



**מבטח-שמיר**

אחזקות בע"מ

**MIVTACH-SHAMIR**  
Holdings Ltd.

**מבטח-שמיר אחזקות בע"מ**

**דוח רבעוני**

לתקופה שנסתיימה ביום 30 ביוני 2024



# תוכן עניינים

2	דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לתקופה שנסתיימה ביום 30 ביוני 2024.	פרק א'
24	דוחות כספיים לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024.	פרק ב'
62	דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי.	פרק ג'





דוח הדירקטוריון  
על מצב ענייני התאגיד  
לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024

2

פרק א

# א. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

דירקטוריון מבטח שמיר אחזקות בע"מ ("החברה") מתכבד להגיש בזה את דוח הדירקטוריון ליום 30 ביוני 2024 הסוקר את השינויים העיקריים בפעילות החברה בחודשים אפריל עד יוני 2024 ("תקופת הדוח") מתוך הנחה שבידי המעיין בו מצוי גם הדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 שפרסמה החברה ביום 25 במרץ 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-030738) ("הדוח התקופתי לשנת 2023"). הנתונים הכספיים בדוח זה מתייחסים לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2024 ("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 בשער החליפין של הדולר ומטבעות נוספים בתקופה המדווחת.

## 2. המצב הכספי

להלן יפורטו עיקרי ההתפתחויות שחלו בסעיפי הדוח על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2024, לעומת הדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח).

סעיף	ליום 30 ביוני		ליום 31 בדצמבר	הסברי החברה (מחצית I 2024 ביחס לדוחות ליום 31 בדצמבר 2023)
	2024	2023		
נכסים שוטפים	1,731,438	775,305	1,207,349	הגידול נובע, בעיקר, מעליה ביתרות המזומנים כתוצאה מתמורה שהתקבלה מהנפקת מניות בחברה המאוחדת קבוצת שמיר אנרגיה (2023) בע"מ ("קבוצת שמיר אנרגיה") ומעליה בהלוואות לחברות קבלניות, בשל צמיחה בתיק אשראי הלקוחות בחברה מאוחדת מניף.
נכסים שאינם שוטפים	2,897,534	3,004,719	2,851,660	
סה"כ נכסים	4,628,972	3,780,024	4,059,009	
התחייבויות שוטפות	1,067,681	488,919	787,144	הגידול נובע, בעיקר, מקבלת אשראי לזמן קצר בחברה מאוחדת, מניף.
התחייבויות שאינן שוטפות	1,570,048	1,663,066	1,600,798	הירידה נובעת, בעיקר, מסיווג אשראי בחברה מאוחדת, מניף, מז"א לז"ק.
הון המיוחס לבעלי המניות של החברה	1,628,344	1,423,284	1,437,921	הגידול בהון נובע בעיקר מקרן הון בסך 207,789 אלפי ש"ח, שנוצרה כתוצאה מהנפקת מניות בחברה המאוחדת קבוצת שמיר אנרגיה ומרווח כולל שנוצר בתקופה, בעיקר כתוצאה משערוך השקעות וחלק החברה ברווח של חברות מוחזקות, בניכוי דיבידנד שהוכרז בסך 19,100 אלפי ש"ח.
זכויות שאינן מקנות שליטה	362,899	204,755	233,146	
סה"כ הון	1,991,243	1,628,039	1,671,067	
סה"כ התחייבויות והון	4,628,972	3,780,024	4,059,009	

### 3. תוצאות הפעילות העסקית

להלן יוסברו עיקרי ההתפתחויות שחלו בסעיפי הדוח על הרווח (ההפסד) הכולל לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (באלפי ש"ח), לעומת התקופה המקבילה אשתקד:

סעיף	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		הסברי החברה (מחצית I 2024 מול מחצית I 2023)
	2024	2023	
רווח שוטף	41,204	66,963	הרווח לתקופה הנוכחית ולתקופה המקבילה נובע, בעיקר, מחלק החברה בתוצאות חברות כלולות בניכוי הוצאות מימון ומטה. (**)
רווח (הפסד) אחר (*)	(34,719)	59,771	ההפסד לתקופה הנוכחית והרווח לתקופה המקבילה נובעים בעיקר משיערוך חברות טכנולוגיה. (**)
רווח לתקופה המיוחס לבעלי המניות של החברה	6,485	126,734	140,489
רווח כולל לתקופה המיוחס לבעלי המניות של החברה	1,608	132,808	147,279
רווח בסיסי למניה	0.68	13.27	14.72
רווח מדולל למניה	0.66	13.27	14.72

