



דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים

ליום 30 בספטמבר 2022



דוח רבעוני לתקופה שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022

<u>עמוד</u>	<u>נושא</u>
2	פרק א' דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לתקופה שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022.
22	פרק ב' דוחות כספיים לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022.
58	פרק ג' דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי.



פרק א'

**דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לתקופה שנסתיימה ביום
30 בספטמבר 2022**

א. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

דירקטוריון מבטח שמיר אחזקות בע"מ ("החברה") מתכבד להגיש בזה את דוח הדירקטוריון ליום 30 בספטמבר 2022, הסוקר את השינויים העיקריים בפעילות החברה בתקופת תשעת החודשים ושלוש החודשים שהסתיימו ב-30 בספטמבר 2022 ("תקופת הדוח") מתוך הנחה, שבידי המעיין בו מצוי גם הדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2021, שפרסמה החברה ביום 24 במרץ 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-043812) ("הדוח התקופתי לשנת 2021"). הנתונים הכספיים בדוח זה מתייחסים לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה ליום 30 בספטמבר 2022 ("הדוחות הכספיים"), אלא אם צוין במפורש אחרת.

1. תיאור תמציתי של התאגיד וסביבתו העסקית

השפעות על הרווח הנקי

הרווח הנקי של החברה כולל ומושפע בעיקר מהחזקותיה בחברות מוחזקות ומהרכיבים הבאים:

- חלק החברה נטו ברווחי החברות המוחזקות.
- רווחי מימוש נטו, עדכון ערך השקעות והשפעות חד פעמיות אחרות של החברה ושל חברות מוחזקות שלה.
- פעילות המטה של החברה הכוללת הוצאות מימון נטו, הוצאות הנהלה וכלליות והכנסות מדמי ניהול.

ברווחיות החברה עשויה לחול תנודתיות גבוהה בין תקופות דיווח שונות וזאת בעיקר בשל עיתוי מימושים שמבצעת החברה (ככל שמבצעת באותה התקופה), בשל השפעות שינויים בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המוצגים בשווי הוגן וכן בשל שינוי בהוצאות המימון של החברה והחברות המוחזקות שלה, שהיקפן מושפע מהיקף החוב נטו, מאפיקי ההצמדה של החוב והנכסים הכספיים נטו ומשיעור השינוי במדד המחירים לצרכן ובשער החליפין של הדולר והיורו בתקופה המדווחת.

2. המצב הכספי

להלן יפורטו עיקרי ההתפתחויות שחלו בסעיפי הדוח על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2022, לעומת הדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2021 (באלפי ש"ח).

הסברי החברה	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		סעיף
		2021	2022	
	462,036	443,872	427,517	נכסים שוטפים
הגידול נובע, בעיקר, משיערוך נכסים בשווי הוגן דרך רווח והפסד (*), השקעות נוספות שבוצעו במהלך התקופה בניכוי תמורה מימוש השקעות.	1,748,437	1,698,144	2,579,085	נכסים שאינם שוטפים
	2,210,473	2,142,016	3,006,602	סה"כ נכסים
הגידול נובע, בעיקר, מקבלת אשראי לזמן קצר בחברה מאוחדת (מניף), לשם מימון פעילותה השוטפת וממיון התחייבות לתאגיד פיננסי מהתחייבויות לזמן קצר.	100,369	148,371	318,322	התחייבויות שוטפות
הגידול נובע, בעיקר, מקבלת אשראי לז"א והנפקת אג"ח בחברה מאוחדת (מניף) לשם מימון פעילותה השוטפת.	809,659	660,399	1,178,789	התחייבויות שאינן שוטפות
הגידול בהון נובע מרווח שנוצר בתקופה, הנובע, בעיקר, ממימוש ומשיערוך השקעות (*), בניכוי דיבידנד ששולם.	1,143,629	1,180,772	1,334,223	הון המיוחס לבעלי המניות של החברה
	156,816	152,474	175,268	זכויות שאינן מקנות שליטה
	1,300,445	1,333,246	1,509,491	סה"כ הון
	2,210,473	2,142,016	3,006,602	סה"כ התחייבויות והון

(* ראה טבלת נתוני מגזרים / חברות מוחזקות ותרומתם לרווח (הפסד) אחר).

3. תוצאות הפעילות העסקית

להלן יוסברו עיקרי ההתפתחויות שחלו בסעיפי הדוח על הרווח (ההפסד) הכולל לתקופה של תשעה חודשים ושלושה חודשים, שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022 (באלפי ש"ח), לעומת התקופה המקבילה אשתקד:

הסברי החברה (9 חודשים 2022 מול 9 חודשים 2021)	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		סעיף
		2021	2022	
		(באלפי ש"ח)		
התוצאות לתקופה הנוכחית ולתקופה המקבילה נובעות, בעיקר, מחלק החברה בתוצאות חברות כלולות בניכוי הוצאות שוטפות והפרשה למיסים נדחים. (**)	18,908	20,166	80,207	רווח שוטף
התוצאות לתקופה הנוכחית והתקופה המקבילה נובעות, בעיקר, מרווח ממימוש, מהנפקה לצד ג' ומשערוך נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד (בעיקר ממגזר הטכנולוגיה). (**)	79,047	108,692	123,455	רווח אחר (*)
	97,955	128,858	203,662	רווח לתקופה המיוחס לבעלי המניות של החברה
	89,997	127,324	218,689	רווח כולל לתקופה המיוחס לבעלי המניות של החברה
	10.27	13.50	21.33	רווח בסיסי למניה
	10.26	13.49	21.33	רווח מדולל למניה

(*) כולל רווח ממימוש השקעות, עדכון ערך השקעות, רווח מהנפקה לצד ג', התאמות בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והשפעות חד פעמיות, בניכוי מס.

(**) ראה טבלת נתוני מגזרים / חברות מוחזקות ותרומתם לרווח.

הסברי החברה (רבעון III 2022 מול רבעון III 2021)	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		סעיף
		2021	2021	
		(באלפי ש"ח)		
התוצאות לתקופה הנוכחית ולתקופה המקבילה נובעות, בעיקר, מחלק החברה בתוצאות חברות כלולות בניכוי הוצאות שוטפות והפרשה למיסים נדחים. (**)	19,088	7,942	15,661	רווח שוטף
התוצאות לתקופה הנוכחית והתקופה המקבילה נובעות, בעיקר, מרווח ממימוש, מהנפקה לצד ג' ומשערוך נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד (בעיקר ממגזר הטכנולוגיה). (**)	79,047	(12,142)	8,925	רווח (הפסד) אחר (*)
	97,955	(4,200)	24,586	רווח (הפסד) לתקופה המיוחס לבעלי המניות של החברה
	89,997	(6,247)	27,229	רווח (הפסד) כולל לתקופה המיוחס לבעלי המניות של החברה
	10.27	(0.44)	2.57	רווח (הפסד) בסיסי למניה
	10.26	(0.44)	2.57	רווח (הפסד) מדולל למניה

(*) כולל רווח (הפסד) ממימוש השקעות, עדכון ערך השקעות, רווח (הפסד) מהנפקה לצד ג' התאמות בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והשפעות חד פעמיות, בניכוי מס.

(**) ראה טבלת נתוני מגזרים / חברות מוחזקות ותרומתם לרווח.

להלן יפורטו נתוני מגזרים / חברות מוחזקות עיקריות ותרומתם לרווח (באלפי ש"ח) :

ברמת המגזר / החברה המוחזקת									
שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021			לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021			לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2022			
סה"כ	אחר ²	שוטף ¹	סה"כ	אחר ²	שוטף ¹	סה"כ	אחר ²	שוטף ¹	
									חברות טכנולוגיה
47,168	47,055	113	77,504	77,416	87	(2,627)	(2,678)	51	גילת
(2,001)	-	(2,001)	(844)	-	(844)	(1,904)	-	(1,904)	Bean & Co
4	-	4	-	-	-	-	-	-	Aliada
(274)	-	(274)	-	-	-	-	-	-	מירוס
(3,145)	1,851	(4,996)	(1,698)	2,031	(3,730)	(3,759)	112	(3,871)	סליום
(2,403)	-	(2,403)	(1,603)	-	(1,603)	(946)	622	(1,568)	תמר רובוטיקה
-	-	-	-	-	-	(466)	-	(466)	Outcert
984	-	984	(8)	-	(8)	2,068	-	2,068	Stradom
(1,986)	-	(1,986)	(1,485)	-	(1,485)	(1,657)	271	(1,928)	Accelario
(10,986)	-	(10,986)	(7,622)	-	(7,622)	535	12,334	(11,799)	Supplant
-	-	-	-	-	-	(264)	-	(264)	BLST
19,033	19,033	-	19,945	19,945	-	6,253	6,253	-	SOMV
1,062	1,062	-	1,223	1,223	-	1,797	1,797	-	SOMV2
12,041	12,041	-	11,648	11,648	-	12,291	12,291	-	קרן Target
3,764	3,764	-	6,809	6,809	-	82,467	82,467	-	Lendbuzz
(8,239)	(8,239)	-	(7,095)	(7,095)	-	2,548	2,548	-	אחרות
55,022	76,567	(21,545)	96,772	111,977	(15,205)	96,336	116,017	(19,681)	סה"כ
									נדל"ן
26,412	-	26,412	10,748	-	10,748	26,129	-	26,129	מגדלי הוד השרון
3,127	-	3,127	1,576	-	1,576	4,860	-	4,860	נכסים בארה"ב
(529)	(529)	-	(421)	(421)	-	(505)	(505)	-	קבוצת ג'רבנייה
5,115	5,115	-	-	-	-	1,773	1,773	-	TVJ
1,130	-	1,130	640	-	640	1,981	-	1,981	מבטח אור לגיל השלישי
3,356	3,356	-	2,704	2,704	-	3,606	3,606	-	נכס בהרצליה
-	-	-	-	-	-	2,264	2,264	-	נכס ברמת גן
-	-	-	-	-	-	(253)	-	(253)	נכסים בקנדה
(6,395)	(6,395)	-	(6,395)	(6,395)	-	-	-	-	BCRE
32,215	1,547	30,668	8,852	(4,112)	12,964	39,855	7,138	32,717	סה"כ
									אנרגיה
15,341	-	15,341	25,529	-	25,529	43,863	-	43,863	MRC Alon (*) Tavor
(507)	-	(507)	(436)	-	(436)	(228)	-	(228)	קסם
-	-	-	-	-	-	(131)	-	(131)	שמיר אנרגי
14,834	-	14,834	25,093	-	25,093	43,504	-	43,504	סה"כ

¹ תרומה לרווח (הפסד) של החברה כולל חלק החברה בתוצאות חברות כלולות ואינה כוללת: רווחים (הפסדים) ממימוש השקעות, הפחתות (למעט הפרשים מקוריים) והשפעות חד פעמיות בחברה בגין השקעתה בחברה המוחזקת.

² כולל תוצאות מימוש השקעות, עדכון ערך השקעות, התאמות בשווי הון נדלן להשקעה והשפעות חד פעמיות, בניכוי מס.

ברמת המגזר / החברה המוחזקת									
שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021			לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021			לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2022			
סה"כ	אחר ²	שוטף ¹	סה"כ	אחר ²	שוטף ¹	סה"כ	אחר ²	שוטף ¹	
									השקעות מימוניות
28,053	-	28,053	20,601	-	20,601	33,139	-	33,139	מניף
974	-	974	1,127	-	1,127	6,034	-	6,034	דוידסון
(959)	-	(959)	(396)	-	(396)	2,509	-	2,509	Finergy
28,068	-	28,068	21,332	-	21,332	41,682	-	41,682	סה"כ
130,139	78,114	52,025	152,049	107,865	44,184	221,377	123,155	98,222	סה"כ תרומת המגזרים
933	933	-	827	827	-	300	300	-	השקעות אחרות
(24,539)	-	(24,539)	(14,960)	-	(14,960)	(13,446)	-	(13,446)	הוצאות מימון נטו בניכוי הוצאות מטה
(8,578)	-	(8,578)	(9,058)	-	(9,058)	(4,569)	-	(4,569)	מיסים על הכנסה
97,955	79,047	18,908	128,858	108,692	20,166	203,662	123,455	80,207	רווח נקי לתקופה

ברמת המגזר / החברה המוחזקת									
שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021			לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021			לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2022			
סה"כ	אחר ²	שוטף ¹	סה"כ	אחר ²	שוטף ¹	סה"כ	אחר ⁴	שוטף ³	
									חברות טכנולוגיה
47,168	47,055	113	(17,905)	(17,930)	25	(6,344)	(6,344)	-	גילת
(2,001)	-	(2,001)	(305)	-	(305)	(1,222)	-	(1,010)	Bean & Co
4	-	4	-	-	-	-	-	-	Aliada
(274)	-	(274)	-	-	-	-	-	-	מירוס
(3,145)	1,851	(4,996)	(1,026)	-	(1,026)	(1,453)	-	(1,453)	סליום
(2,403)	-	(2,403)	(601)	-	(601)	(51)	622	(673)	תמר רובוטיקה
-	-	-	-	-	-	(314)	-	(314)	Outcert
984	-	984	53	-	53	(22)	-	(22)	Stradom
(1,986)	-	(1,986)	(538)	-	(538)	(870)	-	(870)	Accelario
(10,986)	-	(10,986)	(2,337)	-	(2,337)	(3,841)	14	(3,855)	Supplant
-	-	-	-	-	-	(264)	-	(264)	BLST
19,033	19,033	-	7,843	7,843	-	568	568	-	SOMV
1,062	1,062	-	(80)	(80)	-	178	178	-	SOMV2
12,041	12,041	-	339	339	-	7,750	7,750	-	קרן Target
3,764	3,764	-	-	-	-	2,154	2,154	-	Lendbuzz
(8,239)	(8,239)	-	(1,879)	(1,879)	-	3,117	3,117	-	אחרות
55,022	76,567	(21,45)	(16,436)	(11,707)	(4,729)	(402)	8,059	(8,461)	סה"כ
									נדל"ן
26,412	-	26,412	2,205	-	2,205	2,642	-	2,642	מנדלי הוד השרון
3,127	-	3,127	631	-	631	1,076	-	1,076	נכסים בארה"ב
(529)	(529)	-	(189)	(189)	-	-	-	-	קבוצת גירביניה
5,115	5,115	-	-	-	-	(1,581)	(1,581)	-	TVJ
1,130	-	1,130	617	-	617	(42)	-	(42)	מבטח אור לגיל השלישי
3,356	3,356	-	(148)	(148)	-	(84)	(84)	-	נכס בהרצליה
-	-	-	-	-	-	2,264	2,264	-	נכס ברמת גן
-	-	-	-	-	-	(504)	-	(504)	נכסים בקנדה
(6,395)	(6,395)	-	-	-	-	-	-	-	BCRE
32,215	1,547	30,668	(3,115)	(337)	3,453	3,771	599	3,172	סה"כ
									אנרגיה
15,341	-	15,341	8,108	-	8,108	15,382	-	15,382	MRC Alon (*) Tavor
(507)	-	(507)	(66)	-	(66)	(38)	-	(38)	קסם
-	-	-	-	-	-	(131)	-	(131)	שמיר אנרגי
14,834	-	14,834	8,042	-	8,042	15,213	-	15,213	סה"כ

³ תרומה לרווח (הפסד) של החברה כולל חלק החברה בתוצאות חברות כלולות ואינה כוללת: רווחים (הפסדים) ממימוש השקעות, הפחתות (למעט הפרשים מקוריים) והשפעות חד פעמיות בחברה בגין השקעתה בחברה המוחזקת.

