דוח רבעוני

ליום 30 בספטמבר, 2026

מימון ישיר 5

תוכן עניינים

פרק א' דוח הדירקטוריון

פרק ב' דוחות כספיים ביניים מאוחדים

פרק ג' מידע כספי נפרד לפי תקנה 38ד'

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







פרק א'
דוח הדירקטוריון

ליום 30 בספטמבר, 2026

5 מימון ישיר

דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 30 בספטמבר, 2026

דירקטוריון מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ (להלן: "**החברה**") מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה, הסוקר את עיקרי פעילות החברה לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026 (להלן: "**תקופת הדוח**") וכן לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו מועד. דוח הדירקטוריון ערוך בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "**תקנות הדוחות**").

היקפו של דוח הדירקטוריון הינו מצומצם, והוא נערך בהנחה שבפני קוראו מצוי גם הדוח התקופתי של החברה לשנת 2025 (המתוקן), שפורסם ביום 26 במרס, 2026 (אסמכתא מס': 2026-01-027743) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה) (להלן: "**הדוח התקופתי**").

חלק א' - הסברי הדירקטוריון על מצב עסקי החברה

1. <u>מבוא</u>

החברה התאגדה ביום 11 בנובמבר, 2006, כחברה פרטית מוגבלת במניות, על פי חוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "**חוק החברות**"), והחלה את פעילותה בחודש ינואר 2007.

החברה פועלת בתחום האשראי הצרכני ומעניקה את שירותיה בעיקר ללקוחות פרטיים ופועלת בתחומים הבאים:

א. <u>תחום הלוואות הרכב</u> – הכולל את סוגי ההלוואות הבאות:

1. הלוואות לרכישת כלי רכב;
2. הלוואות מגובות בכלי רכב;
3. הלוואות להשלמת הון עצמי לרוכשי כלי רכב נבחרים הניתנות במעמד רכישת כלי רכב (להלן: "**הלוואות משלימות**").

ב. <u>תחום המשכנתאות (באמצעות מימון ישיר נדל"ן ומשכנתאות בע"מ, חברת בת שבשליטתה של החברה (להלן: "**חברת המשכנתאות**"))</u> – הכולל את סוגי ההלוואות הבאות:

1. הלוואות מגובות בנכסי נדל"ן;
2. הלוואות לרכישת נדל"ן למגורים.

לפרטים אודות תיאור הסביבה העסקית והשפעתה על פעילות החברה, ראו פרק א' לדוח התקופתי וכן סעיף 2 להלן.

2. הסברי הדירקטוריון לגבי מצב עסקי החברה, תוצאות פעילותה, הונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה

2.1. המצב הכספי

להלן יוצגו סעיפי דוח הדירקטוריון על המצב הכספי בהתאם לדוחות הכספיים וההסברים לשינויים העיקריים שחלו בהם:

סעיף	ליום 30 בספטמבר, 2026	ליום 30 בספטמבר, 2025	ליום 31 בדצמבר, 2025	הסברי דירקטוריון החברה לשינויים לתקופה שבין יום 31.12.2025 לבין יום 30.09.2026
	באלפי ש"ח			
הלוואות ללקוחות	7,120,079	6,656,215	6,863,363	עיקר השינוי נובע מגידול בהיקף ההלוואות שהועמדו בתקופת הדוח ומוחזקות לפדיון על ידי החברה, בקיזוז פירעונות שוטפים ומוקדמים בתיק ההלוואות הקיים.
הלוואות מיועדות למימוש	4,066,650	2,870,578	2,956,543	עיקר השינוי נובע מהלוואות שהועמדו ללקוחות בתקופת הדוח, בניכוי הלוואות שהומחו במסגרת עסקאות מכירת תיקי הלוואות ובניכוי פירעונות שוטפים ומוקדמים של הלוואות אלו.
נכסים אחרים	616,499	542,890	547,598	עיקר השינוי נובע מרכישת אגרות חוב משניות - הלוואות ללקוחות במסגרת עסקאות איגוח.
סה"כ נכסים	**11,803,228**	**10,069,683**	**10,367,504**	–
אשראי מתאגידים בנקאיים, מוסדיים ואחרים	5,903,407	4,475,233	4,543,157	עיקר השינוי נובע מגידול בניצול אשראי לזמן קצר וארוך בנוסף להנפקת ניירות ערך מסחריים בתקופת הדוח, בעיקר לאור הגידול בתיק הלוואות.
אגרות חוב	3,692,965	3,717,165	3,787,671	השינוי נובע מהנפקה ופירעון נטו, של אגרות חוב בתקופת הדוח בסך של כ-197 מיליון ש"ח ומהפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן (להלן: "**המדד**").
התחייבויות אחרות	700,565	440,898	615,559	השינוי אינו מהותי
סה"כ התחייבויות	**10,296,937**	**8,633,296**	**8,946,387**	-
הון המיוחס לבעלי מניות החברה	**1,420,874**	**1,371,237**	**1,354,176**	עיקר השינוי נובע מרווח נקי בסך של כ-164 מיליון ש"ח, בקיזוז דיבידנד שחולק בסך של כ- 99 מיליון ש"ח.
זכויות שאינן מקנות שליטה	**85,417**	**65,150**	**66,941**	זכויות אלו נוצרו עקב השקעה בחברת המשכנתאות בהתאם להסכם ההשקעה שעיקריו מפורטים בבאור 29ד' לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2025, אשר צורפו לדוח התקופתי וכן בסעיף 1.2 לפרק א' שבדוח התקופתי.
סה"כ התחייבויות והון	**11,803,228**	**10,069,683**	**10,367,504**	–

2.2. תוצאות הפעילות

להלן ניתוח תוצאות הפעילות בהתאם לדוחות הכספיים וההסברים לשינויים העיקריים:

	לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2026	2025	2026	2025
	באלפי ש"ח			
הכנסות מפעילות מימון	1,328,899	1,179,489	442,547	484,481
הוצאות מימון, נטו	(378,628)	(382,446)	(138,782)	(150,567)
הכנסות, נטו	**950,271**	**797,043**	**303,765**	**333,914**
הוצאות הפסדי אשראי	(216,584)	(194,278)	(71,449)	(71,578)
סך הכל הכנסות בניכוי הוצאות הפסדי אשראי	**733,687**	**602,765**	**232,316**	**262,336**
הוצאות מכירה ושיווק	(272,946)	(257,150)	(90,569)	(91,126)
הוצאות הנהלה וכלליות	(182,754)	(182,472)	(62,946)	(65,248)
הכנסות אחרות, נטו	7,117	(* 5,828	2,246	(* 1,986
סך הוצאות, נטו	**(448,583)**	**(433,794)**	**(151,269)**	**(154,388)**
רווח לפני מס	**285,104**	**168,971**	**81,047**	**107,948**
מסים על הכנסה	**(108,051)**	**(64,031)**	**(31,725)**	**(41,273)**
רווח נקי	**177,053**	**104,940**	**49,322**	**66,675**
סה"כ רווח נקי מיוחס ל:				
בעלי מניות החברה	163,884	95,687	47,025	60,232
זכויות שאינן מקנות שליטה	13,169	9,253	2,297	6,443
	177,053	**104,940**	**49,322**	**66,675**

*) הוצג מחדש לאור שינוי מגזרי פעילות - ראו באור 3ב' לדוחות הכספיים המאוחדים.

2.3. תוצאות הפעילות לפי תחומי פעילות:

	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר			
	2026		2025	
	הלוואות רכב	משכנתאות	הלוואות רכב*)	משכנתאות
	באלפי ש"ח			
סך הכנסות	984,292	344,607	(**940,073	245,677
רווח נקי	89,262	87,791	43,252	61,688

	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר			
	2026		2025	
	הלוואות רכב	משכנתאות	הלוואות רכב*)	משכנתאות
	באלפי ש"ח			
סך הכנסות	345,423	97,124	(**360,108	126,636
רווח נקי	34,009	15,313	23,720	42,955

*) הוצג מחדש לאור שינוי מגזרי פעילות - ראו באור 3ב' לדוחות הכספיים המאוחדים.

**) סווג מחדש – ראו באור 2ב' לדוחות הכספיים המאוחדים. סך ההכנסות במגזר הלוואות הרכב בשנת 2025 כוללים הכנסות מדמי ניהול בין החברה וחברת המשכנתאות אשר מתבטלות בדוחות הכספיים המאוחדים.

2.3.1. תחום הלוואות הרכב

2.3.1.1. כללי

תוצאות תחום הלוואות הרכב עלו משמעותית בתקופת הדוח עקב שלוש השפעות עיקריות: (1) עלייה משמעותית בהיקף המחאת תיקי הלוואות שביצעה החברה בתקופת הדוח ביחס לתקופה מקבילה אשתקד, לצד עלייה ברווחיות שערוך ההלוואות לשווי הוגן ובהמחאות, בעיקר עקב ירידה בתשואת האג"ח הממשלתיות שתיק ההלוואות המועמד לשווי הוגן נמדד בהתבסס עליה; (2) קיטון משמעותי בהוצאות החברה, בעיקר עקב ירידה במצבת כוח האדם של עובדי החברה בתחום הלוואות הרכב וכן על ידי מיקוד ביעילות תפעולית בתחום זה בעקבות תוכנית ההתייעלות שהחברה החלה ליישם בתחום הלוואות הרכב בחודש יולי 2025; (3) החזקת תיק הלוואות גדול יותר עקב העלייה בהעמדת הלוואות בתחום הרכב, לצד שיפור המרווח הפיננסי הנגזר ממנו, עקב: (א) שיפור בעלויות גיוס האשראי של החברה עקב הפחתת מחירי האשראי וגיוון מקורות האשראי; (ב) ירידת שיעור ריבית הפריים; מנגד הרווח הנקי של החברה בתחום זה הופחת בתקופת הדוח בעיקר עקב גידול בהוצאות הפסדי האשראי של החברה בתחום פעילות זה הנובע בעיקר מגידול בתיק ההלוואות הממוצע המוחזק ע"י החברה וכן עקב הגדלת ההפרשה לתביעות ייצוגיות.

להלן תוצאות הפעילות של תחום פעילות הלוואות הרכב, וכן פירוט הסיבות לשינוי בתוצאות תחום פעילות זה:

	לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		שיעור שינוי	לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		שיעור שינוי	הערות
	2026	2025		2026	2025		
	באלפי ש"ח			באלפי ש"ח			
הכנסות מפעילות מימון	984,292	940,073	5%	345,423	360,108	(4%)	2.3.1.2
הוצאות מימון, נטו	(273,066)	(290,518)	(6%)	(100,840)	(115,552)	(13%)	2.3.1.3
הכנסות מפעילות מימון, נטו	**711,226**	**649,555**	**9%**	**244,583**	**244,556**	**0%**	**-**
הוצאות הפסדי אשראי	(210,197)	(192,603)	9%	(68,998)	(70,873)	(3%)	2.3.1.4
סך הכנסות מפעילות מימון, נטו בניכוי הוצאות הפסדי אשראי	**501,029**	**456,952**	**10%**	**175,585**	**173,683**	**1%**	**-**
הוצאות מכירה ושיווק	(215,303)	(225,703)	(5%)	(71,500)	(76,197)	(6%)	2.3.1.2
הוצאות הנהלה וכלליות	(147,767)	(163,810)	(10%)	(50,181)	(59,049)	(15%)	2.3.1.3
הכנסות אחרות, נטו	7,117	(* 5,828)	22%	2,246	(* 1,986)	13%	2.3.1.4
סך הוצאות	**(355,953)**	**(383,685)**	**(7%)**	**(119,435)**	**(133,260)**	**(10%)**	**2.3.1.5**
רווח לפני מס	**145,076**	**73,267**	**98%**	**56,150**	**40,423**	**39%**	**-**
מסים על הכנסה	(55,814)	(30,015)	86%	(22,141)	(16,703)	33%	2.3.1.6
רווח נקי ורווח כולל	**89,262**	**43,252**	**106%**	**34,009**	**23,720**	**43%**	**-**

*) סווג מחדש – ראו באור 2ב' לדוחות הכספיים המאוחדים.

2.3.1.2. הכנסות

להלן פילוח רכיבי ההכנסות של תחום הלוואות הרכב של החברה לתקופת הדוח, ביחס לתקופה המקבילה אשתקד:

	ל-9 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		שיעור השינוי	השפעת השינוי כתוצאה מ:		הערות
	2026	2025		כמות	מחיר ושונות[1]	
	באלפי ש"ח					
הכנסות מריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות	536,007	593,401	(10%)	13%	(23%)	השינוי בסעיף הכמות נובע מעלייה בהיקף תיק הלוואות הרכב הממוצע המוחזק על ידי החברה, בכ-0.8 מיליארד ש"ח. מנגד, השפעת המחיר הינה עקב ירידה בקצב השינוי במדד, אשר עלה בתקופת הדוח בשיעור כולל של כ-2.1%, לעומת עלייה בשיעור כולל של כ-3.0% בתקופה המקבילה אשתקד, וכן עקב גידול בהפרשה לתביעות ייצוגיות.
הכנסות משיווק הלוואות ומתן ערבויות	-	33	(100%)	(10%)	(90%)	השינוי נובע מפירעון מלא של יתרת תיק ההלוואות ששווק עבור חברות כרטיסי האשראי, לאור הקפאת שיווק הלוואות לכל מטרה ע"י החברה החל מחודש מרס 2020.
שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות	286,622	185,462	55%	24%	31%	השינוי בסעיף הכמות נובע מגידול בהיקף ההלוואות שהועמדו לשווי הוגן ו/או הומחו. השיפור בשיעור הרווחיות נובע מעלייה ברווחיות של תיק ההלוואות שהועמד לשווי הוגן, בעיקר לאור הירידה בריבית ההיוון המשמשת לאומדן השווי ההוגן של תיק הלוואות הרכב, בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד לאור הירידה בתשואת אג"ח ממשלתיות צמודות מדד במח"מ הדומה לתיק ההלוואות.
הכנסות מעמלות[2]	155,782	147,508	6%	10%	(4%)	עיקר השינוי נובע מגידול במספר ההלוואות החדשות שהועמדו ללקוחות.
הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות	5,881	7,408	(21%)	4%	(25%)	עיקר השינוי נובע מירידה בהכרה בהכנסה המשתנה בגין תיקי הלוואות להם החברה העניקה שירותי תפעול.
סך הכל הכנסות	**984,292**	**933,812 (***	**5%**			

*) סווג מחדש – ראו באור 2ב' לדוחות הכספיים המאוחדים.

[1] מטעמי פשטות, סעיף המחיר ושונות חושב בחישוב פשוט כמשלים לסך השינוי ולא כחישוב מכפלה.

[2] יצוין, כי ההכנסות מעמלות של החברה, מחושבות הן בגין הלוואות הנמדדות בשווין ההוגן והן בגין הלוואות הנמדדות בעלות מופחתת. למידע נוסף, ראו באור 9 לדוחות הכספיים.

	ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		שיעור השינוי	השפעת השינוי כתוצאה מ:		הערות
	2026	2025		כמות	מחיר ושונות[3]	
	באלפי ש"ח					
הכנסות מריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות	199,391	224,917	(11%)	12%	(23%)	השינוי בסעיף הכמות נובע מעלייה בהיקף תיק ההלוואות הממוצע המוחזק על ידי החברה, הגבוה בכ-0.8 מיליארד ש"ח. מנגד, השפעת המחיר בעיקרה עקב ירידה בקצב השינוי במדד, אשר עלה ברבעון השלישי של שנת 2026 בשיעור כולל של כ-1.0%, לעומת עלייה בשיעור כולל של כ-1.4% ברבעון המקביל אשתקד, וכן עקב הגידול בהפרשה בגין תביעות ייצוגיות.
הכנסות משיווק הלוואות ומתן ערבויות	-	2	(100%)	15%	(115%)	השינוי נובע מפירעון מלא של יתרת תיק ההלוואות ששווק עבור חברות כרטיסי האשראי, לאור הקפאת שיווק הלוואות לכל מטרה ע"י החברה החל מחודש מרס 2020.
שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות	92,350	78,464	18%	24%	(6%)	השינוי בסעיף הכמות נובע מגידול בהיקף ההלוואות שהועמדו לשווי הוגן ו/או הומחו. הירידה בשיעור הרווחיות נובע מירידה ברווחיות של תיק ההלוואות שהומחו והועמדו לשווי הוגן.
הכנסות מעמלות[4]	51,466	52,634	(2%)	4%	(6%)	עיקר השינוי במחיר נובע משינוי בתמהיל ההלוואות החדשות שהועמדו ללקוחות ברבעון השלישי של שנת 2026. השינוי בכמות נובע מגידול במספר ההלוואות החדשות שהועמדו ללקוחות שהחברה סייעה בתיווך ההלוואות לסוכנויות.
הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות	2,216	1,828	21%	3%	18%	עיקר השינוי נובע מעלייה בדמי התפעול הממוצעים שגובה החברה בגין תיקי הלוואות להם החברה העניקה שירותי תפעול.
סך הכל הכנסות	**345,423**	**(* 357,845**	**(5%)**			

*) סווג מחדש – ראו באור 2ב' לדוחות הכספיים המאוחדים.

[3] מטעמי פשטות, סעיף המחיר ושונות חושב בחישוב פשוט כמשלים לסך השינוי ולא כחישוב מכפלה.

[4] יצוין, כי ההכנסות מעמלות של החברה, מחושבות הן בגין הלוואות הנמדדות בשווין ההוגן והן בגין הלוואות הנמדדות בעלות מופחתת. למידע נוסף, ראו באור 9 לדוחות הכספיים.

2.3.1.3. הוצאות מימון נטו

בתקופת הדוח, הוצאות המימון נטו ירדו בשיעור של כ-6%, לעומת התקופה המקבילה אשתקד, על אף גידול בשיעור של כ-10% במסגרות האשראי הממוצעות של החברה אשר נוצלו בתקופת הדוח, זאת בעיקר עקב מתונה במדד בתקופת הדוח בשיעור של כ-2.1%, ביחס לעלייה בשיעור של כ-3.0% במדד בתקופה המקבילה אשתקד, וכן עקב שיפור בעלות האשראי הממוצעת של החברה וירידה בריבית בנק ישראל בכ-0.71% בממוצע.

ברבעון השלישי של שנת 2026, הוצאות המימון ירדו בשיעור של כ-13% לעומת הרבעון המקביל אשתקד, על אף גידול בשיעור של כ-7% במסגרות האשראי הממוצעות של החברה אשר נוצלו בתקופת הרבעון, זאת בעיקר עקב ירידה בריבית בנק ישראל הממוצעת ברבעון השלישי של שנת 2026 בכ-1.06% ביחס לרבעון המקביל אשתקד וכן עליה מתונה בשיעור של כ-1.0% במדד בתקופת הדוח, ביחס לעלייה בשיעור של כ-1.4% במדד בתקופת הרבעון מקביל אשתקד.

2.3.1.4. הוצאות הפסדי אשראי

בתקופת הדוח, חל גידול בהיקף הוצאות הפסדי האשראי בשיעור של כ-9% לעומת התקופה המקבילה אשתקד, הנובע בעיקר מגידול בשיעור של כ-14% בתיק ההלוואות הממוצע המוחזק על ידי החברה. שיעור הפסדי האשראי ירד בתקופת הדוח בהלוואות הרכב לשיעור של כ-3.98%, לעומת שיעור של כ-4.20% בתקופה מקבילה אשתקד. מנגד, שיעור הפסדי האשראי עלה בתקופת הדוח בהלוואות משלימות לשיעור של כ-4.59%, לעומת שיעור של כ-3.71% בתקופה מקבילה אשתקד.

ברבעון השלישי של שנת 2026, חל קיטון בהיקף הוצאות הפסדי האשראי בשיעור של כ-3% לעומת הרבעון המקביל אשתקד, הנובע בעיקר מהגורמים שלהלן: (1) קיטון בשיעור הפסדי האשראי של הלוואות הרכב לשיעור של כ-3.87%, לעומת שיעור של כ-4.53% ברבעון המקביל אשתקד, בעיקר עקב ירידה בהפרשה הכללית הנובע משינוי בתמהיל תיק ההלוואות וכן עקב גבייה ביתר של חובות שהופרשו בעבר, לצד גידול בשיעור של כ-15% בתיק ההלוואות הרכב הממוצע המוחזק על ידי החברה; (2) קיטון בשיעור הפסדי אשראי של הלוואות משלימות לשיעור של כ-4.18%, לעומת שיעור של כ-4.80% ברבעון המקביל אשתקד, בעיקר לאור ירידה בהיקף ההלוואות שהועברו לסיווג כשל אשראי.

כחלק מהמודל העסקי של החברה, החברה נוהגת לבצע המחאה על דרך המכר של כמחצית מהלוואות הרכב אותן מעמידה החברה. בהלוואות שהומחו כאמור, שיעור הפסדי האשראי נמוך משמעותית.

2.3.1.5. סך הוצאות

בתקופת הדוח, סך ההוצאות, ירדו בשיעור של כ-7% (בסך כולל של כ-30 מיליון ש"ח), ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, בעיקר בגין הוצאות מכירה ושיווק והוצאות הנהלה וכלליות עקב תוכנית ההתייעלות אותה מיישמת החברה בתחום הלוואות הרכב החל מחודש יולי 2025, זאת על אף גידול בשיעור של כ-16% בהיקף ההלוואות שהועמדו ללקוחות, אשר הוביל לגידול בהוצאות הישירות בגין הלוואות אלו. הקיטון בהוצאות מורכב בעיקר מהגורמים שלהלן: (1) ירידה בהוצאות פרסום בסך כולל של כ-9 מיליון ש"ח ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, הנובעת בעיקר בגין הוצאות מכירה ושיווק והוצאות הנהלה וכלליות עקב השקת מיתוג חדש בתקופה המקבילה אשתקד; (2) ירידה בהוצאות שכר בסך כולל של כ-8 מיליון ש"ח עקב תוכנית ההתייעלות לעיל; (3) ירידה בהוצאות אחזקת משרד ומחשבים בסך של כ-6 מיליון ש"ח. מנגד, חל גידול בהוצאות הנובעות מהגידול בפעילות החברה בסעיף אגרות תפעול בסך של כ-3 מיליון ש"ח.

ברבעון השלישי של שנת 2026, הוצאות מכירה ושיווק והוצאות הנהלה וכלליות, ירדו בשיעור של כ-10% (בסך כולל של כ-14 מיליון ש"ח), ביחס לרבעון המקביל אשתקד, בעיקר עקב תוכנית ההתייעלות אותה מיישמת החברה בתחום הלוואות הרכב החל מחודש יולי 2025.

2.3.1.6. מסים על הכנסה

השינוי בסעיף זה הינו בהתאמה לשינוי ברווחי החברה לפני מס.

2.3.2. תחום המשכנתאות

2.3.2.1. כללי

מגמת הצמיחה המואצת ההלוואות שהועמדו על ידי חברת המשכנתאות המשיכה גם בתקופת הדוח, אשר התבטאה בגידול בשיעור של כ-48% בהיקף העמדת המשכנתאות, לעומת התקופה המקבילה אשתקד, וכן בגידול בתיק ההלוואות הממוצע שהחזיקה חברת המשכנתאות בשיעור של כ-37%, לעומת התקופה המקבילה אשתקד.

כמו כן, ניכר גידול ברווחיות בתחום פעילות זה בתקופת הדוח, אל מול התקופה המקבילה אשתקד, בעיקר עקב הגידול בהכנסות משערוך הלוואות שהועמדו לשווי הוגן, אשר קוזז בעיקר כתוצאה מעלייה בהוצאות התפעוליות של חברת המשכנתאות, לאור הגידול החד בהיקפי פעילותה כאמור לעיל. בנוסף, חל קיטון במרווח המימוני של חברת המשכנתאות, אשר נכון ליום 30 בספטמבר, 2026 עומד על שיעור של כ-3.99%, לעומת שיעור של כ-4.18% ליום 30 בספטמבר, 2025 וכ-4.01% ליום 30 ביוני, 2026.

יצוין, כי חברת המשכנתאות מחשבת את המרווח המימוני כממוצע משוקלל של הפער בין הריבית הממוצעת בהלוואות ללקוחות לבין הריבית הממוצעת בהלוואות שנטלה חברת המשכנתאות מהגורמים המממנים השונים, כנגד הלוואות אלו, ביחס לכל בסיס הצמדה וללא התחשבות בהלוואות שהעמידה חברת המשכנתאות ללקוחות שמומנו באמצעות הון עצמי (עליהן קיים לחברה רווח מימוני בגובה הריבית בהלוואות ללקוחות). יובהר, כי כאשר בסיס ההצמדה הינו המדד, תתווסף לריבית כאמור הנחת

אינפלציה בשיעור שנתי של 2.0% נכון ליום 30 בספטמבר, 2026 (2.5% נכון ליום 30 בספטמבר, 2025).