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

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

להלן יוסברו עיקרי ההתפתחויות שחלו בסעיפי הדוח על הרווח (ההפסד) הכולל לתקופה של שלושה

חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (באלפי ש"ח), לעומת התקופה המקבילה אשתקד:

סעיף	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		הסברי החברה (רבעון II 2024 מול רבעון II 2023)
	2023	2024	
רווח שוטף	127,489	34,449	15,876
רווח (הפסד) אחר (*)	13,000	73,556	(22,674)
רווח (הפסד) לתקופה המיוחס לבעלי המניות של החברה	140,489	108,005	(6,798)
רווח (הפסד) כולל לתקופה המיוחס לבעלי המניות של החברה	147,279	111,069	(6,800)
רווח (הפסד) בסיסי למניה	14.72	11.31	(0.71)
רווח (הפסד) מדולל למניה	14.72	11.31	(0.71)

(\*) כולל רווח (הפסד) ממימוש השקעות, עדכון ערך השקעות, 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 2023			לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2023			לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2024			
סה"כ	אחר <sup>2</sup>	שוטף <sup>1</sup>	סה"כ	אחר <sup>2</sup>	שוטף <sup>1</sup>	סה"כ	אחר <sup>2</sup>	שוטף <sup>1</sup>	
<b>חברות טכנולוגיה</b>									
4,923	4,923	-	7,426	7,426	-	(15,068)	(15,068)	-	גילת
(4,740)	-	(4,740)	(1,776)	-	(1,776)	(392)	-	(392)	Bean&co
(5,337)	(5,337)	-	-	-	-	-	-	-	אליאדה
(4,368)	(206)	(4,162)	(2,211)	(80)	(2,131)	-	-	-	סליום
(5,096)	(3,784)	(1,312)	59	989	(930)	-	-	-	תמר רובוטיקה
-	-	-	(880)	(880)	-	-	-	-	Outcert
342	-	342	291	-	291	(1,837)	-	(1,837)	Stardom
(1,764)	1,075	(2,839)	(1,614)	-	(1,614)	(730)	630	(1,360)	Accelarior
(11,700)	3,352	(15,052)	(3,904)	3,352	(7,256)	(6,658)	-	(6,658)	Supplant
(12,130)	(12,130)	-	(9,864)	(9,864)	-	(16,884)	(16,884)	-	SOMV
(3,241)	(3,241)	-	(2,198)	(2,198)	-	(5,875)	(5,875)	-	SOMV2
(4,286)	(4,286)	-	(1,992)	(1,992)	-	(968)	(968)	-	קרן Target
42,812	42,812	-	46,414	46,414	-	6,513	6,513	-	Lendbuzz
(22,267)	(22,267)	-	358	358	-	4,127	4,127	-	אחרות
(26,852)	911	(27,763)	30,109	43,525	(13,416)	(37,772)	(27,525)	(10,247)	סה"כ
<b>נדל"ן</b>									
26,180	-	26,180	20,097	-	20,097	7,337	-	7,337	מגדלי הוד השרון
3,881	-	3,881	4,011	-	4,011	384	-	384	נכסים בארה"ב
(2,951)	(2,951)	-	(2,875)	(2,875)	-	-	-	-	קבוצת ג'רביניה
28,252	28,252	-	29,704	29,704	-	1,423	1,423	-	TVJ
2,661	-	2,661	1,000	-	1,000	1,303	-	1,303	מבטח אור לגיל השלישי
(8,240)	(8,240)	-	(5,350)	(5,350)	-	(7,318)	(7,318)	-	נכס בהרצליה
327	327	-	140	140	-	77	77	-	נכס ברמת גן
4,105	-	4,105	227	-	227	416	-	416	נכסים בקנדה
99	99	-	25	25	-	93	93	-	אחרות
54,314	17,487	36,827	46,979	21,644	25,335	3,715	(5,725)	9,440	סה"כ