⁴ כולל תוצאות מימוש השקעות, עדכון ערך השקעות, התאמות בשווי הוגן נדלן להשקעה והשפעות חד פעמיות, בניכוי מס.

ברמת המגזר / החברה המוחזקת									
שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021			לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021			לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2022			
סה"כ	אחר ²	שוטף ¹	סה"כ	אחר ²	שוטף ¹	סה"כ	אחר ⁴	שוטף ³	
									השקעות מימוניות
28,053	-	28,053	7,118	-	7,118	10,340	-	10,340	מניף
974	-	974	89	-	89	6,330	-	6,330	דוידסון
(959)	-	(959)	(396)	-	(396)	2,177	-	2,177	Finergy
28,068	-	28,068	6,811	-	6,811	18,847	-	18,847	סה"כ
130,139	78,114	52,025	1,533	(12,044)	13,577	37,429	8,658	28,771	סה"כ תרומת המגזרים
933	933	-	(98)	(98)	-	267	267	-	השקעות אחרות
(24,539)	-	(24,539)	(7,068)		(7,068)	(9,993)	-	(9,993)	הוצאות מימון נטו בניכוי הוצאות מטה
(8,578)	-	(8,578)	1,433	-	1,433	(3,117)	-	(3,117)	(מיסים על הכנסה) הטבת מס
97,955	79,047	18,908	(4,200)	(12,142)	7,942	24,586	8,925	15,661	רווח נקי (הפסד) לתקופה

(*) תוצאות כספיות - MRC Alon Tavor

ברבעון השלישי לשנת 2022 חלק החברה בתוצאות MRC (שהחברה מחזיקה בה כ- 33.3%) עומד על סך של כ-42.2 מיליון ש"ח (לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021 עומד על סך של 23.9 מיליון ש"ח). על תוצאות אלו קיימת השפעה של הפסדים, הנובעים ממדידה של נכס נגזר משובץ בדוחות הכספיים של MRC וכן שיערוך של הלוואות מבנקים. שני פרמטרים אלו מושפעים משינויים בשער היורו, ללא השפעה תזרימית על MRC בתקופת הדוח.

סך ה**הוצאות** של MRC לרבעון השלישי מנגזרים משובצים בגין היורו, בניכוי השפעות מס, עומד על סך של כ-10.1 מיליון ש"ח (לשנת 2021 סך ה**הוצאות** עמד על סך של כ-183 מיליון ש"ח). ה**הכנסות** בשל שיערוך הלוואות מבנקים הנובעות מהשינויים באירו, בניכוי השפעות מס, עומדות על סך של כ-9.5 מיליון ש"ח (לשנת 2021 ה**הכנסות** עמדו על סך של כ-129 מיליון ש"ח).

גילת רשתות לוויין בע"מ ("גילת")

במהלך התקופה מימשה החברה חלק מהשקעתה בגילת. לפרטים נוספים אודות תרומתה של גילת לרווח של החברה בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2022, לרבות שווי ההשקעה בסמוך למועד הדוח (מועד אישור הדוחות הכספיים), ראו ביאורים 3 א. ו-6א) לדוחות הכספיים.

Lendbuzz Ltd. ("Lendbuzz")

לפרטים נוספים אודות תרומתה של Lendbuzz לרווח של החברה במחצית הראשונה לשנת 2022, לרבות שווי ההשקעה בסמוך למועד הדוח (מועד אישור הדוחות הכספיים), ראו ביאורים 3 א. ו-6ו) לדוחות הכספיים.

4. נזילות ומקורות מימון

א. כללי

תזרים המזומנים של החברה, מהיותה חברת השקעות, מושפע, בעיקר, מעיתוי המימושים שמבצעת החברה, כאשר הוצאות מימון הנובעות ממימון ההשקעות השונות וכלל הוצאות החברה מוצגות בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת בעוד התמורה ממימוש השקעות מוצגת בתזרים המזומנים מפעילות השקעה. כמו-כן, הלוואות הניתנות לחברות קבלניות אף הן מוצגות בפעילות שוטפת. בשל כך, תזרימי המזומנים של החברה, ששימשו לפעילות שוטפת לאורך זמן, הינם שליליים.

ב. במאזן המאוחד (באלפי ש"ח)

הסברי החברה לשינויים בסעיפי התזרים	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
		2021	2021	
התזרים לתקופה הנוכחית ולתקופה המקבילה נובע, בעיקר, מהלוואות שניתנו לחברות קבלניות, נטו, בחברה מאוחדת (מניף), בניכוי דיבידנדים שהתקבלו מחברות כלולות.	(127,953)	(101,185)	(563,552)	תזרים מזומנים נטו ששימש לפעילות שוטפת
התזרים לתקופה הנוכחית והתקופה המקבילה נובע, בעיקר, מתמורה ממימוש השקעות בניכוי השקעות חדשות ומתן הלוואות לחברות כלולות ואחרות, נטו.	(44,288)	(10,309)	(94,800)	תזרים מזומנים נטו ששימש לפעילות השקעה
התזרים לתקופה הנוכחית והתקופה המקבילה נובע, בעיקר, מתנועה באשראי לז"ק ולז"א מתאגידים בנקאיים בחברה מאוחדת (מניף).	150,709	56,265	537,283	תזרים מזומנים נטו שנבע מפעילות מימון

ג. החברה וחברות מאוחדות

1) התחייבויות פיננסיות וחוב נטו

נתוני חוב ויתרות נכסים נזילות בקבוצה (באלפי ש"ח):

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		
	2021	2022	
451,897	433,751	416,701	יתרות נכסים נזילות (*)
(897,076)	(808,392)	(1,491,419)	בניכוי התחייבויות פיננסיות (**)
(445,179)	(374,641)	(1,074,717)	נכסים נטו
2	2	2.5	משך חיים ממוצע של ההתחייבויות הפיננסיות

(*) כולל מזומנים ושווי מזומנים ומזומנים המוגבלים בשימוש, ניירות ערך סחירים, פיקדונות לזמן קצר, חייבים והלוואות לזמן קצר.

(**) כולל, בעיקר, והתחייבויות למוסדות פיננסיים, כולל ריבית שנצברה.

2) מאפייני מימון

פעילות החברה (בהקשר לפירעון חובות, השקעות, הוצאות הנהלה וכלליות ודיבידנדים) ממומנת, בדרך כלל, מדיבידנדים המתקבלים מחברות מוחזקות, מהלוואות ממוסדות פיננסיים, מתמורה ממימוש נכסים, מדמי ניהול ומהכנסות מדמי שכירות מנדל"ן להשקעה.

3) סיכון תנודות בשיעור האינפלציה ושיעורי הריבית

ביום 16 במרץ 2022 הודיע הבנק המרכזי בארה"ב (The Federal Reserve) על העלאת הריבית בארה"ב בפעם הראשונה מאז דצמבר 2018 משיעור בטווח של 0% עד 0.25% ל-0.25% עד 0.5%. מאז, הבנק המרכזי בארה"ב הודיע על העלאת ריבית נוספות בחודשים מאי, יוני, יולי וספטמבר לשנת 2022 וגם לאחר תאריך המאזן, ביום 2 בנובמבר 2022, אשר הביאו לעליית ריבית בטווח של 3.75% ל-4%, הריבית הגבוהה ביותר מאז שנת 2008 וזאת כחלק ממדיניותו להורדת האינפלציה בארה"ב. להעלאת הריבית האמורה יש השלכות גלובליות על הריביות במדינות השונות בעולם.

כמו כן, ביום 11 באפריל 2022 העלה בנק ישראל לאחר שנים ארוכות את שיעור הריבית בישראל ל-0.35%. מאז, בנק ישראל הודיע על העלאת ריבית נוספות בחודשים מאי, יולי ואוגוסט 2022 ולאחר תאריך המאזן באוקטובר ונובמבר 2022, אשר העמידו את שיעור הריבית הבסיסית על 3.25%, העלייה החדה ביותר בשיעור הריבית ב-11 השנים האחרונות. נכון ליום 30 בספטמבר 2022, לחברה ולחברות הבנות יתרת הלוואות בסך כולל של 1,457 מיליוני ש"ח. עלייה של 10% בשיעור הריבית המשתנה מגדיל את היקף עלויות המימון השנתיות של החברה במאוחד בסך של כ-4.2 מיליוני ש"ח.

בנוסף, בהתאם לתחזית חטיבת המקרו של בנק ישראל המעודכנת, שיעור האינפלציה צפוי להסתכם בשנת 2022 בשיעור של 5.4% ובשנת 2023 הוא צפוי לרדת לשיעור של 2.5%. האינפלציה בישראל מצויה מעל הגבול העליון של היעד, ועומדת בשנים-עשר החודשים האחרונים על 5.1%. יחד עם זאת, האינפלציה ממשיכה להיות נמוכה משמעותית מהאינפלציה במרבית המדינות המפותחות ובמשק הישראלי נמשכת פעילות כלכלית איתנה ושוק העבודה מוסיף להיות הדוק ומצוי בסביבת תעסוקה מלאה עם התמתנות קלה בנתוני התעסוקה. האינדיקטורים לפעילות במשק, ממשיכים גם הם להעיד על פעילות מוגברת ורמת התוצר גבוהה מהמגמה שהייתה חזויה בטרם משבר הקורונה.

החברה המאוחדת מניף, אשר עוסקת בהעמדת אשראי ליזמי בניה, בחנה את ההשפעות שלעיל על פעילותה. הואיל ושיעור של כ-98% מתוך אשראי לקוחות מניף הינו בתמורה המשתנה בהתאם לריבית הפריים, בעוד שרק שיעור של כ-80% ממקורות המימון של מניף מתוך האשראי שלה הינו בריבית המשתנה לפי ריבית פריים, אזי הגידול הצפוי בהכנסות מניף צפוי לעלות על הגידול בהוצאותיה. כמו-כן לאינפלציה אין השפעה על מניף ופעילותה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תיתכן השפעה עקיפה על מניף בשל האינפלציה ועליית הריבית, שכן מחירי התשומות של לקוחות מניף הפועלים בענף הנדל"ן אכן עשויים לעלות ובכך להגדיל את סיכוני

⁵ ראו אתר בנק ישראל, החלטת הוועדה המוניתרית מיום 21 בנובמבר 2022 - "הוועדה המוניתרית בבנק ישראל החליטה ב-04/07/2022 להעלות את הריבית ב-0.5 נקודות האחוז לרמה של 3.25%":

<https://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/PressReleases/21/11/2022>

האשראי של לקוחות מניף.

חברות הנדל"ן בארץ, המוחזקות על ידי החברה, משכירות את נכסיהן בחוזים צמודים למדד למול אשראי צמוד מדד. לעליית האינפלציה והריבית ישנה השפעה ישירה על עלויות הפיתוח והמימון של קרקעות בפיתוח בארץ ובחו"ל וכן עשויות להשפיע על מחירי המכירה.

חברת MRC הינה חברה הפועלת בתחום האנרגיה ומוחזקות ע"י החברה. ל-MRC קיימת חשיפה לתזרימי מזומנים הצמודים למדד המחירים הישראלי וכן עלויות הייצור שגם הן מושפעות מהאינפלציה. השפעת האינפלציה על תוצאות פעילות MRC אינה מהותית. בנוסף, ל-MRC חוב בכיר שברובו אינו צמוד ונושא ריבית קבועה כך שהשפעת עליית שיעורי הריבית על יתרות החוב של MRC הינה זניחה.

החברות הטכנולוגיות המוחזקות ע"י החברה עשויות להיות מושפעות מהאינפלציה ומעליית שיעור הריבית באופן שעלויות המימון שלהן תגדלנה, וזאת בנוסף להאטה כלל משקית, אשר עשויה לגרום לקיטון בפעילותן העסקית.

4) להלן תנועות כספיות עיקריות בחברה ובחברות מאוחדות:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר						
2021			2021			2022			
נכסים פיננסיים, נטו	התחייבויות פיננסיות	נכסים נזילים (*)	נכסים פיננסיים, נטו	התחייבויות פיננסיות	נכסים נזילים (*)	נכסים פיננסיים, נטו	התחייבויות פיננסיות	נכסים נזילים (*)	
(באלפי ש"ח)									
(152,377)	(693,071)	540,694	(160,681)	(701,375)	540,694	(445,179)	(897,076)	451,897	יתרה לתחילת תקופה
(38,195)	-	(38,195)	(38,195)	-	(38,195)	(28,647)	-	(28,647)	דיבידנד ששולם
(12,385)	-	(12,385)	(7,798)	-	(7,798)	(17,686)		(17,686)	דיבידנד ששולם לזכויות שאינן מקנות שליטה בחברה מאוחדת
-	(201,781)	201,781	-	(102,750)	102,750	-	(366,131)	366,131	קבלת (פירעון) הלוואה, נטו
-	(18,393)	18,393	-	-	-	-	(217,485)	217,485	הנפקת אג"ח בחברה מאוחדת
			-	13,331	(13,331)	-	20,971	(20,971)	פירעון התחייבויות פיננסיות
86,675	-	86,675	12,996	-	12,996	1,679	-	1,679	דיבידנד שהתקבל
65,702	-	65,702	62,948	-	62,948	44,272	-	44,272	תמורה ממימוש השקעות בחברות כלולות ואחרות
(84,964)	-	(84,964)	(65,802)	-	(65,802)	(103,260)	-	(103,260)	השקעות בחברות כלולות, מאוחדות ואחרות
(10,955)	-	(10,955)	(5,952)	-	(5,952)	(21,530)	-	(21,530)	פירעון (מתן) הלוואות לחברות כלולות ואחרות לז"א, נטו
(297,945)	-	(297,945)	(115,655)	-	(115,655)	(539,157)	-	(539,157)	מתן הלוואות לחברות קבלניות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר						
2021			2021			2022			
נכסים פיננסיים, נטו	התחייבויות פיננסיות	נכסים נזילים (*)	נכסים פיננסיים, נטו	התחייבויות פיננסיות	נכסים נזילים (*)	נכסים פיננסיים, נטו	התחייבויות פיננסיות	נכסים נזילים (*)	
(באלפי ש"ח)									
138,269	-	138,269	44,900	-	44,900	49,619	-	49,619	ריבית שהתקבלה בגין הלוואות שניתנו לחברות קבלניות
(52,784)	-	(52,784)	(37,984)	-	(37,984)	73,069	-	73,069	מיון הלוואות לחברות קבלניות ואחרים בין ז"א לז"ק
(7,515)	-	(7,515)	(356)	-	(356)	(9,033)	-	(9,033)	רכישת נדל"ן להשקעה
(4,738)	-	(4,738)	(3,584)	-	(3,584)	7,434	-	7,434	רווחים (הפסדים) מפרוייקטים
(52,046)	1,304	(53,350)	(40,692)	1,188	(41,880)	(54,478)	123	(54,601)	הוצאות הנהלה וכלליות ומיסים ששולמו בניכוי הכנסות מימון ושוטפות, נטו
(21,921)	(21,921)	-	(18,786)	(18,786)	-	(31,821)	(31,821)	-	הוצאות מימון - הפרשי הצמדה בתוספת צבירת ריבית על התחייבויות פיננסיות
(445,179)	(897,076)	451,897	(374,641)	(808,392)	433,751	(1,074,718)	(1,491,419)	416,701	יתרה לסוף התקופה

* נכסים נזילים כוללים מזומנים ושווי מזומנים, ניירות ערך סחירים ופיקדונות לזמן קצר.

