



ZUR SHAMIR

## דוחות ביניים ליום 30 ביוני 2026

|       |                                                             |        |
|-------|-------------------------------------------------------------|--------|
| א - 1 | דוח הדירקטוריון                                             | חלק א' |
| ב - 1 | דוחות כספיים ביניים מאוחדים                                 | חלק ב' |
| ג - 1 | נתונים כספיים ביניים של החברה                               | חלק ג' |
| ד - 1 | דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי | חלק ד' |



## צור שמיר אחזקות בע"מ ("החברה")

### דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 30 ביוני 2026

הננו מתכבדים להגיש את דוח הביניים לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2026 (להלן: "תקופת הדוח"), לרבעון השני לשנת 2026 וליום 30 ביוני 2026 (להלן: "מועד הדוח").

דוח הדירקטוריון סוקר את השינויים העיקריים בפעילות החברה והחברות המאוחדות שלה (להלן: "הקבוצה") בתקופת הדוח. דוח הדירקטוריון נערך מתוך הנחה שבפני קוראיו מצוי גם הדוח התקופתי של החברה לשנת 2025, שפורסם ביום 31 במרס 2026 (אסמכתא מס': 2026-01-030745) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה) (להלן: "הדוח התקופתי של החברה לשנת 2025").

#### 1. מבנה הקבוצה ותחומי הפעילות

נכון למועד הדוח, החברה פועלת באמצעות החברות המוחזקות שלה בתחומי הביטוח, הפיננסים, הנדל"ן המניב ושירותים פיננסיים גלובליים. מניות החברה, אי.די.איי. חברה לביטוח בע"מ (להלן: "ישר ביטוח"), מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ (להלן: "מימון ישיר") ואדגר השקעות ופיתוח בע"מ (להלן: "אדגר") רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "הבורסה"). פעילותה של ביטוח ישיר - השקעות פיננסיות בע"מ (להלן: "ביטוח ישיר"), שהינה חברה פרטית ששיעור החזקת החברה בהון המניות המונפק והנפרע של ביטוח ישיר ובזכויות ההצבעה בה למועד הדוח הינו כ-87.87%, מתבצעת בעיקר באמצעות ישיר אי.די.איי. אחזקות בע"מ, חברה בת בבעלות ובשליטה מלאה של ביטוח ישיר (להלן: "ישר אחזקות").

הפעילות בתחום הביטוח מתבצעת באמצעות ישיר ביטוח, המוחזקת, נכון למועד הדוח, על ידי ביטוח ישיר (באמצעות ישיר אחזקות) בכ-40.59% מהון המניות המונפק והנפרע וזכויות ההצבעה בה (כ-40.40% בדילול מלא). הפעילות בתחום הפיננסים מתבצעת באמצעות מימון ישיר, אשר נכון למועד הדוח, ביטוח ישיר (לרבות באמצעות ישיר אחזקות) מחזיקה בכ-44.11% מהון המניות המונפק והנפרע וזכויות ההצבעה בה (כ-42.28% בדילול מלא). הפעילות בתחום הנדל"ן המניב מתבצעת באמצעות אדגר, אשר נכון למועד הדוח, ביטוח ישיר (באמצעות ישיר אחזקות) מחזיקה בכ-53.94% מהון המניות המונפק והנפרע וזכויות ההצבעה בה (כ-52.03% בדילול מלא), ובמישרין, שיעור החזקת החברה בהון המניות המונפק והנפרע של אדגר ובזכויות ההצבעה בה, נכון למועד הדוח, הינו כ-3.93% (כ-3.79% בדילול מלא). בנוסף, מחזיקה ביטוח ישיר, נכון למועד הדוח, בכ-98.49% מהונה המונפק והנפרע וזכויות ההצבעה של נימה שפע ישראל בע"מ (כ-80.49% בדילול מלא) (להלן: "נימה").

כחלק ממהלך העסקים, בוחנת הקבוצה מעת לעת כניסה לפעילויות נוספות. נכון למועד הדוח, היקף ההשקעה בפעילויות אלה אינו מהותי לפעילות הקבוצה ולתוצאותיה הכספיות.

בתקופת הדוח, לא חלו שינויים בתחומי הפעילות העיקריים של הקבוצה. לפרטים אודות תחומי הפעילות העיקריים של החברה, ראו סעיף 1.2 לפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2025 (וכן נספחים ב', ג', ד' ו-ה' לפרק האמור).

<sup>1</sup> כ-0.97% מהון המניות המונפק והנפרע של מימון ישיר ומזכויות ההצבעה בה מוחזק במישרין על ידי ביטוח ישיר וכ-43.14% מהון המניות המונפק והנפרע של מימון ישיר ומזכויות ההצבעה בה מוחזק על ידי ישר אחזקות.

<sup>2</sup> נכון למועד הדוח, ישיר אחזקות והחברה מחזיקות כ-57.87% מהון המניות המונפק והנפרע של אדגר ומזכויות ההצבעה בה (כ-55.81% בדילול מלא).



להלן תמצית מאזן החברה (במיליוני ש"ח):

| שיעור<br>החזקה של<br>הקבוצה<br>ליום 30<br>ביוני<br>2026 (***) | לפי הערכת<br>שווי (חלק<br>החברה) (**) | שווי בהתאם<br>לשווי שוק<br>(חלק<br>החברה) (*) | ערך בספרים | סעיף                          |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------|------------|-------------------------------|
|                                                               |                                       |                                               |            | <u>השקעות בחברות מוחזקות:</u> |
| 40.59%                                                        | 1,368                                 | 1,350                                         | 581        | ישיר ביטוח                    |
| 44.11%                                                        | 806                                   | 707                                           | 535        | מימון ישיר                    |
| 57.87%                                                        | 833                                   | 350                                           | 805        | אדגר                          |
| 98.49%                                                        | 495                                   | 495                                           | 24         | נימה                          |
|                                                               | 3,502                                 | 2,902                                         | 1,945      | סך-הכל השקעות בחברות מוחזקות  |
|                                                               | 16                                    | 16                                            | 16         | נכסים אחרים נטו               |
|                                                               | (1,199)                               | (1,199)                                       | (1,199)    | חוב פיננסי, נטו <sup>3</sup>  |
|                                                               | 2,319                                 | 1,719                                         | 762        | הון עצמי                      |
|                                                               | 35.44                                 | 26.28                                         | 11.65      | שווי מניה מחושב (בש"ח)        |
|                                                               | 13.13                                 | 13.13                                         | 13.13      | שווי מניה סחיר (בש"ח)         |
|                                                               | 63%                                   | 50%                                           | (13%)      | דיסקאונט מול שווי מניה סחיר   |

(\*) חושב לפי שערי סגירה בבורסה ליום 26.08.2026.

(\*\*) לפי הערכת שווי ליום 31 בדצמבר 2025, שבוצעה על ידי PWC Israel. לפרטים נוספים, ראו סעיף 9 להלן.

(\*\*\*) שיעורי האחזקה משקפים את האחזקה הישירה במניות החברות הבנות על ידי ישיר אחזקות, ביטוח ישיר והחברה (לפרטים ראו סעיף 1 לעיל).

<sup>3</sup> בחברה - חוב פיננסי ברוטו בסך של כ-1,387 מיליון ש"ח בניכוי מזומנים וניירות ערך בסך של כ-399 מיליון ש"ח, בביטוח ישיר - חוב פיננסי ברוטו בסך של כ-525 מיליון ש"ח בניכוי מזומנים וניירות ערך בסך של כ-270 מיליון ש"ח. בישיר אחזקות - מזומנים ושווי מזומנים בסך של כ-15 מיליון ש"ח.



## 2. שינויים בסביבה הכלכלית

תנודתיות בשוק ההון, במדד המחירים לצרכן (להלן: "המדד"), בריבית בנק ישראל ובשערי החליפין של מטבעות החוץ עשויה להשפיע על התוצאות העסקיות של הקבוצה, על ערך השקעותיה בנדל"ן ועל התשואה המושגת עבור בעלי מניותיה.

### א. המצב הבטחוני

ביום 28 בפברואר 2026 פתחה ארצות הברית, בשיתוף עם ישראל, במבצע צבאי רחב היקף כנגד איראן שהתרחב גם לזירה הצפונית מול ארגון חיזבאללה. לאחר מספר שבועות של לחימה אינטנסיבית, הוכרזה בתחילת אפריל 2026 הפסקת אש בין הצדדים, אשר הביאה גם לירידה בעוצמת הלחימה הישירה בין ישראל לחיזבאללה, ואף נחתם מזכר הבנות בין ארה"ב לאיראן ביוני 2026 שנוון למועד זה טרם יושם. עם זאת, נכון למועד פרסום הדוח, המתוחות הביטחונית נותרת גבוהה, והאירועים בזירה האזורית נמשכים ברמות שונות של עצימות בכל החזיתות, לרבות המשך פעילות צבאית בזירה הצפונית ובעזה, על אף קיומן של הפסקות אש רשמיות.

לפרטים בדבר ההשפעות העיקריות של מבצע שאגת הארי על פעילות הקבוצה ראו באור 1 לדוחות הכספיים.

להערכת הקבוצה, לחזרה לניהול מערכה צבאית משמעותית ממושכת, ובוודאי כזו שמתרחבת לחזיתות נוספות, עלולות להיות השלכות שונות, ובכלל זה גם השלכות כלכליות על המשק הישראלי, לרבות על גובה הגירעון, החוב הציבורי ושיעורי הצמיחה. עם זאת, הקבוצה מעריכה כי תדע לעשות את ההתאמות הנדרשות ולפעול בהתאם.

המידע האמור לעיל בסעיף זה בנוגע להערכות הקבוצה על השלכות המצב הבטחוני על פעילותה, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "מידע צופה פני עתיד" ו-"חוק ניירות ערך", בהתאמה), המבוסס על הערכות הקבוצה וניסיונה העסקי ועל הנחות, תרחישים שונים, ניתוחים ומידע פומבי, וכן הערכות חברות מחקר ואנליסטים נכון למועד הדוח, שאינן ודאיות ואינן בשליטת הקבוצה. המידע עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה, לרבות מהותית מהצפוי, בין היתר, כתוצאה מאי הוודאות הגבוהה, אי-יציבות כלכלית, התפתחויות שלא ניתן להעריך בשלב זה בקשר עם המצב הבטחוני, משכו, עוצמתו, היקפו והשפעתו, לרבות ביחס לתפקוד המשק והעורף, כתוצאה מהתחרות בשוק, מהאטה או אי יציבות כלכלית במשק, מדיניות ממשלת ישראל והרשויות השונות במהלך המתוחות הביטחונית ולצורך היציאה מהמשבר עם סיומה וכתוצאה מהתממשות כל או חלק מגורמי הסיכון.



## ב. השפעות שינוי הריבית והאינפלציה בשווקים בהם פועלת הקבוצה

בהמשך לאמור בפרק ב' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2025 להלן ההשפעות העיקריות של השפעת האינפלציה והריבית על פעילות הקבוצה ותוצאותיה הכספיות:

נכון למועד פרסום הדוח, ריבית בנק ישראל הינה בשיעור של 3.5% וזאת לאחר שביום 6 ביולי, 2026, הוועדה המוניטרית הפחיתה את הריבית לשיעור של 3.5% לאחר שתי הפחתות מתחילת שנת 2026 ביום 25 במאי 2026 וביום 5 בינואר 2026, בשיעור של 0.25% בכל אחת.

מדד המחירים לצרכן (להלן: "המדד") עלה בתקופת הדוח בשיעור של כ-1.2% לעומת עלייה של כ-2.1% בתקופה המקבילה אשתקד. המדד הידוע עלה בתקופת הדוח בכ-1.2% לעומת עלייה של כ-1.6% בתקופה המקבילה אשתקד. ברבעון השני של שנת 2026 עלה המדד בשיעור של כ-0.9% לעומת עלייה של כ-1.1% בתקופה המקבילה אשתקד. המדד הידוע עלה בתקופת הדוח בכ-1.3% בדומה לתקופה המקבילה אשתקד.

### 1. ישיר ביטוח

ישיר ביטוח, כמו גם חברות ביטוח וחברות נוספות הפועלות בתחום השירותים הפיננסיים, משקיעה חלק ניכר מתיק הנכסים שלה בשוק ההון. לתשואות בשוק ההון באפיקים השונים בארץ ובח"ל, לשיעור האינפלציה, ולשינוי בעקום הריבית, יש השלכה מהותית הן על התשואה המושגת עבור לקוחות ישיר ביטוח והן על הנכסים וההתחייבויות ורווחיה של ישיר ביטוח. הרבעון השני של שנת 2026 התאפיין בפער משמעותי בין הביצועים של שווקי ההון בארצות הברית ובישראל. בעוד שהבורסות בארצות הברית הציגו עליות חדות והשלימו את אחד הרבעונים החזקים בשנים האחרונות, השוק המקומי התאפיין בתנודתיות גבוהה ובמגמת מימושים שהחריפה לקראת סוף התקופה. העליות בשוק האמריקאי נתמכו בעיקר בתוצאות כספיות חיוביות, המשך השיפור ברווחיות חברות הטכנולוגיה ונתוני מאקרו חיוביים. מנגד, לאחר פתיחה חיובית לרבעון, שוק ההון המקומי רשם ירידות חדות במהלך חודש יוני של שנת 2026, בשיעור של כ-10%. התפתחות זו הושפעה בעיקר מאי הוודאות סביב הסכם הפסקת האש עם איראן וחיזבאללה והחששות הגוברים באשר להשלכותיה הכלכליות של מערכה ממושכת על המשק הישראלי.

לשיעורי האינפלציה השפעה על התוצאות העסקיות של ישיר ביטוח, בעיקר על נכסים והתחייבויות בגין חוזי ביטוח, על ההכנסות מהשקעות, על ההכנסות מפרמיה, על עלות התביעות ועל ההוצאות.

ישיר ביטוח פועלת בסביבה כלכלית המושפעת, בין היתר, משינוי בעקום הריבית חסרת הסיכון. בהערכת ההתחייבויות והנכסים בגין חוזי ביטוח, ישיר ביטוח מהוונת את תזרימי המזומנים העתידיים בגין חוזי ביטוח לפי עקום ריבית חסרת סיכון, בתוספת פרמיית אי נזילות (להלן: "שינוי בעקום הריבית"). בתקופת הדוח רשמה ישיר ביטוח הוצאות מימון בגין חוזי ביטוח, הנובעות משינוי בעקום הריבית, בסך של כ-7 מיליון ש"ח (הוצאות בסך של כ-4 מיליון ש"ח בביטוח כללי, הוצאות בסך של כ-4 מיליון ש"ח בביטוח חיים) ומנגד הכנסות בסך של כ-1 מיליון ש"ח בביטוח חיים), בהשוואה להכנסות מימון בסך של כ-11 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד (הכנסות בסך של כ-5 מיליון ש"ח בביטוח בריאות, הכנסות בסך של כ-4 מיליון ש"ח בביטוח כללי והכנסות בסך של כ-2 מיליון ש"ח בביטוח חיים), וזאת כתוצאה משינויים בעקום הריבית במח"מ הרלוונטי בכל אחד ממגזרי הפעילות. ברבעון השני של שנת 2026 חלה ירידה בעקום הריבית בשיעור ממוצע של כ-0.3%, לעומת רבעון מקביל אשתקד בו חלה בטווח הקצר ירידה בשיעור ממוצע של כ-0.1% וירידה בשיעור ממוצע של כ-0.3% בטווח הארוך. השינוי בעקום הריבית ברבעון השני של שנת 2026 הוביל לרישום הכנסות מימון בגין חוזי ביטוח בסך של כ-11 מיליון ש"ח (הכנסות בסך של כ-14 מיליון ש"ח בביטוח בריאות, הכנסות בסך של כ-11 מיליון ש"ח בביטוח חיים ומנגד הוצאות בסך של כ-14 מיליון ש"ח בביטוח כללי), בהשוואה להכנסות מימון בסך של כ-20 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד (הכנסות בסך של כ-15 מיליון ש"ח בביטוח בריאות, הכנסות בסך של כ-9 מיליון ש"ח בביטוח חיים ומנגד הוצאות בסך של כ-3 מיליון ש"ח בביטוח כללי).

יצוין, כי, השפעת השינוי בעקום הריבית במגזר חיים ובריאות כוללת הן את החלפת העקום ביחס לתחילת התקופה והן את הפער בין צבירת הריבית על יתרת ה-RA וה-BE לפי העקום לתחילת התקופה לבין צבירה בהתאם לעקום למועד "ההכרה לראשונה".

## 2. אדגר

ישראל<sup>4</sup>

ההחלטה של הוועדה המוניתרית כאמור לעיל, התקבלה על רקע המשך ההתאוששות המתונה בפעילות הכלכלית, התמתנות בסביבת האינפלציה והפחתה מסוימת במתיחות הגאופוליטית הגלובלית. עוד צוין בוועדה, כי מזכר ההבנות שנחתם בין ארצות הברית לאיראן בחודש יוני 2026, הוביל לירידה במחירי האנרגיה ולהתמתנות במתיחות הגאופוליטית הגלובלית, אולם עקב קריסת המגעים בין ארצות הברית לאיראן, רמת אי הוודאות נותרה גבוהה. במקביל, נחתם מזכר הבנות בין ישראל ללבנון, אף שהמתיחות בגזרה הצפונית נמשכה והמשיכה להשפיע על הפעילות הכלכלית.

נכון למועד פרסום הדוח, האינפלציה נותרה בסביבת מרכז יעד האינפלציה. בחודשים אפריל ומאי 2026 עמדה האינפלציה השנתית בשיעור של 1.9% ובנק ישראל העריך כי בחודשים הקרובים היא צפויה לרדת מעט ולהיות בסביבת מרכז היעד. במקביל, השקל נחלש בתקופה שקדמה להחלטת חודש יולי 2026, תוך תנודתיות גבוהה: מאז החלטת הריבית הקודמת, השקל פוחת ב-3.1% מול הדולר וב-1.5% מול האירו.

ליום 30 ביוני 2026, לאדגר, בישראל, אגרות חוב והלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן בסך כולל של כ-2,461 מיליון ש"ח, כאשר עלייה במדד המחירים לצרכן בישראל מגדילה את הוצאות המימון שלה. מנגד, נכסי נדל"ן להשקעה בישראל ששוויים מסתכם בסך כולל של כ-1,777 מיליון ש"ח, המהווה כ-84% מתוך כלל נכסי הנדל"ן בישראל, שהינם מושכרים בחוזים צמודי מדד. יצוין, כי הנכסים הנ"ל אינם כוללים נכס בהקמה וכן כ-10% מהשטחים בישראל שמשמשים לחללים משותפים תחת מותג אדגר Brain Embassy (שההכנסות מהם אינן צמודות מדד). עליית מדד המחירים לצרכן בישראל באה לידי ביטוי גם בגידול בהכנסות אדגר בישראל ולהערכתה, צפויה להשפיע גם על השווי ההוגן של הנכסים לאורך זמן. בנוסף, ליום 30 ביוני 2026, לאדגר עסקאות הגנה על עליית מדד המחירים לצרכן בסך כולל של כ-750 מיליון ש"ח.

ההלוואות ואגרות החוב של אדגר בישראל צמודות למדד המחירים לצרכן ובתוספת ריבית קבועה. עליית ריבית צפויה להשפיע על הוצאות המימון, בעיקר בגין מיחזור/קבלת הלוואות חדשות או בגין הנפקת אגרות חוב חדשות.

## פולין

שיעור האינפלציה השנתי בפולין בחודש יוני 2026 ירד ל-3%. החל משנת 2023 הבנק המרכזי החל להפחית בהדרגה את שיעור הריבית במספר פעימות כאשר ההפחתה האחרונה בוצעה ביום 5 במרס, 2026 לשיעור ריבית של 3.75%.

שיעור האינפלציה השנתי בגוש האירו ירד ל-2.8% בחודש יוני 2026, לעומת 3.2% בחודש מאי 2026, אך נותר מעל השיעור של 2% שנרשם בחודש יוני 2025. השינויים באינפלציה נובעים מהשינויים במחירי האנרגיה. למעט כ-20% מהשטחים להשכרה בפולין שמשמשים כחללי עבודה משותפים תחת מותג אדגר Brain Embassy יתרת השטחים מושכרים בחוזים צמודי מדד. כ-48% מההכנסות בפולין צמודות למדד המחירים של גוש האירו וכ-14% צמודות לעליית מדד המחירים הפולני. הלוואות אדגר בפולין אינן צמודות מדד. ההלוואות בפולין הינן בריבית משתנה ומרביתן מקובעות באמצעות עסקאות IRS שמבצעת אדגר לשם קיבוע הריבית. עליית ריבית צפויה להשפיע בעת מיחזור/קבלת הלוואות חדשות.

<sup>4</sup> על פי פרסום בנק ישראל בכתובת <https://www.boi.org.il>



## קנדה

הכלכלה הקנדית נכנסת למחצית השנייה של שנת 2026 על רקע התאוששות הדרגתית בפעילות הכלכלית. האינפלציה עלתה במהלך החודשים הראשונים של השנה, בעיקר על רקע העלייה במחירי האנרגיה בעקבות המלחמה במזרח התיכון, והגיעה ל-3.2% בחודש מאי 2026. עם זאת, בחודש יוני 2026 התמתנה האינפלציה ל-2.8%, בין היתר בעקבות האטה בקצב עליית מחירי הדלק. האינפלציה ללא מחירי הדלק נותרה ביוני על 2.2%, קרוב ליעד של 2% של הבנק המרכזי הקנדי. בנוסף, הבנק המרכזי הקנדי הפחית את שיעור הריבית במספר פעימות במהלך השנים 2024 ו-2025 משיעור התחלתי של 5% עד לשיעור נוכחי של 2.25%. הפחתות הריבית נעשו על רקע התמתנות האינפלציה והיחלשות לחצי המחירים במשק.

חוזי השכירות בקנדה אינם צמודים למדד. ההלוואות הינן בריבית קבועה ללא הצמדה. עליית ריבית צפויה להשפיע בעת מיחזור/קבלת הלוואות חדשות.

מאז תחילת 2025 חלה הסלמה משמעותית ביחסי הסחר בין ארה"ב לקנדה<sup>5</sup>. בחודש מרס 2025 הטילה ארה"ב מכסים בשיעור של 25% על מגוון סחורות קנדיות ו-10% על מוצרי אנרגיה, ובמהלך 2025 הועלו המכסים על פלדה ואלומיניום ל-50% והוטלו מכסים נוספים על כלי רכב ומוצרים נוספים. קנדה הגיבה במכסי תגמול, אך בחודש ספטמבר 2025 הסירה את מרביתם, למעט המכסים על פלדה, אלומיניום וכלי רכב. במהלך 2026 נמשכו המגעים בין המדינות בניסיון להגיע להסדר סחר, אך המשא ומתן לא הבשיל להסכם. לאחר קריסת השיחות בחודש אוגוסט 2026, נכנסו ביום 22 באוגוסט 2026 לתוקף מכסים אמריקאיים נוספים בשיעור של 50% על כ-20 מיליארד דולר של מוצרים קנדיים, המהווים כ-5% מיצוא הסחורות של קנדה לארה"ב. בתגובה הודיעה קנדה על מכסי תגמול בהיקף מקביל על מגוון מוצרים אמריקאיים, שייכנסו לתוקף ביום 8 בספטמבר 2026. נכון ליום 23 באוגוסט 2026, לא הושג הסכם סחר כולל בין המדינות, והחרפת המחלוקת מגבירה את אי הוודאות המסחרית ואת הסיכונים לשרשראות האספקה, להשקעות ולפעילות הכלכלית בשתי המדינות.

## בלגיה

שיעור האינפלציה בבלגיה התאפיין בתנודתיות במהלך שנת 2026. על פי מדד המחירים האירופי המתואם (HICP) האינפלציה השנתית עלתה מ-2.2% בחודש מרס 2026 ל-4.2% בחודש אפריל 2026, בעיקר על רקע עלייה חדה במחירי האנרגיה והדלק. בחודש מאי 2026 התמתנה האינפלציה ל-4.0%, ובחודש יוני 2026 ירדה ל-3.3%. הירידה בחודש יוני 2026 נבעה בין היתר מהתמתנות מחירי הדלק, אף שמחירי החשמל והגז המשיכו לתרום לעליית המחירים.

למעט כ-16% מהשטחים להשכרה בבלגיה שמשמשים כחללי עבודה משותפים תחת מותג אדגר Brain Embassy, יתרת השטחים מושכרים בחוזים צמודי מדד, ההלוואות הינן בריבית משתנה ומקובעות באמצעות עסקאות IRS לקיבוע הריבית. עליית הריבית צפויה להשפיע בעת מיחזור/קבלת הלוואות חדשות.

לאדגר חשיפה לשינויים בשיעורי ההיוון שמבוססים, בין היתר, על ריבית חסרת הסיכון. לאדגר אין יכולת להעריך את השפעת העלייה בשיעורי הריבית על שיעורי ההיוון בקביעת השווי ההוגן של נכסיה. עלייה של 0.25% בשיעור ההיוון של נכסי אדגר בכל המדינות צפויה להקטין את הון אדגר בסך כולל של כ-109 מיליון ש"ח.

לפרטים נוספים בדבר הרכב ההתחייבויות הפיננסיות וניתוחי רגישות, ראו פרק א' ובאור 33 לפרק ג' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2025.

למען הסר ספק, יובהר, כי אין עדכון מהותי ביחס לחברה, לביטוח ישיר, למימון ישיר ולנימה לעומת המפורט בדוח התקופתי של החברה לשנת 2025 בנושא זה.

המידע הכלול בסעיף זה לעיל, לרבות בדבר עליית הריבית והאינפלציה והשפעת המכסים בקנדה ובשווקים בהם פועלת הקבוצה כאמור כמו גם השפעת המצב הבטחוני בישראל, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך), אשר התממשותו אינה ודאית ועשויה להיות שונה, אף באופן מהותי, בין היתר, בשל גורמים שאינם בשליטת הקבוצה. לרבות כתוצאה מהתממשותם של איזה מגורמי הסיכון בפעילות הקבוצה.

לפרטים נוספים אודות הסביבה העסקית, ראו פרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2025.

לפרטים נוספים אודות הסביבה הכלכלית של החברה, סעיף 2.2 לפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2025.

<sup>5</sup> לקריאה נוספת, ראו עדכונים באתר הבית הלבן - <https://www.whitehouse.gov>



### 3. התפתחויות בתקופת הדוח ולאחריה

#### 3.1 דיבידנד מחברות מאוחדות עיקריות

א. ביום 24 במרס 2026, הכריזה אדגר על חלוקת דיבידנד בסך של כ-20 מיליון ש"ח לבעלי מניותיה. הדיבידנד שולם ביום 20 באפריל 2026, חלק החברה בדיבידנד האמור הינו כ-0.8 מיליון ש"ח.

ביום 19 במאי 2026, הכריזה אדגר על חלוקת דיבידנד בסך של כ-14 מיליון ש"ח לבעלי מניותיה. הדיבידנד שולם ביום 16 ביוני 2026. חלק החברה בדיבידנד האמור הינו כ-0.6 מיליון ש"ח.

לאחר מועד הדוח, ביום 24 באוגוסט 2026, הכריזה אדגר על חלוקת דיבידנד בסך של כ-11.5 מיליון ש"ח לבעלי מניותיה, לתשלום ביום 15 בספטמבר 2026. חלק החברה בדיבידנד האמור צפוי לעמוד על כ-0.5 מיליון ש"ח.

ב. ביום 31 במרס 2026, הכריזה ביטוח ישיר על חלוקת דיבידנד בסך של כ-40 מיליון ש"ח לבעלי מניותיה. הדיבידנד שולם בחודש באפריל 2026. חלק החברה בדיבידנד האמור הינו כ-35.1 מיליון ש"ח.

ביום 31 במאי 2026, הכריזה ביטוח ישיר על חלוקת דיבידנד בסך של כ-25 מיליון ש"ח לבעלי מניותיה. הדיבידנד שולם בחודש יוני 2026. חלק החברה בדיבידנד האמור הינו כ-22 מיליון ש"ח.

לאחר מועד הדוח, ביום 27 באוגוסט 2026, הכריזה ביטוח ישיר על חלוקת דיבידנד בסך של כ-21.5 מיליון ש"ח לבעלי מניותיה, לתשלום בחודש ספטמבר 2026. חלק החברה בדיבידנד האמור צפוי לעמוד על כ-19 מיליון ש"ח.



### 3.2. התחייבויות פיננסיות

#### החברה

- א. ביום 9 ביוני 2026, הנפיקה החברה לציבור 92,416,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה יג') של החברה, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת במסגרת הרחבת סדרה, בתמורה לסך של כ-99,162 אלפי ש"ח, תנאי אגרות החוב הינם בהתאם לאגרות החוב (סדרה יג') שבמחזור. לפרטים נוספים בדבר אגרות החוב (סדרה יג') ראו באור 8' לדוחות הכספיים. אגרות החוב כאמור לעיל נרשמו למסחר בבורסה.
- ב. לאחר מועד הדוח, ביום 7 באוגוסט 2026, הנפיקה החברה בהנפקה פרטית 111,654,340 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה יב') של החברה, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת במסגרת הרחבת סדרה, בתמורה לסך של כ-125,689 אלפי ש"ח, תנאי אגרות החוב הינם בהתאם לאגרות החוב (סדרה יב') שבמחזור. לפרטים נוספים ראו באור 9' לדוחות הכספיים. אגרות החוב כאמור לעיל נרשמו למסחר בבורסה.

#### באדגר

בחודש מרס 2026 קבעה מידרוג את הדירוג A2 עם אופק יציב להנפקת אגרות החוב (סדרה יג') של אדגר, בדרך של הרחבת סדרה, בסך של עד 200 מיליון ש"ח ע.ג., ההנפקה הושלמה על-ידי אדגר באותו החודש בסך של כ-199.7 מיליון ש"ח ערך נקוב בתמורה נטו בסך של כ-221.6 מיליון ש"ח. התמורה מגלמת ריבית אפקטיבית בשיעור של כ-3.4% (לאחר הוצאות הנפקה). תנאי אגרות החוב האמורות הינם בהתאם לתנאי אגרות החוב (סדרה יג') של אדגר אשר במחזור. לפרטים נוספים ראו באור 8' לדוחות הכספיים.

#### במימון ישיר

- א. ביום 12 בינואר 2026, מימון ישיר הנפיקה למשקיעים מסווגים הנמנים על המשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, כ-425 מיליון אגרות חוב (סדרה ז') נוספות, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, במסגרת הקצאה פרטית, בדרך של הרחבת סדרה. סך התמורה (נטו) שהתקבלה בידי מימון ישיר הסתכמה לסך של כ-446 מיליון ש"ח. תנאי אגרות החוב הנוספות הינם בהתאם לאגרות החוב (סדרה ז') של מימון ישיר שבמחזור. לפרטים נוספים ראו באור 8' לדוחות הכספיים.
- ב. ביום 23 באפריל 2026, השלימה מימון ישיר הצעה לציבור של ניירות ערך מסחריים (סדרה 6) (סדרה חדשה) רשומים על שם ובני 1 ש"ח ע.ג. כל אחד, אשר נרשמו למסחר בבורסה (להלן - "נע"מ 6"), בהיקף כולל של 294.5 מיליון ש"ח ערך נקוב. נע"מ 6 אינם צמודים לבסיס הצמדה כלשהו, ונושאים ריבית משתנה בשיעור ריבית בנק ישראל בתוספת מרווח שנתי קבוע של 0.3%, אשר נקבע במסגרת המכרז לציבור. נע"מ 6 יפרעו בתשלום אחד (קרי וריבית) ביום 20 באפריל 2027. לפרטים נוספים ראו באור 8' לדוחות הכספיים.
- ג. ביום 2 ביוני 2026, הנפיקה מימון ישיר כ-423 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ח') רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, לציבור (סדרה חדשה) (להלן - "אג"ח ח"). אג"ח ח' נרשמו למסחר בבורסה. תמורת ההנפקה (נטו, קרי - תמורת ההנפקה בניכוי עמלות והוצאות) בסך של כ-419 מיליון ש"ח נתקבלה בידי מימון ישיר ביום 2 ביוני 2026. אג"ח ח' מדורגות בדירוג של A1.il (באופק יציב) על ידי מידרוג בע"מ. לפרטים נוספים ראו באור 8' לדוחות הכספיים.
- ד. ביום 4 ביוני 2026, אישר דירקטוריון מימון ישיר נדל"ן ומשכנתאות, חברת בת של מימון ישיר (להלן: "נדל"ן ומשכנתאות"), התקשרות עם משקיעים מוסדיים הנמנים על המשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך (להלן - "הרוכשים") בהסכמים להקצאה פרטית של כ-150 מיליון ש"ח ע.ג. של ניירות ערך מסחריים של נדל"ן ומשכנתאות (סדרה ו) (להלן - "נע"מ 1 משכנתאות") בני 1 ש"ח ע.ג. כל אחד, לא רשומים למסחר, נושאים ריבית שנתית משתנה, לתקופה של עד ליום 4 ביוני 2027 (ניתן להאריך, בהסכמה, בתקופות נוספות של שנה אחת ועד לתקופה כוללת של כ-4 שנים נוספות). לפרטים נוספים ראו באור 8' לדוחות הכספיים.



### 3.3. פניה מרשות התחרות בגין נימה

בהמשך לאמור בסעיף 3.3 לדוח הדירקטוריון לרבעון הראשון לשנת 2026 שפורסם ביום 31 במאי 2026, (מס' אסמכתא 2026-01-051333) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה) בדבר הימצאותה של ביטוח ישיר בתקשורת עם רשות התחרות לגבי אפשרות שיינקטו צעדי אכיפה כנגדה או כנגד נימה, וזאת בגין טענות רשות התחרות אודות היותן של ההשקעות של בנק דיסקונט לישראל בע"מ ובנק הפועלים בע"מ בנימה בשנים 2020 ו-2021 הסדר כובל לכאורה, יצוין, כי במסגרת שיחה נוספת שקיימה ביטוח ישיר, באמצעות נציגיה המשפטיים, עם רשות התחרות, מיום 30 ביולי 2026, נמסר לה כי זו עשויה להציע להטיל עליה עיצום כספי מוסכם בסך של כ-28 מיליון ש"ח. למיטב ידיעת החברה, היקף העיצום כאמור טרם נקבע סופית ועודנו מצוי בבחינת רשות התחרות. יצוין כי לביטוח ישיר השגות ביחס לגובה העיצום כאמור, וכי לעמדתה עומדות לה טענות אשר עשויות, ככל שיתקבלו, להצדיק הקטנה של היקף העיצום. כמו כן, יש לביטוח ישיר או לנימה אפשרות לפנות לערכאות נוספות לבירור החבות. לפרטים נוספים ראו באור 77' לדוחות הכספיים.

יובהר כי נכון למועד פרסום הדוח, רשות התחרות טרם הציגה בפני ביטוח ישיר (או בפני נימה) את טענותיה בנושא האמור בכתב באופן רשמי. למען הסר ספק, יובהר כי אין ודאות בדבר היקף העיצום הכספי שיוטל על ביטוח ישיר (או נימה), ומשכך, האמור לעיל מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, והאמור תלוי, הן בהחלטת רשות התחרות והן בהסכמתה או אי הסכמתה של החברה.

### 3.4. אישור רשות שוק ההון לתעריף חדש ביטוח ישיר

לפרטים אודות אישור רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון ליטוח בדבר תעריף חדש של ביטוח רכוש, ראו דיווח מיידי מיום 4 במאי 2026, (מס' אסמכתא 2026-01-040898) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

### 3.5. המחאות/איגוחים של מימון ישיר וחברת בת שלה<sup>6</sup>

במהלך תקופת הדוח ביצעה מימון ישיר המחאות ואיגוח תיקי הלוואות רכב ומשכנתאות לגופים פיננסיים שונים, בהיקף כולל של כ-2,452 מיליון ש"ח וכ-698 מיליון ש"ח, בהתאמה.

לאחר מועד הדוח ביצעה מימון ישיר המחאות ואיגוח תיקי הלוואות רכב לגופים פיננסיים שונים, בהיקף כולל של כ-1,152 מיליון ש"ח, בהתאמה.

### 3.6. מזכר הבנות עם MSI

לפרטים אודות הארכת תוקף של מזכר הבנות לא מחייב עם MSI לעסקת החלפת מניות במסגרתה MSI תעביר לידי החברה מניות רגילות של דיפי המוחזקות בידיה, המהוות כ-2% מהונה המונפק והנפרע של דיפי, בתמורה להקצאת מניות רגילות של החברה ל-MSI עד לחודש ינואר 2027, ראו דיווח מיידי מיום 27 ביולי 2026 (מס' אסמכתא 2026-01-070746) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

לפרטים בדבר אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה, ראו באורים 8 ו-9 לדוחות הכספיים, וכן סעיף 1.4 (על סעיפי המשנה) בפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2025.

<sup>6</sup> בכלל זה, לפרטים בדבר השלמת עסקת איגוח של נדל"ן ומשכנתאות מחודש פברואר 2026, ראו דיווחים מיידיים מיום 19 בפברואר 2026, מס' אסמכתא 2026-01-016184, מיום 24 בפברואר 2026, מס' אסמכתא 2026-01-017162 ומיום 25 בפברואר 2026, מס' אסמכתא 2026-01-017595 (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה), לפרטים בדבר השלמת עסקת איגוח של נדל"ן ומשכנתאות מחודש יוני 2026, ראו דיווחים מיידיים מיום 23 ביוני 2026, מס' אסמכתא 2026-01-058898 ומיום 30 ביוני 2026, מס' אסמכתא 2026-01-061358 (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה) ועסקת איגוח של מימון ישיר מחודש אוגוסט 2026, ראו דיווח מיידי מיום 24 באוגוסט 2026, מס' אסמכתא 2026-01-079364 (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).



#### 4. המצב הכספי

ההון המיוחס לבעלי מניות החברה ליום 30 ביוני 2026 הסתכם ב-762 מיליון ש"ח, לעומת 770 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2025. השינוי בהון בתקופת הדוח נבע בעיקר מגידול בהון בגין רווח כולל לתקופה המיוחס לבעלי המניות של החברה בסך של 39 מיליון ש"ח וגידול בהון בגין מימוש ופקיעת אופציות בחברות מאוחדות בסך של כ-4 מיליון ש"ח, כאשר מנגד, נרשם קיטון בהון בגין חלוקת דיבידנד לבעלי המניות של החברה בסך של כ-51 מיליון ש"ח.

לפרטים בדבר משטר כושר פרעון כלכלי מבוסס Solvency II של ישיר ביטוח, ראו נספח ב' להלן.

#### להלן נתונים עיקריים מהמאזנים המאוחדים:

| ליום 31<br>בדצמבר<br>2025 | ליום 30 ביוני     |                   |                                                                  |
|---------------------------|-------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------|
|                           | 2025              | 2026              |                                                                  |
|                           | אלפי ש"ח          |                   |                                                                  |
| 976,875                   | 773,231           | 988,838           | סך הכל מזומנים ושווי מזומנים                                     |
| 360,638                   | 248,646           | 306,795           | חייבים ויתרות חובה                                               |
| 12,280,123                | 11,372,286        | 12,368,326        | סך הכל נכסים פיננסיים                                            |
| 5,143,126                 | 5,278,786         | 4,890,003         | נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה                                 |
| 620,192                   | 607,080           | 636,937           | נכסים לא מוחשיים                                                 |
| 2,956,543                 | 2,100,240         | 3,431,393         | נכסים המיועדים למימוש                                            |
| 1,586,972                 | 1,552,335         | 1,506,378         | נכסים אחרים                                                      |
| <b>23,924,469</b>         | <b>21,932,604</b> | <b>24,128,670</b> | <b>סך כל הנכסים</b>                                              |
| 1,136,222                 | 852,978           | 1,206,881         | זכאים ויתרות זכות                                                |
| 14,680,856                | 13,723,271        | 14,860,103        | סך הכל התחייבויות פיננסיות                                       |
| 4,025,755                 | 3,838,160         | 3,957,301         | סך הכל התחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה (כולל תלויי תשואה) |
| 817,986                   | 671,299           | 779,813           | התחייבויות אחרות                                                 |
| <b>3,263,650</b>          | <b>2,846,896</b>  | <b>3,324,572</b>  | <b>הון</b>                                                       |
| <b>23,924,469</b>         | <b>21,932,604</b> | <b>24,128,670</b> | <b>סך כל ההון והתחייבויות</b>                                    |
| 769,590                   | 618,825           | 762,454           | הון המיוחס לבעלי המניות                                          |
| 2,494,060                 | 2,228,071         | 2,562,118         | הון המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה                             |
| <b>3,263,650</b>          | <b>2,846,896</b>  | <b>3,324,572</b>  | <b>סך-הכל הון</b>                                                |

#### 4.1. נכסים פיננסיים

סעיף זה כולל בעיקרו השקעות פיננסיות של ישיר ביטוח ואת תיק האשראי הצרכני של מימון ישיר.

#### 4.2. נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה

השינוי ביתרת סעיף נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה בתקופת הדוח, נובע בעיקרו מהשפעת שערי חליפין בתקופת הדוח (ירידה בשער החליפין של האירו בשיעור של כ-9.4%, וירידה בשער החליפין של הדולר הקנדי בשיעור של כ-10.1%) אשר הביאו לירידה כוללת של כ-281 מיליון ש"ח בסעיף זה (לפרטים נוספים ראו סעיף 5.3 להלן). כמו כן הושפע סעיף זה בתקופת הדוח מהשקעות נטו בנדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה בהיקף של כ-29 מיליון ש"ח בעיקר בגין התאמות לדיירים, וכן, נרשם שערך חיובי בגין נכסים בסך של כ-12 מיליון ש"ח בפולין ובישראל.



נכון למועד הדוח, מחזיקה אדגר בבעלותה ב-38 נכסים מניבים\* בשטח כולל של כ-409 אלפי מ"ר (סך השטח בניהול אדגר עומד על כ-541 אלפי מ"ר) לפי החלוקה הבאה:

| מספר<br>נכסים | שטח<br>להשכרה<br>באלפי מ"ר |             |
|---------------|----------------------------|-------------|
| 4             | 85                         | ישראל       |
| 22            | 159                        | קנדה        |
| 9             | 138                        | פולין       |
| 3             | 27                         | בלגיה       |
| <b>38</b>     | <b>409</b>                 | <b>סה"כ</b> |

(\* נכס מניב יכול לכלול גם מתחם הכולל מספר בניינים. סך הכל מספר הבניינים הינו 50 (לא כולל נכסים בהקמה).

בנוסף, מחזיקה אדגר בנכס אחד בהקמה בישראל, כאמור בבאור 15 לפרק ג' לדוחות התקופתיים של החברה לשנת 2025.

לפרטים נוספים בדבר נכס נדל"ן להשקעה מהותי מאוד של אדגר, ראו נספח ג' להלן.

#### 4.3. נכסים לא מוחשיים

כולל בעיקר תוכנות, וכן מוניטין בגין השקעות בחברות מאוחדות וצירופי עסקים.

#### 4.4. נכסים המיועדים למימוש

השינוי בסעיף זה נובע בעיקר מהלוואות שהועמדו בתקופת הדוח ע"י מימון ישיר, בניכוי הלוואות שהומחו ומפירעונות שוטפים של תיק ההלוואות.

#### 4.5. התחייבויות פיננסיות

השינוי בהתחייבויות הפיננסיות בתקופת הדוח נובע בעיקר מגיוסי חוב חדשים בניכוי פרעונות שוטפים וכן לאור השינויים בתקופת הדוח בשערי החליפין של האירו והדולר הקנדי, לעומת הש"ח. לפרטים בדבר התחייבויות פיננסיות, ראו סעיף 6 להלן בדבר מקורות המימון של החברה.



## 5. תוצאות הפעילות

להלן פירוט הרווח (ההפסד) הכולל של החברה בתקופת הדוח, לעומת התקופה המקבילה אשתקד:

| לשנה<br>שנסתיימה<br>ביום 31<br>בדצמבר<br>2025 | לשלושת החודשים<br>שנסתיימו ביום 30 ביוני |                | לששת החודשים<br>שנסתיימו ביום 30 ביוני |                |                                      |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------|----------------|----------------------------------------|----------------|--------------------------------------|
|                                               | 2025                                     | 2026           | 2025                                   | 2026           |                                      |
|                                               | אלפי ש"ח                                 |                |                                        |                |                                      |
|                                               |                                          |                |                                        |                |                                      |
| 479,555                                       | 98,252                                   | 162,652        | 168,980                                | 324,046        | רווח נקי                             |
| (16,890)                                      | (28,561)                                 | (54,505)       | 6,291                                  | (84,775)       | רווח (הפסד) כולל אחר                 |
| <b>462,665</b>                                | <b>69,691</b>                            | <b>108,147</b> | <b>175,271</b>                         | <b>239,271</b> | סה"כ רווח כולל                       |
| (345,791)                                     | (62,682)                                 | (102,212)      | (141,302)                              | (199,872)      | מיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה      |
| <b>116,874</b>                                | <b>7,009</b>                             | <b>5,935</b>   | <b>33,969</b>                          | <b>39,399</b>  | רווח כולל לתקופה, מיוחס לבעלי המניות |

לפרטים בדבר הרווח או ההפסד הכולל בכל אחד מתחומי הפעילות של הקבוצה, ראו סעיפים 5.1 עד 5.4 להלן.

להלן פירוט רווח כולל לפני מס במאוחד לפי תחומי הפעילות:

| לשנה<br>שנסתיימה<br>ביום 31<br>בדצמבר<br>2025 | לשלושת החודשים<br>שנסתיימו ביום 30 ביוני |          | לששת החודשים<br>שנסתיימו ביום 30 ביוני |          | סעיף |                                           |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------|----------|----------------------------------------|----------|------|-------------------------------------------|
|                                               | 2025                                     | 2026     | 2025                                   | 2026     |      |                                           |
|                                               | אלפי ש"ח                                 |          |                                        |          |      |                                           |
| 598,042                                       | 158,095                                  | 183,553  | 295,077                                | 320,017  | 5.1  | מגזר הביטוח                               |
| 211,771                                       | 28,675                                   | 119,923  | 61,023                                 | 204,057  | 5.2  | אשראי צרכני                               |
| 124,172                                       | (2,419)                                  | (20,910) | 33,062                                 | 6,830    | 5.3  | מגזר הנדל"ן                               |
|                                               |                                          |          |                                        |          |      | שירותים פיננסיים                          |
| (18,723)                                      | (4,856)                                  | 1,153    | (9,635)                                | (1,611)  | 5.4  | גלובליים                                  |
| 915,262                                       | 179,495                                  | 283,719  | 379,527                                | 529,293  |      | סך הרווח הכולל ממגזרי הפעילות             |
|                                               |                                          |          |                                        |          |      | הפסד כולל שאינו מוקצה למגזרי הפעילות, נטו |
| (107,548)                                     | (33,803)                                 | (45,163) | (65,241)                               | (61,089) | 5.5  |                                           |
| 807,714                                       | 145,692                                  | 238,556  | 314,286                                | 468,204  |      | סך הרווח הכולל לפני מסים על ההכנסה        |



## 5.1. מגזר הביטוח

להלן נתונים עיקריים במגזר הביטוח:

| לשנה<br>שנסתיימה<br>ביום 31<br>בדצמבר<br>2025 | לשלושת החודשים<br>שנסתיימו ביום 30 ביוני |                | לששת החודשים שנסתיימו<br>ביום 30 ביוני |                  |                                                          |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------|----------------|----------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------|
|                                               | 2025                                     | 2026           | 2025                                   | 2026             |                                                          |
|                                               | אלפי ש"ח                                 |                |                                        |                  |                                                          |
| 3,816,400                                     | 960,482                                  | 920,868        | 1,881,188                              | 1,829,219        | הכנסות משירותי ביטוח                                     |
| 183,010                                       | 62,299                                   | 26,527         | 102,363                                | 53,525           | הכנסות מביטוח משנה                                       |
| 3,167                                         | 710                                      | 859            | 1,457                                  | 1,664            | הכנסות מפעילויות אחרות                                   |
| <b>4,002,577</b>                              | <b>1,023,491</b>                         | <b>948,254</b> | <b>1,985,008</b>                       | <b>1,884,408</b> | <b>סה"כ הכנסות</b>                                       |
| (3,211,454)                                   | (822,741)                                | (709,770)      | (1,590,397)                            | (1,437,991)      | הוצאות משירותי ביטוח                                     |
| (251,811)                                     | (62,960)                                 | (64,059)       | (124,636)                              | (125,757)        | הוצאות מביטוח משנה                                       |
| 263,562                                       | 66,846                                   | 48,766         | 123,255                                | 121,701          | רווחים מהשקעות, נטו                                      |
| (94,159)                                      | (21,519)                                 | (21,455)       | (40,292)                               | (41,868)         | הוצאות הנהלה וכלליות                                     |
| (147,737)                                     | (34,985)                                 | (47,064)       | (65,718)                               | (95,102)         | הוצאות מימון, נטו ואחרות                                 |
| <b>560,978</b>                                | <b>148,132</b>                           | <b>154,672</b> | <b>287,220</b>                         | <b>305,391</b>   | <b>רווח לפני מסים על ההכנסה</b>                          |
| 37,064                                        | 9,963                                    | 28,881         | 7,857                                  | 14,626           | רווח (הפסד) כולל אחר לפני מסים                           |
| <b>598,042</b>                                | <b>158,095</b>                           | <b>183,553</b> | <b>295,077</b>                         | <b>320,017</b>   | <b>רווח כולל לפני מסים על ההכנסה<br/>בגין ישיר ביטוח</b> |

להלן תוצאות הפעילות לפי תחומי הפעילות במגזר הביטוח:

| לשנה<br>שנסתיימה<br>ביום 31<br>בדצמבר<br>2025 | לשלושת החודשים<br>שנסתיימו ביום 30 ביוני |                | לששת החודשים<br>שנסתיימו ביום 30 ביוני |                | סעיף  |                                                   |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------|----------------|----------------------------------------|----------------|-------|---------------------------------------------------|
|                                               | 2025                                     | 2026           | 2025                                   | 2026           |       |                                                   |
|                                               | אלפי ש"ח                                 |                |                                        |                |       |                                                   |
| 283,240                                       | 78,238                                   | 99,954         | 155,959                                | 210,104        | 5.1.1 | ביטוח כללי                                        |
| 135,201                                       | 27,319                                   | 27,358         | 55,781                                 | 12,124         | 5.1.2 | ביטוח חיים וחסכון ארוך                            |
| 104,437                                       | 48,191                                   | 51,750         | 53,774                                 | 58,622         | 5.1.3 | טווח                                              |
| 75,164                                        | 4,347                                    | 4,491          | 29,563                                 | 39,167         |       | ביטוח בריאות                                      |
| <b>598,042</b>                                | <b>158,095</b>                           | <b>183,553</b> | <b>295,077</b>                         | <b>320,017</b> |       | לא מיוחס                                          |
|                                               |                                          |                |                                        |                |       | <b>סך הכל רווח כולל לפני מס<br/>מתחומי הביטוח</b> |

לפרטים בדבר השינויים בתוצאות לפי תחומי הפעילות במגזר הביטוח, ראו סעיפים 5.1.1 עד 5.1.3 להלן



### 5.1.1. ביטוח כללי

בתקופת הדוח הסתכם הרווח הכולל לפני מס בכ-210 מיליון ש"ח, בהשוואה לרווח כולל לפני מס של כ-156 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ברבעון השני לשנת 2026 הסתכם הרווח הכולל לפני מס בכ-100 מיליון ש"ח מול רווח של כ-78 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הגידול ברווח נובע בעיקר מעלייה ברווח משירותי ביטוח בכל ענפי הפעילות בביטוח כללי, והינו על אף עלייה בהוצאות מימון הנובעות מחוזי ביטוח וירידה בהכנסות מהשקעות המיוחסות לביטוח כללי.

#### - רכב חובה

בתקופת הדוח נרשם רווח משירותי ביטוח בעסקי רכב חובה בסך של כ-18 מיליון ש"ח מול הפסד משירותי ביטוח בסך של כ-10 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ברבעון השני של שנת 2026 הסתכם הרווח משירותי ביטוח בכ-10 מיליון ש"ח מול הפסד של כ-14 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. השיפור בתוצאות ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרו מגידול בהיקף הפעילות ומטיוב התיק שבוצע בשנים האחרונות.

בתקופת הדוח נרשם רווח כולל לפני מס בסך 1 מיליון ש"ח בעסקי ביטוח רכב חובה לעומת התקופה המקבילה אשתקד בה נרשם הפסד כולל לפני מס בסך 15 מיליון ש"ח. ברבעון השני לשנת 2026 הסתכם ההפסד הכולל לפני מס בכ-10 מיליון ש"ח מול הפסד של כ-24 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

השיפור בתוצאות לעומת אשתקד נובע מעלייה ברווח משירותי ביטוח כמוסבר לעיל והינו על אף עלייה בהוצאות מימון הנובעות מחוזי ביטוח שהסתכמו בתקופת הדוח להוצאה בסך של כ-43 מיליון ש"ח (סך של כ-44 מיליון ש"ח ברבעון השני של שנת 2026) לעומת הוצאה בסך של כ-34 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (סך של כ-30 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד), בין היתר, בשל השפעת השינוי במדד והשינוי בעקום הריבית כאמור לעיל. הכנסות מהשקעות הסתכמו לסך של כ-31 מיליון ש"ח (סך של כ-26 מיליון ש"ח ברבעון השני של שנת 2026) לעומת סך של כ-35 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (סך של כ-23 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד).

#### - רכב רכוש

בתקופת הדוח נרשם רווח משירותי ביטוח בעסקי רכב רכוש בסך של כ-181 מיליון ש"ח מול רווח משירותי ביטוח בסך של כ-147 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ברבעון השני של שנת 2026 הסתכם הרווח משירותי ביטוח בכ-93 מיליון ש"ח מול רווח של כ-88 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. השיפור בתוצאות ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, על אף הירידה במחירים, נובע מגידול בהיקף הפעילות, מירידה בהיקף הגניבות, מיעילות תפעולית ומניהול תביעות הדוק, וכן מהתפתחויות חיוביות של תביעות מתקופות קודמות, בין השאר, בשל מערכות המלחמה השונות.

בתקופת הדוח נרשם רווח כולל לפני מס בסך 177 מיליון ש"ח בעסקי ביטוח רכב רכוש לעומת התקופה המקבילה אשתקד בה נרשם רווח כולל לפני מס בסך 148 מיליון ש"ח. ברבעון השני של שנת 2026 הסתכם הרווח הכולל לפני מס בכ-93 מיליון ש"ח מול רווח של כ-90 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הגידול ברווח הכולל נובע בעיקרו משיפור ברווח משירותי ביטוח כאמור לעיל, אשר קוזז בחלקו על ידי ירידה בהכנסות מהשקעות.

#### - ענפי רכוש וחבויות אחרים

בתקופת הדוח נרשם רווח משירותי ביטוח בעסקי רכוש וחבויות ואחרים בסך של כ-34 מיליון ש"ח מול רווח משירותי ביטוח בסך של כ-25 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ברבעון השני של שנת 2026 הסתכם הרווח משירותי ביטוח בכ-18 מיליון ש"ח מול רווח של כ-13 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הגידול ברווח נובע בעיקר מגידול בהיקף הפעילות, משינוי בתמהיל התיק ומשיפור ביחס התביעות.

בתקופת הדוח נרשם רווח כולל לפני מס בסך 32 מיליון ש"ח בעסקי רכוש וחבויות ואחרים לעומת התקופה המקבילה אשתקד בה נרשם רווח כולל לפני מס בסך 23 מיליון ש"ח. ברבעון השני של שנת 2026 הסתכם הרווח הכולל לפני מס בכ-17 מיליון ש"ח מול רווח של כ-12 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הגידול ברווח הכולל נובע בעיקר מעלייה ברווח משירותי ביטוח כאמור לעיל.

### 5.1.2. ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח

בתקופת הדוח נרשם רווח משירותי ביטוח בעסקי ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח בסך של כ-19 מיליון ש"ח מול רווח משירותי ביטוח בסך של כ-55 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה ברווח נובעת מיחס תביעות גבוה מהרגיל וחריג בתקופת הדוח (בעיקר ברבעון הראשון של שנת 2026) לעומת יחס תביעות נמוך מהרגיל בתקופה המקבילה אשתקד. ברבעון השני של שנת 2026 הסתכם הרווח משירותי ביטוח בכ-16 מיליון ש"ח מול רווח של כ-17 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

כתוצאה מיישום תקן IFRS 17 גדלה חשיפת ישיר ביטוח לשינויים בעקום הריבית ולשינויים במדד במגזר ביטוח חיים. בתקופת הדוח ובתקופה המקבילה אשתקד לא חל שינוי מהותי בעקום הריבית במח"מ הרלוונטי. ברבעון השני של שנת 2026 עקום הריבית במח"מ הרלוונטי ירד בשיעור ממוצע של כ-0.3% לעומת ירידה בשיעור ממוצע של כ-0.2% ברבעון המקביל אשתקד. השפעה זו והשפעת המדד, בתוספת השפעת ערך הזמן, הביאו לרישום הכנסות מימון הנובעות מחוזי ביטוח בתקופת הדוח בסך של כ-5 מיליון ש"ח (הכנסות בסך של כ-17 מיליון ש"ח ברבעון השני של שנת 2026) לעומת הכנסות מימון בסך של כ-7 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (הכנסות בסך של כ-14 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד). לפירוט נוסף אודות השפעת שינוי עקום הריבית ראו סעיף 22' לעיל.

