מיטב בית השקעות
קרנות נאמנות

מנהל הקרן:	הנאמן:
מיטב קרנות נאמנות בע"מ	**הרמטיק קרנות לנאמנות (2022) בע"מ ח.פ 516685294**
מרח' ז'בוטינסקי 1, בני ברק 5126380	מרחוב דרך ששת הימים 30, בני ברק 5120261
טלפון: 03-7904416 פקס: 03-7904481	טלפון: 03-5544553 פקס: 03-5271451
דואר אלקטרוני: Mutual_Fund@meitav.co.il	דואר אלקטרוני: sal@hermetic.co.il

תאריך הדוח: 30 יוני, 2026[1]

דוח שנתי[2]
"תכלית סל (40)[3] ת"א נדל"ן" - קרן נאמנות
(מספר בורסה: 1144559)

<u>מאפיינים עיקריים של הקרן:</u>
סוג הקרן: קרן סגורה, קרן סל.
סיווג הקרן בפרסום: מניות בארץ, מניות לפי ענפים, נדל"ן ובנייה.
הקרן הינה קרן סל
הקרן היא קרן מוגבלת בניירות ערך חוץ
מסלול המס: פטורה
סוג הקרן לצורך עמלת הפצה[4]**:** 3
המטבע שבו נקובות יחידות הקרן: 1 ש"ח ערך נקוב
פדיון יחידות הקרן[5]**:** הוראות לפדיון יחידות של קרן סל ניתן להגיש אצל כל אחד מחברי הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן- "**הבורסה**"); הוראה לפדיון שתוגש עד השעה היעודה של יום מסחר, שהוא גם יום שבו ניתן להציע יחידות או לפדותן, תבוצע באותו יום; הוראה שתוגש ביום מסחר לאחר השעה היעודה, או תוגש ביום שאינו יום מסחר, תבוצע ביום המסחר הראשון לאחר היום שבו הוגשה.
שיעור עמלת פדיון: בפדיון יחידה תנוכה ממחיר הפדיון עמלה בשיעור של 0.20%.
שיעור עמלת יצירה: ביצירת יחידה תתווסף למחיר היחידה עמלה בשיעור של 0.20%.
<u>הפרשים שבין שווי היחידה למחירה בבורסה</u> בתקופה שמיום 01.07.2025 ועד ליום 30.06.2026 (מחושב לפי הנתונים בכל אחד מימי המסחר של הקרן בתקופה זו):
טווח ההפרשים: 1.06% - (1.21%-)
ממוצע ההפרשים: 0.05%

שכר מנהל הקרן[6]**:** 0.45% מהשווי הנקי השנתי הממוצע של נכסי הקרן.
שיעור דמי ניהול משתנים[7,6]**:** 0.10%.
שכר נאמן: 0.015% מהשווי הנקי השנתי הממוצע של נכסי הקרן.

<u>החזר דמי ניהול למנהל כספי אחרים מוסדי:</u>
מנהל כספי אחרים מוסדי כהגדרת המונח בתקנות השקעות משותפות בנאמנות (קרנות מחקות), התשע"ח-2018 זכאי לקבל ממנהל הקרן החזר דמי ניהול הקבועים ושכר הנאמן כך שבאופן אפקטיבי, שיעור דמי הניהול הקבועים בתוספת שיעור שכר הנאמן שישולם בפועל על ידו, לאחר ההחזר יהיה 0.10% מהשווי הנקי השנתי הממוצע של נכסי הקרן.
שיעור דמי הניהול הקבועים בקרן 0.45%, שיעור החזר דמי הניהול הקבועים בקרן: 0.35%.
שיעור שכר הנאמן בקרן 0.015%, שיעור החזר שכר הנאמן בקרן: 0.015%.
שיעור דמי הניהול הקבועים למוסדי שהינו מנהל קרן בעבור קרן שבניהולו*, לאחר ההחזר, לעניין תקנה 2(9א)(א) לתקנות השקעות משותפות בנאמנות (נכסים שמותר לקנות ולהחזיק בקרן ושיעוריהם המרביים), התשנ"ה-1994, הינו 0.10%.
מנהל כספי אחרים מוסדי שהוא צד קשור למנהל הקרן זכאי לקבל ממנהל הקרן החזר דמי ניהול קבועים ושכר נאמן כך שבאופן אפקטיבי, שיעור דמי הניהול הקבועים בתוספת שיעור שכר הנאמן שישולמו בפועל על ידו, לאחר ההחזר יהיה 0.00% מהשווי הנקי השנתי הממוצע של נכסי הקרן.
מנהל הקרן רשאי לעדכן את שיעור ההחזר מעת לעת.
*מבלי לגרוע מהאמור לעיל יצוין כי ככל שמנהל כספי אחרים מוסדי שהינו צד קשור למנהל הקרן, זכאי לקבל החזר דמי ניהול קבועים בשיעור שונה מהשיעור שלו זכאי צד שאינו קשור למנהל הקרן, אזי שאותו מנהל כספי אחרים מוסדי שאינו צד קשור יהיה זכאי לקבל החזר דמי ניהול קבועים בשיעור שלא יפחת מהשיעור המקסימאלי שניתן יהיה לפרוע מנכסיו המנוהלים בהתאם להוראות הדין הרלוונטיות החלות עליו.
על אף האמור, עבור אחזקת יחידות הקרן בתוך קרן מחקה משולבת קרנות כהגדרת המונח בהוראות הדין (לרבות קרן שבניהול מנהל הקרן עצמו) לא יינתן החזר דמי ניהול.