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 2023			לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2023			לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2024			
סה"כ	אחר <sup>2</sup>	שוטף <sup>1</sup>	סה"כ	אחר <sup>2</sup>	שוטף <sup>1</sup>	סה"כ	אחר <sup>2</sup>	שוטף <sup>1</sup>	
68,685	-	68,685	30,004	-	30,004	16,578	-	16,578	אנרגיה (*) MRC Alon (**) Tavor
(1,294)	-	(1,294)	(3)	-	(3)	-	-	-	קסם
(2,758)	-	(2,758)	(1,185)	-	(1,185)	(234)	-	(234)	קבוצת שמיר אנרגיה
64,633	-	64,633	28,816	-	28,816	16,344	-	16,344	סה"כ
השקעות מימוניות									
62,007	-	62,007	29,119	-	29,119	35,371	-	35,371	מניף
(3,151)	-	(3,151)	(2,527)	-	(2,527)	(7,310)	-	(7,310)	דוידסון
7,179	-	7,179	6,852	-	6,852	4,065	-	4,065	Finergy Capital
66,035	-	66,035	33,444	-	33,444	32,126	-	32,126	סה"כ
158,130	18,398	139,732	139,348	65,169	74,179	14,413	(33,250)	47,663	סה"כ תרומת המגזרים
(5,398)	(5,398)	-	(5,398)	(5,398)	-	(1,469)	(1,469)	-	השקעות אחרות
(14,550)	-	(14,550)	(2,321)	-	(2,321)	(3,702)	-	(3,702)	הוצאות מימון נטו בניכוי הוצאות מטה
2,307	-	2,307	(4,895)	-	(4,895)	(2,757)	-	(2,757)	(מיסים על הכנסה) הטבת מס
140,489	13,000	127,489	126,734	59,771	66,963	6,485	(34,719)	41,204	רווח נקי (הפסד) לתקופה

ברמת המגזר / החברה המוחזקת									
שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023			לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2023			לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2024			
סה"כ	אחר <sup>2</sup>	שוטף <sup>1</sup>	סה"כ	אחר <sup>2</sup>	שוטף <sup>1</sup>	סה"כ	אחר <sup>4</sup>	שוטף <sup>3</sup>	
<b>חברות טכנולוגיה</b>									
4,923	4,923	-	12,773	12,773	-	(8,957)	(8,957)	-	גילת
(4,740)	-	(4,740)	(854)	-	(854)	321	-	321	Bean&co
(5,337)	(5,337)	-	-	-	-	-	-	-	אליאדה
(4,368)	(206)	(4,162)	(2,131)	-	(1,114)	-	-	-	סליום
(5,096)	(3,784)	(1,312)	59	989	(930)	-	-	-	תמר רובוטיקה
-	-	-	(880)	(880)	-	-	-	-	Outcert
342	-	342	291	-	291	(1,709)	-	(1,709)	Stardom
(1,764)	1,075	(2,839)	(1,614)	-	(1,614)	(695)	38	(734)	Accelario
(11,700)	3,352	(15,052)	(3,904)	3,352	(7,256)	(3,173)	-	(3,173)	Supplant
(12,130)	(12,130)	-	(9,864)	(9,864)	-	(10,210)	(10,210)	-	SOMV
(3,241)	(3,241)	-	(2,198)	(2,198)	-	(4,682)	(4,682)	-	SOMV2
(4,286)	(4,286)	-	(1,992)	(1,992)	-	634	634	-	קרן Target
42,812	42,812	-	46,414	46,414	-	3,849	3,849	-	Lendbuzz
(22,267)	(22,267)	-	278	278	-	2,800	2,800	-	אחרות
(26,852)	911	(27,763)	30,109	43,525	(13,416)	(21,823)	(16,528)	(5,295)	סה"כ
<b>נדל"ן</b>									
26,180	-	26,180	20,097	-	20,097	4,410	-	4,410	מגדלי הוד השרון
3,881	-	3,881	4,011	-	4,011	(440)	-	(440)	נכסים בארה"ב
(2,951)	(2,951)	-	(2,875)	(2,875)	-	-	-	-	קבוצת גרביניה
28,252	28,252	-	29,704	29,704	-	-	-	-	TVJ
2,661	-	2,661	1,000	-	1,000	272	-	272	מבטח אור לגיל השלישי
(8,240)	(8,240)	-	(5,350)	(5,350)	-	(7,069)	(7,069)	-	נכס בהרצליה
327	327	-	140	140	-	46	46	-	נכס ברמת גן
4,105	-	4,105	227	-	227	-	-	(1,176)	נכסים בקנדה
99	99	-	25	25	-	789	789	-	אחרות
54,314	17,487	36,827	46,979	21,644	25,335	(3,168)	(6,234)	3,066	סה"כ