בתקופת הדוח נרשם רווח כולל לפני מס בסך של כ-12 מיליון ש"ח בעסקי ביטוח חיים וחיסכון ארוך טווח - לעומת התקופה המקבילה אשתקד בה נרשם רווח כולל לפני מס בסך של כ-56 מיליון ש"ח. הירידה ברווח נובעת מירידה ברווח משירותי ביטוח בעיקר עקב יחס תביעות גבוה וחריג בתקופת הדוח, מירידה בהכנסות מימון הנובעות מחוזי ביטוח כאמור לעיל ומגידול בהוצאות בגין חוזי השקעה בהתאם לתוכנית הצמיחה בתחום. ברבעון השני של שנת 2026 הסתכם הרווח הכולל לפני מס בכ-27 מיליון ש"ח בדומה לרבעון המקביל אשתקד.

יתרת מרווח השירות החוזי (CSM) בשייר בביטוח חיים הסתכמה ליום 30 ביוני 2026 לסך של כ-344 מיליון ש"ח, לעומת סך של 332 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2025. העלייה בתקופת הדוח נובעת מתוספות בגין עסק חדש גבוהות יותר מהפחתות בגין עסק קיים.

בתקופת הדוח נרשמו רווחים מהשקעות נטו בעסקי ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח, בסך 17 מיליון ש"ח, בדומה לתקופה המקבילה אשתקד. ברבעון השני של שנת 2026 הסתכמו הרווחים מהשקעות נטו בכ-13 מיליון ש"ח מול רווח של כ-16 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, רווחים או הפסדים מהשקעות בתחום זה נזקפים במלואם למבוטחים.

### 5.1.3. ביטוח בריאות

בתקופת הדוח נרשם רווח משירותי ביטוח בעסקי ביטוח בריאות בסך של כ-66 מיליון ש"ח מול רווח משירותי ביטוח בסך של כ-52 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ברבעון השני של שנת 2026 הסתכם הרווח משירותי ביטוח בכ-36 מיליון ש"ח מול רווח של כ-32 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. העלייה ברווח נובעת בעיקרה מגידול בהיקף הפעילות ומשיפור ביחס התביעות.

כתוצאה מיישום תקן IFRS 17 גדלה חשיפת ישיר ביטוח לשינויים בעקום הריבית ולשינויים במדד במגזר ביטוח בריאות. בתקופת הדוח ובתקופה המקבילה אשתקד לא חל שינוי מהותי בעקום הריבית במח"מ הרלוונטי, השפעה זו והשפעת המדד, בתוספת השפעת ערך הזמן הביאו לרישום הוצאות מימון הנובעות מחוזי ביטוח בתקופת הדוח בסך של כ-3 מיליון ש"ח לעומת הכנסות בסך של כ-6 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ברבעון השני של שנת 2026 עקום הריבית במח"מ הרלוונטי ירד בממוצע בשיעור של כ-0.3%. השפעות זו והשפעת המדד, בתוספת השפעת ערך הזמן הביאו לרישום הכנסות מימון הנובעות מחוזי ביטוח בסך של כ-18 מיליון ש"ח בדומה לתקופה מקבילה אשתקד. לפירוט נוסף אודות השפעת שינוי עקום הריבית ראו סעיף 22' לעיל.

יתרת מרווח השירות החוזי (CSM) בשייר בביטוח בריאות הסתכמה ליום 30 ביוני 2026 לסך של כ-707 מיליון ש"ח, לעומת סך של 655 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2025. העלייה בתקופת הדוח הושפעה מתוספות בגין עסק חדש הגבוהות יותר מהפחתות בגין עסק קיים (למעט במוצר תאונות אישיות בשל החלטה עסקית להיקף מכירות זניח) ונובעת מהשפעת שינויים בהערכות כתוצאה משינוי אוכלוסיה, עדכוני מודל ומחקרים אקטואריים כמפורט בבאור 8 לדוחות הכספיים.

בתקופת הדוח נרשם רווח כולל לפני מס בסך של כ-59 מיליון ש"ח בעסקי ביטוח בריאות - לעומת התקופה המקבילה אשתקד בה נרשם רווח כולל לפני מס בסך של כ-54 מיליון ש"ח. העלייה ברווח הכולל בתקופת הדוח נובעת משיפור משמעותי ברווח משירותי ביטוח, אשר קוזה בחלקה על ידי עלייה בהוצאות מימון הנובעות מחוזי ביטוח כאמור לעיל. ברבעון השני של שנת 2026 הסתכם הרווח הכולל לפני מס בכ-52 מיליון ש"ח מול רווח של כ-48 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, העלייה נובעת משיפור ברווח משירותי ביטוח.

5.2. אשראי צרכני

| לשנה<br>שנסתיימה<br>ביום 31<br>בדצמבר<br>2025 | לשלושת החודשים<br>שנסתיימו ביום 30 ביוני |           | לששת החודשים<br>שנסתיימו ביום 30 ביוני |           |                                 |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|----------------------------------------|-----------|---------------------------------|
|                                               | 2025                                     | 2026      | 2025                                   | 2026      |                                 |
|                                               | אלפי ש"ח                                 |           |                                        |           |                                 |
|                                               |                                          |           |                                        |           |                                 |
| 1,506,911                                     | 396,341                                  | 499,889   | 695,008                                | 886,352   | הכנסות מאשראי צרכני             |
| (259,636)                                     | (78,172)                                 | (71,778)  | (122,700)                              | (145,135) | הוצאות הפסדי אשראי              |
| (455,893)                                     | (148,976)                                | (156,723) | (235,973)                              | (243,828) | הוצאות בגין אשראי צרכני (מימון) |
| 7,217                                         | 1,699                                    | 1,531     | 4,094                                  | 3,982     | רווחים מהשקעות, נטו             |
| (347,194)                                     | (85,811)                                 | (90,683)  | (166,024)                              | (182,377) | הוצאות מכירה ושיווק             |
| (246,752)                                     | (58,247)                                 | (64,133)  | (117,224)                              | (119,808) | הוצאות הנהלה וכלליות            |
| 7,118                                         | 1,841                                    | 1,820     | 3,842                                  | 4,871     | הכנסות (הוצאות) אחרות           |
| 211,771                                       | 28,675                                   | 119,923   | 61,023                                 | 204,057   | רווח כולל לפני מסים על ההכנסה   |

בדוחות הכספיים של החברה נרשם בתקופת הדוח בגין אשראי צרכני רווח כולל לפני מס בסך של כ-204 מיליון ש"ח מול רווח כולל לפני מס בסך של כ-61 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה ברווח נובעת בעיקר מעלייה בהכנסות מאשראי צרכני, אשר קוזה בחלקה על ידי עלייה בהוצאות הפסדי אשראי, עלייה בהוצאות מכירה ושיווק והנה"כ, והוצאות מימון, נטו כאמור להלן.

ברבעון השני לשנת 2026 נרשם רווח כולל לפני מס בסך של כ-120 מיליון ש"ח מול רווח כולל בסך של כ-29 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה ברווח נובעת בעיקר מעלייה בהכנסות מאשראי צרכני, וכן לאור קיטון בהוצאות הפסדי אשראי, אשר קוזה בחלקה על ידי עלייה בהוצאות מכירה ושיווק והנה"כ, והוצאות מימון, נטו כאמור להלן.

סך ההכנסות מאשראי צרכני בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-886 מיליון ש"ח - עלייה של כ-28% מול התקופה המקבילה אשתקד. סך ההכנסות מאשראי צרכני ברבעון השני של שנת 2026 הסתכמו בסך של כ-500 מיליון ש"ח - עלייה של כ-26% מול התקופה המקבילה אשתקד. ההכנסות הושפעו בעיקר מהגורמים הבאים:

בתחום הרכב -

בתקופת הדוח - א. עלייה בהכנסות משינויים בשווי הוגן של תיקי הלוואות רכב בסך של כ-87 מיליון ש"ח בתקופת הדוח ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, בעיקר לאור גידול בכמות ההלוואות שהועמדה לשווי הוגן ו/או הומחתה ושיפור בשיעור הרווחיות של תיק ההלוואות שהועמד לשווי הוגן, לאור ירידה בריבית ההיוון המשמשת לאומדן שווי הוגן של תיקי הלוואות הרכב, עקב ירידת תשואת האג"ח הממשלתי צמוד מדד במח"מ דומה לתיק הלוואות בתקופת הדוח. ב. עלייה בהכנסות מעמלות בסך של כ-9 מיליון ש"ח מול התקופה המקבילה אשתקד, בעיקר לאור גידול במספר ההלוואות שהועמדו בתקופת הדוח ביחס לתקופה המקבילה אשתקד. ג. קיטון בסך של כ-32 מיליון ש"ח בהכנסות מריבית והצמדה בעיקר עקב השפעת המדד, אשר עלה בתקופת הדוח בשיעור של כ-1.2%, לעומת עלייה של כ-1.6% בתקופה המקבילה אשתקד וכן עקב גידול בהפרשה לתביעות ייצוגיות, קיטון זה קוזה בחלקו ע"י עלייה בהיקף תיק הלוואות רכב ממוצע המוחזק ע"י מימון ישיר בכ-0.9 מיליארד ש"ח מול התקופה המקבילה אשתקד.

ברבעון השני לשנת 2026 - א. עלייה בהכנסות משינויים בשווי הוגן של תיקי הלוואות רכב בסך של כ-25 מיליון ש"ח ברבעון השני לשנת 2026 ביחס לרבעון המקביל אשתקד, בעיקר לאור גידול בכמות ההלוואות שהועמדה לשווי הוגן ו/או הומחתה ושיפור בשיעור הרווחיות של תיק ההלוואות שהועמד לשווי הוגן, לאור ירידה בריבית ההיוון המשמשת לאומדן שווי הוגן של תיקי הלוואות הרכב, עקב ירידת תשואת האג"ח הממשלתי צמוד מדד במח"מ דומה לתיק הלוואות ברבעון השני לשנת 2026. ב. גידול בסך של כ-9 מיליון ש"ח בהכנסות מריבית והצמדה בעיקר עקב עלייה בהיקף תיק הלוואות רכב ממוצע המוחזק ע"י מימון ישיר בכ-0.8 מיליארד ש"ח מול הרבעון המקביל אשתקד גידול זה קוזה בחלקו ע"י ירידה בריבית הממוצעת בהלוואות ללקוחות, בעיקר עקב הגדלת תמחיל ההלוואות לרכישת רכב חדש בתיק מימון ישיר, אשר נושאות ריבית בשיעור נמוך יותר.



## בתחום המשכנתאות -

בתקופת הדוח - א. עלייה בהכנסות משינויים בשווי הוגן של תיקי הלוואות משכנתאות בסך של כ-94 מיליון ש"ח בעיקר עקב עסקאות איגוח של תיקי משכנתאות אשר תרמו כ-68 מיליון ש"ח לסעיף זה (כאשר בתקופה המקבילה אשתקד לא בוצעו עסקאות איגוח כאמור), וכן רישום שערך של כ-26 מיליון ש"ח בגין העמדה של הלוואות משכנתאות לשווי הוגן בתקופת הדוח. ב. עלייה של כ-28 מיליון ש"ח בהכנסות ריבית והצמדה בעיקר עקב גידול בהיקף תיק הלוואות ממוצע משכנתאות (בכ-0.7 מיליארד ש"ח) המוחזק על ידי מימון ישיר מול התקופה המקבילה אשתקד, אשר קוזה בחלקה על ידי ירידה במרווח המימוני במשכנתאות והשפעת המדד כאמור לעיל. ג. עלייה בהכנסות מעמלות בסך של כ-5 מיליון ש"ח מול התקופה המקבילה אשתקד, בעיקר לאור גידול בהיקף תיק הלוואות הממוצע המוחזק על ידי מימון ישיר לצד גידול בכמות הפירעונות של הלוואות ללקוחות. בנוסף, חלה עליה בגובה העמלה הממוצעת במשכנתאות.

ברבעון השני לשנת 2026 - א. עלייה בהכנסות משינויים בשווי הוגן של תיקי הלוואות משכנתאות בסך של כ-48 מיליון ש"ח בעיקר עקב עסקאות איגוח של תיקי משכנתאות אשר תרמו כ-30 מיליון ש"ח לסעיף זה (כאשר ברבעון המקביל אשתקד לא בוצעו עסקאות איגוח כאמור), וכן רישום שערך של כ-18 מיליון ש"ח בגין העמדה של הלוואות משכנתאות לשווי הוגן ברבעון השני לשנת 2026. ב. עלייה של כ-19 מיליון ש"ח בהכנסות ריבית והצמדה בעיקר עקב גידול בהיקף תיק הלוואות ממוצע משכנתאות (בכ-0.6 מיליארד ש"ח) המוחזק על ידי מימון ישיר מול התקופה המקבילה אשתקד, אשר קוזה בחלקה על ידי ירידה במרווח המימוני במשכנתאות. ג. עלייה בהכנסות מעמלות בסך של כ-2 מיליון ש"ח מול התקופה המקבילה אשתקד, בעיקר לאור גידול בהיקף תיק הלוואות הממוצע המוחזק על ידי מימון ישיר לצד גידול בכמות הפירעונות של הלוואות ללקוחות. בנוסף, חלה עליה בגובה העמלה הממוצעת במשכנתאות.

סך הוצאות הפסדי אשראי הסתכמו בסך של כ-145 מיליון ש"ח בתקופת הדוח, לעומת סך של כ-123 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. סך הוצאות הפסדי אשראי הסתכמו בסך של כ-72 מיליון ש"ח ברבעון השני של שנת 2026, לעומת סך של כ-78 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. עלייה זו נובעת בעיקר:

## בתחום הרכב -

בתקופת הדוח - נרשמה עלייה בשיעור של כ-16% בהיקף הוצאות הפסדי אשראי מול התקופה המקבילה אשתקד, בעיקר לאור גידול של כ-14% בתיק הלוואות רכב הממוצע המוחזק ע"י מימון ישיר. שיעור הפסדי האשראי הינו ללא שינוי מהותי בתקופות אלו, לאור כך שחלו בהן מבצעים צבאיים אשר השפיעו לרעה על יכולת הגביה של מימון ישיר. ברבעון השני לשנת 2026 - חלה ירידה בשיעור של כ-10% בהיקף הוצאות הפסדי אשראי מול הרבעון המקביל אשתקד. בעיקר לאור קיטון בשיעור הפסדי האשראי בהלוואות רכב בתקופת הדוח אשר עמד על כ-4.05% מול כ-4.92% ברבעון המקביל אשתקד, הקיטון בשיעור הפסדי האשראי בתחום הרכב נובע בעיקר עקב מבצע "עם כלביא" ברבעון המקביל אשתקד, לצד עלייה בשיעור של כ-12% בתיק הלוואות הרכב הממוצע המוחזק ע"י מימון ישיר ברבעון השני לשנת 2026. בנוסף, נרשם קיטון בשיעור הפסדי אשראי של הלוואות משלימות לשיעור של כ-4.47%, לעומת שיעור של כ-6.31% ברבעון המקביל אשתקד, בעיקר לאור ירידה בהיקף הלוואות שהועברו לסיווג כשל אשראי, אשר הביאה לירידה ב-PD (הסתברות לכשל) בהלוואות המשלימות.

כחלק מהמודל העסקי שלה, מימון ישיר נוהגת לבצע המחאות על דרך מכר של כמחצית מהלוואות הרכב אותן היא מעמידה. בהלוואות שהומחו שיעור הפסדי האשראי נמוך משמעותית.

## בתחום המשכנתאות -

בתקופת הדוח - נרשמה עלייה בסך של כ-3 מיליון ש"ח מול התקופה המקבילה אשתקד, בעיקר לאור עלייה בשיעור הפסדי האשראי בהלוואות משכנתאות בתקופת הדוח לשיעור של כ-0.3%, לעומת שיעור חריג לטובה של כ-0.1% בתקופה המקבילה אשתקד, וכן עקב גידול של כ-36% בתיק הלוואות משכנתאות ממוצע המוחזק על ידי מימון ישיר. ברבעון השני לשנת 2026 - נרשמה עלייה בסך של כ-1 מיליון ש"ח מול התקופה המקבילה אשתקד, בעיקר לאור עלייה בשיעור הפסדי האשראי בהלוואות משכנתאות בתקופת הדוח לשיעור של כ-0.3%, לעומת שיעור חריג לטובה של כ-0.1% בתקופה המקבילה אשתקד, וכן עקב גידול של כ-30% בתיק הלוואות משכנתאות ממוצע המוחזק על ידי מימון ישיר.



סך הוצאות המימון, נטו הסתכמו בתקופת הדוח בסך של כ-240 מיליון ש"ח, לעומת הוצאות מימון, נטו בסך של כ-232 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. סך הוצאות מימון, נטו הסתכמו בסך של כ-155 מיליון ש"ח ברבעון השני של שנת 2026, לעומת סך של כ-147 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. עלייה זו נובעת בעיקר לאור הבאים:

#### בתחום הרכב -

בתקופת הדוח - ירידה בהוצאות מימון נטו בתחום הרכב בשיעור של כ-2% מול התקופה המקבילה אשתקד, זאת, על אף גידול של כ-12% באשראי שנוצל, בעיקר לאור השפעת המדד ושיפור בעלות האשראי הממוצע של מימון ישיר. ברבעון השני לשנת 2026 - עלייה בהוצאות מימון נטו בתחום הרכב בשיעור של כ-1% מול הרבעון המקביל אשתקד, בעיקר לאור עלייה של כ-9% באשראי שנוצל, אשר קזזה בחלקה לאור שיפור בעלות האשראי הממוצע של מימון ישיר ומהורדת ריבית בנק ישראל.

#### בתחום המשכנתאות -

בתקופת הדוח - עלייה בהוצאות המימון נטו בשיעור של כ-19% בתחום המשכנתאות מול התקופה המקבילה אשתקד, בעיקר לאור גידול בשיעור של כ-46% בניצול האשראי (עקב גידול בתיק ההלוואות הממוצע שהוחזק על ידי מימון ישיר), עלייה זו קוזזה בחלקה ע"י קיטון בעלות המימון לאור השפעת המדד ושיפור בתנאי האשראי של חברת המשכנתאות. ברבעון השני לשנת 2026 - עלייה בהוצאות המימון נטו בשיעור של כ-19% בתחום המשכנתאות מול הרבעון המקביל אשתקד, בעיקר לאור גידול בשיעור של כ-41% בניצול האשראי (עקב גידול בתיק ההלוואות הממוצע שהוחזק על ידי מימון ישיר), עלייה זו קוזזה בחלקה ע"י שיפור בעלות האשראי הממוצע ומהורדת ריבית בנק ישראל.

בהוצאות מכירה ושיווק, הנהלה וכלליות ואחרות נרשם גידול בסך של כ-18 מיליון בתקופת הדוח מול התקופה המקבילה אשתקד, ברבעון השני לשנת 2026 נרשם גידול בסך של כ-11 מיליון ש"ח מול הרבעון המקביל אשתקד. גידול זה נובע בעיקר מהבאים:

#### בתחום הרכב -

בתקופת הדוח - ירידה בסך של כ-16 מיליון ש"ח מול התקופה המקבילה אשתקד בעיקר לאור תוכנית ההתייעלות אותה מיישמת מימון ישיר בתחום הרכב החל מחודש יולי 2025, זאת, על אף גידול של כ-25% בהיקף ההלוואות שהועמדו בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד, אשר הוביל לעלייה בהוצאות הישירות בגין הלוואות אלו. ברבעון השני לשנת 2026 - ירידה בסך של כ-8 מיליון ש"ח מול התקופה המקבילה אשתקד בעיקר לאור תוכנית ההתייעלות אותה מיישמת מימון ישיר בתחום הרכב החל מחודש יולי 2025, זאת, על אף גידול של כ-24% בהיקף ההלוואות שהועמדו בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד, אשר הוביל לעלייה בהוצאות הישירות בגין הלוואות אלו.

#### בתחום המשכנתאות -

בתקופת הדוח - נרשמה עלייה בהוצאות בסך כולל של כ-28 מיליון ש"ח מול התקופה מקבילה אשתקד, בעיקר לאור גידול בשיעור של כ-52% בהיקף ההלוואות משכנתאות שהועמדו על ידי מימון ישיר אשר הוביל לעלייה בהוצאות הישירות בגין הלוואות אלו, ובכלל זה עלייה במצבת כח אדם ועלייה בהוצאות שיווק ועמלות עקב התמודדות עם שוק רווי מתחרים. ברבעון השני לשנת 2026 - נרשמה עלייה בהוצאות בסך כולל של כ-17 מיליון ש"ח מול התקופה מקבילה אשתקד, בעיקר ההשפעות שצוינו לעיל.

תיק האשראי של מימון ישיר שלא הומחה לצדדים שלישיים הסתכם ביום 30 ביוני 2026 בכ-10.3 מיליארד ש"ח.



## 5.3. מגזר הנדל"ן

## להלן נתונים עיקריים במגזר הנדל"ן:

| לשנה<br>שנסתיימה<br>ביום 31<br>בדצמבר<br>2025 | לשלושת החודשים<br>שנסתיימו ביום 30 ביוני |          | לששת החודשים<br>שנסתיימו ביום 30 ביוני |           |                                                     |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------|----------|----------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------|
|                                               | 2025                                     | 2026     | 2025                                   | 2026      |                                                     |
|                                               | אלפי ש"ח                                 |          |                                        |           |                                                     |
| 338,283                                       | 85,872                                   | 77,466   | 170,685                                | 158,600   | הכנסות מהשכרת נכסים                                 |
| (51,532)                                      | (12,751)                                 | (12,788) | (25,236)                               | (25,541)  | הוצאות בגין נדל"ן להשקעה ונדל"ן בהקמה (אחזקת נכסים) |
| 4,599                                         | 19,019                                   | 10,155   | 22,239                                 | 12,139    | רווח מעליית ערך נדל"ן להשקעה                        |
| 58,985                                        | 22,127                                   | 50,758   | 5,023                                  | 73,953    | הכנסות מהשקעות, נטו                                 |
| (59,283)                                      | (14,556)                                 | (14,854) | (28,294)                               | (28,761)  | הוצאות הנהלה וכלליות                                |
| 66,825                                        | -                                        | -        | -                                      | -         | הכנסות אחרות                                        |
| (201,342)                                     | (65,520)                                 | (69,385) | (112,303)                              | (100,051) | הוצאות מימון                                        |
| 156,535                                       | 34,191                                   | 41,352   | 32,114                                 | 90,339    | רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה                     |
| (32,363)                                      | (36,610)                                 | (62,262) | 948                                    | (83,509)  | רווח (הפסד) כולל אחר לפני מסים על ההכנסה            |
| 124,172                                       | (2,419)                                  | (20,910) | 33,062                                 | 6,830     | רווח (הפסד) כולל לפני מסים על ההכנסה                |

בתקופת הדוח נרשם רווח כולל לפני מס בתחום הנדל"ן בסך של כ-7 מיליון ש"ח, לעומת רווח כולל לפני מס בסך של כ-33 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון ברווח הכולל נובע בעיקר מהפסד כולל אחר לפני מס בסך של כ-84 מיליון ש"ח מול רווח כולל אחר בסך של כ-1 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד הנובע בעיקר לאור השינוי המשמעותי בתקופת הדוח של שער השקל מול המטבעות של המדינות בהן פועלת אדגר בחו"ל. כמו כן נרשם רווח משערוך נכסים בסך של כ-12 מיליון ש"ח מול רווח משערוך בסך של כ-22 מיליון ש"ח בתקופת המקבילה אשתקד, לצד ירידה בהכנסות מהשכרת נכסים לעומת התקופה המקבילה אשתקד. השפעות אלו קוזזו בחלקן על ידי ירידה בהוצאות מימון, נטו (הוצאות נטו בסך של כ-26 מיליון ש"ח בתקופת הדוח מול הוצאות נטו בסך של כ-107 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד).

ברבעון השני לשנת 2026 נרשם הפסד כולל לפני מס בסך של כ-21 מיליון ש"ח מול הפסד כולל בסך של כ-2 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה בהפסד הכולל נובעת בעיקר מהפסד כולל אחר לפני מס בסך של כ-62 מיליון ש"ח מול הפסד כולל אחר בסך של כ-37 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, בעיקר לאור השינוי המשמעותי של שער השקל מול המטבעות של המדינות בהן פועלת אדגר בחו"ל, ומרישום רווח משערוך נכסים בסך של כ-10 מיליון ש"ח ברבעון מול רווח משערוך בסך של כ-19 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, לצד ירידה בהכנסות מהשכרת נכסים לעומת הרבעון המקביל אשתקד. השפעות אלו קוזזו בחלקן על ידי ירידה בהוצאות מימון, נטו (הוצאות נטו בסך של כ-19 מיליון ש"ח בתקופת הדוח מול הוצאות נטו בסך של כ-43 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד).

ההכנסות מהשכרת נכסים הסתכמו בתקופת הדוח בסך של כ-159 מיליון ש"ח, קיטון של כ-7% למול התקופה המקבילה אשתקד. הירידה נובעת בעיקר מהשפעת השינויים בשערי החליפין הממוצעים אשר הביאה לקיטון בסך של כ-12 מיליון ש"ח בסעיף זה. בנטרול השפעת שערי החליפין, חלה ירידה בהכנסות מהשכרת נכסים, בסך של כ-0.1 מיליון ש"ח. הירידה נובעת בעיקר כתוצאה מנכס שנמכר בישראל אשתקד. ברבעון השני של שנת 2026, נרשמה ירידה בהכנסות מהשכרת נכסים בסך של כ-8 מיליון ש"ח בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, הנובעת בעיקר מהשפעת השינויים בשערי החליפין הממוצעים אשר הביאה לקיטון בסך של כ-9 מיליון ש"ח בסעיף זה.

מדיניות אדגר הינה לבצע הערכות שווי לנכסיה, על ידי מערכי שווי חיצוניים ובלתי תלויים<sup>7</sup>, אחת לשנה, בדרך כלל במסגרת הדוח התקופתי. בנוסף, כאשר מתגלים סימנים לשינויים מהותיים בשווי הנכסים, היא פועלת לביצוע הערכות שווי לנכסים כאמור באותו מועד.

<sup>7</sup> אדגר מקבלת שירותי תיווך וניהול נכסים ממחלקות נפרדות בחלק מן הפירמות שמבצעות הערכות שווי לנכסים (JLL, colliers, Cushman).



## צור שמיר אחזקות בע"מ

במחצית הראשונה של שנת 2026, בוצעו על ידי מערכי שווי חיצוניים, בלתי תלויים, הערכות שווי למרבית נכסיה של אדגר בפולין ולנכס אדגר 360 בתל-אביב. (לפרטים נוספים לגבי הערכות שווי מהותיות/מהותיות מאוד שבוצעו בתקופת הדוח, ראו נספח ד' להלן).

להלן הסיבות העיקריות לשינוי בשווי הנכסים ליום 30 ביוני 2026 בתקופת הדוח (במיליוני ש"ח):

| מדינה | שערוך |     | הסיבות העיקריות לשערוך                                          |
|-------|-------|-----|-----------------------------------------------------------------|
|       | Q2    | Q1  |                                                                 |
| ישראל | 1.9   | -   | עליית מדד בקיזוז ירידה בגין עליית שיעור ההיוון בגין שטח שמתפנה. |
| פולין | 8.3   | 1.9 | עלייה בתפוסה ובשכירות למ"ר בקיזוז עלייה בהשקעות.                |
| סה"כ  | 10.2  | 1.9 |                                                                 |

סך הוצאות אחזקה, הנהלה וכלליות הסתכמו בסך של כ-54 מיליון ש"ח בתקופת הדוח בדומה לתקופה המקבילה אשתקד.

הוצאות המימון בניכוי הכנסות מהשקעות, נטו הסתכמו בתקופת הדוח בסך של כ-26 מיליון ש"ח, לעומת הוצאות מימון נטו בסך של כ-107 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון בהוצאות המימון נטו בתקופת הדוח נובעת בעיקר מרישום הכנסות מימון בסך של כ-62 מיליון ש"ח בגין הפרשי שער ועסקאות הגנה על שערי החליפין בתקופת הדוח מול הוצאות מימון בסך של כ-4 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, וכן מרישום הוצאות בסך של כ-29 מיליון ש"ח בתקופת הדוח בגין השפעת המדד (כולל השפעת עסקאות הגנה על המדד) מול הוצאות בסך של כ-43 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ברבעון השני לשנת 2026 נרשם קיטון בהוצאות מימון, נטו בסך של כ-25 מיליון ש"ח מול הרבעון המקביל אשתקד, בעיקר כתוצאה מרישום הכנסות בגין הפרשי שער ועסקאות הגנה על שערי החליפין בסך של כ-45 מיליון ש"ח בתקופת הדוח מול הכנסות בסך של כ-18 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, אשר קוזז בחלקו ע"י גידול בהוצאות מימון בסך של כ-4 מיליון ש"ח בגין השפעת המדד (כולל השפעת עסקאות הגנה על המדד) מול הרבעון המקביל אשתקד.

פילוח כלכלי של המבנה המאזני של אדגר ליום 30 ביוני 2026:

| הון עצמי מיוחס | מסים נדחים | הון חוזר ויתרות אחרות | שווי נכסי, נטו |              | חוב ברוטו מובטח |              | שווי נדל"ן <sup>8</sup> |                          |
|----------------|------------|-----------------------|----------------|--------------|-----------------|--------------|-------------------------|--------------------------|
|                |            |                       | תמהיל          | ש"ח במיליוני | LTV             | במיליוני ש"ח |                         |                          |
|                |            |                       | 53%            | 1,896        | 11%             | (224)        | 2,120                   | ישראל                    |
|                |            |                       | 21%            | 740          | 33%             | (369)        | 1,109                   | פולין                    |
|                |            |                       | 22%            | 769          | 40%             | (515)        | 1,284                   | קנדה                     |
|                |            |                       | 4%             | 159          | 29%             | (66)         | 225                     | בלגיה                    |
| 3,398          | (290)      | 124                   |                | 3,564        | 25%             | (1,174)      | 4,738                   | סך יתרות משויכות לפעילות |
|                |            |                       |                |              |                 |              |                         | חוב תאגידי               |
| (2,237)        |            |                       |                | (2,237)      |                 | (2,237)      |                         | אגרות חוב                |
| 389            |            |                       |                | 389          |                 | 389          |                         | סך מזומנים ושווי מזומנים |
| (1,848)        |            |                       |                | (1,848)      |                 | (1,848)      |                         | סך חוב תאגידי נטו        |
|                |            |                       |                |              |                 |              |                         |                          |
| 1,550          | (290)      | 124                   |                | 1,716        | 64%             | (3,022)      | 4,738                   | סך יתרות מאזניות         |
| 290            | 290        |                       |                |              |                 |              |                         | בנטרול מסים נדחים        |
| <b>1,840</b>   |            |                       |                |              |                 |              |                         | EPRA NAV (*)             |
| <b>9.7</b>     |            |                       |                |              |                 |              |                         | EPRA NAV למניה (ש"ח)     |

1.84X

(\*) מדד להצגת השווי הנכסי הנקי של אדגר, בהתאם לנייר עמדה של EPRA - European Public Real Estate Association, בהנחת המשך פעילות, ללא מימוש נכסים, ולפיכך נטרול מיסים נדחים הנובעים משערוך נדל"ן להשקעה. הנ"ל אינו מהווה הערכת שווי של אדגר או תחליף לנתונים המופיעים בדוחות הכספיים.

<sup>8</sup> כולל משרדי החברה המוצגים ברכוש קבוע.

להלן פוטנציאל השבחה לנכסי אדגר:

אדגר פועלת באופן שוטף לשיפור והגדלת זכויות הבנייה בנכסים ובקרקעות שבבעלותה. פיתוח נכסים אלו והגדלת זכויות הבנייה בהתאמה, תורמים ליצירת ערך כלכלי בנכסי אדגר לאורך השנים. מפעם לפעם פועלת החברה למימוש הזכויות בדרך של פיתוח פרויקט ובניית נכסים או באמצעות מכירת הזכויות.

נכון למועד הדוח, להלן פירוט זכויות הבנייה בקרקעות:

| זכויות בנייה בקרקעות באלפי מ"ר<br>(לפי חלק אדגר) |         |                         | שטח בנוי<br>באלפי מ"ר<br>(חלק אדגר) | אזור                              |
|--------------------------------------------------|---------|-------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| משרדים/מגורים<br>להשכרה                          | משרדים  | מגורים/מגורים<br>להשכרה |                                     |                                   |
| -                                                | כ-65.3  | -                       | -                                   | אפעל 33, פתח-תקווה                |
| -                                                | כ-47    | כ-74                    | כ-13.6                              | Liberty Village טורונטו, קנדה (1) |
| -                                                | -       | כ-53                    | כ-7.7                               | מיסאסאגה, קנדה                    |
| כ-13.6                                           | -       | -                       | כ-42.7                              | אוחוטה, ורשה, פולין               |
| כ-13                                             | -       | כ-6.9                   | כ-61.7                              | מוקוטוב, ורשה, פולין              |
| כ-26.6                                           | כ-112.3 | כ-133.9                 | כ-125.7                             | סך-הכל                            |

(1) בהנחת הריסת כ-7.7 אלפי מ"ר לצורך פיתוח הקרקעות. אדגר טרם הגישה בקשות להיתר, סך זכויות הבנייה מבוסס על הערכות שמאי.

לפרטים נוספים, בנושא קרקעות ופיתוח והשבחת נכסי אדגר ראו סעיפים 1.1.3 ו- 1.1.4 לנספח ד' לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2025.

המידע הכלול לעיל, בדבר פוטנציאל השבחה בגין זכויות בנייה למגורים ו/או למשרדים ולמגורים להשכרה כאמור לעיל, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד, אשר התממשותו אינה ודאית ועשויה להיות שונה אף באופן מהותי, בין היתר, בשל גורמים שאינם בשליטת אדגר, כגון: שערי מטבעות, עלייה משמעותית בשיעורי הריבית, המצב הכלכלי העולמי, השלמת פיתוח והשבחת הנכסים, אכלוסם וכן תנאי השכרתם ובשל התממשותם של איזה מגורמי הסיכון, ואשר לכולם עשויה להיות השפעה על הערכות אדגר האמורות.



## 5.4. מגזר שירותים פיננסיים גלובליים

| לשנה<br>שנסתיימה<br>ביום 31<br>בדצמבר<br>2025 | לשלושת החודשים<br>שנסתיימו ביום 30 ביוני |          | לששת החודשים<br>שנסתיימו ביום 30 ביוני |          |                                       |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------|----------|----------------------------------------|----------|---------------------------------------|
|                                               | 2025                                     | 2026     | 2025                                   | 2026     |                                       |
|                                               | אלפי ש"ח                                 |          |                                        |          |                                       |
|                                               |                                          |          |                                        |          |                                       |
| 123,557                                       | 29,944                                   | 42,596   | 56,121                                 | 78,786   | הכנסות משירותים פיננסיים גלובליים     |
| (48,088)                                      | (11,013)                                 | (15,965) | (21,397)                               | (29,127) | הוצאות בגין שירותים פיננסיים גלובליים |
| 572                                           | 182                                      | 117      | 321                                    | 155      | הכנסות מהשקעות, נטו                   |
| (28,882)                                      | (6,976)                                  | (7,127)  | (12,523)                               | (14,864) | הוצאות מכירה ושיווק                   |
| (65,121)                                      | (16,771)                                 | (17,892) | (31,921)                               | (35,657) | הוצאות הנהלה וכלליות ואחרות           |
| (786)                                         | (206)                                    | (545)    | (287)                                  | (895)    | הוצאות מימון, נטו                     |
| (18,748)                                      | (4,840)                                  | 1,184    | (9,686)                                | (1,602)  | הפסד לפני מסים על ההכנסה              |
|                                               |                                          |          |                                        |          | רווח (הפסד) כולל אחר לפני מסים על     |
| 25                                            | (16)                                     | (31)     | 51                                     | (9)      | ההכנסה                                |
| (18,723)                                      | (4,856)                                  | 1,153    | (9,635)                                | (1,611)  | רווח (הפסד) כולל לפני מסים על ההכנסה  |

פעילות הקבוצה בתחום מתן שירותים פיננסיים גלובליים מתבצעת באמצעות נימה המציעה פתרונות פיננסיים מתקדמים הן באמצעות חשבון דיגיטלי המאפשר ללקוחות פרטיים לבצע פעולות פיננסיות שונות, ובהן העברות מקומיות ובינלאומיות, המרת מטבעות, הנפקת כרטיסי פריפיד וניהול יתרות רב-מטבעיות, והן באמצעות אספקת שירותים גלובליים הכוללים ביצוע העברות כספים והמרות מטבע עבור לקוחות, כאשר חלק ניכר מהם הינם מוסדות פיננסיים.

בתקופת הדוח נרשם הפסד כולל לפני מס בסך של כ-2 מיליון ש"ח לעומת הפסד כולל לפני מס בסך של כ-10 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון בהפסד נובע בעיקר מעלייה בהכנסות המגזר אשר קוזז בחלקו ע"י עלייה בהוצאות בגין שירותים פיננסיים גלובליים ועלייה בהוצאות מכירה ושיווק והנה"כ. הגידול בהכנסות בשיעור העולה על הגידול בשיעור ההוצאות נובע בין היתר עקב חיבור ישיר למערכת התשלומים בישראל, פיתוח טכנולוגי של מנגנון פנימי לניתוב עסקאות בין ספקי תשלום, שיפור בתנאים המסחריים בחוזים מהותיים, הרחבת ההתקשרויות הישירות עם ספקי תשלום במדינות היעד ועדכון מחירים שבוצע בחודש יוני 2026.

ברבעון השני לשנת 2026 מגזר שירותים פיננסיים גלובליים עבר לרווחיות ונרשם רווח כולל לפני מס בסך של כ-1 מיליון ש"ח מול הפסד של כ-5 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. המעבר לרווח נובע מעלייה במחזורי הפעילות שהביאו לגידול בהכנסות.

הכנסות משירותים פיננסיים גלובליים בתקופת הדוח הסתכמו בכ-78 מיליון ש"ח לעומת כ-56 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-40%. הגידול בתקופת הדוח נובע בעיקרו מגידול בהיקפי המרות המטבע והעברות הכספים בחשבון הדיגיטלי, מעלייה של כ-23% בבסיס הלקוחות ומגידול של כ-62% במספר הכרטיסים הפעילים, וכן מעדכון מחירים שבוצע כאמור לעיל. ברבעון השני של שנת 2026 הסתכמו ההכנסות משירותים פיננסיים גלובליים בכ-43 מיליון ש"ח לעומת כ-30 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ-42%, הגידול נובע בעיקרו מגידול בהיקפי המרות המטבע והעברות הכספים בחשבון הדיגיטלי, הבשלה של אפיקי הכנסה נוספים, במקביל לעליית המחירים וגידול בבסיס הלקוחות כאמור לעיל.

הוצאות בגין שירותים פיננסיים גלובליים הסתכמו בתקופת הדוח בכ-29 מיליון ש"ח לעומת כ-21 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (ברבעון השני של שנת 2026 סך של כ-16 מיליון ש"ח לעומת 11 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד). העלייה בתקופת הדוח וברבעון בשני של שנת 2026 נובעת בעיקר מגידול בעלויות הנגזרות מהיקף הפעילות והינה בשיעור קטן מהגידול בהיקף ההכנסות בעיקר כתוצאה מפיתוח טכנולוגי של מנגנון פנימי לניתוב עסקאות בין ספקי תשלום ושיפור בתנאים המסחריים בחוזים מהותיים.



## 5.5. הפסד כולל שאינו מוקצה למגזרי פעילות, נטו

הסעיף כולל בעיקרו רווחים (הפסדים) מהשקעות נטו, הכנסות (הוצאות) מימון אחרות והוצאות הנהלה וכלליות שלא יוחסו למגזרי הפעילות. בתקופת הדוח הסתכם סעיף זה לסך של 61 מיליון ש"ח לעומת סך של 65 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. השינוי בתקופת הדוח מול התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר מירידה בהוצאות מימון שלא יוחסו למגזרי פעילות אשר קוזזה בחלקה על ידי ירידה ברווחי השקעות ועלייה בהוצאות הנהלה וכלליות שלא יוחסו למגזרי הפעילות. ברבעון השני לשנת 2026 הסעיף הסתכם לסך של 45 מיליון ש"ח למול סך של 34 מיליון ש"ח. השינוי ברבעון השני של שנת 2026 מול הרבעון המקביל אשתקד נובע בעיקר מעלייה בהוצאות מימון שלא יוחסו למגזרי פעילות אשר קוזזה בחלקה על ידי עלייה ברווחי השקעות שלא יוחסו למגזרי הפעילות.

## 6. תזרימי מזומנים ומקורות מימון

### תזרימי מזומנים:

המזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת בתקופת הדוח הסתכמו בכ-292 מיליון ש"ח לעומת מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת בתקופה המקבילה אשתקד בסך של כ-49 מיליון ש"ח. המזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-39 מיליון ש"ח, לעומת מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בתקופה המקבילה אשתקד בסך של כ-91 מיליון ש"ח. המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בתקופת הדוח הסתכמו בכ-304 מיליון ש"ח, לעומת מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון בתקופה המקבילה אשתקד בסך של 333 מיליון ש"ח.

בעיקר כתוצאה מהנ"ל, חלה בתקופת הדוח עלייה ביתרת המזומנים ושווי המזומנים בסך 12 מיליון ש"ח, לעומת עלייה ביתרת המזומנים ושווי מזומנים בסך 294 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

### מקורות המימון של החברה

לצורך בחינת סימני אזהרה (בהתאם לתקנה 10(ב)(14) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970) (להלן: "תקנות הדוחות"), דירקטוריון החברה קבע כי על אף תזרים מזומנים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת בדוחות הכספיים הנפרדים (סולו) של החברה, אין באמור כדי להצביע על בעיית נזילות והחברה תוכל לעמוד בהתחייבויותיה הפיננסיות במועד, וזאת בהסתמך, בין היתר, על נכסיה הפיננסיים הנוכחיים, מבנה ההון שלה, יכולת מיחזור החוב שלה ויכולתה לממש נכסים, במידת הצורך.

הנחה זו מבוססת, בין היתר, הן על תזרים המזומנים של החברה, שהוצג בפני דירקטוריון החברה, תוך פירוט המקורות והשימושים אשר, בין היתר, לוקחים בחשבון קבלת דיבידנדים מחברות מוחזקות בהתאם למדיניות החלוקה שלהן, וכן את החזר ההתחייבויות הקיימות של החברה בהתאם לדוחות הסילוקין, הידועות לחברה ליום 30 ביוני 2026, ובכלל זה על יתרות המזומנים, הפיקדונות והנכסים הפיננסיים של החברה, למועד האמור.

בנוסף לאמור לעיל, החברה בוחנת גיוס של מקורות מימון נוספים.

לפרטים אודות מקורות המימון של החברה, ראו נספח א' להלן, ובאור 18 לדוחות הכספיים של החברה לשנת 2025.

עובר לפרסום דוח זה, פרסמה החברה דוח ובו נתונים בדבר מצבת ההתחייבויות של החברה, כנדרש בתקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדוחות"). לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 27 באוגוסט 2026 (אסמכתא מס': 2026-01-080788) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).



## אגרות חוב

לפרטים בדבר ההתחייבויות הפיננסיות המהותיות של החברה, ראו נספח א' לפרק א' בדוח התקופתי של החברה לשנת 2025. נכון ליום 30 ביוני 2026 ולמועד פרסום הדוח, עומדת החברה בהתחייבויותיה בהתאם להוראות כל אחד משטרי הנאמנות לאגרות החוב (סדרות י'-יג'), ובכלל זה בכל אמות המידה הפיננסיות הנדרשות בקשר עם העמדת המימון כאמור וכן לא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות חוב אלו לפירעון מיידי. כמו כן, החברה עומדת במגבלות שנקבעו בסעיף 5.4 לכל אחד משטרי הנאמנות.

להלן תוצאות חישוב אמות המידה (בהתאם למפורט בסעיף 1.1 לנספח 1 לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה י')), נכון למועד פרסום הדוח:

| אמת מידה פיננסית ומגבלה                                    | בפועל למועד פרסום הדוח                             |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| הון עצמי שלא יפחת מ-90 מיליון ש"ח*)                        | 762 מיליון ש"ח                                     |
| החוב הפיננסי נטו לא יעלה על: 55% משווי כלל הנכסים של החברה | יחס חוב פיננסי נטו לשווי כלל הנכסים של החברה כ-35% |

להלן תוצאות חישוב אמות המידה (בהתאם למפורט בסעיף 1 לנספח 1 לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה יא')), נכון למועד פרסום הדוח:

| אמת מידה פיננסית ומגבלה                                    | בפועל למועד פרסום הדוח                             |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| הון עצמי שלא יפחת מ-180 מיליון ש"ח*)                       | 762 מיליון ש"ח                                     |
| החוב הפיננסי נטו לא יעלה על: 55% משווי כלל הנכסים של החברה | יחס חוב פיננסי נטו לשווי כלל הנכסים של החברה כ-30% |

להלן תוצאות חישוב אמות המידה (בהתאם למפורט בסעיף 1 לנספח 1 לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה יב')), נכון למועד פרסום הדוח:

| אמת מידה פיננסית ומגבלה                                                                                                                                                  | בפועל למועד פרסום הדוח                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| הון עצמי שלא יפחת מ-290 מיליון ש"ח*)                                                                                                                                     | 762 מיליון ש"ח                                     |
| החוב הפיננסי נטו לא יעלה על: 55% משווי כלל הנכסים של החברה                                                                                                               | יחס חוב פיננסי נטו לשווי כלל הנכסים של החברה כ-30% |
| היחס שבין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן של החברה, בניכוי סך המזומנים ושווי המזומנים והפיקדונות, ובניכוי ניירות ערך שבבעלות החברה על פי הדוחות הכספיים, לא יפחת מ-12% | יחס ההון העצמי לסך המאזן של החברה כ-43%            |

להלן תוצאות חישוב אמות המידה (בהתאם למפורט בסעיף 1 לנספח 1 לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה יג')), נכון למועד פרסום הדוח:

| אמת מידה פיננסית ומגבלה                                                                                                                                                  | בפועל למועד פרסום הדוח                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| הון עצמי שלא יפחת מ-300 מיליון ש"ח*)                                                                                                                                     | 762 מיליון ש"ח                                     |
| החוב הפיננסי נטו לא יעלה על: 55% משווי כלל הנכסים של החברה                                                                                                               | יחס חוב פיננסי נטו לשווי כלל הנכסים של החברה כ-30% |
| היחס שבין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן של החברה, בניכוי סך המזומנים ושווי המזומנים והפיקדונות, ובניכוי ניירות ערך שבבעלות החברה על פי הדוחות הכספיים, לא יפחת מ-12% | יחס ההון העצמי לסך המאזן של החברה כ-43%            |

(\*) ליום 30 ביוני 2026.



## 7. דיווח בדבר חשיפה לסיכוני שוק

בהתאם לתקנות הדוחות, הדיווח בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם מתייחס לחשיפות של החברה והחברות המאוחדות שלה, למעט ישיר ביטוח. בתקופת הדוח לא חלו שינויים מהותיים לגבי החשיפה לסיכוני שוק של החברה ודרכי ניהולם, מאז הדוח התקופתי של החברה לשנת 2025. לפרטים נוספים, ראו סעיף 8 בפרק ב' לדוח התקופתי לשנת 2025.

## 8. הליכים משפטיים

נכון למועד הדוח ולמועד פרסומו, החברה אינה צד להליכים משפטיים מהותיים. בעניין התפתחויות במצב התביעות של ישיר ביטוח ומימון ישיר, ראו באור 7 לדוחות הכספיים.

## 9. פרסום הערכות שווי לחברה נכדה ולחברה בת

ביום 15 במאי 2026 פרסמה החברה הערכת שווי למניות ביטוח ישיר, בהתאם לאמור בשטר הנאמנות לאגרות החוב של החברה. בהתאם להערכת השווי, וזאת בהתבסס גם על הערכת שווי של ישיר אחזקות כאמור להלן, וכן על הערכת שווי נימה, שוויה ההוגן של ביטוח ישיר ליום 31 בדצמבר 2025 הינו בטווח של  $\pm 5\%$  מ-3,528 מיליוני ש"ח. השווי האמור כולל את אחזקותיה הישירות של ביטוח ישיר במניות מימון ישיר.

בנוסף, פרסמה החברה הערכת שווי למניות ישיר אחזקות. בהתאם להערכת השווי, וזאת בהתבסס גם על הערכות שווי ביחס לחברות המוחזקות של ישיר אחזקות, בהתאם לשיעורי האחזקה באותו מועד: ישיר ביטוח (40.59%), אדגר (53.94%) ומימון ישיר (43.10%), שוויה ההוגן של ישיר אחזקות ליום 31 בדצמבר 2025 הינו בטווח של  $\pm 5\%$  מ-3,272 מיליוני ש"ח.

לפרטים נוספים אודות הערכות השווי, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 15 במאי 2026 (אסמכתא מס': 2026-01-045001) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

## 10. חלוקת דיבידנד

ביום 31 במרס 2026, הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך 35 מיליון ש"ח לבעלי מניותיה (כ-0.54 ש"ח למניה). הדיבידנד שולם ביום 29 באפריל 2026.

ביום 31 במאי 2026, הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך 16 מיליון ש"ח לבעלי מניותיה (כ-0.25 ש"ח למניה). הדיבידנד שולם ביום 25 ביוני 2026.

לאחר מועד הדוח, ביום 27 באוגוסט 2026, הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך 6 מיליון ש"ח לבעלי מניותיה (כ-0.09 ש"ח למניה), לתשלום ביום 17 בספטמבר 2026.



## 11. החלטות אסיפה כללית של בעלי המניות של החברה

א. ביום 14 בינואר 2026 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה ("האסיפה"), בין היתר, את מדיניות התגמול של נושאי המשרה בחברה, לתקופה של 3 שנים החל מיום 1 בינואר 2026. כמו כן אישרה האסיפה עדכון להסכם העסקה של יו"ר דירקטוריון החברה מר קוצ'יק, לעניין נוסחת המענק השנתי, וזאת בתוקף החל מהמענק השנתי לו יהיה זכאי (ככל שיהיה זכאי) בגין שנת 2026 ואילך, כדלקמן: (1) חלוקת המשקלות של תקרת המענק השנתי המדיד יעודכנו כך: מענק שנתי מדיד בגין מרכיב התשואה - עד 70% (חלף עד 83.3%) מסך תקרת המענק השנתי המדיד, ומענק שנתי מדיד בגין מרכיב הדיבידנד - עד 30% (חלף עד 16.7%) מסך תקרת המענק השנתי המדיד; (2) שיעור המענק בגין התשואה יעודכן כך שיהיה עד 0.9375% (ללא שינוי) מהרווח השנתי העודף מעל 4.5% (חלף 7%) מההון העצמי; (3) טווח התגמול הלינארי (באלפי ש"ח), ביחס לשיעור המענק בגין הדיבידנד, יעודכן כך שיהיה 120-240 (חלף 60-120).

בנוסף, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את מינויו של מר בן שנידמן, שהינו בנו של מר דורון שנידמן, הנמנה על בעלי השליטה בחברה, כדירקטור בחברה החל ממועד אישור האסיפה, כשבמסגרת תפקידו כדירקטור, זכאי מר שנידמן לכתב התחייבות לשיפוי, כתב פטור מאחריות, הכללה בפוליסת ביטוח אחריות וגמול שנתי וגמול השתתפות בשיבה, בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000, כפי שזכאים לו יתר הדירקטורים המכהנים בחברה (ככל שאינם יו"ר הדירקטוריון ואינם נמנים על בעלי השליטה בחברה). לפרטים נוספים, ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 8 בדצמבר 2025 ומיום 14 בינואר 2026 (אסמכתאות מס': 2025-01-097759 ו-2026-01-006383, בהתאמה) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה) ובאור 8ב' לדוחות הכספיים.

ב. ביום 11 במרס 2026, האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה אישרה מחדש וללא שינוי מתן כתב התחייבות לשיפוי למר דורון שנידמן, שהינו נושא משרה בחברה הנמנה על בעלי השליטה בה, וזאת לתקופה של 3 שנים, החל מיום 11 במרס 2026, וכן את מינויה מחדש של גב' יהודית גריסר כדירקטורית חיצונית בחברה לתקופת כהונה נוספת (כהונה שנייה) של 3 שנים, החל מיום 9 באפריל 2026, לרבות אישור מחדש וללא שינוי של תנאי הכהונה עברה. לפרטים נוספים, ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 3 בפברואר 2026 ומיום 11 במרץ 2026 (אסמכתאות מס': 2026-01-011950 ו-2026-01-021861, בהתאמה) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

ג. לאחר מועד הדוח, ביום 21 ביולי 2026, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, עדכון נוסף לתנאי הכהונה וההעסקה של יו"ר דירקטוריון החברה מר קוצ'יק, ביחס לרכיב הקבוע בשכרו, כדלקמן: (א) בתמורה לשירותי הניהול שמעניק מר קוצ'יק לחברה כיו"ר הדירקטוריון, ישולמו לחברת הניהול בבעלותו של מר קוצ'יק, החל מיום 1 ביוני 2026, דמי ניהול חודשיים בסך כ-120 אלפי ש"ח (חלף 114 אלפי ש"ח) בתוספת מע"מ כדון, צמודים למדד המחירים לצרכן בגין חודש נובמבר 2016.

יובהר, כי יתר תנאי הכהונה של מר קוצ'יק (לרבות באמצעות חברת הניהול) יוותרו ללא שינוי. לפרטים נוספים, ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 15 ביוני 2026 ומיום 21 ביולי 2026 (אסמכתאות מס': 2026-01-056317 ו-2026-01-069383, בהתאמה) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה) ובאור 8א' לדוחות הכספיים.



## 12. אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

בשנת 2025, יישמה החברה לראשונה את תקן IFRS 17 בדוחותיה הכספיים. יישום התקן הוא תוצר של תהליך ארוך ומורכב, שבמהלכו ביטוח הוטמע שימוש במערכת ייעודית ליישום התקן, הוקם בסיס נתונים חדש, נבנו מודלים חדשים והוטמעה מתודולוגיה חדשה לביצוע חישובים הנדרשים ליישום התקן. בד בבד, בוצעו בקורות רבות על תהליך זרימת הנתונים, שלמותם וחישובם, הוגדרו תהליכי עבודה חדשים, מופו מוקדי הסיכון והבקורות הנדרשות בהם, בוצעו כל הבקורות שמופו תוך הטמעת תיעוד נאות. כמו כן, ישיר ביטוח עמדה בדרישות הממונה כפי שפורסמו במפת הדרכים ליישום התקן בהקשר של בדיקת נאותות הבקורות הקשורות למערכות המידע ולתהליכים החדשים, עיצוב הבקורות וביצוע בדיקות תוכנה והבטחת איכות. על פי ניסיון ההנהלה של ישיר ביטוח, מהשנה הראשונה ליישום, ולאחר שהשלימה את תיקוף הבקורות, לרבות בקורות ITGC, במסגרת תהליך בדיקת אפקטיביות הבקרה הפנימית, עד למועד אישור הדוח לשנת 2025, במהלך שנת 2026 התווספו וממשיכות להתווסף בקורות נוספות על פי הניסיון שנצבר והתובנות שנלמדות, לצד שיפור המיכון בתהליכים הקיימים.

### בשם מועצת המנהלים

משה (מוקי) שנידמן  
דירקטור ומנהל כללי

יוסי קוצ'ק  
יו"ר הדירקטוריון

27 באוגוסט 2026.