---

[1] המידע המוצג בדוח זה נכון ליום 30.06.2026. יש להתעדכן באופן שוטף בדוחות על אירועים הנוגעים לקרן, למנהל הקרן ולנאמן, וכן במידע נוסף, לרבות בדוחות הכספיים של הקרן, המתפרסמים באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך שכתובתו www.magna.isa.gov.il (להלן - אתר ההפצה); כמו כן, רצוי לעקוב באופן שוטף אחר השינויים במחירי יחידות הקרן המבטאים את תשואתה של הקרן. ניתן למצוא מידע על הקרן כגון: הפרש וטעות העקיבה בקרן, הרכב הנכסים בקרן, מידע על מרווח הציטוט בקרן וכיוצ"ב בקישור שכתובתו: https://fundscenter.co.il/funds.shtml?m=3.

[2] יחידות הקרן מוצעות לציבור לפי תשקיף המתפרסם באתר ההפצה. ביום 01.07.2026 פרסם מנהל הקרן באתר ההפצה את התשקיף העיקרי (מספר אסמכתא: 2026-03-062032) (להלן: "**תשקיף עיקרי**").

[3] פרופיל החשיפה: 40

4 – עד 120% חשיפה למניות מהשווי הנקי של נכסי הקרן, בערכה המוחלט.

0 - ללא חשיפה למט"ח.

[4] מפיץ אינו רשאי לגבות עמלת הפצה בגין הפצת יחידות הקרן עקב היותן יחידות של קרן מחקה. על אף האמור, המפיץ רשאי לגבות מבעל יחידות עמלה בגין קניית ו/או מכירת יחידות הקרן.

[5] לפרטים נוספים אודות הזמנת יחידות ומתן הוראות פדיון ראה בתשקיף העיקרי שהתפרסם באתר ההפצה.

[6] מנהל הקרן התחייב לפעול בהתאם למתווה רשות ניירות ערך לעניין העלאת דמי ניהול בקרנות, על פיו לא יעלה את שכר מנהל הקרן (דמי ניהול קבועים ו/או דמי ניהול משתנים) או את שיעור ההוספה (להלן ביחד: "**השכר**") בקרנות שבניהולו במהלכה של שנה קלנדרית. מנהל הקרן יוכל להעלות את שכרו בקרן רק ביום 01.01.2027. פרטים בעניין חריגים נוספים להתחייבות האמורה מובאים בתשקיף העיקרי.

[7] להסבר ופירוט בדבר מנגנון דמי ניהול משתנים ראה בתשקיף העיקרי שהתפרסם באתר ההפצה.

מטרת הקרן: לנסות להשיג תוצאות דומות ככל הניתן לשיעור השינוי במדד ת"א נדל"ן.
אין באמור לעיל כדי להוות התחייבות מנהל הקרן ו/או הבטחה מצידו להשיג את מטרת הקרן ו/או להשיג תשואה חיובית או תשואה כלשהי לאורך זמן.

הדרך להשגת המטרה - מדיניות ההשקעות של הקרן –

1. הקרן תנוהל באופן שצפוי להביא לידי מימוש ייעודה, השגת תוצאות הנגזרות משיעור השינוי בנכס המעקב (ראה פרטי נכס המעקב המובאים להלן בסעיף "**נכס המעקב של הקרן**").
2. מנהל הקרן ינהל את השקעות הקרן בהתאם לדרישות הוראת רשות ניירות ערך למנהלי קרנות נאמנות בדבר ניהול השקעות קרן מחקה[1], כפי שתתעדכן מעת לעת ע"י רשות ניירות ערך (ככל שתתעדכן), לרבות עדכון כאמור שיתבצע במישרין או בעקיפין, באמצעות הוראות ו/או הנחיות ו/או התייחסויות נוספות של רשות ניירות ערך ביחס להוראה כאמור (להלן: "**ההוראה**").
3. הקרן תיצור חשיפה לסיכון האשראי של תאגידים בנקאיים אשר נמנים עם קבוצת סיכון האשראי הראשונה בלבד[2].