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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 2023			לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2023			לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2024			
סה"כ	אחר <sup>2</sup>	שוטף <sup>1</sup>	סה"כ	אחר <sup>2</sup>	שוטף <sup>1</sup>	סה"כ	אחר <sup>4</sup>	שוטף <sup>3</sup>	
68,685	-	68,685	30,004	-	30,004	(86)	-	(86)	אנרגיה (*) MRC Alon Tavor (**)
(1,294)	-	(1,294)	(3)	-	(3)	-	-	-	קסם
(2,758)	-	(2,758)	(1,185)	-	(1,185)	1,494	-	1,494	קבוצת שמיר אנרגיה
64,633	-	64,633	28,816	-	28,816	1,408	-	1,408	סה"כ
השקעות מימוניות									
62,007	-	62,007	29,119	-	29,119	18,026	-	18,026	מניף
(3,151)	-	(3,151)	(2,527)	-	(2,527)	96	-	96	דוידסון
7,179	-	7,179	6,852	-	6,852	1,684	-	1,684	Finergy Capital
66,035	-	66,035	33,444	-	33,444	19,806	-	19,806	סה"כ
158,130	18,398	139,732	139,348	65,169	74,179	(3,777)	(22,762)	18,985	סה"כ תרומת המגזרים
(5,398)	(5,398)	-	(5,398)	(5,398)	-	88	88	-	השקעות אחרות
(14,550)	-	(14,550)	(2,321)	-	(2,321)	(1,090)	-	(1,090)	הכנסות מימון נטו בניכוי הוצאות מטה
2,307	-	2,307	(4,895)	-	(4,895)	(2,019)	-	(2,019)	(מיסים על הכנסה) הטבת מס
140,489	13,000	127,489	126,734	59,771	66,963	(6,798)	(22,674)	15,876	רווח נקי (הפסד) לתקופה

### (\*) תוצאות כספיות- תחום האנרגיה

קבוצת שמיר אנרגיה (2023) בע"מ ("קבוצת שמיר אנרגיה") הינה חברה בשליטת החברה (מוחזקת בשיעור של 80%), המרכזת בתוכה את כל פעילות האנרגיה, לרבות הפעילות בתחום תחנת הכח קסם, המופעלת על ידי גז טבעי, ובתחנת הכח MRC Alon Tavor. כפועל יוצא מריכוז כלל פעילות האנרגיה של הקבוצה תחת חברה זו תוצאות חברת קסם כלולות בתוצאות של שמיר אנרגיה (ראה ביאור 6 ב. לדוחות הכספיים). כמו-כן, כפועל יוצא מהתקדמות בקבלת האישורים להקמת תחנת כח קסם, הוצאות הקשורות עם ההקמה מסווגות החל משנת 2024 לסעיף "פרוייקט בהקמה" מאזן המאוחד של החברה חלף רישומן בהוצאות שוטפות בדוח רווח והפסד.

## MRC Alon Tavor כספיות- (\*\*)

חלק החברה בתוצאות MRC למחצית הראשונה לשנת 2024 (המוחזקת באמצעות קבוצת שמיר אנרגיה בשיעור כ-33.3%) עמד על סך של כ-16.5 מיליון ש"ח. על תוצאות אלו קיימת השפעה של רווחים הנובעים ממדידה של נכס נגזר משובץ בדוחות הכספיים של MRC וכן שיערוך של הלוואות מבנקים. שני פרמטרים אלו מושפעים משינויים בשער האירו, ללא השפעת תזרים על MRC בתקופת הדוח.

סך ההכנסות של MRC למחצית הראשונה לשנת 2024 מנגזרים משובצים ועסקאות גידור, בניכוי השפעות מס, עומדות על סך של כ-26 מיליון ש"ח (בתקופה המקבילה אשתקד סך ההכנסות עמדו על סך של כ-117 מיליון ש"ח). סך ההוצאות בשל שיערוך הלוואות מבנקים, הנובעות מהשינויים בשער האירו, בניכוי השפעות מס, עומדות על סך של כ-2 מיליון ש"ח (לתקופה המקבילה אשתקד הוצאות השיערוך עמדו על סך של כ-75.4 מיליון ש"ח).

סך ההכנסות של MRC למחצית הראשונה לשנת 2024 עמדו על 279,162 אלפי ש"ח, המשקף ירידה של כ-10.34% בהכנסות בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד. הירידה נובעת מקיטון בתקבולי הזמינות בשל תחזוקה כבדה (מייג'ור) שתוכננה מראש. תחזוקה כבדה מבוצעת לטורבינת הגז אחת לכ-5 שנים ולטורבינת הקיטור אחת לכ-20 שנים, זוהי למעשה התחזוקה הכבדה הראשונה שבוצעה לטורבינת הקיטור מאז הקמתה ולא צפויה תחזוקה שכזו עד לסיום מועד הרישיון הנוכחי של יחידת המחז"מ. MRC ניצלה את תקופת אי הזמינות לביצוע עבודות תחזוקה נרחבות באתר גם למערכות העזר ולציוד נוסף. יחידת המחז"מ חזרה לזמינות מלאה במהלך יולי 2024.