5) דיבידנדים

למיטב ידיעת החברה, לא קיימות מגבלות חוזיות ו/או אחרות על חלוקת דיבידנדים מהחברות המוחזקות על ידה. לפרטים נוספים ראו תקנה 13 לחלק ד' בדוח התקופתי לשנת 2021.

6) תמהיל השקעות

בהיותה חברת החזקות, בוחנת החברה את שווי נכסיה מול התחייבויותיה בהקשר של סוגיית המימון והנזילות וכן את קיומם של אמצעים נזילים בידיה, לרבות הערכת נגישות סבירה לאמצעים כאמור, הדרושים לצורך פעילותה ופירעון חובותיה. להלן טבלה, המציגה את המשקל היחסי של השקעותיה העיקריות של החברה, במישרין ובעקיפין, המחושבים לפי יתרות ההשקעות בדוחותיה הכספיים⁶:

פירוט השקעות	אחוז (%) מסך ההחזקות
הלוואות לחברות קבלניות באמצעות מניף	57%
מגדלי הוד השרון	7%
MRC Alon Tavor	6%
Lendbuzz	5%
גילת	2%
TVJ	2%
Bean & Co	2%
SOMV	2%
נדל"ן להשקעה	2%
סה"כ	85%

7) הון חוזר של החברה על בסיס סולו

ההון החוזר של החברה ליום 30 בספטמבר 2022, על בסיס סולו (על פי הנתונים הכספיים המימוסיים לחברה בדוחות המצורפים בהתאם לתקנה 38 ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970), מסתכם לסך של כ- 35,746 אלפי ש"ח.

5. דוח סולו מורחב

הנהלת החברה מכירה בחשיבות השקיפות למשקיעים, למחזיקי ניירות ערך של החברה ולאנליסטים ורואה בכל אלה כשותפים לדרכה של הקבוצה. לפיכך, החליטה הנהלת החברה לפרסם בדוח הדירקטוריון, באופן וולונטארי, גילוי בדבר תמצית דוחות כספיים סולו מורחב של החברה, קרי – תמצית מאזנים ודוחות רווח והפסד של החברה, המוצגים על פי כללי ה-IFRS, למעט ההשקעות במניף וקסם אנרגיה בע"מ, המוצגות על בסיס השווי המאזני חלף איחוד דוחותיהן לדוחות החברה (שאר ההשקעות מוצגות ללא שינוי לדוח המאוחד המוצג על פי כללי ה-IFRS) ("דוח הסולו המורחב"). הנהלת החברה סבורה, כי דוח הסולו המורחב מוסיף מידע רב, המסייע להבנת התרומה הגדולה של ההשקעות האמורות לסך הרווח של החברה. יצוין, כי דוח הסולו המורחב אינו מהווה דוח נפרד כמשמעות המונח בתקן חשבונאות בינלאומי 27 ובתקנה 99 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל – 1970 ואינו חלק מהמידע שנדרש לפרסמו על פי דיני ניירות ערך.

⁶ יתרת החזקות (אשר אינה כוללת את יתרת הכספים הנזילה או את התחייבויות של החברה) חושבה לפי סכום ההשקעה כפי שנכלל בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 בספטמבר 2022. השיעורים המוצגים בטבלה הינם מעוגלים.

דוח הסולו המורחב מצ"ב כנספח א' לדוח זה. דוח הסולו המורחב אינו מבוקר או נסקר על ידי רואי החשבון של החברה.

ב. אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ועד למועד פרסום הדוח

לפרטים אודות אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ועד למועד פרסום הדוח ראו ביאורים 6 ו-7 לדוחותיה הכספיים של החברה.

מאיר שמיר
מנכ"ל החברה

יחזקאל דברת
יו"ר הדירקטוריון

תל אביב, 29 בנובמבר 2022



נספח א'

דוח סולו מורחב לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022

דוחות סולו מורחב של החברה הינם תמצית דוחות החברה המוצגים על פי כללי ה-IFRS, למעט ההשקעות במניף שירותים פיננסיים בע"מ וקסם אנרגיה בע"מ, המוצגות על בסיס השווי המאזני חלף איחוד דוחותיהן לדוחות החברה (שאר ההשקעות מוצגות ללא שינוי לדוח המאוחד המוצג על פי כללי ה-IFRS). דוחות סולו מורחב אינם מהווים דוחות נפרדים כמשמעותם בתקן חשבונאות בינלאומי 27 ובתקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל – 1970 ואינם חלק מהמידע שנדרש לפרסמו על פי דיני ניירות ערך.

להלן יפורטו עיקרי סעיפי הדוח על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר לעומת 2022 התקופה המקבילה אשתקד וליום 31 בדצמבר 2021 (באלפי ש"ח):

סעיף	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר
	2021	2022	2021
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים	119,720	37,462	144,438
הלוואות לזמן קצר	6,442	12,567	27,567
חייבים ויתרות חובה ונכסי מיסים	1,821	4,269	5,164
סה"כ נכסים שוטפים	127,983	54,298	177,199
נכסים לא שוטפים			
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	326,450	406,395	310,763
השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני וחייבים לזמן ארוך	805,108	933,783	717,880
נדלין להשקעה	44,760	70,668	52,572
רכוש קבוע, מיסים נדחים ונכס בגין זכות שימוש	3,063	2,926	2,904
סה"כ נכסים לא שוטפים	1,179,381	1,413,772	1,084,119
סה"כ נכסים	1,307,364	1,468,070	1,261,318
התחייבויות שוטפות			
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים	-	7,400	-
זכאים ויתרות זכות והתחייבויות בגין חכירה ומיסים שוטפים	20,816	17,080	13,321
סה"כ התחייבויות שוטפות	20,816	24,480	13,321
התחייבויות לא שוטפות			
התחייבויות פיננסיות אחרות והלוואות מבנקים ואחרים	103,533	100,944	102,857
התחייבויות בגין הטבות לעובדים, מיסים נדחים והתחייבויות בגין חכירה	2,243	8,423	1,511
סה"כ התחייבויות לא שוטפות	105,776	109,367	104,368
הון			
הון עצמי	1,180,772	1,334,223	1,143,629
סה"כ התחייבויות והון	1,307,364	1,468,070	1,261,318

להלן יפורטו סעיפי השקעות עיקריות ליום 30 בספטמבר 2022 לעומת התקופה המקבילה אשתקד וליום 31 בדצמבר 2021 (באלפי ש"ח) :

סעיף	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר
	2021	2022	2021
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד			
גילת	125,176	53,105	94,814
קרן SOMV	41,455	46,796	40,543
קרן SOMV2	12,866	15,699	12,700
קרן Target	21,690	32,792	22,083
Lendbuzz	45,335	137,084	42,286
השקעות אחרות	<u>79,928</u>	<u>120,919</u>	<u>98,333</u>
	326,450	406,395	310,763
השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני וחייבים לזמן ארוך			
מניף	148,235	166,398	151,023
מגדלי הוד השרון	223,224	192,259	166,775
MRC Alon Tavor	143,995	162,901	114,016
TVJ	48,492	55,452	53,607
דוידסון	36,988	34,403	32,346
Bean & Co	41,079	45,883	41,248
Supplant	9,758	21,099	12,411
Aliada	5,802	5,302	5,302
Bon MS Holdings (נכס בארה"ב)	8,635	9,519	7,437
Bon MS Evanston (נכס בארה"ב)	11,428	14,381	11,249
Bon MS Greensburg (נכס בארה"ב)	1,877	2,506	1,931
Bon MS Davis (נכס בארה"ב)	996	2,176	997
Target Ytrium	8,496	9,363	8,219
סליום	9,830	9,459	8,383
תמר רובוטיקה	7,352	5,606	6,553
Accelario	5,939	7,604	5,438
Stradom	11,559	19,077	12,100
גרביניה	4,828	4,828	4,828
קסם	3,970	4,637	4,098
מירוס	16,043	14,001	14,001
מבטח אור לגיל השלישי	17,440	19,910	17,930
Finergy Capital LLC	2,386	31,886	1,744
Outcert	-	2,780	-
קין (נכסים בקנדה)	-	36,300	-
BLST	-	6,588	-
הלוואות וחייבים לזמן ארוך	<u>36,756</u>	<u>49,465</u>	<u>36,244</u>
	805,108	933,783	717,880

להלן יפורטו עיקרי סעיפי הדוח על הרווח והפסד לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022, לעומת התקופה המקבילה אשתקד ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (באלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	סעיף
2021	2021	2022
1,858	1,470	2,400
52,238	40,378	91,172
-	-	4,680
8,789	12,991	6,559
59,630	95,044	115,812
3,356	2,704	5,486
(19,338)	(14,671)	(17,878)
106,533	137,916	208,231
(8,578)	(9,058)	(4,569)
97,955	128,858	203,662



פרק ב'

דוחות כספיים לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022

מבטח שמיר אחזקות בע"מ

**דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים
ליום 30 בספטמבר 2022**

(בלתי מבוקרים)

מבטח שמיר אחזקות בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים
ליום 30 בספטמבר 2022

(בלתי מבוקרים)

תוכן עניינים

<u>ע מ ו ד</u>	<u>נו ש א</u>
25	דוח סקירה של רואי החשבון
	דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים (בלתי מבוקרים):
26-27	דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי
28	דוחות תמציתיים מאוחדים על הרווח והפסד
29	דוחות תמציתיים מאוחדים על הרווח הכולל
30-34	דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון
35-37	דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים
38-57	ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

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

מבוא:

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **מבטח שמיר אחזקות בע"מ** (להלן - "החברה") וחברות בנות שלה (להלן - "הקבוצה") הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2022, את הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח והפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים, לתקופה של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופת הביניים של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ- 0.7% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 30 בספטמבר 2022, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ- 0.7% ו-3.1% מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. כמו כן, לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופות הביניים של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בהן הינה כ-540,285 אלפי ש"ח ליום 30 בספטמבר 2022, וחלקה של הקבוצה בתוצאותיהן הינו רווח של כ- 57,051 אלפי ש"ח ו-17,499 אלפי ש"ח לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. המידע הכספי התמציתי לתקופות הביניים של אותן חברות נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה:

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

מסקנה:

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

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

בריטמן אלמגור זר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל-אביב, 29 בנובמבר, 2022

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרכז אבן עאמר 9
נצרת, 16100
טלפון: 073-3994455
פקס: 073-3994455
info-nazareth@deloitte.co.il

משרד אילת
המרכז העירוני
ת.ד. 583
אילת, 8810402
טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628
info-eilat@deloitte.co.il

משרד חיפה
מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502
טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528
info-haifa@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מנדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396
טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173
info-jer@deloitte.co.il

מבטח שמיר אחזקות בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2021	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
176,249	145,267	57,616
218,217	200,137	294,080
52,347	86,240	60,923
5,084	2,107	4,082
122	104	799
10,017	10,017	10,017
<u>462,036</u>	<u>443,872</u>	<u>427,517</u>
526,516	616,150	713,687
310,763	326,450	406,395
732,530	549,003	1,203,227
104,461	140,608	166,513
<u>1,674,270</u>	<u>1,632,211</u>	<u>2,489,822</u>
<u>52,572</u>	<u>44,760</u>	<u>70,668</u>
2,061	2,125	1,724
4,567	4,702	4,714
826	680	688
9,816	9,816	9,816
4,325	3,850	1,653
<u>1,748,437</u>	<u>1,698,144</u>	<u>2,579,085</u>
<u>2,210,473</u>	<u>2,142,016</u>	<u>3,006,602</u>

נכסים

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
 הלוואות לחברות קבלניות ואחרים לזמן קצר
 לקוחות
 חייבים ויתרות חובה
 נכסי מיסים שוטפים
 מלאי נדל"ן

סה"כ נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים

השקעות:

השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
 נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
 הלוואות וחייבים לחברות קבלניות ואחרים לזמן ארוך
 לקוחות

נדל"ן להשקעה

רכוש קבוע, נטו

נכס בגין זכות שימוש

הוצאות מימון נדחות

מוניטין

מיסים נדחים

סה"כ נכסים לא שוטפים

סה"כ נכסים

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מבטח שמיר אחזקות בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי
(המשך)

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2021	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
60,530	112,010	247,810
-	-	41,926
695	693	740
26,570	16,892	22,533
12,574	18,776	5,313
<u>100,369</u>	<u>148,371</u>	<u>318,322</u>
719,479	570,895	903,090
2,834	2,899	2,637
-	-	217,353
82,845	81,348	47,009
3,918	4,083	3,492
378	378	378
-	594	4,617
205	202	213
<u>809,659</u>	<u>660,399</u>	<u>1,178,789</u>
49,300	49,300	49,300
1,094,329	1,131,472	1,284,923
<u>1,143,629</u>	<u>1,180,772</u>	<u>1,334,223</u>
156,816	152,474	175,268
<u>1,300,445</u>	<u>1,333,246</u>	<u>1,509,491</u>
<u>2,210,473</u>	<u>2,142,016</u>	<u>3,006,602</u>

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות

אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
התחייבויות לתאגיד פיננסי
התחייבות בגין חכירה
זכאים ויתרות זכות
התחייבויות בגין מיסים שוטפים

סה"כ התחייבויות שוטפות

התחייבויות לא שוטפות

התחייבויות לתאגידים בנקאיים
התחייבויות פיננסיות אחרות
אגרות חוב
התחייבויות לתאגיד פיננסי
התחייבות בגין חכירה
התחייבויות בגין הטבות לעובדים
התחייבות מיסים נדחים
התחייבויות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

סה"כ התחייבויות לא שוטפות

הון

הון מניות רגילות 1 ש"ח ע.נ.