להלן תוצאות הפעילות של חברת המשכנתאות:

	לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		שיעור השינוי	לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		שיעור השינוי	הערות
	2026	2025		2026	2025		
	באלפי ש"ח			באלפי ש"ח			
הכנסות מפעילות מימון	344,607	245,677	40%	97,124	126,636	(23%)	2.3.2.2
הוצאות מימון, נטו	(105,562)	(91,928)	15%	(37,942)	(35,015)	8%	2.3.2.3
הכנסות מפעילות מימון, נטו	**239,045**	**153,749**	**55%**	**59,182**	**91,621**	**(35%)**	**-**
הוצאות הפסדי אשראי	(6,387)	(1,675)	281%	(2,451)	(705)	248%	2.3.2.4
סך הכנסות מפעילות מימון, נטו בניכוי הוצאות הפסדי אשראי	**232,658**	**152,074**	**53%**	**56,731**	**90,916**	**(38%)**	**-**
הוצאות מכירה ושיווק	(57,643)	(31,447)	83%	(19,069)	(14,929)	28%	2.3.2.5
הוצאות הנהלה וכלליות	(34,987)	(24,923)	40%	(12,765)	(8,462)	51%	2.3.2.5
סך הוצאות	**(92,630)**	**(56,370)**	**64%**	**(31,834)**	**(23,391)**	**36%**	**-**
רווח לפני מסים על ההכנסה	**140,028**	**95,704**	**46%**	**24,897**	**67,525**	**(63%)**	**-**
מסים על הכנסה	(52,237)	(34,016)	54%	(9,584)	(24,570)	(61%)	2.3.2.6
רווח נקי ורווח כולל	**87,791**	**61,688**	**42%**	**15,313**	**42,955**	**(64%)**	**-**

2.3.2.2. הכנסות

	ל-9 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		שיעור השינוי	השפעת השינוי כתוצאה מ:		הערות
	2026	2025		כמות	מחיר ושונות[5]	
	באלפי ש"ח					
הכנסות מריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות	219,061	176,145	24%	37%	(13%)	השינוי בסעיף הכמות נובע מעלייה בהיקף תיק ההלוואות הממוצע המוחזק על ידי חברת המשכנתאות, בכ-0.7 מיליארד ש"ח, ומנגד השפעת המחיר הינה עקב השינוי במדד, אשר עלה בתקופת הדוח בשיעור כולל של כ-2.1%, לעומת עלייה בשיעור כולל של כ-3.0% בתקופה המקבילה אשתקד.
שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות	102,587	53,441	92%	93%	(1%)	השינוי נובע מביצוע שתי עסקות איגוח בתקופת הדוח, אשר תרמו סך כולל של כ-68 מיליון ש"ח, כאשר בתקופה המקבילה אשתקד בוצעה עסקת איגוח בודדת אשר תרמה כ-34 מיליון ש"ח. כמו כן, חברת המשכנתאות העמידה הלוואות לשווי הוגן, ורשמה הכנסות משערוך בסך כולל של כ-34 מיליון ש"ח בתקופת הדוח לעומת כ-20 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.
הכנסות מעמלות[6]	18,233	13,847	32%	28%	4%	עיקר השינוי נובע מגידול בהיקף תיק ההלוואות הממוצע המוחזק על ידי חברת המשכנתאות לצד גידול בכמות הפירעונות של ההלוואות ללקוחות. בנוסף, חלה עליה בגובה עמלת הקמה הממוצעת בחברת המשכנתאות.
הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות	4,726	2,244	111%	115%	(4%)	עיקר השינוי נובע מגידול בהיקף תיק המשכנתאות המנוהל בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד, לאור הגידול בהיקפי עסקאות האיגוח שבוצעו ע"י חברת המשכנתאות. מנגד השפעת המחיר הינה עקב ירידה בשיעור דמי התפעול.
סך הכל הכנסות	**344,607**	**245,677**	**40%**			

[5] מטעמי פשטות, סעיף המחיר ושונות חושב בחישוב פשוט כמשלים לסך השינוי ולא כחישוב מכפלה.
[6] יצוין, כי ההכנסות מעמלות של החברה, מחושבות הן בגין הלוואות הנמדדות בשווין ההוגן והן בגין הלוואות הנמדדות בעלות מופחתת. למידע נוסף, ראו באור 8 לדוחות הכספיים.

	ל- 3 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		שיעור השינוי	השפעת השינוי כתוצאה מ:		הערות
	2026	2025		כמות	מחיר ושונות[7]	
	באלפי ש"ח					
הכנסות מריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות	81,375	66,238	23%	40%	(17%)	השינוי בסעיף הכמות נובע מעלייה בהיקף תיק ההלוואות הממוצע המוחזק על ידי חברת המשכנתאות, בכ-0.8 מיליארד ש"ח, ומנגד השפעת המחיר הינה עקב ירידה בקצב השינוי במדד, אשר עלה בתקופת הדוח בשיעור כולל של כ-1%, לעומת עלייה בשיעור כולל של כ-1.4% בתקופה המקבילה אשתקד, וכן עקב ירידה בריבית הממוצעת על המשכנתאות שמעמידה חברת המשכנתאות עקב התאמות הנובעות מהתחרות בשוק.
שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות	8,323	53,441	(84%)	(53%)	(31%)	השינוי נובע מביצוע עסקת איגוח ברבעון השלישי של שנת 2025, אשר תרמה סך של כ-34 מיליון ש"ח, כאשר ברבעון הנוכחי לא בוצעה עסקת איגוח כאמור. כמו כן, חלה ירידה בשיעור הרווחיות של תיק ההלוואות שהועמדו לשווי הוגן, בעיקר לאור ירידה בריבית הלקוח בתקופת הדוח עקב התאמות הנובעות מהתחרות ושינוי ריבית בשוק.
הכנסות מעמלות[8]	5,626	5,938	(5%)	10%	(15%)	עיקר השינוי נובע מגידול בהיקף תיק ההלוואות הממוצע המוחזק על ידי חברת המשכנתאות לצד גידול בכמות הפירעונות של ההלוואות ללקוחות.
הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות	1,800	1,019	77%	87%	(10%)	ראו סעיף הכנסות משירותי תפעול של תיקי ההלוואות בטבלה לעיל.
סך הכל הכנסות	**97,124**	**126,636**	**(23%)**			

[7] מטעמי פשטות, סעיף המחיר ושונות חושב בחישוב פשוט כמשלים לסך השינוי ולא כחישוב מכפלה.

[8] יצוין, כי ההכנסות מעמלות של החברה, מחושבות הן בגין הלוואות הנמדדות בשווין ההוגן והן בגין הלוואות הנמדדות בעלות מופחתת. למידע נוסף, ראו באור 8 לדוחות הכספיים.

2.3.2.3. הוצאות מימון נטו

בתקופת הדוח, הוצאות המימון נטו גדלו בשיעור כ-15%, לעומת התקופה המקבילה אשתקד, בעיקר בעקבות גידול בשיעור של כ-42% בניצול האשראי (עקב גידול בתיק ההלוואות הממוצע שהוחזק על ידי חברת המשכנתאות). שיעור עלות המימון הופחת עקב עליה בשיעור של כ-2.1% במדד בתקופת הדוח, ביחס לעלייה בשיעור של כ-3.0% במדד בתקופה המקבילה אשתקד, הורדת ריבית בנק ישראל וכן עקב שיפור בתנאי האשראי של חברת המשכנתאות.

ברבעון השלישי של שנת 2026, הוצאות המימון נטו גדלו בשיעור כ-8%, לעומת הרבעון המקביל אשתקד, שנבעו בעיקר מגידול בשיעור של כ-40% בניצול האשראי (עקב גידול בתיק ההלוואות הממוצע שהוחזק על ידי חברת המשכנתאות), ואלו קוזזו כתוצאה משיפור בעלות האשראי הממוצעת ומהורדת ריבית בנק ישראל.

2.3.2.4. הוצאות הפסדי אשראי

בתקופת הדוח, חל גידול בהיקף הוצאות הפסדי האשראי בסך כולל של כ-5 מיליון ש"ח לעומת תקופה מקבילה אשתקד, הנובע בעיקר מעלייה בשיעור הפסדי האשראי לשיעור של כ-0.3%, לעומת שיעור חריג לטובה של כ-0.1% בתקופה המקבילה אשתקד, וכן עקב גידול בשיעור של כ-37% בתיק ההלוואות הממוצע המוחזק על ידי חברת המשכנתאות.

ברבעון השלישי של שנת 2026, חל גידול בהיקף ההוצאות בסך כולל של כ-2 מיליון ש"ח לעומת הרבעון המקביל אשתקד, הנובע בעיקר מעליה בשיעור הפסדי האשראי לשיעור של כ-0.34%, לעומת שיעור חריג לטובה של כ-0.14% ברבעון המקביל אשתקד, וכן עקב גידול בשיעור של כ-40% בתיק ההלוואות הממוצע המוחזק על ידי חברת המשכנתאות.

2.3.2.5. סך הוצאות

בתקופת הדוח, הוצאות מכירה ושיווק והוצאות הנהלה וכלליות, גדלו בשיעור של כ-64% (בסך כולל של כ-36 מיליון ש"ח), ביחס לתקופה מקבילה אשתקד, זאת בעיקר עקב הגורמים הבאים: (1) גידול בשיעור של כ-48% בהיקף ההלוואות ללקוחות שהועמדו על ידי חברת המשכנתאות, ובהתאמה גדלו גם ההוצאות הישירות עקב הלוואות אלו, ובכלל זה גידול במצבת העובדים בחברת המשכנתאות; (2) גידול בהוצאות עמלות ואגרות תפעוליות בסך כולל של כ-14 מיליון ש"ח עקב הגדלת היקף ההלוואות המועמדות על ידי חברת המשכנתאות ללקוחותיה כאמור לעיל וכן עקב התמודדות עם שוק רווי מתחרים.

ברבעון השלישי של שנת 2026, הוצאות מכירה ושיווק והוצאות הנהלה וכלליות, גדלו בשיעור של כ-36% (בסך כולל של כ-8 מיליון ש"ח), ביחס לרבעון המקביל אשתקד, זאת בעיקר עקב הגורמים שצוינו לעיל.

2.3.2.6. מסים על הכנסה

השינוי בסעיף זה הינו בהתאמה לשינוי ברווחי חברת המשכנתאות לפני מס.

2.4. מידע נוסף

2.4.1 להלן מידע נוסף ביחס לתיק ההלוואות של החברה בתחומי הפעילות שלה בתקופת הדוח:

	הלוואות רכב		משכנתאות	
	לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר			
	2026	2025*)	2026	2025
	באלפי ש"ח			
יתרת פתיחה	**7,173,571**	**6,381,672**	**2,646,335**	**1,717,467**
שינוי בהלוואות ללקוחות	4,215,370	3,530,224	1,361,305	918,733
הכנסות מימון מלקוחות	535,960	593,410	219,061	176,146
ריבית שנתקבלה מלקוחות	(429,574)	(409,857)	(145,947)	(114,813)
תמורה ממכירת תיק הלוואות	(3,783,123)	(2,805,215)	(778,854)	(507,239)
תנועה בהפרשה להפסדי אשראי	(210,197)	(192,603)	(6,387)	(1,675)
שערוך לשווי הוגן ורווח הון	286,622	185,462	102,587	53,441
רכישת הלוואות	-	1,640	-	-
יתרת סגירה	**7,788,629**	**7,284,733**	**3,398,100**	**2,242,060**

*) הוצג מחדש לאור שינוי מגזרי פעילות כאמור בבאור 3ב' לדוחות הכספיים.

2.4.2 להלן הריבית הממוצעת הנקובה בהלוואות שהעמידה החברה בתקופת הדוח לעומת התקופה המקבילה אשתקד, לפי תחומי הפעילות השונים וסוגי הריביות.

	הלוואות רכב		משכנתאות	
	לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר			
	2026	2025*)	2026	2025
	%			
קבועה צמודת מדד	8.93%	8.83%	7.26%	7.99%
משתנה בהתאם לפריים – מרווח מריבית הפריים	8.91%	9.79%	3.52%	4.23%
קבועה לא צמודה**)	2.21%	0.28%	13.10%	11.13%

*) הוצג מחדש לאור שינוי מגזרי פעילות כאמור בבאור 3ב' לדוחות הכספיים.

**) החל משנת 2025, החלה החברה לגבות בעיקר עמלה חלף ריבית בהלוואות אלו.

2.4.3 להלן היקף ההלוואות שהועמדו בתקופת הדוח לעומת התקופה המקבילה אשתקד, לפי תחומי הפעילות השונים וסוגי הריביות.

	הלוואות רכב		משכנתאות	
	לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר			
	2026	2025	2026	2025
	במיליון ש"ח			
קבועה צמודת מדד	5,838	5,496	1,207	936
משתנה בהתאם לפריים	64	45	833	447
קבועה לא צמודה	1,568	924	-	-
סה"כ	**7,470**	**6,465**	**2,040**	**1,383**

לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, בתקופה שמיום 1 באוקטובר, 2026 ועד ליום 10 בנובמבר, 2026 העמידו החברה וחברת המשכנתאות הלוואות בהיקף כולל של כ-1,650 מיליון ש"ח.

2.4.4. להלן מידע נוסף ביחס לתיק ההלוואות של החברה בתחומי הפעילות שלה לתקופה של 3 חודשים:

	הלוואות רכב		משכנתאות	
	לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר			
	2026	2025*)	2026	2025
	באלפי ש"ח			
יתרת פתיחה	**7,484,609**	**6,392,718**	**2,824,785**	**2,282,039**
שינוי בהלוואות ללקוחות	1,403,240	1,494,495	536,447	383,604
הכנסות מימון מלקוחות	199,388	224,920	81,375	66,239
ריבית שנתקבלה מלקוחות	(140,935)	(136,010)	(50,379)	(35,319)
תמורה ממכירת תיק הלוואות	(1,181,025)	(698,991)	-	(507,239)
תנועה בהפרשה להפסדי אשראי	(68,998)	(70,873)	(2,451)	(705)
שערוך לשווי הוגן ורווח הון	92,350	78,464	8,323	53,441
רכישת הלוואות	-	10	-	-
יתרת סגירה	**7,788,629**	**7,284,733**	**3,398,100**	**2,242,060**

*) הוצג מחדש לאור שינוי מגזרי פעילות כאמור בבאור 3ב' לדוחות הכספיים.

2.4.5. להלן הריבית הממוצעת הנקובה בהלוואות שהעמידה החברה ברבעון השלישי של שנת 2026 לעומת הרבעון המקביל אשתקד, לפי תחומי הפעילות השונים וסוגי הריביות.

	הלוואות רכב		משכנתאות	
	לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר			
	2026	2025*)	2026	2025
	%			
קבועה צמודת מדד	9.15%	8.58%	6.90%	7.65%
משתנה בהתאם לפריים – מרווח מריבית הפריים	8.70%	9.96%	3.14%	3.91%
קבועה לא צמודה	(**2.84%	0.01%	-	-

*) הוצג מחדש לאור שינוי מגזרי פעילות כאמור בבאור 3ב' לדוחות הכספיים.

**) בשנת 2025, החלה החברה לגבות בעיקר עמלה חלף ריבית בהלוואות אלו.

2.4.6. להלן היקף ההלוואות שהועמדו ברבעון השלישי של שנת 2026 לעומת הרבעון המקביל אשתקד, לפי תחומי הפעילות השונים וסוגי הריביות:

	הלוואות רכב		משכנתאות	
	לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר			
	2026	2025	2026	2025
	במיליון ש"ח			
קבועה צמודת מדד	1,871	2,190	405	350
משתנה בהתאם לפריים	24	14	337	170
קבועה לא צמודה	654	336	-	-
סה"כ	**2,549**	**2,540**	**742**	**520**

2.5. נזילות

תזרים המזומנים

	ל-9 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		סעיף
	2026	2025	2026	2025	
	באלפי ש"ח				
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת כולל הפרשי תרגום	614,446	(597,293)	618,257	(319,985)	2.5.2
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון	(584,749)	639,346	(682,148)	330,739	2.5.3
מזומנים, נטו ששימשו לפעילות השקעה	(32,042)	(41,364)	(11,045)	(8,064)	2.5.4
גידול (קיטון) במזומנים לתקופה	**(2,345)**	**689**	**(74,936)**	**2,690**	

2.5.1. כללי

יצוין, כי גיוס חוב לזמן ארוך מסווג מבחינה חשבונאית כתזרים מזומנים מפעילות מימון בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, כאשר תזרים זה משמש באותו מועד לפירעון אשראי לזמן קצר, פעילות המסווגת לפעילותה השוטפת של החברה, ולפיכך כל גיוס חוב לזמן ארוך מקטין בהכרח את התזרים מפעילות שוטפת.

להלן תזרים המזומנים מפעילות שוטפת של החברה, לאחר נטרול השפעות נטילת אשראי לזמן ארוך ופירעון אשראי לזמן ארוך[9]:

	ל-9 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	
	2026	2025	2026	2025
	באלפי ש"ח			
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת	614,446	(597,293)	618,257	(319,985)
נטרול פירעון אשראי לזמן קצר בעקבות גיוס אשראי לזמן ארוך, נטו	(482,309)	697,553	(636,390)	345,421
נטרול פירעון אשראי לזמן קצר עקב הנפקת הון לזכויות מיעוט בחברה הבת	5,250	-	5,250	-
מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת בנטרול תנועות באשראי לזמן ארוך	**137,387**	**100,260**	**(12,883)**	**25,436**

2.5.2. מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

השינוי בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת בתקופת הדוח לעומת התקופות המקבילות אשתקד (לאחר ההתאמה בגין הגיוסים כאמור בסעיף 2.5.1 לעיל), נובע בעיקר מגידול בתיק ההלוואות של החברה שהוביל לביצוע המחאות תיקי הלוואות בהיקף גבוה יותר וגידול באשראי לזמן קצר ופירעון אשראי לזמן ארוך. השינוי ברבעון השלישי של שנת 2026, לעומת רבעון מקביל אשתקד (לאחר ההתאמה בגין הגיוסים כאמור בסעיף 2.5.1 לעיל), נובע בעיקר מגידול באשראי לזמן קצר עקב גידול בתיק ההלוואות של החברה.

2.5.3. מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

השינוי בתזרים המזומנים מפעילות מימון בתקופת הדוח וכן ברבעון השלישי של שנת 2026, אל מול התקופות המקבילות אשתקד, נובע בעיקר מהחלפת אשראי לזמן ארוך (באשראי לזמן קצר בדרך של הנפקת ניירות ערך מסחריים).

[9] מטרת נטרול זה הינה להציג את התזרים מפעילות שוטפת, ללא אירועים אשר הקטינו ו/או הגדילו אותו, רק עקב כך שהם נרשמו בסעיף אחר בדוחות הכספיים.

2.5.4. מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

השינוי בתזרים המזומנים מפעילות השקעה בתקופת הדוח, אל מול התקופה המקבילה אשתקד, נובע בעיקר מקיטון בהשקעות ברכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים, וכן קיטון בהשקעה בנכסים פיננסיים.

השינוי בתזרים המזומנים מפעילות השקעה ברבעון השלישי של שנת 2026, אל מול רבעון מקביל אשתקד הינו לא מהותי.

2.6. הלימות הון

ביום 9 בדצמבר, 2025, קיבלה החברה מאת רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון הודעה, כי זו קיבלה את בקשתה להחיל עליה באופן וולונטרי את הוראות נספח ד' לחוזר הון עצמי נוסף ודרישת נזילות לנותני שירותים פיננסיים משנת 2023 (2023-10-3) (להלן: "**חוזר הון עצמי נוסף ודרישת נזילות**"). בהתאם לאמור לעיל ולאור הגדרת "מתן אשראי" שבסעיף 21(8) לחוק הבנקאות רישוי, עומדת לחברה האפשרות לכך שתעודות התחייבות שהנפיקה לציבור ומוחזקות בידיו, לרבות ניירות ערך מסחריים, תהיינה בהיקף של עד 15 מיליארדי ש"ח ערך נקוב (חלף סך של 5 מיליארדי ש"ח ללא אפשרות להנפקת ניירות ערך מסחריים לציבור טרם החלת החוזר האמור).

בהמשך לכך, הנפיקה החברה לציבור ניירות ערך מסחריים, כמפורט בבאור 14ו' לדוח התקופתי ובאור 9ב' בדוחות הכספיים.

להלן פירוט בדבר יחס הלימות הון מינימלי הנדרש ויחס הלימות הון בו עומדת החברה:

	ליום 30 בספטמבר, 2026	ליום 30 ביוני, 2026	ליום 31 במרס, 2026	ליום 31 בדצמבר, 2025
יחס הלימות הון מינימלי נדרש	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%
יחס הלימות הון בפועל	11.9%	12.6%	12.9%	12.7%

יצוין, כי ביום 26 ביולי, 2026, פרסמה רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון טיוטת תיקון להוראות חוזר הון עצמי נוסף ודרישת נזילות. יובהר, כי מאחר שמדובר בטיוטה שטרם הושלמו הליכי קבלתה ופרסומה בנוסח מחייב וסופי, אשר עשויה להשתנות אף באופן מהותי, אין בידי החברה בשלב זה להעריך את השפעתה הצפויה, ככל שתאומץ, על החברה.

2.7. מקורות מימון

2.7.1. כללי

בסמוך למועד פרסום הדוח, ממומנת פעילות החברה באמצעים שונים, ובכללם הון עצמי, קבלת אשראי מתאגידים בנקאיים ומגופים מוסדיים, אגרות חוב וניירות ערך מסחריים, וזאת בנוסף לעסקאות מכירת תיקי הלוואות. לפרטים נוספים אודות מקורות המימון של החברה, ראו סעיף 1.17 לפרק א' בדוח התקופתי וכן באורים 5 ו-10 לדוחות הכספיים.

2.7.2. מקורות המימון של החברה

מדיניות החברה הינה להתאים בכל עת את השימושים השונים (היקף העמדת הלוואות והוצאות) להיקף המקורות הזמינים לחברה (תמורה בגין אשראי לסוגיו השונים, תמורה מעסקאות המחאת תיקי הלוואות והכנסות נוספות). ככל שהחברה מעריכה, כי היקף מקורות המימון הזמינים הינו קטן מההיקפים שהוגדרו על ידה, קצב העמדת ההלוואות מותאם למקורות המימון הזמינים.
להערכת החברה, נכון לתום תקופת הדוח, לאור מצבה הפיננסי, נגישותה למקורות מימון, לרבות לתאגידים בנקאיים ולשוק ההון, הינה רחבה ומאפשרת לחברה להוציא לפועל את כל תוכניותיה העסקיות. הדבר נובע מגיוון מקורות המימון של החברה, המוניטין שלה וכן קשריה הנרחבים עם המערכת הבנקאית ועם הגופים המוסדיים, לרבות בשוק ההון.
על מנת להבטיח את עמידת החברה בהתחייבויותיה הפיננסיות ובתוכניותיה העסקיות, החברה שומרת מעת לעת, על מסגרות אשראי פנויות בהיקפים שלהערכתה הינם מספקים.
להערכת החברה, היא צפויה לעמוד בכל היחסים הפיננסיים שלה, לאור מדיניות התאמת המקורות לשימושים כאמור לעיל.

הערכות החברה כאמור לעיל, לרבות בדבר זמינות ונגישות מקורות המימון שלה ובכלל זה ההערכה בדבר היקף עסקאות המחאה ברבעונים הבאים, מהוות מידע צופה פני עתיד (כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך")). מידע זה מבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים של החברה, נכון למועד פרסום דוח זה, המתבססים על מידע המצוי בידי החברה במועד פרסום דוח זה. התממשותם של ההערכות והאומדנים כאמור אינה וודאית ואינה בשליטת החברה, ומשכך הם עשויים להשתנות אף באופן מהותי, לרבות בשל גורמי הסיכון המפורטים בפרק א' לדוח התקופתי.

2.8. הלוואות ומסגרות אשראי

לפירוט בדבר הסכמי האשראי המהותיים של החברה, ראו סעיף 1.52.8 בפרק א' לדוח התקופתי וכן באור 5 לדוחות הכספיים.

2.9 היקפים ממוצעים

	ל-9 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	
	2026	2025	2026	2025
	באלפי ש"ח			
היקף ממוצע של אשראי לזמן קצר ממקורות מימון בנקאיים	999,100	791,203	1,182,947	1,142,136
היקף ממוצע של אשראי לזמן ארוך ממקורות מימון בנקאיים	2,074,534	1,446,478	1,793,083	1,572,958

	ל-9 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	
	2026	2025	2026	2025
	באלפי ש"ח			
היקף ממוצע של אשראי לזמן קצר ממקורות מימון שאינם בנקאיים	1,070,951	515,148	1,266,030	515,148
היקף ממוצע של אשראי לזמן ארוך ממקורות מימון שאינם בנקאיים	4,876,988	4,844,333	4,942,724	4,658,474

2.10. מגבלות והתחייבויות במסגרת נטילת אשראי

במסגרת קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים וגיוס חוב בשוק ההון, התחייבו החברה וחברת המשכנתאות, בין היתר, לשמירה על אמות מידה פיננסיות.