בהתאם, מציגה MRC רווח תפעולי של 68,711 אלפי ש"ח, המשקף עליה של כ-10.5% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד. העלייה נובעת מקיטון משמעותי בקנסות התפעוליים שקיבלה MRC. בניכוי הקנסות האמורים MRC מציגה קיטון ברווחיות המקביל לקיטון בהכנסות.

#### 4. נזילות ומקורות מימון

א. כללי

תזרים המזומנים של החברה, בשל היותה 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. 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 שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		תזרים מזומנים נטו ששימש לפעילות שוטפת
	2023	2023	2023	2024	
התזרים לתקופה הנוכחית ולתקופה המקבילה נובע, בעיקר, מהלוואות שניתנו לחברות קבלניות, נטו ומצבירת ריבית על הלוואות אלו בחברה מאוחדת מניף.	(435,933)	(220,864)	(239,751)		תזרים מזומנים נטו ששימש לפעילות שוטפת
התזרים לתקופה הנוכחית נובע, בעיקר, מהשקעות ומתן הלוואות לחברות כלולות ואחרות, נטו ומהפקדה לפקדונות. התזרים לתקופה המקבילה נובע, בעיקר, מהשקעות ומתן הלוואות לחברות כלולות ואחרות, נטו.	(23,845)	(41,370)	(126,629)		תזרים מזומנים נטו ששימש לפעילות השקעה
התזרים לתקופה הנוכחית נבע בעיקר מתמורה שהתקבלה מהנפקת מניות בחברה המאוחדת שמיר אנרגיה, מחלוקת דיבידנד ומתנועה באשראי לז"ק ולז"א מתאגידים בנקאיים בחברה מאוחדת מניף. בתקופה המקבילה התזרים נבע, בעיקר, מתנועה באשראי לז"ק ולז"א מתאגידים בנקאיים בחברה מאוחדת מניף.	490,585	266,360	501,010		תזרים מזומנים נטו שנבע מפעילות מימון

1. התחייבויות פיננסיות וחוב נטו

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

ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 30 ביוני 2023	ליום 30 2024	
1,194,825	830,391	1,718,832	יתרות נכסים נזילות (*)
(2,365,120)	(2,125,063)	(2,607,375)	בניכוי התחייבויות פיננסיות (**)
(1,170,295)	(1,294,672)	(888,543)	נכסים נטו
2.5	2.5	2	משך חיים ממוצע של ההתחייבויות הפיננסיות

(\*) כולל מזומנים ושווי מזומנים, פיקדונות לזמן קצר, חייבים והלוואות לזמן קצר.

(\*\*) כולל, בעיקר, התחייבויות לתאגידים בנקאיים, אגרות חוב ומוסדות פיננסיים, לרבות ריבית שנצברה.

2. מאפייני מימון

פעילות החברה סולו (פירעון חובות, השקעות, הוצאות הנהלה וכלליות ודיבידנדים) ממומנת, בדרך כלל, מהלוואות מתאגידים בנקאיים, מדיבידנדים ודמי ניהול המתקבלים מחברות מוחזקות ומתמורה ממימוש נכסים.

פעילות החברה במאחד ממומנת, בעיקר, מהלוואות מתאגידים בנקאיים וגופים פיננסיים, מהנפקת אגרות חוב, מדיבידנדים ודמי ניהול, המתקבלים מחברות מוחזקות ומתמורה ממימוש נכסים.

להלן תנועות כספיות עיקריות בחברה ובחברות מאוחדות (באלפי ש"ח):

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023			לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני						
נכסים פיננסיים, נטו	התחייבויות פיננסיות	נכסים נזילים (*)	נכסים פיננסיים, נטו	2023 התחייבויות פיננסיות	נכסים נזילים (*)	נכסים פיננסיים, נטו	2024 התחייבויות פיננסיות	נכסים נזילים (*)	
(1,253,238)	(1,831,183)	577,945	(1,253,238)	(1,831,183)	577,945	(1,170,295)	(2,365,120)	1,194,825	יתרה לתחילת תקופה
-	-	-	-	-	-	(19,100)	-	(19,100)	דיבידנד ששולם
(14,271)	-	(14,271)	(9,174)	-	(9,174)	(4,077)	-	(4,077)	דיבידנד ששולם לזכויות שאינן מקנות שליטה בחברה מאוחדת
-	(355,610)	355,610	-	(275,477)	275,477	-	(121,690)	121,690	קבלת (פירעון) הלוואה, נטו
-	-	-	-	-	-	301,570	-	301,570	תמורה מהנפקת מניות בחברה מאוחדת <sup>5</sup>