## נספח א' - אגרות חוב שבמחזור

להלן פרטים באשר לאגרות חוב שהחברה הנפיקה ואשר נמצאות במחזור במועד פרסום הדוח:

| סדרה | מועד הנפקה | ההנפקה                | שווי נקוב    |         | מועד מחדש <sup>9</sup> | ריבית שנצברה | שווי הוגן בספרים לתאריך המאזן | שווי בורסאי <sup>10</sup> | מועדי תשלום |       |                       | הערב לתשלום ההתחייבות               |
|------|------------|-----------------------|--------------|---------|------------------------|--------------|-------------------------------|---------------------------|-------------|-------|-----------------------|-------------------------------------|
|      |            |                       | לתאריך המאזן | במועד   |                        |              |                               |                           | קרבן        | ריבית | בסיס הצמדה קרן וריבית |                                     |
| י'   | 28/6/2018  | 408,231               |              |         |                        |              |                               |                           | 30/6 של כל  |       | מדד                   | - קיימת, בהתאם לסעיף 6 לשטר הנאמנות |
|      | 13/9/2018  | 54,280                |              |         |                        |              |                               |                           | שנה בין     |       | המחירים               |                                     |
|      | 29/11/2018 | 240,000               | 375,189      | 447,666 | -                      | 447,666      | 447,666                       | 454,917                   | השנים 2019- | 3.7%  | לצרכן                 |                                     |
|      | 28/5/2019  | 235,381               |              |         |                        |              |                               |                           | 2028        |       |                       |                                     |
|      | 8/12/2019  | 155,436               |              |         |                        |              |                               |                           | שנה         |       |                       |                                     |
| יא'  | 9/2/2021   | 150,000               |              |         |                        |              |                               |                           |             |       |                       | - קיימת, בהתאם לסעיף 6 לשטר הנאמנות |
|      | 19/7/2021  | 142,890               | 249,500      | 293,578 | -                      | 293,578      | 293,578                       | 287,774                   | 30/6 של כל  |       | מדד                   |                                     |
|      | 6/2/2025   | 168,985               |              |         |                        |              |                               |                           | שנה בין     | 2.5%  | לצרכן                 |                                     |
| יב'  | 15/4/2024  | 119,851               |              |         |                        |              |                               |                           | 30/6 של כל  |       | ללא                   | - קיימת, בהתאם לסעיף 6 לשטר הנאמנות |
|      | 6/2/2025   | 135,151               | 255,002      | 255,002 | -                      | 255,002      | 255,002                       | 289,249                   | שנה בין     | 7.6%  | הצמדה                 |                                     |
|      | 7/8/2026   | 111,654 <sup>11</sup> |              |         |                        |              |                               |                           | השנים 2030- |       |                       |                                     |
| יג'  | 3/7/2025   | 280,000               | 372,416      | 379,661 | -                      | 379,661      | 379,661                       | 391,409                   | 30/6 של כל  |       | מדד                   | - קיימת, בהתאם לסעיף 6 לשטר הנאמנות |
|      | 9/6/2026   | 92,416                |              |         |                        |              |                               |                           | שנה בין     | 4.1%  | המחירים               |                                     |
|      |            |                       |              |         |                        |              |                               |                           | השנים 2029- |       | לצרכן                 |                                     |

אגרות החוב הינן מהותיות לחברה.

נאמן לאגרות החוב - רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ, טל': 03-6389200, פקס: 03-6389222, רח' יד חרוצים 14, תל-אביב-יפו 6770007. אשת קשר: ער"ד מיכל אבטליון-ראשוני.

דירוג אגרות החוב - אגרות החוב אינן מדורגות על ידי חברה מדרגת כלשהי.

נכסים משועבדים - אין.

למיטב ידיעת החברה, בתום שנת הדיווח ובמהלכה, החברה עמדה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטרי הנאמנות לאגרות החוב, ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי. לפרטים אודות עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות, ראו את המפורט בסעיף 6 לעיל.

<sup>9</sup> לפי תנאי הצמדה.

<sup>10</sup> למועד הדוח.

<sup>11</sup> הרחבת אגרות חוב (סדרה יב') מיום 7 לאוגוסט 2026 הינה לאחר מועד הדוח.



## נספח ב' - משטר כושר פירעון כלכלי של חברת ביטוח מבוסס Solvency II

על ישיר ביטוח חל משטר כושר פירעון כלכלי מבוסס Solvency II וזאת בהתאם להוראות יישום שפורסמו בחודש יוני 2017 ועודכנו מעת לעת ("חוזר סולבנסי"). בחוזר שפורסם בחודש דצמבר 2017 (להלן: "חוזר הגילוי"), נכללו הוראות בקשר למבנה דוח יחס כושר פירעון כלכלי, אופן אישורו על ידי האורגנים המתאימים בחברת ביטוח, הכללים לביקורת עליו מצד רואה החשבון המבקר של חברת ביטוח, וכן דרישות הגילוי לגביו.

למודל במתכונתו הנוכחית, רגישות גבוהה מאוד לשינויים במשתני שוק ובמשתנים אחרים, ולפיכך מצב ההון המשתקף ממנו עשוי להיות תנודתי מאוד.

להלן נתונים אודות יחס כושר פירעון וסף הון (MCR) ביסיר ביטוח:

### א. יחס כושר פירעון

| ליום 31 בדצמבר |           |
|----------------|-----------|
| 2024           | 2025      |
| מבוקר          |           |
| אלפי ש"ח       |           |
| 1,768,943      | 2,046,052 |
| 1,394,533      | 1,522,928 |
| 374,410        | 523,124   |
| 127%           | 134%      |
| 105,219        | -         |
| 1,874,162      | 2,046,052 |
| 479,629        | 523,124   |
| 134%           | 134%      |
| 120%           | 120%      |
| 200,722        | 218,538   |

הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון

הון נדרש לכושר פירעון (SCR)

עודף

יחס כושר פירעון כלכלי

השפעת פעולות הוניות מהותיות שהתרחשו בתקופה שבין תאריך החישוב לתאריך פרסום דוח יחס כושר פירעון:

גיוס הון רובד <sup>12</sup>

הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון

עודף

יחס כושר פירעון כלכלי

עודף ההון לאחר השפעת פעולות הוניות מהותיות שהתרחשו בתקופה שבין תאריך החישוב לתאריך פרסום הדוח, ביחס ליעד הדירקטוריון:

יעד יחס כושר הפירעון הכלכלי של הדירקטוריון

עודף ההון ביחס ליעד

העלייה בהון העצמי ביסיר ביטוח לעניין הון נדרש לכושר פירעון, נובעת בעיקר מגידול ברווחיות החיתומית בכל מגזרי הפעילות של ישיר ביטוח, ומרווחי השקעות בתיק הנוסטר של ישיר ביטוח. בהתאמה, גדל ההון הנדרש לכושר הפירעון בגין סיכונים חיתום בביטוח כללי, ביטוח חיים וביטוח בריאות לזמן ארוך (SLT), וכן בסיכונים השוק, בשל הגידול בפעילות.

כמו כן, הושפע יחס כושר הפירעון בתקופות לעיל מחלוקות דיבידנדים כדלקמן:

(1) ביום 26 במרס 2026 הכריז דירקטוריון ישיר ביטוח על חלוקת דיבידנד בסך של 75 מיליון ש"ח, וביום 27 במאי 2026 הכריז דירקטוריון ישיר ביטוח על דיבידנד נוסף בסך של כ-65 מיליון ש"ח. בהתאם להנחיות רשות הפיקוח, סכומים אלו נוכו מההון העצמי המוכר כפי שחושב והוצג ליום 31 בדצמבר 2025.

(2) ביום 13 במרס 2025 הכריז דירקטוריון ישיר ביטוח על חלוקת דיבידנד בסך של 60 מיליון ש"ח. בהתאם להנחיות רשות הפיקוח, סכום זה נוכה מההון העצמי המוכר כפי שחושב והוצג ליום 31 בדצמבר 2024.

<sup>12</sup> ביום 21 באפריל 2025 נטלה ישיר ביטוח הלוואות נדחות מתאגידים בנקאיים ישראלים בסך של 185 מיליון ש"ח, אשר תמורתן הוכרה על ידי הממונה כהון רובד 2 של ישיר ביטוח. מתוך סכום זה, לאחר ניכוי סכום עודף על הקבוע בהוראות הממונה לעניין זה, נכלל סכום של כ-105 מיליון ש"ח בהון העצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון של ישיר ביטוח. ביום 18 בספטמבר 2025 הנפיקה אי.די.איי. הנפקות (2010) בע"מ כתבי התחייבות נדחים בתמורה נטו של 338 מיליון ש"ח, אשר תמורתן הוכרה על ידי הממונה כהון רובד 2 של ישיר ביטוח. לאחר ניכוי סכום עודף על הקבוע בהוראות הממונה לעניין זה, להנפקה לא היתה השפעה על ההון העצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון של ישיר ביטוח. ביום 25 בנובמבר 2025, ביצעה אי.די.איי. הנפקות (2010) בע"מ פדיון מוקדם מלא של כתבי התחייבות סדרה ה'. לפדיון המוקדם שתמורתו הסתכמה לסך של כ-316 מיליון ש"ח, לא היתה השפעה על ההון העצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון של ישיר ביטוח.



**נספח ב' - משטר כושר פירעון כלכלי של חברת ביטוח מבוסס Solvency II (המשד)**

**ב. סף הון (MCR)**

| ליום 31 בדצמבר |           |
|----------------|-----------|
| 2024           | 2025      |
| מבוקר          |           |
| אלפי ש"ח       |           |
| 627,540        | 685,318   |
| 1,441,857      | 1,573,945 |

סף הון (MCR)

הון עצמי לעניין סף הון (MCR)

**ג. אירועים מהותיים לאחר מועד הדוח**

ביום 19 באוגוסט 2026, אישר דירקטוריון ישיר ביטוח חלוקת דיבידנד בסך של כ-80 מיליון ש"ח, המצטרף לדיבידנד בסך של כ-65 מיליון ש"ח הוכרז בחודש מאי 2026, וביחד משקפים שיעור של כ-70% מרווחי המחצית הראשונה של שנת 2026, בהתאם לתוכנית ניהול ההון של ישיר ביטוח.

יודגש כי לחישוב יחס כושר הפירעון במתכונתו הנוכחית רגישות גבוהה למשתנים רבים. בהקשר זה, יצוין כי לאחר 31 בדצמבר 2025, חלו התפתחויות מאקרו כלכליות שונות בארץ ובעולם, אשר בשלב זה לישיר ביטוח אין יכולת לכמת את השפעתן המלאה על יחס כושר הפירעון.



**נספח ג' - מידע נוסף לגבי נכס מהותי מאוד<sup>13</sup> באדגר**

**אדגר 360**

| 1-12/2025 | 1-3/2026  | 4-6/2026  |                                                                |
|-----------|-----------|-----------|----------------------------------------------------------------|
| 1,504,990 | 1,506,048 | 1,508,530 | שווי הנכס לסוף התקופה (באלפי ש"ח)                              |
| 92,255    | 22,853    | 22,310    | NOI בתקופה (באלפי ש"ח)                                         |
| 18,143    | -         | 1,940     | רווחי שערך בתקופה (באלפי ש"ח)                                  |
| 99%       | 98%       | 97%       | שיעור שיווק לתום התקופה (לפי חוזים חתומים)                     |
| 98%       | 98%       | 97%       | שיעור תפוסה ממוצע בתקופה (לפי אכלוס בפועל)                     |
| 62,565    | 62,640    | 62,256    | שטחים מושכרים בפועל (במ"ר)                                     |
| 96,905    | 24,345    | 23,752    | סך הכל הכנסות (באלפי ש"ח)                                      |
| 6.1%      | 6.1%      | 5.9%      | שיעור תשואה בפועל                                              |
| 35        | 34        | 34        | מספר שוכרים לסוף התקופה (לא כולל Brain Embassy)                |
| 128.3     | 129.6     | 127.2     | דמי שכירות ממוצעים למ"ר (חודשי, בש"ח) (*)                      |
| 120.2     | 121.8     | -         | דמי שכירות ממוצעים למ"ר בחוזים שנחתמו בתקופה (חודשי, בש"ח) (*) |

(\*) כולל הכנסות Brain Embassy והכנסות נוספות כגון: חניות, מחסנים, חשמל, דמי ניהול וכו'.

<sup>13</sup> הגילוי בדבר נכסים מהותיים מאוד הינו בגין נכסים שהיו מהותיים מאוד לאדגר (כהגדרת מונח זה בהנחיית הגילוי הייעודי של רשות ניירות ערך).



## נספח ד' - הערכות שווי מהותיות/מהותיות מאוד של אדגר

לפרטים בדבר הערכת שווי מהותית מאוד, לנכס אדגר 360 בתל-אביב, שבוצעה בחודש יוני 2026, ראו את הערכת השווי המצורפת לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2026 של אדגר. פרטים בדבר הערכות שווי מהותיות/מהותיות מאוד של אדגר שבוצעו ברבעון השני של שנת 2026:

| זיהוי נושא ההערכה                                                                                                                       | אדגר 360<br>30.6.26                                                                                                                                                           | Adgar Park West<br>30.6.26                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| עיתוי ההערכה                                                                                                                            |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה אילו כללי החשבונאות המקובלים, לרבות פחת והפחתות, לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי | 1,506,590 אלפי ש"ח                                                                                                                                                            | 94,252 אלפי אירו                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה                                                                                                     | 1,508,530 אלפי ש"ח                                                                                                                                                            | 96,230 אלפי אירו                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| מעריך השווי                                                                                                                             | גרינברג אולפין ושות'                                                                                                                                                          | Jones Lang LaSalle <sup>14</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ניסיון בביצוע הערכות שווי לצרכים חשבונאיים בתאגידים מדווחים ובהיקפים דומים לאלה של ההערכה או העולים על היקפים אלה                       | (לפרטים בדבר השכלתו של מעריך השווי, ראו הערכת השווי המצורפת)                                                                                                                  | אחת מחברות השמאים הגדולות בעולם, למיטב ידיעת אדגר למעריך השווי ניסיון מתאים בביצוע הערכת השווי                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| תלות במזמין ההערכה                                                                                                                      | אין                                                                                                                                                                           | אין                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| הסכמי שיפוי עם מעריך השווי                                                                                                              | כן                                                                                                                                                                            | כן                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו                                                                                                       | היוון דמי השכירות לגבי החוזים הקיימים והיוון לפי דמי השכירות הראויים בשטחים הפנויים. נעשתה ביקורת בשיטת ההשוואה.                                                              | DCF היוון תזרים מזומנים ל-10 שנים לפי Discount yield ולאחר מכן היוון לאינסוף מבוסס על השנה האחת עשרה לפי Exit yield. קרקעות סמוכות לפי שיטת ההשוואה.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| שיעור ההיוון                                                                                                                            | משרדים - 6.25%<br>למעט חוזים של משרדי ממשלה ושגרירות גרמניה לפי 5.5%<br>חניון - 6.25%<br>מסחרי - 6.75%<br>משרדים ומסחר פנוי 7.25%-7.75%                                       | Discount yield-8.75%<br>Exit yield-8.5%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| שכ"ד מיצג                                                                                                                               | משרדים מושכרים בחלק הישן - 91 ש"ח למ"ר.<br>משרדים מושכרים בתוספת בניין A - ובבניין C לפי 106 ש"ח בממוצע למ"ר.<br>משרד פנוי לפי 90 ש"ח למ"ר.<br>מחסנים פנויים לפי 15 ש"ח למ"ר. | לפי 13 אירו לחודש בממוצע למ"ר ו-6 חודשים שכירות חינם.<br>שטחים פנויים אכלוס לאחר 12 חודשים.<br>מסחר 6-13 אירו למ"ר.<br>מחסנים 8 אירו למ"ר.<br>80 אירו לחנייה תת קרקעית.<br>50 אירו לחנייה חיצונית.<br>שווי לקרקע לפי 391 אירו למ"ר מבונה.<br>NOI מייצג 7,647 אלפי אירו.<br>NOI בפועל 1-6/2026 3,790 אלפי אירו (משונת 7,580 אלפי אירו),<br>ההפרש בין ה-NOI המייצג לבין ה-NOI בפועל נובע משיעור התפוסה בנכס, וכן משוכר ממשלתי ששוכר כ-30% מהשטחים להשכרה בדמי שכירות נמוכים ביחס לשוק. |
| מחירים ששימשו לבסיס ההשוואה                                                                                                             | משרדים: 79-160 ש"ח למ"ר. מסחרי: 109-150 ש"ח למ"ר.<br>חניה: 735-1270 ש"ח למקום לחודש.                                                                                          | 11.25-16 אירו למ"ר                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| מספר בסיסי ההשוואה                                                                                                                      | 4 למשרדים וחניה, 3 למסחר                                                                                                                                                      | 24 עסקאות שכירות                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

<sup>14</sup> החברה מקבלת שירותי תיווך וניהול נכסים ממחלקות נפרדות של הפירמה שמבצעת את הערכת השווי.



**צור שמיר אחזקות בע"מ**

**דוחות כספיים ביניים מאוחדים**

**ליום 30 ביוני, 2026**

**בלתי מבוקרים**



צור שמיר אחזקות בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 ביוני, 2026

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

עמוד

|       |                                      |
|-------|--------------------------------------|
| 2     | סקירת דוחות כספיים ביניים מאוחדים    |
| 3-4   | דוחות מאוחדים על המצב הכספי          |
| 5-6   | דוחות מאוחדים על רווח או הפסד        |
| 7     | דוחות מאוחדים על הרווח הכולל         |
| 8-10  | דוחות מאוחדים על השינויים בהון       |
| 11-13 | דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים     |
| 14-91 | באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים |

-----



Shape the future  
with confidence

טל. 972-3-6232525  
פקס 972-3-5622555  
ey.com

קוסט פורר גבאי את קסירר  
דרך מנחם בגין 144א'  
תל-אביב 6492102

## דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של צור שמיר אחזקות בע"מ

### מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של צור שמיר אחזקות בע"מ וחברות בנות שלה (להלן – הקבוצה), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2026 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח או הפסד, רווח כולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה 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" ובהתאם לדרישות הגילוי שנקבעו על ידי המפקח על הביטוח בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981, וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 עד כמה שתקנות אלו חלות על תאגיד המאחד חברות ביטוח. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופות ביניים של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ-10.9% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 30 ביוני 2026 והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ-3.4% וכ-3.3% מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. המידע הכספי התמציתי לתקופות הביניים של אותן חברות נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

### היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל - "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 דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 ובהתאם לדרישות הגילוי שנקבעו על ידי המפקח על הביטוח בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981.

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

### פסקת הדגש עניין (הפניית תשומת לב)

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל, הננו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור 7 לדוחות הכספיים בדבר חשיפה להתחייבויות תלויות.

קוסט פורר גבאי את קסירר  
רואי חשבון

תל-אביב,  
27 באוגוסט, 2026



| ליום      | ליום 30 ביוני |      |
|-----------|---------------|------|
| 31 בדצמבר | 2025          | 2026 |
| 2025      | 2025          | 2026 |
| מבוקר     | בלתי מבוקר    |      |
|           | אלפי ש"ח      |      |

נכסים שוטפים

|           |           |            |                                              |
|-----------|-----------|------------|----------------------------------------------|
| 963,906   | 764,418   | 968,137    | מזומנים ושווי מזומנים                        |
| 12,969    | 8,813     | 20,701     | מזומנים ושווי מזומנים עבור חוזים תלויי תשואה |
| 5,385,456 | 4,440,671 | 5,580,182  | נכסים פיננסיים                               |
| 77,430    | 65,325    | 153,008    | נגזרים                                       |
| 286,268   | 176,599   | 219,401    | חייבים ויתרות חובה                           |
| 68,859    | 50,016    | 47,334     | פקדונות                                      |
| 20,956    | 10,685    | 45,284     | נכסי חוזי ביטוח משנה                         |
| -         | -         | 375        | עלויות להשגת חוזי שירות ניהול השקעות         |
| 125       | 112       | 131        | מלאי                                         |
| 43,214    | 63,991    | 11,610     | מסים שוטפים לקבל                             |
| 6,859,183 | 5,580,630 | 7,046,163  |                                              |
| 2,746,146 | 1,869,566 | 3,277,797  | נכסים המיועדים למימוש                        |
| 9,605,329 | 7,450,196 | 10,323,960 |                                              |

נכסים לא שוטפים

|            |            |            |                                      |
|------------|------------|------------|--------------------------------------|
| 6,894,667  | 6,931,615  | 6,788,144  | נכסים פיננסיים                       |
| 5,143,126  | 5,278,786  | 4,890,003  | נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה     |
| 492,987    | 411,178    | 519,239    | נכסי חוזי ביטוח                      |
| 456,886    | 519,872    | 314,630    | נכסי חוזי ביטוח משנה                 |
| 327,248    | 325,699    | 343,553    | רכוש קבוע                            |
| 60,861     | 64,740     | 30,188     | פקדונות                              |
| 620,192    | 607,080    | 636,937    | נכסים בלתי מוחשיים                   |
| 74,370     | 72,431     | 87,394     | חייבים ויתרות חובה                   |
| 874        | 735        | 1,647      | נגזרים                               |
| 819        | -          | 1,502      | עלויות להשגת חוזי שירות ניהול השקעות |
| 210,397    | 230,674    | 153,596    | נכסים המיועדים למימוש                |
| 36,713     | 39,598     | 37,877     | מסים נדחים                           |
| 14,319,140 | 14,482,408 | 13,804,710 |                                      |
| 23,924,469 | 21,932,604 | 24,128,670 |                                      |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.



| ליום      | ליום 30 ביוני |      |
|-----------|---------------|------|
| 31 בדצמבר | 2025          | 2026 |
| מבוקר     | בלתי מבוקר    |      |
|           | אלפי ש"ח      |      |

התחייבויות שוטפות

|                  |                  |                  |                                 |
|------------------|------------------|------------------|---------------------------------|
| 4,325,243        | 3,970,686        | 4,583,557        | התחייבויות פיננסיות             |
| 943,517          | 723,524          | 985,056          | זכאים ויתרות זכות               |
| 183,496          | 81,001           | 133,424          | מסים שוטפים לשלם                |
| 8,532            | 12,980           | 10,775           | נגזרים                          |
| 1,609,531        | 1,549,571        | 1,557,902        | התחייבויות בגין חוזי ביטוח      |
| 34,094           | 20,365           | 27,801           | התחייבויות בגין חוזי ביטוח משנה |
| <u>7,104,413</u> | <u>6,358,127</u> | <u>7,298,515</u> |                                 |

התחייבויות לא שוטפות

|                   |                   |                   |                                        |
|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------------|
| 10,355,613        | 9,752,585         | 10,276,546        | התחייבויות פיננסיות                    |
| 192,705           | 129,454           | 221,825           | זכאים ויתרות זכות                      |
| 8,948             | 11,969            | 8,851             | נגזרים                                 |
| 387,039           | 328,856           | 486,682           | התחייבויות בגין חוזי השקעה תלויי תשואה |
| 2,029,185         | 1,959,733         | 1,912,717         | התחייבויות בגין חוזי ביטוח             |
| 44,587            | 44,743            | 43,960            | התחייבויות בגין חוזי ביטוח משנה        |
| 16,674            | 20,741            | 16,674            | התחייבויות בשל הטבות לעובדים           |
| 521,655           | 479,500           | 538,328           | מסים נדחים                             |
| <u>13,556,406</u> | <u>12,727,581</u> | <u>13,505,583</u> |                                        |

הון

|           |           |           |                |
|-----------|-----------|-----------|----------------|
| 144,320   | 144,320   | 144,643   | הון מניות      |
| 59,813    | 59,813    | 61,348    | פרמיה על מניות |
| (172,194) | (158,856) | (217,936) | קרנות          |
| 737,651   | 573,548   | 774,399   | יתרת רווח      |

סך הכל הון המיוחס לבעלי המניות של החברה

|                  |                  |                  |
|------------------|------------------|------------------|
| 769,590          | 618,825          | 762,454          |
| <u>2,494,060</u> | <u>2,228,071</u> | <u>2,562,118</u> |

זכויות שאינן מקנות שליטה

|                  |                  |                  |
|------------------|------------------|------------------|
| <u>3,263,650</u> | <u>2,846,896</u> | <u>3,324,572</u> |
|------------------|------------------|------------------|

סך הכל הון

|                   |                   |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| <u>23,924,469</u> | <u>21,932,604</u> | <u>24,128,670</u> |
|-------------------|-------------------|-------------------|

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

27 באוגוסט, 2026

|              |                    |                  |                            |
|--------------|--------------------|------------------|----------------------------|
| אילן שגב     | משה (מוקי) שנידמן  | יוסי קוצ'יק      | תאריך אישור הדוחות הכספיים |
| סמנכ"ל כספים | דירקטור ומנהל כללי | יו"ר הדירקטוריון |                            |



| לשנה<br>שהסתיימה<br>ביום<br>31 בדצמבר | ל-3 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני |           | ל-6 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני |           |                                                    |
|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------|---------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------|
| 2025                                  | 2025                                  | 2026      | 2025                                  | 2026      |                                                    |
| מבוקר                                 | בלתי מבוקר                            |           |                                       |           |                                                    |
|                                       | אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח למניה)      |           |                                       |           |                                                    |
| 3,816,400                             | 960,482                               | 920,868   | 1,881,188                             | 1,829,219 | הכנסות                                             |
| 183,010                               | 62,299                                | 26,527    | 102,363                               | 53,525    | הכנסות משירותי ביטוח                               |
| 325,783                               | 82,769                                | 74,370    | 164,468                               | 152,405   | הכנסות מביטוח משנה                                 |
| 1,507,239                             | 396,462                               | 499,993   | 695,703                               | 888,281   | הכנסות מהשכרת נכסים                                |
| 123,557                               | 29,944                                | 42,596    | 56,121                                | 78,786    | הכנסות ממטן אשראי צרכני                            |
| 3,167                                 | 710                                   | 859       | 1,457                                 | 1,664     | הכנסות משירותים פיננסיים גלובליים                  |
|                                       |                                       |           |                                       |           | הכנסות מדמי ניהול ועמלות                           |
| 5,959,156                             | 1,532,666                             | 1,565,213 | 2,901,300                             | 3,003,880 | סך כל ההכנסות                                      |
| 3,211,454                             | 822,741                               | 709,770   | 1,590,397                             | 1,437,991 | הוצאות                                             |
| 251,811                               | 62,960                                | 64,059    | 124,636                               | 125,757   | הוצאות משירותי ביטוח                               |
|                                       |                                       |           |                                       |           | הוצאות מביטוח משנה                                 |
| 51,532                                | 12,751                                | 12,788    | 25,236                                | 25,541    | הוצאות בגין נדל"ן להשקעה ונדל"ן בהקמה              |
| 259,636                               | 78,172                                | 71,778    | 122,700                               | 145,135   | הוצאות הפסדי אשראי בגין אשראי צרכני                |
| 455,893                               | 148,976                               | 156,723   | 235,973                               | 243,828   | הוצאות בגין אשראי צרכני                            |
| 48,088                                | 11,013                                | 15,965    | 21,397                                | 29,127    | הוצאות בגין שירותים פיננסיים גלובליים              |
| 4,278,414                             | 1,136,613                             | 1,031,083 | 2,120,339                             | 2,007,379 | סך כל ההוצאות                                      |
| 1,680,742                             | 396,053                               | 534,130   | 780,961                               | 996,501   | רווח גולמי                                         |
| 4,599                                 | 19,019                                | 10,155    | 22,239                                | 12,139    | עליית ערך נדל"ן להשקעה ונדל"ן בהקמה, נטו           |
| 384,714                               | 104,987                               | 117,789   | 157,891                               | 222,641   | רווחים מהשקעות, נטו                                |
| 376,076                               | 92,787                                | 97,810    | 178,547                               | 197,241   | הוצאות מכירה ושיווק                                |
| 488,749                               | 118,401                               | 132,335   | 229,676                               | 243,619   | הוצאות הנהלה וכלליות                               |
| (74,233)                              | (1,841)                               | (1,825)   | (3,892)                               | (4,855)   | הכנסות אחרות                                       |
| 110,500                               | 24,303                                | 33,798    | 54,280                                | 72,712    | הוצאות מימון, נטו הנובעות מחוזי ביטוח              |
| (32,941)                              | (11,960)                              | (9,438)   | (16,603)                              | (13,438)  | הכנסות מימון, נטו הנובעות מחוזי ביטוח משנה         |
| 38,691                                | 15,976                                | 13,169    | 17,033                                | 17,518    | גידול בהתחייבויות בגין חוזי השקעה בשל מרכיב התשואה |
| 360,225                               | 110,038                               | 124,257   | 196,620                               | 181,388   | הוצאות מימון                                       |
| 802,988                               | 172,355                               | 271,968   | 305,430                               | 537,096   | רווח לפני מסים על ההכנסה                           |
| 323,433                               | 74,103                                | 109,316   | 136,450                               | 213,050   | מסים על ההכנסה                                     |
| 479,555                               | 98,252                                | 162,652   | 168,980                               | 324,046   | רווח נקי                                           |



| לשנה<br>שהסתיימה<br>ביום<br>31 בדצמבר | ל-3 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני |      | ל-6 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני |      |
|---------------------------------------|---------------------------------------|------|---------------------------------------|------|
| 2025                                  | 2025                                  | 2026 | 2025                                  | 2026 |
| מבוקר                                 | בלתי מבוקר                            |      |                                       |      |
|                                       | אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח למניה)      |      |                                       |      |

|         |        |         |         |         |                                                                       |
|---------|--------|---------|---------|---------|-----------------------------------------------------------------------|
| 128,799 | 22,070 | 36,875  | 31,508  | 84,410  | רווח נקי מיוחס ל:<br>בעלי המניות של החברה<br>זכויות שאינן מקנות שליטה |
| 350,756 | 76,182 | 125,777 | 137,472 | 239,636 |                                                                       |
| 479,555 | 98,252 | 162,652 | 168,980 | 324,046 |                                                                       |

רווח למניה המיוחס לבעלי המניות של  
החברה (בש"ח):

|      |      |      |      |      |            |
|------|------|------|------|------|------------|
| 1.98 | 0.34 | 0.57 | 0.48 | 1.30 | רווח בסיסי |
| 1.95 | 0.33 | 0.55 | 0.47 | 1.25 | רווח מדולל |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.



| לשנה<br>שהסתיימה<br>ביום<br>31 בדצמבר | ל-3 החודשים<br>שהסתיימו ביום<br>30 ביוני |      | ל-6 החודשים<br>שהסתיימו ביום<br>30 ביוני |      |
|---------------------------------------|------------------------------------------|------|------------------------------------------|------|
| 2025                                  | 2025                                     | 2026 | 2025                                     | 2026 |
| מבוקר                                 | בלתי מבוקר                               |      |                                          |      |
|                                       | אלפי ש"ח                                 |      |                                          |      |

רווח נקי 479,555 98,252 162,652 168,980 324,046

רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):

סכומים שיסווגו מחדש לרווח או הפסד

שינוי נטו בגין מכשירי חוב הנמדדים בשווי  
הוגן דרך רווח (הפסד) כולל אחר 21,841 6,977 19,906 5,333 11,046  
שינוי נטו בגין מכשירי חוב הנמדדים בשווי  
הוגן דרך רווח (הפסד) כולל אחר שהועבר  
לרווח או הפסד (183) (417) (1,062) (207) (1,503)  
רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור 33,043 (3,394) 41,695 (2,895) 64,412  
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים  
של פעילויות חוץ (76,607) (31,727) (115,044) 4,060 (158,810)

סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח  
או הפסד

הערכה מחדש בגין רכוש קבוע 2,490 - - - 80  
רווח ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה  
מוגדרת 2,526 - - - -

סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר (16,890) (28,561) (54,505) 6,291 (84,775)

סה"כ רווח כולל 462,665 69,691 108,147 175,271 239,271

סה"כ רווח כולל מיוחס ל:

בעלי מניות של החברה 116,874 7,009 5,935 33,969 39,399  
זכויות שאינן מקנות שליטה 345,791 62,682 102,212 141,302 199,872

462,665 69,691 108,147 175,271 239,271

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.



| מיוחס לבעלי מניות החברה                                                             |                |           |                    |          |                          |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------|--------------------|----------|--------------------------|------------|
| הון מניות                                                                           | פרמיה על מניות | קרנות     | יתרת רווח אלפי ש"ח | סך הכל   | זכויות שאינן מקנות שליטה | סך הכל הון |
| 144,320                                                                             | 59,813         | (172,194) | 737,651            | 769,590  | 2,494,060                | 3,263,650  |
| -                                                                                   | -              | -         | 84,410             | 84,410   | 239,636                  | 324,046    |
| -                                                                                   | -              | (45,011)  | -                  | (45,011) | (39,764)                 | (84,775)   |
| -                                                                                   | -              | (45,011)  | 84,410             | 39,399   | 199,872                  | 239,271    |
| -                                                                                   | -              | 804       | -                  | 804      | 7,010                    | 7,814      |
| -                                                                                   | -              | -         | (76)               | (76)     | 76                       | -          |
| 323                                                                                 | 1,535          | (1,535)   | -                  | 323      | -                        | 323        |
| -                                                                                   | -              | -         | 3,991              | 3,991    | (3,991)                  | -          |
| -                                                                                   | -              | -         | (577)              | (577)    | (1,145)                  | (1,722)    |
| -                                                                                   | -              | -         | (51,000)           | (51,000) | -                        | (51,000)   |
| -                                                                                   | -              | -         | -                  | -        | (133,764)                | (133,764)  |
| 144,643                                                                             | 61,348         | (217,936) | 774,399            | 762,454  | 2,562,118                | 3,324,572  |
| יתרה ליום 1 בינואר, 2026 (מבוקר)                                                    |                |           |                    |          |                          |            |
| רווח נקי                                                                            |                |           |                    |          |                          |            |
| סה"כ הפסד כולל אחר                                                                  |                |           |                    |          |                          |            |
| סה"כ רווח (הפסד) כולל                                                               |                |           |                    |          |                          |            |
| עלות תשלום מבוסס מניות                                                              |                |           |                    |          |                          |            |
| עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה                                             |                |           |                    |          |                          |            |
| מימוש כתבי אופציה למניות החברה                                                      |                |           |                    |          |                          |            |
| מימוש ופקיעת כתבי אופציה למניות בחברות מאוחדות על ידי בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה |                |           |                    |          |                          |            |
| רכישת מניות של חברה מאוחדת                                                          |                |           |                    |          |                          |            |
| דיבידנד לבעלי המניות של החברה                                                       |                |           |                    |          |                          |            |
| דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה                                              |                |           |                    |          |                          |            |
| 144,320                                                                             | 59,813         | (160,001) | 548,739            | 592,871  | 2,177,062                | 2,769,933  |
| -                                                                                   | -              | -         | 31,508             | 31,508   | 137,472                  | 168,980    |
| -                                                                                   | -              | 2,461     | -                  | 2,461    | 3,830                    | 6,291      |
| -                                                                                   | -              | 2,461     | 31,508             | 33,969   | 141,302                  | 175,271    |
| -                                                                                   | -              | 1,119     | -                  | 1,119    | 6,895                    | 8,014      |
| -                                                                                   | -              | -         | (114)              | (114)    | 114                      | -          |
| -                                                                                   | -              | -         | (490)              | (490)    | 556                      | 66         |
| -                                                                                   | -              | (2,435)   | 7,905              | 5,470    | (14,575)                 | (9,105)    |
| -                                                                                   | -              | -         | (14,000)           | (14,000) | -                        | (14,000)   |
| -                                                                                   | -              | -         | -                  | -        | (83,283)                 | (83,283)   |
| 144,320                                                                             | 59,813         | (158,856) | 573,548            | 618,825  | 2,228,071                | 2,846,896  |
| יתרה ליום 30 ביוני, 2025 (בלתי מבוקר)                                               |                |           |                    |          |                          |            |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.



| מיוחס לבעלי מניות החברה                                                             |  |  |  |  |  |  | הון מניות | פרמיה על מניות | קרנות     | יתרת רווח אלפי ש"ח | סך הכל   | זכויות שאינן מקנות שליטה | סך הכל הון |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|-----------|----------------|-----------|--------------------|----------|--------------------------|------------|
|                                                                                     |  |  |  |  |  |  |           |                |           |                    |          |                          |            |
|                                                                                     |  |  |  |  |  |  |           |                |           |                    |          |                          |            |
| יתרה ליום 1 באפריל, 2026 (בלתי מבוקר)                                               |  |  |  |  |  |  | 144,320   | 59,813         | (185,683) | 753,926            | 772,376  | 2,523,572                | 3,295,948  |
| רווח נקי סה"כ הפסד כולל אחר                                                         |  |  |  |  |  |  | -         | -              | -         | 36,875             | 36,875   | 125,777                  | 162,652    |
|                                                                                     |  |  |  |  |  |  | -         | -              | (30,940)  | -                  | (30,940) | (23,565)                 | (54,505)   |
| סה"כ רווח (הפסד) כולל                                                               |  |  |  |  |  |  | -         | -              | (30,940)  | 36,875             | 5,935    | 102,212                  | 108,147    |
| עלות תשלום מבוסס מניות                                                              |  |  |  |  |  |  | -         | -              | 222       | -                  | 222      | 4,037                    | 4,259      |
| עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה                                             |  |  |  |  |  |  | -         | -              | -         | (24)               | (24)     | 24                       | -          |
| מימוש כתבי אופציה למניות החברה                                                      |  |  |  |  |  |  | 323       | 1,535          | (1,535)   | -                  | 323      | -                        | 323        |
| מימוש ופקיעת כתבי אופציה למניות בחברות מאוחדות על ידי בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה |  |  |  |  |  |  | -         | -              | -         | 199                | 199      | (199)                    | -          |
| רכישת מניות של חברה מאוחדת                                                          |  |  |  |  |  |  | -         | -              | -         | (577)              | (577)    | (1,145)                  | (1,722)    |
| דיבידנד לבעלי המניות של החברה                                                       |  |  |  |  |  |  | -         | -              | -         | (16,000)           | (16,000) | -                        | (16,000)   |
| דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה                                              |  |  |  |  |  |  | -         | -              | -         | -                  | -        | (66,383)                 | (66,383)   |
| יתרה ליום 30 ביוני, 2026 (בלתי מבוקר)                                               |  |  |  |  |  |  | 144,643   | 61,348         | (217,936) | 774,399            | 762,454  | 2,562,118                | 3,324,572  |
| מיוחס לבעלי מניות החברה                                                             |  |  |  |  |  |  | הון מניות | פרמיה על מניות | קרנות     | יתרת רווח אלפי ש"ח | סך הכל   | זכויות שאינן מקנות שליטה | סך הכל הון |
|                                                                                     |  |  |  |  |  |  |           |                |           |                    |          |                          |            |
|                                                                                     |  |  |  |  |  |  |           |                |           |                    |          |                          |            |
| יתרה ליום 1 באפריל, 2025 (בלתי מבוקר)                                               |  |  |  |  |  |  | 144,320   | 59,813         | (141,873) | 558,202            | 620,462  | 2,215,145                | 2,835,607  |
| רווח נקי סה"כ הפסד כולל אחר                                                         |  |  |  |  |  |  | -         | -              | -         | 22,070             | 22,070   | 76,182                   | 98,252     |
|                                                                                     |  |  |  |  |  |  | -         | -              | (15,061)  | -                  | (15,061) | (13,500)                 | (28,561)   |
| סה"כ רווח (הפסד) כולל                                                               |  |  |  |  |  |  | -         | -              | (15,061)  | 22,070             | 7,009    | 62,682                   | 69,691     |
| עלות תשלום מבוסס מניות                                                              |  |  |  |  |  |  | -         | -              | 513       | -                  | 513      | 3,614                    | 4,127      |
| עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה                                             |  |  |  |  |  |  | -         | -              | -         | (57)               | (57)     | 57                       | -          |
| מימוש כתבי אופציה למניות בחברות מאוחדות על ידי בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה        |  |  |  |  |  |  | -         | -              | -         | (572)              | (572)    | 608                      | 36         |
| רכישת מניות של חברה מאוחדת                                                          |  |  |  |  |  |  | -         | -              | (2,435)   | 7,905              | 5,470    | (14,575)                 | (9,105)    |
| דיבידנד לבעלי המניות של החברה                                                       |  |  |  |  |  |  | -         | -              | -         | (14,000)           | (14,000) | -                        | (14,000)   |
| דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה                                              |  |  |  |  |  |  | -         | -              | -         | -                  | -        | (39,460)                 | (39,460)   |
| יתרה ליום 30 ביוני, 2025 (בלתי מבוקר)                                               |  |  |  |  |  |  | 144,320   | 59,813         | (158,856) | 573,548            | 618,825  | 2,228,071                | 2,846,896  |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.



| מיוחס לבעלי מניות החברה |                                   |          |              |           |                      |              |
|-------------------------|-----------------------------------|----------|--------------|-----------|----------------------|--------------|
| סך הכל<br>הון           | זכויות<br>שאינן<br>מקנות<br>שליטה | סך הכל   | יתרת<br>רווח | קרנות     | פרמיה<br>על<br>מניות | הון<br>מניות |
| מבוקר                   |                                   |          |              |           |                      |              |
| אלפי ש"ח                |                                   |          |              |           |                      |              |
| 2,769,933               | 2,177,062                         | 592,871  | 548,739      | (160,001) | 59,813               | 144,320      |
| 479,555                 | 350,756                           | 128,799  | 128,799      | -         | -                    | -            |
| (16,890)                | (4,965)                           | (11,925) | -            | (11,925)  | -                    | -            |
| 462,665                 | 345,791                           | 116,874  | 128,799      | (11,925)  | -                    | -            |
| 16,796                  | 14,537                            | 2,259    | -            | 2,259     | -                    | -            |
| (30,918)                | (20,070)                          | (10,848) | (7,774)      | (3,074)   | -                    | -            |
| 50,755                  | 49,670                            | 1,085    | 1,085        | -         | -                    | -            |
| 223,874                 | 112,884                           | 110,990  | 110,443      | 547       | -                    | -            |
| -                       | 228                               | (228)    | (228)        | -         | -                    | -            |
| 436                     | (151)                             | 587      | 587          | -         | -                    | -            |
| (44,000)                | -                                 | (44,000) | (44,000)     | -         | -                    | -            |
| (185,891)               | (185,891)                         | -        | -            | -         | -                    | -            |
| 3,263,650               | 2,494,060                         | 769,590  | 737,651      | (172,194) | 59,813               | 144,320      |

|                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| יתרה ליום 1 בינואר, 2025                                                                                                    |
| רווח נקי                                                                                                                    |
| סה"כ הפסד כולל אחר                                                                                                          |
| סה"כ רווח (הפסד) כולל                                                                                                       |
| עלות תשלום מבוסס מניות                                                                                                      |
| רכישת מניות של חברה מאוחדת                                                                                                  |
| הנפקת מניות של חברה מאוחדת                                                                                                  |
| מכירת מניות של חברה מאוחדת                                                                                                  |
| עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה מימוש ופקיעת כתבי אופציה למניות בחברות מאוחדות על ידי בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה |
| דיבידנד לבעלי המניות של החברה                                                                                               |
| דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה                                                                                      |
| יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025                                                                                                   |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.



| לשנה<br>שהסתיימה | ל-6 החודשים שהסתיימו ביום<br>30 ביוני | ל-3 החודשים שהסתיימו ביום<br>30 ביוני | ל-6 החודשים שהסתיימו ביום<br>30 ביוני | ל-3 החודשים שהסתיימו ביום<br>30 ביוני | ל-6 החודשים שהסתיימו ביום<br>30 ביוני                |
|------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 2025             | 2025                                  | 2026                                  | 2025                                  | 2026                                  | 2025                                                 |
| מבוקר            | מבוקר                                 | מבוקר                                 | מבוקר                                 | מבוקר                                 | מבוקר                                                |
| אלפי ש"ח         | אלפי ש"ח                              | אלפי ש"ח                              | אלפי ש"ח                              | אלפי ש"ח                              | אלפי ש"ח                                             |
| 101,057          | 34,558                                | 475,118                               | 49,315                                | 292,398                               | תזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת (נספח א')         |
| 1,946            | (8,496)                               | 35,057                                | (14,499)                              | 29,057                                | תזרימי מזומנים מפעילות השקעה                         |
| (140,473)        | (33,989)                              | (25,360)                              | (71,543)                              | (49,843)                              | פרעון (מתן) פקדונות, נטו                             |
| (5,639)          | (1,347)                               | -                                     | (3,118)                               | -                                     | רכישות רכוש קבוע ורכישות והשקעות בנדל"ן להשקעה       |
| 50,862           | 754                                   | 474                                   | 49,022                                | 66,422                                | ובהקמה                                               |
| (496)            | -                                     | -                                     | -                                     | (588)                                 | ריבית ששולמה והוונה לעלות נדל"ן להשקעה בהקמה         |
| 87,716           | 1,754                                 | 54,474                                | 27,063                                | 73,482                                | תמורה ממימוש רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה                 |
| (7,975)          | (3,629)                               | (1,457)                               | (4,974)                               | (2,760)                               | מסים ששולמו בגין רווחי הון לצרכי מס                  |
| (145,177)        | (35,692)                              | (37,421)                              | (73,203)                              | (77,083)                              | תמורה בגין עסקאות הגנה                               |
|                  |                                       |                                       |                                       |                                       | תשלום בגין עסקאות הגנה                               |
|                  |                                       |                                       |                                       |                                       | רכישת נכסים בלתי מוחשיים                             |
| (159,236)        | (80,645)                              | 25,767                                | (91,252)                              | 38,687                                | מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימוש לפעילות) השקעה      |
| 2,852            | 345                                   | -                                     | 2,225                                 | -                                     | תזרימי מזומנים מפעילות מימון                         |
| (43)             | -                                     | (1,065)                               | -                                     | (1,065)                               | תמורה מעסקאות הגנה על המדד וקיבוע ריבית              |
| (30,918)         | (9,105)                               | (1,722)                               | (9,105)                               | (1,722)                               | תשלום בגין עסקאות הגנה על המדד וקיבוע ריבית          |
| 1,633,004        | 443,216                               | 418,791                               | 604,017                               | 1,086,425                             | רכישת מניות של חברה מאוחדת, נטו                      |
| -                | -                                     | 323                                   | -                                     | 323                                   | תמורה מהנפקת אגרות חוב וכתבי התחייבות נדחים          |
| 275,781          | -                                     | 98,252                                | -                                     | 98,252                                | בחברה מאוחדת, נטו                                    |
| -                | (29)                                  | -                                     | (1,112)                               | -                                     | תמורה ממימוש כתבי אופציה למניות החברה                |
| -                | -                                     | -                                     | -                                     | 148,200                               | תמורה מהנפקת אגרות חוב של החברה, נטו                 |
| -                | -                                     | (148,200)                             | -                                     | (148,200)                             | עלויות עסקה מהחלפת אגרות חוב של החברה                |
| 436              | 36                                    | -                                     | 66                                    | -                                     | קבלת אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים                 |
| 259,119          | -                                     | -                                     | -                                     | -                                     | פרעון אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים                |
| (18,929)         | -                                     | -                                     | -                                     | -                                     | תמורה ממימוש כתבי אופציה למניות בחברות מאוחדות       |
| 50,755           | -                                     | -                                     | -                                     | -                                     | תמורה ממכירת מניות של חברה מאוחדת                    |
|                  |                                       |                                       |                                       |                                       | מס ששולם בגין מכירת מניות של חברה מאוחדת             |
|                  |                                       |                                       |                                       |                                       | הנפקת מניות ואופציות, נטו של חברות מאוחדות לבעלי     |
|                  |                                       |                                       |                                       |                                       | זכויות שאינן מקנות שליטה                             |
| (2,019,018)      | (210,179)                             | (80,989)                              | (673,849)                             | (832,743)                             | פרעון אגרות חוב וכתבי התחייבות נדחים בחברה           |
| (112,366)        | (112,366)                             | (114,552)                             | (112,366)                             | (114,552)                             | מאוחדת                                               |
| (17,167)         | (4,778)                               | (4,366)                               | (8,538)                               | (8,625)                               | פרעון אגרות חוב של החברה                             |
| 3,695,256        | 1,038,730                             | -                                     | 1,745,000                             | 679,825                               | פרעון התחייבות בגין חכירה                            |
| (2,930,293)      | (1,115,625)                           | (395,886)                             | (1,115,625)                           | (1,025,474)                           | קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו  |
| (44,000)         | (14,000)                              | (51,000)                              | (14,000)                              | (51,000)                              | פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו |
| (185,891)        | (52,766)                              | (133,764)                             | (83,283)                              | (133,764)                             | תשלום דיבידנד לבעלי המניות של החברה                  |
|                  |                                       |                                       |                                       |                                       | תשלום דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה         |
| 558,578          | (36,521)                              | (414,178)                             | 333,430                               | (304,120)                             | מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימוש לפעילות) מימון      |
| (3,019)          | (2,512)                               | (12,549)                              | 2,243                                 | (15,002)                              | הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים           |
| 497,380          | (85,120)                              | 74,158                                | 293,736                               | 11,963                                | עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים                 |
| 479,495          | 858,351                               | 914,680                               | 479,495                               | 976,875                               | יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה (נספח ב')   |
| 976,875          | 773,231                               | 988,838                               | 773,231                               | 988,838                               | יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה (נספח ג')     |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.



| לשנה<br>שהסתיימה<br>ביום<br>31 בדצמבר | ל-3 החודשים שהסתיימו ביום<br>30 ביוני |           | ל-6 החודשים שהסתיימו ביום<br>30 ביוני |           |
|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------|---------------------------------------|-----------|
| 2025                                  | 2025                                  | 2026      | 2025                                  | 2026      |
| מבוקר                                 | בלתי מבוקר                            |           |                                       |           |
| אלפי ש"ח                              |                                       |           |                                       |           |
| 479,555                               | 98,252                                | 162,652   | 168,980                               | 324,046   |
| (38,682)                              | (16,237)                              | (12,511)  | (17,177)                              | (16,602)  |
| (1,526,138)                           | (409,307)                             | (486,417) | (717,144)                             | (880,473) |
| 164,001                               | 40,921                                | 44,093    | 79,781                                | 86,650    |
| (408)                                 | (187)                                 | (58)      | (268)                                 | (46)      |
| 2,318                                 | -                                     | -         | -                                     | -         |
| 16,796                                | 4,127                                 | 4,259     | 8,014                                 | 7,814     |
| 816,118                               | 259,014                               | 280,980   | 432,593                               | 425,216   |
| (44,033)                              | (13,993)                              | (47,605)  | 7,343                                 | (55,806)  |
| (4,599)                               | (19,019)                              | (10,155)  | (22,239)                              | (12,139)  |
| 323,433                               | 74,103                                | 109,316   | 136,450                               | 213,050   |
| (291,194)                             | (80,578)                              | (118,098) | (92,647)                              | (232,336) |
| (1,962,837)                           | (202,159)                             | (322,418) | (518,507)                             | (156,573) |
| (570)                                 | (54)                                  | (411)     | (81)                                  | (638)     |
| (1,963,407)                           | (202,213)                             | (322,829) | (518,588)                             | (157,211) |
| 211,477                               | 97,775                                | 43,537    | 163,874                               | (194,349) |
| 82,359                                | 11,354                                | 80,108    | 16,071                                | 111,008   |
| 79,559                                | 26,917                                | 61,834    | 21,376                                | 99,643    |
| 2,890                                 | 3,179                                 | -         | 3,085                                 | -         |
| 1,039,284                             | 176,462                               | 423,183   | 212,715                               | 246,010   |
| (131,956)                             | (11,392)                              | (31,249)  | (18,301)                              | (29,196)  |
| (812)                                 | -                                     | (540)     | -                                     | (1,058)   |
| (18,119)                              | 23,517                                | (30)      | 18,114                                | (37)      |
| 3,109                                 | (4)                                   | 1         | 3,122                                 | (6)       |
| 319,384                               | (134,199)                             | 136,533   | 22,140                                | 75,721    |
| 1,587,175                             | 193,609                               | 713,377   | 442,196                               | 307,736   |
| (514,258)                             | (138,062)                             | (145,608) | (239,546)                             | (261,611) |
| 923,699                               | 203,498                               | 253,893   | 399,644                               | 486,639   |
| (180,070)                             | (48,772)                              | (92,615)  | (138,886)                             | (288,113) |
| 8,156                                 | 1,724                                 | -         | 2,652                                 | 70,438    |
| 51,401                                | 7,100                                 | 24,346    | 25,510                                | 42,810    |
| 288,928                               | 25,488                                | 40,016    | 49,374                                | 50,163    |
| 101,057                               | 34,558                                | 475,118   | 49,315                                | 292,398   |

## נספח א' - תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח נקי

## התאמות לסעיפי רווח או הפסד

רווחים מהשקעות פיננסיות עבור חוזים תלויי תשואה  
 רווחים מהשקעות פיננסיות אחרות  
 פחת והפחתות  
 רווח מממוש רכוש קבוע  
 הפסד מירידת ערך של נכסים בלתי מוחשיים  
 עלות תשלום מבוסס מניות  
 הוצאות מימון, נטו  
 הפסדים (הכנסות) מהשקעות, נטו והוצאות מימון  
 אחרות  
 עליית ערך נדל"ן להשקעה ונדל"ן בהקמה, נטו  
 מסים על ההכנסה

## השקעות פיננסיות אחרות

רכישות נטו של השקעות פיננסיות  
 רכישות והשקעות בנדל"ן להשקעה בחברת ביטוח  
 מאוחדת

## שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות

שינוי בנכסים והתחייבויות בגין חוזי ביטוח  
 שינוי בנכסים והתחייבויות בגין חוזי ביטוח משנה  
 שינוי בהתחייבויות בגין חוזי השקעה תלויי תשואה  
 שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו  
 אשראי נטו לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים בגין  
 פעילות מתן אשראי צרכני  
 שינוי בחייבים ויתרות חובה  
 שינוי בעלויות להשגת חוזי שירות ניהול השקעות  
 שינוי בפקדונות  
 שינוי במלאי  
 שינוי בזכאים ויתרות זכות

## מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך התקופה עבור:

ריבית ששולמה  
 ריבית שהתקבלה  
 מסים ששולמו  
 מסים שהתקבלו  
 דיבידנד שהתקבל

סך הכל תזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.



| לשנה<br>שהסתיימה<br>ביום<br>31 בדצמבר | ל-3 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני |      | ל-6 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני |      |
|---------------------------------------|---------------------------------------|------|---------------------------------------|------|
| 2025                                  | 2025                                  | 2026 | 2025                                  | 2026 |
| מבוקר                                 | בלתי מבוקר                            |      |                                       |      |
|                                       | אלפי ש"ח                              |      |                                       |      |

נספח ב' - מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

|         |         |         |         |         |                                              |
|---------|---------|---------|---------|---------|----------------------------------------------|
| 12,434  | 14,046  | 24,215  | 12,434  | 12,969  | מזומנים ושווי מזומנים עבור חוזים תלויי תשואה |
| 467,061 | 844,305 | 890,465 | 467,061 | 963,906 | מזומנים ושווי מזומנים אחרים                  |
| 479,495 | 858,351 | 914,680 | 479,495 | 976,875 | יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה     |

נספח ג' - מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

|         |         |         |         |         |                                              |
|---------|---------|---------|---------|---------|----------------------------------------------|
| 12,969  | 8,813   | 20,701  | 8,813   | 20,701  | מזומנים ושווי מזומנים עבור חוזים תלויי תשואה |
| 963,906 | 764,418 | 968,137 | 764,418 | 968,137 | מזומנים ושווי מזומנים אחרים                  |
| 976,875 | 773,231 | 988,838 | 773,231 | 988,838 | יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה       |

נספח ד' - פעילויות מהותיות שאינן במזומן

|         |        |       |         |        |                                                                      |
|---------|--------|-------|---------|--------|----------------------------------------------------------------------|
| 14,075  | 14,679 | 9,898 | 14,679  | 9,898  | רכישת רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונדל"ן בהקמה<br>כנגד זכאים ויתרות זכות |
| 7,904   | 3,046  | 8,801 | 4,872   | 23,134 | נכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה                              |
| 333,778 | -      | -     | 333,778 | -      | החלפת אגרות חוב                                                      |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.



דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 30 ביוני 2026, ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים מאוחדים). יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים המבוקרים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, ולבאורים אשר נלוו אליהם.

### היישות המדווחת

צור שמיר אחזקות בע"מ (להלן - החברה) התאגדה במדינת ישראל ומשרדיה שוכנים ברחוב אפעל 35, פתח-תקווה. החברה הינה חברה ציבורית שמניותיה רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב. לחברה החזקות במספר חברות (להלן ביחד - הקבוצה):

א. ביטוח ישיר השקעות פיננסיות בע"מ (להלן - ביטוח ישיר) - חברה פרטית המוחזקת על ידי החברה בשיעור של כ-87.87% למועד הדוח ובסמוך למועד פרסום הדוח, ועוסקת באופן ישיר או דרך ישיר אי.די.איי אחזקות בע"מ (להלן - ישיר אחזקות), חברה המוחזקת בשיעור של 100% על ידי ביטוח ישיר, בפעילויות ביטוח, פיננסים ונדל"ן.

ב. אדגר השקעות ופיתוח בע"מ (להלן - אדגר) - אדגר עוסקת במישרין ובעקיפין, דרך חברות בנות שלה, בתחום הנדל"ן המניב בישראל ובחו"ל. ניירות הערך של אדגר רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

נכון למועד הדוח ובסמוך למועד פרסום הדוח, אדגר מוחזקת על ידי החברה בשיעור של כ-3.93%. בנוסף לאמור, כ-53.94% מהון המניות המונפק והנפרע של אדגר מוחזק על ידי ישיר אחזקות שהינה חברה נכדה של החברה נכון למועד הדוח ובסמוך למועד פרסום הדוח.