2.10.1. להלן פירוט עמידת החברה באמות מידה הפיננסיות המהותיות, אשר נקבעו בהסכמי האשראי המהותיים מול תאגידים בנקאיים:

	התחייבות פיננסית	עמידה ליום 30 בספטמבר, 2026
א	שיעור ההון המוחשי של החברה מסך כל המאזן המוחשי, בכל עת שהיא, לא יפחת מ-12%.	15.8%
ב	סך ההון המוחשי של החברה לא יפחת מ-425 מיליון ש"ח.	כ-1,355 מיליון ש"ח
ג	שיעור החוב הפיננסי (ללא אגרות חוב) מסך ההלוואות וחייבים בגין הלוואות ללקוחות החברה (ללא ההלוואות המשועבדות לאגרות החוב) לא יעלה על הסך של: (1) 90% כפול שיעור הלוואות רכב וההלוואות בבתי עסק במאזן החברה. (2) 85% כפול שיעור הלוואות לכל מטרה במאזן החברה. (3) 70% כפול שיעור הלוואות מגובה נדל"ן במאזן החברה.	שיעור החוב הפיננסי המשוקלל הינו כ-41.7% כאשר המגבלה המשוקללת הינה כ-89.2%
ד	שיעור מימון ממוצע של הלוואות ללקוחות - לא יעלה, בכל עת, על 80% ברכבים ישנים (שאינם חדשים), ועל 90% ברכבים חדשים, ובהלוואות נדל"ן- לא יעלה על 75%.	שיעור המימון הממוצע ברכבים ישנים הינו כ-71.6%, ברכבים חדשים הינו כ-82.7% ובהלוואות נדל"ן כ-35.9%
ה	גובה ההלוואה הממוצע של החברה, לא יעלה על 100 אלפי ש"ח.	כ-71 אלפי ש"ח
ו	בכל מועד בדיקה, לחברה יהיה רווח נקי שלא יפחת מ-10 מיליון ש"ח ב-12 חודשים שיקדמו למועד הבדיקה.	כ-188.3 מיליון ש"ח

2.10.2. להלן פירוט עמידת החברה באמות מידה פיננסיות, אשר נקבעו בשטר הנאמנות לאגרות החוב של החברה:

	התחייבות פיננסית/ סדרה	סדרה ה'	סדרה ו'	סדרה ז'	סדרה ח'	עמידה ליום 30 בספטמבר, 2026
א	יחס הון עצמי מוחשי סולו למאזן המוחשי סולו	לא יפחת משיעור של 12%	לא יפחת משיעור של 12%	לא יפחת משיעור של 12%	לא יפחת משיעור של 12%	כ-15.7%
ב	הון עצמי מוחשי סולו מינימלי	לא יפחת מסך של 470 מיליון ש"ח	לא יפחת מסך של 625 מיליון ש"ח	לא יפחת מסך של 695 מיליון ש"ח	לא יפחת מסך של 750 מיליון ש"ח	כ-1,355 מיליון ש"ח
ג	ככל שקיים שעבוד שוטף כללי (שעבוד צף) על כל נכסי החברה, יחס שבין יתרת ההלוואות העודפות ליתרת החוב הלא מובטח	לא יפחת מ-1	לא יפחת מ-1	לא יפחת מ-1	לא יפחת מ-1	כ- 1.21

לפרטים נוספים אודות אגרות החוב של החברה, ראו סעיף 1.17.4 בפרק א' לדוח התקופתי, באור 15 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2025, ובאור 4 לדוחות הכספיים וכן נספח א' המצ"ב לדוח זה.

*) החישוב בוצע בהתאם למדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות הכספיים סולו של החברה נכון למועד הנפקת סדרת אגרות החוב הרלוונטית, בהתאם להוראות כל אחד משטרי הנאמנות לאגרות החוב הרלוונטיים (נכון למועדי חתימת שטרי הנאמנות האמורים, לפי העניין, סדרה ה'- יום 19 בדצמבר, 2021; סדרה ו'- יום 6 בדצמבר, 2023; סדרה ז'- יום 3 באפריל, 2025; סדרה ח'- יום 2 ביוני, 2026). אמות המידה הפיננסיות המפורטות בשטרי הנאמנות האמורים תיבדקנה, לפי העניין, אך ורק, על פי התקינה החשבונאית החלה על החברה נכון למועד חתימת שטר הנאמנות הרלוונטי. במקרה של שינוי בכללי החשבונאות הקיימים לאחר מועד חתימת איזה משטרי הנאמנות ו/או שינוי רגולטורי אחר, באופן שיש בו כדי להשפיע באופן מהותי על אופן חישוב איזו מאמות המידה הפיננסיות, החברה תבדוק את אמות המידה בכל מקרה על פי מאזן ודוח רווח והפסד פרופורמה, במתכונת מקוצרת, הכוללת באורים מהותיים ורלוונטיים בלבד, כשהם ערוכים לפי כללי החשבונאות הקיימים. במקרה כאמור, החברה תפרסם דוח פרופורמה לאמת מידה.

לעניין זה, "**השפעה מהותית**"- משמעה, שינוי של לפחות 7.5% במצטבר, ביחס לאחת מאמות המידה הפיננסיות המפורטות לעיל.

2.10.3. להלן פירוט עמידת החברה באמות מידה פיננסיות, אשר נקבעו בתנאי ניירות הערך המסחריים של החברה:

	התחייבות פיננסית/ סדרה	נייר ערך מסחרי 5	נייר ערך מסחרי 6	נייר ערך מסחרי 7	עמידה ליום 30 בספטמבר, 2026
א	יחס הון עצמי מוחשי סולו למאזן המוחשי סולו	לא יפחת משיעור של 12%	לא יפחת משיעור של 12%	לא יפחת משיעור של 12%	כ-15.7%
ב	הון עצמי מוחשי סולו מינימלי	לא יפחת מסך של 695 מיליון ש"ח	לא יפחת מסך של 695 מיליון ש"ח	לא יפחת מסך של 750 מיליון ש"ח	כ-1,355 מיליון ש"ח
ג	ככל שקיים שעבוד שוטף כללי (שעבוד צף) על כל נכסי החברה, יחס שבין יתרת ההלוואות העודפות ליתרת החוב הלא מובטח	לא יפחת מ-1	לא יפחת מ-1	לא יפחת מ-1	כ- 1.21

לפרטים נוספים אודות הסכמי האשראי המהותיים של החברה מול תאגידים בנקאיים, אגרות החוב של החברה וניירות הערך המסחריים של החברה, לרבות לגבי ההתחייבויות הפיננסיות המהותיות, ראו סעיף 1.17.7 בפרק א' לדוח התקופתי, באורים 14 ו-15 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2025, אשר צורפו לדוח התקופתי, בבאור 5 לדוחות הכספיים וכן נספח א' המצ"ב לדוח זה.

2.10.4. להלן פירוט עמידת חברת המשכנתאות, באמות מידה הפיננסיות המהותיות, אשר נקבעו בהסכם האשראי מול קבוצת מנורה:

	התחייבות פיננסית	עמידה ליום 30 בספטמבר, 2026
א	שיעור ההון העצמי המוחשי מהמאזן לא יפחת משיעור ההון המשוקלל אשר יחושב כמפורט להלן: שיעור ההון המשוקלל יחושב כממוצע משוקלל של ההלוואות לפי סוג שעבוד: (1) סך ההלוואות המובטחות בשעבוד ראשון ובשעבוד שני סינתטי חלקי סך תיק ההלוואות, מוכפל ב-12%; בתוספת (2) סך ההלוואות המובטחות בשעבוד שני חלקי סך תיק ההלוואות, מוכפל ב-20%. שיעור ההון העצמי המינימלי ליום 30 בספטמבר, 2026 הינו: כ-13.5%.	כ-15.2%
ב	סך ההון המוחשי לא יפחת מ-150 מיליון ש"ח.	כ- 539 מיליון ש"ח
ג	שיעור המימון הממוצע של ההלוואות לא יעלה, בכל עת, על 75%.	כ-64.1%
ד	שיעור ההלוואות אשר בהן יחס ה-LTV להלוואה מסוימת עולה על 80% ועד 90%, והכל במועד העמדתה, לא יעלה על 15% מסך תיק ההלוואות.	כ-4.6%
ה	גובה הלוואה ממוצעת לא יעלה על 1,500 אלפי ש"ח.	כ- 1,215 אלפי ש"ח
ו	סכום הקרן של הלוואה בודדת במועד העמדתה, לא יעלה על 10 מיליון ש"ח.	7 מיליון ש"ח
ז	שיעור קרן ההלוואות שתועמדנה לחייב בודד לא יעלה על 1.5% מתוך סכום קרן כל ההלוואות שבתיק ההלוואות.	כ-0.3%
ח	שיעור ההלוואות אשר הועמדו בסכום קרן העולה על 4,500,000 ש"ח, לא יעלה על 15% מתוך סכום קרן כל ההלוואות שבתיק ההלוואות.	כ-6.7%
ט	היחס שבין קרן ההלוואות המובטחות בשעבוד שני בלבד, לא יעלה על 60% מתוך סך קרן ההלוואות שבתיק ההלוואות.	כ-19.4%

2.10.5. להלן פירוט עמידת חברת המשכנתאות באמות מידה הפיננסיות המהותיות, אשר נקבעו בהסכם אשראי מול בנק א':

	התחייבות פיננסית	עמידה ליום 30 בספטמבר, 2026
א	שיעור הון עצמי מוחשי ממאזן מוחשי לא יפחת מממוצע משוקלל של ההלוואות לפי סוג שעבוד – כלומר סך הלוואות בשעבוד ראשון מוכפל ב-12% בתוספת סך הלוואות בשעבוד שני מוכפל ב-20% מחולקים בסך ההלוואות (שעבוד שני סינטטי הינו חלק מסך ההלוואה משעבוד ראשון). שיעור ההון העצמי המינימלי ליום 30 בספטמבר, 2026 הינו: כ-13.5%.	כ-15.2%
ב	ההון העצמי המוחשי לא יפחת בכל עת מסכום של 150 מיליון ש"ח.	כ- 539 מיליון ש"ח
ג	שיעור החוב הפיננסי לא יעלה בכל עת על 88%	80.3%
ד	שיעור ה-LTV הממוצע לא יעלה בכל עת על 75%.	כ-64.1%
ה	סך ההלוואות אשר שיעור ה-LTV שלהן עולה על 80% ו/או סכום הקרן (מקור) שלהן עולה על 5 מיליון ש"ח, לא יעלה על 20% מסך תיק ההלוואות.	כ-8.2%
ו	ממוצע סכומי ההלוואות שיועמדו על ידינו ויובטחו במשכנתא או בשעבוד מקרקעין לא יעלה על 1.5 מיליון ש"ח.	כ- 1,038 אלפי ש"ח
ז	סכומה המקסימלי של ההלוואה שתועמד על ידינו ללווה כלשהו לא יעלה על סך של 10 מיליון ש"ח.	7 מיליון ש"ח
ח	סכומן של ההלוואות שנעמיד ללווה אחד כלשהו לא יעלה על 2% מסך תיק ההלוואות.	כ-0.3%
ט	סכומן של ההלוואות שיועמדו על ידינו ויובטחו במשכנתא מדרגה שנייה לא יעלה על 50% מסך תיק ההלוואות.	כ-19.4%
י	שיעור נזק אשראי- שיעור נזק האשראי (הספציפי) לא יעלה בכל עת על 2.5%.	0.17%

לפרטים נוספים אודות הסכמי האשראי המהותיים של חברת המשכנתאות מול תאגידים בנקאיים וגופים מוסדיים ואגרות החוב של חברת המשכנתאות, לרבות לגבי ההתחייבויות הפיננסיות המהותיות, ראו סעיף 1.26.4 בפרק א' לדוח התקופתי, באורים 14 ו-15 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2025, אשר צורפו לדוח התקופתי, בבאור 5 לדוחות הכספיים וסעיף 4 להלן.

2.11. שעבודים

עקב השימוש בהלוואות ובמסגרות אשראי מתאגידים בנקאיים בישראל, כמפורט בסעיפים 2.7 ו-2.8 לעיל, נרשמו על כלל נכסי החברה וחברת המשכנתאות שעבודים שוטפים כלליים (שעבודים צפים) לטובת התאגידים הבנקאיים (וביחס לחברת המשכנתאות בלבד- גם לטובת קבוצת מנורה) כאמור, בהתאמה. השעבודים האמורים, הינם בדרגה ראשונה ושווה (פרי-פסו) בין הגורמים האמורים.
כמו כן, משעבדת החברה וחברת המשכנתאות את מלוא זכויותיהן (כל אחת בנפרד) בהלוואות מסוימות (אשר מוחרגות מן השעבודים השוטפים הכלליים כאמור לעיל) שהעמידו ואשר משועבדות על פי הסכם מסגרת אשראי שניתנה לחברה מאת גוף מוסדי ועל פי אגרות החוב (סדרה א') של חברת המשכנתאות.

לפרטים נוספים, ראו סעיפים 1.17.7 ו- 1.26.4 בפרק א' לדוח התקופתי ובדוחות הכספיים אשר צורפו לדוח התקופתי וכן באור 14 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2025 בקשר עם מסגרת האשראי שקיבלה החברה מאת גוף מוסדי. יצוין, כי בתקופת הדוח, מסגרת האשראי האמורה באה לידי סיומה וההלוואות מכוחה נפרעו במלואן.

2.12. ניהול ההון

החברה מנהלת את הונה במטרה להביא לעמידה בהגדרות תיאבון הסיכון ויעדי החברה, כפי שהוגדרו על ידי דירקטוריון החברה, תוך שאיפה להקצאה יעילה שלו, ומכאן להבטיח:

- בסיס הון ויתרות נזילות, אשר ישמשו ככרית ביטחון כנגד הסיכונים הצפויים והבלתי צפויים אליהם חשופה החברה.
- תמיכה באסטרטגיה של החברה ובתוכניותיה העסקיות, תוך התייחסות להתפתחויות עתידיות בבסיס ההון ובדרישות ההון ומתוך שאיפה להקצאה יעילה של הון החברה במהלך העסקים הרגיל של החברה.

ניהול ההון מהווה חלק אינטגרלי מהתכנית האסטרטגית והפיננסית של החברה ונשען על תכנית צמיחה של היחידות העסקיות השונות בחברה. כל זאת, במטרה להעריך את ההון הנדרש בתקופת התכנית האמורה ולמימוש היעדים האסטרטגים של החברה, בהתאם לצרכי הפעילות.

3. <u>השפעת מבצע "שאגת הארי" על עסקי החברה</u>

ראו את האמור בבאור 1 לדוחות הכספיים.

הערכות, תחזיות ואומדנים של החברה כאמור בסעיף זה לעיל, בדבר השפעות והשלכות ומבצע "שאגת הארי" על עסקי החברה ועל תוצאות פעילותה, הינם בגדר מידע צופה פני עתיד (כהגדרתו בחוק ניירות ערך), המבוססים על המידע הקיים בחברה במועד זה. הערכות, תחזיות ואומדנים אלו עלולים שלא להתממש, כולם או חלקם, או להתממש באופן שונה, אף מהותית, מכפי שהוערך, בין היתר, לאור העובדה כי מדובר באירועים חריגים ומשתנים אשר אינם בשליטת החברה, וכן בשל גורמי הסיכון המפורטים בפרק א' לדוח התקופתי. בהתאם, להימשכות אירועים אלו, היקפם, הסלמתם והשפעתם על תפקוד העורף, תפקוד המשק והיקף כלכלת ישראל עלולה להיות השפעה על החברה ועל תוצאות פעילותה.

4. אירועים מהותיים בתקופת הדוח, אירועים נוספים ואירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

לפרטים בדבר אירועים מהותיים בתקופת הדוח, ראו באור 5 לדוחות הכספיים, וכן את המפורט להלן:

א. בהמשך למזכר הבנות שנחתם בעניין זה, ביום 17 בספטמבר, 2026, התקשרה חברת המשכנתאות עם צדדי ג' שאינם קשורים לחברה ו/או למי מבעלי השליטה בה (למעט ביחס לאחד מהדירקטורים בחברה) בהסכם לרכישת 85% מהון המניות (על בסיס דילול מלא) של סיגמא סיטי מימון נדל"ן בע"מ, חברה פרטית הפועלת בתחום האשראי החוץ בנקאי ופתרונות מימון. לפרטים נוספים, ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 20 במאי, 2026, מיום 10 באוגוסט, 2026 ומיום 22 בספטמבר, 2026 (אסמכתאות מס': 2026-01-046509, 2026-01-074686 ו-2026-01-087234, בהתאמה) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

ב. ביום 27 באוגוסט, 2026, השלימה החברה עסקה למכירת תיק הלוואות רכב למימון ישיר הנפקות (סדרה 29) בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של החברה, אשר הינה ישות מובנית שאינה מאוחדת, בהסכם להמחאה גמורה, מלאה, מוחלטת וללא זכות חזרה (True Sale) של כל זכויותיה והתחייבויותיה של החברה בהלוואות רכב שהעמידה החברה ללווים, לרבות הביטחונות שניתנו על ידי הלווים לחברה לשם הבטחת פירעון ההלוואות האמורות. לפרטים נוספים, ראו באור 5ג'(5) לדוחות הכספיים וכן דיווחים מיידיים של החברה מיום 15 ביולי, 2026, מיום 24 באוגוסט, 2026 ומיום 27 ביולי, 2026 (אסמכתאות מס': 2026-01-067478, 2026-01-079360 ו- 2026-01-080939, בהתאמה) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

לפרטים בדבר אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ראו באור 10 לדוחות הכספיים, וכן את המפורט להלן:

א. ביום 25 באוקטובר, 2026, חברת המשכנתאות הודיעה כי היא בוחנת אפשרות להתקשרות בעסקה למכירת תיק הלוואות מגובות בבטוחות מסוג נדל"ן למגורים (משכנתאות), שהעמידה חברת המשכנתאות ללווים, לחברה בת בבעלות מלאה של חברת המשכנתאות במסגרת עסקת איגוח (בפסקה זו: "תיק ההלוואות" ו-"חברת ההנפקות", בהתאמה). לשם מימון רכישת תיק ההלוואות, חברת ההנפקות בוחנת אפשרות להנפקה פרטית של שתי סדרות של אגרות חוב למשקיעים מסווגים, כהגדרתם בתקנה 1 לתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2007, אשר תירשמנה למסחר במערכת המסחר למשקיעים מוסדיים בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (בפסקה זו: "אגרות החוב"). בנוסף, צפויה חברת ההנפקות להנפיק גם שכבות חוב נוספות אשר תהיינה נחותות לאגרות החוב.

ב. ביום 21 באוקטובר, 2026, פרסמה רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון חוזר בנושא "פעילות נותן שירותים פיננסיים מול נציגי לקוחות בתחום הלוואות לדיור", שייכנס לתוקף בתוך 3 חודשים ממועד פרסומו, אשר עיקרו הטלת איסור על נותני שירותים פיננסיים לתגמל נציגי לקוחות ובכללם יועצי משכנתאות בגין הלוואות לדיור, למעט חריגים שנקבעו בחוזר האמור, הבהרה כי אחריות החיתום חלה במלואה על נותן השירותים הפיננסיים והטלת חובה על קביעת מדיניות ונהלי עבודה ביחס לפעילות נותן השירותים הפיננסיים מול יועצים ונציגים כאמור. החברה נערכת ליישום הוראות החוזר וכן בוחנת את התאמת ערוצי השיווק וההפצה הקיימים, במקביל לבחינת ערוצי שיווק והפצה נוספים.

5. פרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק

5.1. הפיקוח על מדיניות ניהול סיכוני השוק ואופן מימושה

האחראי על ניהול סיכוני שוק, מר שמעון בן ארצי, בוחן באופן שוטף את הצורך בעדכון פעולות החברה בקשר עם ניהול סיכוני השוק, ודן בנושא עם הנהלת החברה. באם עולה צורך בשינוי במדיניות ניהול סיכוני שוק, הנושא מובא לאישור דירקטוריון החברה.

5.2. מאזן הצמדה מאוחד

	ליום 30 בספטמבר 2026			
	בהצמדה למדד המחירים לצרכן	ללא הצמדה		סך הכל
		ריבית קבועה/ לא צמוד	ריבית משתנה	
	באלפי ש"ח			
נכסים פיננסיים				
הלוואות ללקוחות	5,353,418	477,706	1,288,955	**7,120,079**
הלוואות מיועדות למימוש	3,791,825	274,825	-	**4,066,650**
נכסים אחרים	179,888	436,611	-	**616,499**
התחייבויות פיננסיות				
אשראי מתאגידים בנקאיים, מוסדיים ואחרים	1,088,343	-	4,815,064	**5,903,407**
אגרות חוב	3,692,965	-	-	**3,692,965**
התחייבויות אחרות	72,720	627,845	-	**700,565**
נכסים, נטו	**4,471,103**	**561,297**	**(3,526,109)**	**1,506,291**

5.3. מבחני רגישות למכשירים פיננסיים הכלולים הדוח הכספי:

מבחן רגישות לשינויים במדד:

	רווח (הפסד) משינויים במדד				
	עלייה		שווי הוגן נכסים (התחייבויות)	ירידה	
	0.2%	0.1%		0.1%	0.2%
	באלפי ש"ח				
הלוואות ללקוחות	18,709	9,354	9,354,336	(9,354)	(18,709)
אגרות חוב משניות מחברות ההנפקות	236	118	118,086	(118)	(236)
הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ומוסדיים	(2,161)	(1,081)	(1,080,535)	1,081	2,161
אגרות חוב	(7,437)	(3,718)	(3,718,415)	3,718	7,437
נכסים, נטו	**9,347**	**4,673**	**4,673,472**	**(4,673)**	**(9,347)**

מבחן רגישות לשינויים בריבית שקלית צמודות מדד (*):

	רווח (הפסד) משינויים בריבית				
	עלייה		שווי הוגן נכסים (התחייבויות)	ירידה	
	1.0%	0.5%		0.5%	1.0%
	באלפי ש"ח				
הלוואות ללקוחות	(177,068)	(94,724)	9,354,336	75,260	163,038
אגרות חוב משניות מחברות ההנפקות	(7,805)	(3,206)	118,086	7,219	13,140
הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ומוסדיים	26,737	13,538	(1,080,535)	(13,891)	(28,149)
אגרות חוב	108,061	54,764	(3,718,415)	(56,286)	(114,151)
נכסים, נטו	**(50,075)**	**(29,628)**	**4,673,472**	**12,302**	**33,878**

מבחן רגישות לשינויים בריבית שקלית לא צמודה (*):

	רווח (הפסד) משינויים בריבית				
	עלייה		שווי הוגן נכסים (התחייבויות)	ירידה	
	1.0%	0.5%		0.5%	1.0%
	באלפי ש"ח				
הלוואות ללקוחות	(11,453)	(5,809)	2,127,949	5,693	11,554
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים	45,818	23,018	(4,815,064)	(23,241)	(46,707)
הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ומוסדיים	13,955	7,011	(1,485,389)	(7,077)	(14,223)
התחייבויות, נטו	**48,320**	**24,220**	**(4,172,504)**	**(24,625)**	**(49,376)**

(*) משמעות ניתוח זה הינה עלייה בשיעור של 0.5% ו-1% בריבית ההיוון ששימשה לצורך חישוב שוויים ההוגן של הנכסים.

חלק ב' – היבטי ממשל תאגידי

6. שינויים בדירקטוריון ובמצבת נושאי משרה בכירה

לאחר תקופת הדוח, החל מיום 1 ביולי, 2027, מר שמעון בן ארצי החל לכהן כסמנכ"ל הכספים של החברה ומר אורן שקדי החל לכהן כסמנכ"ל פיתוח עסקי בחברה. לפרטים נוספים, ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 20 במאי, 2026 (אסמכתאות מס': 2026-01-046598 ו-2026-01-046601) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

לאחר תקופת הדוח, החל מיום 1 ביולי, 2027, גב' ורד שמעוני חיים מונתה לחברת הנהלה בתפקידה כמנהלת מטה מנכ"ל וכלכלה בחברה ומר יעקב גולד מונה למנהל הכספים בחברה.

למצבת נושאי משרה בכירה מעודכנת, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 1 ביולי, 2026 (אסמכתא מס': 2026-01-061895) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

7. גילוי בדבר דירקטורים בלתי תלויים

לפרטים בדבר דירקטורים בלתי תלויים בחברה, ראו תקנה 26 בפרק ה' לדוח התקופתי.

חלק ג' – הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

8. הפניית תשומת הלב

רואה החשבון המבקר של החברה הפנה את תשומת הלב לבאור 6 (התחייבויות תלויות) בדוחות הכספיים המאוחדים, עקב בקשות לאישור תובענות ייצוגיות הקיימות כנגד החברה.

לפירוט נוסף אודות בקשות לאישור תובענות ייצוגיות אלו, ראו באור 6 לדוחות הכספיים המאוחדים.

דורון שנידמן, **יו"ר הדירקטוריון**	**ערן גולן, מנכ"ל**

תאריך חתימה: 12 בנובמבר, 2026.

נספח א' - אגרות החוב שבמחזור

להלן פרטים באשר לאגרות החוב שהחברה הנפיקה ושבמחזור (בידי הציבור), נכון ליום 30 בספטמבר, 2026:

סדרה	מועדי הנפקה	שווי נקוב		ריבית שנצברה	שווי בספרים	שווי בורסאי 30.09.26	שיעור הריבית הנקובה	מועדי תשלום	בסיס הצמדה קרן וריבית	זכות התאגיד לבצע פדיון מוקדם	הערב לתשלום ההתחייבות
		במועד ההנפקה	לתאריך המאזן								
		באלפי ש"ח									
ה'	20 בדצמבר, 2021	275,058	1,524,908	2,995	1,717,551	1,725,281	שנתית קבועה בשיעור של 1%	תשלומי הקרן ישולמו ביום 31 ביולי 2024 וכן ביום 31 בינואר וביום 31 ביולי של כל אחת מהשנים 2025 עד 2031 (כולל); תשלומי הריבית ישולמו ביום 31 ביולי 2022 וביום 31 בינואר וביום 31 ביולי בכל אחת מהשנים 2023 עד 2031 (כולל)	צמוד למדד שפורסם בחודש נובמבר 2021	יש, כמפורט בסעיף 7.1 לשטר הנאמנות	-
	11 ביולי, 2022	346,000									
	22 באוגוסט, 2022	270,000									
	30 באוגוסט, 2022	85,000									
	24 בינואר, 2023	208,000									
	2 במאי, 2024	166,316									
	30 במאי, 2024	350,000									
	8 בדצמבר, 2024	365,000									
	25 בספטמבר, 2025	200,000									
ו'	8 בדצמבר, 2022	386,903	279,253	-	311,301	310,501	שנתית קבועה בשיעור של 3.54%	תשלומי הקרן ישולמו ביום 31 במרס וביום 30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2025 עד 2026 וביום 31 במרס, 2027; תשלומי הריבית ישולמו ביום 31 במרס וביום 30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2023 עד 2026 (כולל) וביום 31 במרס, 2027	צמוד למדד שפורסם בחודש נובמבר 2022	יש, כמפורט בסעיף 7.1 לשטר הנאמנות	-
	24 בינואר, 2023	300,107									
	11 בספטמבר, 2023	430,000									

סדרה	מועדי הנפקה	שווי נקוב		ריבית שנצברה	שווי בספרים	שווי בורסאי 30.09.26	שיעור הריבית הנקובה	מועדי תשלום	בסיס הצמדה קרן וריבית	זכות התאגיד לבצע פדיון מוקדם	הערב לתשלום ההתחייבות
		במועד ההנפקה	לתאריך המאזן								
באלפי ש"ח											
ז'	6 אפריל, 2025 23 אוקטובר, 2025 12 ינואר, 2026	260,823 250,000 425,000	935,823	-	981,442	998,991	שנתית קבועה בשיעור של 3.52%	תשלומי הקרן ישולמו ביום 30 בספטמבר, 2027; ביום 31 במרס וביום 30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2028 עד 2034 וביום 31 במרס, 2035. תשלומי הריבית ישולמו ביום 30 בספטמבר, 2025, ביום 31 במרס וביום 30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2026 עד 2034 וביום 31 במרס, 2035	צמוד למדד שפורסם בחודש מרס 2025	יש, כמפורט בסעיף 7.1 לשטר הנאמנות	-
ח'	2 ביוני, 2026	422,797	422,797	3,988	425,875	426,602	שנתית קבועה בשיעור של 2.85%	תשלומי הקרן ישולמו ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2028 עד 2035 וביום 30 ביוני, 2036. תשלומי הריבית ישולמו ביום 31 בדצמבר, 2026 וביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2027 עד 2035 וביום 30 ביוני, 2036	צמוד למדד שפורסם בחודש יוני 2026	יש, כמפורט בסעיף 7.1 לשטר הנאמנות	-

לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, בוצעה הקצאה פרטית של אגרות החוב (סדרה ז') בדרך של הרחבת סדרה. לפרטים, ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 6 באוקטובר, 2026 ומיום 8 באוקטובר, 2026) (אסמכתאות מס': 2026-01-090649 ו-2026-01-091439, בהתאמה) וכן באור 10ב' בדוח תקופתי.