הדרך שבה הקרן תנוהל:
נכון למועד דוח זה, מנהל הקרן מייצר חשיפה לנכס המעקב באמצעות נכסים המרכיבים את נכס המעקב. במהלך הניהול השוטף, מנהל הקרן עשוי ליצור חשיפה לנכס המעקב באמצעות השקעה בנגזרים סחירים ושאינם נסחרים ו/או באמצעות מכשירי השקעה אחרים לרבות מוצרי מדדים ו/או כל נכס אחר המותר להשקעה בהתאם להוראות הדין לעניין זה.

נכס המעקב של הקרן:
נכס המעקב הוא מדד או סחורה שבהתאם למדיניות ההשקעות של קרן מחקה ייעודה השגת תוצאות הנגזרות משיעור השינוי במחירו או במחירה.
מדד: מדד ת"א-נדל"ן
תיאור המדד: מדד ת"א-נדל"ן כולל את המניות הנכללות בענף נדל"ן ובינוי, ואשר עומדות בתנאי הסף של המדד. מספר ני"ע הכלולים במדד נכון ליום 30.06.2026 הינו 100.
קישור לאתר האינטרנט הכולל מידע אודות המדד: https://market.tase.co.il/he/market_data/index/149/major_data

להלן 10 הניירות בעלי המשקל הגבוה ביותר במדד נכון ליום 30.06.2026:

שם הנייר	משקל הנייר במדד	סקטור
מגה אור	5.69%	ריאלי - נדל"ן ובנייה - נדל"ן מניב בישראל
שיכון ובינוי	5.48%	ריאלי -נדל"ן ובנייה - בנייה
אלוני חץ	5.18%	ריאלי -נדל"ן ובנייה - נדל"ן מניב בישראל
מליסרון	5.13%	ריאלי -נדל"ן ובנייה - נדל"ן מניב בישראל
עזריאלי קבוצה	4.91%	ריאלי -נדל"ן ובנייה - נדל"ן מניב בישראל
מבנה	4.85%	ריאלי -נדל"ן ובנייה - נדל"ן מניב בישראל
אמות	4.77%	ריאלי -נדל"ן ובנייה - נדל"ן מניב בישראל
ביג	4.73%	ריאלי -נדל"ן ובנייה - נדל"ן מניב בישראל
ריט 1	4.71%	ריאלי - נדל"ן ובנייה - נדל"ן מניב בישראל
דמרי	4.16%	ריאלי - נדל"ן ובנייה - בנייה

<u>גורמי סיכון ייחודיים להשקעות הקרן ולאופן ניהולה:</u>
גורמי סיכון בגין פערי עקיבה:

1. <u>קושי בביצוע עסקאות לקראת סיום המסחר-</u> בשל מגבלות ההשקעה החלות על קרן סל ובשל מגבלות נוספות הנובעות מהוראות הדין וחלות על קרנות נאמנות, מתאפיין ניהול השקעות של הקרן בפעולות קניה ומכירה (שעשויות להיות נרחבות) של נכסים היוצרים חשיפה ל נכס המעקב, בדרך כלל לקראת סיום המסחר (שהינו בד"כ זמן פעילות קצר ביותר) בבורסה (בארץ). מאחר ומדובר בפעילות כאמור, ובין היתר, לקראת סיום המסחר ייתכן שמנהל הקרן לא יוכל לבצע את כל העסקאות אותן ביקש לבצע בעבור הקרן.
2. <u>שערוך נכסים שלא בהתאם למחירם בבורסה/בנכס המעקב -</u> ייתכן כי בשל סחירות נמוכה שער הנכס אשר יקבע בבורסה לא ישקף את השווי הכלכלי של הנכס, ובמקרה שכזה וככל שבהתאם להנחיות הדין לעניין זה, ישערך מנהל הקרן את הנכס כאמור, אזי שמחיר הנכס לצורך שערוך הקרן וקביעת מחיריה יהיה שונה ממחיר הנכס בבורסה ו/או במדד הרלוונטי.
3. <u>בצוע עסקאות במחיר שונה מהמחיר שבו ישוערכו הנכסים-</u> ייתכן שהמחיר בו תבוצענה העסקאות בנכסים האמורים לעיל בעבור הקרן יהיה שונה מהמחיר הקובע (בד"כ המחיר האחרון שנקבע לנכס בבורסה) אשר לפיו יחושבו מחירי הקרן. להלן דוגמאות אפשריות לחלק מהמקרים שעשויים להיות רלוונטיים:

3.1 ככל שמנהל הקרן יבצע קניה/מכירה של נכסים עוד במהלך המסחר בהם (ולא בשלב הנעילה עצמו), בין היתר כאשר מתרחשים יצירות/פדיונות בהיקפים משמעותיים ומנהל הקרן צופה כי היקף מחזור המסחר בשלב הנעילה לא יספק (כמותית) לצורך התכסות מלאה, ומשכך נאלץ ולהקדים את פעולותיו עוד טרם שלב הנעילה.