<sup>5</sup> ראה ביאור 6 ב' לדוחות הכספיים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023			לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני						
נכסים פיננסיים, נטו	התחייבויות פיננסיות	נכסים נזילים (*)	נכסים פיננסיים, נטו	התחייבויות פיננסיות	נכסים נזילים (*)	נכסים פיננסיים, נטו	התחייבויות פיננסיות	נכסים נזילים (*)	
-	(149,189)	149,189	-	-	-	-	(100,927)	100,927	הנפקת אג"ח בחברה מאוחדת <sup>6</sup>
-	125,566	(125,566)	-	54,100	(54,100)	-	74,384	(74,384)	פירעון התחייבויות פיננסיות
35,825	-	35,825	10,111	-	10,111	4,800	-	4,800	דיבידנד שהתקבל
4,817	-	4,817	346	-	346	160	-	160	תמורה ממימוש השקעות בחברות כלולות ואחרות
(33,504)	-	(33,504)	(20,739)	-	(20,739)	(14,892)	-	(14,892)	השקעות בחברות כלולות, מאוחדות ואחרות
26,507	-	26,507	(5,040)	-	(5,040)	(1,132)	-	(1,132)	פירעון (מתן) הלוואות לחברות כלולות ואחרות, נטו

<sup>6</sup> ראה ביאור 6' לדוחות הכספיים



לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023			לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני						
נכסים פיננסיים, נטו	התחייבויות פיננסיות	נכסים נזילים (*)	נכסים פיננסיים, נטו	התחייבויות פיננסיות	נכסים נזילים (*)	נכסים פיננסיים, נטו	התחייבויות פיננסיות	נכסים נזילים (*)	
(21,785)	-	(21,785)	(19,943)	-	(19,943)	(13,818)	-	(13,818)	השקעה בנדל"ן ופרויקטים בפיתוח
(339,709)	-	(339,709)	(165,831)	-	(165,831)	(193,477)	-	(193,477)	מתן הלוואות לחברות קבלניות, נטו
(8,449)	-	(8,449)	(1,264)	-	(1,264)	(11,003)	-	(11,003)	הפסדים מפרויקטים
69,736	-	69,736	26,258	-	26,258	57,767	-	57,767	ריבית שהתקבלה בגין הלוואות שניתנו לחברות קבלניות
560,147	-	560,147	222,559	-	222,559	290,643	-	290,643	מיון הלוואות לחברות קבלניות ואחרים, השקעות בין ז"א לז"ק
(70,953)	(8,834)	(62,119)	(26,070)	(4,503)	(21,567)	(39,850)	(5,472)	(34,378)	הוצאות הנהלה וכלליות בניכוי הכנסות מימון נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023			לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני						
נכסים פיננסיים, נטו	התחייבויות פיננסיות	נכסים נזילים (*)	נכסים פיננסיים, נטו	2023 התחייבויות פיננסיות	נכסים נזילים (*)	נכסים פיננסיים, נטו	2024 התחייבויות פיננסיות	נכסים נזילים (*)	
									הכנסות (הוצאות) מימון - הפרשי הצמדה בתוספת צבירת ריבית על נכסים והתחייבויות פיננסיות
(125,418)	(145,870)	20,452	(52,647)	(68,000)	15,353	(75,839)	(88,550)	12,711	
									יתרה לסוף התקופה
(1,170,295)	(2,365,120)	1,194,825	(1,294,672)	(2,125,063)	830,391	(888,543)	(2,607,375)	1,718,832	

\* נכסים נזילים כוללים בעיקר מזומנים ושווי מזומנים, פיקדונות לזמן קצר והלוואות לזמן קצר.

#### 4. תמהיל השקעות

בהיותה חברת החזקות, בוחנת החברה את שווי נכסיה מול התחייבויותיה בהקשר של סוגית 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 הכספיים<sup>7</sup>:

פירוט ההשקעות	אחוז (%) מסך ההחזקות
הלוואות לחברות קבלניות באמצעות מניף	67%
מגדלי הוד השרון	5%
MRC Alon Tavor	5%
Lendbuzz	4%
נדל"ן להשקעה	2%
סה"כ	83%

#### 5. הון חוזר של החברה על בסיס סולו

ההון החוזר של החברה ליום 30 ביוני 2024, על בסיס סולו (על פי הנתונים הכספיים המיוחסים לחברה בדוחות המצורפים בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970), מסתכם לסך של כ- 120,320 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 באופן וולונטארי, בדוח הדירקטוריון, 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 שירותים פיננסיים בע"מ וקבוצת שמיר אנרגיה, המוצגות על בסיס השווי המאזני חלף איחוד דוחותיהן לדוחות החברה (שאר ההשקעות מוצגות ללא שינוי ביחס 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

<sup>7</sup> 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 ביוני 2024. השיעורים המוצגים בטבלה הינם מעוגלים.