קרנות הון ועודפים

הון המיוחס לבעלים של החברה האם

זכויות שאינן מקנות שליטה

סה"כ הון

סה"כ התחייבויות והון

בשם הדירקטוריון:

אורנה אלמוג סמנכ"ל כספים		מאיר שמיר מנהל כללי		יחזקאל דברת יו"ר הדירקטוריון		29 בנובמבר, 2022
						תאריך אישור הדוחות הכספיים

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מבטח שמיר אחזקות בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על הרווח והפסד

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2021	2022	2021	2022
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
858	137	112	720	696
68	16	494	40	526
120,503	32,044	47,579	88,046	121,352
-	-	-	-	7,434
26,129	5,570	14,454	21,282	59,511
17,758	1,717	3,286	17,793	11,120
3,356	-	1,796	2,704	5,486
59,630	-	8,325	95,044	115,812
-	-	-	-	4,680
<u>228,302</u>	<u>39,484</u>	<u>76,046</u>	<u>225,629</u>	<u>326,617</u>
37,930	(*) 9,117	10,735	28,058	32,612
33,360	(*) 9,976	18,220	22,555	31,943
-	148	-	-	-
-	11,995	-	-	-
4,738	2,187	2,575	3,584	-
<u>76,028</u>	<u>33,423</u>	<u>31,530</u>	<u>54,197</u>	<u>64,555</u>
152,274	6,061	44,516	171,432	262,062
(27,037)	(*) (3,280)	(9,589)	(22,610)	(25,290)
<u>125,237</u>	<u>2,781</u>	<u>34,927</u>	<u>148,822</u>	<u>236,772</u>
-	-	2,505	-	2,505
(7,958)	(2,047)	138	(1,534)	12,522
(7,958)	(2,047)	2,643	(1,534)	15,027
<u>117,279</u>	<u>734</u>	<u>37,570</u>	<u>147,288</u>	<u>251,779</u>

הכנסות:
דמי יעוץ וניהול
דמי שכירות
מימון פרויקטים
רווחים ממימון פרויקטים
חלק החברה ברווח או הפסד של השקעות
המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו ממס
מימון
רווח מהתאמות בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
רווח ממימוש, מהנפקה לצד ג' ומשערוך השקעות
בכלולות ואחרות, נטו
אחרות

הוצאות:
הנהלה וכלליות
מימון
הפסד מהתאמות בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
הפסד ממימוש ומירידת ערך השקעות בכלולות
ואחרות
הפסדים ממימון פרויקטים

רווח לפני מיסים על ההכנסה
מיסים על ההכנסה

רווח לתקופה
רווח (הפסד) כולל אחר:
סכומים אשר יסווגו בעתיד לרווח או הפסד, נטו
ממס:
חלק החברה ברווח כולל אחר של חברה כלולה
הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ

סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו
סה"כ רווח כולל לתקופה
סה"כ רווח כולל לתקופה, נטו

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מבטח שמיר אחזקות בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על הרווח הכולל

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2021	2022	2021	2022
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
97,955	(4,200)	24,586	128,858	203,662
27,282	6,981	10,341	19,964	33,110
<u>125,237</u>	<u>2,781</u>	<u>34,927</u>	<u>148,822</u>	<u>236,772</u>
89,997	(6,247)	27,229	127,324	218,689
27,282	6,981	10,341	19,964	33,110
<u>117,279</u>	<u>734</u>	<u>37,570</u>	<u>147,288</u>	<u>251,799</u>
10.27	(0.44)	2.57	13.50	21.33
<u>10.26</u>	<u>(0.44)</u>	<u>2.57</u>	<u>13.49</u>	<u>21.33</u>
9,541	9,548	9,548	9,539	9,548
<u>9,548</u>	<u>9,548</u>	<u>9,548</u>	<u>9,548</u>	<u>9,548</u>

רווח (הפסד) לתקופה מיוחס ל:
 בעלים של החברה האם
 זכויות שאינן מקנות שליטה

סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה מיוחס ל:
 בעלים של החברה האם
 זכויות שאינן מקנות שליטה

רווח (הפסד) למניה רגילה אחת (ש"ח) בת 1 ש"ח ע.ג.

המיוחס לבעלים של החברה האם:
 רווח(הפסד) למניה בסיסי
 רווח (הפסד) למניה מדולל

**הממוצע המשוקלל של הון המניות ששימש
 בחישוב הרווח למניה:**
 בסיסי
 מדולל

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מבטח שמיר אחזקות בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022 (בלתי מבוקר)

סך הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון מיוחס לבעלים של החברה האם	עודפים	קרן הון בגין רכישת מניות באוצר	קרן הון בגין עסקאות משלום מבוססות מניות	קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרנות הון	קרן הון מהפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ	פרמיה על מניות	הון מניות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,300,445	156,816	1,143,629	890,261	(86,586)	4,090	86,825	5,585	(61,955)	256,109	49,300	יתרה ליום 1 בינואר 2022
236,772	33,110	203,662	203,662	-	-	-	-	-	-	-	התנועה בתקופת הדוח:
15,027	-	15,027	-	-	-	-	2,505	12,522	-	-	רווח לתקופה
251,799	33,110	218,689	203,662	-	-	-	2,505	12,522	-	-	רווח כולל לתקופה
(28,647)	-	(28,647)	(28,647)	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם
(17,686)	(17,686)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם בחברה מאוחדת
552	-	552	-	-	552	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
3,028	3,028	-	-	-	-	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות בחברה מאוחדת
(42,753)	(14,658)	(28,095)	(28,647)	-	552	-	-	-	-	-	
1,509,491	175,268	1,334,223	1,065,276	(86,586)	4,642	86,825	8,090	(49,433)	256,109	49,300	יתרה ליום 30 בספטמבר 2022

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מבטח שמיר אחזקות בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון
(המשך)

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021 (בלתי מבוקר)

סך הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון מיוחס לבעלים של החברה האם	עודפים	קרן הון בגין רכישת מניות באוצר	קרן הון עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרנות הון	קרן הון מהפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ	פרמיה על מניות	הון מניות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,227,321	135,706	1,091,615	830,501	(86,586)	3,906	86,825	5,585	(53,997)	256,109	49,272	יתרה ליום 1 בינואר 2021
148,822	19,964	128,858	128,858	-	-	-	-	-	-	-	התנועה בתקופת החשבון:
(1,534)	-	(1,534)	-	-	-	-	-	(1,534)	-	-	רווח לתקופה
147,288	19,964	127,324	128,858	-	-	-	-	(1,534)	-	-	הפסד כולל אחר לתקופה
(38,195)	-	(38,195)	(38,195)	-	-	-	-	-	-	-	רווח (הפסד) כולל לתקופה
(7,798)	(7,798)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם
4,602	4,602	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם בחברה מאוחדת
28	-	28	-	-	-	-	-	-	-	28	תשלום מבוסס מניות בחברה מאוחדת
(41,363)	(3,196)	(38,167)	(38,195)	-	-	-	-	-	-	28	מימוש אופציות עובדים
1,333,246	152,474	1,180,772	921,164	(86,586)	3,906	86,825	5,585	(55,531)	256,109	49,300	יתרה ליום 30 בספטמבר 2021

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מבטח שמיר אחזקות בע"מ מבטח שמיר אחזקות בע"מ

דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון

(המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022 (בלתי מבוקר)

סך הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	סך הכל הון מיוחס לבעלים של החברה האם אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	קרן הון בגין רכישת מניות באוצר אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות אלפי ש"ח	קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	קרנות הון אלפי ש"ח	קרן הון מהפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח
1,476,099	169,289	1,306,810	1,040,690	(86,586)	4,458	86,825	5,585	(49,571)	256,109	49,300
34,927	10,341	24,586	24,586	-	-	-	-	-	-	-
2,643	-	2,643	-	-	-	-	2,505	138	-	-
37,570	10,341	27,229	24,586	-	-	-	2,505	138	-	-
(5,352)	(5,352)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
184	-	184	-	-	184	-	-	-	-	-
990	990	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(4,178)	(4,362)	184	-	-	184	-	-	-	-	-
1,509,491	175,268	1,334,223	1,065,276	(86,586)	4,642	86,825	8,090	(49,433)	256,109	49,300

יתרה ליום 1 ביולי 2022

התנועה בתקופת הדוח:

רווח לתקופה

רווח כולל אחר לתקופה

רווח כולל לתקופה

דיבידנד ששולם בחברה מאוחדת

תשלום מבוסס מניות

תשלום מבוסס מניות בחברה מאוחדת

יתרה ליום 30 בספטמבר 2022

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מבטח שמיר אחזקות בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון
(המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021 (בלתי מבוקר)

סך הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון מיוחס לבעלים של החברה האם	עודפים	קרן הון בגין רכישת מניות באוצר	קרן הון עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרנות הון	קרן הון מהפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ	פרמיה על מניות	הון מניות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,335,035	148,016	1,187,019	925,364	(86,586)	3,906	86,825	5,585	(53,484)	256,109	49,300	יתרה ליום 1 ביולי 2021
2,781	6,981	(4,200)	(4,200)	-	-	-	-	-	-	-	התנועה בתקופת החשבון:
(2,047)	-	(2,047)	-	-	-	-	-	(2,047)	-	-	רווח (הפסד) לתקופה
734	6,981	(6,247)	(4,200)	-	-	-	-	(2,047)	-	-	הפסד כולל אחר לתקופה
(4,230)	(4,230)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	רווח (הפסד) כולל לתקופה
1,707	1,707	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם בחברה מאוחדת
(2,523)	(2,523)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות בחברה מאוחדת
1,333,246	152,474	1,180,772	921,164	(86,586)	3,906	86,825	5,585	(55,531)	256,109	49,300	יתרה ליום 30 בספטמבר 2021

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מבטח שמיר אחזקות בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון
(המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר)

סך הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון מיוחס לבעלים של החברה האם	עודפים	קרן הון בגין רכישת מניות באוצר	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון מהפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ	פרמיה על מניות	הון מניות		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
1,227,321	135,706	1,091,615	830,501	(86,586)	3,906	86,825	5,585	(53,997)	256,109	49,272	יתרה ליום 1 בינואר 2021
125,237	27,282	97,955	97,955	-	-	-	-	-	-	-	התנועה בשנת החשבון:
(7,958)	-	(7,958)	-	-	-	-	-	(7,958)	-	-	רווח לשנה
117,279	27,282	89,997	97,955	-	-	-	-	(7,958)	-	-	הפסד כולל אחר לשנה
(38,195)	-	(38,195)	(38,195)	-	-	-	-	-	-	-	רווח (הפסד) כולל לשנה
(12,385)	(12,385)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם
6,213	6,213	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם בחברה מאוחדת
184	-	184	-	-	184	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות בחברה מאוחדת
28	-	28	-	-	-	-	-	-	-	28	תשלום מבוסס מניות מימוש אופציות למניות
(44,155)	(6,172)	(37,983)	(38,195)	-	184	-	-	-	-	28	
1,300,445	156,816	1,143,629	890,261	(86,586)	4,090	86,825	5,585	(61,955)	256,109	49,300	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מבטח שמיר אחזקות בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2021	2022	2021	2022	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
125,237	2,781	34,927	148,822	236,772	תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת
(253,190)	(32,669)	(227,906)	(250,007)	(800,324)	רווח לתקופה
(127,953)	(29,888)	(192,979)	(101,185)	(563,552)	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים לפעילות שוטפת (נספח א')
					מזומנים, נטו, לפעילות שוטפת
(24,455)	(2,861)	(25,829)	(24,455)	(69,390)	תזרימי מזומנים - פעילות השקעה
10,985	-	-	8,231	3,887	השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
655	-	-	-	-	החזר השקעה בגין חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(60,508)	(10,599)	(19,351)	(41,347)	(33,869)	תמורה נוספת ממימוש השקעה השקעות בנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
54,062	39	-	54,717	40,385	תמורה ממימוש נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
(7,515)	(148)	(7,869)	(356)	(9,033)	רכישת נדל"ן להשקעה
(1,244)	(1,110)	(398)	(1,147)	(663)	רכישת רכוש קבוע
24,554	677	3,213	23,391	21,997	גביית הלוואות לזמן ארוך
(35,509)	(5,190)	(2,449)	(24,030)	(43,527)	מתן הלוואות לזמן ארוך
320	-	-	320	413	גביית הלוואות לזמן קצר
(5,633)	-	(5,000)	(5,633)	(5,000)	מתן הלוואות לזמן קצר
(44,288)	(19,192)	(57,683)	(10,309)	(94,800)	מזומנים, נטו, לפעילות השקעה
(85,479)	36,000	(11,533)	(34,000)	187,243	תזרימי מזומנים - פעילות מימון
619,960	-	150,000	99,250	278,888	קבלת (פירעון) אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
(370,200)	-	-	-	(100,000)	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
37,500	-	-	37,500	-	קבלת הלוואה מתאגיד פיננסי
-	-	68,737	-	217,485	הנפקת אגרות חוב, נטו
(12,385)	(4,230)	(5,352)	(7,798)	(17,686)	תשלום דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(492)	-	-	(492)	-	תשלום הוצאות הנפקה בחברה מאוחדת בגין שנה קודמת
(38,195)	-	-	(38,195)	(28,647)	דיבידנד ששולם
150,709	31,770	201,852	56,265	537,283	מזומנים, נטו, מפעילות מימון
(21,532)	(17,310)	(48,810)	(55,229)	(121,069)	ירידה במזומנים ושווי מזומנים
200,553	163,629	108,109	200,553	176,249	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
(2,772)	(1,052)	(1,683)	(57)	2,436	השפעת השינויים בשערי חליפין על יתרות מזומנים המוחזקים במטבע חוץ
176,249	145,267	57,616	145,267	57,616	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מבטח שמיר אחזקות בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים
(המשך)

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים לפעילות שוטפת:

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2021	2022	2021	2022
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
(57,930)	11,807	(6,545)	(93,433)	(101,834)
6,397	1,707	1,174	4,602	3,578
(26,129)	(5,570)	(14,454)	(21,282)	(59,511)
86,675	1,195	-	12,996	1,679
(1,044)	189	(1,780)	(1,611)	(13,978)
(655)	-	-	-	-
413	128	80	252	229
(971)	(10,066)	2,903	98	7,289
(50)	-	-	(50)	-
3,661	1,667	3,854	4,853	4,062
(3,356)	148	(1,796)	(2,704)	(5,486)
4,738	2,187	2,575	3,584	(7,434)
2,772	1,052	1,683	57	(2,436)
14,521	4,444	(12,306)	(92,638)	(173,842)
(550,884)	(68,210)	(217,848)	(198,331)	(641,846)
252,939	33,356	24,540	82,676	102,689
29,791	(16,042)	(22,044)	(38,745)	(72,262)
443	13,783	(248)	(2,969)	(15,063)
(267,711)	(37,113)	(215,600)	(157,369)	(626,482)
(253,190)	(32,669)	(227,906)	(250,007)	(800,324)

**הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי
מזומנים:**

הפסד (רווח) מהתאמת שווי הוגן של נכסים
והתחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח
והפסד
הוצאות בגין תשלומים מבוססי מניות
חלק החברה ברווח של השקעות המטופלות לפי
שיטת השווי המאזני
דיבידנדים שהתקבלו מהשקעות
הפסד (רווח) ממימוש, מירידת ערך ומהנפקה לצד
ג' של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי
המאזני, נטו
רווח בגין תמורה נוספת ממימוש השקעה
פחת והפחתות
מיסים נדחים, נטו
שינויים בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים
שערוך הלוואות לזמן קצר ולזמן ארוך
הפסד (רווח) מהתאמת שווי הוגן של נדל"ן
להשקעה
הפסד (רווח) מפרויקטים וירידת ערך מלאי
שחיקת (שערוך) מזומנים המוחזקים במטבע חוץ

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

מתן הלוואות לחברות קבלניות
גביית הלוואות מחברות קבלניות
ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה, לקוחות
ונכסי מיסים שוטפים ונכסים פיננסיים אחרים
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות, במיסים
שוטפים ובהתחייבויות פיננסיות אחרות

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מבטח שמיר אחזקות בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים
(המשך)

נספח ב' - מידע נוסף על תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2021	2022	2021	2022	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
18,393	4,962	10,368	13,331	20,971	תשלומי ריבית
141,211	16,122	25,619	47,189	50,832	תקבולי ריבית
22,775	1,875	9,021	11,831	25,628	תשלומי מיסים

נספח ג' - פעילות שאינה במזומן:

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2021	2022	2021	2022	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
28	-	-	28	-	מימוש אופציות עובדים
2,672	2,672	-	2,672	-	גידול בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות חכירה בגין הסכמי חכירה חדשים
-	-	3,577	-	3,577	גידול בנדל"ן להשקעה כנגד זכאים ויתרות זכות

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מבטח שמיר אחזקות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 1 - כללי

- א. החברה פועלת בארבעה תחומי פעילות עיקריים: השקעות בתחום הנדל"ן, השקעות בחברות טכנולוגיה, השקעות מימוניות והשקעות בתחום האנרגיה. מידע נוסף על מגזרי הפעילות של הקבוצה מוצג בביאור 4.
- ב. יש לעיין בדוחות תמציתיים מאוחדים אלו בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, ולביאורים אשר נלוו אליהם.
- ג. בהמשך לביאור 1 ב. לדוחות השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021, המחצית הראשונה של שנת 2022 עמדה, בסימן משבר הקורונה - הן בהיבט הרפואי והן בהיבט הכלכלי שבעקבותיו. החברה ממשיכה בפעילותה השוטפת, בכפוף לכלל המגבלות וההנחיות הממשלתיות, תוך הקפדה על מחויבות החברה לשמירה על בריאות כלל עובדיה.
- להערכת החברה, עד למועד אישור דוח זה, השלכות התפרצות נגיף הקורונה על הקבוצה אינן עולות כדי השפעה מהותית על פעילותה העסקית של הקבוצה, לרבות על הכנסותיה, הוצאותיה ורווחיותה. כמו כן, להערכת החברה, אין למשבר הקורונה עד מועד הדוח השפעה על נזילות החברה ועל מקורות המימון שלה.
- החברה בחנה קיומם של סממנים לירידת ערך של השקעותיה והגיעה למסקנה כי לא קיימים סממנים כאלה והיא אינה צופה בשלב זה ירידת ערך מהותית של השקעותיה עקב משבר הקורונה.
- ד. ביום 16 במרץ 2022 הודיע הבנק המרכזי בארה"ב (The Federal Reserve) על העלאת הריבית בארה"ב בפעם הראשונה מאז דצמבר 2018 משיעור בטווח של 0% עד 0.25% ל-0.25% עד 0.5%. מאז, הבנק המרכזי בארה"ב הודיע על העלאת ריבית נוספות בחודשים מאי, יוני, יולי וספטמבר לשנת 2022 וגם לאחר תאריך המאזן, ביום 2 בנובמבר 2022, אשר הביאו לעליית ריבית בטווח של 3.75% ל-4%, הריבית הגבוהה ביותר מאז שנת 2008 וזאת כחלק ממדיניותו להורדת האינפלציה בארה"ב. להעלאת הריבית האמורה יש השלכות גולביות על הריביות במדינות השונות בעולם.
- כמו כן, ביום 11 באפריל 2022 העלה בנק ישראל לאחר שנים ארוכות את שיעור הריבית בישראל ל-0.35%. מאז, בנק ישראל הודיע על העלאת ריבית נוספות בחודשים מאי, יולי ואוגוסט 2022 ולאחר תאריך המאזן בחודשים אוקטובר ונובמבר 2022, אשר העמידו את שיעור הריבית הבסיסית על 3.25%, העלייה החדה ביותר בשיעור הריבית ב-11 השנים האחרונות.
- בנוסף, בהתאם לתחזית חטיבת המקרו של בנק ישראל המעודכנת, שיעור האינפלציה צפוי להסתכם בשנת 2022 בשיעור של 5.4% ובשנת 2023 הוא צפוי לרדת לשיעור של 2.5%. האינפלציה בישראל מצויה מעל הגבול העליון של היעד, ועומדת בשנים-עשר החודשים האחרונים על 5.18%. יחד עם זאת, האינפלציה ממשיכה להיות נמוכה משמעותית מהאינפלציה במרבית המדינות המפותחות ובמשק הישראלי נמשכת פעילות כלכלית איתנה ושוק העבודה מוסיף להיות הדוק ומצוי בסביבת תעסוקה מלאה. האינדיקטורים לפעילות במשק, ממשיכים גם הם להעיד על פעילות מוגברת ורמת התוצר גבוהה מהמגמה שהייתה חזויה בטרם משבר הקורונה.
- החברה המאוחדת מניף, אשר עוסקת בהעמדת אשראי לזמי בניה, בחנה את ההשפעות שלעיל על פעילותה. הואיל ושיעור של כ-98% מתוך אשראי לקוחות מניף הינו בתמורה המשתנה בהתאם לריבית הפריים, בעוד שרק שיעור של כ-80% ממקורות המימון של מניף מתוך האשראי שלה הינו בריבית המשתנה לפי ריבית פריים, אזי הגידול הצפוי בהכנסות מניף צפוי לעלות על הגידול בהוצאותיה. כמו-כן לאינפלציה אין השפעה על מניף ופעילותה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תיתכן השפעה עקיפה על מניף בשל האינפלציה ועליית הריבית, שכן מחירי התשומות של לקוחות מניף הפועלים בענף הנדל"ן אכן עשויים לעלות ובכך להגדיל את סיכוני האשראי של לקוחות מניף.
- חברות הנדל"ן בארץ, המוחזקות על ידי החברה, משכירות את נכסיהן בחוזים צמודים למדד למול אשראי צמוד מדד. לעליית האינפלציה והריבית ישנה השפעה ישירה על עלויות הפיתוח והמימון של קרקעות בפיתוח בארץ ובחול"ל וכן עשויות להשפיע על מחירי המכירה.
- חברת MRC Alon Tavor Power Ltd. (להלן - "MRC") הינה חברה הפועלת בתחום האנרגיה המוחזקת ע"י החברה. ל-MRC קיימת חשיפה לתזרימי מזומנים הצמודים למדד המחירים הישראלי וכן עלויות הייצור שגם הן מושפעות מהאינפלציה. השפעת האינפלציה על תוצאות פעילות MRC אינה מהותית. בנוסף, ל-MRC חוב בכיר שברובו אינו צמוד ונושא ריבית קבועה כך שהשפעת עליית שיעורי הריבית על יתרות החוב של MRC הינה זניחה.
- החברות הטכנולוגיות המוחזקות ע"י החברה, אשר מגייסות לרוב אקוויטי, עשויות להיות מושפעות מהאינפלציה ומעליית הריבית לרעה בשל צמצום בהשקעות האקוויטי בתקופה זו. בנוסף, האטה כלל משקית עשויה לגרום לצמצום בפעילותן העסקית.

מבטח שמיר אחזקות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס לעריכת הדוחות הכספיים:

הדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים (להלן - "דוחות כספיים ביניים") של הקבוצה נערכו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34, "דיווח כספי לתקופות ביניים" (להלן - "IAS 34").

בעריכת דוחות כספיים ביניים אלה, יישמה הקבוצה מדיניות חשבונאית, כללי הצגה ושיטות חישוב הזהים לאילו שישמשו בעריכת דוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2021, ולשנה שהסתיימה באותו תאריך.

ב. הדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים ערוכים בהתאם להוראות הגילוי בפרק ד' לתקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

ג. קביעת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה בדוחות ביניים:

לצורך קביעת השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה מתבססת החברה על הערכת שווי שבוצעה על ידי שמאי בלתי תלוי אחת לשנה. בנוסף, בכל תאריך דיווח ביניים, בוחנת החברה את הצורך בעדכון אומדן השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה שלה ביחס לשווי ההוגן אשר נקבע במועד האחרון בו התבצעה לגבי הערכת שווי, על מנת לבחון האם אומדן זה מייצג אומדן מהימן לשווי ההוגן נכון לתאריך הדיווח ביניים. בחינה זו נעשית באמצעות סקירת שינויים בשוק הנדל"ן הרלוונטי, בחוזי השכירות בנכס, בסביבה המקרו-כלכלית של הנכס, וכן במידע חדש בדבר עסקאות מהותיות אשר נעשו בסביבת הנכס ובנכסים דומים וכל מידע אחר אשר עשוי להצביע על שינויים בשווי ההוגן של הנכס. במידה ולהערכת החברה קיימים לגבי נכסים מסוימים סימנים לכך שהשווי ההוגן לתאריך הדיווח ביניים שונה באופן מהותי מהשווי ההוגן שנאמד במועד האחרון בו בוצעה הערכת שווי, אומדת החברה למועד הדיווח ביניים את השווי ההוגן של נכסים אלו באמצעות שמאי חיצוני.

לגבי נדל"ן להשקעה בהקמה, בכל תאריך דיווח ביניים בוחנת החברה גם את העלויות אשר הושקעו בהקמת הנכס, את אומדן העלויות הנדרשות להשלמתו, את התקדמות הבניה ושינויים אחרים בשוק הנדל"ן הרלוונטי כגון מחירי השכירות.

ליום 30 בספטמבר 2022, בחנה החברה האם התקיימו סימנים לכך שהשווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה שונה מהותית מהשווי שנאמד על ידי שמאי חיצוני ליום 31 בדצמבר 2021. להערכת החברה לא אירעו שינויים משמעותיים בשווי הנדל"ן ביחס למועד האחרון בו נערכו הערכות השווי, למעט שינוי שנבע מהכרעה בדבר גובה היטל השבחה.

ד. מסיים על ההכנסה בדוחות ביניים:

הוצאות (הכנסות) המיסיים על ההכנסה לתקופות המוצגות כוללת את סך המיסיים השוטפים, וכן את סך השינוי ביתרות המיסיים הנדחים, למעט מיסיים נדחים הנובעים מעסקאות שנזקפו ישירות להון, ולעסקאות צירופי עסקים.

הוצאות (הכנסות) מיסיים שוטפים בתקופות ביניים נצברות תוך שימוש בשיעור מס ההכנסה האפקטיבי השנתי הממוצע. לצורך חישוב שיעור מס ההכנסה האפקטיבי, מופחתים הפסדים לצרכי מס אשר לא הוכרו בגינם נכסי מיסיים נדחים, הצפויים להפחית את חבות המס בשנת הדיווח.

מבטח שמיר אחזקות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. שערי חליפין ובסיס ההצמדה:

- (1) יתרות במטבע חוץ, או הצמודות אליו, נכללות בדוחות הכספיים לפי שערי החליפין היציגים שפורסמו על ידי בנק ישראל והיו תקפים לתום תקופת הדיווח.
- (2) יתרות הצמודות למדד המחירים לצרכן מוצגות בהתאם למדד הידוע האחרון בתום תקופת הדיווח (מדד החודש שקדם לחודש של מועד הדוח הכספי), בהתאם לתנאי העסקה.
- (3) להלן נתונים על שערי החליפין ועל המדד:

מדד בישראל מדד בגין נקודות	שער החליפין היציג של	
	היורו (ש"ח ל-1 יורו)	הדולר (ש"ח ל-1 דולר)
107.0	3.4858	3.543
102.3	3.7360	3.229
102.6	3.5199	3.110
%	%	%

תאריך הדוחות הכספיים:

ליום 30 בספטמבר 2022
 ליום 30 בספטמבר 2021
 ליום 31 בדצמבר 2021

שיעור השינוי:

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה:

ביום 30 בספטמבר 2022
 ביום 30 בספטמבר 2021

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה:

ביום 30 בספטמבר 2022
 ביום 30 בספטמבר 2021

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

4.29	(0.97)	13.92
2.51	(5.28)	0.44
1.04	(4.14)	1.23
(0.19)	(3.75)	(0.95)
2.81	(10.76)	(3.27)

ביאור 3 - מכשירים פיננסיים

השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות פיננסיים נקבע כדלקמן:

- השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות פיננסיים עם תנאים סטנדרטיים ואשר נסחרים בשווקים פעילים נקבע בהתייחס למחירי שוק מצוטטים.
- השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות פיננסיים אחרים (פרט למכשירים נגזרים) נקבע באמצעות טכניקות תמחור מקובלות בהתבסס על ניתוח תזרימי מזומנים מהוונים המנותחים תוך שימוש במחירים מעסקאות שוק נוכחיות נצפות וציטוטים של סוחרים לגבי מכשירים דומים.

מבטח שמיר אחזקות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 3 - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. שינויים מהותיים בשווי הוגן של מכשירים פיננסיים אשר נמדדים בשווי הוגן:

להלן מפורטים השינויים בשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים, הנמדדים בשווי הוגן, לגביהם חל שינוי משמעותי בשווי ההוגן בתקופות המדווחות:

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022 (בלתי מבוקר):

שווי הוגן ליום 30 בספטמבר 2022	שינוי בשווי ההוגן	השקעה (מימושים)	שווי הוגן ליום 1 בינואר 2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
53,105	(2,678)	(39,031)	94,814	מכשיר פיננסי:
46,796	6,254	-	40,542	גילת (*)
15,699	1,797	1,202	12,700	קרן SOMV (**)
32,792	12,290	(1,582)	22,084	קרן SOMV II (**)
137,084	82,466	12,328	42,290	קרן Target (**)
				השקעה ב- LENDBUZZ (***)
				(*) לפרטים נוספים בדבר ההשקעה בגילת ראה ביאור 6א.