3.2 כאשר מנהל הקרן מבצע את הפעולות בשלב הנעילה, אך בשל היקפי המסחר בשלב הנעילה עצמו, לפי כללי הבורסה, מחיר הסגירה של הנכס יהיה שונה מהמחיר שנקבע בשלב הנעילה בו הם ישוערכו (למשל כאשר לצורך קביעת המחיר הבורסה תיקח בחשבון גם מחירים של עסקאות שבוצעו טרם שלב הנעילה בשל היקף מחזור נמוך בשלב הנעילה).

[1] לינק להוראת הרשות: https://www.new.isa.gov.il/images/Fittings/isa/asset_library_pic/al_lobby/al_lobby-62bd445f910eb/mutualfund091024.pdf.
[2] כהגדרתם בנספח להוראה למנהלי הקרנות והנאמנים בדבר סיכוני קסטודי וסיכוני אשראי מיום 28.08.2018 ובהתאם להנחיות הדין לעניין זה ככל שתתעדכנה מעת לעת. במקרה בו בנק שמזומנים ופיקדונות שבנכסי קרן מופקדים אצלו עבר מקבוצת הסיכון בה היה מדורג לנמוכה ממנה או חדל להיות מדורג על פי קבוצות הסיכון שבנספח להוראה זו, באופן שמתקיימת חריגה ממדיניות החשיפה לסיכון אשראי כפי שהיא עולה משם הקרן וממדיניות ההשקעות של הקרן, או מהוראות הוראה זו, לא יחשב המשך החשיפה לאותו בנק כהפרת האיסור לחרוג ממדיניות ההשקעות למשך עשרה ימי מסחר מיום שהחלה החריגה.

4. <u>שימוש במוצרי מדדים אשר אמורים לשקף את תשואת נכס המעקב-</u> מנהל הקרן עשוי לבצע בין היתר עסקאות בקרנות סל ו/או קרנות מחקות וכדומה אשר מחיריהן עשויים שלא לשקף באופן מדויק את מחירי נכס הבסיס. בנוסף, שיעורי השינוי היומי במחירי נכסים כאמור עלול שלא לשקף באופן מדוייק את שיעור השינוי היומי במחירי נכס הבסיס.
5. <u>התכסות חלקית-</u> במקרים מסוימים בהם שווי הקרן קטן ו/או כאשר נוצר בקרן עודף יצירות בשווי נמוך, עשויות להיות בעיות התכסות למנהל הקרן בשל שווי מינימלי של קרן סל ו/או קרן מחקה על נכס המעקב אותו רצה מנהל הקרן לרכוש עבור הקרן, ומשכך תיווצר התכסות חלקית בלבד על נכס המעקב.

סיכון בגין מסחר יחידות הקרן בבורסה:
על אף העובדה שמונה עושה שוק ביחידות הקרן, ככל הנראה יחידות הקרן יסחרו בבורסה במחיר שאינו זהה לשווי היחידות.
כמו כן, קיומו של עושה שוק ביחידות הקרן אינו מבטיח בהכרח כי יתקיים מסחר בכל עת ביחידות הקרן ו/או כי יהיו בכל עת קונים או מוכרים של יחידות הקרן בבורסה ו/או כי יהיו היצעים/ביקושים ליחידות הקרן במסחר במחירים התואמים את מחיר הפדיון של יחידות הקרן ו/או בכמות המבוקשת לקניה/מכירה ע"י בעל היחידות.
(פרטים אודות מנגנון עשיית שוק סטטוטורית ניתן לראות בתקנון והנחיות הבורסה).

גורמי סיכון בגין תנודתיות:
1. <u>גורמי סיכון בגין תנודתיות-</u> ריכוזיות החשיפה המנייתית לענף יחיד ככלל, והחשיפה לענף "נדל"ן" בפרט, עשויה להגדיל את תנודתיות מחירי הקרן ביחס למצב בו לא הייתה נוצרת חשיפה כאמור.
2. <u>חשיפה ענפית</u>- המדד כולל חברות הפועלות בתחום נדל"ן באופן שקיימת חשיפה ניכרת לתחומי נדל"ן כפי שמתוארים בתיאור המדד לעיל.