אגרות החוב אינן ניתנות להמרה לניירות ערך אחרים.

כמו כן, סדרות אגרות חוב ה', ז' ו- ח' המתוארות לעיל, הינן מהותיות.

הנאמן למחזיקי אגרות החוב

רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ, מרחוב יד חרוצים 14, תל אביב-יפו 6770007, טלפון: 03-6389200, פקס: 03-6389222. אשת קשר: עו"ד מיכל אבטליון-ראשוני.

דירוג

סדרה	שם החברה המדרגת	תאריך דירוג	דירוג
ה'	מידרוג בע"מ	06/10/2026	A1.il יציב
ו'	מידרוג בע"מ	06/10/2026	A1.il יציב
ז'	מידרוג בע"מ	06/10/2026	A1.il יציב
ח'	מידרוג בע"מ	06/10/2026	A1.il יציב

לפרטים נוספים, ראו דוח דירוג של מידרוג בע"מ, שפורסם על ידי החברה ביום 6 באוקטובר, 2026 (אסמכתא מס': 2026-15-090640) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

עמידה בהוראות שטרי הנאמנות

בתום תקופת הדיווח ובמהלכה, החברה עמדה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטרי הנאמנות, לא נדרשה לבצע פעולות על ידי הנאמן לאגרות החוב, ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או למימוש בטוחות שניתנו להבטחת התשלום למחזיקי אגרות החוב.



פרק ב'
דוחות כספיים בינים מאוחדים

ליום 30 בספטמבר, 2026

5 מימון ישיר

דוחות כספיים מאוחדים ליום 30 בספטמבר, 2026 (בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

דוח רואה החשבון המבקר 2
דוחות מאוחדים על המצב הכספי 3
דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר 4
דוחות מאוחדים על השינויים בהון 5-6
דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים 7-8
באורים לדוחות הכספיים המאוחדים 9-37

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

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

Shape the future with confidence

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ

סקרנו את המידע הכספי המצורף של מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ וחברות מאוחדות (להלן - החברה), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2026, ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים זו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

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 שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחווים חוות דעת של ביקורת.

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

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

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור 6 לדוחות הכספיים בדבר חשיפה להתחייבויות תלויות.

תל-אביב,
12 בנובמבר, 2026

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר
	2026	2025	2025
	בלתי מבוקר		מבוקר
	אלפי ש"ח		
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים	9,096	14,614	11,441
צדדים קשורים ובעלי עניין	188	1,893	174
חייבים ויתרות חובה	142,831	148,805	153,464
חלויות שוטפות של הלוואות ללקוחות	1,764,718	1,354,831	1,416,478
הלוואות מיועדות למימוש	3,935,877	2,644,597	2,746,146
חלויות שוטפות אגרות חוב משניות - הלוואות ללקוחות	3,128	800	1,928
ישיר הנפקות	2,528	1,435	1,332
	5,858,366	4,166,975	4,330,963
נכסים לא שוטפים			
הלוואות ללקוחות	5,355,361	5,301,384	5,446,885
הלוואות מיועדות למימוש לזמן ארוך	130,773	225,981	210,397
רכוש קבוע	100,358	84,825	81,784
נכסים בלתי מוחשיים	122,835	121,337	124,036
חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך	67,437	61,505	61,999
אגרות חוב משניות - הלוואות ללקוחות	116,973	68,245	66,782
ישיר הנפקות	17,160	12,672	12,152
נכסים פיננסיים	15,516	16,395	15,693
מסים נדחים	18,449	10,364	16,813
	5,944,862	5,902,708	6,036,541
	11,803,228	10,069,683	10,367,504
התחייבויות שוטפות			
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים	3,329,108	1,228,040	1,700,845
חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים	629,983	639,026	658,011
חלויות שוטפות של אגרות חוב	774,980	1,207,681	1,043,297
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	51,305	35,401	43,392
זכאים ויתרות זכות	429,318	303,413	394,062
התחייבויות בגין חכירה	13,389	12,662	12,642
צדדים קשורים ובעלי עניין	2,870	65	758
ישיר הנפקות	9,080	5,402	7,937
	5,240,033	3,431,690	3,860,944
התחייבויות לא שוטפות			
הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים	1,944,316	2,608,167	2,184,301
אגרות חוב	2,917,985	2,509,484	2,744,374
מסים נדחים	24,910	6,546	12,839
התחייבויות בגין חכירה לזמן ארוך	59,373	45,124	43,313
זכאים ויתרות זכות לזמן ארוך	110,320	32,285	100,616
	5,056,904	5,201,606	5,085,443
הון המיוחס לבעלי מניות החברה			
הון מניות	2,987	2,957	2,957
פרמיה על מניות	649,906	632,325	632,698
קרן בגין תשלום מבוסס מניות	21,722	36,838	37,225
קרן הון עסקה עם זכויות שאינן מקנות שליטה	(293)	(204)	(236)
יתרת רווח	746,552	699,321	681,532
	1,420,874	1,371,237	1,354,176
זכויות שאינן מקנות שליטה	85,417	65,150	66,941
סך הכל הון	1,506,291	1,436,387	1,421,117
	11,803,228	10,069,683	10,367,504

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

תאריך אישור הדוחות הכספיים	דורון שנידמן יו"ר הדירקטוריון	ערן גולן מנהל כללי	שמעון בן ארצי סמנכ"ל כספים
12 בנובמבר, 2026			

	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	בלתי מבוקר				מבוקר
	אלפי ש"ח				
הכנסות מפעילות מימון	1,328,899	1,179,489	442,547	484,481	1,506,911
הוצאות מימון, נטו	(378,628)	(382,446)	(138,782)	(150,567)	(448,676)
הכנסות מפעילות מימון, נטו	950,271	797,043	303,765	333,914	1,058,235
הוצאות הפסדי אשראי	(216,584)	(194,278)	(71,449)	(71,578)	(259,636)
סך הכנסות מפעילות מימון, נטו בניכוי הוצאות הפסדי אשראי	733,687	602,765	232,316	262,336	798,599
הוצאות מכירה ושיווק	272,946	257,150	90,569	91,126	347,194
הוצאות הנהלה וכלליות	182,754	182,472	62,946	65,248	246,752
הכנסות אחרות, נטו	(7,117)	(5,828) (*)	(2,246)	(1,986) (*)	(7,118) (*)
	448,583	433,794	151,269	154,388	586,828
רווח לפני מסים על ההכנסה	285,104	168,971	81,047	107,948	211,771
מסים על ההכנסה	108,051	64,031	31,725	41,273	80,699
רווח נקי ורווח כולל	177,053	104,940	49,322	66,675	131,072
סה"כ רווח נקי וכולל מיוחס ל:					
בעלי מניות החברה	163,884	95,687	47,025	60,232	120,060
זכויות שאינן מקנות שליטה	13,169	9,253	2,297	6,443	11,012
	177,053	104,940	49,322	66,675	131,072
רווח נקי למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח):					
רווח נקי בסיסי	55.34	32.36	16.61	22.55	40.60
רווח נקי מדולל	55.32	32.24	16.58	22.52	40.43

*) סווג מחדש – ראה באור 2ב' להלן.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

	הון המניות	פרמיה על מניות	קרן בגין תשלום מבוסס מניות	קרן הון עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	יתרת רווח	סך הכל הון המיוחס לבעלי מניות החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון
	אלפי ש"ח							
יתרה ליום 1 בינואר, 2026 (מבוקר)	2,957	632,698	37,225	(236)	681,532	1,354,176	66,941	1,421,117
סה"כ רווח כולל	-	-	-	-	163,884	163,884	13,169	177,053
חלוקת דיבידנד	-	-	-	-	(98,864)	(98,864)	-	(98,864)
מימוש אופציות לעובדים	30	17,159	(17,189)	-	-	-	-	-
פקיעת אופציות לעובדים	-	49	(49)	-	-	-	-	-
תשלום מבוסס מניות	-	-	1,735	(57)	-	1,678	57	1,735
הנפקת הון מניות בחברה מאוחדת	-	-	-	-	-	-	5,250	5,250
יתרה ליום 30 בספטמבר, 2026 (בלתי מבוקר)	2,987	649,906	21,722	(293)	746,552	1,420,874	85,417	1,506,291

	הון המניות	פרמיה על מניות	קרן בגין תשלום מבוסס מניות	קרן הון עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	יתרת רווח	סך הכל הון המיוחס לבעלי מניות החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון
	אלפי ש"ח							
יתרה ליום 1 בינואר, 2025 (מבוקר)	2,957	631,762	35,065	(108)	651,838	1,321,514	55,801	1,377,315
סה"כ רווח כולל	-	-	-	-	95,687	95,687	9,253	104,940
חלוקת דיבידנד	-	-	-	-	(48,204)	(48,204)	-	(48,204)
מימוש אופציות לעובדים	- *)	325	(325)	-	-	-	-	- *)
פקיעת אופציות לעובדים	-	238	(238)	-	-	-	-	-
תשלום מבוסס מניות	-	-	2,336	(96)	-	2,240	96	2,336
יתרה ליום 30 בספטמבר, 2025 (בלתי מבוקר)	2,957	632,325	36,838	(204)	699,321	1,371,237	65,150	1,436,387

	הון המניות	פרמיה על מניות	קרן בגין תשלום מבוסס מניות	קרן הון עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	יתרת רווח	סך הכל הון המיוחס לבעלי מניות החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון
	אלפי ש"ח							
יתרה ליום 1 ביולי, 2026 (בלתי מבוקר)	2,960	634,516	36,414	(274)	747,664	1,421,280	77,851	1,499,131
סה"כ רווח כולל	-	-	-	-	47,025	47,025	2,297	49,322
חלוקת דיבידנד	-	-	-	-	(48,137)	(48,137)	-	(48,137)
מימוש אופציות לעובדים	27	15,390	(15,417)	-	-	-	-	-
תשלום מבוסס מניות	-	-	725	(19)	-	706	19	725
הנפקת הון מניות בחברה מאוחדת	-	-	-	-	-	-	5,250	5,250
יתרה ליום 30 בספטמבר, 2026 (בלתי מבוקר)	2,987	649,906	21,722	(293)	746,552	1,420,874	85,417	1,506,291

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

	הון המניות	פרמיה על מניות	קרן בגין תשלום מבוסס מניות	קרן הון עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	יתרת רווח	סך הכל הון המיוחס לבעלי מניות החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון
	אלפי ש"ח							
יתרה ליום 1 ביולי, 2025 (בלתי מבוקר)	2,957	632,133	36,227	(172)	650,310	1,321,455	58,675	1,380,130
סה"כ רווח כולל	-	-	-	-	60,232	60,232	6,443	66,675
חלוקת דיבידנד	-	-	-	-	(11,221)	(11,221)	-	(11,221)
מימוש אופציות לעובדים	-	65	(65)	-	-	-	-	-
פקיעת אופציות	-	127	(127)	-	-	-	-	-
תשלום מבוסס מניות	-	-	803	(32)	-	771	32	803
יתרה ליום 30 בספטמבר, 2025 (בלתי מבוקר)	2,957	632,325	36,838	(204)	699,321	1,371,237	65,150	1,436,387

	הון המניות	פרמיה על מניות	קרן בגין תשלום מבוסס מניות	קרן הון עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	יתרת רווח	סך הכל הון המיוחס לבעלי מניות החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון
	אלפי ש"ח							
יתרה ליום 1 בינואר, 2025 (מבוקר)	2,957	631,762	35,065	(108)	651,838	1,321,514	55,801	1,377,315
סה"כ רווח כולל	-	-	-	-	120,060	120,060	11,012	131,072
חלוקת דיבידנד	-	-	-	-	(90,366)	(90,366)	-	(90,366)
מימוש אופציות לעובדים	- *)	434	(434)	-	-	-	-	- *)
תשלום מבוסס מניות	-	-	3,096	(128)	-	2,968	128	3,096
פקיעת אופציות לעובדים	-	502	(502)	-	-	-	-	-
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025 (מבוקר)	2,957	632,698	37,225	(236)	681,532	1,354,176	66,941	1,421,117

*) סכום נמוך מ-1 אלפי ש"ח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	בלתי מבוקר				מבוקר
	אלפי ש"ח				
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת					
רווח נקי	177,053	104,940	49,322	66,675	131,072
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:					
התאמות לסעיפי רווח או הפסד:					
שערוך הלוואות לשווי הוגן	(389,209)	(238,903)	(100,673)	(131,905)	(348,649)
עלות תשלום מבוסס מניות	1,735	2,336	725	803	3,096
פחת בגין רכוש קבוע	13,452	15,826	4,547	5,608	21,079
הפחתות בגין נכסים בלתי מוחשיים	25,767	21,581	8,872	7,535	29,887
הפסד הון ממכירת רכוש קבוע	-	103	-	-	103
הוצאות שונות בגין התחייבות בגין חכירה	144	355	110	244	616
הוצאות מימון, נטו	378,628	382,446	138,782	150,567	448,676
הכנסות ריבית והצמדה על הלוואות שניתנו	(755,068)	(769,546)	(280,766)	(291,155)	(920,754)
שינוי בהפרשה להפסדי אשראי	216,584	194,278	71,449	71,578	259,636
מסים על ההכנסה	108,051	64,031	31,725	41,273	80,699
	(399,916)	(327,493)	(125,229)	(145,452)	(425,611)
שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:					
תמורה ממכירת תיק הלוואות	4,511,522	3,286,987	1,180,831	1,180,763	5,058,016
שינוי בהלוואות ללקוחות	(5,576,191)	(4,446,529)*	(1,939,456)	(1,877,424)*	(6,606,818)*
רכישת הלוואות	-	(1,640)	-	(10)	(1,640)
עלייה באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו	859,293	563,513	1,057,140	350,798	803,831
הנפקת ניירות ערך מסחריים, נטו	737,752	-	293,895	-	235,453
ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה	5,195	(46,358)	(6,498)	(32,730)	(51,310)
ירידה במלאי רכבים	-	3,134	-	-	3,134
ירידה (עלייה) ביתרות עם צדדים קשורים, נטו	2,098	326	675	(2,597)	2,738
ירידה (עלייה) ביתרות עם ישיר הנפקות	(5,061)	(6,829)	2,868	(7,106)	(3,671)
עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים	2,786	(7,884)	10,740	(1,325)	(801)
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות	(37,516)	24,137	(2,244)	65,780	166,067
	499,878	(631,143)	597,951	(323,851)	(395,001)
מזומנים שהתקבלו (ששולמו) במהלך התקופה עבור:					
מסים ששולמו	(76,232)	(61,463)	(16,002)	(7,057)	(61,201)
מסים שהתקבלו	57,540	-	4,574	-	-
ריבית ששולמה	(227,585)	(208,172)	(85,670)	(82,086)	(280,835)
ריבית שהתקבלה	583,829	526,013	193,353	171,944	819,146
	337,552	256,378	96,255	82,801	477,110
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת	614,567	(597,318)	618,299	(319,827)	(212,430)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	בלתי מבוקר				מבוקר
	אלפי ש"ח				
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה					
תמורה ממכירת רכוש קבוע	-	200	-	-	200
רכישת רכוש קבוע	(6,506)	(9,818)	(2,979)	(622)	(10,743)
רכישת נכסים בלתי מוחשיים	(24,565)	(26,467)	(7,095)	(7,442)	(37,472)
רכישת נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו	(971)	(5,279)	(971)	-	(5,167)
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה	(32,042)	(41,364)	(11,045)	(8,064)	(53,182)
תזרימי מזומנים מפעילות מימון					
הנפקת הון מניות, נטו	30	-	27	-	-
חלוקת דיבידנד	(98,864)	(48,204)	(48,137)	(11,221)	(90,366)
קבלת הלוואות לזמן ארוך	880,000	3,195,000	200,000	1,450,000	3,695,000
פרעון הלוואות לזמן ארוך	(1,173,982)	(1,877,086)	(332,933)	(808,966)	(2,775,349)
פרעון התחייבות בגין חכירה	(8,856)	(10,003)	(2,898)	(3,461)	(13,383)
הנפקת אגרות חוב	864,871	472,153	-	213,937	729,308
פרעון אגרות חוב	(1,053,198)	(1,092,514)	(503,457)	(509,550)	(1,282,095)
הנפקת הון לזכויות שאינן מקנות שליטה בחברה מאוחדת	5,250	-	5,250	-	-
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון	(584,749)	639,346	(682,148)	330,739	263,115
הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים	(121)	25	(42)	(158)	13
עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים	(2,345)	689	(74,936)	2,690	(2,484)
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה	11,441	13,925	84,032	11,924	13,925
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה	9,096	14,614	9,096	14,614	11,441
נספח א' - פעילויות מהותיות שאינן במזומן					
הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה	25,520	4,322	2,319	1,232	5,609
גריעת נכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה	-	(4,676)	-	-	(4,676)

*) סווג מחדש.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

באור 1: - כללי

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

א. השלכות מבצע "שאגת הארי"

ביום 28 בפברואר, 2026 פרץ מבצע "שאגת הארי" (להלן – "המבצע") במדינת ישראל. המבצע הוביל להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי בין היתר בעקבות גיוס אנשי מילואים, סגירת מערכת החינוך, וכן לשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל.
להלן ההשפעה העיקרית על החברה לאור המבצע:

ירידה בהיקפי העמדת הלוואות חדשות על ידי החברה
כתוצאה מהאמור לעיל חלה ירידה בשיעור של כ-11% בהעמדת ההלוואות על ידי החברה במגזר הרכב, וכ- 9% במגזר המשכנתאות בתקופה שהחל מפרוץ המבצע ועד ליום 31 במרס, 2026 ביחס להיקף העמדת ההלוואות היומי בחודשים ינואר ופברואר, 2026.
החל מחודש אפריל, חלה התאוששות משמעותית בהיקף העמדת ההלוואות על ידי החברה הן במגזר הרכב והן במגזר המשכנתאות והיקפי העמדת ההלוואות חזרו לקצב שהיה טרום המבצע.

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים

הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ערוכים בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 34 דיווח כספי לתקופות ביניים וכן בהתאם להוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים עקבית לזו שיושמה בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

ב. סיווג מחדש

1. החל מרבעון ראשון של 2026, החברה סיווגה מחדש בדוח רווח או הפסד ורווח כולל אחר את היתרות בסעיפים "הכנסות ממכירות רכבים ומפרסום" ו"עלות מכירות רכבים ופרסום" לסעיף "הכנסות אחרות, נטו", עקב חוסר מהותיות של הצגה נפרדת של סעיפים אלו. הסיווג הינו ללא השפעה על הרווח והפסד.

   מספרי ההשוואה סווגו מחדש לשם עקביות, כך שסכום של 5,931 אלפי ש"ח, 1,986 אלפי ש"ח ו-7,221 אלפי ש"ח סווג מחדש מסעיפים "הכנסות ממכירות רכבים ומפרסום" ו"עלות מכירות רכבים ופרסום" לסעיף "הכנסות אחרות, נטו" בתקופה של 9 החודשים ו-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר, 2025 ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025, בהתאמה.

2. החל מרבעון 3, 2026 החברה מציגה את באור 17 ביחס להלוואות ללקוחות.

באור 3: - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

תקן דיווח כספי בינלאומי 18, *'הצגה וגילוי בדוחות כספיים'*

בהמשך למפורט בבאור 4 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בדבר תקן דיווח כספי בינלאומי 18, הצגה וגילוי בדוחות כספיים (להלן: "התקן החדש"), נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, החברה מצויה בהליך בחינת כלל השפעות התקן החדש, לרבות השפעות התיקונים לתקנים אחרים שנכללו במסגרתו, על דוחותיה הכספיים ועל הגילויים הנכללים בהם. בהתבסס על תוצאות הבחינה שבוצעה עד כה, החברה מעריכה כי ההשפעות המהותיות הצפויות של התקן החדש על הדוחות הכספיים המאוחדים הן כדלקמן:

1. פעילות עסקית עיקרית מוגדרת

החברה בחנה את הוראות התקן החדש בדבר פעילות עסקית עיקרית מוגדרת והגיעה למסקנה כי היא עומדת בהגדרת פעילות עסקית עיקרית של הספקת מימון ללקוחות. בהתאם לכך, פריטים מסוימים בדוח רווח או הפסד אשר היו מסווגים בקטגוריה אחרת אלמלא מסקנה זו, יסווגו החל ממועד יישום התקן החדש בהתאם להוראות החלות על ישויות בעלות פעילות עסקית עיקרית מוגדרת.

2. השפעות מהותיות על הסיווג בדוח רווח או הפסד ובסיכומי ביניים הכלולים בו

סיכומי ביניים - כיום, החברה מציגה בדוח על הרווח או הפסד סיכום ביניים של הכנסות מפעילות מימון, נטו, הכנסות מפעילות מימון, נטו בניכוי הוצאות הפסדי אשראי, רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה (הטבת מס) ורווח (הפסד) נקי. לאחר יישום התקן החדש, החברה תתחיל להציג מעבר לסיכומי ביניים המפורטים לעיל גם סיכום ביניים של רווח (הפסד) תפעולי ורווח (הפסד) לפני מימון ומסים על הכנסה (הטבת מס).

3. השפעות על הסיווג בדוח על תזרימי מזומנים

החברה בחנה את השפעת יישום התקן החדש וקבעה כי הכנסות ריבית מסווגות בקטגוריה יחידה והוצאות ריבית מסווגות ביותר מקטגוריה אחת בדוח רווח או הפסד. בהתאם לכך, לאחר יישום התקן החדש, בכוונת החברה לבחור במדיניות חשבונאית לפיה תזרימי מזומנים מריבית שהתקבלה ומריבית ששולמה ימשיכו להיות מסווגים בפעילות השוטפת.

4. מדדי ביצוע מוגדרים על ידי ההנהלה (MPMs - management-defined performance measures)

החברה בוחנת את כלל המדדים המפורסמים על ידה מחוץ לדוחות הכספיים על מנת לקבוע האם הם עונים להגדרת מדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה בהתאם להוראות התקן החדש. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, בחינה זו טרם הושלמה.

5. השפעות אפשריות על עניינים נוספים הקשורים לעסקי החברה

א. אמות מידה פיננסיות
החברה בחנה את השפעת יישום התקן החדש על אמות המידה הפיננסיות שהיא נדרשת לעמוד בהן. בהתאם להוראות הסכמי המימון, אמות המידה הפיננסיות ימשיכו להיבחן על בסיס הוראות התקינה החשבונאית שהייתה בתוקף במועד נטילת האשראי. ולכן, ליישום התקן החדש לא צפויה להיות השפעה בהקשר זה.

ב. תגמולים לנושאי משרה ולעובדים
החברה בחנה את השפעת יישום התקן החדש על מנגנוני תגמול לנושאי משרה ולעובדים המבוססים על נתונים או על מדדים חשבונאיים. להערכת החברה, יישום התקן החדש אינו צפוי להשפיע באופן מהותי על מנגנוני התגמול כאמור.

באור 4: - מגזרי פעילות

א. כללי

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 המוצרים והשירותים של היחידות העסקיות ולה מגזרי פעילות כדלקמן:

1. הלוואות לרכישת רכב - הפעילות הנה מתן הלוואות לרכישת כלי רכב בעיקר ללקוחות פרטיים וכן ללקוחות עסקיים (להלן – "הלוואות רכב") וכן מתן הלוואות ללא בטוחה כהשלמת הון עצמי להלוואות הרכב (להלן- "הלוואות משלימות") וכן מתן הלוואות כנגד שעבוד כלי רכב.

2. משכנתאות - הפעילות הנה מתן הלוואות ללקוחות פרטיים מגובות נדל"ן למגורים (משכנתאות).