לאחר תאריך המאזן, בסמוך למועד אישור הדוחות הכספיים, שווי ההשקעה בגילת עלה בסך של כ- 4,872 אלפי ש"ח ועומד על סך של כ- 57,976 אלפי ש"ח.

(**) שווי ההשקעה בקרנות מבוסס על מידע שהקרנות מעבירות לחברה על השווי ההוגן של השקעותיהן, שנקבע בהתחשב בגורמים כגון סבבי גיוס, נזילות, מצבה הכספית של החברה המושקעת, תנאי השוק, הפעילות השוטפת והמתוכננת של החברה המושקעת וכיוצא ב.

(***) שווי ההשקעות בחברות האחרות מבוסס על שווי שנקבע בסבבי גיוס, בהתחשב בסוגי המניות שהונפקו בסבבי הגיוס ובסוג המניות שמוחזק ע"י החברה. להרחבה ראה ביאור 6'ו.

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021 (בלתי מבוקר):

שווי הוגן ליום 30 בספטמבר 2021	שינוי בשווי ההוגן	השקעות (מימושים)	שווי הוגן ליום 1 בינואר 2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
125,176	66,471	(54,023)	112,728	מכשיר פיננסי:
41,455	19,946	452	21,057	השקעה בגילת (*)
45,335	6,809	12,251	26,275	קרן SOMV (**)
21,690	11,647	1,784	8,259	השקעה ב- LENDBUZZ (***)
7,173	(5,637)	(5,116)	17,926	קרן Target (**)
				BCRE

מבטח שמיר אחזקות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 3 - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. שינויים מהותיים בשווי הוגן של מכשירים פיננסיים אשר נמדדים בשווי הוגן: (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022 (בלתי מבוקר):

שווי הוגן ליום 30 בספטמבר 2022	שינוי בשווי ההוגן	השקעה (מימושים)	שווי הוגן ליום 1 ביולי 2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
53,105	(6,343)	-	59,448	מכשיר פיננסי:
46,796	578	-	46,228	גילת (*)
15,699	(178)	1,033	14,488	קרן SOMV (**)
32,792	7,750	-	25,042	קרן SOMV II (**)
137,084	2,154	12,328	122,602	קרן Target (**)
				השקעה ב- LENDBUZZ (***)

(*) לפרטים נוספים בדבר ההשקעה בגילת ראה ביאור 6א.

לאחר תאריך המאזן, בסמוך למועד אישור הדוחות הכספיים, שווי ההשקעה בגילת עלה בסך של כ- 4,872 אלפי ש"ח ועומד על סך של כ- 57,976 אלפי ש"ח.

(**) שווי ההשקעה בקרנות מבוסס על מידע שהקרנות מעבירות לחברה על השווי ההוגן של השקעותיהן, שנקבע בהתחשב בגורמים כגון סבבי גיוס, נזילות, מצבה הכספית של החברה המושקעת, תנאי השוק, הפעילות השוטפת והמתוכננת של החברה המושקעת וכיוצ"ב.

(***) שווי ההשקעות בחברות האחרות מבוסס על שווי שנקבע בסבבי גיוס, בהתחשב בסוגי המניות שהונפקו בסבבי הגיוס ובסוג המניות שמוחזק ע"י החברה. להרחבה ראה ביאור 6'ו.

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021 (בלתי מבוקר):

שווי הוגן ליום 30 בספטמבר 2021	שינוי בשווי ההוגן	השקעות (מימושים)	שווי הוגן ליום 1 ביולי 2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
125,176	(17,930)	-	143,106	מכשיר פיננסי:
41,455	7,844	193	33,418	השקעה בגילת (*)
45,335	-	-	45,335	קרן SOMV (**)
21,690	338	680	20,672	השקעה ב- LENDBUZZ (***)
				קרן Target (**)
7,173	705	(677)	7,145	BCRE

מבטח שמיר אחזקות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 3 - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. שינויים מהותיים בשווי הוגן של מכשירים פיננסיים אשר נמדדים בשווי הוגן: (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר):

שווי הוגן ליום 31 בדצמבר 2021	שינוי בשווי ההוגן	השקעות (מימושים)	שווי הוגן ליום 1 בינואר 2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
94,814	36,109	(54,023)	112,728	מכשיר פיננסי:
40,542	19,033	452	21,057	השקעה בגילת (*)
22,084	12,041	1,784	8,259	קרן SOMV (**)
42,290	3,764	12,251	26,275	קרן TARGET (**)
5,668	(6,631)	(5,627)	17,926	השקעה ב- LENDBUZZ (***)
				השקעה ב-Bcre

(*) לפרטים נוספים בדבר ההשקעה בגילת ראה ביאור 6א.

(**) שווי ההשקעה בקרנות מבוסס על מידע שהקרנות מעבירות לחברה על השווי ההוגן של השקעותיהן, שנקבע בהתחשב בגורמים כגון סבבי גיוס, נזילות, מצבה הכספית של החברה המושקעת, תנאי השוק, הפעילות השוטפת והמתוכננת של החברה המושקעת וכיוצא ב.

(***) שווי ההשקעות בחברות האחרות מבוסס על שווי שנקבע בסבבי גיוס, בהתחשב בסוגי המניות שהונפקו בסבבי הגיוס ובסוג המניות שמוחזק ע"י החברה. להרחבה ראה ביאור 6 ו'.

מבטח שמיר אחזקות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 3 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. רמות שווי הוגן:

להלן פירוט של הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים של הקבוצה, אשר נמדדים בדוח על המצב הכספי של החברה בשוויים ההוגן, בהתאם לרמות המדידה שלהם.

ליום 30 בספטמבר 2022 (בלתי מבוקר):

רמה 1 אלפי ש"ח	רמה 2 אלפי ש"ח	רמה 3 אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח
55,331	-	369,115	424,446
-	-	149,688	149,688
-	-	45,078	45,078
55,331	-	563,881	619,212

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד:

השקעה במניות
 הלוואות לחברות כלולות
 הלוואות המירות והלוואות אחרות ללא מועד פירעון
סה"כ נכסים פיננסיים

ליום 30 בספטמבר 2021 (בלתי מבוקר):

רמה 1 אלפי ש"ח	רמה 2 אלפי ש"ח	רמה 3 אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח
125,176	-	198,973	324,149
-	-	113,152	113,152
-	-	36,678	36,678
125,176	-	348,803	473,979

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד:

השקעה במניות
 הלוואות לחברות כלולות ללא מועד פירעון
 הלוואות המירות והלוואות אחרות ללא מועד פירעון
סה"כ נכסים פיננסיים

ליום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר):

ליום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר)

רמה 1 אלפי ש"ח	רמה 2 אלפי ש"ח	רמה 3 אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח
98,406	-	209,277	307,683
-	-	(*) 123,777	(*) 123,777
-	-	38,216	38,216
98,406	-	371,270	469,676

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד:

השקעה במניות
 הלוואות לחברות כלולות
 הלוואות המירות והלוואות אחרות ללא מועד פירעון
סה"כ

(*) סווג מחדש

מבטח שמיר אחזקות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 3 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. נכסים והתחייבויות הנמדדים בדוח על המצב הכספי בשווי הוגן על פי רמה 3:

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022 (בלתי מבוקר):

סה"כ	נדל"ן השקעה	הלוואות המירות והלוואות אחרות ללא מועד פירעון	הלוואות לחברות כלולות	השקעה במניות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
423,842	52,572	38,216	123,777 (*)	209,277	יתרה ליום 1 בינואר 2022
(7,223)	-	-	(7,223)	-	תנועה במהלך התקופה:
-	-	(7,055)	-	7,055	מיון להשקעות בכלולות
104,459	12,610	15,019	28,954	47,876	מיון להשקעות במניות
(4,770)	-	(203)	(3,213)	(1,354)	השקעות נוספות
2,945	-	-	2,950	(5)	תמורה שהתקבלה
115,296	5,486	(899)	4,443	106,266	הוכר בקרן הפרשי תרגום
634,549	70,668	45,078	149,688	369,115	הוכר ברווח והפסד
					יתרה ליום 30 בספטמבר 2022
					(*) סווג מחדש

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021 (בלתי מבוקר):

סה"כ	נדל"ן השקעה	הלוואות המירות והלוואות אחרות ללא מועד פירעון	הלוואות לחברות כלולות ללא מועד פירעון	השקעה במניות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
323,050	41,700	48,128	112,996	120,226	יתרה ליום 1 בינואר 2021
745	-	-	-	745	התנועה במהלך התקופה:
(2,074)	-	-	(2,074)	-	מיון מרמה 1
-	-	(7,283)	-	7,283	מיון להשקעות בכלולות
43,650	356	3,957	2,097	37,240	מיון להשקעות במניות
(5,155)	-	(5,116)	-	(39)	השקעות נוספות
657	-	-	657	-	תמורה שהתקבלה
32,690	2,704	(3,008)	(524)	33,518	הוכר בקרן הפרשי תרגום
393,563	44,760	36,678	113,152	198,973	הוכר ברווח והפסד
					יתרה ליום 30 בספטמבר 2021

מבטח שמיר אחזקות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 3 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. נכסים והתחייבויות הנמדדים בדוח על המצב הכספי בשווי הוגן על פי רמה 3: (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022 (בלתי מבוקר):

סה"כ	נדל"ן השקעה	הלוואות המירות והלוואות אחרות ללא מועד פירעון	הלוואות לחברות כלולות	השקעה במניות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
586,033	57,426	54,864	149,706 (*)	324,037	יתרה ליום 1 ביולי 2022
					תנועה במהלך התקופה:
-	-	(6,430)	-	6,430	מיון להשקעות במניות
36,262	11,446	-	-	24,816	השקעות נוספות
(3,213)	-	-	(3,213)	-	תמורה שהתקבלה
492	-	-	497	(5)	הוכר בקרן הפרשי תרגום
14,975	1,796	(3,356)	2,688	13,837	הוכר ברווח והפסד
<u>634,549</u>	<u>70,668</u>	<u>45,078</u>	<u>149,688</u>	<u>369,115</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר 2022
					(*) סווג מחדש

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021 (בלתי מבוקר):

סה"כ	נדל"ן השקעה	הלוואות המירות והלוואות אחרות ללא מועד פירעון	הלוואות לחברות כלולות ללא מועד פירעון	השקעה במניות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
377,459	44,760	42,497	113,134	177,068	יתרה ליום 1 ביולי 2021
					התנועה במהלך התקופה:
-	-	(5,221)	-	5,221	מיון להשקעות במניות
10,897	148	-	189	10,560	השקעות נוספות
(677)	-	(677)	-	-	תמורה שהתקבלה
90	-	-	90	-	הוכר בקרן הפרשי תרגום
5,794	(148)	79	(261)	6,124	הוכר ברווח והפסד
<u>393,563</u>	<u>44,760</u>	<u>36,678</u>	<u>113,152</u>	<u>198,973</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר 2021

מבטח שמיר אחזקות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 3 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. נכסים והתחייבויות הנמדדים בדוח על המצב הכספי בשווי הוגן על פי רמה 3: (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021: (מבוקר)

סה"כ	נדל"ן השקעה	הלוואות המירות והלוואות אחרות ללא מועד פירעון	הלוואות לחברות כלולות	השקעה במניות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
323,050	41,700	48,128	112,996	120,226	יתרה ליום 1 בינואר 2021
745	-	-	-	745	התנועה במהלך השנה:
(2,074)	-	-	(2,074)	-	מיון מרמה 1
-	-	(7,283)	-	7,283	מיון להשקעות בכלולות
(5,666)	-	(5,627)	-	(39)	מיון להשקעות במניות
79,317	7,516	7,415	13,572 (*)	50,814	תמורה שהתקבלה
301	-	-	301	-	השקעות נוספות
28,169	3,356	(4,417)	(1,018)	30,248	הוכר בקרן הפרשי תרגום
-	-	-	-	-	הוכר ברווח והפסד
<u>423,842</u>	<u>52,572</u>	<u>38,216</u>	<u>123,777</u>	<u>209,277</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

(*) סווג מחדש

מבטח שמיר אחזקות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 4 - מידע על מגזרי פעילות עסקיים

א. כללי:

מערכת הדיווחים המועברת למקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של הקבוצה לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועי המגזרים התפעוליים, מתבססת על פעילות הקבוצה בארבעה תחומים עיקריים: השקעות בתחום הנדל"ן, השקעות בחברות טכנולוגיה, השקעות מימוניות והשקעות בתחום האנרגיה. חלק מהוצאות המימון, הנהלה וכלליות ומיסים מהוות חלק אינטגרלי מהוצאות הקבוצה ואין מיוחסות באופן ספציפי למגזר הפעילות. חלק מהפעילות משתקף במלואו בדוחות הכספיים המאוחדים וחלק אחר מבוצע באמצעות חברות כלולות.

ב. ניתוח הכנסות ותוצאות לפי מגזרי פעילות:

תוצאות המגזר כוללות את הרווח (הפסד) שהופקו מפעילות כל מגזר בר דיווח. דיווחים אלה נערכו על בסיס מדיניות חשבונאית זהה לזו המיושמת בקבוצה.