גורמי הסיכון הייחודיים מפורטים בהתאם להערכת מנהל הקרן את מצב השווקים השונים, בהתאם לתחזיותיו ובהתאם לאסטרטגיית ההשקעה שלו, בתקופת הדוח, והכל נכון לתאריך הדוח. מנהל הקרן עשוי, מעת לעת ובכפוף למדיניות ההשקעות של הקרן, לשנות את אסטרטגיית ההשקעה (לרבות אופן ניהול ההשקעה ומעבר בין אפיקי השקעה) בהתאם למגמות בשווקים ותחזיות מנהל הקרן לגביהן. שינויים כאמור עשויים לגלם בתוכם גורמי סיכון שלא צוינו לעיל.

גורמי הסיכון המצוינים לעיל אינם מהווים את כל גורמי הסיכון הגלומים ברכישת יחידות הקרן לרבות גורמי סיכון הנובעים מהשקעה בשווקי הון בכלל והשקעה בשוק ההון באמצעות רכישת יחידות בקרן נאמנות בפרט (לרבות תפעול ובקרה). כמו כן, גורמי הסיכון המצוינים לעיל אינם מהווים את גורמי הסיכון הנובעים מהשקעה בקרן הנאמנות בהתאם לסוגי הנכסים או סוגי הפעילות בהם היא צפויה להשקיע ולפעול ואשר אינם ייחודיים לקרן בהתחשב במדיניות ההשקעות שלה וסיווגה לצורך פרסום.

נתוני החשיפה של הקרן לנכסי בסיס שונים - לפי תקופות[1]

מ- 01.01.2026 עד 30.06.2026					
מניות[2]		**מטבע חוץ**		**אגרות חוב[3]**	
טווח חשיפה	ממוצע חשיפה	טווח חשיפה	ממוצע חשיפה	טווח חשיפה	ממוצע חשיפה
100.00%-100.10%	100.02%	0.00%-0.00%	0.00%	0.00%-0.00%	0.00%
נכסים עיקריים[4]		נכסים עיקריים[4]		נכסים עיקריים[4]	
מדד ת"א נדל"ן	100.02%	אין		אין	

2025					
מניות[2]		**מטבע חוץ**		**אגרות חוב[3]**	
טווח חשיפה	ממוצע חשיפה	טווח חשיפה	ממוצע חשיפה	טווח חשיפה	ממוצע חשיפה
99.97%-100.13%	100.02%	0.00%-0.00%	0.00%	0.00%-0.00%	0.00%
נכסים עיקריים[4]		נכסים עיקריים[4]		נכסים עיקריים[4]	
מדד ת"א נדל"ן	100.02%	אין		אין	

[1] טווח החשיפה וממוצע החשיפה הם לפי נתוני החשיפה המחושבים ליום המסחר האחרון בכל שבוע. יצוין, כי נתונים כאמור כוללים גם את כספי עודף יצירות/פדיונות ככל שהיו ביום מסחר כאמור.

[2] מניות - לרבות סחורות (commodities) ואגרות חוב היוצרות חשיפה למניות, וכן נכסים נוספים הנכללים בהגדרת "מניות" בתקנות השקעות משותפות בנאמנות (סיווג קרנות לצורך פרסום), התשס"ח-2007.

[3] אגרות חוב - למעט אגרות חוב היוצרות חשיפה למניות. לצורך חישוב החשיפה לאג"ח לא נכללו אגרות חוב אשר במועד הרלוונטי היו בין יום האקס לפדיון ועד למועד התשלום בגין הפדיון בפועל.

[4] נכסים שהחשיפה הממוצעת אליהם היתה בשיעור של 20% ומעלה ו/או כפי שנדרש בהתאם להנחיות הדין לעניין זה.

תשואות, סטיות תקן ונתוני השוואה - לפי תקופות

	מ-01.01.2026 עד 30.06.2026		2025		2024		2023	
	תשואה	סטיית תקן[1]	תשואה	סטיית תקן[1]	תשואה	סטיית תקן[1]	תשואה	סטיית תקן[1]
מחירי הקרן	-1.65%	27.07	24.16%	24.53	25.07%	22.13	7.32%	28.20
נכס/י המעקב של הקרן[2]:								
מדד ת"א נדל"ן[3]	-1.42%	27.07	24.74%	24.53	25.66%	22.13	7.83%	28.20
מדדי השוואה רלוונטיים: אין								
נתוני השוואה נוספים[4]:								
מדד ת"א 125	9.48%	20.69	50.96%	16.84	28.61%	14.05	4.07%	18.19
מדד תל גוב – מק"מ	2.03%	0.24	4.25%	0.18	4.17%	0.21	4.07%	0.35
מדד המחירים לצרכן	1.16%		2.64%		3.24%		2.96%	

תשואת הקרן בהשוואה לשיעור השינוי בנכס המעקב כפי שנקבע בתשקיף הקודם של הקרן או בדוח

מ-01.07.2025 עד 30.06.2026	
התשואה השקלית של הקרן	**שיעור השינוי במחיר נכס המעקב שנקבע בדוח הקודם -** מדד ת"א נדל"ן
7.15%	7.65%

[1] סטיית התקן הינה במונחים שנתיים.