### ג. השלכות מבצע "שאגת הארי"

ביום 28 בפברואר 2026, נפתחה מתקפה משולבת של ישראל וארצות הברית בשם "שאגת הארי", כנגד מטרות ממשל באיראן לגריעת יכולות אירניות בתחום הגרעין ובתחום הטילים הבליסטיים אשר הובילה להסלמה במצב הביטחוני בישראל ובעקבותיה החל עימות בחזית הצפונית בין ישראל לארגון הטרור חיזבאללה בלבנון. כתוצאה מהאמור החלה תנועתיות משמעותית במחירי האנרגיה, לרבות מחירי הנפט ותנועתיות בשערי מטבע חוץ. התנועות הפוטנציאליות במחירי הנפט, שערי מטבע חוץ, זמינות חומרים, זמינות כח אדם, שירותים מקומיים וגישה למשאבים מקומיים עשויות להשפיע על ישויות רבות. לאחר מספר שבועות של לחימה אינטנסיבית, הוכרזה בתחילת אפריל 2026 הפסקת אש בין הצדדים, אשר הביאה גם לירידה בעוצמת הלחימה הישירה בין ישראל לחיזבאללה. עם זאת, נכון למועד אישור הדוח, המתרחשות הביטחונית נותרת גבוהה, והאירועים בזירה האזורית נמשכים ברמות שונות של עצימות, לרבות המשך פעילות צבאית בזירה הצפונית, על אף קיומה של הפסקת אש רשמית.



באור 1: - כללי (המשך)

### ג. השלכות מבצע "שאגת הארי" (המשך)

בהמשך למתואר בבאור 1 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בדבר השלכות מבצע "שאגת הארי", להלן ההשפעות העיקריות על פעילות הקבוצה:

#### בחברה וביטוח ישיר

החברה וביטוח ישיר הינן חברות החזקה הפועלות באמצעות חברות מוחזקות במספר תחומי פעילות. לפיכך, תוצאות פעילותן מושפעות בעיקר מתוצאותיהן העסקיות של החברות המוחזקות שלהן, מהשקעותיהן וכן מפעילות המטה, הכוללת בעיקר הכנסות והוצאות מימון והוצאות הנהלה וכלליות. תזרים המזומנים של החברה וביטוח ישיר מושפע בעיקר מדיבידנדים המחולקים על ידי החברות המוחזקות, ממכירת ורכישת החזקות בחברות המוחזקות, מפירעון התחייבויות של החברה וביטוח ישיר ומגיוס הון וחוב של החברה וביטוח ישיר. בנוסף, ליום 31 במרס 2026, לחברה וביטוח ישיר עסקאות הגנה על המדד בסך כולל של כ-1,260 מיליון ש"ח.

לאור האמור, תוצאותיהן עשויות להיות מושפעות מתנודתיות השווקים, בעיקר בשל עיתוי מימושים, שינויים בהוצאות מימון, אפיקי הצמדה, שינויים במדד המחירים לצרכן, שערי החליפין, שיעורי הריבית, וכו'. החברה וביטוח ישיר אף עשויות להיות מושפעות מעצם היותן חברות ישראליות, בשל נכונות גורמים זרים להתקשר עמן וכן מהמצב הביטחוני והכלכלי בישראל.

נכון למועד הדוח ולמועד הסמוך לפרסום הדוח, החברה וביטוח ישיר עומדות באמות המידה הפיננסיות להתחייבויותיהן.

נכון למועד הדוח, להערכת החברה וביטוח ישיר, במידה והמלחמה לא תסלים לחזיתות נוספות באופן שישפיע משמעותית על השוק, לא צפויה השפעה שלילית מהותית של המלחמה על פעילותן בטווח הקרוב, וזאת לאור יתרות המזומנים והנכסים הפיננסיים שלהן.

#### ישיר ביטוח

המערכה גרמה לשיבוש שגרת החיים בישראל, לרבות לפגיעות בנפש וברכוש, והביאה לירידה מסוימת בהיקף המכירות של ישיר ביטוח בתקופת המבצע עקב הירידה בפעילות העסקית במשק והעלייה בהיקף משרתי המילואים, לצד ירידה זמנית מסוימת בהיקף הנסועה. היקף גיוס אנשי המילואים מתוך עובדי ישיר ביטוח היה גבוה בתקופת הדוח ועמד על כ-5% מכח האדם בישיר ביטוח. לאורך כל התקופה, ישיר ביטוח המשיכה וממשיכה לספק את כל שירותיה ללקוחות באופן שוטף, לרבות באמצעות עבודה מרחוק והתאמת מתכונת העבודה להנחיות פיקוד העורף. נכון למועד אישור הדוח, אין למצב הביטחוני השפעה מהותית על תוצאותיה הכספיות של ישיר ביטוח.



באור 1: - כללי (המשך)

ג. השלכות מבצע "שאגת הארי" (המשך)

מימון ישיר

ירידה בהיקפי העמדת הלוואות חדשות על ידי מימון ישיר - כתוצאה מהאמור לעיל חלה ירידה בשיעור של כ-11% בהעמדת הלוואות על ידי מימון ישיר במגזר הרכב, וכ-9% במגזר המשכנתאות בתקופה שהחל מפרוץ המבצע ועד ליום 31 במרס 2026 ביחס להיקף העמדת הלוואות היומי בחודשים ינואר ופברואר 2026.

החל מחודש אפריל 2026, חלה התאוששות משמעותית בהיקף העמדת הלוואות על ידי מימון ישיר הן במגזר הרכב והן במגזר המשכנתאות והיקפי העמדת הלוואות חזרו לקצב שהיה טרום המבצע.

הפרשה להפסדי אשראי - בתקופת המבצע, ביצעה מימון ישיר דחיות רבות של תשלומי לקוחות לצורך הקלה תזרימית על הלקוחות. לצד זאת, פורסמו הוראות רגולטוריות המגבילות את יכולת מימון ישיר, לבצע הליכי גביה מלאים. לאור כך, מימון ישיר מעריכה כי הוצאות הפסדי האשראי שלה גדלו בתקופת הדוח בהיקף של כ-11 מיליון ש"ח במגזר הרכב, לאור הפגיעה במצבם הכלכלי של הלקוחות וקושי במימוש רכבים בתקופת ימי המבצע. במגזר המשכנתאות השפעת המבצע אינה מהותית.

אדגר

נכון למועד פרסום הדוח, למצב הגיאופוליטי, לא קיימת השפעה מהותית על פעילות אדגר בישראל (כ-60% מההכנסות של אדגר הינן מחוץ לישראל). להערכת אדגר, ככל שתהיה חזרה למלחמה בעצימות גבוהה לרבות התרחבות לחזיתות נוספות, האמור עלול להוביל לפגיעה במשק הישראלי בכלל ושוק הנדל"ן בפרט, בין היתר, לרבות בדרך של פגיעה נוספת בדירוג האשראי של ישראל, ירידה בהיקף ההשקעות בישראל, שחיקת ערך המטבע המקומי, עצירה בהתפתחות שוק הנדל"ן וכדומה ועלולה להיות לכך השפעה משמעותית על תוצאות העסקיות של אדגר ושווי נכסיה.

נימה

נכון למועד אישור הדוח, בהתבסס על המידע המצוי בידיה, נימה מעריכה כי למבצע אין השפעה מהותית על תוצאות פעילותה.



באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

## א. מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים ערוכים בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", כמו כן, נערכו דוחות אלה בהתאם להוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 עד כמה שתקנות אלה חלות על תאגיד המאחד חברת ביטוח.

בעריכת תמצית הדוחות הכספיים בהתאם לאמור לעיל, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

המדיניות החשבונאית ושיקול הדעת בהערכת אומדנים והנחות אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים עקביים לזו שיושמו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, למעט אלו המפורטים בבאור 8 כב' ולהלן.

## ב. פרטים על שיעורי ההיוון (ריבית ספוט ריאלית, כולל פרמיית אי נזילות) ששימשו את ישיר ביטוח (\*)

## חוזי ביטוח

| ליום 30 ביוני 2026   |       |       |       |       |       |       |       |       | רכב חובה חובה<br>רכוש וחבויות אחרים<br>יתר התיקים |
|----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------------------------------------------------|
| בלתי מבוקר           |       |       |       |       |       |       |       |       |                                                   |
| משך חיי התיק (בשנים) |       |       |       |       |       |       |       |       |                                                   |
| 60                   | 45    | 35    | 25    | 15    | 10    | 5     | 3     | 1     |                                                   |
| 2.65%                | 2.60% | 2.55% | 2.45% | 2.23% | 2.07% | 1.87% | 1.82% | 1.87% |                                                   |
| 2.62%                | 2.58% | 2.52% | 2.42% | 2.20% | 2.04% | 1.84% | 1.79% | 1.84% |                                                   |
| 2.59%                | 2.55% | 2.50% | 2.39% | 2.18% | 2.01% | 1.81% | 1.76% | 1.82% |                                                   |
| ליום 30 ביוני 2025   |       |       |       |       |       |       |       |       | רכב חובה חובה<br>רכוש וחבויות אחרים<br>יתר התיקים |
| בלתי מבוקר           |       |       |       |       |       |       |       |       |                                                   |
| משך חיי התיק (בשנים) |       |       |       |       |       |       |       |       |                                                   |
| 60                   | 45    | 35    | 25    | 15    | 10    | 5     | 3     | 1     |                                                   |
| 2.55%                | 2.47% | 2.40% | 2.30% | 2.14% | 2.15% | 2.20% | 2.25% | 2.37% |                                                   |
| 2.53%                | 2.44% | 2.36% | 2.26% | 2.10% | 2.12% | 2.16% | 2.21% | 2.33% |                                                   |
| 2.47%                | 2.40% | 2.32% | 2.22% | 2.07% | 2.08% | 2.13% | 2.17% | 2.30% |                                                   |
| ליום 31 בדצמבר 2025  |       |       |       |       |       |       |       |       | רכב חובה חובה<br>רכוש וחבויות אחרים<br>יתר התיקים |
| מבוקר                |       |       |       |       |       |       |       |       |                                                   |
| משך חיי התיק (בשנים) |       |       |       |       |       |       |       |       |                                                   |
| 60                   | 45    | 35    | 25    | 15    | 10    | 5     | 3     | 1     |                                                   |
| 2.62%                | 2.55% | 2.47% | 2.35% | 2.16% | 2.07% | 1.99% | 2.00% | 2.34% |                                                   |
| 2.57%                | 2.50% | 2.42% | 2.30% | 2.12% | 2.03% | 1.94% | 1.95% | 2.29% |                                                   |
| 2.53%                | 2.45% | 2.38% | 2.25% | 2.07% | 1.98% | 1.90% | 1.91% | 2.24% |                                                   |

(\*) בתיק ביטוח רכב חובה השתמשה החברה ב-80% מפרמיית אי הנזילות, בתיק ביטוח רכוש וחבויות אחרים ב-65% מפרמיית אי הנזילות, וביתר התיקים ב-50% מפרמיית אי הנזילות.



באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. סיווג מחדש של מספרי השוואה

כמוצג בבאורים 3 ו-6, ישיר ביטוח שינתה את אופן ההקצאה של סעיף ההכנסות מהשקעות בין מגזר ביטוח כללי לבין הפעילות שאינה מיוחסת למגזרי פעילות. שינוי זה נובע משינוי באופן שבו ישיר ביטוח מקצה את הנכסים העומדים כנגד ההתחייבויות במגזר ביטוח כללי חלף הפעילות שאינה מיוחסת למגזרים, ובהתאם - האופן שבו מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי (CODM) של ישיר ביטוח בוחן את תוצאות מגזר ביטוח כללי לצרכי קבלת החלטות תפעוליות והקצאת משאבים.

ישיר ביטוח סיווגה מחדש את הנתונים לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025 בבאורים 3 ו-6 על מנת לשקף באופן נאות את השינוי המתואר לעיל. סך ההכנסות מהשקעות שעברו ממגזר ביטוח כללי לפעילות שאינה מיוחסת למגזרי פעילות אינם מהותיים (סך של 2,869 אלפי ש"ח לתקופה של שישה חודשים וסך של 10,213 אלפי ש"ח לתקופה של 3 חודשים).

ד. עונתיות

בחברת הביטוח המאוחדת:

1. ביטוח חיים ובריאות

ההכנסות מפרמיות בביטוח חיים ובריאות אינן מתאפיינות בעונתיות.

2. ביטוח כללי

במרכיבי ההוצאות, כגון תביעות, ובמרכיבי ההכנסות שלא מפרמיה, כגון הכנסות מהשקעות, לא קיימת עונתיות מובהקת, ולכן גם לא קיימת עונתיות מובהקת ברווח. עם זאת, ראוי לציין, כי עונת חורף קשה עלולה לגרום לעלייה בתביעות, בעיקר בענפי רכוש, ברבעונים הראשון והרביעי של השנה, וכתוצאה מכך לקיטון ברווח המדווח.

במימון ישיר - אין השפעה מהותית של עונתיות.

באדגר - אין השפעה של עונתיות.

בנימה - אין השפעה של עונתיות.



מגזרי הפעילות נקבעו בהתבסס על המידע הנבחן על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי (CODM) לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים. בהתאם לזאת, למטרות ניהול, החברה בנויה לפי מגזרי פעילות בהתבסס על היחידות העסקיות.

א. החברה פועלת במגזרי הפעילות הבאים:

1. נדל"ן להשקעה

כולל בעיקר השכרת בנייני משרדים במדינות ישראל, קנדה, פולין ובלגיה.

2. מגזר הביטוח

מגזרי הפעילות ביטוח כוללים מספר מגזרים המהווים יחידות עסקיות אסטרטגיות הכוללות מגוון מוצרים, ומנוהלות בנפרד לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועים. המוצרים בבסיס כל מגזר דומים בעיקרם באופן הפצתם, תמהיל הלקוחות, מהות הסביבה המפקחת וכן במאפיינים כלכליים ודמוגרפיים ארוכי טווח הנגזרים מחשיפה בעלת מאפיינים דומים לסיכונים ביטוחיים. כמו כן, לתוצאות תיק ההשקעות המוחזק כנגד ההתחייבויות הביטוחיות עשויה להיות השפעה ניכרת על הרווחיות הכוללת. תוצאות כל מגזר כוללות פריטים המיוחסים ישירות למגזר ופריטים אשר ניתן ליחסם על בסיס סביר. בין המגזרים קיימות תנועות בין חברתיות, אשר מטופלות לפי הוראות הדין. כתבי התחייבות נדחים המשרתים את דרישות ההון של ישיר ביטוח, הוצאות המימון בגינן, וכן תוצאות סוכנות ביטוח מאוחדת של ישיר ביטוח, מוצגים בעמודת "לא מיוחס למגזרי הפעילות".

א. ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח

מגזר ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח ביטוח כולל את ענפי ביטוח חיים והוא מתמקד בעיקר בכיסויים ביטוחיים של סיכונים שונים כגון: מוות, נכות ועוד, וכן בחסכון ארוך טווח (במסגרת פוליסות ביטוח חיים לסוגיהן וחיסכון טהור).

ב. ביטוח בריאות

מגזר ביטוח בריאות ביטוח כולל ביטוח הוצאות רפואיות, תאונות אישיות, מחלות קשות ונסיעות לחו"ל.

ג. ביטוח כללי

מגזר הביטוח הכללי ביטוח כולל את ענפי החבויות והרכוש הבאים:

1. ענף רכב חובה

ענף רכב חובה מתמקד בכיסוי אשר רכישתו על ידי בעל הרכב או הנוהג בו היא חובה על פי דין ואשר מעניק כיסוי לנזק גוף (לנהג הרכב, לנוסעים ברכב או להולכי רגל) כתוצאה משימוש ברכב מנועי.

2. ענף רכב רכוש

ענף רכב רכוש מתמקד בכיסוי נזקי רכוש לרכב המבוטח וכן נזקי רכוש שהרכב המבוטח יגרום לצד שלישי.

3. ענפים אחרים

ענף דירות, משכנתאות, עסקים קטנים וענפי חבויות. ענפי החבויות מיועדים לכיסוי של חבויות המבוטח בגין נזק שהוא יגרום לצד שלישי בקשר עם הנכס שבוטח על ידו בפוליסת הרכוש שביסוי זה נלווה אליו. ענפים אלו כוללים: אחריות כלפי צד ג', אחריות מעבידים ואחריות מקצועית (עד להפסקת שיווק המוצר בשנת 2021).



באור 3: - מגזרי פעילות (המשך)

א. החברה פועלת במגזרי הפעילות הבאים: (המשך)

3. מגזר מתן אשראי צרכני

פעילות המגזר הינה מתן הלוואות לרכישת כלי רכב בעיקר ללקוחות פרטיים וכן ללקוחות עסקיים, מתן הלוואות ללא בטוחה כהשלמת הון עצמי להלוואות הרכב, מתן הלוואות המגובות בשעבוד כלי רכב, הכנסות ממכירת רכבים וכן הכנסות מפרסום, וכן מתן הלוואות ללקוחות פרטיים מגובות נדל"ן למגורים (משכנתאות) וכן פעילויות אחרות.

4. מגזר שירותים פיננסיים גלובליים

פעילות המגזר הינה בתחום השירותים הפיננסיים, ובעיקר מגוון שירותים ללקוחות פרטיים ולמוסדות פיננסיים, הכוללים חשבון דיגיטלי המאפשר ללקוחות פרטיים לבצע פעולות פיננסיות שונות, ובהן העברות מקומיות ובינלאומיות, המרת מטבעות, הנפקת כרטיסי פריפייד וניהול יתרות רב-מטבעיות, וכן, שירותים גלובליים הכוללים ביצוע העברות כספים והמרות מטבע עבור לקוחות, כאשר חלק ניכר מהם הינם מוסדות פיננסיים.



באור 3: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. להלן תוצאות מגזרי הפעילות:

| 6-ל חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026 |                              |              |            |          |           |                 |                           |                                   |           |
|----------------------------------------|------------------------------|--------------|------------|----------|-----------|-----------------|---------------------------|-----------------------------------|-----------|
| נדל"ן להשקעה                           | ביטוח חיים וחיסכון ארוך טווח | ביטוח בריאות | ביטוח כללי | לא מיוחס | סך הכל    | מתן אשראי צרכני | שירותים פיננסיים גלובליים | לא מוקצה וקיזוז פעולות בין מגזרים | סך הכל    |
|                                        |                              |              |            |          |           |                 |                           |                                   |           |
|                                        |                              |              |            |          |           |                 |                           |                                   |           |
|                                        |                              |              |            |          |           |                 |                           |                                   |           |
| בלתי מבוקר                             |                              |              |            |          |           |                 |                           |                                   |           |
| אלפי ש"ח                               |                              |              |            |          |           |                 |                           |                                   |           |
| -                                      | 186,212                      | 166,665      | 1,476,342  | -        | 1,829,219 | -               | -                         | -                                 | 1,829,219 |
| -                                      | 18,683                       | 9,442        | 25,400     | -        | 53,525    | -               | -                         | -                                 | 53,525    |
| 158,600                                | -                            | -            | -          | -        | -         | -               | -                         | (6,195)                           | 152,405   |
| -                                      | -                            | -            | -          | -        | -         | 886,352         | -                         | 1,929                             | 888,281   |
| -                                      | -                            | -            | -          | -        | -         | -               | 78,786                    | -                                 | 78,786    |
| -                                      | 1,664                        | -            | -          | -        | 1,664     | -               | -                         | -                                 | 1,664     |
| 158,600                                | 206,559                      | 176,107      | 1,501,742  | -        | 1,884,408 | 886,352         | 78,786                    | (4,266)                           | 3,003,880 |
| הוצאות                                 |                              |              |            |          |           |                 |                           |                                   |           |
| -                                      | 162,497                      | 98,350       | 1,177,144  | -        | 1,437,991 | -               | -                         | -                                 | 1,437,991 |
| -                                      | 23,544                       | 11,419       | 90,794     | -        | 125,757   | -               | -                         | -                                 | 125,757   |
| 25,541                                 | -                            | -            | -          | -        | -         | -               | -                         | -                                 | 25,541    |
| -                                      | -                            | -            | -          | -        | -         | 145,135         | -                         | -                                 | 145,135   |
| -                                      | -                            | -            | -          | -        | -         | 243,828         | -                         | -                                 | 243,828   |
| -                                      | -                            | -            | -          | -        | -         | -               | 29,127                    | -                                 | 29,127    |
| 25,541                                 | 186,041                      | 109,769      | 1,267,938  | -        | 1,563,748 | 388,963         | 29,127                    | -                                 | 2,007,379 |
| 133,059                                | 20,518                       | 66,338       | 233,804    | -        | 320,660   | 497,389         | 49,659                    | (4,266)                           | 996,501   |

**הכנסות**

הכנסות משירותי ביטוח  
הכנסות מביטוח משנה  
הכנסות מהשכרת נכסים  
הכנסות ממתן אשראי צרכני  
הכנסות משירותים פיננסיים גלובליים  
הכנסות מדמי ניהול ועמלות  
סך הכל הכנסות

**הוצאות**

הוצאות משירותי ביטוח  
הוצאות מביטוח משנה  
הוצאות בגין נדל"ן להשקעה ונדל"ן בהקמה  
הוצאות הפסדי אשראי בגין אשראי צרכני  
הוצאות בגין אשראי צרכני  
הוצאות בגין שירותים פיננסיים גלובליים  
סך הכל הוצאות  
רווח (הפסד) גולמי



באור 3: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. להלן תוצאות מגזרי הפעילות: (המשך)

| ל-6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026 (המשך) |                              |              |            |          |          |                 |                           |                                   |          |
|-----------------------------------------------|------------------------------|--------------|------------|----------|----------|-----------------|---------------------------|-----------------------------------|----------|
| נדל"ן להשקעה                                  | ביטוח חיים וחיסכון ארוך טווח | ביטוח בריאות | ביטוח כללי | לא מיוחס | סך הכל   | מתן אשראי צרכני | שירותים פיננסיים גלובליים | לא מוקצה וקיזוז פעולות בין מגזרים | סך הכל   |
|                                               |                              |              |            |          |          |                 |                           |                                   |          |
|                                               |                              |              |            |          |          |                 |                           |                                   |          |
|                                               |                              |              |            |          |          |                 |                           |                                   |          |
| בלתי מבוקר                                    |                              |              |            |          |          |                 |                           |                                   |          |
| אלפי ש"ח                                      |                              |              |            |          |          |                 |                           |                                   |          |
| 12,139                                        | -                            | -            | -          | -        | -        | -               | -                         | -                                 | 12,139   |
| 73,953                                        | 17,889                       | 380          | 49,928     | 53,504   | 121,701  | 3,982           | 155                       | 22,850                            | 222,641  |
| -                                             | -                            | -            | -          | -        | -        | 182,377         | 14,864                    | -                                 | 197,241  |
| 28,761                                        | 12,957                       | 4,540        | 22,652     | 1,719    | 41,868   | 119,808         | 35,657                    | 17,525                            | 243,619  |
| -                                             | -                            | -            | -          | 43       | 43       | (4,871)         | -                         | (27)                              | (4,855)  |
| -                                             | (5,212)                      | 3,447        | 74,477     | -        | 72,712   | -               | -                         | -                                 | 72,712   |
| -                                             | 311                          | (130)        | (13,619)   | -        | (13,438) | -               | -                         | -                                 | (13,438) |
| -                                             | 17,518                       | -            | -          | -        | 17,518   | -               | -                         | -                                 | 17,518   |
| 100,051                                       | 709                          | 239          | 1,299      | 16,020   | 18,267   | -               | 895                       | 62,175                            | 181,388  |
| 90,339                                        | 12,124                       | 58,622       | 198,923    | 35,722   | 305,391  | 204,057         | (1,602)                   | (61,089)                          | 537,096  |
| (83,509)                                      | -                            | -            | 11,181     | 3,445    | 14,626   | -               | (9)                       | -                                 | (68,892) |
| 6,830                                         | 12,124                       | 58,622       | 210,104    | 39,167   | 320,017  | 204,057         | (1,611)                   | (61,089)                          | 468,204  |



באור 3: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. להלן תוצאות מגזרי הפעילות: (המשך)

| ל-6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025 |                              |              |            |          |           |                 |                           |                                   |           |
|----------------------------------------|------------------------------|--------------|------------|----------|-----------|-----------------|---------------------------|-----------------------------------|-----------|
| נדל"ן להשקעה                           | ביטוח חיים וחיסכון ארוך טווח | ביטוח בריאות | ביטוח כללי | לא מיוחס | סך הכל    | ביטוח(*)        |                           |                                   |           |
|                                        |                              |              |            |          |           | מתן אשראי צרכני | שירותים פיננסיים גלובליים | לא מוקצה וקיזוז פעולות בין מגזרים | סך הכל    |
|                                        |                              |              |            |          |           |                 |                           |                                   |           |
|                                        |                              |              |            |          |           |                 |                           |                                   |           |
| בלתי מבוקר                             |                              |              |            |          |           |                 |                           |                                   |           |
| אלפי ש"ח                               |                              |              |            |          |           |                 |                           |                                   |           |
|                                        |                              |              |            |          |           |                 |                           |                                   |           |
| -                                      | 187,379                      | 154,655      | 1,539,154  | -        | 1,881,188 | -               | -                         | -                                 | 1,881,188 |
| -                                      | 15,769                       | 9,040        | 77,554     | -        | 102,363   | -               | -                         | -                                 | 102,363   |
| 170,685                                | -                            | -            | -          | -        | -         | -               | -                         | (6,217)                           | 164,468   |
| -                                      | -                            | -            | -          | -        | -         | 695,008         | 695                       | -                                 | 695,703   |
| -                                      | -                            | -            | -          | -        | -         | -               | 56,121                    | 56,121                            | 56,121    |
| -                                      | 1,368                        | -            | -          | 89       | 1,457     | -               | -                         | -                                 | 1,457     |
| 170,685                                | 204,516                      | 163,695      | 1,616,708  | 89       | 1,985,008 | 695,008         | 56,121                    | (5,522)                           | 2,901,300 |
| סך הכל הכנסות                          |                              |              |            |          |           |                 |                           |                                   |           |
|                                        |                              |              |            |          |           |                 |                           |                                   |           |
| -                                      | 125,256                      | 101,813      | 1,363,328  | -        | 1,590,397 | -               | -                         | -                                 | 1,590,397 |
| -                                      | 22,787                       | 10,263       | 91,586     | -        | 124,636   | -               | -                         | -                                 | 124,636   |
| 25,236                                 | -                            | -            | -          | -        | -         | -               | -                         | -                                 | 25,236    |
| -                                      | -                            | -            | -          | -        | -         | 122,700         | -                         | -                                 | 122,700   |
| -                                      | -                            | -            | -          | -        | -         | 235,973         | -                         | -                                 | 235,973   |
| -                                      | -                            | -            | -          | -        | -         | -               | 21,397                    | 21,397                            | 21,397    |
| 25,236                                 | 148,043                      | 112,076      | 1,454,914  | -        | 1,715,033 | 358,673         | 21,397                    | -                                 | 2,120,339 |
| סך הכל הוצאות                          |                              |              |            |          |           |                 |                           |                                   |           |
|                                        |                              |              |            |          |           |                 |                           |                                   |           |
| 145,449                                | 56,473                       | 51,619       | 161,794    | 89       | 269,975   | 336,335         | 34,724                    | (5,522)                           | 780,961   |
| רווח (הפסד) גולמי                      |                              |              |            |          |           |                 |                           |                                   |           |

(\*) סיווג מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה. ראו באור ג' לעיל.



באור 3: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. להלן תוצאות מגזרי הפעילות: (המשך)

ל-6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025 (המשך)

| נדל"ן להשקעה | ביטוח חיים וחיסכון ארוך טווח | ביטוח*  |          |        |          | לא מיוחס | סך הכל  | מתן אשראי צרכני | שירותים פיננסיים גלובליים | לא מוקצה וקיזוז פעולות בין מגזרים | סך הכל |
|--------------|------------------------------|---------|----------|--------|----------|----------|---------|-----------------|---------------------------|-----------------------------------|--------|
|              |                              |         |          |        |          |          |         |                 |                           |                                   |        |
|              |                              |         |          |        |          |          |         |                 |                           |                                   |        |
|              |                              |         |          |        |          |          |         |                 |                           |                                   |        |
| בלתי מבוקר   |                              |         |          |        |          |          |         |                 |                           |                                   |        |
| אלפי ש"ח     |                              |         |          |        |          |          |         |                 |                           |                                   |        |
| 22,239       | -                            | -       | -        | -      | -        | -        | -       | -               | -                         | -                                 | 22,239 |
| 5,023        | 17,600                       | 348     | 69,661   | 35,646 | 123,255  | 4,094    | 321     | 25,198          | 157,891                   |                                   |        |
| -            | -                            | -       | -        | -      | -        | 166,024  | 12,523  | -               | 178,547                   |                                   |        |
| 28,294       | 7,974                        | 4,325   | 26,429   | 1,564  | 40,292   | 117,224  | 31,921  | 11,945          | 229,676                   |                                   |        |
| -            | -                            | -       | -        | -      | -        | (3,842)  | -       | (50)            | (3,892)                   |                                   |        |
| -            | (8,963)                      | (6,755) | 69,998   | -      | 54,280   | -        | -       | -               | 54,280                    |                                   |        |
| -            | 1,494                        | 343     | (18,440) | -      | (16,603) | -        | -       | -               | (16,603)                  |                                   |        |
| -            | 17,033                       | -       | -        | -      | 17,033   | -        | -       | -               | 17,033                    |                                   |        |
| 112,303      | 754                          | 280     | 1,214    | 8,760  | 11,008   | -        | 287     | 73,022          | 196,620                   |                                   |        |
| 32,114       | 55,781                       | 53,774  | 152,254  | 25,411 | 287,220  | 61,023   | (9,686) | (65,241)        | 305,430                   |                                   |        |
| 948          | -                            | -       | 3,705    | 4,152  | 7,857    | -        | 51      | -               | 8,856                     |                                   |        |
| 33,062       | 55,781                       | 53,774  | 155,959  | 29,563 | 295,077  | 61,023   | (9,635) | (65,241)        | 314,286                   |                                   |        |

עליית ערך נדל"ן להשקעה ונדל"ן בהקמה, נטו

רווחים מהשקעות, נטו

הוצאות מכירה ושיווק

הוצאות הנהלה וכלליות

הכנסות אחרות

הוצאות (הכנסות) מימון, נטו הנובעות מחוזי ביטוח

הוצאות (הכנסות) מימון, נטו הנובעות מחוזי ביטוח משנה

גידול בהתחייבויות בגין חוזי השקעה בשל מרכיב התשואה

הוצאות מימון

רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה

רווח כולל אחר לפני מסים על ההכנסה

רווח (הפסד) כולל לפני מסים על ההכנסה

(\* סיווג מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה. ראו באור ג' לעיל.



באור 3: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. להלן תוצאות מגזרי הפעילות: (המשך)

| ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026 |                              |            |              |   |         |          |        |                 |                           |                                   |           |
|----------------------------------------|------------------------------|------------|--------------|---|---------|----------|--------|-----------------|---------------------------|-----------------------------------|-----------|
| נדל"ן להשקעה                           | ביטוח חיים וחיסכון ארוך טווח | ביטוח      |              |   |         | לא מיוחס | סך הכל | מתן אשראי צרכני | שירותים פיננסיים גלובליים | לא מוקצה וקיזוז פעולות בין מגזרים | סך הכל    |
|                                        |                              | ביטוח כללי | ביטוח בריאות |   |         |          |        |                 |                           |                                   |           |
|                                        |                              | בלתי מבוקר |              |   |         |          |        |                 |                           |                                   |           |
| אלפי ש"ח                               |                              |            |              |   |         |          |        |                 |                           |                                   |           |
| -                                      | 94,023                       | 83,415     | 743,430      | - | 920,868 | -        | -      | -               | -                         | -                                 | 920,868   |
| -                                      | 9,005                        | 4,760      | 12,762       | - | 26,527  | -        | -      | -               | -                         | -                                 | 26,527    |
| 77,466                                 | -                            | -          | -            | - | -       | -        | -      | -               | -                         | (3,096)                           | 74,370    |
| -                                      | -                            | -          | -            | - | -       | -        | -      | 499,889         | -                         | 104                               | 499,993   |
| -                                      | -                            | -          | -            | - | -       | -        | -      | -               | 42,596                    | -                                 | 42,596    |
| -                                      | 859                          | -          | -            | - | 859     | -        | -      | -               | -                         | -                                 | 859       |
| 77,466                                 | 103,887                      | 88,175     | 756,192      | - | 948,254 | -        | -      | 499,889         | 42,596                    | (2,992)                           | 1,565,213 |
| הוצאות                                 |                              |            |              |   |         |          |        |                 |                           |                                   |           |
| -                                      | 74,726                       | 46,468     | 588,576      | - | 709,770 | -        | -      | -               | -                         | -                                 | 709,770   |
| -                                      | 12,005                       | 5,650      | 46,404       | - | 64,059  | -        | -      | -               | -                         | -                                 | 64,059    |
| 12,788                                 | -                            | -          | -            | - | -       | -        | -      | -               | -                         | -                                 | 12,788    |
| -                                      | -                            | -          | -            | - | -       | -        | -      | 71,778          | -                         | -                                 | 71,778    |
| -                                      | -                            | -          | -            | - | -       | -        | -      | 156,723         | -                         | -                                 | 156,723   |
| -                                      | -                            | -          | -            | - | -       | -        | -      | -               | 15,965                    | -                                 | 15,965    |
| 12,788                                 | 86,731                       | 52,118     | 634,980      | - | 773,829 | -        | -      | 228,501         | 15,965                    | -                                 | 1,031,083 |
| 64,678                                 | 17,156                       | 36,057     | 121,212      | - | 174,425 | -        | -      | 271,388         | 26,631                    | (2,992)                           | 534,130   |
| רווח (הפסד) גולמי                      |                              |            |              |   |         |          |        |                 |                           |                                   |           |



באור 3: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. להלן תוצאות מגזרי הפעילות: (המשך)

ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026 (המשך)

| נדל"ן להשקעה | ביטוח חיים וחיסכון ארוך טווח | ביטוח בריאות | ביטוח כללי | ביטוח    |         | מתן אשראי צרכני | שירותים פיננסיים גלובליים | לא מוקצה וקיזוז פעולות בין מגזרים | סך הכל   |
|--------------|------------------------------|--------------|------------|----------|---------|-----------------|---------------------------|-----------------------------------|----------|
|              |                              |              |            | לא מיוחס | סך הכל  |                 |                           |                                   |          |
| בלתי מבוקר   |                              |              |            |          |         |                 |                           |                                   |          |
| אלפי ש"ח     |                              |              |            |          |         |                 |                           |                                   |          |
| 10,155       | -                            | -            | -          | -        | -       | -               | -                         | -                                 | 10,155   |
| 50,758       | 13,333                       | 156          | 31,099     | 4,178    | 48,766  | 1,531           | 117                       | 16,617                            | 117,789  |
| -            | -                            | -            | -          | -        | -       | 90,683          | 7,127                     | -                                 | 97,810   |
| 14,854       | 6,134                        | 2,475        | 11,944     | 902      | 21,455  | 64,133          | 17,892                    | 14,001                            | 132,335  |
| -            | -                            | -            | -          | 10       | 10      | (1,820)         | -                         | (15)                              | (1,825)  |
| -            | (18,772)                     | (19,579)     | 72,149     | -        | 33,798  | -               | -                         | -                                 | 33,798   |
| -            | 2,013                        | 1,390        | (12,841)   | -        | (9,438) | -               | -                         | -                                 | (9,438)  |
| -            | 13,169                       | -            | -          | -        | 13,169  | -               | -                         | -                                 | 13,169   |
| 69,385       | 587                          | 177          | 729        | 8,032    | 9,525   | -               | 545                       | 44,802                            | 124,257  |
| 41,352       | 27,358                       | 51,750       | 80,330     | (4,766)  | 154,672 | 119,923         | 1,184                     | (45,163)                          | 271,968  |
| (62,262)     | -                            | -            | 19,624     | 9,257    | 28,881  | -               | (31)                      | -                                 | (33,412) |
| (20,910)     | 27,358                       | 51,750       | 99,954     | 4,491    | 183,553 | 119,923         | 1,153                     | (45,163)                          | 238,556  |

עליית ערך נדל"ן להשקעה ונדל"ן בהקמה, נטו

רווחים מהשקעות, נטו

הוצאות מכירה ושיווק

הוצאות הנהלה וכלליות

הוצאות (הכנסות) אחרות

הוצאות (הכנסות) מימון, נטו הנובעות מחוזי ביטוח

הוצאות (הכנסות) מימון, נטו הנובעות מחוזי ביטוח משנה

גידול בהתחייבויות בגין חוזי השקעה בשל מרכיב התשואה

הוצאות מימון

רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה

רווח (הפסד) כולל אחר לפני מסים על ההכנסה

רווח (הפסד) כולל לפני מסים על ההכנסה





באור 3: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. להלן תוצאות מגזרי הפעילות: (המשך)

ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025 (המשך)

| נדל"ן להשקעה | ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח | ביטוח בריאות | ביטוח כללי | ביטוח(*)   |          | מתן אשראי צרכני | שירותים פיננסיים גלובליים | פעולות בין מגזרים | לא מוקצה וקיזוז |
|--------------|-----------------------------|--------------|------------|------------|----------|-----------------|---------------------------|-------------------|-----------------|
|              |                             |              |            | לא מיוחס   | סך הכל   |                 |                           |                   |                 |
|              |                             |              |            | בלתי מבוקר |          |                 |                           |                   |                 |
|              |                             |              |            | אלפי ש"ח   |          |                 |                           |                   |                 |
| 19,019       | -                           | -            | -          | -          | -        | -               | -                         | -                 | 19,019          |
| 22,127       | 16,292                      | 143          | 44,846     | 5,565      | 66,846   | 1,699           | 182                       | 14,133            | 104,987         |
| -            | -                           | -            | -          | -          | -        | 85,811          | 6,976                     | -                 | 92,787          |
| 14,556       | 4,635                       | 2,004        | 14,148     | 732        | 21,519   | 58,247          | 16,771                    | 7,308             | 118,401         |
| -            | -                           | -            | -          | -          | -        | (1,841)         | -                         | -                 | (1,841)         |
| -            | (16,449)                    | (19,434)     | 60,186     | -          | 24,303   | -               | -                         | -                 | 24,303          |
| -            | 2,689                       | 1,154        | (15,803)   | -          | (11,960) | -               | -                         | -                 | (11,960)        |
| -            | 15,976                      | -            | -          | -          | 15,976   | -               | -                         | -                 | 15,976          |
| 65,520       | 480                         | 168          | 597        | 5,421      | 6,666    | -               | 206                       | 37,646            | 110,038         |
| 34,191       | 27,319                      | 48,191       | 73,187     | (565)      | 148,132  | 28,675          | (4,840)                   | (33,803)          | 172,355         |
| (36,610)     | -                           | -            | 5,051      | 4,912      | 9,963    | -               | (16)                      | -                 | (26,663)        |
| (2,419)      | 27,319                      | 48,191       | 78,238     | 4,347      | 158,095  | 28,675          | (4,856)                   | (33,803)          | 145,692         |

עליית ערך נדל"ן להשקעה ונדל"ן בהקמה, נטו

רווחים מהשקעות, נטו

הוצאות מכירה ושיווק

הוצאות הנהלה וכלליות

הכנסות אחרות

הוצאות (הכנסות) מימון, נטו הנובעות מחוזי ביטוח

הוצאות (הכנסות) מימון, נטו הנובעות מחוזי ביטוח משנה

גידול בהתחייבויות בגין חוזי השקעה בשל מרכיב התשואה

הוצאות מימון

רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה

רווח (הפסד) כולל אחר לפני מסים על ההכנסה

רווח (הפסד) כולל לפני מסים על ההכנסה

(\*) סיווג מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה. ראו באור ג' לעיל.



באור 3: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. להלן תוצאות מגזרי הפעילות: (המשך)

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025     |                         |              |            |           |        |                 |                           |                                   |           |
|---------------------------------------|-------------------------|--------------|------------|-----------|--------|-----------------|---------------------------|-----------------------------------|-----------|
| נדל"ן להשקעה                          | ביטוח וחיסכון ארוך טווח | ביטוח בריאות | ביטוח כללי | לא מיוחס  | סך הכל | ביטוח           |                           |                                   |           |
|                                       |                         |              |            |           |        | מתן אשראי צרכני | שירותים פיננסיים גלובליים | לא מוקצה וקיזוז פעולות בין מגזרים | סך הכל    |
|                                       |                         |              |            |           |        |                 |                           |                                   |           |
| מבוקר                                 |                         |              |            |           |        |                 |                           |                                   |           |
| אלפי ש"ח                              |                         |              |            |           |        |                 |                           |                                   |           |
|                                       |                         |              |            |           |        |                 |                           |                                   |           |
| הכנסות                                |                         |              |            |           |        |                 |                           |                                   |           |
| הכנסות משירותי ביטוח                  | -                       | 384,620      | 327,107    | 3,104,673 | -      | 3,816,400       | -                         | -                                 | 3,816,400 |
| הכנסות מביטוח משנה                    | -                       | 30,325       | 17,589     | 135,096   | -      | 183,010         | -                         | -                                 | 183,010   |
| הכנסות מהשכרת נכסים                   | 338,283                 | -            | -          | -         | -      | -               | -                         | (12,500)                          | 325,783   |
| הכנסות ממתן אשראי צרכני               | -                       | -            | -          | -         | -      | 1,506,911       | -                         | 328                               | 1,507,239 |
| הכנסות משירותים פיננסיים גלובליים     | -                       | -            | -          | -         | -      | -               | 123,557                   | -                                 | 123,557   |
| הכנסות מדמי ניהול ועמלות              | -                       | 2,888        | -          | -         | 279    | 3,167           | -                         | -                                 | 3,167     |
| סך הכל הכנסות                         | 338,283                 | 417,833      | 344,696    | 3,239,769 | 279    | 4,002,577       | 123,557                   | (12,172)                          | 5,959,156 |
|                                       |                         |              |            |           |        |                 |                           |                                   |           |
| הוצאות                                |                         |              |            |           |        |                 |                           |                                   |           |
| הוצאות משירותי ביטוח                  | -                       | 234,799      | 218,524    | 2,758,131 | -      | 3,211,454       | -                         | -                                 | 3,211,454 |
| הוצאות מביטוח משנה                    | -                       | 47,589       | 21,518     | 182,704   | -      | 251,811         | -                         | -                                 | 251,811   |
| הוצאות בגין נדל"ן להשקעה ונדל"ן בהקמה | 51,532                  | -            | -          | -         | -      | -               | -                         | -                                 | 51,532    |
| הוצאות הפסדי אשראי בגין אשראי צרכני   | -                       | -            | -          | -         | -      | 259,636         | -                         | -                                 | 259,636   |
| הוצאות בגין אשראי צרכני               | -                       | -            | -          | -         | -      | 455,893         | -                         | -                                 | 455,893   |
| הוצאות בגין שירותים פיננסיים גלובליים | -                       | -            | -          | -         | -      | -               | 48,088                    | -                                 | 48,088    |
| סך הכל הוצאות                         | 51,532                  | 282,388      | 240,042    | 2,940,835 | -      | 3,463,265       | 48,088                    | -                                 | 4,278,414 |
|                                       |                         |              |            |           |        |                 |                           |                                   |           |
| רווח (הפסד) גולמי                     | 286,751                 | 135,445      | 104,654    | 298,934   | 279    | 539,312         | 75,469                    | (12,172)                          | 1,680,742 |



באור 3: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. להלן תוצאות מגזרי הפעילות: (המשך)

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (המשך) |              |            |          |        |                 |                           |                                   |                             |          |
|------------------------------------------|--------------|------------|----------|--------|-----------------|---------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|----------|
| נדל"ן להשקעה                             | ביטוח        |            |          |        |                 |                           |                                   | ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח |          |
|                                          | ביטוח בריאות | ביטוח כללי | לא מיוחס | סך הכל | מתן אשראי צרכני | שירותים פיננסיים גלובליים | לא מוקצה וקיזוז פעולות בין מגזרים |                             |          |
|                                          |              |            |          |        |                 |                           |                                   |                             |          |
| אלפי ש"ח                                 |              |            |          |        |                 |                           |                                   |                             |          |
| 4,599                                    | -            | -          | -        | -      | -               | -                         | -                                 | -                           | 4,599    |
| 58,985                                   | 39,528       | 1,008      | 134,280  | 88,746 | 263,562         | 7,217                     | 572                               | 54,378                      | 384,714  |
| -                                        | -            | -          | -        | -      | -               | 347,194                   | 28,882                            | -                           | 376,076  |
| 59,283                                   | 16,375       | 8,440      | 65,248   | 4,096  | 94,159          | 246,752                   | 65,121                            | 23,434                      | 488,749  |
| (66,825)                                 | -            | -          | -        | 1,744  | 1,744           | (7,118)                   | -                                 | (2,034)                     | (74,233) |
| -                                        | (18,487)     | (7,990)    | 136,977  | -      | 110,500         | -                         | -                                 | -                           | 110,500  |
| -                                        | 2,471        | 474        | (35,886) | -      | (32,941)        | -                         | -                                 | -                           | (32,941) |
| -                                        | 38,691       | -          | -        | -      | 38,691          | -                         | -                                 | -                           | 38,691   |
| 201,342                                  | 1,376        | 607        | 2,802    | 24,958 | 29,743          | -                         | 786                               | 128,354                     | 360,225  |
| 156,535                                  | 134,547      | 104,131    | 264,073  | 58,227 | 560,978         | 211,771                   | (18,748)                          | (107,548)                   | 802,988  |
| (32,363)                                 | 654          | 306        | 19,167   | 16,937 | 37,064          | -                         | 25                                | -                           | 4,726    |
| 124,172                                  | 135,201      | 104,437    | 283,240  | 75,164 | 598,042         | 211,771                   | (18,723)                          | (107,548)                   | 807,714  |

עליית ערך נדל"ן להשקעה ונדל"ן בהקמה, נטו

רווחים מהשקעות, נטו

הוצאות מכירה ושיווק

הוצאות הנהלה וכלליות

הוצאות (הכנסות) אחרות

הוצאות (הכנסות) מימון, נטו הנובעות מחוזי ביטוח

הוצאות (הכנסות) מימון, נטו הנובעות מחוזי ביטוח משנה

גידול בהתחייבויות בגין חוזי השקעה בשל מרכיב התשואה

הוצאות מימון

רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה

רווח (הפסד) כולל אחר לפני מסים על ההכנסה

רווח (הפסד) כולל לפני מסים על ההכנסה



באור 3: - מגזרי פעילות (המשך)

ג. מידע נוסף אודות פעילויות ישיר ביטוח לפי קבוצות תיקים עיקריות - בביטוח כללי:

| ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026 |           |         |           |                                      |
|-----------------------------------------|-----------|---------|-----------|--------------------------------------|
| רכב חובה                                | רכב רכוש  | אחר (א) | סה"כ      |                                      |
| בלתי מבוקר                              |           |         |           |                                      |
| אלפי ש"ח                                |           |         |           |                                      |
| 373,734                                 | 980,373   | 208,084 | 1,562,191 | פרמיות ברוטו בניכוי החזרי פרמיות (ב) |
| ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025 |           |         |           |                                      |
| רכב חובה                                | רכב רכוש  | אחר (א) | סה"כ      |                                      |
| בלתי מבוקר                              |           |         |           |                                      |
| אלפי ש"ח                                |           |         |           |                                      |
| 394,468                                 | 1,147,709 | 196,773 | 1,738,950 | פרמיות ברוטו בניכוי החזרי פרמיות (ב) |
| ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026 |           |         |           |                                      |
| רכב חובה                                | רכב רכוש  | אחר (א) | סה"כ      |                                      |
| בלתי מבוקר                              |           |         |           |                                      |
| אלפי ש"ח                                |           |         |           |                                      |
| 175,116                                 | 456,204   | 99,042  | 730,362   | פרמיות ברוטו בניכוי החזרי פרמיות (ב) |
| ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025 |           |         |           |                                      |
| רכב חובה                                | רכב רכוש  | אחר (א) | סה"כ      |                                      |
| בלתי מבוקר                              |           |         |           |                                      |
| אלפי ש"ח                                |           |         |           |                                      |
| 172,283                                 | 490,114   | 94,561  | 756,958   | פרמיות ברוטו בניכוי החזרי פרמיות (ב) |
| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025       |           |         |           |                                      |
| רכב חובה                                | רכב רכוש  | אחר (א) | סה"כ      |                                      |
| מבוקר                                   |           |         |           |                                      |
| אלפי ש"ח                                |           |         |           |                                      |
| 715,631                                 | 2,047,370 | 397,457 | 3,160,458 | פרמיות ברוטו בניכוי החזרי פרמיות (ב) |

- א. ביטוח כללי "אחר" כולל את יתר ענפי הביטוח הכללי, שאינם רכב חובה ורכב רכוש, והוא מורכב בעיקר מתוצאות תיק הביטוח מקיף דירות אשר הפעילות בגינם מהווה כ-94% מסך ההכנסות משירותי ביטוח בענפים אלו בכל אחת מהתקופות המוצגות.
- ב. פרמיות שהתקבלו על בסיס מועד החיוב.



באור 4: - מכשירים פיננסיים

א. שווי הוגן

להלן היתרות בספרים והשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים נכון ליום 30 ביוני 2026 (בלתי מבוקר) (\*):

| שווי הוגן  | יתרה       |                                 |
|------------|------------|---------------------------------|
| אלפי ש"ח   |            |                                 |
| 7,960,589  | 7,675,204  | <u>נכסים פיננסיים:</u>          |
|            |            | הלוואות, חייבים ונכסי חוב       |
| 3,425,611  | 3,436,167  | <u>התחייבויות פיננסיות:</u>     |
| 8,466,056  | 8,299,592  | הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים |
| 712,286    | 693,753    | אגרות חוב                       |
| 21,897     | 21,643     | כתבי התחייבות נדחים             |
|            |            | אחרות                           |
| 12,625,850 | 12,451,155 |                                 |

להלן היתרות בספרים והשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים נכון ליום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר) (\*):

| שווי הוגן  | יתרה       |                                 |
|------------|------------|---------------------------------|
| אלפי ש"ח   |            |                                 |
| 7,866,565  | 7,552,371  | <u>נכסים פיננסיים:</u>          |
|            |            | הלוואות, חייבים ונכסי חוב       |
| 3,657,906  | 3,682,499  | <u>התחייבויות פיננסיות:</u>     |
| 7,971,428  | 7,935,479  | הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים |
| 657,516    | 667,971    | אגרות חוב                       |
| 21,187     | 22,204     | כתבי התחייבות נדחים             |
|            |            | אחרות                           |
| 12,308,037 | 12,308,153 |                                 |

להלן היתרות בספרים והשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים נכון ליום 31 בדצמבר 2025 (בלתי מבוקר) (\*):

| שווי הוגן  | יתרה       |                                 |
|------------|------------|---------------------------------|
| אלפי ש"ח   |            |                                 |
| 8,008,135  | 7,738,228  | <u>נכסים פיננסיים:</u>          |
|            |            | הלוואות, חייבים ונכסי חוב       |
| 3,954,316  | 3,811,667  | <u>התחייבויות פיננסיות:</u>     |
| 8,106,333  | 7,955,503  | הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים |
| 694,262    | 693,603    | אגרות חוב                       |
| 22,058     | 21,960     | כתבי התחייבות נדחים             |
|            |            | אחרות                           |
| 12,776,969 | 12,482,733 |                                 |

(\*) היתרה בדוחות הכספיים של מזומנים, פקדונות, פרמיות לגביה, חייבים ויתרות חובה, מלאי וזכאים ויתרות זכות תואמת או קרובה לשווי ההוגן שלהם.



באור 4: - מכשירים פיננסיים (המשך)

## ב. סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הוגן

המכשירים הפיננסיים המוצגים בדוח על המצב הכספי לפי שווי הוגן או שניתן גילוי לשווי ההוגן שלהם, מסווגים לפי קבוצות בעלות מאפיינים דומים למדרג שווי הוגן הנקבע בהתאם למקור הנתונים ששימש לקביעת השווי ההוגן:

רמה 1 - שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש במחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל למכשירים זהים.

רמה 2 - שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש בנתונים נצפים, ישירים או בלתי ישירים, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.

רמה 3 - שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש בנתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים. עבור מכשירים פיננסיים אשר מוכרים בשווי הוגן באופן עיתי, החברה מעריכה בסוף כל תקופת דיווח האם נעשו העברות בין הרמות השונות של מדרג השווי ההוגן.

