי נפרד זה -**

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

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

המדיניות החשבונאית בתמצית מידע כספי נפרד ביניים זה, הינה בהתאם לכללי המדיניות החשבונאית אשר פורטו במידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר 2024.

**ביאור 3 - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח**

- א. בהמשך להחלטות דירקטוריון החברה מהימים 28 במרס 2023 ו-27 ביוני 2023, התקשרה החברה בעסקה לשינוי מבנה עם שופרסל נדל"ן בע"מ ("שופרסל נדל"ן") וארבעת המינים בע"מ (שתיהן חברות בבעלותה המלאה של החברה), להעברת המרכזים הלוגיסטיים של החברה בשוהם, ראשון לציון וכן זכויות החברה (25%) במרכז השילוח האוטומטי במודיעין, לבעלותה של שופרסל נדל"ן ("עסקת שינוי המבנה"), בתוקף מיום 31 במרס 2023 ובכפוף לקבלת האישורים הרגולטוריים הנדרשים. ביום 12 במרס 2025, החליט דירקטוריון החברה, למשוך בקשה להחלטה מקדמית שהוגשה לרשות המסים בקשר עם עסקת שינוי המבנה. לאור האמור, לא התקיים התנאי המתלה שנקבע בעסקת שינוי המבנה והעסקה פקעה על-פי תנאיה טרם השלמתה.
- ב. לפרטים בדבר אירועים מהותיים נוספים בתקופת הדיווח, ראה ביאור 5 לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.
- ג. לפרטים בדבר התפתחויות הקשורות לתביעות והליכים משפטיים, ראה ביאור 7 לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

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

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

חלק ד'

**דוח בדבר אפקטיביות  
הבקרה הפנימית  
על הדיווח הכספי  
ועל הגילוי**



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

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

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. יוסף אמיר, מנכ"ל משותף;
2. שלמה אמיר, מנכ"ל משותף;
3. אפרת בינשטוק, משנה למנכ"ל;
4. יצחק כהן-יהונתן, משנה למנכ"ל;
5. גיל וייס, סמנכ"ל כספים;
6. אלה ברין, סמנכ"ל סחר;
7. אהרון קאופמן, סמנכ"ל, יועץ משפטי;
8. ערן סלע, סמנכ"ל תפעול ומכירות;
9. דפנה אנגלשטיין, סמנכ"ל מערכות מידע;
10. שלומי שמיר, סמנכ"ל שרשרת אספקה;
11. שלמה ראובן, סמנכ"ל ביטחון;
12. עמיחי פינקלשטיין, מנכ"ל שופרסל נדל"ן;
13. רן אהרוני, מנכ"ל פורמט "יש";
14. תום יונאי, סמנכ"ל תקשורת וחדשנות;
15. דורון רדולסקו, בינוי ופרייקטים;
16. ליאור לייזר, מנכ"ל פורמט עסקים;
17. רעות רפאלי כהן, סמנכ"ל משאבי אנוש;
18. איתן סיידה, מנכ"ל פורמט "Be פארם";

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

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

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

בדוח השנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח התקופתי לתקופה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (להלן – הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון), העריכו הדירקטוריון וההנהלה את הבקרה הפנימית בתאגיד. בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה כי הבקרה הפנימית כאמור, ליום 31 בדצמבר 2024 היא אפקטיבית.

עד למועד הדוח, לא הובא לידיעת הדירקטוריון וההנהלה כל אירוע או עניין שיש בהם כדי לשנות את הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית, כפי שהובאה במסגרת הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון; למועד הדוח, בהתבסס על הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית בדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון, ובהתבסס על מידע שהובא לידיעת ההנהלה והדירקטוריון כאמור לעיל הבקרה הפנימית היא אפקטיבית.

## הצהרת מנהלים

### הצהרת מנהל כללי

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

אני, שלמה אמיר, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של חברת שופרסל בע"מ (להלן – **התאגיד**) לרבעון השלישי של שנת 2025 (להלן – **הדוחות**).
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון, לוועדת הביקורת ולוועדה לבחינת הדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
  - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
  - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנכ"ל או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
  - א. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקורות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על-ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
  - ב. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקורות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
  - ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (הדוח התקופתי ליום 31 בדצמבר 2024) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על-פי כל דין.

## הצהרת מנהלים

### הצהרת מנהל כללי

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

אני, יוסף אמיר, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של חברת שופרסל בע"מ (להלן – **התאגיד**) לרבעון השלישי של שנת 2025 (להלן – **הדוחות**).
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון, לוועדת הביקורת ולוועדה לבחינת הדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
  - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
  - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנכ"ל או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
  - א. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקורות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על-ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
  - ב. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקורות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
  - ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (הדוח התקופתי ליום 31 בדצמבר 2024) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על-פי כל דין.

## הצהרת מנהלים

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

אני, גיל וייס, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של חברת שופרסל בע"מ (להלן – **התאגיד**) לרבעון השלישי של שנת 2025 (להלן – **הדוחות או הדוחות לתקופת הביניים**).
  2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית, ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
  3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
  4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון, לוועדת הביקורת ולוועדה לבחינת הדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
    - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
    - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנכ"ל או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי.
  5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
    - א. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקורות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על-ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
    - ב. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקורות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
    - ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (הדוח התקופתי ליום 31 בדצמבר 2024) לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכתי את מסקנת הדירקטוריון והנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על-פי כל דין.

---

# נספחים

---



## נספח א'

### מכתב הסכמה של רואה החשבון המבקר



26 בנובמבר, 2025

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

א.ג.נ.

הנדון: **מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של חברת שופרסל בע"מ (להלן – "החברה") מחודש אוגוסט 2025**

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בקשר לתשקיף המדף שתפרסם החברה, ככל שתפרסם, מכח תשקיף המדף של החברה מחודש אוגוסט 2025:

1. דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 26 בנובמבר, 2025 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 בספטמבר, 2025 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.
2. דוח רואה החשבון המבקר מיום 26 בנובמבר, 2025 על מידע כספי תמציתי נפרד של החברה ליום 30 בספטמבר, 2025 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

קסלמן וקסלמן  
רואי חשבון  
**PwC Israel**