[2] נכס המעקב הוא מדד או סחורה שלפי מדיניות ההשקעות של קרן מחקה ייעודה השגת תוצאות הנגזרות משיעור השינוי במחירו או במחירה.

[3] שיעור חשיפת נכסי הקרן למדד ת"א נדל"ן היה כדלקמן:

תקופה	שיעור חשיפה
01.01.2026-30.06.2026	100.02% (חשיפה בממוצע לסופי שבוע)
2025	100.02% (חשיפה בממוצע לסופי שבוע)
2024	100.01% (חשיפה בממוצע לסופי שבוע)
2023	100.04% (חשיפה בממוצע לסופי שבוע)

[4] נתוני ההשוואה הנוספים מייצגים נתונים על אפיק השקעה המאופיין בסיכון נמוך לעומת אפיק השקעה המאופיין בסיכון גבוה.

שינויים במאפייני הקרן

מהות השינוי	מספר שינויים:			
	מ-01.01.2026 עד 30.06.2026	**2025**	**2024**	**2023**
שם הקרן	0	0	0	0
סיווג הקרן בפרסום	0	0	0	1
פרופיל החשיפה של הקרן	0	0	0	0
שכר מנהל הקרן-דמי ניהול קבועים	0	0	0	0
שכר מנהל הקרן-דמי ניהול משתנים	1	0	0	0
שכר הנאמן	0	0	0	0

פירוט השינויים:

סיווג הקרן בפרסום:

תאריך השינוי	סיווג הקרן בפרסום טרם השינוי	סיווג הקרן בפרסום לאחר השינוי
01.07.2023	מניות בארץ, מניות לפי ענפים, ת"א נדל"ן	מניות בארץ, מניות לפי ענפים, נדל"ן ובנייה

שכר מנהל הקרן – דמי ניהול משתנים:

תאריך השינוי	שכר מנהל הקרן – דמי ניהול משתנים טרם השינוי	שכר מנהל הקרן – דמי ניהול משתנים לאחר השינוי
01.01.2026	0.20%	0.10%

הוצאות שנפרעו מנכסי הקרן[1] כשיעור מהשווי הנקי הממוצע של נכסי הקרן

סוג ההוצאה	מ-01.01.2026 עד 30.06.2026[2]	2025	2024	2023
שכר מנהל הקרן -דמי ניהול קבועים	0.22%	0.45%	0.45%	0.45%
שכר מנהל הקרן -דמי ניהול משתנים[3]	0.03%	0.05%	0.11%	0.10%
שכר הנאמן	0.01%	0.015%	0.015%	0.015%
עמלות והוצאות	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
הוצאות מס[5,4]	*	0.02%	*	*
סה"כ	**0.26%**	**0.535%**	**0.575%**	**0.565%**

* שיעור זניח

[1] לפי החוק רשאי מנהל הקרן לפרוע מנכסי הקרן עמלות והוצאות אחרות הכרוכות בביצוע עסקאות בעד הקרן. בתשקיף העיקרי מפורטות העמלות שמשלם מנהל הקרן מאמצעי הקרן, ככל שקיימות עמלות כאמור, בגין העסקאות הנעשות בעד הקרן לבנקאי הקרן ולסוכן ניירות הערך. שינויים שחלים בעמלות האמורות מכפי שפורטו בתשקיף העיקרי מדווחים באתר ההפצה.

[2] להלן נתונים לשנת 2026 המתבססים על שיעור ההוצאות שהוצאו בפועל כמפורט בטבלה שלעיל ועל שיעור ההוצאות שצפויות להיפרע מנכסי הקרן, כשהם מבוטאים במונחים שנתיים (יצוין, כי בנתונים השנתיים שלהלן לא ניתנה התייחסות לדמי ניהול משתנים, גם במידה והקרן שילמה/ הייתה זכאית לדמי ניהול משתנים כאמור בתקופה הרלוונטית):

שכר מנהל הקרן – 0.45%

שכר הנאמן – 0.015%

<u>הוצאות מס- שיעור זניח</u>

סך ההוצאות – 0.465%

במקרה של שינוי בשכר מנהל הקרן ו/או שכר הנאמן ו/או שינוי בהיקף העסקאות שמבוצעות בגין הקרן ו/או שיעורי עמלות המשולמות בגין עסקאות קניה ומכירה של נכסי הקרן ו/או שינוי בהיקף נכסי הקרן וכן במקרים נוספים, שיעור ההוצאות בפועל יהיה שונה מהנתונים המוצגים במונחים שנתיים כאמור לעיל ביחס לשנת 2026.