נכון ליום 30 ביוני 2026 הקבוצה מחזיקה במכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן לפי הסיווגים כדלקמן (בלתי מבוקר):

## נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן:

| סך-הכל           | רמה 3          | רמה 2            | רמה 1            |                       |
|------------------|----------------|------------------|------------------|-----------------------|
| אלפי ש"ח         |                |                  |                  |                       |
| 2,995,910        | -              | -                | 2,995,910        | נכסי חוב סחירים       |
| 86,240           | 7,143          | 79,097           | -                | נכסי חוב שאינם סחירים |
| 76,474           | 34,311         | -                | 42,163           | מניות                 |
| 1,043,642        | 399,625        | 125,713          | 518,304          | השקעות פיננסיות אחרות |
| 154,655          | -              | 154,655          | -                | נגזרים                |
| 3,431,393        | 8,130          | 3,423,263        | -                | נכסים המיועדים למימוש |
| <u>7,788,314</u> | <u>449,209</u> | <u>3,782,728</u> | <u>3,556,377</u> | סך הכל                |

## התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן:

| סך-הכל        | רמה 3        | רמה 2         | רמה 1    |                                      |
|---------------|--------------|---------------|----------|--------------------------------------|
| אלפי ש"ח      |              |               |          |                                      |
| 1,714         | 1,714        | -             | -        | התחייבויות לישות מובנית שאינה מאוחדת |
| 30            | 30           | -             | -        | התחייבויות לשיפוי                    |
| 3,452         | 3,452        | -             | -        | אחרות                                |
| 19,626        | -            | 19,626        | -        | נגזרים                               |
| <u>24,822</u> | <u>5,196</u> | <u>19,626</u> | <u>-</u> | סך הכל                               |



באור 4: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הוגן (המשך)

להלן פירוט נכסים פיננסיים עבור חוזים תלויי תשואה ביטוח הנמדדים בשווי הוגן:

| סך-הכל   | רמה 3  | רמה 2  | רמה 1   |                       |
|----------|--------|--------|---------|-----------------------|
| אלפי ש"ח |        |        |         |                       |
| 147,971  | -      | -      | 147,971 | נכסי חוב סחירים       |
| 6,886    | 6,886  | -      | -       | נכסי חוב שאינם סחירים |
| 46,319   | 832    | -      | 45,487  | מניות                 |
| 264,818  | 26,627 | 10,168 | 228,023 | אחרות                 |
| 465,994  | 34,345 | 10,168 | 421,481 | סך הכל                |

נכון ליום 30 ביוני 2025 הקבוצה מחזיקה במכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן לפי הסיווגים כדלקמן (בלתי מבוקר):

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן:

| סך-הכל    | רמה 3   | רמה 2     | רמה 1     |                       |
|-----------|---------|-----------|-----------|-----------------------|
| אלפי ש"ח  |         |           |           |                       |
| 2,344,628 | -       | -         | 2,344,628 | נכסי חוב סחירים       |
| 152,647   | 10,362  | 142,285   | -         | נכסי חוב שאינם סחירים |
| 69,167    | 36,306  | -         | 32,861    | מניות                 |
| 925,866   | 382,744 | 78,498    | 464,624   | השקעות פיננסיות אחרות |
| 66,060    | -       | 66,060    | -         | נגזרים                |
| 2,100,240 | 18,321  | 2,081,919 | -         | נכסים המיועדים למימוש |
| 5,658,608 | 447,733 | 2,368,762 | 2,842,113 | סך הכל                |

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן:

| סך-הכל   | רמה 3 | רמה 2  | רמה 1 |                                      |
|----------|-------|--------|-------|--------------------------------------|
| אלפי ש"ח |       |        |       |                                      |
| 4,142    | 4,142 | -      | -     | התחייבויות לישות מובנית שאינה מאוחדת |
| 116      | 116   | -      | -     | התחייבויות לשיפוי                    |
| 4,830    | 4,830 | -      | -     | אחרות                                |
| 24,949   | -     | 24,949 | -     | נגזרים                               |
| 34,037   | 9,088 | 24,949 | -     | סך הכל                               |



באור 4: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הוגן (המשך)

להלן פירוט נכסים פיננסיים עבור חוזים תלויי תשואה ביסיר ביטוח הנמדדים בשווי הוגן:

| סך-הכל  | רמה 3    | רמה 2  | רמה 1   |                       |
|---------|----------|--------|---------|-----------------------|
|         | אלפי ש"ח |        |         |                       |
| 128,493 | -        | -      | 128,493 | נכסי חוב סחירים       |
| 10,307  | -        | 10,307 | -       | נכסי חוב שאינם סחירים |
| 18,724  | 839      | -      | 17,885  | מניות                 |
| 162,531 | 28,448   | 3,028  | 131,055 | אחרות                 |
| 320,055 | 29,287   | 13,335 | 277,433 | סך הכל                |

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 הקבוצה מחזיקה במכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן לפי הסיווגים כדלקמן (בלתי מבוקר):

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן:

| סך-הכל    | רמה 3    | רמה 2     | רמה 1     |                       |
|-----------|----------|-----------|-----------|-----------------------|
|           | אלפי ש"ח |           |           |                       |
| 2,957,268 | -        | -         | 2,957,268 | נכסי חוב סחירים       |
| 116,087   | 9,674    | 106,413   | -         | נכסי חוב שאינם סחירים |
| 63,059    | 36,125   | -         | 26,934    | מניות                 |
| 1,031,399 | 379,839  | 86,613    | 564,947   | השקעות פיננסיות אחרות |
| 78,304    | -        | 78,304    | -         | נגזרים                |
| 2,956,543 | 12,628   | 2,943,915 | -         | נכסים המיועדים למימוש |
| 7,202,660 | 438,266  | 3,215,245 | 3,549,149 | סך הכל                |

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן:

| סך-הכל | רמה 3    | רמה 2  | רמה 1 |                                    |
|--------|----------|--------|-------|------------------------------------|
|        | אלפי ש"ח |        |       |                                    |
| 2,108  | 2,108    | -      | -     | התחייבות לישות מובנית שאינה מאוחדת |
| 3,452  | 3,452    | -      | -     | אחרות                              |
| 37     | 37       | -      | -     | התחייבות לשיפוי                    |
| 17,480 | -        | 17,480 | -     | נגזרים                             |
| 23,077 | 5,597    | 17,480 | -     | סך הכל                             |



באור 4: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הוגן (המשך)

להלן פירוט נכסים פיננסיים עבור חוזים תלויי תשואה ביסיר ביטוח הנמדדים בשווי הוגן:

| סך-הכל  | רמה 3    | רמה 2  | רמה 1   |                       |
|---------|----------|--------|---------|-----------------------|
|         | אלפי ש"ח |        |         |                       |
| 130,543 | -        | -      | 130,543 | נכסי חוב סחירים       |
| 7,823   | -        | 7,823  | -       | נכסי חוב שאינם סחירים |
| 27,072  | 889      | -      | 26,183  | מניות                 |
| 208,644 | 27,934   | 3,426  | 177,284 | אחרות                 |
| 374,082 | 28,823   | 11,249 | 334,010 | סך הכל                |

התאמה בגין מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 3 של מדרג השווי ההוגן:

| מכשירים פיננסיים |          |                                                                                                        |
|------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2025             | 2026     |                                                                                                        |
| אלפי ש"ח         |          |                                                                                                        |
| 429,130          | 438,266  | יתרה ליום 1 בינואר (מבוקר)                                                                             |
| 44,736           | 31,943   | רכישות, נטו                                                                                            |
| (26,133)         | (21,000) | סך הפסדים שהוכרו ברווח או הפסד                                                                         |
| 447,733          | 449,209  | יתרה ליום 30 ביוני (בלתי מבוקר)                                                                        |
| (26,133)         | (21,000) | סך הפסדים לתקופה שלא מומשו ושהוכרו ברווח או הפסד בגין נכסים פיננסיים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח        |
| 438,519          | 462,270  | יתרה ליום 1 באפריל (בלתי מבוקר)                                                                        |
| 39,473           | 22,692   | רכישות, נטו                                                                                            |
| (30,259)         | (35,753) | סך הפסדים שהוכרו ברווח או הפסד                                                                         |
| 447,733          | 449,209  | יתרה ליום 30 ביוני (בלתי מבוקר)                                                                        |
| (30,259)         | (35,753) | סך הפסדים לתקופה שלא מומשו ושהוכרו ברווח או הפסד בגין נכסים פיננסיים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח        |
| אלפי ש"ח         |          |                                                                                                        |
| 429,130          |          | יתרה ליום 1 בינואר 2025 (מבוקר)                                                                        |
| 59,485           |          | רכישות, נטו                                                                                            |
| (50,349)         |          | סך הפסדים שהוכרו ברווח או הפסד                                                                         |
| 438,266          |          | יתרה ליום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר)                                                                       |
| (50,349)         |          | סך הפסדים לתקופה שלא מומשו ושהוכרו ברווח או הפסד בגין נכסים פיננסיים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר 2025 |



באור 4: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הוגן (המשך)

התאמה בגין מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 3 של מדרג השווי ההוגן עבור חוזים תלויי תשואה בחברת הביטוח המאוחדת:

| מכשירים פיננסיים |         |                                                                                                        |
|------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2025             | 2026    |                                                                                                        |
| אלפי ש"ח         |         |                                                                                                        |
| 29,513           | 28,823  | יתרה ליום 1 בינואר (מבוקר)                                                                             |
| 1,657            | 1,492   | רכישות, נטו                                                                                            |
| -                | 7,823   | העברות אל רמה 3                                                                                        |
| (1,883)          | (3,793) | סך הפסדים שהוכרו ברווח או הפסד                                                                         |
| 29,287           | 34,345  | יתרה ליום 30 ביוני (בלתי מבוקר)                                                                        |
| (1,883)          | (3,609) | סך הפסדים לתקופה שלא מומשו ושהוכרו ברווח או הפסד בגין נכסים פיננסיים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח        |
| 30,346           | 34,657  | יתרה ליום 1 באפריל (בלתי מבוקר)                                                                        |
| 1,233            | 1,870   | רכישות, נטו                                                                                            |
| (2,292)          | (2,182) | סך הפסדים שהוכרו ברווח או הפסד                                                                         |
| 29,287           | 34,345  | יתרה ליום 30 ביוני (בלתי מבוקר)                                                                        |
| (2,292)          | (2,100) | סך הפסדים לתקופה שלא מומשו ושהוכרו ברווח או הפסד בגין נכסים פיננסיים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח        |
| 29,513           |         | יתרה ליום 1 בינואר 2025 (מבוקר)                                                                        |
| 2,659            |         | רכישות, נטו                                                                                            |
| (3,349)          |         | סך הפסדים שהוכרו ברווח או הפסד                                                                         |
| 28,823           |         | יתרה ליום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר)                                                                       |
| (3,349)          |         | סך הפסדים לתקופה שלא מומשו ושהוכרו ברווח או הפסד בגין נכסים פיננסיים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר 2025 |

(\*) כאמור בסעיף ג' להלן, החל מיום 6 בינואר 2026, שערך נכסי החוב שאינם סחירים מבוצע על ידי ספק שערך חדש. ריבית ההיוון שמשמשת לחישוב השווי ההוגן, ובייחוד מרווח האגרות חוב אשר מגלם פרמיית סיכון אשראי ופרמיית אי סחירות, מהווים נתון משמעותי שאינו ניתן לצפייה, ולפיכך השווי ההוגן של נכסי החוב שאינם סחירים הועבר מרמה 2 לרמה 3.



באור 4: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. שיעורי הריבית ששימשו בקביעת השווי ביטוח

נכסי חוב שאינם סחירים

ציטוטי המחירים ושיעורי הריבית ששימשו להיוון נקבעים על ידי חברה שזכתה במכרז, שפורסם על ידי משרד האוצר, להקמה ולתפעול של מאגר ציטוטי מחירים ושערי ריבית לגופים מוסדיים.

בתאריך 2 במרס 2025 פרסמה רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון הודעה לעיתונות כאשר במסגרת ההודעה, הרשות הודיעה על בחירתה בחברת "נס פייר ווליו בע"מ" (להלן - "חברת נס") כספק המשערך את נכסי החוב שאינם סחירים של הגופים המוסדיים.

חברת נס החליפה את חברת "מרווח הוגן בע"מ", אשר ביצעה את השיעורך משנת 2011 באופן שכלל נכסי חוב שאינם סחירים, שאינם מורכבים, ואשר מונפקים רק בישראל. זאת בעוד שבמסגרת המכרז החדש, החברה הזוכה תשערך את כל נכסי החוב שאינם סחירים, שהונפקו בישראל ומחוץ לישראל לרבות נכסי חוב מורכבים. בנוסף, ועל מנת לעודד מסחר במערכת המסחר למוסדיים (זירת TASE-UP) חברת נס אחראית לספק מחירים פרטניים ביחס למכשירי השקעה הנסחרים במערכת זו, ובלבד שבמכשירי השקעה אלו מחזיקים גופים מוסדיים. תהליך ההיערכות של חברת נס הסתיים בתחילת חודש ינואר 2026.

החל מיום 6 בינואר 2026, השערך של נכסי החוב שאינם סחירים מתקבל מחברת נס. השווי ההוגן של נכסי חוב שאינם סחירים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד וכן של נכסי חוב פיננסיים שאינם סחירים אשר מידע לגבי השווי ההוגן ניתן לצרכי באור בלבד נקבעים באמצעות היוון אומדן תזרימי המזומנים הצפויים בגינם. שערי ההיוון נמדדים באמצעות ריבית חסרת סיכון בתוספת פרמיית סיכון אשראי ופרמיית אי סחירות.

עקום הריבית חסרת הסיכון מתבסס בעיקרו על התשואות של אגרות חוב ממשלתיות, כאשר המרווח (בגין סיכון האשראי ואי הסחירות) נאמד באמצעות מודלים כלכליים, המתבססים על נתונים לגבי המנפיק, כגון מחיר מניית מנפיק מכשיר החוב, המרווחים על אגרות חוב סחירות של המנפיק, פרטי המאזן החשבונאי של המנפיק או דירוג האשראי של המכשיר שהונפק.

המרווח כאמור לעיל הינו נתון משמעותי שאינו ניתן לצפייה, ולפיכך ישיר ביטוח העבירה את נכסי החוב שאינם סחירים המצוטטים על ידי חברת נס מרמה 2 לרמה 3 במדרג השווי ההוגן.

ד. להלן השיטות וההנחות ששימשו לקביעת השווי ההוגן במימון ישיר

הלוואות הנמדדות על בסיס שווי הוגן מתבססות על היוון תזרימי המזומנים העתידיים המהוונים לפי שיעורי היוון שוטפים בגין פריטים בעלי תנאים ומאפייני סיכון דומים. שיעורי היוון המשמשים לצורך ההערכה, נקבעו בהתאם לעקומי ריבית של נכסים ברמת סיכון דומה לנכסים הנמכרים. אומדן רמת הסיכון של הנכסים המוערכים, נקבע בהתאם לעסקאות אשר מבוצעות בשוק העיקרי למכירת הלוואות מסוג זה לצדדים שלישיים. שינויים באומדן תזרימי מזומנים עתידיים ואומדן שיעורי היוון בהתחשב בהערכת סיכונים כגון סיכון נזילות, סיכון אשראי ותנודתיות, עשויים להשפיע על השווי ההוגן של נכסים אלו.

אומדן שווי הוגן של יתר נכסי מימון ישיר המוצגים בשווי הוגן נקבע בהתאם לשיעורי תשואות אגרות חוב צמודות מדד בתוספת מרווח. ככל ששיעור התשואה של אגרות חוב אלו יעלה, השווי הוגן של הנכסים המוצגים בשווי הוגן יקטן.



באור 4: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ה. השקעה במניות שאינן סחירות

השווי ההוגן של מניות שלגביהן לא קיים מחיר שוק מצוטט, נקבע על ידי מודל היוון תזרימי מזומנים. ההערכה מצריכה מהחברה להניח הנחות מסוימות לגבי נתונים שאינם ניתנים לצפייה הנכללים במודל.

ו. להלן השיטות וההנחות ששימשו לקביעת שווי הוגן של התחייבויות פיננסיות

השווי ההוגן של הלוואות לזמן ארוך שהתקבלו אשר נושאות ריבית קבועה מבוסס על חישוב הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים לפי שיעור ריבית המקובל להלוואה דומה בעלת מאפיינים דומים.

השווי ההוגן של אגרות חוב מבוסס על מחירים מצוטטים בשוק פעיל לתאריך הדוח על המצב הכספי. אומדן השווי ההוגן של אגרות חוב אשר לא נסחרות בבורסה, שהונפקו על ידי מימון ישיר, נקבע בהתאם לציטוט מחברת נס פייר ווליו בע"מ.



באור 5: - רווח (הפסד) משירותי ביטוח ומביטוח משנה

ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026:

| סך הכל | ביטוח כללי | ביטוח בריאות | ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח |
|--------|------------|--------------|-----------------------------|
|        |            |              | בלתי מבוקר                  |
|        |            |              | אלפי ש"ח                    |

הכנסות משירותי ביטוח

חוזים שלגביהם לא יושמה גישת הקצאת הפרמיה (PAA):  
סכומים המתייחסים לשינויים בהתחייבות בגין יתרת הכיסוי (LRC):

|           |           |         |         |     |
|-----------|-----------|---------|---------|-----|
| 76,677    | -         | 42,516  | 34,161  | (א) |
| 13,091    | -         | 4,682   | 8,409   | (ב) |
| 204,223   | -         | 93,147  | 111,076 | (ג) |
| (10,235)  | -         | (968)   | (9,267) | (ד) |
| 63,469    | -         | 21,636  | 41,833  | (ו) |
| 347,225   | -         | 161,013 | 186,212 |     |
| 1,481,994 | 1,476,342 | 5,652   | -       |     |
| 1,829,219 | 1,476,342 | 166,665 | 186,212 |     |

הסכום של מרווח השירות החוזי (CSM) שהוכר ברווח או הפסד עבור שירותים שסופקו השינוי בתיאום הסיכון עבור סיכון לא פיננסי (RA) הנובע מסיכונים שחלפו תביעות והוצאות שירותי ביטוח אחרות צפויות שהתהוו אחר הקצאה של חלק מהפרמיות המתייחסות להשבה של תזרימי מזומנים לרכישת ביטוח סך הכל חוזים שלגביהם לא יושמה גישת הקצאת הפרמיה (PAA)

חוזים שלגביהם יושמה גישת הקצאת הפרמיה (PAA)

סך הכל הכנסות משירותי ביטוח

הוצאות משירותי ביטוח

|           |           |          |         |     |
|-----------|-----------|----------|---------|-----|
| 1,336,876 | 1,120,388 | 89,443   | 127,045 |     |
| (164,233) | (143,818) | (13,196) | (7,219) |     |
| 6         | -         | (832)    | 838     | (ה) |
| 265,342   | 200,574   | 22,935   | 41,833  | (ו) |
| 1,437,991 | 1,177,144 | 98,350   | 162,497 |     |
| 391,228   | 299,198   | 68,315   | 23,715  |     |

תביעות והוצאות שירותי ביטוח אחרות שהתהוו שינויים המתייחסים לשירותי עבר - תיאום להתחייבויות בגין תביעות שהתהוו (LIC) הפסדים (ביטול הפסדים) בגין קבוצות של חוזי ביטוח מכבידים הפחתת תזרימי מזומנים לרכישת ביטוח סך הכל הוצאות משירותי ביטוח רווח משירותי ביטוח לפני ביטוחי משנה מוחזקים



באור 5: - רווח (הפסד) משירותי ביטוח ומביטוח משנה (המשך)

ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026: (המשך)

| סך הכל   | ביטוח כללי | ביטוח בריאות | ביטוח חיים וחיסכון ארוך טווח |                                                      |
|----------|------------|--------------|------------------------------|------------------------------------------------------|
|          |            |              |                              | בלתי מבוקר                                           |
|          |            |              |                              | אלפי ש"ח                                             |
|          |            |              |                              | (ז)                                                  |
|          |            |              |                              | הכנסות (הוצאות) נטו בגין חוזי ביטוח משנה מוחזקים     |
|          |            |              |                              | הוצאות מביטוח משנה                                   |
|          |            |              |                              | חוזים שלגביהם לא יושמה גישת הקצאת הפרמיה (PAA):      |
|          |            |              |                              | סכומים המתייחסים לשינויים בנכסים בגין יתרת הכיסוי    |
|          |            |              |                              | (ARC):                                               |
|          |            |              |                              | הסכום של מרווח השירות החוזי (CSM) שהוכר ברווח או     |
|          |            |              |                              | הפסד עבור שירותים שהתקבלו                            |
|          |            |              |                              | השינוי בתיאום הסיכון עבור סיכון לא פיננסי (RA) הנובע |
|          |            |              |                              | מסיכונים שחלפו                                       |
|          |            |              |                              | השבות של תביעות בגין חוזי ביטוח בסיס ושל הוצאות      |
|          |            |              |                              | שירותי ביטוח אחרות צפויות שהתהוו                     |
|          |            |              |                              | אחר                                                  |
|          |            |              |                              | סך הכל חוזים שלגביהם לא יושמה גישת הקצאת הפרמיה      |
|          |            |              |                              | (PAA)                                                |
|          |            |              |                              | חוזים שלגביהם יושמה גישת הקצאת הפרמיה (PAA)          |
|          |            |              |                              | סך הכל הוצאות מביטוח משנה                            |
|          |            |              |                              | הכנסות מביטוח משנה                                   |
|          |            |              |                              | השבות של תביעות בגין חוזי ביטוח בסיס ושל הוצאות      |
|          |            |              |                              | שירותי ביטוח אחרות שהתהוו                            |
|          |            |              |                              | שינויים המתייחסים לשירותי עבר - תיאום לנכסים בגין    |
|          |            |              |                              | תביעות שהתהוו                                        |
|          |            |              |                              | השבות של הפסדים (ביטול הפסדים) בגין קבוצות של חוזי   |
|          |            |              |                              | ביטוח בסיס מכבידים                                   |
|          |            |              |                              | סך הכל הכנסות מביטוח משנה                            |
|          |            |              |                              | סך הכל הוצאות נטו בגין ביטוחי משנה מוחזקים           |
|          |            |              |                              | רווח משירותי ביטוח                                   |
|          |            |              |                              | (ח)                                                  |
| 3,394    | -          | 1,625        | 1,769                        |                                                      |
| 675      | -          | 246          | 429                          |                                                      |
| 32,680   | -          | 10,723       | 21,957                       | (ט)                                                  |
| (1,786)  | -          | (1,175)      | (611)                        | (י)                                                  |
| 34,963   | -          | 11,419       | 23,544                       |                                                      |
| 90,794   | 90,794     | -            | -                            | (יא)                                                 |
| 125,757  | 90,794     | 11,419       | 23,544                       |                                                      |
| 79,980   | 48,882     | 11,051       | 20,047                       |                                                      |
| (26,599) | (23,482)   | (1,533)      | (1,584)                      |                                                      |
| 144      | -          | (76)         | 220                          |                                                      |
| 53,525   | 25,400     | 9,442        | 18,683                       |                                                      |
| (72,232) | (65,394)   | (1,977)      | (4,861)                      |                                                      |
| 318,996  | 233,804    | 66,338       | 18,854                       |                                                      |



באור 5: - רווח (הפסד) משירותי ביטוח ומביטוח משנה (המשך)

ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025:

| סך הכל    | ביטוח כללי | ביטוח בריאות | ביטוח חיים וחיסכון ארוך טווח |                                                                                                                                                                                               |
|-----------|------------|--------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | בלתי מבוקר |              |                              |                                                                                                                                                                                               |
|           | אלפי ש"ח   |              |                              |                                                                                                                                                                                               |
|           |            |              |                              | <b>הכנסות משירותי ביטוח</b>                                                                                                                                                                   |
|           |            |              |                              | חוזים שלגביהם לא יושמה גישת הקצאת הפרמיה (PAA):                                                                                                                                               |
|           |            |              |                              | סכומים המתייחסים לשינויים בהתחייבות בגין יתרת הכיסוי (LRC):                                                                                                                                   |
|           |            |              |                              | הסכום של מרווח השירות החוזי (CSM) שהוכר ברווח או הפסד עבור שירותים שסופקו השינוי בתיאום הסיכון עבור סיכון לא פיננסי (RA) הנובע מסיכונים שחלפו תביעות והוצאות שירותי ביטוח אחרות צפויות שהתהוו |
| 69,249    | -          | 37,354       | 31,895                       | (א)                                                                                                                                                                                           |
| 12,637    | -          | 4,430        | 8,207                        | (ב)                                                                                                                                                                                           |
| 204,585   | -          | 87,806       | 116,779                      | (ג)                                                                                                                                                                                           |
| (11,459)  | -          | (717)        | (10,742)                     | (ד)                                                                                                                                                                                           |
| 63,219    | -          | 21,979       | 41,240                       | (ו)                                                                                                                                                                                           |
| 338,231   | -          | 150,852      | 187,379                      |                                                                                                                                                                                               |
| 1,542,957 | 1,539,154  | 3,803        | -                            |                                                                                                                                                                                               |
| 1,881,188 | 1,539,154  | 154,655      | 187,379                      |                                                                                                                                                                                               |
|           |            |              |                              | <b>הוצאות משירותי ביטוח</b>                                                                                                                                                                   |
|           |            |              |                              | תביעות והוצאות שירותי ביטוח אחרות שהתהוו שינויים המתייחסים לשירותי עבר - תיאום להתחייבויות בגין תביעות שהתהוו (LIC) הפסדים (ביטול הפסדים) בגין קבוצות של חוזי ביטוח מכבידים                   |
| 1,326,426 | 1,125,285  | 95,793       | 105,348                      |                                                                                                                                                                                               |
| 8,623     | 49,649     | (17,325)     | (23,701)                     |                                                                                                                                                                                               |
| 2,716     | (107)      | 454          | 2,369                        | (ה)                                                                                                                                                                                           |
| 252,632   | 188,501    | 22,891       | 41,240                       | (ו)                                                                                                                                                                                           |
| 1,590,397 | 1,363,328  | 101,813      | 125,256                      |                                                                                                                                                                                               |
| 290,791   | 175,826    | 52,842       | 62,123                       |                                                                                                                                                                                               |
|           |            |              |                              | הפחתת תזרימי מזומנים לרכישת ביטוח סך הכל הוצאות משירותי ביטוח רווח משירותי ביטוח לפני ביטוחי משנה מוחזקים                                                                                     |



באור 5: - רווח (הפסד) משירותי ביטוח ומביטוח משנה (המשך)

ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025: (המשך)

| סך הכל   | ביטוח כללי | ביטוח בריאות | ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח |                                                                                                                                                    |
|----------|------------|--------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |            |              |                             | בלתי מבוקר                                                                                                                                         |
|          |            |              |                             | אלפי ש"ח                                                                                                                                           |
|          |            |              |                             | (ז) <u>הכנסות (הוצאות) נטו בגין חוזי ביטוח משנה מוחזקים הוצאות מביטוח משנה</u>                                                                     |
|          |            |              |                             | חוזים שלגביהם לא יושמה גישת הקצאת הפרמיה (PAA): סכומים המתייחסים לשינויים בנכסים בגין יתרת הכיסוי (ARC):                                           |
| 3,468    | -          | 1,390        | 2,078                       | (ח) הסכום של מרווח השירות החוזי (CSM) שהוכר ברווח או הפסד עבור שירותים שהתקבלו השינוי בתיאום הסיכון עבור סיכון לא פיננסי (RA) הנובע מסיכונים שחלפו |
| 666      | -          | 240          | 426                         | השבות של תביעות בגין חוזי ביטוח בסיס ושל הוצאות שירותי ביטוח אחרות צפויות שהתהוו                                                                   |
| 30,288   | -          | 9,082        | 21,206                      | (ט) אחר                                                                                                                                            |
| (1,372)  | -          | (449)        | (923)                       | (י) סך הכל חוזים שלגביהם לא יושמה גישת הקצאת הפרמיה (PAA)                                                                                          |
| 33,050   | -          | 10,263       | 22,787                      | חוזים שלגביהם יושמה גישת הקצאת הפרמיה (PAA)                                                                                                        |
| 91,586   | 91,586     | -            | -                           | (יא) סך הכל הוצאות מביטוח משנה                                                                                                                     |
| 124,636  | 91,586     | 10,263       | 22,787                      | <u>הכנסות מביטוח משנה</u>                                                                                                                          |
|          |            |              |                             | השבות של תביעות בגין חוזי ביטוח בסיס ושל הוצאות שירותי ביטוח אחרות שהתהוו                                                                          |
| 80,722   | 47,792     | 12,569       | 20,361                      | שינויים המתייחסים לשירותי עבר - תיאום לנכסים בגין תביעות שהתהוו                                                                                    |
| 23,172   | 29,953     | (3,488)      | (3,293)                     | ביטול הפסדים בגין קבוצות של חוזי ביטוח בסיס מכבידים                                                                                                |
| (1,531)  | (191)      | (41)         | (1,299)                     | סך הכל הכנסות מביטוח משנה                                                                                                                          |
| 102,363  | 77,554     | 9,040        | 15,769                      | סך הכל הוצאות נטו בגין ביטוחי משנה מוחזקים                                                                                                         |
| (22,273) | (14,032)   | (1,223)      | (7,018)                     | רווח משירותי ביטוח                                                                                                                                 |
| 268,518  | 161,794    | 51,619       | 55,105                      |                                                                                                                                                    |



באור 5: - רווח (הפסד) משירותי ביטוח ומביטוח משנה (המשך)

ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026:

| סך הכל | ביטוח כללי | ביטוח בריאות | ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח |
|--------|------------|--------------|-----------------------------|
|        |            |              | בלתי מבוקר                  |
|        |            |              | אלפי ש"ח                    |

#### הכנסות משירותי ביטוח

חוזים שלגביהם לא יושמה גישת הקצאת הפרמיה (PAA):  
סכומים המתייחסים לשינויים בהתחייבות בגין יתרת הכיסוי (LRC):

|         |         |         |         |     |                                                                           |
|---------|---------|---------|---------|-----|---------------------------------------------------------------------------|
| 38,637  | -       | 21,605  | 17,032  | (א) | הסכום של מרווח השירות החוזי (CSM) שהוכר ברווח או הפסד עבור שירותים שסופקו |
| 6,580   | -       | 2,354   | 4,226   | (ב) | השינוי בתיאום הסיכון עבור סיכון לא פיננסי (RA) הנובע מסיכונים שחלפו       |
| 102,993 | -       | 46,945  | 56,048  | (ג) | תביעות והוצאות שירותי ביטוח אחרות צפויות שהתהוו אחר                       |
| (5,156) | -       | (1,143) | (4,013) | (ד) | הקצאה של חלק מהפרמיות המתייחסות להשבה של תזרימי מזומנים לרכישת ביטוח      |
| 31,452  | -       | 10,722  | 20,730  | (ו) | סך הכל חוזים שלגביהם לא יושמה גישת הקצאת הפרמיה (PAA)                     |
| 174,506 | -       | 80,483  | 94,023  |     | חוזים שלגביהם יושמה גישת הקצאת הפרמיה (PAA)                               |
| 746,362 | 743,430 | 2,932   | -       |     | סך הכל הכנסות משירותי ביטוח                                               |
| 920,868 | 743,430 | 83,415  | 94,023  |     | הוצאות משירותי ביטוח                                                      |

#### הוצאות משירותי ביטוח

תביעות והוצאות שירותי ביטוח אחרות שהתהוו שינויים המתייחסים לשירותי עבר - תיאום להתחייבויות בגין תביעות שהתהוו (LIC)  
הפסדים (ביטול הפסדים) בגין קבוצות של חוזי ביטוח מכבידים

|         |         |         |        |     |                                             |
|---------|---------|---------|--------|-----|---------------------------------------------|
| (1,044) | -       | (1,710) | 666    | (ה) | הפחתת תזרימי מזומנים לרכישת ביטוח           |
| 133,106 | 100,987 | 11,389  | 20,730 | (ו) | סך הכל הוצאות משירותי ביטוח                 |
| 709,770 | 588,576 | 46,468  | 74,726 |     | רווח משירותי ביטוח לפני ביטוחי משנה מוחזקים |
| 211,098 | 154,854 | 36,947  | 19,297 |     |                                             |



באור 5: - רווח (הפסד) משירותי ביטוח ומביטוח משנה (המשך)

ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026: (המשך)

| סך הכל   | ביטוח כללי | ביטוח בריאות | ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח |                                                                                                                                                    |
|----------|------------|--------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |            |              |                             | בלתי מבוקר אלפי ש"ח                                                                                                                                |
|          |            |              |                             | (ז) הכנסות (הוצאות) נטו בגין חוזי ביטוח משנה מוחזקים הוצאות מביטוח משנה                                                                            |
|          |            |              |                             | חוזים שלגביהם לא יושמה גישת הקצאת הפרמיה (PAA): סכומים המתייחסים לשינויים בנכסים בגין יתרת הכיסוי (ARC):                                           |
| 1,502    | -          | 614          | 888                         | (ח) הסכום של מרווח השירות החוזי (CSM) שהוכר ברווח או הפסד עבור שירותים שהתקבלו השינוי בתיאום הסיכון עבור סיכון לא פיננסי (RA) הנובע מסיכונים שחלפו |
| 341      | -          | 125          | 216                         | השבות של תביעות בגין חוזי ביטוח בסיס ושל הוצאות שירותי ביטוח אחרות צפויות שהתהוו                                                                   |
| 16,588   | -          | 5,501        | 11,087                      | (ט) אחר                                                                                                                                            |
| (776)    | -          | (590)        | (186)                       | (י) סך הכל חוזים שלגביהם לא יושמה גישת הקצאת הפרמיה (PAA)                                                                                          |
| 17,655   | -          | 5,650        | 12,005                      | חוזים שלגביהם יושמה גישת הקצאת הפרמיה (PAA)                                                                                                        |
| 46,404   | 46,404     | -            | -                           | (יא) סך הכל הוצאות מביטוח משנה                                                                                                                     |
| 64,059   | 46,404     | 5,650        | 12,005                      | הכנסות מביטוח משנה                                                                                                                                 |
|          |            |              |                             | השבות של תביעות בגין חוזי ביטוח בסיס ושל הוצאות שירותי ביטוח אחרות שהתהוו                                                                          |
| 43,290   | 26,438     | 6,673        | 10,179                      | שינויים המתייחסים לשירותי עבר - תיאום לנכסים בגין תביעות שהתהוו                                                                                    |
| (16,695) | (13,676)   | (1,749)      | (1,270)                     | השבות של הפסדים (ביטול הפסדים) בגין קבוצות של חוזי ביטוח בסיס מכבידים                                                                              |
| (68)     | -          | (164)        | 96                          | סך הכל הכנסות מביטוח משנה                                                                                                                          |
| 26,527   | 12,762     | 4,760        | 9,005                       | סך הכל הוצאות נטו בגין ביטוחי משנה מוחזקים                                                                                                         |
| (37,532) | (33,642)   | (890)        | (3,000)                     | רווח משירותי ביטוח                                                                                                                                 |
| 173,566  | 121,212    | 36,057       | 16,297                      |                                                                                                                                                    |



באור 5: - רווח (הפסד) משירותי ביטוח ומביטוח משנה (המשך)

ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025:

| סך הכל | ביטוח כללי | ביטוח בריאות | ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח |
|--------|------------|--------------|-----------------------------|
|        |            |              | בלתי מבוקר                  |
|        |            |              | אלפי ש"ח                    |

#### הכנסות משירותי ביטוח

חוזים שלגביהם לא יושמה גישת הקצאת הפרמיה (PAA):  
סכומים המתייחסים לשינויים בהתחייבות בגין יתרת הכיסוי (LRC):

|         |         |        |         |     |                                                                           |
|---------|---------|--------|---------|-----|---------------------------------------------------------------------------|
| 34,450  | -       | 18,576 | 15,874  | (א) | הסכום של מרווח השירות החוזי (CSM) שהוכר ברווח או הפסד עבור שירותים שסופקו |
| 6,324   | -       | 2,223  | 4,101   | (ב) | השינוי בתיאום הסיכון עבור סיכון לא פיננסי (RA) הנובע מסיכונים שחלפו       |
| 102,847 | -       | 44,300 | 58,547  | (ג) | תביעות והוצאות שירותי ביטוח אחרות צפויות שהתהוו                           |
| (4,165) | -       | (513)  | (3,652) | (ד) | אחר                                                                       |
| 31,328  | -       | 10,849 | 20,479  | (ו) | הקצאה של חלק מהפרמיות המתייחסות להשבה של תזרימי מזומנים לרכישת ביטוח      |
| 170,784 | -       | 75,435 | 95,349  |     | סך הכל חוזים שלגביהם לא יושמה גישת הקצאת הפרמיה (PAA)                     |
| 789,698 | 787,409 | 2,289  | -       |     | חוזים שלגביהם יושמה גישת הקצאת הפרמיה (PAA)                               |
| 960,482 | 787,409 | 77,724 | 95,349  |     | סך הכל הכנסות משירותי ביטוח                                               |

#### הוצאות משירותי ביטוח

תביעות והוצאות שירותי ביטוח אחרות שהתהוו  
שינויים המתייחסים לשירותי עבר - תיאום להתחייבויות בגין תביעות שהתהוו (LIC)  
הפסדים (ביטול הפסדים) בגין קבוצות של חוזי ביטוח מכבידים  
הפחתת תזרימי מזומנים לרכישת ביטוח  
סך הכל הוצאות משירותי ביטוח  
רווח משירותי ביטוח לפני ביטוחי משנה מוחזקים

|         |         |          |          |     |  |
|---------|---------|----------|----------|-----|--|
| 684,755 | 557,731 | 55,923   | 71,101   |     |  |
| 7,397   | 47,068  | (21,269) | (18,402) | (ה) |  |
| 1,427   | -       | (520)    | 1,947    |     |  |
| 129,162 | 97,348  | 11,335   | 20,479   | (ו) |  |
| 822,741 | 702,147 | 45,469   | 75,125   |     |  |
| 137,741 | 85,262  | 32,255   | 20,224   |     |  |



באור 5: - רווח (הפסד) משירותי ביטוח ומביטוח משנה (המשך)

ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025: (המשך)

| סך הכל  | ביטוח כללי | ביטוח בריאות | ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח |                                                                                                                                                    |
|---------|------------|--------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         |            |              |                             | בלתי מבוקר אלפי ש"ח                                                                                                                                |
|         |            |              |                             | (ז) הכנסות (הוצאות) נטו בגין חוזי ביטוח משנה מוחזקים הוצאות מביטוח משנה                                                                            |
|         |            |              |                             | חוזים שלגביהם לא יושמה גישת הקצאת הפרמיה (PAA): סכומים המתייחסים לשינויים בנכסים בגין יתרת הכיסוי (ARC):                                           |
| 1,244   | -          | 707          | 537                         | (ח) הסכום של מרווח השירות החוזי (CSM) שהוכר ברווח או הפסד עבור שירותים שהתקבלו השינוי בתיאום הסיכון עבור סיכון לא פיננסי (RA) הנובע מסיכונים שחלפו |
| 335     | -          | 123          | 212                         | השבות של תביעות בגין חוזי ביטוח בסיס ושל הוצאות שירותי ביטוח אחרות צפויות שהתהוו                                                                   |
| 15,361  | -          | 4,640        | 10,721                      | (ט) אחר                                                                                                                                            |
| (235)   | -          | (274)        | 39                          | (י) סך הכל חוזים שלגביהם לא יושמה גישת הקצאת הפרמיה (PAA)                                                                                          |
| 16,705  | -          | 5,196        | 11,509                      | חוזים שלגביהם יושמה גישת הקצאת הפרמיה (PAA)                                                                                                        |
| 46,255  | 46,255     | -            | -                           | (יא) סך הכל הוצאות מביטוח משנה                                                                                                                     |
| 62,960  | 46,255     | 5,196        | 11,509                      | הכנסות מביטוח משנה                                                                                                                                 |
|         |            |              |                             | השבות של תביעות בגין חוזי ביטוח בסיס ושל הוצאות שירותי ביטוח אחרות שהתהוו                                                                          |
| 44,807  | 23,862     | 8,225        | 12,720                      | שינויים המתייחסים לשירותי עבר - תיאום לנכסים בגין תביעות שהתהוו                                                                                    |
| 18,934  | 24,600     | (3,086)      | (2,580)                     | ביטול הפסדים בגין קבוצות של חוזי ביטוח בסיס מכבידים                                                                                                |
| (1,442) | -          | (27)         | (1,415)                     | סך הכל הכנסות מביטוח משנה                                                                                                                          |
| 62,299  | 48,462     | 5,112        | 8,725                       | סך הכל הכנסות (הוצאות) נטו בגין ביטוחי משנה מוחזקים                                                                                                |
| (661)   | 2,207      | (84)         | (2,784)                     | רווח משירותי ביטוח                                                                                                                                 |
| 137,080 | 87,469     | 32,171       | 17,440                      |                                                                                                                                                    |



באור 5: - רווח (הפסד) משירותי ביטוח ומביטוח משנה (המשך)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025:

| סך הכל                                                      | ביטוח כללי | ביטוח בריאות | ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח |                                                                               |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| מבוקר                                                       |            |              |                             |                                                                               |
| אלפי ש"ח                                                    |            |              |                             |                                                                               |
| <b>הכנסות משירותי ביטוח</b>                                 |            |              |                             |                                                                               |
| חוזים שלגביהם לא יושמה גישת הקצאת הפרמיה (PAA):             |            |              |                             |                                                                               |
| סכומים המתייחסים לשינויים בהתחייבות בגין יתרת הכיסוי (LRC): |            |              |                             |                                                                               |
| 141,158                                                     | -          | 77,206       | 63,952                      | (א) הסכום של מרווח השירות החוזי (CSM) שהוכר ברווח או הפסד עבור שירותים שסופקו |
| 25,725                                                      | -          | 9,025        | 16,700                      | (ב) השינוי בתיאום הסיכון עבור סיכון לא פיננסי (RA) הנובע מסיכונים שחלפו       |
| 421,795                                                     | -          | 180,989      | 240,806                     | (ג) תביעות והוצאות שירותי ביטוח אחרות צפויות שהתהוו                           |
| (19,635)                                                    | -          | (1,554)      | (18,081)                    | (ד) אחר                                                                       |
| 125,059                                                     | -          | 43,816       | 81,243                      | (ו) הקצאה של חלק מהפרמיות המתייחסות להשבה של תזרימי מזומנים לרכישת ביטוח      |
| 694,102                                                     | -          | 309,482      | 384,620                     | סך הכל חוזים שלגביהם לא יושמה גישת הקצאת הפרמיה (PAA)                         |
| 3,122,298                                                   | 3,104,673  | 17,625       | -                           | חוזים שלגביהם יושמה גישת הקצאת הפרמיה (PAA)                                   |
| 3,816,400                                                   | 3,104,673  | 327,107      | 384,620                     | סך הכל הכנסות משירותי ביטוח                                                   |
| <b>הוצאות משירותי ביטוח</b>                                 |            |              |                             |                                                                               |
| 2,703,503                                                   | 2,322,249  | 189,232      | 192,022                     | תביעות והוצאות שירותי ביטוח אחרות שהתהוו                                      |
| (10,335)                                                    | 41,228     | (23,523)     | (28,040)                    | שינויים המתייחסים לשירותי עבר - תיאום להתחייבויות בגין תביעות שהתהוו (LIC)    |
| (3,695)                                                     | (107)      | 6,838        | (10,426)                    | (ה) הפסדים (ביטול הפסדים) בגין קבוצות של חוזי ביטוח מכבידים                   |
| 521,981                                                     | 394,761    | 45,977       | 81,243                      | (ו) הפחתת תזרימי מזומנים לרכישת ביטוח                                         |
| 3,211,454                                                   | 2,758,131  | 218,524      | 234,799                     | סך הכל הוצאות משירותי ביטוח                                                   |
| 604,946                                                     | 346,542    | 108,583      | 149,821                     | רווח משירותי ביטוח לפני ביטוחי משנה מוחזקים                                   |



באור 5: - רווח (הפסד) משירותי ביטוח ומביטוח משנה (המשך)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025: (המשך)

| סך הכל   | ביטוח כללי | ביטוח בריאות | ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח |                                                      |
|----------|------------|--------------|-----------------------------|------------------------------------------------------|
| מבוקר    |            |              |                             |                                                      |
| אלפי ש"ח |            |              |                             |                                                      |
|          |            |              |                             | (ז) הכנסות (הוצאות) נטו בגין חוזי ביטוח משנה מוחזקים |
|          |            |              |                             | <u>הוצאות מביטוח משנה</u>                            |
|          |            |              |                             | חוזים שלגביהם לא יושמה גישת הקצאת הפרמיה (PAA):      |
|          |            |              |                             | סכומים המתייחסים לשינויים בנכסים בגין יתרת הכיסוי    |
|          |            |              |                             | (ARC):                                               |
|          |            |              |                             | הסכום של מרווח השירות החוזי (CSM) שהוכר ברווח או     |
|          |            |              |                             | הפסד עבור שירותים שהתקבלו                            |
|          |            |              |                             | השינוי בתיאום הסיכון עבור סיכון לא פיננסי (RA) הנובע |
|          |            |              |                             | מסיכונים שחלפו                                       |
|          |            |              |                             | השבות של תביעות בגין חוזי ביטוח בסיס ושל הוצאות      |
|          |            |              |                             | שירותי ביטוח אחרות צפויות שהתהוו                     |
|          |            |              |                             | אחר                                                  |
|          |            |              |                             | סך הכל חוזים שלגביהם לא יושמה גישת הקצאת הפרמיה      |
|          |            |              |                             | (PAA)                                                |
|          |            |              |                             | <u>חוזים שלגביהם יושמה גישת הקצאת הפרמיה (PAA)</u>   |
|          |            |              |                             | סך הכל הוצאות מביטוח משנה                            |
|          |            |              |                             | <u>הכנסות מביטוח משנה</u>                            |
|          |            |              |                             | השבות של תביעות בגין חוזי ביטוח בסיס ושל הוצאות      |
|          |            |              |                             | שירותי ביטוח אחרות שהתהוו                            |
|          |            |              |                             | שינויים המתייחסים לשירותי עבר - תיאום לנכסים בגין    |
|          |            |              |                             | תביעות שהתהוו                                        |
|          |            |              |                             | ביטול הפסדים בגין קבוצות של חוזי ביטוח בסיס מכבידים  |
|          |            |              |                             | סך הכל הכנסות מביטוח משנה                            |
|          |            |              |                             | סך הכל הוצאות נטו בגין ביטוחי משנה מוחזקים           |
|          |            |              |                             | רווח משירותי ביטוח                                   |
| 7,206    | -          | 3,120        | 4,086                       | (ח)                                                  |
| 1,338    | -          | 482          | 856                         |                                                      |
| 63,557   | -          | 19,352       | 44,205                      | (ט)                                                  |
| (2,994)  | -          | (1,436)      | (1,558)                     | (י)                                                  |
| 69,107   | -          | 21,518       | 47,589                      |                                                      |
| 182,704  | 182,704    | -            | -                           | (יא)                                                 |
| 251,811  | 182,704    | 21,518       | 47,589                      |                                                      |
| 156,082  | 96,497     | 21,935       | 37,650                      |                                                      |
| 30,547   | 38,790     | (4,136)      | (4,107)                     |                                                      |
| (3,619)  | (191)      | (210)        | (3,218)                     |                                                      |
| 183,010  | 135,096    | 17,589       | 30,325                      |                                                      |
| (68,801) | (47,608)   | (3,929)      | (17,264)                    |                                                      |
| 536,145  | 298,934    | 104,654      | 132,557                     |                                                      |



באור 5: - רווח (הפסד) משירותי ביטוח ומביטוח משנה (המשך)

- א. מרווח השירות החוזי מוכר ברווח או הפסד על פני תקופת הכיסוי של כל קבוצת חוזים בהתבסס על יחידות הכיסוי שסופקו בתקופה על מנת לשקף את שירותי חוזי הביטוח שסופקו בתקופה. שירותי חוזי הביטוח מורכבים מכיסוי ביטוחי.
  - ב. שינויים בתיאום הסיכון משקף סכומים של סיכונים שחלפו במהלך התקופה בניכוי סכומים שהוקצו לרכיב ההפסד של ההתחייבות בגין יתרת הכיסוי.
  - ג. תביעות והוצאות שירותי ביטוח אחרות כוללות את עלויות התביעות עצמן, את העלויות הישירות ליישוב תביעות, את העלויות העקיפות ליישוב תביעות ואת יתר העלויות השוטפות העומדות בהגדרה של תזרימי מזומנים המתייחסים במישרין לקיום חוזה בניכוי סכומים שהוקצו לרכיב ההפסד של ההתחייבות בגין יתרת הכיסוי.
  - ד. סעיף "אחר" כולל בתוכו תיאומים בהתאם לניסיון הנובעים מפרמיות שהתקבלו והוצאות רכישה שהתהוו, מלבד אלה המתייחסות לשירות עתידי.
  - ה. הפסדים הנובעים מחוזים מכבידים מוכרים באופן מיידי ברווח או הפסד.
- עבור חוזים שאינם נמדדים בהתאם למודל ה-PAA, הפסדים שהוכרו בתקופות קודמות מבוטלים בתקופות עוקבות בהתאם לבסיס ההקצאה שנקבע בתקן ומוכרים בסעיף "תביעות והוצאות שירותי ביטוח אחרות שהתהוו" כנגד הכנסות ביטוח במסגרת הסעיפים: "תביעות והוצאות שירותי ביטוח אחרות צפויות שהתהוו" ו-"השינוי בתיאום הסיכון עבור סיכון לא פיננסי (RA) הנובע מסיכונים שחלפו" (ביטול ניפוח תוצאתי של הכנסות והוצאות). הפסדים הנובעים ממכירה של עסק חדש מכביד וכן משינויי אומדן שקשורים לשירות עתידי בגין קבוצות מכבידות נכללים בסעיף "הפסדים (ביטול הפסדים) בגין קבוצות של חוזי ביטוח מכבידים".
- עבור חוזים הנמדדים בהתאם למודל ה-PAA, השינוי ברכיב ההפסד מוכר בסעיף "הפסדים (ביטול הפסדים) בגין קבוצות של חוזי ביטוח מכבידים".
- ו. תזרימי מזומנים לרכישת ביטוח מוקצים באופן שיטתי על בסיס חלוף הזמן (במודל PAA לפי קצב ההכרה בהכנסות משירותי ביטוח ובמודל GMM לפי יחידות הכיסוי) על פני תקופת הכיסוי של קבוצה של חוזים ומוכרים כהוצאה משירותי ביטוח, עבור חוזים שאינם נמדדים בהתאם למודל ה-PAA, יוכרו הכנסות משירותי ביטוח באותו סכום.
  - ז. הכנסות (הוצאות) נטו בגין חוזי ביטוח משנה מוחזקים מוכרים באופן דומה לרווח משירותי ביטוח בגין חוזי ביטוח מונפקים, בהתאמות הנדרשות כגון הכנסות מביטוח משנה יוכרו בניכוי ריבית על פקדונות משנה המתייחסת לתביעות.
  - ח. הסכום של מרווח השירות החוזי (CSM) שהוכר עקב קבלה של שירותים בתקופה בגין קבוצת חוזי ביטוח משנה מוחזקים.
  - ט. השבות של הוצאות בגין שירותי ביטוח צפויים שהתהוו במהלך התקופה מורכבים מהשבות של תביעות והוצאות אחרות שישיר ביטוח צופה לקבל ממבטחי המשנה בקרות אירועי ביטוח שהתהוו במהלך התקופה בניכוי סכומים ממבטח המשנה שישיר ביטוח מצפה לקבל שתלויים בתביעות בגין חוזי הבסיס כחלק מהתביעות שבגינן צפוי שיפוי בהתאם לחוזה ביטוח המשנה המוחזק.
  - י. סעיף "אחר" עבור חוזי ביטוח משנה מוחזקים כולל תיאומים בהתאם לניסיון הן בגין רכיב הפרמיות משנה והן בגין עמלות משנה שהינן שיעור מפרמיה משנה המיוחסות לעלות שירות שוטף.
  - יא. עבור חוזים הנמדדים בהתאם למודל ה-PAA, הוצאות מביטוח משנה הינם סכומי הפרמיות הצפויים שישלמו בתמורה לקבלת שירותים בתקופה.



באור 6: - רווח (הפסד) מהשקעות מימון, נטו לפי מגזרי פעילות בחברת הביטוח המאוחדת

| ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026 |                        |            |              |                             |
|-----------------------------------------|------------------------|------------|--------------|-----------------------------|
| סך הכל                                  | לא מיוחס למגזרי פעילות | ביטוח כללי | ביטוח בריאות | ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח |
| בלתי מבוקר אלפי ש"ח                     |                        |            |              |                             |
| 17,518                                  | -                      | -          | -            | 17,518                      |
| 59,587                                  | 18,018                 | 41,569     | -            | -                           |
| 57                                      | 115                    | (58)       | -            | -                           |
| 44,539                                  | 35,371                 | 8,417      | 380          | 371                         |
| 104,183                                 | 53,504                 | 49,928     | 380          | 371                         |
| 121,701                                 | 53,504                 | 49,928     | 380          | 17,889                      |
| 14,626                                  | 3,445                  | 11,181     | -            | -                           |
| 136,327                                 | 56,949                 | 61,109     | 380          | 17,889                      |
| (43,220)                                | -                      | (33,500)   | (7,500)      | (2,220) (א)                 |
| (26,817)                                | -                      | (40,977)   | 6,047        | 8,113 (ב)                   |
| (2,675)                                 | -                      | -          | (1,994)      | (681) (ג)                   |
| (72,712)                                | -                      | (74,477)   | (3,447)      | 5,212                       |
| 7,744                                   | -                      | 7,312      | 347          | 85 (א)                      |
| 5,957                                   | -                      | 6,307      | (116)        | (234) (ב)                   |
| (263)                                   | -                      | -          | (101)        | (162) (ג)                   |
| 13,438                                  | -                      | 13,619     | 130          | (311)                       |
| (17,518)                                | -                      | -          | -            | (17,518)                    |
| 59,535                                  | 56,949                 | 251        | (2,937)      | 5,272                       |
| 44,909                                  | 53,504                 | (10,930)   | (2,937)      | 5,272                       |
| 14,626                                  | 3,445                  | 11,181     | -            | -                           |

רווחים (הפסדים) מהשקעות, נטו  
מנכסים המוחזקים כנגד חוזי השקעה תלויי תשואה

מהשקעות אחרות:  
הכנסות ריבית שחושבו תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית  
ביטול הפסדים (הפסדים) מירידת ערך נכסים פיננסיים

רווחים אחרים מהשקעות, נטו  
סך הכל מהשקעות אחרות  
סך הכל רווחים מהשקעות, נטו שהוכרו ברווח או הפסד  
סך הכל רווחים מהשקעות, נטו שהוכרו ברווח כולל אחר

סך הכל רווחים מהשקעות, נטו  
הוצאות מימון, נטו הנובעות מחוזי ביטוח ריבית שנצברה  
השינוי בשיעורי הריבית והנחות פיננסיות אחרות  
השפעת הפער בין ריבית שוטפת לריבית מקורית  
סך הכל הכנסות (הוצאות) מימון, נטו הנובעות מחוזי ביטוח שהוכרו ברווח או הפסד

הכנסות מימון, נטו הנובעות מחוזי ביטוח משנה ריבית שנצברה  
השינוי בשיעורי הריבית והנחות פיננסיות אחרות  
השפעת הפער בין ריבית שוטפת לריבית מקורית  
סך הכל הכנסות (הוצאות) מימון, נטו הנובעות מחוזי ביטוח משנה שהוכרו ברווח או הפסד גידול בהתחייבויות בגין חוזי השקעה בשל מרכיב התשואה  
סך הכל רווחים (הפסדים) מהשקעות ומימון, נטו

מיוצג על ידי:  
סכומים שהוכרו ברווח או הפסד  
סכומים שהוכרו ברווח כולל אחר



באור 6: - רווח (הפסד) מהשקעות מימון, נטו לפי מגזרי פעילות בחברת הביטוח המאוחדת (המשך)

| ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025 |                            |                |              |                              |
|-----------------------------------------|----------------------------|----------------|--------------|------------------------------|
| סך הכל                                  | לא מיוחס למגזרי פעילות (*) | ביטוח כללי (*) | ביטוח בריאות | ביטוח חיים וחיסכון ארוך טווח |
| בלתי מבוקר אלפי ש"ח                     |                            |                |              |                              |
| 17,033                                  | -                          | -              | -            | 17,033                       |
| -                                       | -                          | -              | -            | -                            |
| 57,555                                  | 13,381                     | 44,174         | -            | -                            |
| 528                                     | 17                         | 511            | -            | -                            |
| 48,139                                  | 22,248                     | 24,976         | 348          | 567                          |
| 106,222                                 | 35,646                     | 69,661         | 348          | 567                          |
| 123,255                                 | 35,646                     | 69,661         | 348          | 17,600                       |
| 7,857                                   | 4,152                      | 3,705          | -            | -                            |
| 131,112                                 | 39,798                     | 73,366         | 348          | 17,600                       |
| (35,723)                                | -                          | (27,086)       | (6,619)      | (2,018) (א)                  |
| (17,256)                                | -                          | (42,912)       | 14,319       | 11,337 (ב)                   |
| (1,301)                                 | -                          | -              | (945)        | (356) (ג)                    |
| (54,280)                                | -                          | (69,998)       | 6,755        | 8,963                        |
| 8,423                                   | -                          | 8,344          | 148          | (69) (א)                     |
| 8,076                                   | -                          | 10,096         | (674)        | (1,346) (ב)                  |
| 104                                     | -                          | -              | 183          | (79) (ג)                     |
| 16,603                                  | -                          | 18,440         | (343)        | (1,494)                      |
| (17,033)                                | -                          | -              | -            | (17,033)                     |
| 76,402                                  | 39,798                     | 21,808         | 6,760        | 8,036                        |
| 68,545                                  | 35,646                     | 18,103         | 6,760        | 8,036                        |
| 7,857                                   | 4,152                      | 3,705          | -            | -                            |

רווחים מהשקעות, נטו  
מנכסים המוחזקים כנגד חוזי השקעה תלויי תשואה  
מהשקעות אחרות:  
הכנסות ריבית שחושבו תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית  
ביטול הפסדים מירידת ערך נכסים פיננסיים  
רווחים אחרים מהשקעות, נטו  
סך הכל מהשקעות אחרות  
סך הכל רווחים מהשקעות, נטו שהוכרו ברווח או הפסד  
סך הכל רווחים מהשקעות, נטו שהוכרו בהפסד כולל אחר  
סך הכל רווחים מהשקעות, נטו  
הכנסות מימון, נטו הנובעות מחוזי ביטוח ריבית שנצברה  
השינוי בשיעורי הריבית והנחות פיננסיות אחרות  
השפעת הפער בין ריבית שוטפת לריבית מקורית  
סך הכל הכנסות (הוצאות) מימון, נטו הנובעות מחוזי ביטוח שהוכרו ברווח או הפסד  
הכנסות מימון, נטו הנובעות מחוזי ביטוח משנה ריבית שנצברה  
השינוי בשיעורי הריבית והנחות פיננסיות אחרות  
השפעת הפער בין ריבית שוטפת לריבית מקורית  
סך הכל הכנסות (הוצאות) מימון, נטו הנובעות מחוזי ביטוח משנה שהוכרו ברווח או הפסד  
גידול בהתחייבויות בגין חוזי השקעה בשל מרכיב התשואה  
סך הכל רווחים מהשקעות ומימון, נטו מיוצג על ידי:  
סכומים שהוכרו ברווח או הפסד  
סכומים שהוכרו ברווח כולל אחר

(\*) סיווג מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה. ראו באור ג2'.