הרווח של החברה. יצוין, כי דוח הסולו המורחב אינו מהווה דוח נפרד כמשמעות המונח בתקן חשבונאות בינלאומי

27 ובתקנה 9ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970 ואינו חלק מהמידע שנדרש לפרסמו על פי דיני ניירות ערך.

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, 27 באוגוסט 2024



דוח סולו מורחב  
לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024

נספח א

דוח סולו מורחב של החברה הינו תמצית דוחות החברה המוצגים על פי כללי ה-IFRS, למעט ההשקעות במניף וקבוצת שמיר אנרגיה, המוצגות על בסיס השווי המאזני חלק איחוד דוחותיהן לדוחות החברה (שאר ההשקעות מוצגות ללא שינוי ביחס 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 ביוני 2024 לעומת התקופה המקבילה אשתקד ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח).

סעיף	ליום 30 ביוני		ליום 31
	2023	2024	בדצמבר 2023
<b>נכסים שוטפים</b>			
מזומנים ושווי מזומנים	10,344	8,912	38,403
הלוואות לזמן קצר	155,190	148,978	159,923
חייבים ויתרות חובה ונכסי מיסים	4,705	2,507	2,736
סה"כ נכסים שוטפים	170,239	160,397	201,062
<b>נכסים לא שוטפים</b>			
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	454,965	402,989	427,374
השקעות בחברות כלולות וחייבים לזמן ארוך	955,179	1,182,800	956,900
נדל"ן להשקעה	83,348	91,862	86,130
רכוש קבוע, ונכס בגין זכות שימוש	2,801	1,847	2,382
סה"כ נכסים לא שוטפים	1,496,293	1,679,498	1,472,786
<b>סה"כ נכסים</b>	<b>1,666,532</b>	<b>1,839,895</b>	<b>1,673,848</b>
<b>התחייבויות שוטפות</b>			
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים	40,089	28,062	51,934
זכאים ויתרות זכות והתחייבויות בגין חכירה	15,043	11,512	12,374
סה"כ התחייבויות שוטפות	55,132	39,574	64,308
<b>התחייבויות לא שוטפות</b>			
הלוואות מתאגידים בנקאיים והתחייבויות פיננסיות אחרות	175,521	167,986	166,937
התחייבויות אחרות ומיסים נדחים	12,595	3,991	4,682
סה"כ התחייבות לזמן ארוך	188,116	171,977	171,619
<b>הון</b>			
הון קרנות ועודפים	1,423,284	1,628,344	1,437,921
<b>סה"כ התחייבויות והון</b>	<b>1,666,532</b>	<b>1,839,895</b>	<b>1,673,848</b>

להלן יפורטו סעיפי השקעות עיקריות ליום 30 ביוני 2024 לעומת התקופה המקבילה אשתקד וליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח).

סעיף	ליום 30 ביוני		ליום 31 בדצמבר
	2023	2024	
השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני וחייבים לזמן ארוך			
מניף	220,721	193,236	251,670
מגדלי הוד השרון	219,208	213,349	225,882
קבוצת שמיר אנרגיה (*)	-	-	388,732
MRC Alon Tavor (*)	189,517	174,836	-
קסם אנרגיה (*)	6,609	5,034	-
שותפות אשטרום – רפק – מבטח אנרגיה מתחדשת (*)	500	-	-
TVJ	44,613	77,068	46,237
דוידסון	32,542	34,857	23,540
BEAN	7,432	10,460	7,307
Supplant	13,058	20,526	9,940
Supplant Agro	-	-	1,284
Aliada	-	5,337	-
מירוס	14,948	14,948	14,948
Bon MS Holdings	8,388	9,956	7,418
Bon MS Evanston	13,610	13,001	15,384
Bon MS Greensburg	2,021	2,239	2,162
Bon MS Davis	3,556	3,754	3,565
Target Ytrium	9,585	9,778	9,934
סליום	-	2,157	-
תמר רובוטיקה	-	5,155	-
Accelarior	6,836	5,121	6,223
Stardom	20,851	20,067	20,371
ג'רביניה	4,828	4,828	4,828
מבטח אור לגיל השלישי	23,283	21,621	24,586
קין (נכסים בקנדה)	46,919	42,845	49,812
Finergy Capital LLC	62,344	60,023	59,310
UNBOX INVESTMENTS	-	-	2,624
הלוואות וחייבים לזמן ארוך	5,531	<u>4,983</u>	<u>7,043</u>
	956,900	955,179	1,182,800

(\*) השקעה בחברות קסם אנרגיה, MRC Alon Tavor ושותפות אנרגיה מתחדשת הינן חלק מהשקעת החברה בשמיר אנרגיה, כפועל יוצא מריכוז כלל פעילות האנרגיה של הקבוצה תחת חברה זו. (ראה ביאור 6 ב. לדוחות הכספיים).