ביצועי המגזרים (רווח (הפסד) מגזרי) מוערכים בהתבסס על רווח (הפסד) לפני מס כמוצג בדוחות הכספיים.
תוצאות המגזר המדווחות למקבל ההחלטות התפעוליות הראשי כוללות פריטים המיוחסים ישירות למגזר והקצאה סבירה של יתר הפריטים.
נכסים שלא הוקצו, הכוללים בעיקר נכסי מטה של הקבוצה, מנוהלים על בסיס קבוצתי.
מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי בוחן את נכסי המגזר על בסיס ההלוואות ללקוחות ונכסים דומים. יתר הנכסים מנוהלים על בסיס קבוצתי.

ב. שינוי מגזרי פעילות

ברבעון הרביעי של שנת 2025, שינתה החברה את הצגת מגזרי הפעילות שלה, לאור הפסקת פעילות הלוואות לכל מטרה והלוואות בבתי עסק, אשר היו בעבר חלק ממגזר הלוואות הסולו. לאור כך שמגזר הלוואות הסולו כלל הלוואות משלימות לרכב בלבד אשר מהוות חלק אינטגרלי ובלתי נפרד ממגזר הרכב, החל מהרבעון הרביעי לשנת 2025, ה-CODM מקבל ומנתח את תוצאות החברה על בסיס שני תחומי פעילות:

1. מגזר הלוואות לרכישת רכב (הלוואות רכב והלוואות משלימות יחד)
2. מגזר המשכנתאות

בהתאם, מספרי השוואה לתקופות קודמות הוצגו מחדש כך שמגזר הלוואות סולו שכלל הלוואות משלימות הוצג בתוך מגזר הלוואות הרכב.

ביחס למדידת והצגת הפסדי האשראי בלבד, החברה ממשיכה לבחון את ההלוואות המשלימות בנפרד מהרכב עקב היותן של הלוואות אלו הלוואות ללא בטוחה, אשר הינן מסוכנות יותר בהיבט הפסדי האשראי.

באור 4: - מגזרי פעילות (המשך)

ג. דיווח בדבר מגזרי פעילות

	הלוואות לרכישת רכב	משכנתאות	התאמות	סה"כ
	בלתי מבוקר			
	אלפי ש"ח			
לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026				
הכנסות ריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות	536,007	219,061	-	755,068
שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות	286,622	102,587	-	389,209
הכנסות מעמלות	155,782	18,233	-	174,015
הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות	5,881	4,726	-	10,607
סה"כ הכנסות מחיצוניים	984,292	344,607	-	1,328,899
סה"כ הכנסות	984,292	344,607	-	1,328,899
רווח מגזרי	145,076	140,028	-	285,104

	הלוואות לרכישת רכב *)	משכנתאות	התאמות	סה"כ
	בלתי מבוקר			
	אלפי ש"ח			
לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2025				
הכנסות ריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות	593,401	176,145	-	769,546
הכנסות משיווק הלוואות ומתן ערבויות	33	-	-	33
שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות	185,462	53,441	-	238,903
הכנסות מעמלות	147,508	13,847	-	161,355
הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות	7,408	2,244	-	9,652
סה"כ הכנסות מחיצוניים	933,812	245,677	-	1,179,489
הכנסות בין-מגזריות	6,261	-	(6,261)	-
סה"כ הכנסות **)	940,073	245,677	(6,261)	1,179,489
רווח (הפסד) מגזרי	73,267	95,704	-	168,971

באור 4: - מגזרי פעילות (המשך)

	הלוואות לרכישת רכב	משכנתאות	התאמות	סה"כ
	בלתי מבוקר			
	אלפי ש"ח			
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026				
הכנסות ריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות	199,391	81,375	-	280,766
שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות	92,350	8,323	-	100,673
הכנסות מעמלות	51,466	5,626	-	57,092
הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות	2,216	1,800	-	4,016
סה"כ הכנסות מחיצוניים	345,423	97,124	-	442,547
סה"כ הכנסות	345,423	97,124	-	442,547
רווח מגזרי	56,150	24,897	-	81,047

	הלוואות לרכישת רכב*)	משכנתאות	התאמות	סה"כ
	בלתי מבוקר			
	אלפי ש"ח			
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2025				
הכנסות ריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות	224,917	66,238	-	291,155
הכנסות משיווק הלוואות ומתן ערבויות	2	-	-	2
שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות	78,464	53,441	-	131,905
הכנסות מעמלות	52,634	5,938	-	58,572
הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות	1,828	1,019	-	2,847
סה"כ הכנסות מחיצוניים	357,845	126,636	-	484,481
הכנסות בין-מגזריות	2,263	-	(2,263)	-
סה"כ הכנסות **)	360,108	126,636	(2,263)	484,481
רווח מגזרי	40,423	67,525	-	107,948

	הלוואות לרכישת רכב	משכנתאות	התאמות	סה"כ
	מבוקר			
	אלפי ש"ח			
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025				
הכנסות ריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות	700,877	219,877	-	920,754
הכנסות משיווק הלוואות ומתן ערבויות	33	-	-	33
שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות	277,417	71,232	-	348,649
הכנסות מעמלות	201,116	17,774	-	218,890
הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות	15,140	3,445	-	18,585
סה"כ הכנסות מחיצוניים	1,194,583	312,328	-	1,506,911
הכנסות בין-מגזריות	8,871	-	(8,871)	-
סה"כ הכנסות **)	1,203,454	312,328	(8,871)	1,506,911
רווח מגזרי	97,648	114,123	-	211,771

*) הוצג מחדש לאור שינוי מגזרי פעילות – ראה באור 3ב' לעיל.
**) סווג מחדש – ראה באור 2ב' לעיל.

באור 5: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח

א. אשראי מתאגידים בנקאיים ומוסדיים בחברה

בחודש ינואר 2026, אושרו לחברה מסגרות אשראי מתאגידים בנקאיים בסך כולל של 300 מיליון ש"ח.

בתקופת הדוח נטלה החברה הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים בהיקף של כ-300 מיליון ש"ח.

כלל מסגרות האשראי שניתנו לחברה מתאגידים בנקאיים ומוסדיים ליום 30 בספטמבר, 2026 הסתכם לסך של כ-4,201 מיליון ש"ח. מתוכו סך האשראי שנוצל על ידי החברה מתוך כלל מסגרות האשראי שניתנו לחברה מתאגידים הבנקאיים ומוסדיים הסתכם לסך של כ- 2,413 מיליון ש"ח.

כאמור בדוחות השנתיים של החברה, לצורך הבטחת פרעון האשראי של החברה כלפי התאגידים הבנקאיים, לרבות המסגרות הנוספות שאושרו בתקופת הדוחות, התחייבה החברה בהתחייבויות שונות לרבות התניות הפיננסיות אשר יהוו עילה להעמדה לפירעון מיידי. במהלך תקופת הדוח לא חל שינוי מהותי בהתחייבויות אלה.
כמו כן, ליום 30 בספטמבר, 2026 החברה עומדת בהתניות הפיננסיות שנקבעו.

ב. אשראי מתאגידים בנקאיים ומוסדיים בקבוצה

בחודש ינואר 2026, בחודש מאי 2026 ובחודש ספטמבר 2026, אושרו לנדל"ן ומשכנתאות מסגרות אשראי נוספות מתאגידים בנקאיים בסך כולל של 500 מיליון ש"ח.

בתקופת הדוח נטלה נדל"ן ומשכנתאות הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ומוסדיים בהיקף של כ-580 מיליון ש"ח.

כלל מסגרות האשראי הזמינות שניתנו לנדל"ן ומשכנתאות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים ליום 30 בספטמבר, 2026 הסתכם לסך של כ-2,956 מיליון ש"ח. מתוכו סך האשראי שנוצל על ידי נדל"ן ומשכנתאות מתוך כלל מסגרות האשראי שניתנו לנדל"ן ומשכנתאות הסתכם לסך של כ- 2,908 מיליון ש"ח (מתוכם נוצלו כ-150 מיליון ש"ח ממסגרות נוספות לא מחייבות).

כאמור בדוחות השנתיים של נדל"ן ומשכנתאות, לצורך הבטחת פירעון האשראי של נדל"ן ומשכנתאות כלפי התאגידים הבנקאיים ומוסדיים, לרבות המסגרות הנוספות שאושרו בתקופת הדוחות והלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ומוסדיים, התחייבה נדל"ן ומשכנתאות בהתחייבויות שונות לרבות התניות הפיננסיות אשר יהוו עילה להעמדה לפירעון מיידי. במהלך תקופת הדוח לא חל שינוי מהותי בהתחייבויות אלה.
כמו כן, ליום 30 בספטמבר, 2026 נדל"ן ומשכנתאות עומדת בהתניות הפיננסיות שנקבעו.

ג. הסכמי המחאות ואיגוח תיקי הלוואות

להלן ריכוז של עסקאות המחאה ואיגוח של תיקי הלוואות שביצעה החברה במהלך תקופת הדיווח לגופים פיננסיים שונים (להלן – גופים נמחים ו/או גוף נמחה, לפי העניין). יצוין כי כלל העסקאות המנויות בסעיף זה יחדיו הינן בהיקף מהותי לחברה, אך לאו דווקא כל עסקה בפני עצמה.

גוף נמחה	סוג ההלוואות שהומחו	יתרת הלוואות שהומחו	הפנייה לבאור
		מליוני ש"ח	
ישיר הנפקות 24	הלוואות רכב	316	4ג'(1)
גופים נמחים	הלוואות רכב	2,455	4ג'(2)
ישיר נדל"ן ומשכנתאות הנפקות 3	משכנתאות	399	4ג'(3)
ישיר נדל"ן ומשכנתאות הנפקות 4	משכנתאות	299	4ג'(4)
ישיר הנפקות 29	הלוואות רכב	834	4ג'(5)
	סך הכל	4,303	

מכח ההסכמים עם הגופים הנמחים השונים התחייבה החברה להעניק לגופים הנמחים שירותי ניהול בהיקפים שונים תמורת תשלום דמי תפעול מהגופים הנמחים לחברה. שירותי התפעול והגביה יבוצעו בהתאם לקווים המנחים והנהלים שנקבעו בהסכמים בין החברות.
תמורת ההמחאות שימשו את החברה לצורך פרעון אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים.

באור 5: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

1. עסקת איגוח תיק הלוואות רכב של החברה להנפקות 24

ביום 22 בינואר, 2026, התקשרה מימון ישיר הנפקות (סדרה 24) בע"מ, שהינה ישות מובנית שאינה מאוחדת (להלן - ישיר הנפקות 24), בהסכם המחאה ותפעול של תיק הלוואות רכב שהעמידה החברה ללווים בסך של כ- 316 מיליון ש"ח (להלן בפסקה זו – "תיק ההלוואות" ו-"הסכם ההמחאה והתפעול", בהתאמה). ביום 28 בינואר, 2026, בהתאם להסכם ההמחאה והתפעול, גרעה החברה את תיק ההלוואות במלואו כנגד קבלת תמורה. לשם רכישת תיק ההלוואות, נטלה ישיר הנפקות 24 הלוואה מתאגיד בנקאי (להלן בפסקה זו – "ההלוואה"), המגובה בתזרים מזומנים (הנובע מתיק ההלוואות האמור), והכול כמפורט להלן:

א. ההלוואה תיפרע באמצעות תזרים תשלומים שיתקבל מידי חודש מהלווים, עד לחודש אפריל 2034, בגין תיק ההלוואות, בהתאם למנגנון Pass-Through, והינה צמודה (קרן וריבית) למדד ונושאת ריבית קבועה.
ב. בהתאם להסכם ההמחאה והתפעול, רכשה ישיר הנפקות 24 את כל זכויותיה והתחייבויותיה של החברה ביחס לתזרים התשלומים הנובע מתיק ההלוואות, לרבות הביטחונות שניתנו על-ידי הלווים להבטחת פירעון ההלוואות האמורות, והכל בדרך של המחאה גמורה, מוחלטת וללא זכות חזרה לחברה, על דרך המכר (True Sale).
ג. בהתאם להסכם ההמחאה והתפעול, החברה תעניק לישיר הנפקות 24 שירותי תפעול בקשר עם תיק ההלוואות כנגד תשלום דמי תפעול מדי חודש. שירותי התפעול יינתנו על פי הקווים המנחים, בהתאם לנספח שצורף להסכם ההמחאה והתפעול. כמפורט בהסכם ההמחאה והתפעול, תהיה רשאית ישיר הנפקות 24 להתקשר עם נותן שירותים חלופי.

2. המחאה לגופים נמחים

ברבעון הראשון של שנת 2026, ביצעה החברה ארבע המחאות של תיקי הלוואות לגופים נמחים בהיקף כולל של כ-1,099 מיליוני ש"ח. ברבעון השני של שנת 2026, ביצעה החברה שלוש המחאות של תיקי הלוואות לגופים נמחים בהיקף כולל של כ-1,037 מיליוני ש"ח. ברבעון השלישי של שנת 2026, ביצעה החברה המחאה אחת של תיקי הלוואות לגוף נמחה בהיקף כולל של כ-319 מיליוני ש"ח, בהתאם להסכמים שנחתמו, המחתה החברה, לגופים נמחים אלו, בהמחאת זכויות והתחייבויות על דרך מכר, תיקי הלוואות שהועמדו על ידי החברה ללקוחות פרטיים לצורך רכישת כלי רכב וכן את כל הביטחונות שניתנו להבטחתם (להלן - תיק ההלוואות).

3. עסקת איגוח תיק הלוואות משכנתא של נדל"ן ומשכנתאות לנדל"ן ומשכנתאות הנפקות סדרה 3

ביום 23 בפברואר 2026, התקשרה מימון ישיר נדל"ן ומשכנתאות הנפקות (סדרה 3) בע"מ (להלן: "ישיר משכנתאות הנפקות 3"), שהינה ישות מובנית שלא אוחדה, בהסכם המחאה ותפעול של תיק הלוואות משכנתא שהעמידה החברה ללווים, בסך של כ- 399 מיליון ש"ח (להלן בפסקה זו: "תיק ההלוואות" ו-"הסכם ההמחאה והתפעול", בהתאמה). במסגרת העסקה, הונפקה אגרות חוב (סדרה א') ואגרות חוב (סדרה ב') המגובות, בין היתר, בתזרים המזומנים הנובע מתיק ההלוואות למשקיעים מוסדיים הנמנים על המשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, בהיקף של כ-368 מיליון ש"ח ע.נ. (להלן: "מחזיקי אגרת החוב העיקרית" ו-"אגרת החוב העיקרית", בהתאמה), והכול כמפורט להלן:

א. אגרת החוב העיקרית מדורגת בדירוג Aa1.ilP ע"י חברת מידרוג בע"מ.

ב. אגרות החוב העיקריות סדרה א' וסדרה ב' תיפרענה באמצעות תזרים תשלומים שיתקבל מידי חודש מהלווים, עד לחודש מרס 2055 בגין תיק ההלוואות, בהתאם למנגנון Pass-Through, ונושאות ריבית באגרות החוב (סדרה א'), שנתית בשיעורים של 5.9% אשר צמודה למדד המחירים לצרכן ובאגרות החוב (סדרה ב'), - ריבית בנק ישראל בתוספת 3.4% בהתאמה. מחזיקי אגרות החוב העיקריות יהיו רשאים להעמיד את אגרת החוב העיקרית לפירעון מיידי במקרים של הפרת הסכם ההמחאה והתפעול ותנאי אגרת החוב העיקרית, ובכלל זה במקרה של חדלות פירעון של ישיר משכנתאות הנפקות 3 ומקרים נוספים שנקבעו באגרת החוב העיקרית. בהתאם להסכם ההמחאה והתפעול, רכשה ישיר משכנתאות הנפקות 3 את כל זכויותיה והתחייבויותיה של החברה ביחס לתזרים התשלומים הנובע מתיק ההלוואות, לרבות הביטחונות שניתנו על-ידי הלווים להבטחת פירעון ההלוואות האמורות, והכל בדרך של המחאה גמורה, מוחלטת וללא זכות חזרה לחברה, על דרך המכר (True Sale).

ג. בנוסף, בהתאם להסכם ההמחאה והתפעול, הנפיקה ישיר משכנתאות הנפקות 3 אגרות חוב (סדרה ג') ואגרות חוב (סדרה ד'), מכוח אגרת החוב המשנית, אגרות חוב משניות סדרה ג' וסדרה ד', בסך של כ-18.2 מיליון ש"ח ע.נ וסך של כ-3.9 מיליון ש"ח ע.נ בהתאמה, המהווה בסך כולל של כ-22 מיליון ש"ח ע.נ. לנדל"ן ומשכנתאות, שתשולמנה ב-13 תשלומים וב-14 תשלומים, בהתאמה החל מחודש מרס, 2054 (בהתאם למנגנון Pass-Through ובכפוף לפירעון מלוא התשלומים לבעלי אגרת החוב העיקרית) והנושאות ריבית באגרות החוב (סדרה ג'), שנתית בשיעורים של 7.8% אשר צמודה למדד המחירים לצרכן ובאגרות החוב (סדרה ד'), ריבית בנק ישראל בתוספת 5.3% בהתאמה.

באור 5: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ד. בנוסף, בהתאם להסכם ההמחאה והתפעול, הנפיקה ישיר משכנתאות הנפקות 3 אגרת חוב נחותה, בסך של כ-10 מיליון ש"ח ע.נ. לקבוצת לווים בתמורה לכ-1.8 מיליון ש"ח, שתשולם בתשלום אחד בחודש פברואר, 2059 (בכפוף לפירעון מלוא התשלומים לבעלי אגרת החוב העיקרית ולמלווה באגרת החוב המשנית).

ה. כמו כן, בהתאם להסכם ההמחאה והתפעול, ישיר משכנתאות הנפקות 3 חתמה על הסכם מימון נוסף, בסך של כ-77 מיליון ש"ח ע.נ. לקבוצת לווים בתמורה לכ-14.6 מיליון ש"ח, שתשולמנה בתשלום אחד בחודש פברואר, 2059 (בכפוף לתשלום מלוא התשלומים השוטפים לבעלי אגרות החוב העיקרית והמשנית וככל שלא נוצר נזק בתזרים התשלומים שנבע מתיק ההלוואות, הידוע לישיר משכנתאות הנפקות 3 במועד תשלום מסוים, באופן שבו לא יהיה לישיר משכנתאות הנפקות 3 מקור לתשלום מלוא קרן אגרת החוב המשנית למלווה באגרת החוב המשנית במועד תשלום מסוים).

ו. בהתאם להסכם ההמחאה והתפעול, נדל"ן ומשכנתאות תעניק לישיר משכנתאות הנפקות 3 שירותי תפעול ונאמנות בקשר עם תיק ההלוואות כנגד תשלום דמי תפעול. שירותי התפעול יינתנו על פי הקווים המנחים נהלי נותן השירותים, בהתאם לנספח להוראות שצורף להסכם ההמחאה והתפעול. בהתקיימות תנאים כמפורט בהסכם ההמחאה והתפעול ובהתאם להחלטה רגילה או מיוחדת לפי העניין, שתתקבל באסיפת בעלי אגרת החוב העיקרית (כהגדרת מונח זה באגרת החוב העיקרית), תהיה רשאית ישיר משכנתאות הנפקות 3 להתקשר עם נותן שירותי תפעול חלופי.

4. עסקת איגוח תיק הלוואות משכנתא של נדל"ן ומשכנתאות לנדל"ן ומשכנתאות הנפקות סדרה 4

ביום 28 ביוני, 2026, התקשרה מימון ישיר נדל"ן ומשכנתאות הנפקות (סדרה 4) בע"מ (להלן: "ישיר משכנתאות הנפקות 4"), שהינה ישות מובנית שלא אוחדה, בהסכם המחאה ותפעול לרכישת כל זכויותיה והתחייבויותיה של החברה ביחס לתזרים התשלומים של מתיק הלוואות מגובות נדל"ן שהעמידה נדל"ן ומשכנתאות ללווים, לרבות הביטחונות שניתנו על-ידי הלווים להבטחת פירעון ההלוואות האמורות, בסך כולל של כ-299 מיליון ש"ח, והכל בדרך של המחאה גמורה, מוחלטת וללא זכות חזרה לנדל"ן ומשכנתאות, על דרך המכר (True Sale) (להלן בפסקה זו: "תיק ההלוואות" ו-"הסכם ההמחאה והתפעול", בהתאמה). במסגרת העסקה, התקשרה ישיר משכנתאות הנפקות 4 בשטר נאמנות, מכוחו הונפקה אגרות חוב (סדרה א') ואגרות חוב (סדרה ב') המגובות, בין היתר, בתזרים המזומנים הנובע מתיק ההלוואות למשקיעים מוסדיים הנמנים על המשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, בהיקף כולל של כ-240 מיליון ש"ח ע.נ., בתמורה לסך כולל של כ-260 מיליון ש"ח (להלן: "אגרות החוב הבכירות", "מחזיקי אגרות החוב העיקרית הבכירות" ו-"אגרת החוב העיקרית שטר הנאמנות", בהתאמה), והכל כמפורט להלן:

א. אגרות החוב הבכירות מדורגות בדירוג ilAA+ על ידי מעלות אס אנד פי גלובל רייטינגס בע"מ.

ב. אגרות החוב תיפרענה מידי חודש באמצעות תזרים תשלומים שיתקבל מידי חודש מהלווים, עד לחודש ינואר 2053 בגין תיק ההלוואות, בהתאם למנגנון Pass-Through. אגרות החוב (סדרה א') נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור של 7% צמודה למדד המחירים לצרכן ואגרות החוב (סדרה ב') נושאות ריבית שנתית משתנה לפי ריבית בנק ישראל בתוספת מרווח בשיעור של 5.5%. מחזיקי אגרות החוב הבכירות יהיו רשאים להעמיד את אגרות החוב הבכירות לפירעון מיידי במקרים של הפרת הסכם ההמחאה והתפעול ושטר הנאמנות, ובכלל זה במקרה של חדלות פירעון של ישיר משכנתאות הנפקות 4 ובמקרים נוספים שנקבעו בשטר הנאמנות.

ג. בנוסף, מכוח שטר הנאמנות, הנפיקה ישיר משכנתאות הנפקות 4 למשקיעים מוסדיים הנמנים על המשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, את אגרות חוב (סדרה ג') ואגרות חוב (סדרה ד'), בסך של כ-24.7 מיליון ש"ח ע.נ. ובסך של כ-8.3 מיליון ש"ח ע.נ., בהתאמה, בתמורה לסך של כ-26.9 מיליון ש"ח ע.נ. ולסך של כ-9.2 מיליון ש"ח ע.נ., בהתאמה, אשר נרשמו לקבלת שירותי נ.ש.ר. במסלקת הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (להלן: "מחזיקי אגרות החוב הנדחות" ו-"אגרות החוב הנדחות", בהתאמה), שתשולמנה ב-22 תשלומים וב-20 תשלומים, בהתאמה, החל מחודש ינואר 2052 (בהתאם למנגנון Pass-Through ובכפוף לפירעון מלוא התשלומים למחזיקי אגרות החוב הבכירות). אגרות החוב (סדרה ג') נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור של 7.8% צמודה למדד המחירים לצרכן ואגרות החוב (סדרה ד') נושאות ריבית שנתית משתנה לפי ריבית בנק ישראל בתוספת מרווח בשיעור של 5.3%, אשר תשולמנה מידי חודש במהלך חיי העסקה בכפוף לעמידה בסדר התשלומים הקבוע בהסכם ההמחאה והתפעול ובשטר הנאמנות.

ד. בנוסף, בהתאם להסכם ההמחאה והתפעול, הנפיקה ישיר משכנתאות הנפקות 4 את אגרות חוב (סדרה ה') ואגרות חוב (סדרה ו'), מכוח אגרת החוב המשנית, לחברה, בסך של כ-14.7 מיליון ש"ח ע.נ. ובסך של כ-4.8 מיליון ש"ח ע.נ., בהתאמה, בתמורה לסך של כ-14.7 מיליון ש"ח ע.נ. ולסך של כ-4.8 מיליון ש"ח ע.נ., בהתאמה, שתשולמנה ב-13 תשלומים וב-19 תשלומים, בהתאמה, החל מחודש אוקטובר 2053 (בהתאם למנגנון Pass-Through ובכפוף לפירעון מלוא התשלומים לאותו מועד למחזיקי אגרות

באור 5: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

החוב הבכירות ולמחזיקי אגרות החוב הנדחות, והכל בהתאם להוראות הסכם ההמחאה והתפעול ושטר הנאמנות). אגרות החוב (סדרה ה') נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור של 8.5% צמודה למדד המחירים לצרכן ואגרות החוב (סדרה ו') נושאות ריבית שנתית משתנה לפי ריבית בנק ישראל בתוספת מרווח בשיעור של 6.5%, אשר תשולמנה מידי חודש במהלך חיי העסקה בכפוף לעמידה בסדר התשלומים הקבוע בהסכם ההמחאה והתפעול.

ה. בנוסף, בהתאם להסכם ההמחאה והתפעול, הנפיקה ישיר משכנתאות הנפקות 4 אגרת חוב נחותה לקבוצת משקיעים, בסך כולל של כ-7.5 מיליון ש"ח ע.נ., בתמורה לסך כולל של כ-0.9 מיליון ש"ח, שתשולם בתשלום אחד (קרן וריבית) בחודש מרס 2059 (בכפוף לפירעון מלוא התשלומים לאותו מועד למחזיקי אגרות החוב הבכירות, למחזיקי אגרות החוב הנדחות ולמלווה באגרת החוב המשנית). אגרת החוב הנחותה נושאת ריבית שנתית קבועה בשיעור של 9.5% צמודה למדד המחירים לצרכן, שתתווסף לסכום אגרת החוב הנחותה אחת לשנה.