באור 6: - רווח (הפסד) מהשקעות מימון, נטו לפי מגזרי פעילות בחברת הביטוח המאוחדת (המשך)

| ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026 |                        |            |              |                             |
|-----------------------------------------|------------------------|------------|--------------|-----------------------------|
| סך הכל                                  | לא מיוחס למגזרי פעילות | ביטוח כללי | ביטוח בריאות | ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח |
| בלתי מבוקר אלפי ש"ח                     |                        |            |              |                             |
| 13,169                                  | -                      | -          | -            | 13,169                      |
| 38,562                                  | 10,982                 | 27,580     | -            | -                           |
| (293)                                   | 67                     | (360)      | -            | -                           |
| (2,672)                                 | (6,871)                | 3,879      | 156          | 164                         |
| 35,597                                  | 4,178                  | 31,099     | 156          | 164                         |
| 48,766                                  | 4,178                  | 31,099     | 156          | 13,333                      |
| 28,881                                  | 9,257                  | 19,624     | -            | -                           |
| 77,647                                  | 13,435                 | 50,723     | 156          | 13,333                      |
| (20,016)                                | -                      | (15,273)   | (3,704)      | (1,039) (א)                 |
| (10,502)                                | -                      | (56,876)   | 26,058       | 20,316 (ב)                  |
| (3,280)                                 | -                      | -          | (2,775)      | (505) (ג)                   |
| (33,798)                                | -                      | (72,149)   | 19,579       | 18,772                      |
| 3,140                                   | -                      | 2,935      | 171          | 34 (א)                      |
| 6,394                                   | -                      | 9,906      | (1,460)      | (2,052) (ב)                 |
| (96)                                    | -                      | -          | (101)        | 5 (ג)                       |
| 9,438                                   | -                      | 12,841     | (1,390)      | (2,013)                     |
| (13,169)                                | -                      | -          | -            | (13,169)                    |
| 40,118                                  | 13,435                 | (8,585)    | 18,345       | 16,923                      |
| 11,237                                  | 4,178                  | (28,209)   | 18,345       | 16,923                      |
| 28,881                                  | 9,257                  | 19,624     | -            | -                           |

רווחים (הפסדים) מהשקעות, נטו  
מנכסים המוחזקים כנגד חוזי השקעה תלויי תשואה

מהשקעות אחרות:  
הכנסות ריבית שחושבו תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית  
ביטול הפסדים (הפסדים) מירידת ערך נכסים פיננסיים

רווחים (הפסדים) אחרים מהשקעות, נטו  
סך הכל מהשקעות אחרות  
סך הכל רווחים מהשקעות, נטו שהוכרו ברווח או הפסד  
סך הכל רווחים מהשקעות, נטו שהוכרו ברווח כולל אחר

סך הכל רווחים מהשקעות, נטו

הוצאות מימון, נטו הנובעות מחוזי ביטוח

ריבית שנצברה

השינוי בשיעורי הריבית והנחות פיננסיות

אחרות

השפעת הפער בין ריבית שוטפת לריבית מקורית

סך הכל הכנסות (הוצאות) מימון, נטו הנובעות מחוזי ביטוח שהוכרו ברווח או הפסד

הכנסות מימון, נטו הנובעות מחוזי ביטוח משנה

ריבית שנצברה

השינוי בשיעורי הריבית והנחות פיננסיות

אחרות

השפעת הפער בין ריבית שוטפת לריבית מקורית

סך הכל הכנסות (הוצאות) מימון, נטו הנובעות מחוזי ביטוח משנה שהוכרו ברווח או הפסד

גידול בהתחייבויות בגין חוזי השקעה בשל מרכיב התשואה

סך הכל רווחים (הפסדים) מהשקעות ומימון, נטו

מיוצג על ידי:

סכומים שהוכרו ברווח או הפסד

סכומים שהוכרו ברווח כולל אחר



באור 6: - רווח (הפסד) מהשקעות מימון, נטו לפי מגזרי פעילות בחברת הביטוח המאוחדת (המשך)

| ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025 |               |              |                |                            |
|-----------------------------------------|---------------|--------------|----------------|----------------------------|
| ביטוח חיים                              | ביטוח וחיסכון | ביטוח בריאות | ביטוח כללי (*) | לא מיוחס למגזרי פעילות (*) |
| סך הכל                                  | סך הכל        | סך הכל       | סך הכל         | סך הכל                     |
| אלפי ש"ח                                |               |              |                |                            |
| 15,976                                  | -             | -            | -              | 15,976                     |
| -                                       | -             | -            | 24,236         | 7,693                      |
| -                                       | -             | -            | 1,204          | 65                         |
| 316                                     | 143           | 19,406       | (2,193)        | 17,672                     |
| 316                                     | 143           | 44,846       | 5,565          | 50,870                     |
| 16,292                                  | 143           | 44,846       | 5,565          | 66,846                     |
| -                                       | -             | 5,051        | 4,912          | 9,963                      |
| 16,292                                  | 143           | 49,897       | 10,477         | 76,809                     |
| (1,036) (א)                             | (3,329)       | (15,172)     | -              | (19,537)                   |
| 17,740 (ב)                              | 23,366        | (45,014)     | -              | (3,908)                    |
| (255) (ג)                               | (603)         | -            | -              | (858)                      |
| 16,449                                  | 19,434        | (60,186)     | -              | (24,303)                   |
| (24) (א)                                | 94            | 4,547        | -              | 4,617                      |
| (2,641) (ב)                             | (1,250)       | 11,256       | -              | 7,365                      |
| (24) (ג)                                | 2             | -            | -              | (22)                       |
| (2,689)                                 | (1,154)       | 15,803       | -              | 11,960                     |
| (15,976)                                | -             | -            | -              | (15,976)                   |
| 14,076                                  | 18,423        | 5,514        | 10,477         | 48,490                     |
| 14,076                                  | 18,423        | 463          | 5,565          | 38,527                     |
| -                                       | -             | 5,051        | 4,912          | 9,963                      |

רווחים (הפסדים) מהשקעות, נטו  
מנכסים המוחזקים כנגד חוזי השקעה תלויי תשואה

מהשקעות אחרות:  
הכנסות ריבית שחושבו תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית  
ביטול הפסדים מירידת ערך נכסים פיננסיים  
רווחים (הפסדים) אחרים מהשקעות, נטו  
סך הכל מהשקעות אחרות  
סך הכל רווחים מהשקעות, נטו שהוכרו ברווח או הפסד  
סך הכל רווחים מהשקעות, נטו שהוכרו ברווח כולל אחר

סך הכל רווחים מהשקעות, נטו

הוצאות מימון, נטו הנובעות מחוזי ביטוח

ריבית שנצברה  
השינוי בשיעורי הריבית והנחות פיננסיות אחרות  
השפעת הפער בין ריבית שוטפת לריבית מקורית  
סך הכל הכנסות (הוצאות) מימון, נטו הנובעות מחוזי ביטוח שהוכרו ברווח או הפסד

הכנסות מימון, נטו הנובעות מחוזי ביטוח משנה

ריבית שנצברה  
השינוי בשיעורי הריבית והנחות פיננסיות אחרות  
השפעת הפער בין ריבית שוטפת לריבית מקורית  
סך הכל הכנסות (הוצאות) מימון, נטו הנובעות מחוזי ביטוח משנה שהוכרו ברווח או הפסד  
גידול בהתחייבויות בגין חוזי השקעה בשל מרכיב התשואה

סך הכל רווחים מהשקעות ומימון, נטו  
מיוצג על ידי:

סכומים שהוכרו ברווח או הפסד  
סכומים שהוכרו ברווח כולל אחר

(\*) סיווג מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה. ראו באור ג2.



באור 6: - רווח (הפסד) מהשקעות מימון, נטו לפי מגזרי פעילות בחברת הביטוח המאוחדת (המשך)

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 |                        |            |              |                              |
|-----------------------------------|------------------------|------------|--------------|------------------------------|
| סך הכל                            | לא מיוחס למגזרי פעילות | ביטוח כללי | ביטוח בריאות | ביטוח חיים וחיסכון ארוך טווח |
| מבוקר אלפי ש"ח                    |                        |            |              |                              |
| 38,691                            | -                      | -          | -            | 38,691                       |
| 111,566                           | 33,950                 | 77,616     | -            | -                            |
| 920                               | (430)                  | 1,350      | -            | -                            |
| 112,385                           | 55,226                 | 55,314     | 1,008        | 837                          |
| 224,871                           | 88,746                 | 134,280    | 1,008        | 837                          |
| 263,562                           | 88,746                 | 134,280    | 1,008        | 39,528                       |
| 33,192                            | 16,937                 | 16,255     | -            | -                            |
| 296,754                           | 105,683                | 150,535    | 1,008        | 39,528                       |
| (78,228)                          | -                      | (60,469)   | (13,455)     | (4,304) (א)                  |
| (29,292)                          | -                      | (76,508)   | 25,008       | 22,208 (ב)                   |
| (2,980)                           | -                      | -          | (3,563)      | 583 (ג)                      |
| (110,500)                         | -                      | (136,977)  | 7,990        | 18,487                       |
| 17,772                            | -                      | 17,354     | 414          | 4 (א)                        |
| 15,040                            | -                      | 18,532     | (1,073)      | (2,419) (ב)                  |
| 129                               | -                      | -          | 185          | (56) (ג)                     |
| 32,941                            | -                      | 35,886     | (474)        | (2,471)                      |
| (38,691)                          | -                      | -          | -            | (38,691)                     |
| 180,504                           | 105,683                | 49,444     | 8,524        | 16,853                       |
| 147,312                           | 88,746                 | 33,189     | 8,524        | 16,853                       |
| 33,192                            | 16,937                 | 16,255     | -            | -                            |

רווחים (הפסדים) מהשקעות, נטו  
מנכסים המוחזקים כנגד חוזי השקעה תלויי תשואה

מהשקעות אחרות:  
הכנסות ריבית שחושבו תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית  
ביטול הפסד (הפסד) מירידת ערך נכסים פיננסיים

רווחים אחרים מהשקעות, נטו  
סך הכל מהשקעות אחרות  
סך הכל רווחים מהשקעות, נטו שהוכרו ברווח או הפסד  
סך הכל רווחים מהשקעות, נטו שהוכרו ברווח כולל אחר

סך הכל רווחים מהשקעות, נטו

הוצאות מימון, נטו הנובעות מחוזי ביטוח

ריבית שנצברה  
השינוי בשיעורי הריבית והנחות פיננסיות אחרות

השפעת הפער בין ריבית שוטפת לריבית מקורית  
סך הכל הכנסות (הוצאות) מימון, נטו הנובעות מחוזי ביטוח שהוכרו ברווח או הפסד

הכנסות מימון, נטו הנובעות מחוזי ביטוח משנה

ריבית שנצברה  
השינוי בשיעורי הריבית והנחות פיננסיות אחרות

השפעת הפער בין ריבית שוטפת לריבית מקורית  
סך הכל הכנסות (הוצאות) מימון, נטו הנובעות מחוזי ביטוח משנה שהוכרו ברווח או הפסד  
גידול בהתחייבויות בגין חוזי השקעה בשל מרכיב התשואה

סך הכל רווחים מהשקעות ומימון, נטו מיוצג על ידי:

סכומים שהוכרו ברווח או הפסד

סכומים שהוכרו ברווח כולל אחר



באור 6: - רווח (הפסד) מהשקעות מימון, נטו לפי מגזרי פעילות בחברת הביטוח המאוחדת (המשך)

- א. צבירת ריבית - במודל ה-GMM, ריבית שנצברה כוללת צבירת ריבית על יתרת ה-CSM בהתאם לעקום הריבית הנומינלי למועד ההכרה לראשונה. כמו כן, הריבית שנצברה כוללת צבירת ריבית על יתרת ה-BE וה-RA בהתאם לעקום הריבית הריאלי למועד ההכרה לראשונה.
- במודל ה-PAA, ריבית שנצברה כוללת צבירת ריבית על יתרת ה-BE וה-RA הנכללים ב-LIC בהתאם לעקום הריבית הריאלי לתחילת התקופה.
- ב. השפעת השינוי בריבית במודל ה-GMM כוללת את החלפת העקום ביחס לתחילת התקופה ובמגזרי ביטוח חיים וחסכון ארוך טווח וביטוח בריאות כולל גם את הפער בין צבירת הריבית על יתרת ה-BE וה-RA לפי העקום לתחילת התקופה לצבירה בהתאם לעקום למועד ההכרה לראשונה.
- ג. השפעת הפער בין היוון בריבית שוטפת להיוון בריבית מקורית של השינויים ב-FCF שנקפו ל-CSM.



באור 7: - התחייבויות תלויות

מספר הבקשות לאישור תובענות ייצוגיות המוגשות נגד ישיר ביטוח ומימון ישיר, מכח חוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו-2006 (להלן - "חוק תובענות ייצוגיות"), יוצר פוטנציאל חשיפה להפסדים במקרה של קבלת תביעה ייצוגית כנגד ישיר ביטוח ו/או כנגד מימון ישיר וגם הוצאות עודפות בשל ניהול ההגנה מבקשות לאישור תובענות, גם אם לא אושרו בסופו של דבר.

ההליך הדיוני בבקשות לאישור תובענות כייצוגיות נחלק לשני שלבים עיקריים: שלב הדיון בבקשה לאישור התובענה כייצוגית (להלן - "בקשת האישור" או "שלב האישור") שמסיים את ההליך כולו אם בקשת האישור נדחת באופן חלוט. החלטה המקבלת את הבקשה מביאה לשלב השני של בירור התובענה הייצוגית לגופה (להלן - שלב התובענה כייצוגית).

על פסק דין הדוחה את הבקשה לאישור או כזה המכריע בתובענה לאחר שאושרה כייצוגית ניתן להגיש ערעור לערכאות הערעור. על החלטה לאשר דיון בבקשה כייצוגית ניתן להגיש בקשת רשות ערעור. חוק תובענות ייצוגיות קובע גם הסדרים מיוחדים לאישור פשרות ו/או הסתלקות הבקשות לאישור.

הבקשות לאישור תובענות כייצוגיות ותובענות שאושרו כייצוגיות, המפורטות להלן, מצויות בשלבים שונים של התדיינות.

בבקשות לאישור תובענות כייצוגיות ותובענות אשר אושרו כייצוגיות, המפורטות להלן, אשר בהן, להערכת הנהלות חברות הקבוצה, המתבססת בין היתר על חוות דעת משפטיות שקיבלו, יותר סביר מאשר לא ("more likely than not") כי טענות ההגנה של חברות הקבוצה תתקבלנה והבקשה לאישור התובענה כייצוגית תידחה, לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים. בבקשות בהן ביחס לתביעות, כולן או חלקן, לגביהן יותר סביר מאשר לא כי טענות ההגנה של חברות הקבוצה ידחו, בחלקן או במלואן, נכללו בדוחות הכספיים הפרשות לכיסוי החשיפה המוערכת על ידי חברות הקבוצה. בהליכים אשר מצויים בשלב ראשוני ולא ניתן להעריך את סיכויי ההליך, לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים.

במקרה בו, במי מההליכים הנ"ל, יש לחברות הקבוצה נכונות לפשרה, נכללה הפרשה בגובה הנכונות לפשרה.

א. תובענות ייצוגיות ובקשות לאישור תובענות ביטוח

1. ביום 7 בדצמבר 2011, הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז תביעה כנגד ישיר ביטוח וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בטענה שישיר ביטוח נוהגת לחדש את ביטוחי הרכב-רכוש של לקוחותיה ללא אישורם, שלא כדין, וכאשר הם מבקשים לבטל את החידוש מוחרזת להם הפרמיה שנגבתה ללא תוספת הפרשי הצמדה וריבית. כמו כן, מי שמחודשת לו הפוליסה כאמור ללא יצירת קשר עם ישיר ביטוח, אינו נהנה מהנחות חידוש שהיה מקבל בקלות לו היה יוצר קשר עם ישיר ביטוח.

התביעה הוגשה בשם שתי קבוצות. אחת, המורכבת מכל לקוחות ישיר ביטוח אשר פוליסת הרכב רכוש שלהם חודשה באופן אוטומטי ללא קבלת הסכמתם הפוזיטיבית. לגביהם התבקש להשיב להם את מלוא הפרמיה או - לגבי מי שיוכח כי רצו בחידוש, להשיב להם את גובה ההנחה שהיו מקבלים לכאורה לו היה נוצר איתם קשר בחידוש, בגובה של 11.5% מסכום הפרמיה; הקבוצה השנייה מורכבת מכל לקוחות ישיר ביטוח אשר ישיר ביטוח השיבה להם כספים בערכים נומינליים בלבד, ללא הפרשי הצמדה וריבית, לרבות בגין חידוש אוטומטי של פוליסת ביטוח לגביהם התבקשה השבת הפרשים האמורים.

התביעה האישית עמדה על סך 5,441 ש"ח והבקשה לאישורה כייצוגית העמידה את סך התביעה על 200,000 אלפי ש"ח.

ביום 27 באוקטובר 2016 הכריע בית המשפט המחוזי בבקשה לאישור ודחה אותה הן לגבי הטענה לאי חוקיות החידוש האוטומטי, והן לגבי הטענות להנחות והטבות שהיו המחדשים מקבלים לו היו מבצעים את החידוש באופן אקטיבי. הבקשה לאישור כייצוגית התקבלה ביחס לטענה שבמקרה של ביטול חידוש על ידי מבוטח הוא היה זכאי להחזר הפרמיה, ככל שלא הושבה לו, וביחס לטענה שלהחזר כזה היה על ישיר ביטוח לצרף הפרשי ריבית.



באור 7: - התחייבויות תלויות (המשך)

א. תובענות ייצוגיות ובקשות לאישור תובענות ביטוח (המשך)

1. (המשך)

ביום 4 בפברואר 2020, במסגרת פסק דין בערעור לביהמ"ש העליון, שהוגש על ידי המבקשים, נקבע כי יש מקום לדון כייצוגית גם בטענה לפיה אסור היה ליטוח לחדש פוליסות באופן אוטומטי. הטענות לגבי הנחות נדחו גם בבית המשפט העליון. התיק הוחזר לדיון בבית המשפט המחוזי בכל הטענות שאושרו כייצוגית, לרבות ביחס לדין שחל באותה העת, והקבוצה הוגדרה על ידי בית המשפט העליון כך: כל לקוח של ישיר ביטוח אשר פוליסת ביטוח הרכב (רכוש) שלו חודשה באופן אוטומטי, עד למועד הגשת הבקשה לאישור התובענה הייצוגית, שלא בהסכמתו. זאת, בין אם הומצאה לו פוליסת הביטוח בסמוך לאחר החידוש, ובין אם לאו.

ביום 12 במרס 2020 הגישה ישיר ביטוח בקשה לדיון נוסף על פסק הדין של בית המשפט העליון. ביום 3 במרס 2021, ניתנה החלטה הדוחה את הבקשה לקיום דיון נוסף אך מבהירה את גדר האפשרות להשלים את הדיון והטיעון במסגרת התיק העיקרי. כתב הגנה בתביעה בבית המשפט המחוזי הוגש ביום 25 במאי 2020. התובעים ביקשו להרחיב את הקבוצה כך שתכלול אוכלוסייה כאמור עד ליום אישור התביעה כייצוגית, דהיינו עד אוקטובר 2016, ולמצער עד ליום 31 במאי 2015 (שאז נכנס חוזר חידושים לתוקף), אך בקשתם זו נדחתה הן על ידי בית המשפט המחוזי והן על ידי בית המשפט העליון (בפסק דין מיום 18 לינואר 2024). לפיכך, הגדרת הקבוצה נותרה מוגבלת לתקופה שבין 2005 למועד הגשת הבקשה לאישור (11 בדצמבר 2011). לאחר ששלב ההוכחות בתיק התקיים בחודש ספטמבר 2024 והצדדים הגישו סיכומים, ביום 21 באוקטובר 2025, נתן בית המשפט המחוזי פסק דין המקבל את עמדת התביעה לפיה חידוש אוטומטי אינו כדין וכי לא עומדת ליטוח ביטוח הגנת הסתמכות על אישור רשות הפיקוח לדרך שבה פעלה, משום שלפי עמדת בית המשפט, אישור רשות הפיקוח אינו תקף חוקית ולא הוכחה לו, לעמדתו, הסתמכות כזו. בית המשפט גם קבע שלא הוכח לו שהיה נוהג של חידוש אוטומטי בשוק הביטוח באותה התקופה. לגבי חברי הקבוצה הזכאים לפיצוי קיבל בית המשפט חלק מהוכחות ישיר ביטוח לגבי קיומה של הסכמת לקוחות לחידוש, ודחה כבלתי מספקות הוכחות אחרות, ומינה מומחית מטעמו לשם קביעת היקפי האוכלוסיה שתחת כל קטגוריה שלגביה אישר שהוכח לו במידה מספקת שניתנה הסכמה; לשם קביעת גובה ההחזר שכל קטגוריה זכאית לו; ולשם קביעת הפרמיה הממוצעת של חברי הקבוצה וגובה הפרשי ההצמדה והריבית שיש להוסיף עליהם במסגרת השבת הסכומים ללקוחות. כמו כן ניתנו הוראות לגבי אופן חישוב שכר הטרחה שמגיע לתובע הייצוגי ולבאי כוחו. בית המשפט העריך, מסיכום פשוט של טורים לא רציפים במשפך הקטגוריות, שמספר חברי הקבוצה שלגביהם אישר את התביעה, עומד על לפחות 41,000 איש, אם כי, לפי פסק הדין, רובם אינו זכאי להשבת פרמיה (משום שכבר הושבה להם), אלא רק להפרשים זניחים, ככל שהיו כאלה, ולשערוך שלהם. קבוצה אחרת זכאית רק להחזר חלקי, והיתרה זכאית להשבה מלאה. לאור זאת, ובהנחה שפסק הדין לא יבוטל או ישונה מהותית במסגרת הערעור שהגישה ישיר ביטוח, מעריכה ישיר ביטוח את החשיפה שלה לתשלום מכוח פסק הדין (בהנחה שיהפוך לחלוט), לרבות הצמדה וריבית ולרבות גמול לתובע ושכ"ט עו"ד, בסך כולל של כ-36 מיליון ש"ח (לפני מס), ובהתאם - הגדילה את ההפרשה שהיתה לה על התביעה, שעמדה על כ-7 מיליון ש"ח, עובר למתן פסק הדין, כך שבתקופת הדוח רשמה ישיר ביטוח עדכון הפרשה בסך של כ-29 מיליון ש"ח לפני מס (כ-19 מיליון ש"ח לאחר מס). ישיר ביטוח מבהירה כי מדובר על הערכות שמבוססות על חישובים שלה את העלות על בסיס העקרונות שנקבעו בפסק הדין לזיהוי לקוחות ישיר ביטוח שלגישת בית המשפט המחוזי נמנים על חברי הקבוצה ולקריטריונים שקבע בית המשפט המחוזי לחישוב הפיצוי, לפני הבדיקה שנדרשה המומחית לבצע.

הערכה זו אינה משקללת את סיכויי הערעור, שהגישה ישיר ביטוח, להתקבל. ערעור כאמור הוגש ביום 21 בדצמבר 2025 ובקשת ישיר ביטוח לעיכוב ביצוע פסק הדין שעליו הוגש התקבלה ביחס לסעד העיקרי, של השבה לחברי הקבוצה, אך לא ביחס למינוי המומחית ולא ביחס לתשלום מקדמת שכר טרחה ופרסום המודעה. קדם משפט בבית המשפט המחוזי קבוע ליום 8 באוקטובר 2026. הדיון בערעור בבית המשפט העליון קבוע ליום 27 בינואר 2028.



באור 7: - התחייבויות תלויות (המשך)

א. תובענות ייצוגיות ובקשות לאישור תובענות ביטוח (המשך)

2. ביום 8 בספטמבר 2015 הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב בקשה לאישור תובענה כייצוגית נגד ישיר ביטוח בטענה שישיר ביטוח מפרה את חובתה לצרף ריבית צמודה כדין בגין תגמולי ביטוח המשולמים על ידה, כפי שהמבקשת מפרשת את ההוראה. בקשה כזו הוגשה במקביל נגד חברות ביטוח נוספות והדיון בהן מתנהל במאוחד (להלן: "הבקשה המאוחדת").

חברי הקבוצה אשר בשמם מעוניינת המבקשת לפעול הינם כל מי שקיבל במהלך שבע השנים שקדמו הגשת תובענה זו, או למצער - במהלך שלוש השנים שקדמו להגשה, ועד לקבלת פסק דין בתביעה זו, תגמולי ביטוח מישיר ביטוח מבלי שצורפה לתגמולי הביטוח ריבית בהתאם לחישוב ופרשנות המבקשת את הוראות הדין בנושא. סכום התובענה האישית של המבקשת עומד על 47.83 ש"ח - במקרה בו הריבית מחושבת החל ממועד קרות מקרה הביטוח, או 20.98 ש"ח - במקרה בו הריבית מחושבת החל מתום 30 ימים מיום מסירת התביעה. סכום התובענה הייצוגית מוערך בסכום של כ-30,000 אלפי ש"ח.

הבקשה המאוחדת הוגשה כנגד ישיר ביטוח לאחר שבקשה דומה נגד מספר חברות ביטוח כבר אושרה כייצוגית בבית המשפט המחוזי (להלן - "הבקשה המוקדמת").

ביום 1 במרס 2021, פורסם פסק דין חלקי בבקשה המוקדמת, שאימץ את ההחלטה שאישרה את הבקשה המקבילה ונתן הנחיות לבדיקת סוגיית הנזק. על פסק הדין הוגשה בקשת רשות ערעור לבית המשפט העליון.

ביום 26 במאי 2021, ניתנה החלטה המאשרת את הבקשה המאוחדת כייצוגית בהסתמך גם על עמדת בית המשפט המחוזי בבקשה המוקדמת. בעקבות זאת הוגשו ביום 15 בדצמבר 2021 כתבי הגנה מטעם הנתבעות בבקשה המאוחדת, כולל מטעם ישיר ביטוח.

ביום 31 במרס 2022 החליט בית המשפט לעכב את ההליכים בבקשה המאוחדת עד להכרעה בבקשת רשות הערעור שהוגשה במסגרת הבקשה המוקדמת, ועל ניהול משותף שלהן בבוא העת.

ביום 10 בנובמבר 2022 או בסמוך לכך, דחה בית המשפט העליון את בקשת רשות הערעור, בנימוק שאין הצדקה להכרעה בשאלת החבות בשלב זה ונכון לחכות לפסק הדין הסופי, על אף העלות הכרוכה בבירור היקף הנזק הנתעב.

ביום 8 במאי 2023, לאחר שהוגשו טיעוני הצדדים בקשר עם סוגיית איחוד התביעות, החליט בית המשפט לנהל אותן בנפרד על מנת לאפשר לנתבעות, שישיר ביטוח הינה אחת מהן, להתגונן כראוי מהתביעה. התיק קבוע לדיוני הוכחות בחודשים אוקטובר ודצמבר 2026.



באור 7: - התחייבויות תלויות (המשך)

## א. תובענות ייצוגיות ובקשות לאישור תובענות ביטוח (המשך)

3. ביום 29 בספטמבר 2015 הוגשה לבית הדין האזורי לעבודה בתל אביב בקשה לאישור תביעה כייצוגית כנגד ישיר ביטוח בטענה שישיר ביטוח מפרה הוראות דין שונות לגבי חישוב שכר והפרשות פנסיוניות לעובדיה.

המבקשים מעוניינים לייצג קבוצות עובדים שונות בהתייחס לכל אחת מטענות ההפרה שהם מייחסים לישיר ביטוח, ביחס לתקופה של שבע השנים שקדמו להגשת התובענה ועד לאישורה. סכום התובענה הייצוגית מוערך על ידי המבקשים בסך כולל של כ-13,699 אלפי ש"ח.

ביום 21 במאי 2018 דחה בית הדין האזורי את הבקשה לאישור הבקשה כייצוגית וחייב את המבקשים בהוצאות. ביום 20 ביוני 2018, הוגש ערעור על החלטה זו לבית הדין הארצי. ביום 7 ביוני 2023, נתן בית הדין פסק דין חלקי והחלטה לפיהם נדחתה טענת המערערים לתחולה של צו ההרחבה על חברות ביטוח, והתקבלה לדיון כייצוגית הטענה לגבי הפרשי הפקדות לפנסיה בגין דמי חגים, ובגין תשלום עמלות בגין ניצול חגים, חופשה שנתית וניצול ימי מחלה. לגבי המחלוקת בשאלת הזכאות לתשלום עמלות מכירה מוגדלות ככל שבוצעו בשעות נוספות, ניתן פסק דין רק ביום 21 לאוגוסט 2024, לאחר שביום 22 בפברואר 2024 הודיעה היועמ"ש לממשלה שאינה רואה טעם להצטרף להליך משכל הליך כזה אמור להבנתה להיות מוכרע לפי נסיבותיו הקונקרטיות ובהעדר השלכות רוחב ניתן פסק דין במסגרתו החליט בית הדין לאשר את הבקשה כייצוגית ולהחזיר אותה לדיון בתביעה לגופה בבית הדין האזורי. פסק הדין ניתן ברוב של 2 שופטים מול אחד, כאשר ההנמקות של כל אחת מהשופטות היא שונה, וכולן לכאוריות ומותירות את ההחלטה הסופית בשאלות המשפטיות והעובדתיות כאחד בידי בית הדין האזורי, לרבות השאלה, ככל שהתביעה תוכרע לטובת המבקשים, כיצד יש לבצע את חישוב עמלות המכירה בשעות הנוספות, והאם ההכרעה תחול פרוספקטיבית או גם אחורה.

בית הדין הארצי לא קבע את הגדרת הקבוצה לגבי אף אחד מרכיבי התביעה והסמיק את בית הדין האזורי, שהגדירן בהחלטה מיום 10 באוגוסט 2026. התיק קבוע כעת לבירור בקשות המקדמיות של הצדדים. טרם נקבע מועד דיון בתיק.



באור 7: - התחייבויות תלויות (המשך)

א. תובענות ייצוגיות ובקשות לאישור תובענות ביטוח (המשך)

4. ביום 1 בדצמבר 2016 הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד בקשה לאישור תובענה כייצוגית נגד ישיר ביטוח בטענה שישיר ביטוח מחדשת את פוליסת ביטוח הדירה של מבוטחיה תוך העלאת דמי הביטוח וזאת ללא קבלת הסכמה של המבוטחים הן לחידוש הפוליסה והן להעלאת דמי הביטוח.

עילות התביעה הנטענות הן הפרת חובה חקוקה, הפרת חוזרי הפיקוח בנושא חידושים, הפרת חוק חוזה ביטוח, עשיית עושר ולא במשפט, הפרת חובות תום לב ועוד.

הנזק הכולל הנטען לכלל חברי הקבוצה ביחס לישיר ביטוח לא צוין. הנזק האישי הנטען כלפי ישיר ביטוח הינו בסך של 1,890 ש"ח.

הסעדים המבוקשים הינם: השבת סכומים שנגבו לפי הטענה ביתר ושלא כדין, מתן צו המורה על הפסקת התנהלות זו וסעדים נלווים שונים.

ביום 17 בדצמבר 2020, ניתנה החלטה המאשרת את ניהול התביעה כייצוגית, ובר"ע שהוגשה על החלטה זו נדחתה. ביום 30 באוגוסט 2022 התחדש ההליך בבית המשפט המחוזי, במסגרתו, הוגשו טיעונים בשאלת ההגדרה של חברי הקבוצה.

ביום 22 בפברואר 2024 נקבע, כי הגדרת הקבוצה המעודכנת היא "כל לקוחותיה של המשיבה, אשר המשיבה האריכה להם את פוליסת ביטוח הדירה ללא קבלת הסכמתם ו/או כל לקוחותיה של המשיבה אשר חויבו בדמי ביטוח בגין פוליסה לביטוח דירה ללא קבלת הסכמתם (ובכללם לקוחות המשיבה אשר דמי הביטוח הועלו להם ללא קבלת הסכמתם בעת חידוש הפוליסה), בתקופה החל מ-7 שנים לפני הגשת התובענה ועד מועד פרסום הודעה על אישור התובענה הייצוגית שתתייחס לקבוצה המורחבת לפי החלטה מיום 22 בינואר 2024, למעט חברי הקבוצה מושא בקשות זנטון ואמיר". התיק קבוע לקדם משפט ליום 17 בספטמבר 2026.

5. ביום 1 בפברואר 2017 או בסמוך לכך הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד בקשה לאישור תובענה כייצוגית נגד ישיר ביטוח בטענה עיקרית, לפיה ישיר ביטוח, שלא כדין, משווקת את פוליסת הביטוח המקיף לרכב בחבילה אחת עם כתבי שירות מסויימים מבלי לפרט את המחיר הנפרד של הביטוח ושל כתבי השירות, מבלי להציע למבוטח אפשרות בחירה בין שני ספקים ותוך יצירת מצג של חובה לרכוש את הכל בצוותא חדא ובכך מונעת ממבוטחיה לבחור האם לרכוש את המוצר כחבילה או לרכוש את השירותים בנפרד מספקים שונים ובעלות שונה.

עילות התביעה הנטענות הן הפרת הוראות חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981, חוק חוזה ביטוח וחוזרים שונים של רשות הפיקוח, דיני החוזים הכלליים, ביצעו עוולות שונות הקבועות בפקודת הנזיקין, ועשיית עושר ולא במשפט.

חברי הקבוצה אותם מעוניינת המבקשת לייצג הינם כל מי שרכש מישיר ביטוח כתבי שירות במסגרת פוליסת ביטוח הרכב, לרבות כתבי שירות מסוג שירותי דרך גרירה ו/או כיסוי לתיקון פנסים ומראות ו/או שירות תיקון שמשות ו/או שירות רכב חלופי במקרה של תאונה או גניבה.

הנזק הכולל הנטען לכלל חברי הקבוצה מוערך על ידי המבקשת בלמעלה מ-2,500 אלפי ש"ח כאשר הנזק האישי הנטען כלפי ישיר ביטוח עומד על סך של 28 ש"ח. הסעדים המבוקשים הינם קביעת פיצוי על הנזק שנגרם לקבוצה, וסעדים נלווים שונים.

ביום 19 ביוני 2022, ניתנה החלטת בית המשפט לפיה הוא מאשר את הבקשה לדיון כייצוגית אך דוחה את תביעתה האישית של המבקשת וקובע כי אינה כשירה לייצג את הקבוצה, ולפיכך הוא מורה לבאי כוחה להגיש הצעה להחלפתה בתובע ייצוגי אחר. ביום 14 בנובמבר 2022 ניתנה החלטה המאשרת את החלפת התובע הייצוגי וקובעת מועדים להגשת כתבי טענות מתוקנים בהתאם. ביום 9 בפברואר 2023 הגישה ישיר ביטוח את הגנתה. התובע הגיש כתב תשובה ביום 13 באפריל 2023 או בסמוך לכך. התיק קבוע לדיוני הוכחות לחודש מאי 2027.



באור 7: - התחייבויות תלויות (המשך)

א. תובענות ייצוגיות ובקשות לאישור תובענות ביטוח (המשך)

6. ביום 19 באוגוסט 2019, הומצאה ליטור ביטוח בקשה לאישור תובענה ייצוגית שהוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז נגדה ונגד 4 חברות ביטוח נוספות (להלן: "הנתבעות"). בטענה שהנתבעות אינן משיבות, את דמי הביטוח היחסיים בגין כתבי שירות עבור התקופה שלאחר ביטול הפוליסה, במצבים בהם פוצו המבוטחים בגין אירוע ביטוח מסוג "אובדן גמור" או "אובדן גמור להלכה", וזאת, לדעתם, שלא כדין.

עילות התביעה הנטענות הן הפרה של חוק חוזה ביטוח, התשמ"א-1981, דיני החוזים הכלליים, דיני עשיית עושר ועוד.

חברי הקבוצה אותם מעוניינים המבקשים לייצג, הוא כל מבוטחי הנתבעות בביטוח מקיף לרכב שרכשו עם הפוליסה גם כתבי שירות, אשר נגרם לרכבם אירוע ביטוח מסוג "אובדן גמור" או "אובדן גמור להלכה", והנתבעות גבו מהם דמי ביטוח מלאים בגין התקופה שלאחר ביטול הסכם הביטוח עקב מקרה הביטוח האמור - גם ביחס לכתבי השירות.

המבקשים טענו שאינם יודעים לאמוד את הנזק הכולל הנטען לכלל חברי הקבוצה אך העריכו שהנזק האישי הנטען כלפי יטור ביטוח עומד על סך של 173 ש"ח.

הסעדים המבוקשים הם להכיר בתביעה כייצוגית, להגדיר את הקבוצה, להשיב את הסכומים שנגבו, לפי הטענה, ביתר ושללא כדין, לקבוע חובת השבה מקבילה גם לעתיד, וכן סעדים נלווים שונים.

ביום 25 בדצמבר 2023 אישר בית המשפט את הבקשה כייצוגית והגדיר את הקבוצה ככוללת את "כל מי שרכש מהמבטחות בנוסף לביטוח מקיף אף שירותים במסגרת כתב שירות, כהגדרתו בסעיף 40 לחוק הפיקוח, הרכב שבגינו הוצא כתב השירות נגב או שנגרם לו אבדן גמור (לרבות אובדן כהלכה) כתוצאה מהתאונה (או מסיבה אחרת), והוא לא קיבל החזר של החלק היחסי של הפרמיה ששולמה על ידו בגין כתבי השירות, בגין תקופת ההתקשרות בכתב השירות שנותנה לאחר האירוע, כל זאת ביחס לתקופת שירות שחלה, כולה או חלקה, החל משבע שנים לפני הגשת בקשת האישור ועד הגשת התביעה הייצוגית, לאחר אישורה".

דיוני הוכחות בתביעה התקיימו בבית המשפט המחוזי במהלך החודשים אוקטובר ונובמבר 2025 והתיק כעת קבוע לסיכומים ולמתן פסק דין בתביעה.



באור 7: - התחייבויות תלויות (המשך)

א. תובענות ייצוגיות ובקשות לאישור תובענות ביטוח (המשך)

7. בימים 17-19 באפריל 2020, הוגשו כנגד ישיר ביטוח וכנגד כמעט כל יתר חברות הביטוח בישראל, לרבות הפול, 3 בקשות לאישור תביעות ייצוגיות בטענה דומה, ולפיה - נוכח מגבלות התנועה שהוטלו בישראל עקב התפרצות מגפת הקורונה, פחתה הנסועה ופחת, ביחס לביטוחי דירות הסיכון לפריצות לבתים, ולפיכך פחת הסיכון בביטוחי רכב רכוש, חובה ותכולת דירה, ולכן היה על החברות, מיוזמתן, להפחית את פרמית הביטוח שגבו מכל מבוטחיהן בהתאם, אך הן הפרו את חובתן הנטענת לעשות זאת. התביעות הוגשו בבתי המשפט המחוזיים בתל אביב, מרכז וחיפה.

במקביל הוגשה בקשה בטענות דומות, אך לא כנגד ישיר ביטוח, בקשר עם ביטוח בתי עסק (בקשת בתי עסק).

עילות כל התביעות הן בעיקרן הפרה נטענת של הוראות סעיפים 16 ו-20 לחוק חוזה ביטוח, התשמ"א-1981, דיני החוזים הכלליים, פקודת הנזיקין ודיני עשיית עושר ולא במשפט.

חברי הקבוצות אותם ביקשו המבקשים לייצג, מוצר הביטוח לגביו הוגשה התביעה, סכומי התביעה האישית של כל אחד מהם כלפי ישיר ביטוח, וסכום התביעה הכולל כלפי ישיר ביטוח של כל אחד מהם, הינם כדלקמן:

| סכום תביעה | סכום תביעה | סוג המוצר       | בימ"ש מחוזי |
|------------|------------|-----------------|-------------|
| קבוצתי     | אישית      |                 |             |
| (אלפי ש"ח) | (ש"ח)      |                 |             |
| 117,767    | 186        | רכב רכוש, חובה, | תל אביב     |
| 137,738    | 135        | תכולת דירה      | מרכז        |
| 160,000    | 262        | רכב רכוש, חובה  | חיפה        |
|            |            | רכב רכוש, חובה  |             |

ביום 27 בפברואר 2023, ניתן פסק דין המאשר את הסתלקות המבקשים בתביעת הדירה, בעקבות המלצת בית המשפט שיעשו כן. בכך הסתיימה התביעה בקשר עם ביטוחי דירה.

עוד קודם לכן, ביום 16 ביוני 2021, ניתן פסק דין הדוחה על הסף את התביעה כנגד הפול בהעדר יריבות, וביום 4 באוגוסט 2021, ניתן פסק דין הדוחה את "בקשת בתי עסק", על בסיס נימוקי הגנה דומים לאלה שהעלו המשיבות בשלוש התביעות הנ"ל.

בימים 10 במרס 2022 ו-13 במרס 2022, אושרו בקשות להסתלק מהתביעות כנגד 3 מהחברות המשיבות, על ידי אחד ממשרדי עורכי הדין שהגישו את הבקשות בשם המבקשים הרלוונטיים לאותן חברות.

ביום 24 באוגוסט 2025 ניתן פסק דין הדוחה את הבקשה לאשר את התביעה כייצוגית גם בקשר לביטוחי רכב, שהיתה היחידה שנותרה. ביום 16 בנובמבר 2025 נודע לישיר ביטוח כי המבקשים הגישו ערעור לבית המשפט העליון על דחיית הבקשה לאישור. הערעור קבוע לדיון ביום 6 בדצמבר 2027.



באור 7: - התחייבויות תלויות (המשך)

א. תובענות ייצוגיות ובקשות לאישור תובענות ביטוח (המשך)

8. ביום 27 ביולי 2021, הומצאה ליטור ביטוח בקשה לאישור תובענה ייצוגית שהוגשה נגדה לביהמ"ש המחוזי בתל אביב-יפו, בטענה שישיר ביטוח מפחיתה, לכאורה, למבוטחיה את סכום השיפוי במקרה של אובדן גמור בגין משתנים מפחיתים הקבועים במחירון הרכב, מבלי שציינה משתנים אלה בפני מבוטחיה בשלב הטרם חוזי, וזאת בניגוד לחוזר ביטוח 2000/12 מיום 13 בנובמבר 2000 (להלן: "החוזר").

עילות התביעה הנטענות הן, בין היתר, הפרת הוראות רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון, הפרת חוזה, הפרת סעיפים מחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981, ומחוק חוזה ביטוח, התשמ"א-1981, עשיית עושר, והפרת חובה חקוקה.

חברי הקבוצה אותם מעוניין המבקש לייצג, הינם כל מי שקיבל ו/או יקבל תגמולי ביטוח מישיר ביטוח בגין פוליסת מקיף לרכב, ב"אובדן גמור" או ב"אובדן גמור להלכה", בסכום מופחת לאור "משתנים מפחיתים", וזאת בלי שמשנתנים אלו יוצגו ו/או הוצגו לו בשלב הטרם חוזי, במהלך 3 השנים האחרונות ועד למועד אישור הבקשה כתובענה ייצוגית (ככל שתאושר).

המבקש טען שאינו יודע להעריך את הנזק לכלל חברי הקבוצה אך העריך שהוא נכנס לגדר סמכות הדיון של בית המשפט המחוזי, דהיינו, למעלה מ-2,500 אלפי ש"ח. המבקש העריך את נזקו האישי בסך של 9,166 ש"ח.

הסעדים המבוקשים על ידי המבקש, הינם, בין היתר, השבה, צו עשה שיורה ליטור ביטוח לשלם למבוטחיה סכום ביטוח מלא ללא הפחתות, ככל שלא הוצגו להם "המשתנים המפחיתים" בשלב הטרם חוזי, וצו שיורה לה לשקף להם את "המשתנים המפחיתים" בשלב הטרם חוזי.

ביום 2 באפריל 2025, לאחר קיום דיון הוכחות והגשת סיכומים, אישר בית המשפט את הבקשה כייצוגית משום שהגילוי של אופן חישוב שווי הרכב בעת התביעה (לפי המחירון) נעשה לדעתו בצורה שאינה בולטת דיה, אך קבע כי סעד של תשלום פיצוי שלא בהתאם למחירון אינו סעד אפשרי משום שהוא סותר את החקיקה הראשית, וקבע כי הסעד המתאים ייקבע במסגרת ניהול התביעה. התובע הגיש ערעור על החלטה זו ביום 30 במאי 2025.

ביום 25 בספטמבר 2025 התקיים דיון קדם ערעור בבית המשפט העליון. בית המשפט הציע לצדדים להשאיר את סוגיית הסעד פתוחה לדיון והכרעה במסגרת ההליך העיקרי מבלי לקבוע כל מסמרות בסוגיה זו בשלב זה, והצדדים הסכימו לכך. לפיכך, הדיון בתביעה חזר לבית המשפט המחוזי המחוזי. לאחר הגשת כתב הגנה הגיש התובע בקשה להרחבת הקבוצה. קדם משפט בתיק קבוע ליום 15 באוקטובר 2026.



באור 7: - התחייבויות תלויות (המשך)

א. תובענות ייצוגיות ובקשות לאישור תובענות ביטוח (המשך)

9. ביום 1 בדצמבר 2021, הומצאה ליטור ביטוח בקשה לאישור תובענה כייצוגית, שהוגשה נגדה לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, בטענה שישיר ביטוח לכאורה מחשבת את מספר ימי הזכאות של לקוחותיה להחזר כספי חלף רכב חלופי בתיקון במוסך הסדר בחסר - לעומת התחייבותה בהסכם הביטוח.

עילות התובענה שבמסגרת הבקשה הן, הפרת חוזה והוראות חוק החוזים [חלק כללי], התשל"ג-1973; עשיית עושר ולא במשפט; האיסור לתיאור מטעה בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים [ביטוח], התשמ"א-1981; סעיף 3 לחוק חוזה ביטוח, התשמ"א-1981; עוולת הרשלנות ועוולות נוספות לפי פקודת הנזיקין [נוסח חדש], התשכ"ח-1968.

חברי הקבוצה אותם מעוניינים המבקשים ("המבקשים") לייצג הינם 'כל מבוטחי המשיבה בפוליסות רכב רכוש אשר היו ו/או יהיו זכאים לקבל דמי החזר נסיעות או החזר הוצאות נסיעה או כל תשלום אחר המשתלם על פי הפוליסה חלף רכב חלופי, וזאת במהלך שלוש השנים שקדמו להגשת הבקשה ועד למתן פסק דין בתובענה'.

הנזק הכולל הנטען לכלל חברי הקבוצה מסתכם לפי אומדן המבקשים בסכום העולה על סמכות בית משפט השלום. הנזק האישי הנטען עומד על סך של 85 ש"ח.

הסעדים המבוקשים על ידי המבקשים, הינם, בין היתר, השבה לזכאים, ולחילופין פסיקת פיצוי לטובת הציבור, תיקון התנהלות ישיר ביטוח להבא, במתכונת המפורטת בבקשה, וסעדים נלווים.

ישיר ביטוח הגישה תשובתה לבקשה זו ביום 19 ביוני 2022. דיון הוכחות בתיק התקיים ביום 16 בספטמבר 2025, וכעת הוא קבוע להגשת סיכומים והכרעה בבקשת האישור.

10. ביום 22 במאי 2022, הומצאה ליטור ביטוח בקשה לאישור תובענה כייצוגית, שהוגשה נגדה לביהמ"ש המחוזי-מרכז, בטענה שישיר ביטוח בוחרת להשיב כספים ו/או לשלם תגמולי ביטוח ללקוחותיה בהמחאות, וזאת לטענת המבקשת, בניגוד להוראות רשות הפיקוח, ומתוך אינטרס לכאורה שהמחאות אלה לא ייפדו.

עילות התובענה הנטענות הן, בין היתר, הפרת הוראות רשות הפיקוח; עשיית עושר ולא במשפט; עוולת הרשלנות ועוולות נוספות לפי פקודת הנזיקין [נוסח חדש], התשכ"ח-1968; והפרת חובת תום הלב.

חברי הקבוצה אותם מעוניינת המבקשת לייצג הינם לקוחות של ישיר ביטוח שישיר ביטוח העבירה להם כספים באמצעות המחאות ולא בזיכוי בכרטיס אשראי/העברה בנקאית, והם לא פרעו את ההמחאה, או שהם כן פרעו אותה, אך נגרמו להם נזקים בשל כך.

הנזק הכולל הנטען לכלל חברי הקבוצה מסתכם, לפי אומדן המבקשת, בסכום העולה על סמכות בית משפט השלום. הנזק האישי הנטען עומד על סך של 23.24 ש"ח.

הסעדים המבוקשים על ידי המבקשת, הינם, בין היתר, פיצוי, צו הצהרתי לגבי אי תקינות ההתנהלות הנטענת וחייב ביטוח לשנות את התנהלותה, וסעדים נלווים.

דיון הוכחות בתיק התקיים ביום 20 באפריל 2026 וכעת הוא קבוע להגשת סיכומים.



באור 7: - התחייבויות תלויות (המשך)

א. תובענות ייצוגיות ובקשות לאישור תובענות ביטוח (המשך)

11. ביום 25 באוגוסט 2022, הומצאה ליטור ביטוח בקשה לאישור תובענה כייצוגית שהוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, בטענה שישיר ביטוח מתנה כביכול, את תשלום תגמולי הביטוח מכוח פוליסת ביטוח תאונות אישיות בחתימה על כתב סילוק השולל ממנו הגשת דרישות נוספות בעתיד מכוח אותו מקרה ביטוח.

עילות התובענה הנטענות הן הפרת חוזה הביטוח, הוראות סעיף 27 לחוק חוזה ביטוח, התשמ"א-1981, חוזרי פיקוח שונים, עשיית עושר ולא במשפט, עוולות של הפרת חובה חקוקה ורשלנות לפי פקודת הנזיקין, והפרת חובת תום הלב.

חברי הקבוצה אותם מעוניין המבקש לייצג הם "כל מי שהוחתם על ידי המשיבה על כתב שטר סילוק בעת מימוש תגמולי ביטוח, השולל ממנו זכויות שמוקנות לו מכוח הפוליסה ו/או הדין".

הנזק האישי לא הוערך על ידי המבקש וכך גם הנזק הכולל לכלל חברי הקבוצה, אך לדעת המבקש הוא עומד על למעלה מ-2,500 אלפי ש"ח.

הסעדים המבוקשים על ידי המבקש, הינם, בין היתר, ליתן צו מניעה נגד החתמה על שטר סילוק, או למצער למחוק הוראות שונות בכתב הסילוק המהוות לדעת המבקש תנאי מקפח בחוזה אחיד, ולפסוק לחברי הקבוצה פיצוי בגובה הפיצוי שנמנע ממי שלא חתמו על כתב הסילוק ופיצוי למי שחתמו אך המוצר הביטוחי שלהם דולל ונפגע עקב כך, סעדים נלווים נוספים, וכן שכר טרחה עורכי דין וגמול למבקש.

ישיר ביטוח הגישה תשובתה לבקשה זו. וביום 8 במאי 2025 הגישה את הכרעת הרשות במקרה דומה וביקשה לסלק בעקבותיה את הבקשה על הסף. התיק קבוע לתזכורת בפני בית המשפט ליום 22 בספטמבר 2026.

12. ביום 15 במרס 2023 הומצאה ליטור ביטוח תובענה ובקשה לאישורה כייצוגית שהוגשה נגדה לבית המשפט המחוזי-מרכז, ושעניינה בכך שישיר ביטוח אינה משפה את המבוטחים על מלוא שכר טרחת השמאי הפרטי בביטוח רכב.

עילות התובענה לפי הבקשה הן הפרת חוזה הביטוח, עוולות של הפרת חובה חקוקה ותרמית לפי פקודת הנזיקין, עשיית עושר ולא במשפט, והפרת חובות תום הלב וגילוי.

חברי הקבוצה אותם מעוניין המבקש לייצג הם כל ניזוק (תובע או צד שלישי הזכאים לפיצוי מישיר ביטוח מכוח הפוליסה) אשר זכאי לקבל מישיר ביטוח החזר עבור שכר טרחת שמאי, אותו שילם הניזוק לשמאי כלשהו על מנת שיערוך שומת נזק לרכבו, וישיר ביטוח לא העבירה לידו את מלוא הסכום ששילם בגין שכר טרחת השמאי.

הנזק האישי המוערך על ידי המבקש עומד על 1,972 ש"ח והנזק הכולל הנטען לכלל חברי הקבוצה עומד, להערכת המבקש, ללא פירוט בסיס החישוב, על למעלה מ-2,500 אלפי ש"ח.

הסעדים המבוקשים על ידי המבקש, הינם, בין היתר, פסיקת פיצוי ממוני ושאינו ממוני לכל חברי הקבוצה, למתן צו עשה שיורה ליטור ביטוח לפעול בהתאם לפרשנות המבקש, סעדים נלווים נוספים, וכן שכר טרחה עורכי דין וגמול למבקש.

ישיר ביטוח הגישה תשובתה לבקשה זו ביום 21 ביולי 2023 והמבקש הגיש תגובתו ביום 26 בדצמבר 2023. ביום 27 באפריל 2025, התקיים בתיק דיון הוכחות והתיק קבוע להגשת סיכומים והכרעה בבקשת האישור.



א. תובענות ייצוגיות ובקשות לאישור תובענות ביטוח (המשך)

13. ביום 24 ביולי 2023, הומצאה לישייר ביטוח תובענה ובקשה לאישורה כייצוגית שהוגשה נגדה לבית המשפט המחוזי-מרכז, ושעניינה בטענות שונות ביחס למדיניות המחירים של ישייר ביטוח: טענה כאילו ישייר ביטוח מציגה ללקוחותיה מחירים והנחות מנופחים ופיקטיביים שאינם מחירי האמת שלה; טענה כאילו לקוחות תמימים רוכשים בפועל במחירים אלה; טענה כנגד הלגיטימיות של ניהול משא ומתן על המחיר ברכישת ביטוח אצל ישייר ביטוח, וטענות נלוות.

עילות התובענה לפי הבקשה הן הפרת איסור ההטעיה בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981, עשיית עושר ולא במשפט, הפרת חובות תום הלב וגילוי, הפרת חוזה הביטוח, ועוולת הרשלנות לפי פקודת הנזיקין.

חברי הקבוצה אותם מעוניין המבקש לייצג הם "כל לקוח שרכש מהנתבעת ביטוח כלשהו ב-7 השנים שקדמו להגשת התובענה ועד לאישורה כייצוגית".

הנזק האישי המוערך על ידי המבקש עומד על 1,670.25 ש"ח, שמתוכו 500 ש"ח הם בגין נזק לא ממוני, והנזק הכולל הנטען לכלל חברי הקבוצה עומד, להערכת המבקש, ללא פירוט בסיס החישוב, על למעלה מ-2,500 אלפי ש"ח, כאשר הוא מעריך את הנזק הלא ממוני לכל לקוח ב-250 ש"ח ואת הנזק הממוני בגובה ההפרש שבין המחיר שבו רכשו בפועל את הביטוח לעומת "מלוא" שיעור ההנחה "הנהוג" אצל המשיבה, או בגובה ההפרש בין ההנחה שקיבלו בפועל לבין ההנחה ה"פיקטיבית" שהובטחה להם, לכאורה.

הסעדים המבוקשים על ידי המבקש, הינם להצהיר על כך שישיר ביטוח הפרה את חוק הפיקוח ו/או את חובת תום הלב ו/או התרשלה ו/או התעשרה שלא כדין; להורות לישייר ביטוח לחדול ממדיניות קביעת המחיר הסופי במסגרת משא ומתן ולגלות ללקוחותיה את מדיניות ההנחות הנהוגה אצלה; ולחייב את ישייר ביטוח לשלם לכל אחד מחברי הקבוצה בגובה הנזק שנגרם לו או למצער פיצוי עד גובה סכום התביעה הייצוגית, סעדים נלווים ושכר טרחה וגמול לתובע הייצוגי ולעורכי הדין.

ישייר ביטוח הגישה תשובתה לבקשה זו ביום 22 במאי 2024. בעקבות דיון קדם משפט שהתקיים בתיק ביום 29 בספטמבר 2024, ביקש התובע להגיש כתבי טענות מתוקנים מטעמו ובקשתו התקבלה. לאחר הגשת בקשת האישור המתוקנת הגישה המשיבה כתב תשובה מתוקן ובקשה לסילוק הבקשה על הסף בחודש פברואר 2025. בעקבות זאת הגיש המבקש בקשה שניה לתיקון בקשת האישור, שאושרה גם היא. המשיבה הגישה תשובה בשלישית והתיק קבוע לקדם משפט ליום 28 ביוני 2026, לאחר קבלת עמדת המאסדר בסוגיה, שהתבקשה על ידי בית המשפט והוגשה ביום 19 במאי 2026. במסגרת העמדה מבהיר המאסדר שאכן מחירי חברות הביטוח ובכללן ישייר ביטוח מפוקחים ומאושרים על ידו, כולל מרווח ההנחות, כאשר החברות זכאיות להפעיל את מרווח ההנחות באופן גמיש ובהתאם לשיקול דעתן כולל משא ומתן מסחרי עם הלקוחות, לטובת התחרות, והן אינן נדרשות לגלות את השיקולים שלהן ללקוחות, אינן נדרשות לגלות ללקוח איזה הנחות הן נוהגות לתת ללקוחות אחרים, והן אינן נדרשות להעניק הנחה אחידה לכולם. התיק קבוע להוכחות ליום 26 בספטמבר 2027.

14. ביום 27 בספטמבר 2023, הומצאה לישייר ביטוח תובענה ובקשה לאישורה כייצוגית שהוגשה נגדה לבית המשפט המחוזי מרכז ("הבקשה" ו-"בית המשפט", בהתאמה), ושעניינה בטענות לאי עמידה לכאורה בהוראות הדין בדבר ההנגשה הנדרשת של אתרי האינטרנט (השולחני והסלולרי) והאפליקציות של ישייר ביטוח ושל מסמכים שונים במסגרתם ("הבקשה").

עילות התובענה לפי הבקשה הן הפרת הוראות חוק שיווי זכויות לבעלי מוגבלויות, הוראות שונות בתקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות והוראות נלוות, עוולה של הפרת חובה חקוקה ורשלנות לפי פקודת הנזיקין והפרת הוראות חוק יסוד כבוד האדם וחירותו.



באור 7: - התחייבויות תלויות (המשך)

א. תובענות ייצוגיות ובקשות לאישור תובענות ביטוח (המשך)

14. (המשך)

חברי הקבוצה אותם מעוניין המבקש לייצג הם "אנשים עם מוגבלות שלטובת עניינם או לטובת מימוש זכויותיהם ובכלל זה גם עפ"י חוק שיוויון זכויות, חלות על המשיבה חובות לספק התאמות נגישות בשירות אינטרנט ובאפליקציה המופעלת על ידה, על פי תקנות נגישות השירות, שאותן או את חלק מהן המשיבה לא סיפקה או שאותן או את חלק מהן המשיבה לא סיפקה על פי עקרונות חוק שיווי זכויות או תקנות נגישות השירות מכוחו", מהיום בו חלה החובה החוקית ועד ליום תיקון ההפרות באופן מלא.