[3] הנתונים המופיעים לעיל הינם מאזן באחוזים של סך דמי הניהול המשתנים שנגבו או שנוספו מתחילת התקופה ועד (וכולל) יום עריכת הפרטים באותה שנה קלנדרית.

[4] קרן פטורה אינה חייבת בתשלום מיסים, למעט חריגים המפורטים בתשקיף העיקרי, בפסקה על מיסוי הקרן ומיסוי בעל יחידה בקרן. בעת פדיון, יהיה חייב המשקיע בתשלום מס שינוכה מהרווח הריאלי שנצבר על היחידות שפדה, בשיעור של 25%.

[5] בהתאם למדיניות ההשקעות של הקרן, הקרן עשויה להיות מחויבת בתשלום מס בגין הכנסות ורווחים מניירות ערך דואליים (הנסחרים בארץ), ו/או בגין דיבידנד מקרן השקעות מקרקעין בהתאם לפקודת מס הכנסה, וזאת בנוסף למס שמחזיק היחידות בקרן ישלם במועד פדיון היחידות שהחזיק בגין הרווח שנצבר על היחידות שפדה. להלן פירוט המס ששולם בגין הכנסות ורווחים מניירות ערך כאמור במונחים כספיים (במונחי ₪): לתקופה מיום 01.01.2026-30.06.2026: 5,145.40 ₪ ולשנת 2025: 23,810.51 ₪.

נתונים שונים

	מ-01.01.2026 עד 30.06.2026	**2025**	**2024**	**2023**
השווי הנקי של נכסי הקרן ליום המסחר האחרון של התקופה (במיליוני ש"ח)	260.73	196.14	62.08	60.71
תקבולים מצטברים ממכירת יחידות (במיליוני ש"ח)	101.44	139.25	32.69	27.03
תשלומים מצטברים מפדיון יחידות (במיליוני ש"ח)	29.34	29.34	41.43	24.20
מחיר הפדיון ליום המסחר האחרון של התקופה[1]	1,342.60	1,365.13	1,099.52	879.09
התחלופה בנכסי הקרן[2]	0.15	0.16	0.20	0.37
מנוף האשראי הממוצע של הקרן כשיעור מהשווי הנקי הממוצע של נכסי הקרן[3]	0.09%	0.10%	0.08%	0.10%
מתוכו: מנוף הפעילות בנגזרים הממוצע כשיעור מהשווי הנקי הממוצע של נכסי הקרן[4]	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

<u>פרטים נוספים:</u>

מגבלת שווי הזמנה: לא קיימת מגבלת שווי הזמנה מזערי/ שווי יצירה מירבי.

<u>הסדרים עם עושה השוק:</u>

עושה השוק ביחידות הקרן: מיטב עשיית שוק בע"מ (להלן: **"עושה השוק"**).
לפירוט אודות עושה השוק, הקשר של מנהל הקרן עימו ועיקרי ההסכם עימו ראה בתשקיף העיקרי, שהתפרסם באתר ההפצה.

<u>להלן פירוט תמהיל הנכסים באמצעותו רשאי עושה השוק לשלם תמורת יחידות שהזמין:</u>

מזומנים, ניירות ערך הכלולים בנכס המעקב, קרנות סל

מנהל הקרן רשאי לעדכן את התמהיל בדוח שיוגש עד תחילת יום המסחר.

בשל האיסור על שימוש במידע פנים ובכפוף לחובות האמון והזהירות החלים על מנהל הקרן, עושה השוק לא יקבל ממנהל הקרן, במישרין או בעקיפין, כל מידע על יחידות הקרן אשר אינו ידוע למחזיקי היחידות, ואשר עשוי להקנות לו יתרון במסחר ביחידות הקרן.

<u>שימוש במדדי הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ</u>

מנהל הקרן קיבל את הרשאת הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ לשימוש בנתונים של המדד. הינה בעלת כל הזכויות מדד "ת"א נדל"ן" (להלן – "**המדד**"). המדד הינו סימן מאשר רשום של הבורסה. הבורסה רשאית בכל עת וללא מתן הודעה מוקדמת לשנות את הרכב המדד, לשנות את שמו, להפסיק לחשבו או להפסיק לפרסמו. הבורסה אינה אחראית כלפי מנהל הקרן, כלפי רוכשי יחידות בקרן או כלפי צד ג' כלשהו בגין נזקים ישירים, עקיפים, תוצאתיים או אחרים שיגרמו להם כתוצאה משימוש בנתוני המדד או כתוצאה מטעות, לקוי או שגיאה במדד. הבורסה אינה מתחייבת להודיע בצורה כלשהי על טעות, ליקוי או שגיאה שנפלו במדד. אין ברשות שניתנה למנהל הקרן על ידי הבורסה להשתמש בנתוני המדד או בשמו משום המלצה לרכוש יחידות בקרן, משום מתן חסות לקרן או משום יצירת מצג כלשהו, במפורש או במשתמע, בקשר עם כדאיות ההשקעה בקרן.