ו. כמו כן, בהתאם להסכם ההמחאה והתפעול, ישיר משכנתאות הנפקות 4 התקשרה בהסכם מימון נוסף עם קבוצת משקיעים, שהעמידו לה הלוואה בסך כולל של כ-100 מיליון ש"ח ע.נ., בתמורה לסך כולל של כ-17 מיליון ש"ח, שתשולם בתשלום אחד בחודש מרס 2059 (בכפוף לפירעון מלוא התשלומים למחזיקי אגרות החוב הבכירות, למחזיקי אגרות החוב הנדחות ולמלווה באגרת החוב המשנית וככל שלא נוצר נזק בתזרים התשלומים שנבע מתיק ההלוואות הידוע לישיר משכנתאות הנפקות 4 במועד תשלום מסוים, והכל בהתאם להוראות הסכם ההמחאה והתפעול ושטר הנאמנות). ההלוואה האמורה נושאת ריבית שנתית קבועה בשיעור של 5.5% צמודה למדד המחירים לצרכן, אשר תשולם במהלך חיי העסקה בכפוף לעמידה בסדר התשלומים הקבוע בהסכם ההמחאה והתפעול.

ז. בהתאם להסכם ההמחאה והתפעול, נדל"ן ומשכנתאות תעניק לישיר משכנתאות הנפקות 4 שירותי תפעול ונאמנות בקשר עם תיק ההלוואות והביטחונות המומחים, בתמורה לתשלום דמי תפעול ודמי נאמנות (בהתאמה). שירותי התפעול ושירותי הנאמנות יינתנו על פי נהלי נותן השירותים. בהתקיימות תנאים כמפורט בהסכם ההמחאה והתפעול ובהתאם להחלטת מחזיקי אגרות החוב הבכירים ביותר באותה העת, ישיר משכנתאות הנפקות 4 תתקשר עם נותן שירותי תפעול חלופי בכפוף להודעה מוקדמת בת 90 ימים. במקרה של התקיימות עילה מאלו המפורטות בהסכם ההמחאה והתפעול, החלפת נותן השירותים תהיה מיידית ובהתאם להחלטת מחזיקי אגרות החוב הבכירים ביותר באותה העת.

5. עסקת איגוח תיק הלוואות רכב של החברה להנפקות 29

ביום 24 באוגוסט, 2026, התקשרה מימון ישיר הנפקות (סדרה 29) בע"מ, שהינה ישות מובנית שאינה מאוחדת (להלן - ישיר הנפקות 29), בהסכם המחאה ותפעול של תיק הלוואות רכב שהעמידה החברה ללווים בסך של כ- 834 מיליון ש"ח (להלן בפסקה זו – "תיק ההלוואות" ו-"הסכם ההמחאה והתפעול", בהתאמה). ביום 27 באוגוסט, 2026, בהתאם להסכם ההמחאה והתפעול, גרעה החברה את תיק ההלוואות במלואו כנגד קבלת תמורה. לשם רכישת תיק ההלוואות, נטלה ישיר הנפקות 29 הלוואה מתאגיד בנקאי (להלן בפסקה זו – "ההלוואה"), המגובה בתזרים מזומנים (הנובע מתיק ההלוואות האמור), והכול כמפורט להלן:

א. ההלוואה תיפרע באמצעות תזרים תשלומים שיתקבל מידי חודש מהלווים, עד לחודש נובמבר 2034, בגין תיק ההלוואות, בהתאם למנגנון Pass-Through, והינה צמודה (קרן וריבית) למדד ונושאת ריבית קבועה.
ב. בהתאם להסכם ההמחאה והתפעול, רכשה ישיר הנפקות 29 את כל זכויותיה והתחייבויותיה של החברה ביחס לתזרים התשלומים הנובע מתיק ההלוואות, לרבות הביטחונות שניתנו על-ידי הלווים להבטחת פירעון ההלוואות האמורות, והכל בדרך של המחאה גמורה, מוחלטת וללא זכות חזרה לחברה, על דרך המכר (True Sale).
ג. בהתאם להסכם ההמחאה והתפעול, החברה תעניק לישיר הנפקות 29 שירותי תפעול בקשר עם תיק ההלוואות כנגד תשלום דמי תפעול מדי חודש. שירותי התפעול יינתנו על פי הקווים המנחים, בהתאם לנספח שצורף להסכם ההמחאה והתפעול. כמפורט בהסכם ההמחאה והתפעול, תהיה רשאית ישיר הנפקות 29 להתקשר עם נותן שירותים חלופי.

ד. הרחבת אגרות חוב (סדרה ז')

ביום 12 בינואר, 2026, הנפיקה החברה 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.נ. כל אחת, במסגרת הקצאה פרטית, בדרך של הרחבת סדרה. סך התמורה (נטו) שהתקבלה בידי החברה הסתכמה לסך של כ- 446 מיליון ש"ח.

תנאי אגרות החוב הנוספות הינם בהתאם לאגרות החוב (סדרה ז') שבמחזור.

באור 5: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ה. הנפקת ניירות ערך מסחריים (סדרה 6)

ביום 23 באפריל, 2026, השלימה החברה 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 294,510 אלפי 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 (קרן וריבית) ביום 20 באפריל, 2027. נע"מ 6 מדורגות בדירוג של P-1.il על ידי מידרוג בע"מ.

החברה התחייבה לעמוד באמות המידה הבאות כל עוד נע"מ 6 לא נפרעו או סולקו במלואם:

1. סך ההון העצמי המוחשי סולו של החברה לא יפחת מ-695 מיליון ש"ח, למשך שני רבעונים קלנדריים רצופים.
2. שיעור ההון העצמי המוחשי סולו של החברה מסך כל המאזן המוחשי סולו לא יפחת, בכל עת שהיא, מ-12%.
3. לא תבוצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות") לבעלי מניות החברה ללא קבלת אישור המחזיקים, בכתב ומראש, אלא אם התקיימו התנאים המוסכמים בין הצדדים.

נכון ליום 30 בספטמבר 2026 החברה עומדת בהתניות הפיננסיות שנקבעו לעיל.

ו. הנפקת אגרות חוב (סדרה ח')

ביום 2 ביוני, 2026 הנפיקה החברה כ-423 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ח') רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.נ. 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 החברה ביום 2 ביוני, 2026. אג"ח ח' מדורגות בדירוג של A1.il (באופק יציב) על ידי מידרוג בע"מ. אג"ח ח' תעמודנה לפירעון (קרן) 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% מהקרן), ושני התשלומים האחרונים ישולמו ביום 31 בדצמבר, 2035 וביום 30 ביוני, 2036 (כל אחד בשיעור של 5% מהקרן).
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 (קרן וריבית) שפורסם בגין חודש אפריל 2026.

להלן ההתחייבויות המהותיות להן התחייבה החברה, זאת להבטחת פירעונן המלא, הסופי והמדויק של אג"ח ח', על פי תנאי אג"ח ח' בהתאם להוראות שטר הנאמנות לאג"ח ח':

1. לשלם, במועדים הקבועים בשטר הנאמנות, את כל סכומי הקרן, הריבית (לרבות ריבית פיגורים, ככל שתחול) והפרשי ההצמדה, המשתלמים על פי תנאי אגרות החוב ולמלא אחר כל יתר התנאים וההתחייבויות המוטלות עליה על פי תנאי אגרות החוב ועל פי שטר הנאמנות.

2. לעמוד בהתחייבויותיה לעמידה באמות המידה הפיננסיות, כאמור להלן:

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

3. כל זמן שאגרות החוב טרם נפרעו במלואן, החברה לא תבצע חלוקה כלשהי (כהגדרת מונח זה בחוק החברות, התשנ"ט-1999), לרבות חלוקת דיבידנד לבעלי מניותיה, אלא אם התקיימו כל התנאים המפורטים להלן: (א) מייד לאחר החלוקה וכתוצאה ממנה, ההון העצמי סולו של החברה על פי הדוחות הכספיים המבוקרים או הסקורים (לפי העניין) האחרונים של החברה לא יפחת מ- 850 מיליוני ש"ח; (ב) במועד ההכרזה על החלוקה ובסמוך לאחר ביצוע החלוקה, החברה אינה מפרה איזו מהתחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב לפי שטר הנאמנות וביצוע החלוקה לא יגרום להפרה של התחייבויותיה המהותיות כאמור לרבות חריגה מאמות המידה הפיננסיות; (ג) החלוקה לא תפגע ביכולת הפירעון של החברה את אגרות החוב; (ד) החברה כללה בדיווח המיידי בדבר החלוקה, אישור בדבר עמידתה בתנאים לביצוע חלוקה, וזאת לפחות 7 ימי עסקים לפני ביצוע החלוקה בפועל; (ה) במועד ההחלטה על החלוקה ובסמוך לאחר ביצוע החלוקה, לא מתקיימים "סימני אזהרה" כאמור בתקנות 10(ב)(14)(א)(1), 10(ב)(14)(א)(2) ו-10(ב)(14)(א)(5) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970; (ו) ככל שקיים שעבוד שוטף כללי (שעבוד צף) על כל נכסי החברה, סכום החלוקה לא יעלה על 70% מהרווח הנקי על פי הדוחות הכספיים האחרונים (השנתיים המבוקרים או הרבעוניים הסקורים) של החברה (להלן בפסקה זו: "הרווחים הניתנים לחלוקה") בכל שנה קלאנדרית, למעט חלוקה של עד 150 מיליון ש"ח מיתרת הרווחים (כמשמעם בסעיף 302 לחוק החברות), על סמך דוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 במרס, 2026. יובהר, כי הרווחים הניתנים לחלוקה, אשר ניתן לחלקם ברבעון מסוים, אולם החברה לא ביצעה חלוקה שלהם, הרי שהחברה רשאית לחלקם ברבעונים הבאים לאחר מכן, וזאת בכפוף לעמידתה במגבלות על החלוקה

באור 5: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

בהתאם לשטר הנאמנות. (ז) החברה לא תבצע חלוקה ככל ודירוג אגרות החוב הינו מתחת לדירוג של Baa1; ו- (ח) לא התגבש חשש ממשי להיווצרות איזו מן העילות להעמדה לפירעון מיידי וביצוע החלוקה לא יביא להיווצרות איזו מהן או החברה איננה במצב של חדלות פירעון (כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018) במועד החלוקה.

4. החברה מתחייבת לפעול לכך שעד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב, ומילוי כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב, ככל שהדבר בשליטתה, אגרות החוב תהיינה במעקב דירוג על ידי חברה מדרגת. לעניין זה מובהר, כי העברת אגרות החוב לרשימת מעקב ("watch list") או כל פעולה דומה אחרת המבוצעת על ידי חברת הדירוג לא ייחשבו כהפסקת דירוג.

5. אגרות החוב אינן מובטחות בכל שעבוד או בטוחה אחרת. מעמדם של מחזיקי אגרות החוב הינו מעמד של נושים בלתי מובטחים של החברה, על כל המשתמע מכך.
יובהר, כי החברה תהא רשאית מעת לעת לשעבד את חלק ו/או כל נכסיה, למכור, להחכיר, להמחות, למסור או להעביר בכל דרך אחרת את נכסיה כולם או מקצתם, בכל דרך שהיא, לטובת צד שלישי כלשהו, ללא צורך בהסכמה של הנאמן ו/או של מחזיקי אגרות החוב, אך בכפוף לחובות הדיווח של החברה בקשר לאמור כפי שאלו נקבעו בשטר הנאמנות או לפי דין, והכל בלבד שלא התקיימה עילה לפירעון מיידי.

6. החברה תהא רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע פדיון מוקדם מלא או חלקי מרצון של אג"ח ח' בהתאם להוראות שטר הנאמנות.

נאמן לאגרות החוב – רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ, מרחוב יד חרוצים 14, תל אביב,יפו.

נכון ליום 30 בספטמבר 2026 החברה עומדת בהתניות הפיננסיות שנקבעו לעיל.

ז. הנפקת ניירות ערך מסחריים של נדל"ן ומשכנתאות (סדרה 1)

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.נ. 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).

ח. הקצאת אופציות למניות החברה

ביום 28 ביולי, 2026 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה הענקה, ללא תמורה, למנכ"ל החברה, כמות כוללת של 31,448 אופציות לא רשומות למסחר הניתנות למימוש עד 31,448 מניות רגילות, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, של החברה, בהתאם לתוכנית תגמול הוני של החברה משנת 2017 (להלן - "האופציות המוענקות"). ההקצאה בוצעה בפועל ביום 29 ביולי, 2026. לאחר ביצוע ההקצאה ובהנחת מימוש מלוא האופציות המוענקות (כולל המניות הקיימות טרם ההקצאה האמורה), תהווינה החזקותיו של מנכ"ל החברה כ-1.23% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה 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-215 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 הרלבנטי יהיה מועסק על-ידי החברה 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 בחברה.

ט. הנפקת ניירות ערך מסחריים (סדרה 7)

ביום 8 בספטמבר, 2026, השלימה החברה הצעה לציבור של ניירות ערך מסחריים (סדרה 7) (סדרה חדשה), אשר נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (להלן – "נע"מ 7"), בהיקף כולל של 294,631 אלפי ש"ח ערך נקוב. נע"מ 7 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 7 יפרעו בתשלום אחד (קרן וריבית) ביום 7 בספטמבר, 2027. נע"מ 7 מדורגות בדירוג של P-1.il על ידי מידרוג בע"מ.

החברה התחייבה לעמוד באמות המידה הפיננסיות הבאות כל עוד נע"מ 7 לא נפרעו או סולקו במלואם:
1. סך ההון העצמי המוחשי סולו של החברה לא יפחת מ-750 מיליון ש"ח, למשך שני רבעונים קלנדריים רצופים.
2. שיעור ההון העצמי המוחשי סולו של החברה מסך כל המאזן המוחשי סולו לא יפחת, בכל עת שהיא, מ-12%.

באור 5: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

3. לא תבוצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות") לבעלי מניות החברה ללא קבלת אישור המחזיקים, בכתב ומראש, אלא אם התקיימו התנאים המוסכמים בין הצדדים.

נכון ליום 30 בספטמבר 2026 החברה עומדת בהתניות הפיננסיות שנקבעו לעיל.

י. חלוקת דיבידנד

ביום 26 במרס 2026, הכריז דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 17.06 מיליון ש"ח, המהווה כ- 5.77 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה. הדיבידנד שולם ביום 20 באפריל, 2026.

ביום 19 במאי 2026, הכריז דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 33.67 מיליון ש"ח, המהווה כ- 11.38 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה. הדיבידנד שולם ביום 10 ביוני, 2026.

ביום 13 באוגוסט 2026, הכריז דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 48.14 מיליון ש"ח, המהווה כ- 16.26 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה. הדיבידנד שולם ביום 28 באוגוסט, 2026.

באור 6: - התחייבויות תלויות והתקשרויות

במהלך השנים 2015-2026 הוגשו כנגד החברה וכנגד חברת הבת, נדל"ן ומשכנתאות בקשות לאישור תובענות כייצוגית באמצעות המנגנון הדיוני הקבוע בחוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו-2006 (להלן - "חוק תובענות ייצוגיות").

בבקשות לאישור תובענות כייצוגיות, אשר בהן, להערכת החברה המתבססת, בין היתר על חוות דעת משפטיות שקיבלה, יותר סביר מאשר לא ("more likely than not"), כי טענות ההגנה של החברה תתקבלנה והבקשה לאישור תידחה, לא נכללת הפרשה בדוחות הכספיים. בבקשות לאישור תובענות כייצוגיות (כולן או חלקן), אשר בהן להערכת החברה, המתבססת, בין היתר, על חוות דעת משפטיות שקיבלה, יותר סביר מאשר לא ("more likely than not"), כי טענות ההגנה של החברה תדחנה, בחלקן או במלואן, נכללו בדוחות הכספיים הפרשות לכיסוי החשיפה המוערכת על ידי החברה. בהליכים אשר מצויים בשלב ראשוני ולא ניתן להעריך את סיכויי ההליך, לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים. במקרה בו, באיזה מההליכים הנ"ל יש לחברה נכונות לפשרה, נכללה הפרשה בגובה הנכונות לפשרה.

א. בקשות לאישור תובענות כייצוגיות ותובענות אשר אושרו כייצוגיות כנגד החברה

1. ביום 3 בדצמבר, 2015 הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד תביעה כנגד החברה וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בטענה שהחברה מעניקה לכאורה ללקוחותיה אשראי חוץ בנקאי בתנאים לא הוגנים, תוך הטעיה ובניגוד להוראות הדין. לטענת המבקש, על מנת להתחמק מהמגבלות שבדין, חתמה החברה 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 מהחברה ו/או מהחברה בשיתוף עם מקס ו/או ממקס בשיתוף עם החברה. הבקשה העמידה את סך התביעה בהתייחס לחברה 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 החברה ועל כן יש לראות בשתיהן כמלוות בהתאם להגדרת חוק תאגיד עזר.

טענת החברה 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 החברה 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 החברה 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, החברה פרסמה הודעה לציבור ביום 9 בפברואר, 2025 וביום 10 בפברואר, 2025, זאת מבלי שהוגשו התנגדויות כלשהן במהלך התקופה הקבועה לכך בחוק.

באור 6: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

לאחר שהוגשו התייחסויות גורמי המדינה והצדדים להסדר הפשרה, ביום 10 בספטמבר, 2025 התקיים דיון נוסף בבקשה לאישור הסדר הפשרה, במסגרתו הציע בית המשפט לחברה 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 החברה להגדיל את סכום הפשרה בהיקף שאינו מהותי לחברה. לאחר שהוגשו בקשות והתייחסויות נוספות בעניין זה, טרם ניתנה החלטה בבקשה לאישור הסדר הפשרה.

2. ביום 7 במרס, 2016, הוגשה לבית המשפט המחוזי תל אביב-יפו תביעה כנגד החברה וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, בטענה שהחברה 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 החברה גובה.

ביום 6 באפריל, 2016, הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו תביעה כנגד החברה וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, בטענה שהחברה מפרה את חוק אשראי הוגן, בכך שהיא איננה כוללת את "עמלת פתיחת התיק" בשיעור העלות הממשית של האשראי המוצג ללקוחותיה בהסכמי ההלוואה עימם, באופן שתשלום זה מהווה, בפועל, ריבית מוסווית.
החברה 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 24 ביולי, 2018, לאחר שאישר בית המשפט את העברת הדיון בשתי הבקשות לאישור תובענה ייצוגית בתיקים לעיל ביחד, היות והבקשות דומות במהותן (בפסקה זו – "הבקשה המאוחדת"), אישר בית המשפט את הבקשה המאוחדת וקבע, כי הקבוצה תכלול את כל מי שנטל או פרע הלוואה מהחברה בתקופה שתחילתה 7 שנים לפני הגשתה של הבקשה המאוחדת 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 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) ואף הוגשו סיכומים, לאחר דיון תזכורת פשרה שהתקיים בנוכחות הצדדים, ביום 27 במאי, 2026 הוגשה לבית המשפט בקשה לאישור הסדר פשרה, אשר לפיה הוסכם, בין היתר, כי מבלי שמי מהצדדים מודה בטענות הצד האחר, סכום ההשבה לחברי הקבוצה הייצוגית ייקבע על ידי בית המשפט בהתאם לסעיף 79א לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], התשמ"ד-1984 ("חוק בתי המשפט"), בטווח שבין 15 מיליוני ש"ח ל-70 מיליוני ש"ח והגמול לתובעים ושכר טרחת באי כוחם ייקבעו על ידי בית המשפט (בפסקה זו – "הסדר הפשרה").

ביום 26 באוקטובר, 2026, הגישה היועצת המשפטית לממשלה התנגדות להסדר הפשרה (לאחר שהמועד שנקצב לכך על ידי בית המשפט חלף), בין היתר, מן הטעמים כי יש לתקן את הגדרת הקבוצה כך שתכלול לקוחות עד ליום 24 באוגוסט, 2019 (חלף 25 ביולי, 2018), כי ככלל אין מקום לאשר הסדר פשרה בייצוגית בהתאם למנגנון לפי סעיף 79א לחוק בתי המשפט, כי רף ההשבה שנקבע לחברי הקבוצה גבוה מידי, כי יש לשפר את מנגנון איתור הזכאים ומימוש זכאותם וכי יש לבצע חלוקה נוספת טרם העברת יתרות לקרן לניהול וחלוקת כספים, וכן הביעה עמדתה שמכל מקום על הפיצוי להיות על הרף הגבוה בטווח האמור לעיל.

טרם ניתנה החלטת בית המשפט בנוגע לדינה של עמדת היועצת המשפטית, על הצדדים להגיש התייחסותם עד ליום 17 בנובמבר, 2026.

3. ביום 5 בנובמבר, 2019, הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד תביעה כנגד החברה וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, בטענה שהחברה גובה לכאורה עמלות שונות שלא כדין בהיעדר גילוי בגין עמלות אלו בתעריפון העמלות של החברה 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 לחברה.

המבקש עתר לאישור התובענה כייצוגית ביחס ללקוחות החברה במהלך 7 השנים הקודמות לאישור הבקשה, אשר: (א) פרעו ההלוואה לרכישת כלי רכב ו/או לקוחות אשר יפרעו הלוואות לרכישת כלי רכב ואשר החברה 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 לחברה בעבור "עמלת רישום משכון" ו/או "עמלת שינוי שעבוד" ו/או "עמלת ביטול שעבוד", אך פעולות אלה לא בוצעו על ידי החברה, 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 לחברה 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.

באור 6: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

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

4. ביום 19 בפברואר, 2024, הוגשה לבית המשפט המחוזי תל אביב-יפו, תביעה כנגד החברה וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, בטענה כי החברה 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 החברה, על-פי הנטען, "עקפה" את חוק אשראי, וגבתה מהלווים ריביות גבוהות יותר מתקרת הריבית הקבועה בחוק אשראי הוגן.
עוד נטען, כי במסגרת פרסומיה החברה הטעתה לכאורה את הלקוחות ויצרה כלפיהם מצג שווא לפיו היא (ולא כאל) זו שמעמידה את ההלוואות ללקוח, וכי ההלוואות כפופות לחוק אשראי הוגן.

במסגרת הבקשה התבקש בית המשפט, בין היתר, להורות לחברה להשיב לחברי הקבוצה המיוצגת את הריביות העודפות שהחברה גבתה מהם לפי הנטען בניגוד לדין (הן הריביות השוטפות והן ריביות הפיגורים), בסך כולל של כ-43 מיליון ש"ח, בצירוף ריבית והצמדה כדין.

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 לישיבת הגישור הבאה.

5. ביום 29 במאי, 2024, הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד, תביעה כנגד החברה וגופים נוספים וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בטענה שהחברה במסגרת שירותי ניהול, גבייה ומעקב שהיא מעניקה לקבוצת חברות של גוף מוסדי , אליה מימון ישיר המחתה 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 החברה 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, החברה 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.

ביום 4 בנובמבר, 2026, הוגשה עמדת היועמ"ש, המאמצת את עמדת החברה, לפיה, בין היתר, כי "נוהל בעלי תפקיד" של לשכת ההוצאה לפועל אינו מחייב את רשמי ההוצאה לפועל, כי החלטות רשמי ההוצאה לפועל חלוטות ונהנות מחסינות שיפוטית וכי תובענה ייצוגית אינה המסלול המתאים במקרה זה.

6. ביום 7 באוקטובר, 2024 הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד, תביעה כנגד החברה וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, בטענה כי החברה מטעה לכאורה את לקוחותיה ופועלת בניגוד לדין, 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, החברה "מסירה" בניגוד להוראות הדין 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 החברה 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 לדין 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 שהושתו עליו לכאורה כתוצאה ממכירת ההלוואה שנטל המבקש מהחברה 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.

באור 6: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

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 החברה 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 ההלוואות האמורות.

חברי הקבוצה אותם מעוניינים המבקשים לייצג הם כל לקוחות החברה אשר פרעו את כל חיוביהם שלהבטחתם נוצרו שעבודים/משכונות, ואשר החברה 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 מיליוני 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, החברה 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 לחברה, תוך שנפסקו לטובתה הוצאות משפט בסך של 7,000 ש"ח, ובזאת ההליך הסתיים ביחס לחברה.

8. ביום 15 בפברואר, 2026, הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד תביעה כנגד החברה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, בטענה כי החברה אוספת לכאורה מידע רב ופרטים על הגולשים באתר האינטרנט של החברה והמידע מועבר לטיקטוק, באמצעות קוד פיקסל שהטמיעה החברה 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 שהחברה 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 החברה 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, החברה 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 שנתי".

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 לחברה. המועד להגשת תשובת החברה לבקשת האישור חל ביום 13 בדצמבר, 2026.

ב. בקשה לאישור תובענה כייצוגית כנגד נדל"ן ומשכנתאות

1. 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,

באור 6: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

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 החברה הן חברות ביטוח וכן חברות שבינן לבין מבטחות קיימת "קרבה משפחתית" והן משום שנדל"ן ומשכנתאות משתמשת 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 ידה 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 15 בדצמבר, 2026. דיון בבקשת האישור ובבקשת הסילוק (ללא חקירת מצהירים) נקבע ליום 27 בינואר, 2027.

ג. טבלה מסכמת

להלן טבלה מסכמת ליום 30 בספטמבר 2026, של הסכומים הנתבעים במסגרת בקשות תלויות לאישור תובענות כייצוגיות, תובענות שאושרו כתביעות ייצוגיות ותביעות מהותיות אחרות כנגד החברה, כפי שצוינו על ידי התובעים/המבקשים בכתבי בי-דין אשר הוגשו מטעמם. מובהר, כי הסכום הנתבע אינו מהווה בהכרח כימות של סכום החשיפה המוערכת על ידי החברה, שכן מדובר בהערכות מטעם התובעים/המבקשים, אשר דינן להתברר במסגרת ההליך המשפטי. עוד מובהר, כי הטבלה להלן אינה כוללת הליכים שהסתיימו, לרבות בהליכים שהסתיימו לאחר תום תקופת הדיווח. כל החישובים מבוססים על הנחות והשערות לגבי גודל הקבוצות וסכומי הנזק המוערכים על ידי התובעים/המבקשים.