הנזק האישי המוערך על ידי המבקש עומד על סך של 2,000 ש"ח כפיצוי סטטוטורי וכפיצוי על פגיעה באוטונומיה, והנזק הכולל הנטען לכלל חברי הקבוצה עומד, להערכת המבקש, ללא פירוט בסיס החישוב, על למעלה מ-2,500 אלפי ש"ח.

הסעדים המבוקשים על ידי המבקש הינם צו עשה לביצוע התאמות נגישות באתרי האינטרנט באופן מיידי כך שיעמדו באופן מלא בהוראות התקן, או סעד הצהרתי שיסיר ביטוח הפרה את הוראות החוק והתקנות ושמירת זכותו של כל אחד מחברי הקבוצה לתובע פרטנית, וגמול לתובע הייצוגי ולעורכי הדין. ישיר ביטוח הגישה את תשובתה לבקשה זו ביום 15 ביולי 2024. דיון קדם משפט התקיים ביום 12 בינואר 2026 והתיק קבוע לתזכורת ליום 18 באוגוסט 2026.

15.

ביום 8 באוקטובר 2023, הומצאה ליסיר ביטוח תובענה ובקשה לאישורה כייצוגית שהוגשה נגדה וכנגד 7 חברות ביטוח נוספות לבית המשפט המחוזי בתל אביב יפו, ושעניינה בטענה לפיה בעת תקלה המחייבת גרירה בהרמה (לעומת גרירה במשיכה), ובכלל זה של רכבים המונעים קדמית או בהנעה מלאה, היברידיים או חשמליים או אלו המונעים על ידי מחשב, כתבי השירות למקרי צורך בגרירה של רכב מבוטח שמקנות המשיבות לצד פוליסות ביטוח לרכבים, למעשה אינם מעניקים לכאורה ללקוח שירות של גרירה בהרמה, אלא מחייבים אותו בתשלום נפרד נוסף בגין השירות האמור.

עילות התובענה לפי הבקשה הן הפרת חוזה, הפרת הוראות מחוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981, ועשיית עושר ולא במשפט.

חברי הקבוצה אותם מעוניין המבקש לייצג הם "קבוצת הצרכנים אשר החזיקה בכתבי שירות מטעם המשיבות בשבע השנים האחרונות עובר להגשת התובענה, ובעת שלאחר הגשת תובענה זו ועד למתן פסק דין בתובענה, ואשר רכבם מצריך אפשרות או מחייב גרירה בהרמה בעת השבתת הרכב המחייב גרירה למוסד".

הנזק האישי המוערך על ידי המבקש עומד על סך של 3,000 ש"ח הכוללים החזר פרמיה בגין רכישת כתב השירות וכן פיצוי לא ממוני, והנזק הכולל הנטען לכלל חברי הקבוצה עומד, להערכת המבקש, ללא פירוט בסיס החישוב, על סך של כ-80,000 אלפי ש"ח.

הסעדים המבוקשים על ידי המבקש, הינם, בין היתר, תשלום הנזק האישי הנטען לכל מבוטח, תיקון נוסח כתבי השירות וכן שכר טרחה עו"ד וגמול למבקש.

ישיר ביטוח הגישה תשובתה לבקשה זו.

ביום 29 בנובמבר 2024, נתן בית המשפט פסק דין המוחק את הבקשה נגד כל המשיבות (לרבות ישיר ביטוח) למעט אחת, ומורה למבקש, ככל שהוא סבור שיש לו עילה כלפי מי מהן, להגיש נגד כל אחת מהן בקשה נפרדת. המבקש הגיש ערעור על פסק דין זה לבית המשפט העליון בשלהי חודש ינואר 2025, ודיון בו התקיים ביום 24 באפריל 2025. בעקבות הצעת בית המשפט העליון, חלק מהחברות כבר הסכימו לסיים את התיקים בהסתלקות מתוגמלת, אך מספר חברות ובכללן ישיר ביטוח סירבו לכך, ולפיכך הורה בית המשפט העליון על החזרת התיק לדיון בבית המשפט המחוזי במאוחד. ביום 12 ביולי 2026 הסתיים התיק בהסתלקות מתוגמלת בסכום זניח. בכך בא התיק לידי סיומו.



באור 7: - התחייבויות תלויות (המשך)

א. תובענות ייצוגיות ובקשות לאישור תובענות ביטוח (המשך)

16. ביום 25 באוקטובר 2023, הומצאה ליטור ביטוח תובענה ובקשה לאישורה כייצוגית שהוגשה נגדה לבית המשפט המחוזי חיפה, ושעניינה בטענה להפרה לכאורה של הוראות שונות בסעיף 30א מחוק התקשורת, התשמ"ב-1982, בשל דיוור דברי פרסומת בשולי הודעות שירות שונות ("הבקשה").

עילות התובענה לפי הבקשה הן בעיקרן הפרת הוראות סעיף 30א לחוק התקשורת, התשמ"ב-1982.

חברי הקבוצה אותם מעוניין המבקש לייצג הם "כל נמען ב-7 השנים האחרונות שקיבל דבר פרסומת בדוא"ל מהמשיבה ללא הסכמתו ו/או אחרי ששלח לה הודעת סירוב ו/או הניגוד לכללים ה"צורניים" המפורטים בחוק וכתוצאה מכך נגרם לנמענים נזק".

הנזק האישי המוערך על ידי המבקש, למיטב הבנת יטור ביטוח, עומד על 150 ש"ח בגין כל הודעת דוא"ל. הנזק הכולל הנטען לכלל חברי הקבוצה עומד, להערכת המבקש, ללא פירוט בסיס החישוב, על למעלה מ-2,500 אלפי ש"ח.

הסעדים המבוקשים על ידי המבקש, הינם צווים האוסר על יטור ביטוח להמשיך בדרך פעולה זו, פיצוי כספי בגין נזקי המבקש, סעדים נלווים ושכר טרחה וגמול לתובע הייצוגי ולעורכי הדין.

יטור ביטוח הגישה את תשובתה לבקשה זו ביום 30 בינואר 2024. בדיון מיום 24 בפברואר 2025 הגיעו הצדדים, בהמלצת בית המשפט, להסכם פשרה, שאושר על ידי בית המשפט ביום 28 במאי 2025. עמדת היועצת המשפטית ביחס לפשרה הוגשה לבית המשפט ביום 19 בדצמבר 2025 ולאחר שהצדדים נתנו את התייחסותם אליה וביקשו לאשר את הפשרה כפי שהוגשה על ידם, היא אושרה על ידי בית המשפט ביום 2 ביוני 2026. תהליך היישום צפוי להימשך כ-16 חודשים. בכך בא התיק לידי סיומו.

17. ביום 26 בנובמבר 2023 הומצאה ליטור ביטוח באופן חלקי, תובענה ובקשה לאישורה כייצוגית, אשר הוגשה כנגדה לבית המשפט המחוזי בחיפה, בטענה שיטור ביטוח אינה זכאית לקזז מתגמולי הביטוח, שהיא משלמת לצדדים שלישיים שרכביהם ניזוקו באשמת מבוטחיה, את ההפרש בין עלות החלפים שהיא יכולה היתה לספק לטובת התיקון לבין העלות שנכללה בדרישה שהגישו לה אותם צדדים שלישיים.

עילות התובענה לפי הבקשה הן, הפרת חובת תום הלב, הפרת סעיף 63 לפקודת הנזיקין [נוסח חדש], התשכ"ח-1968, ועשיית עושר ולא במשפט.

חברי הקבוצה אותם מעוניינים המבקשים לייצג הם "כל אדם במדינת ישראל אשר היה מעורב באירוע ביטוחי עם לקוחות יטור ביטוח, שהיו מבוטחים על ידה בביטוח רכב, כאשר הנתבעת הכירה באחריותה לשפות את האדם בגין הנזק שנגרם לרכבו, אולם לא שילמה את מלוא עלות שווי החלפים שהותקנו ברכב".

הנזק האישי המוערך על ידי המבקשים, עומד על סך של 6,618 ש"ח. הנזק הכולל הנטען לכלל חברי הקבוצה עומד, להערכת המבקשים, ללא פירוט בסיס החישוב, על למעלה מ-2,500 אלפי ש"ח.

הסעדים המבוקשים על ידי המבקשים, הינם צו עשה וסעד הצהרתי האוסר על יטור ביטוח להמשיך לפעול במתכונת הנטענת, פיצוי כספי לחברי הקבוצה, ושכ"ט וגמול למבקשים ולעורכי הדין. ביום 21 לאפריל 2024 אושר למבקשים לתקן את בקשת האישור. יטור ביטוח הגישה תשובתה ביום 6 באוקטובר 2024. התיק קבוע להוכחות ליום 28 באוקטובר 2026.



באור 7: - התחייבויות תלויות (המשך)

## א. תובענות ייצוגיות ובקשות לאישור תובענות ביטוח (המשך)

18. ביום 14 באפריל 2024 הומצאה ליטור ביטוח תובענה ובקשה לאישורה כייצוגית, אשר הוגשה כנגדה וכנגד חברה נוספת לבית המשפט המחוזי בתל אביב יפו, בטענה שישיר ביטוח כופה על מבוטחיה, בביטוח רכב מפני סיכון של גניבה, להתקין ברכבם מיגון מסוג אשר מחייב אותם להתקשר עם החברה שמפעילה את המיגון, ולשלם לה דמי מנוי חודשיים, וזאת - כתנאי להסכמת המשיבה לבטח את רכבם. לדעת המבקש מדובר בכפיית התקשרויות שנועדה להיטיב עם שתי החברות ולא לקדם אינטרס עסקי אמיתי כלשהו. בנוסף נטען שישיר ביטוח אינה משיבה את עלות התקנת המערכת במקרה של גניבת הרכב. הבקשה הוגשה גם נגד חברת האיתור בטענות המתייחסות להתקשרות עימה.

עילות התובענה לפי הבקשה הן הפרת הוראות חוק החוזים האחדים, חוק חוזה ביטוח, חוק הגנת הצרכן, חוק החוזים, חוק התחרות הכלכלית, פקודת הנזיקין (עוולת הפרת חובה חקוקה) וחוק עשיית עושר ולא במשפט. חברי הקבוצה אותם מעוניין המבקש לייצג הם כל מבוטחי ישיר ביטוח בשבע השנים שקדמו להגשת הבקשה אשר ישיר ביטוח כפתה עליהם להתקשר עם חברה לאיתור רכבים משולמת בדמי מנוי וכן כל מבוטחי ישיר ביטוח באותה התקופה שרכבם נגנב וישיר ביטוח לא פיצתה אותם בגין עלות מערכת האיתור שעה שזו נגנבה.

הנזק האישי המוערך על ידי המבקש כנגד ישיר ביטוח עומד על 3,749.85 ש"ח ו-50 ש"ח לחודש בגין דמי המנוי. הנזק הכולל הנטען לכלל חברי הקבוצה כנגד ישיר ביטוח עומד, להערכת המבקש, על כ-137.76 מיליון ש"ח. הבקשה נוקבת גם בסכומים הנתבעים בנפרד מחברת האיתור.

הסעדים המבוקשים בבקשה הם סעד הצהרתי על אי חוקיות הכפייה של התקנת אמצעי מיגון, המחייב את המבוטח בתשלום דמי מנוי חודשיים, על אף קיומן של חלופות מיגון שאינן דורשות זאת; צו עשה האוסר על החברה לדרוש זאת בעתיד; פיצוי כספי בגובה דמי עלות התקנת המערכת ועלות דמי המנוי לכל חברי הקבוצה, בין אם הרכב נגנב ובין אם לאו; השבת רווחי המשיבות "שהונפקו על חשבונם" של חברי הקבוצה; סעדים נלווים שונים, ושכ"ט וגמול למבקש ולעורכי הדין.

ישיר ביטוח הגישה תשובתה לבקשה זו ביום 19 בספטמבר 2024. התיק קבוע להוכחות ליום 6 בינואר 2026.



באור 7: - התחייבויות תלויות (המשך)

א. תובענות ייצוגיות ובקשות לאישור תובענות ביטוח (המשך)

19. ביום 13 בפברואר 2025, הומצאה ליטור ביטוח תובענה ובקשה לאישורה כייצוגית שהוגשה נגדה לבית המשפט המחוזי בבאר שבע, בטענה שישיר ביטוח מפלה לכאורה מועמדים לביטוח על בסיס מקום מגוריהם הגיאוגרפי ומציבה בפניהם דרישות, לרבות דרישות מיגון נוספות, שאינן נדרשות ממועמדים המתגוררים באזורים גאוגרפיים אחרים, וכל זאת, לטענת התובע, מבלי שהיחס השונה נתמך בנתונים סטטיסטיים המצביעים על שוני בסיכון הביטוחי הנובע ממאפייניו של המועמד לביטוח, ולפיכך, שלא כדין.

עילות התובענה לפי הבקשה הן הפרת הוראות חוק איסור הפליה במוצרים, בשירותים ובכניסה למקומות בידור ולמקומות ציבוריים, התשס"א-2000, והפרת דיני החוזים.

חברי הקבוצה אותם מעוניין המבקש לייצג הם כל מי שרכש פוליסה לביטוח רכב מקיף אצל המשיבה ונדרש לשלם דמי ביטוח גבוהים יותר או להתקין מיגון שהושפעו מאזור מגוריו, וכן כל מי שביקש לרכוש פוליסת ביטוח לרכב מאת המשיבה ובה לא לעשות כן משום שקיבל הצעה גבוהה יותר או דרישת מיגון שהושפעו ממקום מגוריו.

הנזק האישי המוערך על ידי המבקש עומד על סך של 2,613 ש"ח, והנזק הכולל הנטען לכלל חברי הקבוצה עומד, להערכת המבקש, ללא פירוט בסיס החישוב, על סך של מעל 2.5 מיליון ש"ח.

הסעדים המבוקשים על ידי המבקש, הינם הצהרה כי הפליה מחמת אזור גאוגרפי בפוליסת ביטוח רכב הינה פסולה וליתן צו מניעה האוסר על המשיבה להמשיך לפעול במתכונת הנטענת, ולפסוק גמול ושכ"ט לתובע הייצוגי ולבאי כוחו, בהתאמה.

ישיר ביטוח הגישה תשובתה לבקשה זו.

בהתאם להחלטת בית המשפט, התיק ממתין לעמדת היועצת המשפטית בסוגיות שהועלו בו. תזכורת בתיק קבועה ליום 8 בספטמבר 2026.



באור 7: - התחייבויות תלויות (המשך)

א. תובענות ייצוגיות ובקשות לאישור תובענות ביטוח (המשך)

20. ביום 13 במאי 2025 הומצאה ליטור ביטוח תובענה ובקשה לאישורה כייצוגית שהוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז כנגד המשיבה וכנגד 14 משיבים נוספים, בטענה כי הם לכאורה מסרבים לבטח לקוחות בביטוח חובה בלבד ו/או מקשים על האפשרות הזו בדרכים שונות הנטענות בבקשה.

עילות התובענה לפי הבקשה הן הפרת הוראות שונות מתוך חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981, ביצוע עוולה של רשלנות והפרת חובה חקוקה כאמור בפקודת הנזיקין [נוסח חדש], הפרת הוראות חוק החוזים, עשיית עושר ולא במשפט ועוד.

חברי הקבוצה אותם מעוניין המבקש לייצג הם כל מי שהתעניין באפשרות לבטח את רכבו אצל מי מהמשיבים, בין אם התקשר עימם בחוזה ביטוח ובין אם לאו, ואשר סירבו למכור לו ביטוח חובה בלבד ו/או היתנו זאת ברכישת ביטוח/מוצר אחר ו/או הערימו עליו קשיים בשל כך - במהלך 7 השנים שקדמו ליום הגשת הבקשה ועד להפסקת ההפירה על ידי המשיבים.

הנזק האישי המוערך על ידי המבקש עומד על סך של 153 ש"ח לשנה ו-459 ש"ח ל-3 שנים (53 ש"ח בממוצע לשנה בגין הפרשי המחיר בין המחיר בו רכש ביטוח חובה ממי שהסכימו למכור לו אותו כמוצר בודד לבין חלופות זולות יותר בחברות שסירבו לעשות כן), וכן עוגמת נפש ופגיעה באוטונומיה של הרצון החופשי, בסך של 100 ש"ח לכל שנה. הנזק הכולל הנטען לכלל חברי הקבוצה עומד, להערכת המבקש, ללא פירוט בסיס החישוב, על סך של למעלה מ-2,500 אלפי ש"ח.

הסעדים המבוקשים על ידי המבקש הינם אישור הבקשה לדיון כייצוגית, קביעת מנגנוני השבה ופיצוי לחברי הקבוצה, צו עשה המורה על הפסקת ההתנהלות הנטענת, וגמול ושכ"ט לתובע הייצוגי ולעורכי הדין, בהתאמה.

יטור ביטוח הגישה תשובתה לבקשה ביום 26 באפריל 2026. קדם משפט בתיק קבוע ליום 3 בנובמבר 2026.

21. ביום 21 במאי 2025 הומצאה ליטור ביטוח תובענה ובקשה לאישורה אשר הוגשה נגדה לבית המשפט המחוזי חיפה, בטענה שהיא משלמת תביעות נכות מכוח פוליסת תאונות אישיות על בסיס חישוב של שקלול נכויות במקום סיכום פשוט שלהן, וזאת, לכאורה, בניגוד להוראות הדין והפוליסה.

עילות התובענה לפי הבקשה הן הפרת הוראות שונות מתוך חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981, חוק חוזה הביטוח, התשמ"א-1981, חוק החוזים [חלק כללי], התשל"ג-1973, חוק הגנת הצרכן, ביצוע עוולה של הפרת חובה חקוקה כאמור בפקודת הנזיקין [נוסח חדש], עשיית עושר ולא במשפט ועוד.

חברי הקבוצה אותם מעוניין המבקש לייצג לא הוגדרו בבקשה וכן לא הוגדרה תקופת התביעה.

הנזק האישי המוערך על ידי המבקש עומד על סך של 56,457 ש"ח. הנזק הכולל הנטען לכלל חברי הקבוצה עומד, להערכת המבקש, ללא פירוט בסיס החישוב, על סך של 3,000 אלפי ש"ח.

הסעדים המבוקשים על ידי המבקש הינם אישור הבקשה לדיון כייצוגית, חיוב המשיבה להשלים את תגמולי הביטוח למבוטחים כך שישקפו את מלוא הסכומים שהגיעו להם לפי גישתו, מתן צו המורה על הפסקת ההתנהלות הנטענת, וגמול ושכ"ט לתובע הייצוגי ולעורכי הדין, בהתאמה.

יטור ביטוח הגישה את תשובתה לבקשה זו ביום 12 בפברואר 2026, במסגרתה טענה בין היתר להעדר סמכות מקומית לבית המשפט בחיפה. בהסכמת התובע הועבר התיק לבית המשפט במחוז מרכז. התיק ממתין לעמדת המאסדר, שהתבקשה על ידי בית המשפט. התיק קבוע לתזכורת ליום 6 בספטמבר 2026.



באור 7: - התחייבויות תלויות (המשך)

א. תובענות ייצוגיות ובקשות לאישור תובענות ביטוח (המשך)

22. ביום 29 בספטמבר 2025, הומצאה לישייר ביטוח תובענה ובקשה לאישורה כייצוגית, אשר הוגשה כנגדה בבית המשפט המחוזי חיפה, בטענה שישיר ביטוח אינה מוסיפה הצמדה לתגמולי ביטוח אשר משולמים לפי דוח גלובאלי (ללא תיקון הרכב בפועל) בביטוח רכב רכוש.

עילות התובענה, לפי הבקשה, הן הפרת הוראות חוק הביטוח, התשמ"א-1981, ביצוע עוולה של הפרת חובה חקוקה כאמור בפקודת הנזיקין [נוסח חדש] ועשיית עושר ולא במשפט.

חברי הקבוצה אותם מעוניין המבקש לייצג הם כל מבוטח או צד שלישי שרכבו היה מעורב בתאונת דרכים, אשר בחר שלא לתקן את רכבו וקיבל מישיר ביטוח תגמולי ביטוח בערכי קרן בלבד ומבלי שצורפו לתגמולים הפרשי הצמדה כדין ב-7 השנים שקדמו למועד משלוח הפניה המוקדמת ועד למועד מתן פסק הדין בתביעה.

הנזק האישי המוערך על ידי המבקש עומד על סך של כ-146 ש"ח והנזק הכולל הנטען לכלל חברי הקבוצה עומד, להערכת המבקש, על סך של מעל 2,500 אלפי ש"ח.

הסעדים המבוקשים הם לאשר את הבקשה כייצוגית, לתת צו המורה על הפסקת ההפרה הנטענת, לחייב את ישיר ביטוח בפיצוי ללקוחות, ולפסוק גמול ושכר טרחה למבקש ולבאי כוחו.

ישיר ביטוח הגישה תשובתה לבקשה ביום 23 באפריל 2026, והתיק קבוע לקדם משפט ליום 6 בדצמבר 2026.

23. ביום 11 בנובמבר 2025 הומצאה לישייר ביטוח תובענה ובקשה לאישורה כייצוגית אשר הוגשה נגדה לבית המשפט המחוזי מרכז, בשתי טענות שונות: א. שישיר ביטוח מציעה לכאורה ללקוחותיה חידוש של ביטוח רכב רכוש מבלי לשקף להם כמה שילמו בשנה קודמת ו/או מבלי לשקף להם את ההתייקרות ככל שקיימת; ב. שבעת מכירה או חידוש של פוליסה ביטוח חובה ישיר ביטוח מסרבת לכאורה לתת הנחות על ביטוח חובה בטענה מטעה שהיא אינה יכולה להפחית מהמחיר.

עילות התובענה, לפי הבקשה, הן הפרת הוראות חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981, וחוזרים שונים של רשות הפיקוח, הפרת פקודת הנזיקין (עוולת רשלנות והפרת חובה חקוקה), הפרת חובת תום הלב בדיני חוזים ועשיית עושר ולא במשפט.

חברי הקבוצה אותם מעוניינות המבקשות לייצג הם: א. כל מי שחידש ו/או יחדש את פוליסת הביטוח לרכב שלו בישייר ביטוח עד למועד מתן פסק דין סופי בתובענה וישיר ביטוח לא גילתה לו את מחיר הביטוח בשנה הקודמת ו/או לא נמסר לו שישלם מחיר גבוה יותר מהמחיר ששילם בשנה הקודמת. ב. כל מי שרכש ו/או ירכוש פוליסת ביטוח חובה לרכב בישייר ביטוח, לרבות חידוש חוזה הביטוח, ונמסר לו באופן מטעה כי לא ניתן ו/או אסור לישייר ביטוח להפחית את מחיר ביטוח החובה וזאת על למועד מתן פסק דין סופי בתובענה.

הנזק האישי המוערך על ידי המבקשות, עומד על סך כולל של 1,027.5 ש"ח שכולל נזק ממוני ונזק לא ממוני. הנזק הכולל הנטען לכלל חברי הקבוצה עומד, להערכת המבקשות, על סך של מעל 2,500 אלפי ש"ח, שכן אין באפשרות המבקשות, לטענתן, להעריך את היקף הקבוצה הסופי.

הסעדים המבוקשים בבקשה הם להורות על פיצוי ללקוחות, להוציא צווי עשה שונים, ולפסוק שכ"ט וגמול למבקשות ולבאי כוחן.

ישיר ביטוח הגישה את תשובתה לבקשה זו ביום 7 ביוני 2026. התיק קבוע לקדם משפט ליום 9 בנובמבר 2026.



באור 7: - התחייבויות תלויות (המשך)

א. תובענות ייצוגיות ובקשות לאישור תובענות ביטוח (המשך)

24. ביום 15 בפברואר 2026, או בסמוך לכך, הוגשה כנגד ישיר ביטוח תובענה ובקשה לאשרה כייצוגית לבית המשפט המחוזי מרכז, בטענה שישיר ביטוח מטמיעה באתריה קוד פיקסל של חברת טיקטוק, ומעבירה באמצעותו לטיקטוק, שלא כדין, מידע אישי על לקוחותיה מבלי שניתנה לכך הסכמתם במתכונת הנדרשת לכך (להלן - הבקשה).

עילות התובענה, לפי הבקשה, הן הפרת הוראות חוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981, חוק החוזים [תרופות בשל הפרת חוזה], התשל"א-1971, פקודת הנזיקין [נוסח חדש] וחוק עשיית עושר ולא במשפט, התשל"ט-1979.

חברי הקבוצה אותם מעוניין המבקש לייצג הם כל תושב ישראל שהמשיבה העבירה מידע פרטי אודותיו לטיקטוק. הנזק האישי הנטען על ידי המבקש כנגד המשיבה, מוערך בסך כולל של 1,000 ש"ח, והנזק הכולל הנטען לכלל חברי הקבוצה כנגד המשיבה מוערך בסך העולה על 2,500 אלפי ש"ח.

הסעדים המבוקשים הם להורות על השבה ופיצוי ללקוחות, ליתן סעד הצהרתי וצווי עשה ואל תעשה שונים, ולפסוק שכ"ט וגמול למבקש ולבאי כוחו.

ישיר ביטוח נערכת להגשת תשובתה לבקשה זו. התיק קבוע לקדם משפט ליום 21 בדצמבר 2026.

25. ביום 12 במאי 2026 או בסמוך לכך הומצאה לישיר ביטוח תובענה ובקשה לאישורה כייצוגית, שהוגשה לבית משפט השלום בתל אביב, בטענה שישיר ביטוח מפרה את הוראות סעיף 30 לחוק התקשורת ואת הוראות חוק הגנת הפרטיות בכך שהיא שולחת ללקוחותיה תזכורות לחידוש הביטוח שלהם, וללא אפשרות הסרה במתכונת הקבועה בחוק זה (להלן: "הבקשה").

עילות התובענה, לפי הבקשה, הן הפרת הוראות חוק התקשורת (בזק ושידורים), תשמ"ב-1982, וחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981, פקודת הנזיקין [נוסח חדש] וחוק עשיית עושר ולא במשפט, התשל"ט-1979.

הנזק האישי הנטען על ידי המבקש כנגד המשיבה, מוערך בסך כולל של 1,100 ש"ח, והנזק הכולל הנטען לכלל חברי הקבוצה כנגד המשיבה מוערך בסך שאינו עולה על 2,500 אלפי ש"ח.

הסעדים המבוקשים הם להורות על פיצוי כספי וצו עשה, ולפסוק שכר טרחה וגמול למבקש ולבאי כוחו.

ישיר ביטוח נערכת להגשת תשובתה לבקשה זו. התיק קבוע לקדם משפט ליום 12 בינואר 2027.



ב. בקשות לאישור תובענות כייצוגיות ותובענות אשר אושרו כייצוגיות במימון ישיר

1. ביום 3 בדצמבר 2015 הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד תביעה כנגד מימון ישיר וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בטענה שמימון ישיר מעניקה לכאורה ללקוחותיה אשראי חוץ בנקאי בתנאים לא הוגנים, תוך הטעיה ובניגוד להוראות הדין. לטענת המבקש, על מנת להתחמק מהמגבלות שבדין, חתמה מימון ישיר על הסכם שיתוף פעולה עם מקס איט פיננסים בע"מ (לשעבר: לאומי קארד בע"מ) המהווה תאגיד עזר בנקאי כמובנו בסעיף 1 לחוק הבנקאות (רישוי) תשמ"א-1981 (להלן - "מקס", "תאגיד עזר" ו-"חוק תאגיד עזר", בהתאמה), אשר הוראות חוק תאגיד עזר לא חלות עליו, וכך היא, על-פי הנטען, יכולה לגבות ריביות גבוהות יותר.

המבקשים עתרו לאישור הבקשה ביחס לכל מי שנטל הלוואה שקלית לא צמודה מימון ישיר ו/או מימון ישיר בשיתוף עם מקס ו/או ממקס בשיתוף עם מימון ישיר. הבקשה העמידה את סך התביעה בהתייחס למימון ישיר על סך של 37,233 אלפי ש"ח. כמו כן, הגישו המבקשים בקשה מתוקנת במסגרתה טענו כי ככל וייקבע כי מקס היא המלווה, הרי שיש לראות בה כזרוע הארוכה של מימון ישיר ועל כן יש לראות בשתייהן כמלוות בהתאם להגדרת חוק תאגיד עזר.

טענת מימון ישיר הינה, כי היא אינה נותנת הלוואות אלו, כי המלווה היא מקס וכי ממילא הסכם ההלוואה נחתם בין מקס למלווים ומאחר ומקס הינה תאגיד עזר, הוראות אשראי הוגן, התשנ"ג-1993 (או בשמו הקודם: חוק הסדרת הלוואות חוץ-בנקאיות, התשנ"ג-1993) (להלן - "חוק אשראי הוגן"), לא חלות על הלוואות אלו וממילא הריבית הנגבית הינה לפי הדין.

לאחר שבית המשפט המחוזי דחה את הבקשה וכן נדחתה תביעתם האישית של המבקשים, ביום 5 בנובמבר 2023, קיבל בית המשפט העליון את ערעור המבקשים על כך, ובכך אישר את הבקשה לניהול תובענה ייצוגית כאמור כנגד מימון ישיר בבית המשפט המחוזי.

ביום 23 בינואר 2024, קבע בית המשפט המחוזי, כי הגדרת הקבוצה הכלולה בתובענה הייצוגית הינה כל מי שנטל הלוואה שקלית לא צמודה במסגרת שיתוף הפעולה בין מימון ישיר למקס, החל משנת 2009 ועד ליום 5 בנובמבר 2023.

ביום 19 במרס, 2024, הגישו המבקשים כתב תביעה מתוקן, במסגרתו הועמד סכום התביעה המתוקן על סך כולל של כ-47,611 אלפי ש"ח.

בהתאם להמלצת בית המשפט, ביום 22 בספטמבר, 2024 הגישו הצדדים לבית המשפט בקשה לאישור הסדר פשרה (להלן - "הסדר הפשרה"), המבוסס על הצעת המגשר, ובהתאם להחלטת בית המשפט מיום 2 בפברואר 2025, מימון ישיר פרסמה הודעה לציבור ביום 9 בפברואר 2025 וביום 10 בפברואר 2025, זאת מבלי שהוגשו התנגדויות כלשהן במהלך התקופה הקבועה לכך בחוק.

לאחר שהוגשו התייחסויות גורמי המדינה והצדדים להסדר הפשרה, ביום 10 בספטמבר 2025 התקיים דיון נוסף בבקשה לאישור הסדר הפשרה, במסגרתו הציע בית המשפט למימון ישיר להגדיל את סכום הפשרה, וזאת מבלי להגדיל את הסכום המומלץ בגין שכר טרחת באי-כוח התובעים ובגין גמול לתובעים המייצגים. ביום 30 בספטמבר 2025 וביום 28 ביוני, 2026 הסכימה מימון ישיר להגדיל את סכום הפשרה בהיקף שאינו מהותי לאחר שהוגשו בקשות והתייחסויות נוספות בעניין זה.

טרם ניתנה החלטה בבקשה לאישור הסדר הפשרה.



ב. בקשות לאישור תובענות כייצוגיות ותובענות אשר אושרו כייצוגיות במימון ישיר (המשך)

2. ביום 7 במרס 2016, הוגשה לבית המשפט המחוזי תל אביב-יפו תביעה כנגד מימון ישיר וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, בטענה שמימון ישיר מפרה לכאורה את חוק אשראי הוגן, בכך שהיא אינה מגלה ללקוחותיה הנוטלים ממנה הלוואות, כי שיעור עלות האשראי הממשית הנגבית בפועל הינה גבוהה מזו המוצגת בעת נטילת ההלוואה. לטענת המבקש, שיעור העלות הממשית המופיע במסמכי ההתקשרות אינו מגלם בתוכו במלואו את הרכיבים המוגדרים כ-"תוספת" בחוק אשראי הוגן כמו "עמלת השיווק" אותה גובה מימון ישיר.

המבקש עתר לאישור התובענה כייצוגית ביחס לכל מי שנטל או פרע הלוואה ממימון ישיר במהלך 7 השנים הקודמות לאישור הבקשה דנן, ואשר: (א) שיעור העלות הממשית שנגבה ממנו בפועל עלה על שיעור העלות הממשית שהוצג לו והוסכם במסמכי ההתקשרות; (ב) מי שנגבו ממנו תוספות למיניהן (כגון: "עמלת שיווק" ו-"עמלת הקמה") בשיעור העולה על הוצאותיה הריאליות של מימון ישיר בגין כריתת הסכם ההלוואה והמהוות ריבית מוסווית. הבקשה העמידה את סך התביעה בהתייחס למימון ישיר על סך של כ-50,000 אלפי ש"ח.

ביום 6 באפריל 2016, הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו תביעה כנגד מימון ישיר וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, בטענה שמימון ישיר מפרה את חוק אשראי הוגן, בכך שהיא אינה כוללת את "עמלת פתיחת התיק" בשיעור העלות הממשית של האשראי המוצג ללקוחותיה בהסכמי ההלוואה עימם, באופן שתשלום זה מהווה, בפועל, ריבית מוסווית.

מימון ישיר טענה, כי היא לוקחת בחשבון את תוספת העמלה במסגרת חישוב שיעור העלות הממשית של ההלוואה וכי שיטת החישוב שלה עולה בקנה אחד עם הוראות חוק אשראי הוגן.

ביום 14 באוגוסט 2016, לבקשת מימון ישיר לפי סעיף 7 לחוק תובענות ייצוגיות, בית המשפט אישר את העברת הדיון בשתי הבקשות לאישור תובענה ייצוגית בתיקים לעיל ביחד, היות והבקשות דומות במהותן (להלן - "הבקשה המאוחדת"). למען הסר ספק, במקרה של איחוד בקשות לאישור תובענות ייצוגיות בנסיבות העניין, ישנה חפיפה בין קבוצות הלווים המיוצגים בכל אחת מהבקשות הנ"ל, ולפיכך הסעד הנתבע הוא חופף ולא מצטבר.

ביום 24 ביולי 2018, אישר בית המשפט את הבקשה המאוחדת וקבע, כי הקבוצה תכלול את כל מי שנטל או פרע הלוואה ממימון ישיר בתקופה שתחילתה 7 שנים לפני הגשתה של הבקשה וסופה באותו היום (קרי - מיום 7 במרס 2009 ועד ליום 24 ביולי 2018). למרות זאת, בעילה לפי חוק אשראי הוגן, יוצאו מהקבוצה לקוחות שהם תאגידים ובעילה לפי חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981 (להלן - "חוק הגנת הצרכן"), יוצאו מהקבוצה מי שאינם צרכנים לפי ההגדרה בחוק הגנת הצרכן.

לאחר שמימון ישיר הגישה בקשת רשות ערעור לבית המשפט העליון על החלטת בית המשפט המחוזי ביום 9 באוקטובר 2018, בהמלצת בית המשפט העליון (במסגרת הדיון), ביום 2 בדצמבר 2021, מימון ישיר חזרה בה מבקשת רשות הערעור תוך שמירה על טענות.

לאחר מספר ניסיונות של הליכי גישור, הן בפני המגשר יורם דנציגר והן בפני המגשר פרופ' עדי אייל, שלא צלחו, התקיימו דיוני הוכחות (במהלכם פנו הצדדים להליך גישור נוסף, שלא צלח), וביום 16 בספטמבר 2025, הוגשה הודעה לפיה הצדדים לא הגיעו להסכמות במסגרת הליכי הגישור ולפיכך יש להמשיך בהליך בבית המשפט.



באור 7: - התחייבויות תלויות (המשך)

ב. בקשות לאישור תובענות כייצוגיות ותובענות אשר אושרו כייצוגיות במימון ישיר (המשך)

2. (המשך)

ביום 28 במאי, 2026 הורה בית המשפט על פרסום הסדר הפשרה, והתיק הועבר לקבלת עמדת היועצת המשפטית לממשלה.

3. ביום 5 בנובמבר 2019, הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד תביעה כנגד מימון ישיר וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, בטענה שמימון ישיר גובה לכאורה עמלות שונות שלא כדין בהיעדר גילוי בגין עמלות אלו בתעריפון העמלות של מימון ישיר או תוך יצירת מצג מטעה לעניין גובה האגרות שנגבות בפועל על ידי רשם המשכונות או בסכום לא פרופורציונלי ולא סביר שאינו מגלם נזק כלשהו שנגרם למימון ישיר.

המבקש עתר לאישור התובענה כייצוגית ביחס ללקוחות מימון ישיר במהלך 7 השנים הקודמות לאישור הבקשה, אשר: (א) פרעו הלוואה לרכישת כלי רכב ו/או לקוחות אשר יפרעו הלוואות לרכישת כלי רכב ואשר מימון ישיר גבתה ו/או תגבה מהם שלא כדין עמלת הסרת ו/או עמלת ביטול שעבוד אצל משרד הרישוי; (ב) נטלו הלוואה לרכישת כלי רכב ואשר שילמו ו/או ישלמו למימון ישיר בעבור "עמלת רישום משכון" ו/או "עמלת שינוי שעבוד" ו/או "עמלת ביטול שעבוד", אך פעולות אלה לא בוצעו על ידי מימון ישיר, או ככל שבוצעו פעולות אצל רשם המשכונות; (ג) שילמו או ישלמו עמלת בדיקת שעבוד רכב, אך פעולה זו לא בוצעה; (ד) פרעו הלוואה בפירעון מוקדם ושילמו או ישלמו סכומים עודפים שלא כדין בעבור "עמלת היוון" ו/או "עמלת פירעון מוקדם".

הבקשה העמידה את סך התביעה בהתייחס למימון ישיר על סך של כ-55,983 אלפי ש"ח.

לאחר שניסו הצדדים לפנות להליך גישור, בהמלצת בית המשפט, שלא צלחו, התקיימו דיוני הוכחות בהליך ביום 6 בינואר 2025 וביום 8 בינואר 2025.

לאחר שהודיעו הצדדים כי עלה בידם להגיע להסכמות ביניהם לסילוק סופי ומוחלט של התובענה, ביום 22 ביולי 2025 חתמו הצדדים על בקשה לאישור הסדר פשרה.

ביום 12 בינואר 2026 קיבל הסדר הפשרה בין הצדדים תוקף של פסק דין, ובכך הסתיים ההליך.



ב. בקשות לאישור תובענות כייצוגיות ותובענות אשר אושרו כייצוגיות במימון ישיר (המשך)

4. ביום 19 בפברואר 2024, הוגשה לבית המשפט המחוזי תל אביב-יפו, תביעה כנגד מימון ישיר וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, בטענה כי מימון ישיר העניקה לכאורה ללקוחותיה אשראי חוץ בנקאי בניגוד להוראות חוק אשראי הוגן, שכן התקשרה בהסכם שיתוף פעולה עם חברת כרטיסי אשראי לישראל בע"מ ו/או חברות הבנות שבבעלותה (להלן - "כאל"), המהווה תאגיד עזר בנקאי, אשר הוראות חוק אשראי הוגן לא חלות עליו, וכך מימון ישיר, על-פי הנטען, "עקפה" את חוק אשראי, וגבתה מהלווים ריביות גבוהות יותר מתקרת הריבית הקבועה בחוק אשראי הוגן.

עוד נטען, כי במסגרת פרסומיה מימון ישיר הטעתה לכאורה את הלקוחות ויצרה כלפיהם מצג שווה לפיו היא (ולא כאל) זו שמעמידה את ההלוואות ללקוח, וכי ההלוואות כפופות לחוק אשראי הוגן.

במסגרת הבקשה התבקש בית המשפט, בין היתר, להורות למימון ישיר להשיב לחברי הקבוצה המיוצגת את הריביות העודפות שמימון ישיר גבתה מהם לפי הנטען בניגוד לדין (הן הריביות השוטפות והן ריביות הפיגורים), בסך כולל של כ-43 מיליון ש"ח, בצירוף ריבית והצמדה כדן. הבקשה מתייחסת לכל מי שנטל הלוואה שקלית לא צמודה במסגרת שיתוף הפעולה עם כאל, וזאת החל מתחילת שיתוף הפעולה עם כאל בשלהי שנת 2015.

לחלופין, מתייחסת הבקשה לכל מי שנטל הלוואה שקלית לא צמודה במסגרת שיתוף הפעולה עם כאל, וזאת ב-7 השנים שקדמו להגשת הבקשה (קרי, החל מיום 19 בפברואר 2017).

ביום 31 במרס, 2025, הודיעו הצדדים לבית המשפט, כי הם פועלים לקידום הליך הגישור בגדרי הבקשה, זאת טרם הוגשה תשובה לבקשה. ישיבות גישור בפני פרופ' שרון חנס התקיימו ביום 21 במאי 2025 וביום 6 במאי 2026.

טרם נקבע מועד לשיבת הגישור הבאה.

5. ביום 29 במאי 2024, הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד, תביעה כנגד מימון ישיר וגופים נוספים וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בטענה שמימון ישיר במסגרת שירותי ניהול, גבייה ומעקב שהיא מעניקה לקבוצת חברות של גוף מוסדי, אליה מימון ישיר המחיתה הלוואות (על דרך המכר המלא) ("הגוף המוסדי"), הוצאות בלתי סבירות במסגרת הליכי הוצאה לפועל, תוך הפרה לכאורה של "נוהל בעלי תפקיד" של לשכת ההוצאה לפועל ו/או הוצאות שאינן מנויות על הוצאות מותרות במסגרת הנוהל האמור ו/או הוצאות שאינן כתובות בחוזי ההלוואות אלו, ובניגוד לכאורה לחוק אשראי הוגן.

הבקשה העמידה את סכום התביעה בהתייחס לכל המשיבים בסך של כ-17,942 אלפי ש"ח. חברי הקבוצה אותם מעוניין המבקש לייצג, כפי שהגדיר במסגרת הבקשה, הם כל הלווים של מימון ישיר ו/או הגוף המוסדי ו/או יתר המשיבים שלא עמדו בתנאי פירעון ההלוואות אשר נגבו ו/או נדרשו מהם הוצאות בלתי סבירות (לכאורה).

בתשובתה לבקשה, מימון ישיר טענה כי דין הבקשה להידחות על הסף משורה של טעמים (היעדר יריבות, מעשה בית דין, פעולה במסגרת הרשאה חוקית והיעדר עילה אישית) ולחלופין לגופה.

ביום 14 בינואר 2026, התקיים דיון קדם משפט, ובהמשך לו, ביום 20 בינואר 2026, בית המשפט החליט לבקש את עמדת היועמ"ש, וקצב לצדדים חודש ימים להגיע להסכמה בדבר נוסח השאלות שיש להפנות ליועמ"ש, והשאלות עליהן היא תתבקש לתת את הדעת. בית המשפט העביר את התיק להתייחסות היועמ"ש.



ב. בקשות לאישור תובענות כייצוגיות ותובענות אשר אושרו כייצוגיות במימון ישיר (המשך)

6. ביום 7 באוקטובר 2024 הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד, תביעה כנגד מימון ישיר וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, בטענה כי מימון ישיר מטעה לכאורה את לקוחותיה ופועלת בניגוד לדיון, בכך שהיא מתקשרת עם לקוחותיה ומעמידה לטובתם הלוואות בהתבסס על היותה בעלת רישיון למתן אשראי ולאחר מכן מוכרת הלוואות אלה לגופים שלישיים - שאינם בעלי רישיון כאמור כדין או שאינם פטורים מהחובה לקבל רישיון. כמו כן, לטענת המבקש, לאחר מכירת הלוואות אלה, מימון ישיר "מסירה" בניגוד להוראות הדיון לכאורה את אחריותה ואת הפיקוח שלה על הלוואות אלה ומאפשרת לצדדים השלישיים האמורים לנקוט בהליכים פסולים לצורך גבייתן.

חברי הקבוצה אותם מעוניין המבקש לייצג הינם כל לקוחות מימון ישיר במהלך 7 השנים שקדמו להגשת הבקשה אשר נטלו ממנה הלוואות שנמכרו או הועברו לצדדים שלישיים שאינם בעלי רישיון למתן אשראי או שאינם פטורים מהחובה לקבל רישיון כאמור, לרבות לקוחות שנפתחו כנגדם תיקי הוצאה לפועל ללא הרשאה ו/או בניגוד לדיון ו/או שבוצעו נגדם הליכי גבייה ו/או שנגבו מהם כספים באמצעות צדדים שלישיים אלה.

הנזק האישי המוערך על ידי המבקש הינו בגין הנזק הממוני הנובע מהעלויות שהושטו עליו לכאורה כתוצאה ממכירת הלוואה שנטל המבקש ממימון ישיר לצד שלישי שאינו בעל רישיון כדין ולרבות הוצאות פתיחת תיק ההוצאה לפועל בסך כולל של 13,559 ש"ח, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית. כמו כן, הנזק הלא ממוני המוערך על ידי המבקש, הנובע, לטענתו, בין היתר, מהפגיעה באוטונומיה ומהפגיעה בזכות הקניין לכאורה, בסך כולל של 250 ש"ח. בשלב זה, המבקש אינו יודע להעריך את הנזק הקבוצתי.

ביום 2 באפריל 2025 וביום 24 בנובמבר 2025, התקיימו דיוני קדם משפט, שבסיומם המבקש הודיע כי הוא עומד על המשך ניהול ההליך והתיק נקבע לדיון הוכחות.

7. ביום 28 באוקטובר 2025 הוגשה לבית המשפט מרכז-לוד תביעה כנגד מימון ישיר וכנגד חברות נוספות העוסקות בתחום האשראי החוץ בנקאי ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, בטענה, המשיבות אינן מבטלות לכאורה את רישום השעבודים/המשכונות ששימשו כבטוחות להלוואות או לאשראי שניתנו על ידן ללקוחותיהן, למרות שנפרעו הלוואות האמורות.

חברי הקבוצה אותם מעוניינים המבקשים לייצג הם כל לקוחות מימון ישיר אשר פרעו את כל חיוביהם שלהבטחתם נוצרו שעבודים/משכונות, ואשר מימון ישיר לא קיימה את חובתה כלפיהם ולא ביטלו ו/או הסירו אותם שעבודים/משכונות ו/או לא הגישו הודעה על מחיקת השעבודים/המשכונות למי שאצלו נרשמו השעבודים/המשכונות בתוך 7 השנים האחרונות שלפני הגשת הבקשה.

סך התביעה הכולל ביחס לכלל המשיבות הוערך על ידי המבקשים על סך של כ-60 מיליון ש"ח. הנזק האישי המוערך ביחס לכל לקוח הוערך על ידי המבקשים על סך של כ-2 אלפי ש"ח. עם זאת, נזקיהם האישיים של המבקשים לא הוערך בטענה כי טרם התגבשו סופית, שכן לטענתם, נכון למועד הבקשה טרם הסירו המשיבות את השעבודים/המשכונות ששימשו כבטוחות להלוואות כאמור.

ביום 10 בפברואר 2026, מימון ישיר הגישה בקשה לסילוק על הסף של בקשת האישור בשל היותה של אחת מהמבקשות בהליכי חדלות פירעון ועילות סילוק נוספות. בנוסף, מבקש נוסף הודיע כי גם הוא מצוי בהליכי חדלות פירעון.

ביום 28 ביוני 2026 התקיים קדם משפט, אשר לאחריו ניתנה החלטת בית המשפט שבמסגרתה הורה בית המשפט על מחיקת בקשת האישור בכל הקשור למימון ישיר, תוך שנפסקו לטובתה הוצאות משפט בסך של 7,000 ש"ח, ובזאת ההליך הסתיים ביחס למימון ישיר.



באור 7: - התחייבויות תלויות (המשך)

ב. בקשות לאישור תובענות כייצוגיות ותובענות אשר אושרו כייצוגיות במימון ישיר (המשך)

8. ביום 15 בפברואר 2026, הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד תביעה כנגד מימון ישיר ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, בטענה כי מימון ישיר אוספת לכאורה מידע רב ופרטים על הגולשים באתר האינטרנט שלה והמידע מועבר לטיקטוק, באמצעות קוד פיקסל שהטמיעה מימון ישיר באתר האינטרנט, זאת מבלי ליידע את הגולשים באתר האינטרנט שלה וללא קבלת הסכמתם המודעת להעברת המידע אודותיהם.

חברי הקבוצה אותם מעוניינים המבקשים לייצג, כפי שהוגדר על ידי המבקש במסגרת הבקשה, הם כל תושב ישראל שמימון ישיר העבירה מידע פרטי אודותיו לטיקטוק. לחלופין, ולמען הזהירות, כל קבוצה אחרת בהתאם לשיקול דעתו של בית המשפט.

הנזק האישי ביחס לכל אחד מחברי הקבוצה הוערך על ידי התובע על סך של 1,000 ש"ח בתוספת ריבית והצמדה כדין, כאשר היקף חברי הקבוצה אותם מעוניינים המבקשים לייצג בשלב זה אינו ידוע.

דיון קדם משפט נקבע ליום 21 בדצמבר 2026.

9. ביום 19 ביולי, 2026 הוגשה כנגד מימון ישיר תובענה ובקשה לאישורה כייצוגית (להלן: "בקשת האישור"). בבקשת האישור נטען כי עקב גביית עמלת הקמה ו/או עמלה תפעולית ו/או עמלת פירעון מוקדם במסגרת הלוואות צמודות, מימון ישיר גבתה לכאורה ריבית מעבר למותר על פי הדין.

חברי הקבוצה אותם מעוניינים המבקשים לייצג, כפי שהוגדר על ידי המבקשים במסגרת בקשת האישור, הינם (בחלוקה לשתי תתי קבוצות): (א) "כלל הלווים שנטלו מן המשיבה מילווה צמוד ערך, אשר בגינו נגבתה עמלת הקמה/פתיחת תיק, או כל עמלה אחרת יהיה כינויה אשר יהיה, ושעקב גבייתה עלה שיעור הריבית האפקטיבית המשוקללת (הכוללת את עמלת ההקמה) על 13% לשנה"; ו-(ב) "כלל הלווים שנטלו מן המשיבה מילווה צמוד ערך, אשר ביצעו פירעון מוקדם של המילווה, או כל עמלה אחרת יהיה כינויה אשר יהיה, ושבמועד ביצוע פירעון מוקדם נגבו מהם עמלות ו/או ריביות גישור אשר שקלולן הכלכלי יחד עם הריבית שנפרעה מביא לחריגה מתקרת ה-13% לשנה בחישוב שנתית".

הנזק האישי הנטען ביחס למבקשים הוערך על ידם ב-3,772 ש"ח (לשני המבקשים יחדיו). בשלב זה ובהתאם למידע שבידי המבקשים במועד זה, בקשת האישור העמידה את סך התביעה לכלל חברי הקבוצה על סך של למעלה מ-2.5 מיליון ש"ח.

נכון למועד זה, בקשת האישור טרם הומצאה כדין למימון ישיר. המועד להגשת תשובת מימון ישיר לבקשת האישור חל ביום 13 בדצמבר 2026.



ב. בקשות לאישור תובענות כייצוגיות ותובענות אשר אושרו כייצוגיות במימון ישיר (המשך)

10. ביום 6 באפריל 2025, הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד, תביעה כנגד נדל"ן ומשכנתאות וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, בטענה כי התכלית הכלכלית ביסוד גביית עמלת הפירעון המוקדם (אותה גובה נדל"ן ומשכנתאות מלקוחותיה, בהתאם לקבוע בחוזה ההלוואה ובתעריפון שצורף לו, בגובה של 6 חודשי ריבית) לכאורה היא פיצוי על נזק שהפירעון המוקדם עלול להסב למלווה, בעוד שאין הצדקה כלכלית, לטענתם, לגביית עמלה זו כאשר אין בפירעון המוקדם כדי לגרום נזק למלווה, וכן נטען כי נדל"ן ומשכנתאות הטעתה לכאורה בתעריפון המצורף לדף הגילוי הנאות הניתן ללקוחותיה, בחוסר תום לב ושלא כדין.

המבקשים טוענים כי יש לבצע 'הרמת מסך' בהתאם לסעיף 6 לחוק החברות, התשנ"ט-1999, ולייחס לנדל"ן ומשכנתאות תכונות וחובות של "מבטח" (ביניהן, האיסור על גביית עמלת פירעון מוקדם בהלוואה לדיור בריבית שאינה קבועה (בדומה לבנקים), על אף שהיא איננה חברת ביטוח, וזאת הן משום שבעלות המניות של מימון ישיר הן חברות ביטוח וכן חברות שבינן לבין מבטחות קיימת "קרבה משפחתית" והן משום שנדל"ן ומשכנתאות משתמשות במיתוג המזוהה עם "ביטוח ישיר", באופן שגורם לצרכן לגבש ציפייה שנדל"ן ומשכנתאות תפעל בהתאם לכללים המסדירים את פעילות חברת הביטוח. בהתאם לכך, בבקשת האישור נטען, כי חוזר ביטוח 24/2004, האוסר על גביית עמלת פירעון מוקדם בהלוואה לדיור בריבית שאינה קבועה (בדומה לבנקים), חל גם על נדל"ן ומשכנתאות.

חברי הקבוצה אותם מעוניינים המבקשים לייצג הם כל הלווים של נדל"ן ומשכנתאות אשר ביצעו פירעון מוקדם ונגבתה מהם עמלת פירעון מוקדם שלא משקפת את הנזק הכלכלי שנגרם, אם נגרם, לנדל"ן ומשכנתאות, עקב הפירעון המוקדם, במהלך תקופה של 7 שנים טרם הגשת הבקשה ועד למתן פסק הדין.

במסגרת הבקשה התבקש בית המשפט, בין היתר, להורות לנדל"ן ומשכנתאות לפצות את חברי הקבוצה בסכומים שנגבו על ידיה בגין עמלת פירעון מוקדם כאמור, המוערכים על ידי המבקשים בסכום כולל של 12,649,052 ש"ח, בצירוף ריבית ההלוואה או לחלופין בצירוף הפרשי הצמדה וריבית לפי חוק פסיקת ריבית וכן לפצות את חברי הקבוצה בפיצוי בגין נזק לא ממוני בדמות פגיעה באוטונומיה, בסך כולל של 200,000 ש"ח (זאת בהתאם להנחת המבקשים לפיה קיימים כ-200 חברי קבוצה, שלכל אחד מהם נגרם נזק של 1,000 ש"ח בגין ראש נזק זה).

ביום 10 בדצמבר, 2025, נדל"ן ומשכנתאות הגישה תשובה לבקשה ובקשה לסילוק מהבקשה על הסף, במסגרתה דחתה את טענות המבקשים, והבהירה, בין היתר, כי היא פעלה בהתאם לחוק המשכון, התשכ"ז-1967, ובהתאם להוראת הסכם ההלוואה, ועל כן הבקשה אינה מגלה עילת תביעה כלשהי כלפיה, כי היא אינה גוף בנקאי ואינה חברת ביטוח, ועל כן לא חלה עליה הרגולציה הבנקאית ו/או הוראות חוזר ביטוח 24/2004 (שעניינו, האיסור על גביית עמלת פירעון מוקדם בהלוואה לדיור בריבית שאינה קבועה), ואף הבהירה כי יש הצדקה כלכלית מלאה לגביית עמלת פירעון מוקדם.

בהתאם לסדר הדיונים בין הצדדים שאושר על ידי בית המשפט, המבקשים רשאים להגיש תגובה לתשובת נדל"ן ומשכנתאות לבקשת האישור וכן תשובה לבקשה, וזאת עד ליום 5 באוגוסט 2026. דיון בבקשת האישור ובבקשת הסילוק (ללא חקירת מצהירים) נקבע ליום 6 בספטמבר 2026.



באור 7: - התחייבויות תלויות (המשך)

ג. טבלה מסכמת

להלן טבלה מסכמת של הסכומים הנתבעים במסגרת בקשות תלויות לאישור תובענות כייצוגיות, תובענות שאושרו כתביעות ייצוגיות ותביעות מהותיות אחרות כנגד חברות הקבוצה, כפי שצויינו על ידי התובעים בכתבי הטענות אשר הוגשו מטעמם. מובהר כי הסכום הנתבע אינו מהווה בהכרח כימות של סכום החשיפה המוערכת על ידי חברות הקבוצה, שכן המדובר בהערכות מטעם התובעים אשר דינן להתברר במסגרת ההליך המשפטי. עוד מובהר כי הטבלה להלן אינה כוללת הליכים שהסתיימו, לרבות הליכים שהסתיימו לאחר תום תקופת הדיווח.

| הסכום<br>הנתבע<br>אלפי ש"ח | כמות תביעות |                                               |
|----------------------------|-------------|-----------------------------------------------|
|                            |             | <u>תובענות שאושרו כייצוגיות:</u>              |
| 243,699                    | 3           | צוין סכום המתייחס ליסיר ביטוח                 |
| -                          | 4           | לא צוין סכום התביעה                           |
| 97,611                     | 2           | צוין סכום המתייחס למימון יסיר                 |
|                            |             | <u>בקשות תלויות לאישור תובענות כייצוגיות:</u> |
| 140,760                    | 2           | צוין סכום המתייחס ליסיר ביטוח                 |
| 111,632                    | 3           | צוין סכום המתייחס למימון יסיר                 |
|                            |             | התביעה מתייחסת למספר חברות ולא יוחס סכום      |
| 415,505                    | 1           | ספציפי ליסיר ביטוח                            |
|                            |             | התביעה מתייחסת למספר חברות ולא יוחס סכום      |
| 20,442                     | 2           | ספציפי למימון יסיר                            |
| -                          | 15          | לא צוין סכום התביעה                           |
| 1,029,649                  | 32          | סך הכל                                        |

סכומי ההפרשות שנכללו בדוחות הכספיים ליום 31 ביוני 2026, בגין כלל התביעות המשפטיות התלויות של חברות הקבוצה, עומדים על סך של כ-204 מיליון ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2025 כ-156 מיליון ש"ח). סכומי ההפרשות כוללים אומדן שכר טרחה בגין טיפול בתהליכים המשפטיים בתביעות. כל החישובים מבוססים על הנחות והשערות לגבי גודל הקבוצות וסכומי הנזק המוערכים על ידי התובעים/המבקשים והביטוח הרלוונטיים לנושא החישוב.