<u>התחייבות לרישום למסחר</u>

מנהל הקרן מתחייב לקיים את החובות החלות בהתאם לתקנון הבורסה וההנחיות על פיו כפי שיהיו מעת לעת, ככל שיחידות הקרן רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.
להתחייבות מנהל הקרן על פי תקנון והנחיות הבורסה ראה סעיף 28 לתשקיף העיקרי שפורסם באתר ההפצה ביום 01.07.2026.
כל יחידות הקרן ירשמו על שם החברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ. יובהר כי למנהל הקרן שמורה הזכות להגדיל את כמות היחידות שתוצענה לציבור, קרי המחסנית, בהתאם להוראות הדין ובכפוף לאישור הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.

<u>פרטי המסחר בקרן</u>

יחידות הקרן מוצעות לציבור בשתי דרכים:

1. מסחר רציף בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.
2. הזמנת יחידות ו/או מתן הוראות פדיון של יחידות הקרן באמצעות חברי הבורסה בימי המסחר של הקרן.
היחידות תוחזקנה על ידי הקרן כמלאי של יחידות רדומות ("**המחסנית**"), אשר תשמש את מנהל הקרן בהיענות לבקשות יצירה מהציבור והזמנת יחידות מצד עושה השוק. יחידות שיפדה מנהל הקרן לא תתבטלנה אלא תהפוכנה ליחידות רדומות ותיווספנה למחסנית. מנהל הקרן רשאי להקצות יחידות נוספות מעת לעת לאחר קבלת אישור הבורסה לרישום למסחר של היחידות הנוספות, לרבות לצורך הרחבת המחסנית.

---

[1] מחיר הפדיון שלעיל הינו מחיר ללא עמלת הפדיון.

[2] התחלופה משקפת את היחס שבין היקף העסקאות שנעשו בעד הקרן לשווי הנקי הממוצע של נכסי הקרן. ככל שהמספר גבוה יותר כך תחלופת הנכסים בקרן גדולה יותר.

[3] מנוף אשראי של קרן משקף את היקף המינוף של הקרן כתוצאה מנטילת אשראי ופעילות בנגזרים מנוף אשראי של קרן לא יעלה, בכל עת, על 20% מהשווי הנקי של נכסי הקרן, ובקרן ממונפת - על 40% מהשווי האמור.

[4] מנוף הפעילות בנגזרים משקף את היקף פעילות הקרן בקניה ויצירה של אופציות ושל חוזים עתידיים, לרבות התחייבות למכור או לרכוש נכס במסגרת עסקת מכר חוזר, ומכירת ניירות ערך בחסר ושיעורו מצביע על מידת הסיכון הטמון בפעילות הקרן.

<u>הפרשים בגין OTC</u>

בתנאי העסקה תעוגן זכותו של מנהל הקרן לדרוש את סליקת ההפרשים שהקרן זכאית להם בגין כל העסקאות מול אותו צד נגדי כאשר אלה יגיעו (ולא יעלו) לסכום הקבוע בהוראה למנהלי קרנות נאמנות והנאמנים בדבר כללים לביצוע עסקאות בנגזרי OTC או סכום נמוך יותר. במקרה שהצד הנגדי לעסקה הוא גוף מקבוצת הסיכון האשראי הראשונה - סכום שלא יעלה על 100,000 דולר ארה"ב בגין כל העסקאות מול אותו צד נגדי.

<u>דוחות כספיים</u>

ביום 07.06.2026 פרסם מנהל הקרן דוחות כספיים לקרן, הערוכים ליום 31.03.2026 לפי תקנות השקעות משותפות בנאמנות (דוחות כספיים של קרן), התש"ע-2009 (להלן: "**תקנות דוחות כספיים**"), וניתן לעיין בהם באתר ההפצה (מס' אסמכתא: 2026-03-053949).

מנהל הקרן יפרסם באתר ההפצה דוחות כספיים, ערוכים לפי תקנות דוחות כספיים, ליום 31.03.2027, וזאת עד ליום 30.06.2027.

מנהל הקרן רשאי לערוך שינויים במידע הנכלל בדוח זה בכפוף להוראות הדין.