	כמות התביעות	הסכום הנתבע אלפי ש"ח
תובענות שאושרו כתביעה ייצוגית:		
צויין סכום המתייחס לחברה	2	97,611
בקשות תלויות לאישור תובענות כייצוגיות:		
צויין סכום המתייחס לחברה ולנדל"ן ומשכנתאות	4	114,132
התביעה מתייחסת למספר חברות ולא יוחס סכום ספציפי לחברה	2	20,442
לא צויין סכום התביעה	1	-
סך הכל	9	232,185

סכומי ההפרשות שנכללו בדוחות הכספיים, ליום 30 ביוני 2026, בגין כלל הבקשות התלויות, עמד על סך של כ-71 מיליוני ש"ח (ליום 30 בספטמבר, 2025 וליום 31 בדצמבר 2025, כ-41 וכ-43 מיליון ש"ח, בהתאמה). ליום 30 בספטמבר 2026 עודכנה ההפרשה, בהתאם להערכת החברה, בגין התביעה המפורטת בסעיף (א)2 לעיל בלבד. סכומי ההפרשות כוללים שכר טרחה בגין טיפול בתהליכים המשפטיים בבקשות התלויות.

באור 7: - הוצאות הפסדי אשראי

א. להלן התנועה בהפרשה להפסדי אשראי:

	2026	2025
	אלפי ש"ח	
יתרה ליום 1 בינואר (מבוקר)	(496,272)	(478,275)
הפרשה במשך התקופה	(216,584)	(194,278)
חובות אבודים	18,854	15,796
מחיקה עקב אי ציפיות סבירות להשבה לתקופה *)	141,422	159,017
יתרה ליום 30 בספטמבר (בלתי מבוקר)	(552,580)	(497,740)

	2026	2025
	אלפי ש"ח	
יתרה ליום 1 ביולי (בלתי מבוקר)	(538,043)	(496,474)
הפרשה במשך התקופה	(71,449)	(71,578)
חובות אבודים	9,626	8,445
מחיקה עקב אי ציפיות סבירות להשבה לתקופה *)	47,286	61,867
יתרה ליום 30 בספטמבר (בלתי מבוקר)	(552,580)	(497,740)

	2025
	אלפי ש"ח
יתרה ליום 1 בינואר, 2025 (מבוקר)	(478,275)
הפרשה במשך השנה	(259,636)
חובות אבודים	45,240
מחיקה עקב אי ציפיות סבירות להשבה לתקופה *)	196,399
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025 (מבוקר)	(496,272)

*) החברה מציגה בסעיף "מחיקה עקב אי ציפיות סבירות להשבה לתקופה" את יתרת ההפרשה שהוכרה בתקופה כהפרשה שהחברה אינה צופה שיהיה ניתן להשיבה. יתרות אלו מיוחסות ליתרות חוב מעל שנתיים, בגין הלוואות רכב, שבוצעה בגינן הפרשה להפסדי אשראי על מלוא החוב. סכומים אלו כאמור כפופים לפעילות אכיפה.

ב. להלן חלוקת הוצאות הפסדי אשראי לפי בסיסי המדידה:

	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	בלתי מבוקר				מבוקר
	אלפי ש"ח				
הוצאות הפסדי אשראי					
הלוואות שסווגו לעלות מופחתת	162,101	145,009	58,880	57,656	195,690
הלוואות שסווגו לשווי ההוגן	54,483	49,269	12,569	13,922	63,946
	216,584	194,278	71,449	71,578	259,636

באור 7: - הוצאות הפסדי אשראי (המשך)

ג. החברה עושה שימוש במטריצת הפרשות המתבססת על שיעורי הכשל החזויים ושיעור הריקברי (שיעור ההחזר של כל הלוואה) על מנת למדוד את הפסדי האשראי החזויים.

חישוב שיעורי הכשל מבוסס על מצבו הנוכחי של הלווה בשקלול הסבירויות של הלווה לאירועי כשל שונים. שיעורי הכשל מחושבים בנפרד עבור חשיפות לסיכון אשראי בפילוחים שונים, בחלוקה המבוססת, בין היתר, על מאפייני סיכון האשראי הבאים - גיול החוב ותקופת פיגור, משך ההתקשרות עם הלקוח, קבוצת הדירוג של הלקוח לפי מודל האשראי של החברה וסוג המוצר שנרכש כנגד ההלוואה.

שיעורי הכשל מבוססים על הפסדי אשראי בפועל, בהתבסס על המידע שנצבר בשנים האחרונות. שיעורים אלו מותאמים על מנת לשקף את ההבדל בין התנאים הכלכליים במהלך התקופה לאורכה נצבר ניסיון העבר לבין התנאים הכלכליים כיום וכן בגין ציפיות החברה לתנאים הכלכליים הצפויים לאורך יתרת חיי נכסי החוב וכן ציפיות החברה לגבי איכות ההלוואות מכל סוג.

ד. להלן מידע אודות שיעור הפסדי האשראי המשוקלל לגבי הלוואות ללקוחות והלוואות מיועדות למימוש:

	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	בלתי מבוקר				מבוקר
	%				
שיעור הפסדי אשראי - מגזר הלוואות לרכישת רכב					
הלוואות רכב	3.98%	4.20% (*)	3.87%	4.53% (*)	4.08%
הלוואות משלימות	4.59%	3.71% (*)	4.18%	4.80% (*)	4.38%
שיעור הפסדי אשראי - מגזר משכנתאות					
הלוואות משכנתאות	0.32%	0.12%	0.34%	0.14%	0.19%
שיעור הפסדי אשראי כולל	3.02%	3.24%	2.89%	3.47%	3.15%

*) הוצג מחדש לאור שינוי מגזרי פעילות – ראה באור 3ב' לעיל.

שיעור הפסדי האשראי לעיל מחושב על ידי חלוקה של סך ההוצאה להפסדי אשראי בתיק ההלוואות בסיכון הממוצע לתקופה.

ה. להלן מידע אודות החשיפה לסיכון אשראי והפסדי אשראי חזויים לגבי הלוואות ללקוחות הנמדדות בעלות מופחתת בחלוקה מגזרית וכן פירוט הבטחונות עבור הלוואות ללקוחות בכשל אשראי:

החברה מבחינה בין 3 שלבים לעניין החשיפה לסיכון אשראי של מכשירי חוב פיננסיים כדלקמן:

א. שלב 1 – ללא עלייה משמעותית בסיכון האשראי – הלוואות שאינן בפיגור.
ב. שלב 2 – עלייה משמעותית בסיכון האשראי – הלוואות בפיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי וכן הלוואות בהסדר (*).
ג. שלב 3 – כשל אשראי – הלוואות בכשל אשראי.

(*) הלוואות בהסדר הינן הלוואות ללקוחות שנמצאות בהסדר נכון לתאריך הדיווח או שבוצע בהן דחיית תשלומים ביחס ללוח הסילוקין של הלקוח בחודשים האחרונים לבקשת הלקוח.

באור 7: - הוצאות הפסדי אשראי (המשך)

ליום 30 בספטמבר, 2026

הלוואות מגזר הרכב – הלוואות רכב:

	שיעור ההפרשה	ערך בספרים ברוטו	הפרשה לירידת ערך	שווי בטחונות	נכס פגום עקב סיכון אשראי
		אלפי ש"ח			
אינן בפיגור	1.65%	3,432,267	56,478		לא
הלוואות בהסדר	5.51%	154,432	8,504		לא
פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי	13.06%	117,960	15,410		לא
הלוואות בכשל אשראי	61.15%	345,647	211,367	232,180 ***)	כן
סך הכל	7.20%	4,050,306	291,759	232,180	

הלוואות מגזר הרכב - הלוואות משלימות:

	שיעור ההפרשה	ערך בספרים ברוטו	הפרשה לירידת ערך	שווי בטחונות	נכס פגום עקב סיכון אשראי
		אלפי ש"ח			
אינן בפיגור	4.22%	1,132,420	47,752		לא
הלוואות בהסדר	15.13%	22,480	3,401		לא
פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי	27.28%	21,580	5,886		לא
הלוואות בכשל אשראי	87.03%	80,485	70,050	-	כן
סך הכל	10.11%	1,256,965	127,089	-	

הלוואות מגזר המשכנתאות:

	שיעור ההפרשה	ערך בספרים ברוטו	הפרשה לירידת ערך	שווי בטחונות	נכס פגום עקב סיכון אשראי
		אלפי ש"ח			
אינן בפיגור *)	0.08%	2,351,270	1,924		לא
הלוואות בהסדר	0.08%	144,911	112		לא
פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי	0.23%	73,051	168		לא
הלוואות בכשל אשראי	5.55%	186,413	10,340	348,561 ****)	כן
סך הכל	0.46%	2,755,645	12,544	348,561	

באור 7: - הוצאות הפסדי אשראי (המשך)

ליום 30 בספטמבר, 2025

הלוואות מגזר הרכב – הלוואות רכב **):

	שיעור ההפרשה	ערך בספרים ברוטו	הפרשה לירידת ערך	שווי בטחונות	נכס פגום עקב סיכון אשראי
		אלפי ש"ח			
אינן בפיגור	1.50%	3,293,802	49,340		לא
הלוואות בהסדר	4.73%	154,093	7,295		לא
פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי	11.49%	135,953	15,623		לא
הלוואות בכשל אשראי	57.39%	316,968	181,922	206,378 ***)	כן
סך הכל	6.52%	3,900,816	254,180	206,378	

הלוואות מגזר הרכב - הלוואות משלימות **):

	שיעור ההפרשה	ערך בספרים ברוטו	הפרשה לירידת ערך	שווי בטחונות	נכס פגום עקב סיכון אשראי
		אלפי ש"ח			
אינן בפיגור	4.66%	1,019,912	47,484		לא
הלוואות בהסדר	15.00%	17,056	2,558		לא
פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי	27.84%	24,993	6,959		לא
הלוואות בכשל אשראי	84.65%	72,124	61,050	-	כן
סך הכל	10.41%	1,134,085	118,051	-	

הלוואות מגזר המשכנתאות:

	שיעור ההפרשה	ערך בספרים ברוטו	הפרשה לירידת ערך	שווי בטחונות	נכס פגום עקב סיכון אשראי
		אלפי ש"ח			
אינן בפיגור *)	0.07%	2,080,353	1,543		לא
הלוואות בהסדר	0.07%	88,641	58		לא
פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי	0.24%	95,699	232		לא
הלוואות בכשל אשראי	3.50%	88,253	3,086	157,535 ****)	כן
סך הכל	0.21%	2,352,946	4,919	157,535	

באור 7: - הוצאות הפסדי אשראי (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2025

הלוואות מגזר הרכב – הלוואות רכב:

	שיעור ההפרשה	ערך בספרים ברוטו	הפרשה לירידת ערך	שווי בטחונות	נכס פגום עקב סיכון אשראי
		אלפי ש"ח			
אינן בפיגור	1.65%	3,405,774	56,301		לא
הלוואות בהסדר	5.29%	121,156	6,413		לא
פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי	13.62%	82,944	11,300		לא
הלוואות בכשל אשראי	58.18%	323,272	188,087	318,060 (***)	כן
סך הכל	6.66%	3,933,146	262,101	318,060	

הלוואות מגזר הרכב - הלוואות משלימות:

	שיעור ההפרשה	ערך בספרים ברוטו	הפרשה לירידת ערך	שווי בטחונות	נכס פגום עקב סיכון אשראי
		אלפי ש"ח			
אינן בפיגור	4.66%	1,045,747	48,733		לא
הלוואות בהסדר	15.27%	15,118	2,309		לא
פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי	31.48%	17,186	5,411		לא
הלוואות בכשל אשראי	84.58%	76,087	64,356	-	כן
סך הכל	10.47%	1,154,138	120,809	-	

הלוואות מגזר המשכנתאות:

	שיעור ההפרשה	ערך בספרים ברוטו	הפרשה לירידת ערך	שווי בטחונות	נכס פגום עקב סיכון אשראי
		אלפי ש"ח			
אינן בפיגור *)	0.08%	2,309,234	1,765		לא
הלוואות בהסדר	0.06%	84,405	50		לא
פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי	0.22%	75,188	162		לא
הלוואות בכשל אשראי	3.63%	135,647	4,920	257,864 (****)	כן
סך הכל	0.26%	2,604,474	6,897	257,864	

*) ההפרשה לירידת ערך בגין קבוצה זו, הינה גם בגין מסגרות אשראי מאושרות שטרם הועמדו וכן אישורים עקרוניים, אשר החברה מעריכה כי ימומשו. נכון ליום 30 בספטמבר, 2026 הערך בספרים ברוטו בגין מסגרות אשראי מאושרות שטרם הועמדו וכן אישורים עקרוניים הינו כ-511,445 אלפי ש"ח וההפרשה בגינם בסכום שאינו מהותי (נכון ליום 30 בספטמבר, 2025 כ- 354,482 אלפי ש"ח, ונכון ליום 31 בדצמבר, 2025 כ- 438,588 אלפי ש"ח).

**) הוצג מחדש לאור שינוי מגזרי פעילות – ראה באור 3ב' לעיל.

***) הבטחונות האמורים הינם כלי רכב המשועבדים לטובת החברה. שווי הבטחונות מוערך מדי חודש בהתאם למחירון "לוי יצחק".

****) הבטחונות האמורים הינם נכסי נדל"ן המשועבדים לטובת החברה. שווי הבטחונות הינם לפי שווי הבטוחה ליום העמדת ההלוואה.

באור 7: - הוצאות הפסדי אשראי (המשך)

ו. להלן התנועה בהפרשה לירידת ערך של הלוואות ללקוחות***):

לגבי הלוואות אלה, הניתוח כולל הבחנה בין:
1. נכסים שלגביהם נבחנו הפסדי אשראי חזויים ל-12 חודשים בגין הלוואות תקינות.
2. נכסים שלגביהם נבחנו הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר עקב עליה משמעותית בסיכון האשראי.
3. נכסים שלגביהם נבחנו הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר - עקב כך שהינם נכסים פגומים.

	הפסד אשראי חזויים ל-12 חודשים (שלב 1)	הפסד אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר (שלב 2)	הפסד אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר - נכסים פגומים עקב סיכון אשראי (שלב 3)	סך הכל
	אלפי ש"ח			
יתרה ליום 1 בינואר, 2026 (מבוקר)	115,571	16,873	257,363	389,807
שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה להפסדי אשראי חזויים	(22,499)	5,864	3,261	(13,374)
העברה לשלב 1 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים ל-12 חודשים	4,382	(18,389)	(3,660)	(17,667)
העברה לשלב 2 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר	(16,523)	50,716	(2,661)	31,532
העברה לשלב 3 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר - נכסים פגומים עקב סיכון אשראי	(2,024)	(24,156)	123,122	96,942
נכסים פיננסיים שנמחקו או נפדו	(34,964)	(6,089)	(92,775) *	(133,828)
נכסים פיננסיים שנוצרו או נרכשו **	62,322	8,551	7,107	77,980
יתרה ליום 30 בספטמבר, 2026 (בלתי מבוקר)	106,265	33,370	291,757	431,392
יתרה ליום 1 בינואר, 2025 (מבוקר)	101,038	17,608	247,085	365,731
שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה להפסדי אשראי חזויים	(8,745)	1,081	9,738	2,074
העברה לשלב 1 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים ל-12 חודשים	5,020	(17,611)	(3,402)	(15,993)
העברה לשלב 2 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר	(8,264)	42,073	(821)	32,988
העברה לשלב 3 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר - נכסים פגומים עקב סיכון אשראי	(1,678)	(18,487)	90,087	69,922
נכסים פיננסיים שנמחקו או נפדו	(19,472)	(5,600)	(103,926) *	(128,998)
נכסים פיננסיים שנוצרו או נרכשו **	40,376	3,738	7,312	51,426
יתרה ליום 30 בספטמבר, 2025 (בלתי מבוקר)	108,275	22,802	246,073	377,150
יתרה ליום 1 ביולי, 2026 (בלתי מבוקר)	104,126	31,888	280,598	416,612
שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה להפסדי אשראי חזויים	(2,864)	1,257	7,780	6,173
העברה לשלב 1 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים ל-12 חודשים	2,314	(8,971)	(1,722)	(8,379)
העברה לשלב 2 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר	(2,949)	14,893	(789)	11,155
העברה לשלב 3 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר - נכסים פגומים עקב סיכון אשראי	(515)	(7,252)	37,769	30,002
נכסים פיננסיים שנמחקו או נפדו	(14,324)	(2,204)	(34,305) *	(50,833)
נכסים פיננסיים שנוצרו או נרכשו **	20,477	3,759	2,426	26,662
יתרה ליום 30 בספטמבר, 2026 (בלתי מבוקר)	106,265	33,370	291,757	431,392

באור 7: - הוצאות הפסדי אשראי (המשך)

	הפסד אשראי חזויים ל-12 חודשים (שלב 1)	הפסד אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר (שלב 2)	הפסד אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר - נכסים פגומים עקב סיכון אשראי (שלב 3)	סך הכל
	אלפי ש"ח			
יתרה ליום 1 ביולי, 2025 (בלתי מבוקר)	101,572	23,425	241,750	366,747
שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה להפסדי אשראי חזויים	(4,932)	570	2,767	(1,595)
העברה לשלב 1 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים ל-12 חודשים	1,561	(7,493)	(1,390)	(7,322)
העברה לשלב 2 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר	(2,661)	14,244	(272)	11,311
העברה לשלב 3 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר - נכסים פגומים עקב סיכון אשראי	(527)	(7,632)	34,554	26,395
נכסים פיננסיים שנמחקו או נפדו	(6,680)	(2,037)	(34,381) *	(43,098)
נכסים פיננסיים שנוצרו או נרכשו **)	19,942	1,725	3,045	24,712
יתרה ליום 30 בספטמבר, 2025 (בלתי מבוקר)	108,275	22,802	246,073	377,150
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024 (מבוקר)	101,038	17,608	247,085	365,731
שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה להפסדי אשראי חזויים	(18,063)	1,796	15,284	(983)
העברה לשלב 1 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים ל-12 חודשים	6,398	(24,068)	(5,218)	(22,888)
העברה לשלב 2 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר	(10,180)	53,446	(1,163)	42,103
העברה לשלב 3 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר - נכסים פגומים עקב סיכון אשראי	(2,265)	(29,243)	134,351	102,843
נכסים פיננסיים שנמחקו או נפדו	(25,742)	(7,899)	(143,161) *)	(176,802)
נכסים פיננסיים שנוצרו או נרכשו **)	64,385	5,233	10,185	79,803
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025 (מבוקר)	115,571	16,873	257,363	389,807

*) מרבית התנועה נובעת ממחיקה עקב אי ציפיות סבירות להשבה בתקופה וחובות אבודים.
**) מרבית ההלוואות הינן הלוואות שהועמדו במהלך התקופה.
***) סווג מחדש - החל מרבעון 3, 2026 התנועה בהפרשה לירידת ערך מוצגת ביחס להלוואות ללקוחות בלבד.

ז. יתרת ההלוואות ללקוחות בדוחות על המצב הכספי המובטחות בשעבוד כלי רכב ליום 30 בספטמבר, 2026 הינו כ- 6,623 מיליון ש"ח (כ-6,218 מיליון ש"ח ליום 30 בספטמבר, 2025 וכ-6,090 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2025). שווי הבטחונות של הלוואות רכב נגזר ממחירון לוי יצחק ומתעדכן מידי חודש בהתאם להפחתות במחירון.

יתרת ההלוואות ללקוחות בדוחות על המצב הכספי המובטחות בשעבוד על נכסי נדל"ן ליום 30 בספטמבר, 2026 הינו כ-3,399 מיליון ש"ח (כ-2,242 מיליון ש"ח ליום 30 בספטמבר, 2025 וכ-2,646 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2025). שווי הבטחונות של נכסי הנדל"ן המשועבדים נגזר מהערכות שווי שבוצעו במועד מתן ההלוואות.

יתר ההלוואות הינן בעיקר הלוואות אשר כנגד חוב הלווים לחברה, מחזיקה החברה בחלקן בשטרי חוב בלבד מאת הלווים וכן הלוואות אשר החברה מחזיקה כנגדן בטוחות שונות שאינן כלי רכב.

באור 8: - מכשירים פיננסים

א. שווי הוגן

להלן היתרות בספרים והשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים:

	30 בספטמבר, 2026		30 בספטמבר, 2025		31 בדצמבר, 2025	
	יתרה	שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן
	בלתי מבוקר				מבוקר	
	אלפי ש"ח					
נכסים פיננסיים:						
אג"ח משני – הלוואות ללקוחות	120,101	118,086	68,245	66,792	68,184	66,816
חלויות שוטפות של הלוואות ללקוחות	1,764,718	1,842,092	1,354,831	1,402,532	1,416,478	1,465,700
הלוואות ללקוחות	5,355,361	5,576,361	5,301,384	5,524,941	5,446,885	5,666,062
	7,240,180	7,536,539	6,724,460	6,994,265	6,931,547	7,198,578
התחייבויות פיננסיות:						
חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים	629,983	655,316	639,026	659,048	658,011	708,836
הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים	1,944,316	1,910,766	2,608,167	2,571,562	2,184,301	2,279,688
חלויות שוטפות של אגרות חוב	774,980	857,754	1,207,681	1,276,873	1,043,297	1,117,102
אגרות חוב	2,917,985	2,860,661	2,509,484	2,429,874	2,744,374	2,723,876
	6,267,264	6,284,497	6,964,358	6,937,357	6,629,983	6,829,502

ההנהלה העריכה שיתרת המזומנים ושווי מזומנים, פיקדונות, חייבים ויתרות חובה, אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים, התחייבויות לספקים ולנותני שירותים וזכאים ויתרות זכות מהווה בקירוב את שווים ההוגן וזאת בשל מועדי הפירעון הקצרים של מכשירים אלה.

ב. סיווג מכשירים פיננסים 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: מחירים מצוטטים (ללא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים.
רמה 2: נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 אשר ניתנים לצפייה במישרין או בעקיפין.
רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (טכניקות הערכה ללא שימוש בנתוני שוק ניתנים לצפייה).

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.

באור 8: - מכשירים פיננסיים (המשך)

נכון ליום 30 בספטמבר, 2026 החברה מחזיקה במכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן לפי הסיווגים כדלקמן:

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

	30 בספטמבר, 2026		
	רמה 2	רמה 3	סה"כ
		בלתי מבוקר	
		אלפי ש"ח	
הלוואות מיועדות למימוש	3,930,224 *)	5,653	3,935,877
הלוואות מיועדות למימוש לזמן ארוך	130,328	445	130,773
נכסים פיננסיים	-	15,516	15,516
	4,060,552	21,614	4,082,166

*) מתוכם 1,166,445 אלפי ש"ח מיוחסים לנדל"ן ומשכנתאות.

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

	30 בספטמבר, 2025		
	רמה 2	רמה 3	סה"כ
		בלתי מבוקר	
		אלפי ש"ח	
הלוואות מיועדות למימוש	2,636,303 *)	8,294	2,644,597
הלוואות מיועדות למימוש לזמן ארוך	219,042	6,939	225,981
אגרות חוב משניות – הלוואות ללקוחות	-	800	800
נכסים פיננסיים	-	16,395	16,395
	2,855,345	32,428	2,887,773

*) מתוכם 248,515 אלפי ש"ח מיוחסים לנדל"ן ומשכנתאות.

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

	31 בדצמבר, 2025		
	רמה 2	רמה 3	סה"כ
		מבוקר	
		אלפי ש"ח	
הלוואות מיועדות למימוש	2,738,251 *)	7,895	2,746,146
הלוואות מיועדות למימוש לזמן ארוך	205,664	4,733	210,397
אגרות חוב משניות – הלוואות ללקוחות	-	526	526
נכסים פיננסיים	-	15,693	15,693
	2,943,915	28,847	2,972,762

*) מתוכם 487,346 אלפי ש"ח מיוחסים לנדל"ן ומשכנתאות.

השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים הוא הסכום אשר בו המכשיר יכול להימכר בעסקה בין קונים ומוכרים מרצון, בשונה מעסקה כפויה (פירוק כפוי או מכירה בתנאי לחץ).

להלן השיטות וההנחות ששימשו לקביעת השווי ההוגן:

- לחברה הלוואות הנמדדות על בסיס שווי הוגן בהתבסס על היוון תזרימי המזומנים העתידיים המהוונים לפי שיעורי היוון שוטפים בגין פריטים בעלי תנאים ומאפייני סיכון דומים. שיעורי ההיוון המשמשים את החברה לצורך ההערכה, נקבעו בהתאם לשיעורי ההיוון בעסקאות ההמחאה של החברה ובהתאם 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 השווי הוגן של נכסי החברה 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.
- אומדן השווי ההוגן של הלוואות מתאגידים בנקאיים, נקבע בהתאם להיוון התזרים הצפוי בהתאם לריבית חסרת סיכון בתוספת מרווח הסיכון של החברה עבור הלוואות במח"מ דומה.
- אומדן השווי ההוגן של אגרות חוב אשר לא נסחרות בבורסה, שהונפקו על ידי נדל"ן ומשכנתאות, נקבע בהתאם לציטוט נס פייר וויליו. שווין ההוגן של אגרות חוב אשר נסחרות בבורסה, נקבע בהתאם למחירן בבורסה.