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022 (בלתי מבוקר)

סך-הכל אלפי ש"ח	התאמות למאוחד אלפי ש"ח	אחרים אלפי ש"ח	אנרגיה אלפי ש"ח	נדל"ן אלפי ש"ח	השקעות מימוניות אלפי ש"ח	חברות טכנולוגיה אלפי ש"ח	
122,574	-	-	-	1,122	121,401	51	הכנסות:
-	(750)	-	-	-	750	-	מלקוחות חיצוניים
59,511	-	-	42,377	31,506	6,003	(20,375)	הכנסות בינחברתיות
							חלק בתוצאות חברות כלולות
182,085	(750)	-	42,377	32,628	128,154	(20,324)	סה"כ הכנסות (הוצאות) המגזר
							רווח (הפסד) ממימוש, מהנפקה לצד ג' ומעליית (ירידת) ערך השקעות בחברות מוחזקות ואחרות
115,812	-	300	-	(505)	-	116,017	
							רווח מהתאמות בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
5,486	-	-	-	5,486	-	-	
(34,883)	750	-	(890)	(93)	(34,650)	-	הוצאות המגזר
268,500	-	300	41,487	37,516	93,504	95,693	תוצאות המגזר
(6,438)							התאמת מגזרים בני דיווח לרווח והפסד
262,062							רווח לפני מיסים על הכנסה בדוח המאוחד

מבטח שמיר אחזקות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 4 - מידע על מגזרי פעילות עסקיים (המשך)

ב. ניתוח הכנסות ותוצאות לפי מגזרי פעילות: (המשך)

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021 (בלתי מבוקר)

סך-הכל אלפי ש"ח	התאמות למאחד אלפי ש"ח	אחרים אלפי ש"ח	אנרגיה אלפי ש"ח	נדל"ן אלפי ש"ח	השקעות מימוניות אלפי ש"ח	חברות טכנולוגיה אלפי ש"ח	
88,806	-	-	-	633	88,097	76	הכנסות:
-	(750)	-	-	-	750	-	מלקוחות חיצוניים
10,946	-	-	-	-	-	10,946	הכנסות בינחברתיות
							הכנסות מדיבידנד
21,282	-	-	24,139	11,602	834	(15,293)	חלק בתוצאות חברות כלולות
121,034	(750)	-	24,139	12,235	89,681	(4,271)	ס"כ הכנסות (הוצאות) המגזר
95,044	-	828	-	(6,816)	- (*)	101,032 (*)	רווח (הפסד) ממימוש ומעליית (ירידת) ערך השקעות בחברות מוחזקות ואחרות
2,704	-	-	-	2,704	-	-	רווח מהתאמות בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
(34,404)	750	-	(1,107)	-	(34,047)	-	הוצאות המגזר
184,378	-	828	23,032	8,123	55,643	96,761	תוצאות המגזר
(12,946)							התאמת מגזרים בני דיווח לרווח והפסד
171,432							רווח לפני מיסים על הכנסה בדוח המאוחד (*) סוג מחדש

מבטח שמיר אחזקות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 4 - מידע על מגזרי פעילות עסקיים (המשך)

ב. ניתוח הכנסות ותוצאות לפי מגזרי פעילות: (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022 (בלתי מבוקר)

סך-הכל אלפי ש"ח	התאמות למאוחד אלפי ש"ח	אחרים אלפי ש"ח	אנרגיה אלפי ש"ח	נדל"ן אלפי ש"ח	השקעות מימוניות אלפי ש"ח	חברות טכנולוגיה אלפי ש"ח	
48,185	-	-	-	589	47,596	-	הכנסות:
-	(250)	-	-	-	250	-	מלקוחות חיצוניים
14,454	-	-	14,932	1,381	6,966	(8,825)	הכנסות בינחברתיות
							חלק בתוצאות חברות
							כלולות
62,639	(250)	-	14,932	1,970	54,812	(8,825)	סה"כ הכנסות (הוצאות) המגזר
8,325	-	267	-	-	-	8,058	רווח ממימוש, מהנפקה לצד ג' ומעליית ערך השקעות בחברות מוחזקות ואחרות
1,796	-	-	-	1,796	-	-	רווח מהתאמות בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
(20,704)	250	-	(316)	(93)	(20,545)	-	הוצאות המגזר
52,056	-	267	14,616	3,673	34,267	(767)	תוצאות המגזר
(7,540)							התאמת מגזרים בני דיווח לרווח והפסד
44,516							רווח לפני מיסים על הכנסה בדוח המאוחד

מבטח שמיר אחזקות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 4 - מידע על מגזרי פעילות עסקיים (המשך)

ב. ניתוח הכנסות ותוצאות לפי מגזרי פעילות: (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021 (בלתי מבוקר)

סך-הכל אלפי ש"ח	התאמות למאוחד אלפי ש"ח	אחרים אלפי ש"ח	אנרגיה אלפי ש"ח	נדל"ן אלפי ש"ח	השקעות מימוניות אלפי ש"ח	חברות טכנולוגיה אלפי ש"ח
32,197	-	-	-	113	32,060	24
-	(250)	-	-	-	250	-
5,570	-	-	7,481	3,081	(235)	(4,757)
37,767	(250)	-	7,481	3,194	32,075	(4,733)
(11,995)	-	(98)	-	(190)	-	(11,707)
(148)	-	-	-	(148)	-	-
(13,312)	250	-	(224)	-	(13,338)	-
12,312	-	(98)	7,257	2,856	18,737	(16,440)
(6,251)						
6,061						

הכנסות:
מלקוחות חיצוניים
הכנסות ביחברותיות
חלק בתוצאות חברות
כלולות

**סה"כ הכנסות (הוצאות)
המגזר**

**הפסד ממימוש ומירידת
ערך השקעות בחברות
מוחזקות ואחרות**

**הפסד מהתאמות בשווי
הוגן של נדל"ן להשקעה**

הוצאות המגזר

תוצאות המגזר
התאמת מגזרים בני דיווח
לרווח והפסד

**רווח לפני מיסים על
הכנסה בדוח המאוחד**

מבטח שמיר אחזקות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 4 - מידע על מגזרי פעילות עסקיים (המשך)

ב. ניתוח הכנסות ותוצאות לפי מגזרי פעילות: (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר)

סך-הכל אלפי ש"ח	התאמות למאוחד אלפי ש"ח	אחרים אלפי ש"ח	אנרגיה אלפי ש"ח	נדל"ן אלפי ש"ח	השקעות מימוניות אלפי ש"ח	חברות טכנולוגיה אלפי ש"ח	
121,429	-	-	-	745	120,582	102	הכנסות:
-	(1,000)	-	-	-	1,000	-	מלקוחות חיצוניים
10,946	-	-	-	-	-	10,946	הכנסות ביחברותיות
-	-	-	-	-	-	-	הכנסות מדיבידנד
26,129	-	-	13,564	33,999	224	(21,658)	חלק בתוצאות חברות כלולות
158,504	(1,000)	-	13,564	34,744	121,806	(10,610)	סה"כ הכנסות (הוצאות) המגזר
59,630	-	932	-	(6,924)	-	65,622	רווח (הפסד) ממימוש, מהנפקה לצד ג' ומעליית (ירידת) ערך השקעות בחברות מוחזקות ואחרות
3,356	-	-	-	3,356	-	-	רווח מהתאמות בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
(47,283)	1,000	-	(1,342)	-	(46,941)	-	הוצאות המגזר
174,207	-	932	12,222	31,176	74,865	55,012	תוצאות המגזר
(19,342)	-	-	-	-	-	-	הנהלה וכלליות ואחרות
6,813	-	-	-	-	-	-	הכנסות מימון
(9,404)	-	-	-	-	-	-	הוצאות מימון
152,274	-	-	-	-	-	-	רווח לפני מיסים על
(27,037)	-	-	-	-	-	-	הכנסה בדוח המאוחד
125,237	-	-	-	-	-	-	מיסים על הכנסה
							רווח נקי לשנה

מבטח שמיר אחזקות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 5 - השקעות בחברות כלולות

א. מידע תמציתי מתוך דוחותיהן הכספיים של חברות כלולות:

מידע על מגדלי הוד השרון בע"מ:

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		
	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
49,608	17,457	55,263	נכסים שוטפים
939,931	900,287	1,016,711	נכסים לא שוטפים
(34,345)	(34,097)	(40,311)	התחייבויות שוטפות
(567,128)	(362,237)	(583,397)	התחייבויות לא שוטפות
<u>388,066</u>	<u>521,410</u>	<u>448,266</u>	נכסים, נטו
160,768	217,217	186,252	חלק הקבוצה בנכסים, נטו
6,007	6,007	6,007	ערבות שהועמדה
<u>166,775</u>	<u>223,224</u>	<u>192,259</u>	סה"כ השקעה במגדלי הוד השרון בע"מ בספרי החברה

ל שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2021	2022	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)		
67,619	16,714	19,269	50,158	55,513	הכנסות
60,630	4,943	5,975	23,895	60,200	רווח לתקופה
<u>25,667</u>	<u>2,093</u>	<u>2,529</u>	<u>10,116</u>	<u>25,484</u>	חלק הקבוצה ברווח

מבטח שמיר אחזקות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 5 - השקעות בחברות כלולות (המשך)

א. מידע תמציתי מתוך דוחותיהן הכספיים של חברות כלולות: (המשך)

מידע על MRC Alon Tavor Power Ltd (**):

ליום 31 בדצמבר		ליום 30 בספטמבר		
2021	2021	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
250,490	223,387	283,947		נכסים שוטפים
1,951,874	1,947,479	2,006,271		נכסים לא שוטפים
(254,673)	(214,269)	(309,436)		התחייבויות שוטפות
(1,677,668)	(1,654,673)	(1,584,013)		התחייבויות לא שוטפות
270,023	301,924	396,769		נכסים, נטו
92,158	102,791	139,428		חלק הקבוצה בנכסים, נטו
41,394	41,007	23,087		הלוואות שהועמדו (*)
133,552	143,798	162,515		סה"כ השקעה ב- MRC Alon Tavor Power Ltd בספרי החברה

(*) במהלך התקופה התקבל סך של כ-19.8 מיליון ש"ח על חשבון החזר הלוואה שניתנה ל- MRC.

ל שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
2021	2021	2022	2021	2022	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
614,267	186,531	221,925	449,724	554,555		הכנסות
40,019	22,028	44,731	71,920	126,746		רווח לתקופה
13,340	7,343	19,294	23,973	42,249		חלק הקבוצה ברווח

(**) למידע נוסף ראה ביאור 6'.

ב. חברות כלולות שדוחותיהן צורפו / לא צורפו לדוחות החברה:

(1) חברות כלולות שדוחותיהן צורפו לדוחות החברה:

הסיבה בגינה צורפו הדוחות הכספיים של החברה הכלולה	שמות חברות כלולות שדוחותיהן צורפו לדוחות החברה
החברה הכלולה היא בעלת חשיבות ניכרת לעסקי התאגיד או לפעילותו	מגדלי הוד השרון בע"מ
החברה הכלולה היא בעלת חשיבות ניכרת לעסקי התאגיד או לפעילותו	MRC Alon Tavor Power Ltd

(2) החברות הכלולות האחרות לא צורפו מכיוון שאינן מהותיות.

מבטח שמיר אחזקות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 6 - עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח

- א.** ביום 10 במרץ 2022, מימשה החברה 1.5 מיליון מניות רגילות של גילת בתמורה לסך של כולל של כ-12 מיליון דולר (כ-39 מיליון ש"ח). כתוצאה מהמכירה, החברה רשמה בדוחותיה הכספיים לרבעון הראשון של 2022 רווח, לפני מס, בסך של כ-6 מיליון ש"ח. כתוצאה ממימושים אלו, ליום 30 בספטמבר 2022 החברה מחזיקה ב-2,812,124 מניות רגילות של גילת המהוות כ-4.974% מהון המניות של גילת היא ויתרה על זכאותה למיני דירקטור בדירקטוריון גילת.
- ב.** ביום 29 במרץ 2022, אישר דירקטוריון החברה תכנית רכישה עצמית של מניות רגילות של החברה, בהיקף כספי של עד 100 מיליון ש"ח בתוקף עד ליום 31 במרץ 2023 (להלן - "תכנית הרכישה העצמית"). למועד הדוח, החברה לא ביצעה רכישה עצמית על פי תכנית הרכישה כאמור.
- ג.** ביום 29 במרץ 2022, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסך כולל של כ-28.6 מיליון ש"ח המשקף דיבידנד בסך של 3 ש"ח למניה. ביום 14 באפריל 2022 בוצע התשלום בגין הדיבידנד.
- ד.** במהלך תקופת הדוח השקיעה החברה סך של כ-36.6 מיליון ש"ח בחברת מבטח קין אחזקות בע"מ (להלן - "מבטח קין"), המהווים תשלום על חשבון שישה פרויקטי נדל"ן. החברה מחזיקה במבטח קין בשיעור של 70% בשותפות עם חברת Kin Capital Partners Inc (להלן - "KIN"). מבטח קין הינה חברה חדשה שהוקמה ומתמקדת בבניית פלטפורמה של השקעות בנדל"ן למגורים בטורונטו (רבתי), קנדה ("GTA"), הכוללת פרויקטי פיתוח, ייזום ומימון של נכסי נדל"ן. היקף ההון העצמי הצפוי להיות מושקע ע"י החברה יסתכם בכ-70 מיליון ש"ח.
- KIN הינה חברה קנדית, העוסקת בהשקעות, בנכסי נדל"ן וקרקעות למטרות ייזום ופיתוח, ניהול השקעות וייעוץ פיננסי לחברות נדל"ן ברחבי קנדה והיא נמנית על חברות ייזום הנדל"ן המובילות בשוק הקנדי. פעילות זו הינה חלק מאסטרטגיית החברה להרחיב את פעילותה בתחום הנדל"ן.
- ההשקעה מוצגת במאזן בסעיף השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני.
- ה.** בחודש אפריל 2022 הנפיקה חברה מאוחדת מניף שירותים פיננסיים בע"מ (להלן - "מניף") 150 מיליוני ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א'), רשומות על שם, על פי תשקיף להשלמה ותשקיף מדף נושא תאריך 30 בנובמבר 2020 ודוח הצעת מדף מיום 13 באפריל 2022. אגרות החוב נושאות ריבית שנתית משתנה, אשר אינה צמודה למדד, בשיעור של 2.75% (ריבית בנק ישראל בתוספת שיעור מרווח קבוע של 2.4%), ויפרעו (קרן) ב-3 תשלומים שנתיים החל מחודש ספטמבר 2024. תמורת ההנפקה נטו הינה בסך של כ-149,059 אלפי ש"ח. למועד המאזן שיעור הריבית האפקטיבית על אגרות החוב הינה 4.75%. למועד אישור הדוחות הכספיים, שיעור הריבית האפקטיבית על אגרות החוב הינה 6%. המסחר באגרות החוב החל ביום 17 באפריל 2022.
- ביום 29 ביוני 2022, אישר דירקטוריון מניף, הקצאה פרטית של 70 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א') של מניף, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, אשר תירשמה למסחר בבורסה, בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה א') הקיימת של מניף הרשומה למסחר בבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ. הקצאת אגרות החוב המוצעות תיעשה בתמורה לסך של 0.985 ש"ח לכל 1 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א') של החברה ובתמורה כוללת של כ-68.95 מיליון ש"ח. תנאי אגרות החוב המוצעות בהקצאה הפרטית זהים לתנאי אגרות החוב (סדרה א') אשר הוצעו על פי דוח הצעת המדף. אגרות החוב (סדרה א') של החברה שבמחזור ואגרות החוב המוצעות, תהווה (ממועד הנפקתן) סדרה אחת לכל דבר ועניין והוראות שטר הנאמנות, שנחתם ביום 13 באפריל 2022 בין מניף לבין משמרת - חברה לשירותי נאמנות בע"מ, הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של מניף, יחולו לגבי אגרות החוב המוצעות לרבות ביחס למועדי תשלום הריבית והקרן שלהן. אגרות החוב המוצעות תעמודנה בדרגת ביטחון שווה, פרי פסו, בין לבין עצמן ובין לבין אגרות החוב (סדרה א') הקיימות במחזור, ללא זכות בכורה או עדיפות לאחת על פני האחרת. למועד המאזן שיעור הריבית האפקטיבית על אגרות החוב הינה 5.3% (ריבית בנק ישראל בתוספת מרווח של 2.95%). ביום 7 ביולי 2022, התקבלה תמורת ההקצאה הפרטית בסך 68,805 אלפי ש"ח בגין הרחבת אגרות החוב (סדרה א'). שיעור הניכיון המשוקלל לאותו מועד היה 0.6592%. למועד המאזן, שיעור הריבית האפקטיבית על אגרות החוב הינה 5.3%. למועד אישור הדוחות הכספיים, שיעור הריבית האפקטיבית על אגרות החוב הינה 6.55%.
- במסגרת הנפקת אגרות החוב, התחייבה מניף לעמוד באמות מידה פיננסיות כגון הון עצמי מינימלי ויחס הון למאזן. נכון ליום 30 בספטמבר 2022 מניף עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות להן התחייבה במסגרת ההנפקה.