ד. הליכים משפטיים נוספים ואחרים

כנגד חברות הקבוצה מתנהלים הליכים נוספים, לרבות הליכים משפטיים. להערכת הנהלת הקבוצה, בהסתמך, בין היתר, על חוות דעתם של יועצי המשפטיים, כללה החברה הפרשות בדוחותיה הכספיים המספיקות לכיסוי נזק אפשרי שייגרם לה, אם בכלל, כתוצאה מהליכים אלו.

1. ביטוח יסיר

במסגרת שיחה שקיימה ביטוח יסיר, באמצעות נציגיה המשפטיים, עם רשות התחרות, מיום 30 ביולי 2026, נמסר לה, כי לאחר בחינה שביצעה, היא עשויה להציע להטיל עליה עיצום כספי מוסכם בסך של כ-28 מיליון ש"ח וזאת בגין הטענה כי ההשקעות של בנק דיסקונט ובנק הפועלים בנימה בשנים 2020 ו-2021, בהתאמה, מהוות לכאורה הסדר כובל, אשר גם ביטוח יסיר הייתה צד לו. למיטב ידיעת החברה היקף העיצום כאמור טרם נקבע סופית ועודנו מצוי בבחינת רשות התחרות. יצוין כי לביטוח יסיר השגות ביחס לגובה העיצום כאמור, וכי לעמדתה עומדות לה טענות אשר עשויות, ככל שיתקבלו, להצדיק הקטנה של היקף העיצום. כמו כן יש לביטוח יסיר או לנימה אפשרות לפנות לערכאות נוספות לבירור החבות.

יובהר כי נכון למועד פרסום הדוח, רשות התחרות טרם הציגה בפני ביטוח יסיר (או בפני נימה) את טענותיה בנושא האמור בכתב באופן רשמי. למען הסר ספק, יובהר כי אין ודאות בדבר היקף העיצום הכספי שיוטל על ביטוח יסיר (או נימה), והאמור תלוי, הן בהחלטת רשות התחרות והן בהסכמתה או אי הסכמתה של ביטוח יסיר.



באור 7: - התחייבויות תלויות (המשך)

#### ד. הליכים משפטיים נוספים ואחרים

##### 2. אדגר

ביום 3 בפברואר 2025, התקבל בידי אדגר כתב תביעה שהוגש לבית המשפט המחוזי מרכז כנגד אדגר, וזאת על ידי בעלת מקרקעין הסמוכים לנכס בהקמה של אדגר ברח' אפעל 33 בפתח תקווה. עניינה של התביעה הינו בעיקר בפלישה לכאורה של אדגר למקרקעי התובעת, נזקים שלכאורה נגרמו עקב כך למבנים בחצרי התובעת וכן יתרון כלכלי שלכאורה הפיקה אדגר בכך שבחרה לפעול להקמת הנכס באפעל 33 באופן שפגע בקניינה של התובעת. סך הפיצוי שנתבקש בית המשפט לפסוק כנגד אדגר מסתכם בסך כולל של כ-22 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ ובצירוף ריבית והצמדה עד לתשלום בפועל וכן הוצאות משפט ושכ"ט ב"כ התובעת) (להלן: "התביעה").

ביום 18 באוגוסט 2025, הגישה אדגר הודעת צד ג' כנגד המבטחת של העבודות לשיפוי בגין כל חיוב בו תחויב אדגר במסגרת התביעה וכן תביעה כנגד בעלת המקרקעין הסמוכים, בסך של כ-6 מיליון ש"ח (בתוספת ריבית והוצאות משפטיות), בגין פלישה של בעלת המקרקעין הסמוכים למגרש של אדגר.

##### 3. חשיפה כללית

קיימת חשיפה כללית, אשר לא ניתן להעריכה ו/או לכמתה, הנובעת, בין היתר, ממורכבותם של השירותים הניתנים על ידי ישיר ביטוח ו/או מימון ישיר ללקוחותיהן ושינויי הרגולציה התכופים. מורכבות הסדרים אלה טומנת בחובה, בין היתר, פוטנציאל לטענות הנוגעות לשורה ארוכה של תנאים מסחריים ורגולטוריים. לא ניתן לצפות מראש את סוגי הטענות והפרשנויות שיועלו בתחום זה ואת החשיפה הנובעת מטענות אלה ואחרות.

בנוסף, קיימת חשיפה כללית, הנובעת מכך שכנגד ישיר ביטוח מוגשות, מעת לעת, תלונות לרשויות שונות דוגמת הפיקוח ביחס לזכויות מבוטחים על פי פוליסות ביטוח ו/או הדין. תלונות אלו מטופלות באופן שוטף על-ידי האחראים על פניות הציבור בישר ביטוח. הכרעות הרשויות בתלונות אלו, אם וככל שניתנה בהן הכרעה, ניתנות לעיתים כהכרעות רוחביות. לעיתים, הגורמים המתלוננים אף מאיימים כי ינקטו בהליכים משפטיים ביחס לתלונתם, לרבות במסגרת בקשה לאישורם כתביעה ייצוגית. בשלבים ראשוניים אלה לא ניתן להעריך כיצד יתפתחו הליכים אלה וממילא לא ניתן להעריך את החשיפה הפוטנציאלית לגביהן או לגבי עצם פתיחתם של הליכים כאמור. לפיכך, לא נכללה הפרשה בגין החשיפה האמורה.

כמו כן, בחברות הכפופות לרגולציה של רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון אשר מבצעת באופן שוטף ביקורות ופונה בבקשות למידע בנושאים שונים וכי"ב, קיימת חשיפה לכך שמסקנות הביקורות יכללו מסקנות שרשות הפיקוח תראה לנכון לנקוט בגינן כנגדן בהליכים של עיצומים כספיים וכי"ב, במסגרת סמכותה.

בנוסף, כנגד חברות הקבוצה קיימים מספר הליכים משפטיים, במסגרת הפעילות העסקית הרגילה שלהן. להערכת הנהלת הקבוצה, הסכומים אליהם חשופה הקבוצה בגין תביעות אלו אינם בעלי השפעה מהותית על תוצאות פעילותה. להערכת הנהלת הקבוצה, בהסתמך, בין היתר, על חוות דעתם של יועצי המשפטיים, ההפרשות הכלולות בדוחותיה הכספיים מספיקות לכיסוי נזק אפשרי שייגרם לה, אם בכלל, כתוצאה מתביעות אלו.



א. ביום 14 בינואר 2026 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, עדכון להסכם העסקה של יו"ר דירקטוריון החברה מר קוצ'יק, לעניין נוסחת המענק השנתי, וזאת בתוקף החל מהמענק השנתי לו יהיה זכאי (ככל שיהיה זכאי) בגין שנת 2026 ואילך, כדלקמן: (1) חלוקת המשקלות של תקרת המענק השנתי המדיד יעודכנו כך: מענק שנתי מדיד בגין מרכיב התשואה - עד 70% (חלף עד 83.3%) מסך תקרת המענק השנתי המדיד, ומענק שנתי מדיד בגין מרכיב הדיבידנד - עד 30% (חלף עד 16.7%) מסך תקרת המענק השנתי המדיד; (2) שיעור המענק בגין התשואה יעודכן כך שיהיה עד 0.9375% (ללא שינוי) מהרווח השנתי העודף מעל 4.5% (חלף 7%) מההון העצמי; (3) טווח התגמול הלינארי (באלפי ש"ח), ביחס לשיעור המענק בגין הדיבידנד, יעודכן כך שיהיה 120-240 (חלף 60-120).

לאחר מועד הדוח, ביום 21 ביולי 2026, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, עדכון לתנאי ההעסקה של יו"ר דירקטוריון החברה מר קוצ'יק, כדלקמן: (א) בתמורה לשירותי הניהול, ישולמו לחברת הניהול של מר קוצ'יק, החל מיום 1 ביוני 2026, דמי ניהול חודשיים בסך כ-120 אלפי ש"ח (חלף 114 אלפי ש"ח) בתוספת מע"מ כדין, צמודים למדד המחירים לצרכן בגין חודש נובמבר 2016.

ביום 21 ביולי 2026, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של ביטוח ישיר, עדכון לתנאי ההעסקה של סגן יו"ר דירקטוריון ביטוח ישיר מר קוצ'יק, כדלקמן: בתמורה לשירותי הניהול, ישולמו לחברת הניהול של מר קוצ'יק, החל מיום 1 ביוני 2026, דמי ניהול חודשיים בסך כ-76 אלפי ש"ח (חלף 70 אלפי ש"ח) בתוספת מע"מ כדין, צמודים למדד המחירים לצרכן בגין חודש מרס 2007.

יתר תנאי הכהונה של מר קוצ'יק (לרבות באמצעות חברת הניהול) יוותרו ללא שינוי. לפרטים נוספים אודות תנאי הכהונה של מר קוצ'יק בתפקידו כיו"ר דירקטוריון החברה ראו באור 2'34 דוחות הכספיים השנתיים.

ב. ביום 14 בינואר 2026 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את מינויו של מר בן שנידמן, שהינו בנו של מר דורון שנידמן, הנמנה על בעלי השליטה בחברה, כדירקטור בחברה. במסגרת תפקידו כדירקטור, זכאי מר שנידמן לכתב התחייבות לשיפוי, כתב פטור מאחריות, הכללה בפוליסת ביטוח אחריות וגמול שנתי וגמול השתתפות בישיבה, בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000, כפי שזכאים לו יתר הדירקטורים בחברה שאינם יו"ר הדירקטוריון או נמנים על בעלי השליטה.

ג. ביום 15 במאי 2026 פרסמה החברה הערכת שווי למניות ביטוח ישיר, בהתאם לאמור בשטר הנאמנות לאגרות החוב של החברה. בהתאם להערכת השווי, וזאת בהתבסס גם על הערכת שווי של ישיר אחזקות כאמור להלן, וכן על הערכת שווי נימה, שוויה ההוגן של ביטוח ישיר ליום 31 בדצמבר 2025 הינו בטווח של  $\pm 5\%$  מ-3,528 מיליוני ש"ח. השווי האמור כולל את אחזקותיה הישירות של ביטוח ישיר במניות מימון ישיר.

בנוסף, פרסמה החברה הערכת שווי למניות ישיר אחזקות. בהתאם להערכת השווי, וזאת בהתבסס גם על הערכות שווי ביחס לחברות המוחזקות של ישיר אחזקות, בהתאם לשיעורי האחזקה באותו מועד: ישיר ביטוח (40.59%), אדגר (53.94%) ומימון ישיר (43.10%), שוויה ההוגן של ישיר אחזקות ליום 31 בדצמבר 2025 הינו בטווח של  $\pm 5\%$  מ-3,272 מיליוני ש"ח.

ד. ביום 31 במרס 2026, הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של כ-35 מיליון ש"ח (כ-0.54 ש"ח למניה), הדיבידנד שולם ביום 29 באפריל 2026.

ביום 31 במאי 2026, הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של כ-16 מיליון ש"ח (כ-0.25 ש"ח למניה), הדיבידנד שולם ביום 25 ביוני 2026.

ה. ביום 31 במרס 2026, הכריזה ביטוח ישיר על חלוקת דיבידנד בסך של כ-40 מיליון ש"ח, הדיבידנד שולם בחודש אפריל 2026. חלק החברה בדיבידנד האמור הינו כ-35 מיליון ש"ח.

ביום 31 במאי 2026, הכריזה ביטוח ישיר על חלוקת דיבידנד בסך של כ-25 מיליון ש"ח, הדיבידנד שולם בחודש יוני 2026. חלק החברה בדיבידנד האמור הינו כ-22 מיליון ש"ח.

ו. ביום 26 במאי 2026, אישרה מדרוג דירוג A2.il יציב עבור סדרות אגרות החוב של ביטוח ישיר שבמחזור (סדרות יא' ויב').



באור 8: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

- ז. ביום 9 ביוני 2026, הנפיקה החברה 92,416,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה יג') של החברה, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת במסגרת הרחבת סדרה, בתמורה לסך של כ-99,162 אלפי ש"ח, תנאי אגרות החוב הינם בהתאם לאגרות החוב (סדרה יג') שבמחזור. לפרטים נוספים בדבר אגרות החוב (סדרה יג') ראו באור 18 לדוחות הכספיים השנתיים.
  - ח. במהלך תקופת הדוח, רכשה ישיר אחזקות סך של 2,422 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של מימון ישיר, בתמורה כוללת של כ-1.5 מיליון ש"ח. כתוצאה מהרכישה האמורה, החברה רשמה קיטון בהון המיוחס לבעלי המניות של החברה בסך כולל של כ-0.4 מיליון ש"ח במהלך תקופת הדוח.
  - ט. ביום 12 בינואר 2026, מימון ישיר הנפיקה למשקיעים מסווגים הנמנים על המשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, כ-425 מיליון אגרות חוב (סדרה ז') נוספות, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, במסגרת הקצאה פרטית, בדרך של הרחבת סדרה. סך התמורה (נטו) שהתקבלה בידי מימון ישיר הסתכמה לסך של כ-446 מיליון ש"ח. תנאי אגרות החוב הנוספות הינם בהתאם לאגרות החוב (סדרה ז') של מימון ישיר שבמחזור.
  - י. ביום 23 באפריל 2026, השלימה מימון ישיר הצעה לציבור של ניירות ערך מסחריים (סדרה 6) (סדרה חדשה), אשר נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (להלן - "נע"מ 6"), בהיקף כולל של 294.5 מיליון ש"ח ערך נקוב. נע"מ 6 אינם צמודים לבסיס הצמדה כלשהו, ונושאים ריבית משתנה בשיעור ריבית בנק ישראל בתוספת מרווח שנתי קבוע של 0.3%, אשר נקבע במסגרת המכרז לציבור. נע"מ 6 יפרעו בתשלום אחד (קצו וריבית) ביום 20 באפריל 2027. נע"מ 6 מדורגות בדירוג של P-1.il על ידי מידרוג בע"מ.
- מימון ישיר התחייבה לעמוד באמות המידה הבאות כל עוד נע"מ 6 לא נפרעו או סולקו במלואם:
1. סך ההון העצמי המוחשי של מימון ישיר לא יפחת מ-695 מיליון ש"ח, למשך שני רבעונים קלנדריים רצופים.
  2. שיעור ההון העצמי המוחשי של מימון ישיר מסך כל המאזן המוחשי לא יפחת, בכל עת שהיא, מ-12%.
  3. לא תבוצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות")) לבעלי מניות מימון ישיר ללא קבלת אישור המחזיקים, בכתב ומראש, אלא אם התקיימו התנאים המוסכמים בין הצדדים.



באור 8: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

יא. ביום 2 ביוני 2026, הנפיקה מימון ישיר כ-423 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ח') רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, לציבור (סדרה חדשה) (להלן - "אג"ח ח"). אג"ח ח' נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ. תמורת ההנפקה (נטו, קרי - תמורת ההנפקה בניכוי עמלות והוצאות) בסך של כ-419 מיליון ש"ח נתקבלה בידי מימון ישיר ביום 2 ביוני 2026. אג"ח ח' מדורגות בדירוג של A1.il (באופן יציב) על ידי מידרוג בע"מ.

אג"ח ח' תעמודנה לפירעון (קרון) ב-17 תשלומים חצי שנתיים, כאשר 15 התשלומים הראשונים ישולמו ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2028-2034 (כולל) וביום 30 ביוני, 2035 (כל אחד בשיעור של 6% מהקרון), ושני התשלומים האחרונים ישולמו ביום 31 בדצמבר, 2035 וביום 30 ביוני, 2036 (כל אחד בשיעור של 5% מהקרון).

הריבית תשולם בתשלומים חצי שנתיים ביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2026-2035 (כולל) וביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2027-2036 (כולל). אגרות החוב נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור של 2.85% והינן צמודות למדד המחירים לצרכן (קרון וריבית) שפורסם בגין חודש אפריל 2026.

להבטחת פירעונן המלא, הסופי והמדויק של אג"ח ח', התחייבה מימון ישיר לעמידה באמות המידה הפיננסיות, כאמור להלן:

1. ההון העצמי המוחשי סולו של מימון ישיר לא יפחת מסך של 750 מיליון ש"ח.
2. יחס ההון העצמי המוחשי סולו של מימון ישיר למאזן המוחשי סולו לא יפחת מ-12%.
3. ככל שקיים שעבוד שוטף כללי (שעבוד צף) על כל נכסי מימון ישיר, היחס המתקבל מחלוקת יתרת ההלוואות העודפות (סך יתרת תיק ההלוואות, בניכוי סך החוב המובטח של מימון ישיר) ליתרת החוב הלא מובטח, לא יפחת מ-1.

כל זמן שאגרות החוב טרם נפרעו במלואן, מימון ישיר לא תבצע חלוקה כלשהי (כהגדרת מונח זה בחוק החברות, התשנ"ט-1999), לרבות חלוקת דיבידנד לבעלי מניותיה, אלא אם התקיימו כל התנאים המפורטים בשטר הנאמנות לאג"ח ח' של מימון ישיר.

אגרות החוב אינן מובטחות בכל שעבוד או בטוחה אחרת. מעמדם של מחזיקי אגרות החוב הינו מעמד של נושים בלתי מובטחים של מימון ישיר, על כל המשתמע מכך. מימון ישיר תהא רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע פדיון מוקדם מלא או חלקי מרצון של אג"ח ח' בהתאם להוראות שטר הנאמנות של אג"ח ח' של מימון ישיר.

יב. ביום 4 ביוני 2026, אישר דירקטוריון נדל"ן ומשכנתאות התקשרות עם משקיעים מוסדיים הנמנים על המשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן - "הרוכשים") בהסכמים להקצאה פרטית של 150 מיליון ש"ח ע.ג. של ניירות ערך מסחריים של נדל"ן ומשכנתאות (סדרה 1) (להלן - נע"מ 1 משכנתאות) לא רשומים למסחר, נושאים ריבית שנתית משתנה, לתקופה של עד ליום 4 ביוני 2027 (ניתן להאריך, בהסכמה, בתקופות נוספות של שנה אחת ועד לתקופה כוללת של כ-4 שנים נוספות).

יג. במהלך תקופת הדוח ביצעה מימון ישיר המחאות ואיגוח תיקי הלוואות רכב ומשכנתאות לגופים פיננסיים שונים, בהיקף כולל של כ-2,452 מיליון ש"ח וכ-698 מיליון ש"ח, בהתאמה.

לאחר מועד הדוח ביצעה מימון ישיר המחאות ואיגוח תיקי הלוואות רכב לגופים פיננסיים שונים, בהיקף כולל של כ-1,152 מיליון ש"ח, בהתאמה.

יד. בחודש ינואר 2026, התקבל פיצוי נוסף, כולל ריבית, בגין הפקעת הנכס Fraser 7, בחברת הבת של אדגר בקנדה בסך כולל של כ-69.4 מיליון דולר קנדי (כ-159 מיליון ש"ח) (חלק אדגר 50%), לפרטים נוספים ראו 15' לדוחות הכספיים השנתיים.

טו. ביום 24 במרס 2026, החליט דירקטוריון אדגר לאמץ מדיניות חלוקת דיבידנד לשנת 2026, לפיה ובכפוף להוראות הדין והחלטות דירקטוריון אדגר, כפי שתהינה מעת לעת, תחלק אדגר לבעלי מניותיה דיבידנד שנתי בשיעור שלא יפחת מ-50% מה-FFO הריאלי לבעלי המניות על פי הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים (מבוקרים) שלה.



באור 8: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

טז. ביום 24 במרס 2026 החליט דירקטוריון אדגר, להעניק 7,020,000 אופציות, לא רשומות למסחר, הניתנות למימוש ל-7,020,000 מניות רגילות, של אדגר, בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת ו-508,660 יחידות מניה חסומות (RESTRICTED STOCK UNITS-RSU), מתוכם 1,220,000 אופציות הוענקו למנכ"ל אדגר. ההענקות הן ללא תמורה והוענקו במסגרת תכנית התגמול ההוני שאימצה אדגר. האופציות ויחידות המניה החסומות יבשילו/יומרו ב-3 מנות שנתיות כדלקמן: 50% מהכמות תבשיל בתום כשנתיים ממועד ההענקה (ביום 30 באפריל 2028), 25% בתום כשלוש שנים (31 במרס 2029) ו-25% הנותרים בתום כ-4 שנים (31 במרס 2030). מועד הפקיעה של האופציות ויחידות המניה החסומות הינו 5 שנים ממועד ההענקה (ביום 30 באפריל 2031). מחיר המימוש של כל אופציה נקבע בסך של 6.5 ש"ח, ותמורת המימוש של כל יחידת מניה חסומה נקבעה בסך של 1 ש"ח. מימוש יחידות המניה החסומות כפוף לעמידה ביעדי ביצוע כדלקמן: 40% מהמניות בתנאי של תשואה שנתית ממוצעת להון (מחושבת לפי רווח כולל לבעלי המניות) מינימלית של 6%, ו-60% בתנאי של תשואת FFO (לפי גישת ההנהלה) ממוצעת מינימלית של 6% בשנה קלנדרית בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים (מבוקרים) של אדגר בשנה הרלוונטית.

השווי ההוגן הכולל של ההענקה (אופציות ויחידות מניה חסומות) נאמד בכ-7,488 אלפי ש"ח. השווי ההוגן הממוצע עבור מנכ"ל אדגר נאמד בכ-0.79 ש"ח לאופציה. שווי האופציות למנכ"ל אדגר ומנכ"ל חברת הבת של אדגר, וכן שווי יחידות המניה החסומות למנכ"ל חברת הבת של אדגר, נאמדו תוך שימוש במודל בלק ושוולס (BLACK-SCHOLES), בעוד שווי האופציות ליתר הניצעים נאמד באמצעות המודל הבינומי. החישוב התבסס על מחיר מניה של 4.64 ש"ח (שער נעילה ליום 23 במרס 2026), ולמנכ"ל אדגר לפי מחיר מניה 4.586 (שער נעילה ליום 8 במאי 2026), תנודתיות (סטיית תקן) בטווח של כ-25.1% עד 27.8%, וריבית חסרת סיכון בשיעור ממוצע של כ-3.76%. מחיר המימוש של האופציות כולל מנגנון התאמה לדיבידנד, בעוד שיחידות המניה החסומות אינן מתואמות לדיבידנדים.

האופציות ויחידות המניה החסומות של אדגר, למעט אלו שהוקצו לנושאי משרה בחברות בנות, הוקצו לנאמן בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961 (להלן: "פקודת מס הכנסה") (במסלול הוני). על האופציות, לרבות המניות שתמומשנה מתוכן תחולנה הוראות חסימה בהתאם להוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה.

יז. ביום 24 במרס 2026, הכריזה אדגר על חלוקת דיבידנד בסך של כ-20 מיליון ש"ח, הדיבידנד שולם ביום 20 באפריל 2026. חלק החברה בדיבידנד האמור הינו כ-0.8 מיליון ש"ח.

ביום 19 במאי 2026, הכריזה אדגר על חלוקת דיבידנד בסך של כ-14 מיליון ש"ח, הדיבידנד שולם ביום 16 ביוני 2026. חלק החברה בדיבידנד האמור הינו כ-0.5 מיליון ש"ח.



באור 8: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

יח. בחודש מרס 2026 קבעה מידרוג את הדירוג A2 עם אופק יציב להנפקת אגרות החוב (סדרה יג') של אדגר, בדרך של הרחבת סדרה, בסך של עד 200 מיליון ש"ח ע.ג., ההנפקה הושלמה על-ידי אדגר באותו החודש בסך של כ-199.7 מיליון ש"ח ערך נקוב בתמורה נטו בסך של כ-221.6 מיליון ש"ח. התמורה מגלמת ריבית אפקטיבית בשיעור של כ-3.4% (לאחר הוצאות הנפקה). תנאי אגרות החוב האמורות הינם בהתאם לתנאי אגרות החוב (סדרה יג') של אדגר אשר במחזור.

יט. ביום 3 בפברואר 2026, ישיר ביטוח הגיעה להסדר בהסכמה עם המוסד לביטוח לאומי, לפיו תשלם ישיר ביטוח למוסד לביטוח לאומי סכום חד פעמי על מנת לסלק באופן גמור וסופי את מלוא חבותה ברוטו של ישיר ביטוח כלפיו מכוח סעיף 328 לחוק הביטוח הלאומי, בגין כל תאונות הדרכים שאירעו בין השנים 2016-2022, וזאת חלקי ישוב פרטני של תביעות תאונות דרכים שאירעו בשנים אלו.

ליישום ההסכם לא היתה השפעה מהותית על תוצאות ישיר ביטוח בתקופת הדוח.

כ. ביום 1 ביוני 2026 התקשרה ישיר ביטוח עם חברת כרטיסי אשראי לישראל בע"מ ו-כ.א.ל. (מימון) בע"מ (להלן - כאל) בהסכם שיתוף פעולה ארוך טווח להנפקת כרטיסי אשראי שישיר ביטוח תשווק ללקוחותיה כחלק משירותי מועדון הלקוחות שלה. מכוח הסכם זה יוכלו לקוחות ישיר ביטוח ליהנות מהלוואות ו/או מוצרי אשראי ושירותים פיננסיים נוספים שתעמיד כאל לרשותם.

כא. להלן השפעת השינוי בעקום ריבית ההיוון על הרווח (הפסד) מהשקעות ומימון, נטו בישיר ביטוח:

| לשנה<br>שהסתיימה | ביום       | ל-3 החודשים            |        | ל-6 החודשים            |                                      | מגזר ביטוח חיים<br>וחיסכון ארוך טווח |
|------------------|------------|------------------------|--------|------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
|                  |            | שהסתיימו ביום 30 ביוני |        | שהסתיימו ביום 30 ביוני |                                      |                                      |
|                  |            |                        |        |                        |                                      |                                      |
|                  |            |                        |        |                        |                                      |                                      |
| 31 בדצמבר        |            |                        |        |                        |                                      |                                      |
| 2025             | 2025       | 2026                   | 2025   | 2026                   |                                      |                                      |
| מבוקר            | בלתי מבוקר |                        |        |                        |                                      |                                      |
| אלפי ש"ח         |            |                        |        |                        |                                      |                                      |
| 9,395            | 8,757      | 10,796                 | 2,203  | 588                    | מגזר ביטוח חיים<br>וחיסכון ארוך טווח |                                      |
| 8,101            | 14,718     | 13,702                 | 4,620  | (3,594)                | מגזר ביטוח בריאות                    |                                      |
| (2,094)          | (3,435)    | (14,019)               | 3,893  | (4,286)                | מגזר ביטוח כללי                      |                                      |
| 15,402           | 20,040     | 10,479                 | 10,716 | (7,292)                | סך-הכל                               |                                      |

השפעת השינוי בריבית ההיוון נובעת בחלקה גם משינויי הנחות, עדכוני מודל ועדכוני אוכלוסייה הכוללים השפעת הפער בין היוון בריבית שוטפת להיוון בריבית מקורית של השינויים ב-FCF.



באור 8: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

כב. להלן ריכוז של השפעות עדכון הנחות מהותיות בחישוב התחייבויות חוזי הביטוח על התוצאות הכספיות בישייר ביטוח ועל יתרת ה-CSM, בשייר:

| ל-3 חודשים                                           |                          | ל-6 חודשים                                           |                          |
|------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------|
| שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026                          |                          | בלתי מבוקר                                           |                          |
| אלפי ש"ח                                             |                          |                                                      |                          |
| קיטון<br>במרווח<br>השירות<br>החוזי<br>(CSM)<br>בשייר | הפסד<br>משירותי<br>ביטוח | קיטון<br>במרווח<br>השירות<br>החוזי<br>(CSM)<br>בשייר | הפסד<br>משירותי<br>ביטוח |
| -                                                    | -                        | (2,613)                                              | (93)                     |
| -                                                    | -                        | (5,977)                                              | (340)                    |
| -                                                    | -                        | (8,590)                                              | (433)                    |

עדכון הנחת הוצאות  
מגזר ביטוח חיים וחיסכון ארוך  
טווח  
מגזר ביטוח בריאות  
סך הכל

לא בוצעו עדכוני הנחות מהותיות בחישוב התחייבויות חוזי הביטוח בתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025 ובתקופות של שלושה חודשים שהסתיימו בימים 30 ביוני 2026 ו-2025. בנוסף להשפעות המפורטות לעיל, בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2026 מעבר לעדכון שוטף בגין שינויי אוכלוסיה, בוצעו גם עדכוני מודל (לרבות עדכון שנתי של התאמת הסיכון). סך ההשפעות של עדכונים אלו הגדילו את יתרת ה-CSM בשייר בסך של כ-48 מיליון ש"ח.



באור 8: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

כב. להלן ריכוז של השפעות עדכון הנחות מהותיות בחישוב התחייבויות חוזי הביטוח על התוצאות הכספיות של ישיר ביטוח ועל יתרת ה-CSM, בשייר: (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

| גידול<br>(קיטון)<br>במרווח<br>השירות<br>החוזי<br>בשייר (CSM) | רווח (הפסד)<br>משירותי<br>ביטוח | אלפי ש"ח |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------|
| 44,363                                                       | 7,357                           |          |
| (16,104)                                                     | (4,298)                         |          |
| (5,123)                                                      | 78                              |          |
| (22,597)                                                     | 6,206                           |          |
| 539                                                          | 9,343                           |          |
| <u>מגזר ביטוח חיים וחיסכון ארוך טווח</u>                     |                                 |          |
| קיטון בשיעורי תמותה                                          |                                 |          |
| עדכון הנחת הוצאות                                            |                                 |          |
| עדכון הנחות שימור                                            |                                 |          |
| עדכון הנחות ביטולים                                          |                                 |          |
| <u>מגזר ביטוח בריאות</u>                                     |                                 |          |
| קיטון (גידול) בשיעורי תמותה                                  |                                 |          |
| גידול בשיעור התחלואה                                         |                                 |          |
| עדכון הנחת הוצאות                                            |                                 |          |
| עדכון הנחות שימור                                            |                                 |          |
| עדכון הנחות ביטולים                                          |                                 |          |
| (76)                                                         | 6                               |          |
| (1,974)                                                      | (8,505)                         |          |
| 16,295                                                       | 1,073                           |          |
| 12,238                                                       | 253                             |          |
| 23,048                                                       | 53                              |          |
| 49,531                                                       | (7,120)                         |          |
| 50,070                                                       | 2,223                           |          |
| סך הכל                                                       |                                 |          |

כל השינויים בהנחות נובעים מעדכון מחקרים פנימי של ישיר ביטוח. ההשפעה על הרווח או ההפסד כוללת את השינויים בתזרימי המזומנים לקיום חוזה המתייחסים לרכיב הפסד. ההשפעה על הרווח והפסד אינה כוללת את השינוי בהפחתת מרווח השירות החוזי כתוצאה מעדכון מחקרים שנזקפו למרווח השירות החוזי.

כג. בהמשך למכתב הממונה מיום 25 בנובמבר 2025, ל-8 חברות ביטוח, ובכללן ישיר ביטוח, בדרישה להגיש לה את תעריפי ביטוח רכב הרכוש שלהן לאישור מחדש, באופן "שיהלום את הסיכון הגלום" שלהן, וזאת עד ליום 26 בפברואר 2026, שבו נקבע שההיתר הקיים לשווק את ביטוח הרכב יפוג ביום 30 באפריל 2026 אם עד אז לא יאושר לישייר ביטוח תעריף חדש, ביום 3 במאי 2026 בשעה 23:00 התקבל בידי ישיר ביטוח אישור הרשות לתעריף החדש, שאותו יש ליישם על פוליסות שמועד תחילתן לא יאוחר מיום 1 באוגוסט 2026. אישור הרשות התקבל בהמשך לכך שביום 3 במאי 2026 בשעה 11:45 הודיעה הרשות לישייר ביטוח כי היא אינה רשאית לשווק פוליסות ביטוח רכב רכוש החל מיום 1 במאי 2026 משום שלא אושר לה תעריף חדש עד ליום 30 באפריל 2026. עם קבלת אישור הרשות, ההגבלה על השיווק כאמור לעיל הוסרה בהתאם. יצוין, כי ישיר ביטוח הגישה את התעריף לאישור הרשות במועד שנקבע על ידי הרשות (26 בפברואר 2026), כנדרש, ומאז השיבה לכל פנייה של הרשות בקשר לתעריף, בעל פה ובכתב, ואף הגישה עדכונים שונים בהתאם לדרישות הרשות לאורך התקופה שמאז ההגשה, לרבות ביום 30 באפריל 2026, ועד לאישורו הסופי כאמור, ביום 3 במאי 2026. התעריף החדש יושם על ידי ישיר ביטוח כנדרש החל מיום 1 באוגוסט 2026.



באור 9: - אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח

- א. ביום 28 ביולי 2026 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של מימון ישיר הענקה, ללא תמורה, למנכ"ל מימון ישיר, כמות כוללת של 36,422 אופציות לא רשומות למסחר הניתנות למימוש לעד 36,422 מניות רגילות, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, של מימון ישיר, בהתאם לתוכנית תגמול הוני של מימון ישיר משנת 2017 (להלן - "האופציות המוענקות"). לאחר הקצאת האופציות כאמור, בהנחת מימוש מלוא האופציות המוענקות (כולל המניות הקיימות טרם ההקצאה האמורה), תהווה החזקותיו של מנכ"ל מימון ישיר כ-1.23% מהון המניות המונפק והנפרע של מימון ישיר ומזכויות ההצבעה בה (כ-1.15% בדילול מלא).
- שווין ההוגן של האופציות במועד ההענקה הסתכם בכ-6.8 מיליון ש"ח, כאשר השווי ההוגן של ההטבה במועד ההענקה הינו כ-186 ש"ח לכל אופציה. החישוב בוצע בהתבסס על מודל בינומי להערכת אופציות לעובדים, האל וויט, בהתבסס על תנודתיות של 32.94% וריבית חסרת סיכון בשיעור של 3.49%.
- הזכאות למימוש האופציות הוקנתה ב-4 מנות - 40% מהאופציות תהיינה ניתנות למימוש החל מיום 28 ביולי 2028, והיתר ב-3 מנות שוות בכל 28 ביולי של השנים 2029-2031 ובלבד שהניצע יהיה מועסק על-ידי מימון ישיר בתקופת ההבשלה. האופציות ניתנות למימוש בתקופה של עד לתום 6 שנים ממועד הענקתן. מחיר המימוש של כל אופציה יהיה בסך של כ-602 ש"ח ללא הצמדה, כאשר המימוש בפועל יבוצע על בסיס מנגנון מרכיב ההטבה (CASHLESS EXERCISE). האופציות כפופות להתאמות במקרים של שינוי מבנה, פירוק מרצון, שינוי מבנה ההון, הנפקת זכויות וחלוקת דיבידנד, בהתאם לתקנון הבורסה וההנחיות מכוחו וכמקובל במימון ישיר.
- ב. ביום 7 באוגוסט 2026, הנפיקה החברה 111,654,340 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה יב') של החברה, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת במסגרת הרחבת סדרה, בתמורה לסך של כ-125,689 אלפי ש"ח, תנאי אגרות החוב הינם בהתאם לאגרות החוב (סדרה יב') שבמחזור. לפרטים נוספים בדבר אגרות החוב (סדרה יב') ראו באור 18 לדוחות הכספיים השנתיים.
- ג. ביום 19 באוגוסט 2026, התקבל היתר מרשות ניירות ערך להארכת התקופה להצעת ניירות ערך על פי תשקיף המדף של החברה עד ליום 26 באוגוסט 2027.
- ד. ביום 19 באוגוסט 2026 פרסמה מדרוג דוח דירוג עדכני במסגרתו העלתה את דירוג האיתנות הפיננסית (IFSR) של ישיר ביטוח מ-AA3.IL ל-AA2.IL, וכן העלתה את דירוג כתבי ההתחייבות הנדחים שהונפקו על ידי אי.די.איי הנפקות ומשמשים כהון רובד 2 בידי ישיר ביטוח, מ-AA2.IL ל-AA1.IL (HYB) ל-AA1.IL (HYB).
- ה. ביום 24 באוגוסט 2026, הכריזה אדגר על חלוקת דיבידנד בסך 11.5 מיליון ש"ח, לתשלום ביום 15 בספטמבר 2026. חלק החברה בדיבידנד האמור צפוי לעמוד על כ-0.5 מיליון ש"ח.
- ו. ביום 27 באוגוסט 2026, הכריזה ביטוח ישיר על חלוקת דיבידנד בסך 21.5 מיליון ש"ח, לתשלום בחודש ספטמבר 2026. חלק החברה בדיבידנד האמור צפוי לעמוד על כ-18.9 מיליון ש"ח.
- ז. ביום 27 באוגוסט 2026, הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך 6 מיליון ש"ח (כ-0.09 ש"ח למניה), לתשלום ביום 17 בספטמבר 2026.
- ח. למידע בדבר התפתחויות לאחר מועד הדוח בבקשות לאישור תובענות כייצוגיות ותובענות אשר אושרו כייצוגיות והליכים משפטיים נוספים כנגד חברות הקבוצה ראו באור 7 לעיל.



**צור שמיר אחזקות בע"מ**

**נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים  
המיוחסים לחברה**

**ליום 30 ביוני, 2026**

**(תקנה 38ד')**

**בלתי מבוקרים**



צור שמיר אחזקות בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים המיוחסים לחברה

ליום 30 ביוני, 2026

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

עמוד

|     |                                                                       |
|-----|-----------------------------------------------------------------------|
| 3   | דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי ביניים נפרד לפי תקנה 38ד' |
| 4   | דוח מיוחד לפי תקנה 38ד'                                               |
| 5   | נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה       |
| 6   | נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד המיוחסים לחברה     |
| 7   | נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל המיוחסים לחברה      |
| 8-9 | נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה  |
| 10  | מידע נוסף                                                             |

-----



Shape the future  
with confidence

טל. +972-3-6232525  
פקס +972-3-5622555  
ey.com

קוסט פורר גבאי את קסירר  
דרך מנחם בגין 144א'  
תל-אביב 6492102

## לכבוד

בעלי המניות של צור שמיר אחזקות בע"מ

### הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי ביניים נפרד לפי תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

## מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של צור שמיר אחזקות בע"מ (להלן - החברה), ליום 30 ביוני 2026 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. 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 חברות מוחזקות אשר הנכסים בניכוי ההתחייבויות המיוחסים להן, נטו הסתכמו לסך של כ-494,138 אלפי ש"ח ליום 30 ביוני 2026 ואשר חלקה של החברה ברווחי החברות הנ"ל הסתכם לסך של כ-7,483 ו-4,728 אלפי ש"ח לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדוחות הכספיים של אותן חברות נסקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים בגין אותן חברות מבוססת על דוחות הסקירה של רואי חשבון האחרים.

## היקף הסקירה

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

## מסקנה

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

## פסקת הדגש עניין (הפניית תשומת לב)

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור 7 לדוחות הכספיים המאוחדים בדבר חשיפה להתחייבויות תלויות.

קוסט פורר גבאי את קסירר  
רואי חשבון

תל-אביב,  
27 באוגוסט, 2026



**דוח מיוחד לפי תקנה ד'38**  
**נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים**  
**המיוחסים לחברה**

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של הקבוצה ליום 30 ביוני, 2026 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.



צור שמיר אחזקות בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה

| ליום<br>31 בדצמבר<br>2025 | ליום<br>30 ביוני<br>2025 | ליום<br>30 ביוני<br>2026 |                                   |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| מבוקר                     | בלתי מבוקר               | אלפי ש"ח                 |                                   |
| 22,830                    | 5,693                    | 8,823                    | נכסים שוטפים                      |
| 3,537                     | 1,813                    | 1,712                    | מזומנים ושווי מזומנים             |
| 37                        | 3                        | 37                       | חייבים ויתרות חובה                |
| 411,782                   | 168,942                  | 389,954                  | מסים שוטפים לקבל                  |
|                           |                          |                          | נכסים פיננסיים                    |
| 438,186                   | 176,451                  | 400,526                  |                                   |
| 1,722,093                 | 1,543,872                | 1,749,041                | נכסים לא שוטפים                   |
| 5,047                     | 5,346                    | 6,726                    | השקעה בחברות מוחזקות              |
|                           |                          |                          | רכוש קבוע                         |
| 1,727,140                 | 1,549,218                | 1,755,767                |                                   |
| 2,165,326                 | 1,725,669                | 2,156,293                |                                   |
| 4,749                     | 3,514                    | 3,687                    | התחייבויות שוטפות                 |
| 3,231                     | -                        | 5,011                    | זכאים ויתרות זכות                 |
| 113,281                   | 134,698                  | 120,992                  | נגזרים                            |
|                           |                          |                          | התחייבויות פיננסיות               |
| 121,261                   | 138,212                  | 129,690                  |                                   |
| 1,271,423                 | 964,406                  | 1,258,513                | התחייבויות לא שוטפות              |
| -                         | -                        | 1,581                    | התחייבויות פיננסיות               |
| 994                       | 1,968                    | 1,997                    | זכאים ויתרות זכות                 |
| 2,058                     | 2,258                    | 2,058                    | נגזרים                            |
|                           |                          |                          | התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו |
| 1,274,475                 | 968,632                  | 1,264,149                |                                   |
| 144,320                   | 144,320                  | 144,643                  | הון                               |
| 59,813                    | 59,813                   | 61,348                   | הון מניות                         |
| (172,194)                 | (158,856)                | (217,936)                | פרמיה על מניות                    |
| 737,651                   | 573,548                  | 774,399                  | קרנות                             |
|                           |                          |                          | יתרת רווח                         |
| 769,590                   | 618,825                  | 762,454                  | סך-הכל הון                        |
| 2,165,326                 | 1,725,669                | 2,156,293                |                                   |

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

| אילן שגב<br>סמנכ"ל כספים | משה (מוקי) שנידמן<br>דירקטור ומנהל כללי | יוסי קוצ'יק<br>יו"ר הדירקטוריון | 27 באוגוסט, 2026<br>תאריך אישור הדוחות הכספיים |
|--------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------|
|--------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------|



## צור שמיר אחזקות בע"מ

### נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח או הפסד המיוחסים לחברה

| לשנה<br>שהסתיימה<br>ביום<br>31 בדצמבר | ל-3 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני |        | ל-6 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני |         |                                         |
|---------------------------------------|---------------------------------------|--------|---------------------------------------|---------|-----------------------------------------|
| 2025                                  | 2025                                  | 2026   | 2025                                  | 2026    |                                         |
| מבוקר                                 | בלתי מבוקר                            |        |                                       |         |                                         |
|                                       | אלפי ש"ח                              |        |                                       |         |                                         |
|                                       |                                       |        |                                       |         |                                         |
| 205,482                               | 47,992                                | 67,204 | 78,511                                | 126,559 | חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות          |
| 27,399                                | 4,569                                 | 7,802  | 11,171                                | 10,486  | רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון אחרות |
| 10                                    | -                                     | 15     | -                                     | 15      | הכנסות אחרות                            |
| 232,891                               | 52,561                                | 75,021 | 89,682                                | 137,060 | סך הכל הכנסות                           |
| 16,264                                | 5,143                                 | 3,505  | 8,458                                 | 7,423   | הוצאות הנהלה וכלליות                    |
| 89,802                                | 25,348                                | 34,641 | 49,716                                | 45,227  | הוצאות מימון                            |
| (1,974)                               | -                                     | -      | -                                     | -       | הוצאות אחרות                            |
| 104,092                               | 30,491                                | 38,146 | 58,174                                | 52,650  | סך הכל הוצאות                           |
| 128,799                               | 22,070                                | 36,875 | 31,508                                | 84,410  | רווח נקי המיוחס לחברה                   |

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.



## צור שמיר אחזקות בע"מ

### נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח (ההפסד) הכולל המיוחסים לחברה

| לשנה<br>שהסתיימה<br>ביום<br>31 בדצמבר                       | ל-3 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני |          | ל-6 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני |        |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------|---------------------------------------|--------|
|                                                             | 2025                                  | 2026     | 2025                                  | 2026   |
|                                                             | בלתי מבוקר                            |          |                                       |        |
|                                                             | אלפי ש"ח                              |          |                                       |        |
| מבוקר                                                       | 128,799                               | 22,070   | 36,875                                | 31,508 |
|                                                             | 84,410                                |          |                                       |        |
| רווח נקי המיוחס לחברה                                       |                                       |          |                                       |        |
| רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):                      |                                       |          |                                       |        |
| סכומים שיסווגו מחדש לרווח או הפסד                           |                                       |          |                                       |        |
| חלק החברה ברווח (הפסד) כולל אחר, נטו המיוחס לחברות המוחזקות |                                       |          |                                       |        |
|                                                             | (14,171)                              | (15,061) | (30,940)                              | 2,461  |
|                                                             | (45,052)                              |          |                                       |        |
| סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד               |                                       |          |                                       |        |
| חלק החברה ברווח כולל אחר, נטו המיוחס לחברות המוחזקות        |                                       |          |                                       |        |
|                                                             | 2,246                                 | -        | -                                     | -      |
|                                                             | 41                                    |          |                                       |        |
| סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לחברה                      |                                       |          |                                       |        |
|                                                             | (11,925)                              | (15,061) | (30,940)                              | 2,461  |
|                                                             | (45,011)                              |          |                                       |        |
| סה"כ רווח כולל המיוחס לחברה                                 |                                       |          |                                       |        |
|                                                             | 116,874                               | 7,009    | 5,935                                 | 33,969 |
|                                                             | 39,399                                |          |                                       |        |

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.



## צור שמיר אחזקות בע"מ

### נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

| לשנה<br>שהסתיימה<br>ביום<br>31 בדצמבר                     | ל-6 החודשים<br>שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני | ל-3 החודשים<br>שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני | ל-6 החודשים<br>שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני | ל-3 החודשים<br>שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני | ל-6 החודשים<br>שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| 2025                                                      | 2025                                     | 2026                                     | 2025                                     | 2026                                     | 2026                                     |
| מבוקר                                                     | מבוקר                                    | בלתי מבוקר                               | מבוקר                                    | בלתי מבוקר                               | מבוקר                                    |
|                                                           |                                          | אלפי ש"ח                                 |                                          |                                          |                                          |
| תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות שוטפת של החברה (נספח א')    |                                          |                                          |                                          |                                          |                                          |
| (56,589)                                                  | (28,205)                                 | (31,671)                                 | (27,881)                                 | (31,711)                                 |                                          |
| תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה                     |                                          |                                          |                                          |                                          |                                          |
| 63,267                                                    | 26,361                                   | 58,452                                   | 26,361                                   | 58,452                                   | דיבידנד שהתקבל                           |
| (5,077)                                                   | -                                        | -                                        | -                                        | -                                        | רכישת מניות של חברה מוחזקת               |
| (22)                                                      | (1)                                      | (88)                                     | (1)                                      | (149)                                    | רכישת רכוש קבוע                          |
| 95                                                        | -                                        | 35                                       | -                                        | 35                                       | תמורה ממימוש רכוש קבוע                   |
| 234,621                                                   | 142,367                                  | 44,928                                   | 151,846                                  | 80,298                                   | מכירה של נכסים פיננסיים                  |
| (342,673)                                                 | (17,207)                                 | (23,987)                                 | (27,112)                                 | (53,194)                                 | רכישה של נכסים פיננסיים                  |
| מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה של החברה |                                          |                                          |                                          |                                          |                                          |
| (49,789)                                                  | 151,520                                  | 79,340                                   | 151,094                                  | 85,442                                   |                                          |
| תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה                     |                                          |                                          |                                          |                                          |                                          |
| 276,893                                                   | -                                        | 98,252                                   | -                                        | 98,252                                   | הנפקת אגרות חוב                          |
| (112,366)                                                 | (112,366)                                | (114,552)                                | (112,366)                                | (114,552)                                | פרעון אגרות חוב                          |
| (1,112)                                                   | (29)                                     | -                                        | (1,112)                                  | -                                        | עלויות בגין החלפת אגרות חוב              |
| -                                                         | -                                        | 323                                      | -                                        | 323                                      | מימוש אופציות למניות החברה               |
| (273)                                                     | (68)                                     | (70)                                     | (135)                                    | (139)                                    | פרעון התחייבות בגין חכירה                |
| (44,000)                                                  | (14,000)                                 | (51,000)                                 | (14,000)                                 | (51,000)                                 | דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה          |
| מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון של החברה |                                          |                                          |                                          |                                          |                                          |
| 119,142                                                   | (126,463)                                | (67,047)                                 | (127,613)                                | (67,116)                                 |                                          |
| הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים                |                                          |                                          |                                          |                                          |                                          |
| (51)                                                      | (38)                                     | (626)                                    | (24)                                     | (622)                                    |                                          |
| עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים                      |                                          |                                          |                                          |                                          |                                          |
| 12,713                                                    | (3,186)                                  | (20,004)                                 | (4,424)                                  | (14,007)                                 |                                          |
| יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה                  |                                          |                                          |                                          |                                          |                                          |
| 10,117                                                    | 8,879                                    | 28,827                                   | 10,117                                   | 22,830                                   |                                          |
| 22,830                                                    | 5,693                                    | 8,823                                    | 5,693                                    | 8,823                                    | יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה   |

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.



## צור שמיר אחזקות בע"מ

### נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

| לשנה<br>שהסתיימה<br>ביום<br>31 בדצמבר | ל-3 החודשים<br>שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני | ל-6 החודשים<br>שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני | ל-9 החודשים<br>שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני | ל-12 החודשים<br>שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני |
|---------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 2025                                  | 2025                                     | 2026                                     | 2025                                     | 2026                                      |
| מבוקר                                 | מבוקר                                    | בלתי מבוקר                               | בלתי מבוקר                               | בלתי מבוקר                                |
|                                       |                                          | אלפי ש"ח                                 |                                          |                                           |

#### נספח א' - תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה

רווח נקי המיוחס לחברה

התאמות לסעיפי רווח או הפסד של החברה:

|           |          |          |          |           |                                         |
|-----------|----------|----------|----------|-----------|-----------------------------------------|
| 470       | 117      | 99       | 234      | 211       | פחת והפחתות                             |
| (10)      | -        | (15)     | -        | (15)      | רווח ממימוש רכוש קבוע                   |
| 769       | 140      | 80       | 374      | 290       | עלות תשלום מבוסס מניות                  |
| (205,482) | (47,992) | (67,204) | (78,511) | (126,559) | חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות          |
| 89,802    | 25,348   | 34,641   | 49,716   | 45,227    | הוצאות מימון, נטו                       |
| (27,399)  | (4,569)  | (7,802)  | (11,171) | (10,486)  | רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון אחרות |
| (141,850) | (26,956) | (40,201) | (39,358) | (91,332)  |                                         |

#### שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:

|         |         |       |       |         |                                     |
|---------|---------|-------|-------|---------|-------------------------------------|
| 1,708   | 1,908   | -     | 1,908 | -       | שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים |
| (1,526) | 144     | (440) | 198   | 1,825   | שינוי בחייבים ויתרות חובה           |
| 1,766   | (1,524) | 316   | 394   | (1,121) | שינוי בזכאים ויתרות זכות            |
| 1,948   | 528     | (124) | 2,500 | 704     |                                     |

#### מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך התקופה בחברה עבור:

|          |          |          |          |          |                |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------------|
| (54,257) | (25,138) | (31,325) | (25,138) | (31,325) | ריבית ששולמה   |
| (37)     | -        | -        | -        | -        | מיסים ששולמו   |
| 8,285    | 1,155    | 2,960    | 2,346    | 5,636    | ריבית שנתקבלה  |
| 523      | 136      | 144      | 261      | 196      | דיבידנד שנתקבל |
| (45,486) | (23,847) | (28,221) | (22,531) | (25,493) |                |

#### תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות שוטפת של החברה

#### נספח ב' - פעילויות מהותיות שאינן במזומן

החלפת אגרות חוב

|   |   |       |         |       |                                               |
|---|---|-------|---------|-------|-----------------------------------------------|
| - | - | -     | 333,778 | -     |                                               |
| 5 | 3 | 1,761 | 4       | 1,761 | הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה |

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.



1. כללי

מידע כספי נפרד זה ערוך במתכונת מתומצתת ליום 30 ביוני 2026, ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאם להוראות תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. יש לעיין במידע כספי נפרד זה בהקשר למידע הכספי הנפרד על הדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולמידע הנוסף אשר נלווה אליהם.

2. מידע מהותי נוסף הנדרש להבנת המידע הכספי הנפרד ביניים

א. באשר לאירועים מהותיים בתקופת הדיווח, ראו באור 8 בדוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני, 2026 (להלן - דוחות ביניים מאוחדים).

ב. לאירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח, ראו באור 9 לדוחות ביניים מאוחדים.

-----



## פרק ד' – אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

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

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של צור שמיר אחזקות בע"מ (להלן - התאגיד), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד. לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. משה (מוקי) שנידמן, דירקטור ומנכ"ל

2. אילן שגב, סמנכ"ל כספים

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

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

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

א.י.די.איי. חברה לביטוח בע"מ, חברה מאוחדת של התאגיד, היא גוף מוסדי, שחלות עליו הוראות הממונה על רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון, בדבר הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על דיווח כספי. ביחס לחברה המאוחדת האמורה, ביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על דיווח כספי והאפקטיביות שלה, בהתבסס על: חוזר גופים מוסדיים 2009-9-10 בנושא "אחריות ההנהלה על הבקרה הפנימית על דיווח כספי", חוזר גופים מוסדיים 2010-9-6 בנושא "אחריות ההנהלה על הבקרה הפנימית על דיווח כספי - תיקון" חוזר גופים מוסדיים 2018-9-10 "החוזר המאוחד - דין וחשבון לציבור", חוזר גופים מוסדיים 2010-9-7 בנושא "בקרה פנימית על דיווח כספי - הצהרות, דוחות וגילויים", וחוזר גופים מוסדיים 2015-9-15 "בקרה פנימית על דיווח כספי - הצהרות, דוחות וגילויים ואחריות ההנהלה על הבקרה הפנימית על דיווח כספי - תיקונים"

בדוח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שנתיימה ביום 31 במרס 2026 (להלן - הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון), נמצאה הבקרה הפנימית כאפקטיבית;

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

למועד הדוח, בהתבסס על האמור בדוח הרבעוני 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(ד1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970:

- אני, משה (מוקי) שנידמן, מצהיר כי:
1. בחנתי את הדוח הרבעוני של צור שמיר אחזקות בע"מ (להלן: "התאגיד") לרבעון השני של שנת 2026 (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 ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
  - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן -
  - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
  5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
    - א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן -
    - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים.
    - ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח הרבעוני ליום 31 במרס 2026 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.

משה (מוקי) שנידמן, דירקטור ומנכ"ל

27 באוגוסט 2026

## הצהרת מנהלים

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

אני, אילן שגב, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של צור שמיר אחזקות בע"מ (להלן: "התאגיד") לרבעון השני של שנת 2026 (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, לדיקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של דיקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
  - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן -
  - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
  - א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחנו של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן -
  - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
  - ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח הרבעוני האחרון לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות להערכתי את מסקנת הדיקטוריון 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.



27 באוגוסט, 2026

לכבוד

הדירקטוריון של  
צור שמיר אחזקות בע"מ ("החברה")  
רחוב אפעל 35, קרית אריה  
פתח תקווה 4951132

א.ג.נ,

**הנדון: מכתב הסכמה להכללת דוח רואה החשבון המבקר בדוחות/ות הצעת מדף בקשר לתשקיף המדף  
מחודש אוגוסט 2024 של צור שמיר אחזקות בע"מ (להלן - החברה):**

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפניה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בדוחות/ות הצעת מדף (ככל שיפורסם/ו על ידי החברה) בקשר לתשקיף המדף מחודש אוגוסט 2024 של החברה:

- (1) דוח סקירה מיום 27 באוגוסט, 2026 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 ביוני, 2026 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.
- (2) דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר מיום 27 באוגוסט, 2026 על מידע כספי תמציתי נפרד של החברה ליום 30 ביוני, 2026 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך בהתאם לתקנה 138 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

קוסט פורר גבאי את קסירר  
רואי חשבון