באור 8: - מכשירים פיננסיים (המשך)

התאמה בגין מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 3 במדרג השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים:

	מכשירים פיננסיים	
	2026	2025
	אלפי ש"ח	
יתרה ליום 1 בינואר (מבוקר)	28,847	40,714
סך ההפסד שהוכר ברווח או הפסד *)	(968)	(112)
רכישות	971	5,279
מימושים	(7,236)	(13,453)
יתרה ליום 30 בספטמבר (בלתי מבוקר)	21,614	32,428
*) מתוכו:		
סך ההפסד לתקופה שלא מומש ושהוכר ברווח או הפסד בגין נכסים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח	(968)	(112)

	מכשירים פיננסיים	
	2026	2025
	אלפי ש"ח	
יתרה ליום 1 ביולי (בלתי מבוקר)	26,018	38,549
סך ההפסד שהוכר ברווח או הפסד *)	(730)	(195)
רכישות	971	-
מימושים	(4,645)	(5,926)
יתרה ליום 30 בספטמבר (בלתי מבוקר)	21,614	32,428
*) מתוכו:		
סך ההפסד לתקופה שלא מומש ושהוכר ברווח או הפסד בגין נכסים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח	(730)	(195)

	אלפי ש"ח
יתרה ליום 1 בינואר, 2025 (מבוקר)	40,714
סך ההפסד שהוכר ברווח או הפסד *)	(569)
רכישות	5,282
מימושים	(16,580)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025 (מבוקר)	28,847
*) מתוכו:	
סך ההפסד לתקופה שלא מומש ושהוכר ברווח או הפסד בגין נכסים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח	(569)

באור 9: - הכנסות מפעילות מימון, נטו

א. להלן פירוט הכנסות מפעילות מימון, נטו של החברה:

	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	בלתי מבוקר				מבוקר
	אלפי ש"ח				
הכנסות ריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות (*)	755,068	769,546	280,766	291,155	920,754
הכנסות משיווק הלוואות ומתן ערבויות	-	33	-	2	33
שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות	389,209	238,903	100,673	131,905	348,649
הכנסות מעמלות	174,015	161,355	57,092	58,572	218,890
הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות	10,607	9,652	4,016	2,847	18,585
סך הכנסות מפעילות מימון	1,328,899	1,179,489	442,547	484,481	1,506,911
הוצאות מימון, נטו (*)	(378,628)	(382,446)	(138,782)	(150,567)	(448,676)
	950,271	797,043	303,765	333,914	1,058,235

(*) להלן פירוט בגין הכנסות (הוצאות) מהפרשי הצמדה כחלק מסעיף זה:

	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	בלתי מבוקר				מבוקר
	אלפי ש"ח				
הכנסות הפרשי הצמדה למדד בגין תיק ההלוואות של החברה	182,661	224,488	82,971	107,985	178,778
הכנסות הפרשי הצמדה בגין אגרות חוב משניות שמחזיקה החברה	1,250	663	521	87	1,006
הוצאות הפרשי הצמדה למדד בגין האשראי שלקחה החברה	(106,322)	(143,365)	(48,109)	(63,548)	(115,697)
הכנסות הפרשי הצמדה, נטו	77,589	81,786	35,383	44,524	64,087

ב. להלן פירוט הכנסות ריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות לפי בסיסי מדידה:

	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	בלתי מבוקר				מבוקר
	אלפי ש"ח				
<u>הכנסות ריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות</u>					
הלוואות המסווגות לעלות מופחתת	417,930	549,514	117,687	211,372	621,514
הלוואות המסווגות לשווי הוגן	337,098	220,032	163,079	79,783	299,240
	755,068	769,546	280,766	291,155	920,754

באור 9: - הכנסות מפעילות מימון, נטו (המשך)

ג. להלן פירוט הכנסות מעמלות לפי בסיסי מדידה:

	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	בלתי מבוקר				מבוקר
	אלפי ש"ח				
הכנסות מעמלות הקמה					
הלוואות המסווגות לשווי הוגן	62,604	57,491	21,595	22,953	78,930
הלוואות המסווגות לעלות מופחתת	50,479	44,266	15,083	15,781	61,650
סך הכנסות מעמלות הקמה	113,083	101,757	36,678	38,734	140,580
עמלות אחרות	60,932	59,598	20,414	19,838	78,310
	174,015	161,355	57,092	58,572	218,890

באור 10: - אירועים מהותיים לאחר תאריך הדיווח

א. הסכמי המחאות תיקי הלוואות

להלן פרטים אודות עסקת המחאה של תיקי הלוואות שביצעה החברה לאחר תאריך הדיווח לגוף נמחה:

גוף נמחה	סוג ההלוואות שהומחו	יתרת הלוואות שהומחו	הפנייה לבאור
		מליוני ש"ח	
גוף נמחה	הלוואות רכב	509	9א'(1)
	סך הכל	509	

מכח ההסכמים עם הגופים הנמחים השונים התחייבה החברה להעניק לגופים הנמחים שירותי ניהול בהיקפים שונים תמורת תשלום דמי תפעול מהגופים הנמחים לחברה. שירותי התפעול והגביה יבוצעו בהתאם לקווים המנחים והנהלים שנקבעו בהסכמים בין החברות.

תמורת ההמחאה שימשה את החברה לצורך פרעון אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים.

1. המחאה לגוף נמחה

ביום 28 באוקטובר, 2026 ביצעה החברה המחאת תיק הלוואות נוסף לגוף נמחה.
בהתאם להסכם שנחתם, המחתה החברה, בהמחאת זכויות והתחייבויות על דרך מכר, תיק הלוואות שהועמד על ידי החברה ללקוחות פרטיים לצורך רכישת כלי רכב וכן את כל הביטחונות שניתנו להבטחתם (להלן - תיק ההלוואות).

ב. הרחבת אגרות חוב (סדרה ז')

ביום 9 באוקטובר, 2026 הנפיקה החברה למשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 כ- 250 מיליון אגרות חוב (סדרה ז') נוספות, בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת, במסגרת הקצאה פרטית, בדרך של הרחבת סדרה. סך התמורה המיידית הכוללת (נטו) שהתקבלה ביום 9 באוקטובר, 2026 (בגין ההנפקה כאמור) הסתכמה לסך של כ- 262 מיליון ש"ח.

ג. התקשרות נדל"ן ומשכנתאות בהסכם מסגרת אשראי עם גוף מוסדי

ביום 4 בנובמבר, 2026, התקשרה נדל"ן ומשכנתאות בהסכם מסגרת אשראי עם גוף מוסדי, בסך כולל של 500 מיליוני ש"ח (בפסקה זו - "הסכם המסגרת").

כל משיכת הלוואות מתוך מסגרת האשראי האמורה מותנת בתנאים מתלים, ובכללם עמידה ביחסים פיננסיים מסוימים ויצירת שעבודים על זכויותיה מכוח הלוואות אשר בבעלות נדל"ן ומשכנתאות (בפסקה זו - "הלוואות הקצה" ו-"ההלוואות המשועבדות", בהתאמה), באופן והיקף כך שההלוואות המשועבדות יבטיחו כי נדל"ן ומשכנתאות תעמוד ביחס ה-LTV שלא יעלה על 75% בהתאם להוראות הסכם המסגרת.

באור 10: - אירועים מהותיים לאחר תאריך הדיווח (המשך)

בהסכם המסגרת קיימות מגבלות לביצוע חלוקה וכן נדל"ן ומשכנתאות התחייבה בהתחייבויות נוספות, והכל כמקובל בעסקאות מסוג זה.

בנוסף, במסגרת הסכם המסגרת, התחייבה נדל"ן ומשכנתאות לעמוד ביחסים הפיננסים מעת לעת, וייבחנו מידי רבעון, שעיקרן כמפורט להלן:

1. ההון העצמי המוחשי של נדל"ן ומשכנתאות לא יפחת מסך של 165 מיליוני ש"ח;

2. המנה המתקבלת מחלוקת ההון העצמי המוחשי של נדל"ן ומשכנתאות במאזן המוחשי של נדל"ן ומשכנתאות, לא תפחת מהשיעור המשוקלל. "השיעור המשוקלל"- יחושב כממוצע משוקלל של הלוואות הקצה לפי סוג שעבוד: (א) סך הלוואות הקצה המובטחות בשעבוד בדרגה ראשונה ובשעבוד שני סינתטי, חלקי סך הלוואות הקצה שהעמידה נדל"ן ומשכנתאות ללווים, במכפלת שיעור של 12%; בתוספת (ב) סך הלוואות הקצה המובטחות בשעבוד שני חלקי סך הלוואות הקצה שהעמידה נדל"ן ומשכנתאות ללווים, במכפלת שיעור של 20%; שעבוד שני סינתטי"- שעבוד בדרגה שנייה שניתן לטובת נדל"ן ומשכנתאות (בלבד), כאשר על אותו נכס משועבד רשום לטובת נדל"ן ומשכנתאות (בלבד) גם שעבוד בדרגה ראשונה בגין הלוואת הקצה הרלוונטית.

אי עמידה ביחסים הפיננסיים שלעיל תהווה עילה להעמדת האשראי מכוח מסגרת האשראי לפירעון מיידי, וזאת לאחר תקופת ריפוי לפיה תהא נדל"ן ומשכנתאות רשאית לתקן את אי העמידה ביחס הפיננסי הרלבנטי ברבעון הקלנדרי העוקב.

יצוין, כי מסגרת האשראי מכוח הסכם המסגרת וכן ההלוואות שתועמדנה מכוחו הינן הלוואה עם התניית הפרה צולבת מהותית (כהגדרת המונח בעמדה משפטית מס' 15-104, בנושא "אירועי אשראי בר דיווח" של רשות ניירות ערך). עילה להעמדה לפירעון מיידי של ההלוואות שתועמדנה מכוח הסכם המסגרת מקימה זכות להעמדת החוב שנטלה נדל"ן ומשכנתאות מגופים שונים לפירעון מיידי.

עוד יצוין, כי ביום 4 בנובמבר, 2026, נדל"ן ומשכנתאות משכה הלוואה מכוח הסכם המסגרת בסך כולל של 250 מיליוני ש"ח.

ד. דיבידנד שהוכרז

ביום 12 בנובמבר, 2026, הכריז דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של כ- 32.92 מיליון ש"ח, המהווה כ- 11.02 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה לתשלום ביום 27 בנובמבר, 2026.

פרק ג'

מידע כספי נפרד לפי תקנה 38ד'

ליום 30 בספטמבר, 2026



5 מימון ישיר

מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים המיוחסים לחברה

ליום 30 בספטמבר, 2026

תוכן העניינים

דוח רואה החשבון המבקר 2

דוח מיוחד לפי תקנה 38ד' 3

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה 4

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר המיוחסים לחברה 5

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה 6-7

מידע נוסף 8

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

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

לכבוד
בעלי המניות של מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ

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

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ (להלן - החברה), ליום 30 בספטמבר 2026 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

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 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 שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחווים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

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

בלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור 6 לדוחות הכספיים המאוחדים בדבר חשיפה להתחייבויות תלויות.

תל-אביב,
12 בנובמבר, 2026

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

דוח מיוחד לפי תקנה 38ד'

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 בספטמבר, 2026 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר
	2026	2025	2025
	בלתי מבוקר		מבוקר
	אלפי ש"ח		
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים	662	4,740	5,211
צדדים קשורים ובעלי עניין	3,162	4,322	3,001
חייבים ויתרות חובה	113,442	137,511	136,776
חלויות שוטפות של הלוואות ללקוחות	1,156,668	1,021,483	1,028,012
הלוואות מיועדות למימוש	2,769,432	2,396,082	2,258,800
חלויות שוטפות אגרות חוב משניות – הלוואות ללקוחות	-	800	526
ישיר הנפקות	565	873	826
	4,043,931	3,565,811	3,433,152
נכסים לא שוטפים			
הלוואות ללקוחות	3,731,756	3,641,187	3,676,362
הלוואות מיועדות למימוש לזמן ארוך	130,773	225,981	210,397
רכוש קבוע	96,318	80,979	78,124
נכסים בלתי מוחשיים	66,145	73,747	72,475
חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך	52,026	47,455	49,009
אגרות חוב משניות - הלוואות ללקוחות	22,032	20,287	20,512
ישיר הנפקות	618	1,133	959
נכסים פיננסיים	15,516	16,395	15,693
מסים נדחים	18,431	10,364	16,813
נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברה מוחזקת, נטו לרבות מוניטין	521,679	403,803	414,678
	4,655,294	4,521,331	4,555,022
	8,699,225	8,087,142	7,988,174
התחייבויות שוטפות			
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים	1,982,613	1,197,747	1,183,396
חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים	457,424	493,701	512,953
חלויות שוטפות של אגרות חוב	734,151	1,173,423	1,012,377
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	41,843	30,388	35,069
זכאים ויתרות זכות	368,337	251,329	334,917
התחייבויות בגין חכירה	11,516	11,252	11,134
ישיר הנפקות	9,080	5,402	7,937
	3,604,964	3,163,242	3,097,783
התחייבויות לא שוטפות			
הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים	809,693	1,222,824	888,123
אגרות חוב	2,702,018	2,259,390	2,511,248
זכאים ויתרות זכות לזמן ארוך	104,043	27,439	95,454
התחייבויות בגין חכירה לזמן ארוך	57,633	43,010	41,390
	3,673,387	3,552,663	3,536,215
הון			
הון מניות	2,987	2,957	2,957
פרמיה על מניות	649,906	632,325	632,698
קרן בגין תשלום מבוסס מניות	21,722	36,838	37,225
קרן הון עסקה עם המיעוט	(293)	(204)	(236)
יתרת רווח	746,552	699,321	681,532
	1,420,874	1,371,237	1,354,176
	8,699,225	8,087,142	7,988,174

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

12 בנובמבר, 2026			
תאריך אישור הדוחות הכספיים	דורון שנידמן יו"ר הדירקטוריון	ערן גולן מנהל כללי	שמעון בן ארצי סמנכ"ל כספים

	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	בלתי מבוקר				מבוקר
	אלפי ש"ח				
הכנסות מפעילות מימון	984,292	940,073	345,423	360,108	1,203,454
הוצאות מימון, נטו	(273,152)	(290,429)	(100,865)	(115,525)	(335,877)
הכנסות מפעילות מימון, נטו	711,140	649,644	244,558	244,583	867,577
הוצאות הפסדי אשראי	(210,197)	(192,603)	(68,998)	(70,873)	(255,768)
סך הכל הכנסות בניכוי הוצאות הפסדי אשראי	500,943	457,041	175,560	173,710	611,809
הוצאות מכירה ושיווק	215,580	225,662	71,578	76,089	298,841
הוצאות הנהלה וכלליות	147,195	162,940	49,974	58,695	221,100
הוצאות אחרות, נטו	-	825 *)	-	- *)	825 *)
	362,775	389,427	121,552	134,784	520,766
רווח תפעולי	138,168	67,614	54,008	38,926	91,043
רווחי חברות מוחזקות	79,924	56,780	14,609	37,662	67,473
רווח לפני מסים על ההכנסה	218,092	124,394	68,617	76,588	158,516
מסים על ההכנסה	54,208	28,707	21,592	16,356	38,456
רווח נקי ורווח כולל	163,884	95,687	47,025	60,232	120,060

*) סווג מחדש – ראה באור 2א' להלן.

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

	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	בלתי מבוקר				מבוקר
	אלפי ש"ח				
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת					
רווח נקי	163,884	95,687	47,025	60,232	120,060
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:					
התאמות לסעיפי רווח או הפסד:					
שערוך הלוואות לשווי הוגן	(286,622)	(185,462)	(92,350)	(78,464)	(277,417)
עלות תשלום מבוסס מניות	1,356	1,695	598	589	2,242
פחת בגין רכוש קבוע	12,096	14,711	4,064	5,203	19,497
הפחתות בגין נכסים בלתי מוחשיים	19,264	17,251	6,514	5,922	23,622
הפסד הון ממכירת רכוש קבוע	-	103	-	-	103
הוצאות (הכנסות) שונות בגין התחייבות בגין חכירה	216	343	(55)	261	545
הוצאות מימון, נטו	273,152	290,429	100,865	115,525	335,877
הכנסות ריבית והצמדה על הלוואות שניתנו	(536,007)	(593,400)	(199,391)	(224,916)	(700,877)
שינוי בהפרשה להפסדי אשראי	210,197	192,603	68,998	70,873	255,768
מסים על ההכנסה	54,208	28,707	21,592	16,356	38,456
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות	(79,924)	(56,780)	(14,609)	(37,662)	(67,473)
	(332,064)	(289,800)	(103,774)	(126,313)	(369,657)
שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:					
תמורה ממכירת תיק הלוואות	3,783,123	2,805,215	1,181,025	698,991	4,576,192
שינוי בהלוואות ללקוחות	(4,214,886)	(3,527,796)*	(1,403,009)	(1,493,820)*	(5,300,793)*
ירידה במלאי רכבים	-	3,134	-	-	3,134
רכישת הלוואות	-	(1,640)	-	(10)	(1,640)
עלייה באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו	195,167	622,701	619,916	332,372	378,463
הנפקת ניירות ערך מסחריים, נטו	587,752	-	293,895	-	235,453
ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה	20,317	(42,572)	(7,214)	(33,388)	(43,391)
ירידה (עלייה) ביתרות עם צדדים קשורים, נטו	(161)	4,000	(981)	(292)	5,321
ירידה (עלייה) ביתרות עם ישיר הנפקות	1,745	(1,194)	1,387	(945)	1,562
עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים	1,647	(8,037)	9,552	(3,958)	(4,264)
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות	(33,437)	3,387	(5,603)	49,816	141,383
	341,267	(142,802)	688,968	(451,234)	(8,580)
מזומנים שהתקבלו (ששולמו) במהלך התקופה עבור:					
מסים ששולמו	(36,897)	(32,013)	(13,635)	(1,509)	(34,566)
מסים שהתקבלו	52,966	-	-	-	-
ריבית ששולמה	(157,493)	(141,472)	(61,300)	(60,251)	(186,558)
ריבית שהתקבלה	433,909	410,009	141,098	136,086	659,855
דיבידנד שהתקבל	3,000	-	-	-	-
	295,485	236,524	66,163	74,326	438,731
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) שוטפת של החברה	468,572	(100,391)	698,382	(442,989)	180,554

	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	בלתי מבוקר				מבוקר
	אלפי ש"ח				
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה					
תמורה ממכירת רכוש קבוע	-	200	-	-	200
רכישת רכוש קבוע	(6,340)	(9,661)	(2,931)	(560)	(10,522)
רכישת נכסים בלתי מוחשיים	(12,934)	(15,716)	(2,847)	(3,962)	(20,815)
רכישת נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו	(971)	(5,279)	(971)	-	(5,167)
השקעה בחברות מוחזקות	(29,750)	-	(29,750)	-	-
מתן הלוואה לצד קשור	(150,000)	-	(150,000)	-	-
פירעון הלוואה לצד קשור	150,000	-	150,000	-	-
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה של החברה	(49,995)	(30,456)	(36,499)	(4,522)	(36,304)
תזרימי מזומנים מפעילות מימון					
הנפקת הון מניות, נטו	30	-	27	-	-
חלוקת דיבידנד	(98,864)	(48,204)	(48,137)	(11,221)	(90,366)
קבלת הלוואות לזמן ארוך	300,000	1,525,000	-	850,000	1,725,000
פירעון הלוואות לזמן ארוך	(444,170)	(731,553)	(184,705)	(93,474)	(1,244,153)
פירעון התחייבות בגין חכירה	(7,546)	(9,042)	(2,313)	(3,129)	(12,052)
הנפקת אגרות חוב	864,871	472,153	-	213,937	729,308
פירעון אגרות חוב	(1,037,434)	(1,077,051)	(503,457)	(509,550)	(1,251,049)
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון של החברה	(423,113)	131,303	(738,585)	446,563	(143,312)
הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים	(13)	25	(5)	(6)	14
עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים	(4,549)	481	(76,707)	(954)	952
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה	5,211	4,259	77,369	5,694	4,259
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה	662	4,740	662	4,740	5,211
נספח א' - פעילויות מהותיות שאינן במזומן					
הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה	24,352	3,658	1,652	1,087	4,728
גריעת נכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה	(402)	(4,676)	-	-	(4,676)

*) סווג מחדש.

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

באור 1: - כללי

מידע כספי נפרד זה ערוך במתכונת מתומצת ליום 30 בספטמבר, 2026 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), 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.

לפרטים נוספים בדבר השלכות מבצע "שאגת הארי", ראה באור 1 בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת מידע כספי נפרד זה עקבית לזו שיושמה בעריכת המידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר, 2025.

א. סיווג מחדש

החל מרבעון ראשון של 2026, החברה סיווגה מחדש בדוח רווח או הפסד ורווח כולל אחר את היתרות בסעיפים "הכנסות ממכירת רכבים" ו"עלות המכר מכירת רכבים" לסעיף "הוצאות אחרות, נטו", עקב חוסר מהותיות של הצגה נפרדת של סעיפים אלו. הסיווג הינו ללא השפעה על הרווח והפסד.

מספרי ההשוואה סווגו מחדש לשם עקביות, כך שהפסד של 722 אלפי ש"ח, 0 אלפי ש"ח ו-722 אלפי ש"ח סווג מחדש מסעיפים "הכנסות ממכירת רכבים" ו"עלות המכר מכירת רכבים" לסעיף "הוצאות אחרות, נטו" בתקופה של 9 החודשים ו-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר, 2025, ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025, בהתאמה.

באור 3: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח

א. קבלת דיבידנד אוטו מגזין בע"מ

ביום 24 במרס, 2026 הכריזה אוטו מגזין בע"מ על חלוקת דיבידנד בסך של 3 מיליון ש"ח, הדיבידנד שולם ביום 30 במרס, 2026.

ב. מסגרת אשראי לחברת הבת נדל"ן ומשכנתאות

ביום 8 בספטמבר, 2026 חתמו החברה וחברת הבת, נדל"ן ומשכנתאות על הסכם מסגרת אשראי לפיו החברה רשאית להעמיד לנדל"ן ומשכנתאות הלוואה בסכום קרן כולל של עד 150 מיליון ש"ח או סכום קרן השווה לעד שיעור של 5% מסך הנכסים של נדל"ן ומשכנתאות לפי דוחותיה הכספיים האחרונים שנחתמו, לפי הנמוך מביניהם. תוקף המסגרת הינה עד ליום 31 בדצמבר, 2027 וניתן להאריכה בהסכמת הצדדים.

ג. השקעה במימון ישיר נדל"ן ומשכנתאות בע"מ

ביום 24 בספטמבר, 2026 השקיעה החברה בנדל"ן ומשכנתאות, חברה בת של החברה, סך של 29.75 מיליון ש"ח בתמורה ל- 29.75 מיליון מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת.

לפרטים נוספים בדבר אירועים מהותיים בתקופת הדיווח, ראה באור 5 בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

באור 4: - אירועים מהותיים לאחר תאריך הדיווח

לפרטים נוספים בדבר אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח, ראה באור 10 בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.



פרק ד'

דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

ליום 30 בספטמבר, 2026

5 מימון ישיר

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

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של **מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ** (להלן: **"התאגיד"**), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. ערן גולן - מנהל כללי;
2. שמעון בן ארצי - סמנכ"ל הכספים.

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

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

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

בדוח השנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח התקופתי לתקופה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025 (להלן: **"הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון"**), העריכו הדירקטוריון וההנהלה את הבקרה הפנימית בתאגיד. בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה כי הבקרה הפנימית כאמור, ליום 31 בדצמבר 2025 היא אפקטיבית.

עד למועד הדוח, לא הובא לידיעת הדירקטוריון וההנהלה כל אירוע או עניין שיש בהם כדי לשנות את הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית, כפי שהובאה במסגרת הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון.

למועד הדוח, בהתבסס על הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית בדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון, ובהתבסס על מידע שהובא לידיעת ההנהלה והדירקטוריון כאמור לעיל, הבקרה הפנימית היא אפקטיבית.

הצהרת מנהלים
הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד)(1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), תש"ל- 1970

אני, ערן גולן, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוח הרבעוני של **מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ** (להלן: **"התאגיד"**) לרבעון השלישי 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 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 של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן-

(ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים.

(ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון התקופתי ליום 31 בדצמבר, 2025 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.

תאריך: 12 בנובמבר, 2026

_____

ערן גולן – מנהל כללי

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

אני, שמעון בן ארצי, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של **מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ** (להלן: **"התאגיד"**) לרבעון השלישי של שנת 2026 (להלן: **"הדוחות"**).

(2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות 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 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 ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, 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 של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן-

(ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים.

(ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון התקופתי ליום 31 בדצמבר, 2025 לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אשר יש בו כדי לשנות, להערכתי את מסקנת הדירקטוריון 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.

תאריך: 12 בנובמבר, 2026

_____

שמעון בן ארצי – סמנכ"ל כספים

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

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

Building a better working world

12 בנובמבר, 2026

לכבוד
הדירקטוריון של
מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ
אפעל 35,
פתח תקווה

ג.א.נ,

הנדון: **מכתב הסכמה להכללת דוח רואה החשבון המבקר בדוח/ות הצעת מדף בקשר לתשקיף מדף מחודש אוגוסט 2026 של מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ (להלן-החברה):**

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפניה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בדוח/ות הצעת מדף (ככל שיפורסם/ו על ידי החברה) בקשר לתשקיף המדף מחודש אוגוסט 2026 של החברה:

(1) דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 12 בנובמבר, 2026 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 בספטמבר 2026 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.

(2) דוח רואה החשבון המבקר מיום 12 בנובמבר, 2026 על מידע כספי תמציתי נפרד של החברה ליום 30 בספטמבר 2026 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

קוסט פורר גבאי את קסירר

רואי חשבון

A member firm of Ernst & Young Global Limited