מבטח שמיר אחזקות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 6 - עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

1. במהלך אוגוסט 2022 השלימה חברת Lendbuzz Ltd. (להלן - "Lendbuzz") גיוס הון בסך של כ-43.7 מיליון דולר ממשקיעים קיימים וחדשים. במסגרת סיבוב גיוס זה השקיעה החברה סך של 3,662 אלפי דולר (12,328 אלפי ש"ח) ושיעור אחזקת החברה עודכן בהתאם לכך - 8.15% (6.91% בדילול מלא).

חברת Lendbuzz נותנת שירות און ליין למימון רכבים לסטודנטים ואנשים ללא CREDIT SCORE בארה"ב. הטכנולוגיה של Lendbuzz משתמשת בניתוח מידע ו MACHINE LEARNING כדי לנתח את יכולתו הפיננסית של היחיד ולאפשר לו לקבל מימון מהחברה.

החברה ביצעה הערכת שווי להשקעתה ב-Lendbuzz, בהתאם למודל OPM (Option Pricing Model), המתבסס על נתוני הסכום ההשקעה, על הזכויות המוקנות לסוגי המניות השונים ועל פרמטרים נוספים. כפועל יוצא מכך שווי ההשקעה ב-Lendbuzz עודכן בסך ברוטו של כ-82.4 מיליון ש"ח אשר ניזקף לרווח והביא לגידול ברווח החברה, לאחר מס, בסך של כ-63.4 מיליון ש"ח.

2. ביום 29 ביוני 2022, הגיעה מניף להסכמות עם התאגידים בנקאיים לפיהן החל מיום 30 ביוני 2022 הוגדלו מסגרות האשראי לסך של 1,280 מיליון ש"ח, מהן מסגרת של 50 מיליון אשר אושרה בוועדות הבנק ותועמד למניף בכפוף לצרכיה העתידיים ואישור באותו מועד של ראש הצוות בתאגיד הבנקאי. 775 מיליון ש"ח ממסגרות האשראי הינן לתקופות של שנתיים עד שלוש שנים ועוד 505 מיליון ש"ח מסגרות אשראי לזמן קצר המתחדשות אחת לשבוע עד חודש בהתאם לצרכי מניף. העלות האפקטיבית של המימון החדש גבוהה בשיעור של כ-0.4% ביחס למימון הקיים במח"מ דומה. כמו כן, חל גידול בעלות המימון לזמן קצר של מניף בשיעור שנע בין 0% ל-0.5%. נוסף על האמור אישרו התאגידים הבנקאיים הקלה באמות המידה הפיננסיות להם התחייבה מניף, כגון הון עצמי מינימלי ושינוי יחס ה-LTV. נכון ליום 30 בספטמבר 2022 מניף עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות להן היא מחוייבת.

3. ביום 11 ביולי 2022, החליט דירקטוריון מניף, לאחר המלצת הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים, לעדכן את שיעור ההפרשה הכללית להפסדי אשראי משיעור מדורג בהתאם לדרגת השעבוד על הנכס (ולא יותר משיעור של 2.5%) על קרן הלוואות לחברות קבלניות לזמן קצר ולזמן ארוך, הקיים בדוחותיה הכספיים של מניף עד ליום 31 במרס 2022, לשיעור הנקבע על פי מודל כלכלי שבוצע למניף על ידי יועץ חיצוני, לפיו, שיעור ההפרשה הכללית להפסדי אשראי מדי רבעון יקבע בהתאם לדרגת השעבוד על הנכס ובהתאם למצבו (שלב הפרויקט, שיעור ההשלמה והמכירות). יישום המודל האמור בדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2022 הביא לשיעור הפרשה כללית להפסדי אשראי של כ-0.4% מהיקף הלוואות לחברות קבלניות לזמן קצר ולזמן ארוך לרבות הריבית שנצברה בגיבן.

כמו כן, עדכון שיעור ההפרשה הכללית להפסדי אשראי כאמור לעיל הביא לקיטון (הכנסה), חד פעמי, ביתרת ההפרשה המצטברת להפסדי אשראי, בסך (ברוטו) של כ-19.9 מיליון ש"ח אשר נזקף לרווח והפסד והביא לגידול ברווחי מניף לרבעון השני בשנת 2022, לאחר מס, בסך של 15.3 מיליון ש"ח, וזאת בנוסף להשפעת הפעילות השוטפת על תוצאות מניף לרבעון השני של שנת 2022.

המודל הכלכלי האמור נערך בהתאם לאומדנים שבוצעו על ידי מניף בהתבסס, בין היתר, על מודלים כלכליים ומתודולוגיית מניף לחיזוי הפסדי האשראי החזויים מלקוחותיה, המבוססים, בין היתר, על הפסדי האשראי של מניף שהוכרו בשנים האחרונות ועל שיעור מסך המימון הניתן על ידי מניף ללקוחותיה השונים, לרבות על תרחישי קיצון.

עוד החליט דירקטוריון מניף, כי ידון מעת לעת בסיכון האשראי של מניף ביחס לסביבה העסקית בה היא פועלת, השווקים הפיננסיים ושוק הנדל"ן בישראל, ויבחן את הצורך להוסיף מקדם נוסף על שיעור ההפרשה הכללית להפסדי אשראי, לרבות אך לא רק, בשל שינויים בשיעור התשואה לפדיון הנגזר ממחירי אגרות החוב שהנפיקה מניף, שוק הנדל"ן בישראל, אינפלציה, עליות ריבית וירידה בשווקים הפיננסיים.

מבטח שמיר אחזקות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 6 - עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ט. במסגרת הסכם רכישת תחנת הכוח באלון תבור מידי חברת החשמל לישראל על ידי א.מ. אר. ס.י. אלון תבור פאואר בע"מ (להלן - "MRC"), חברה המוחזקת בשיעור של כ-33.33% ע"י החברה, ניתנה ל-MRC אופציה להקמת תחנת הפיקר, תחנת כוח המיועדת להפעלה לפי הצורך, בדרך כלל בשיא שעות הצריכה, בהן קיים מחסור במשק החשמל, תחנת כוח על בסיס גז טבעי בטכנולוגיה קונבנציונלית במחזור פתוח בהספק של עד 230 מגה-וואט באתר אלון תבור, לתקופת רישיון של 20 שנים החל ממועד תחילת ההפעלה המסחרית.

ביום 16 באוגוסט 2022 התקשרה שותפות בבעלותה המלאה של MRC (להלן - "שותפות אלון תבור") במערכת הסכמי מימון חוב בכיר להקמת תחנת הפיקר (להלן - "הסכמי המימון" או "הסגירה הפיננסית"), כמפורט להלן:

(1) נכון למועד הדוח ולאחר שהתקבלו כל האישורים הסטטוטוריים הנדרשים להקמת תחנת הפיקר, התקשרה שותפות אלון תבור עם קבלן מבצע בהסכם לביצוע עבודות מוקדמות באתר אלון תבור. להערכת MRC, תקופת ההקמה של תחנת הפיקר תסתיים במהלך הרבעון השני של שנת 2024. כל תפוקת החשמל שתייצר על ידי תחנת הפיקר תיועד למנהל המערכת ובהתאם צפויה לחול על תחנת הפיקר הסדרה תעריפית, המבוססת ברובה על תשלומי זמינות קבועים (בהתאם לזמינותה התפעולית של תחנת הפיקר. מנגנון תשלומי הזמינות מהווה מנגנון הבטחת הכנסה ללא תלות בביקוש במשק החשמל או בפרמטרים אקסוגניים אחרים) וכן על תשלומים משתנים עבור ייצור אנרגיה במסגרת השוק היטונאי (System Marginal - SMP Price – מחיר שולי חצי שעות, אשר מבטא את עלות הייצור של קוט"ש שולי במשק החשמל ופרסומו מאפשר לקיים סחר בחשמל בין יצרנים ומספקים באמצעות מנהל המערכת).

(2) הסכמי המימון הינם במתווה מימון פרויקטאלי עם קונסורציום של גופים פיננסיים מקומיים בהובלת בנק הפועלים בע"מ (להלן - "הקונסורציום"), להעמדת מימון בתנאי לימיטד-ריקורס בסך כולל של כ-950 מיליון ש"ח (להלן - "סכום המימון"), אשר יישא ריבית שנתית בשיעור של 2.25%-2.55% מעל התשואה על אג"ח ממשלתי במח"מ דומה, לתקופה של 19.5 שנים ממועד קבלת רישיון הייצור, וכן מסגרות אשראי נוספות בסך 50 מיליון ש"ח.

סכום המימון ישמש בעיקרו לתשלומים הנדרשים לקבלן ההקמה בסך של כ-700 מיליון ש"ח לכיסוי עלויות נוספות הנדרשות לצורך הקמת תחנת הפיקר וכן מתקנים ומבנים נוספים לשירות התחנה. השלמת העסקה על פי הסכמי המימון כפופה להתקיימות תנאים מתלים כמקובל בהסכמי מימון. הסגירה הפיננסית, ככל שתושלם, תהווה צעד משמעותי וחשוב להקמת תחנת הפיקר, אשר הקמתה ותחילת פעילותה יתרמו להתפתחותה של MRC וצמיחתה, תוך ביסוס תזרים מזומנים משמעותי ויציב לבעלי מניותיה הנשען ברובו על הכנסה מובטחת שאיננה תלויה בביקושים במשק החשמל וכן להגדלת פיזור פורטפוליו נכסי הקרן בתחום ייצור החשמל בתחנות הכוח.

ביאור 7 - אירועים לאחר תאריך המאזן

א. לאחר תאריך המאזן, ניצלה החברה סך של 50 מיליון ש"ח, מתוך מסגרת האשראי לזמן ארוך שהועמדה לה בסך של כ-100 מיליון ש"ח.

ב. לאחר תאריך המאזן, ביום 28 בנובמבר 2022 אישר דירקטוריון מניף, הקצאה פרטית של 100 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א') של מניף, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, אשר תירשמה למסחר בבורסה, בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה א') הקיימת של מניף הרשומה למסחר בבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ. הקצאת אגרות החוב המוצעות תיעשה בתמורה לסך של 0.9912 ש"ח לכל 1 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א') של החברה ובתמורה כוללת של כ-99.12 מיליון ש"ח. תנאי אגרות החוב המוצעות בהקצאה הפרטית זהים לתנאי אגרות החוב (סדרה א') אשר הוצעו על פי דוח הצעת המדף. אגרות החוב (סדרה א') של החברה שבמחזור ואגרות החוב המוצעות, תהווה (ממועד הנפקתן) סדרה אחת לכל דבר ועניין והוראות שטר הנאמנות, שנחתם ביום 13 באפריל 2022 בין מניף לבין משמרת - חברה לשירותי נאמנות בע"מ, הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של מניף, יחולו לגבי אגרות החוב המוצעות לרבות ביחס למועדי תשלום הריבית והקרן שלהן. אגרות החוב המוצעות תעמודנה בדרגת ביטחון שווה, פרי פסו, בין לבין עצמן ובין לבין אגרות החוב (סדרה א') הקיימות במחזור, ללא זכות בכורה או עדיפות לאחת על פני האחרת. אגרות החוב (סדרה א') שהונפקו לראשונה על פי דוח הצעת המדף, הונפקו ללא ניכיון. בהרחבת אגרות החוב (סדרה א') על פי דוח הצעת מדף להרחבת הסדרה, נוצר לראשונה ניכיון. שיעור הניכיון המשוקלל של כל אגרות החוב (סדרה א') לאחר הנפקת אגרות החוב המוצעות, הינו 0.81464%.

ג. לאחר תאריך המאזן חלה ירידה של כ-2.96% בשער החליפין של הדולר. השפעת הירידה על יתרת הנכסים נטו במטבעות אלו ליום 30 בספטמבר 2022 הינה קיטון בהון העצמי בסך של 17,085 אלפי ש"ח, אשר ממנו 4,685 אלפי ש"ח יביא לקיטון קרנות ההון מהפרשי תרגום ו-12,400 אלפי ש"ח ייזקק לרווח והפסד.



פרק ג'

דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית

על הדיווח הכספי ועל הגילוי

אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

דו"ח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג(א):

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של מבטח שמיר אחזקות בע"מ ("החברה"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. מאיר שמיר, מנהל כללי.
2. לימור אבידור, משנה למנכ"ל ומזכיר החברה.
3. גיא שמיר, משנה למנכ"ל.
4. אורנה אלמוג, סמנכ"ל כספים.

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקרות ונהלים הקיימים בחברה, אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון החברה, אשר נועדו לספק מידה סבירה של בטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדו"חות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח, כי מידע שהחברה נדרשה לגלות בדוחות שהיא מפרסמת על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקרות ונהלים שתוכננו להבטיח, כי מידע שהחברה נדרשה לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת החברה, 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 שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 ("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 ה-31 בדצמבר 2021 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 הדו"ח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון.

למועד הדו"ח, בהתבסס על הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית בדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון, ובהתבסס על מידע שהובא לידיעת ההנהלה והדירקטוריון כאמור לעיל, הבקרה הפנימית הינה אפקטיבית.

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38 ג (ד)(1)

אני, מאיר שמיר, מצהיר כי :

- (1) בחנתי את הדוח הרבעוני של מבטח שמיר אחזקות בע"מ ("החברה") לרבעון השלישי של שנת 2022 ("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, הדו"חות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדו"חות ;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של החברה, 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 יכולתה של החברה לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדו"חות 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 בחברה :
 - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברה, לרבות חברות מאוחדות שלה כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע – 2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בחברה ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות ; וכן –
 - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, 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 התקופתי האחרון לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנות 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.

מאיר שמיר, המנהל הכללי

29 בנובמבר, 2022

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 38 ג (ד)(2)

אני, אורנה אלמוג, מצהירה כי:

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדו"חות לתקופת הביניים של מבטח שמיר אחזקות בע"מ ("החברה") לרבעון השלישי של שנת 2022 ("הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים");
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים המשקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהן מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של החברה, בהתבסס על הערכת העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתה של החברה 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 בחברה:
 - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברה, לרבות חברות מאוחדות שלה כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע – 2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בחברה ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
 - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, 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 התקופתי האחרון לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכתי, את מסקנות 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.

אורנה אלמוג, סמנכ"ל כספים

29 בנובמבר, 2022