סעיף	ליום 30 ביוני		ליום 31 בדצמבר
	2023	2024	2023
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד			
גילת	64,822	47,251	62,319
קן SOMV	35,139	15,988	32,872
קן SOMV2	14,203	7,214	13,089
קן Target	34,634	31,372	32,340
LENDBUZZ	182,569	185,480	178,967
השקעות אחרות	<u>123,598</u>	<u>115,683</u>	<u>107,787</u>
	454,965	402,989	427,374

להלן יפורטו עיקרי סעיפי הדוח על הרווח והפסד לתקופה של שישה חודשים ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2024, לעומת התקופה המקבילה אשתקד ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח).

סעיף	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2024	2023	2024
דמי שכירות, יעוץ וניהול חלק החברה ברווח של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו ממש	1,466	1,486	2,530	531
הכנסות מימון, נטו	18,650	14,676	21,939	9,166
רווח (הפסד) ממימוש ומשיערוך השקעות בכלולות ואחרות	45,394	(29,027)	2,912	59,616
הפסד מהתאמות בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה	(5,590)	(7,634)	(8,659)	(5,261)
הוצאות הנהלה וכלליות (*)	(14,375)	(9,987)	(26,825)	(5,535)
רווח (הפסד) לפני הטבת מס (מיסים על הכנסה)	131,573	8,947	138,086	114,024
הטבת מס (מיסים על הכנסה)	(4,839)	(2,462)	2,403	(6,019)
רווח (הפסד) לתקופה	126,734	6,485	140,489	108,005

(\*) הירידה בהוצאות בהשוואה לתקופה המקבילה, נובעת בעיקר מהוצאות בקשר עם פעילות החברה בתחום האנרגיה אשר נכללו בהוצאות החברה בשנה קודמת.





**דוחות כספיים**  
לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024

**מבטח שמיר אחזקות בע"מ**

**דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים  
ליום 30 ביוני 2024**

**(בלתי מבוקרים)**

## מבטח שמיר אחזקות בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים  
ליום 30 ביוני 2024

(בלתי מבוקרים)

תוכן עניינים

### ע מ ד

27	דוח סקירה של רואי החשבון
	דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים (בלתי מבוקרים):
28-29	דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי
30	דוחות תמציתיים מאוחדים על הרווח והפסד
31	דוחות תמציתיים מאוחדים על הרווח הכולל
32-36	דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון
37-39	דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים
40-61	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 ביוני 2024, את הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח והפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים, לתקופות של שישה 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 ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופות הביניים של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בהן הינה כ- 486,466 אלפי ש"ח ליום 30 ביוני 2024, וחלקה של הקבוצה בתוצאותיהן הינו רווח של כ-21,479 אלפי ש"ח ורווח של כ-2,257 אלפי ש"ח לתקופות של שישה 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 מבידורים, 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 מחוויים חוות דעת של ביקורת.

### מסקנה:

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

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

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל-אביב, 27 באוגוסט, 2024

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | [info@deloitte.co.il](mailto:info@deloitte.co.il)

בית שמש  
יגאל אלון 1  
בית שמש 9906201

משרד נצרת  
מרג' אבן עאמר 9  
נצרת, 16100

משרד אילת  
המרכז העירוני  
ת.ד. 583  
אילת, 8810402

משרד חיפה  
מעלה השחרור 5  
ת.ד. 5648  
חיפה, 3105502

משרד ירושלים  
קרית המדע 3  
מגדל הר חוצבים  
ירושלים, 914510

טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-399445  
[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto:info-nazareth@deloitte.co.il)

טלפון: 08-6375676  
פקס: 08-6371628  
[info-eilat@deloitte.co.il](mailto:info-eilat@deloitte.co.il)

טלפון: 04-8607333  
פקס: 04-8672528  
[info-haifa@deloitte.co.il](mailto:info-haifa@deloitte.co.il)

טלפון: 02-5018888  
פקס: 02-5374173  
[info-jer@deloitte.co.il](mailto:info-jer@deloitte.co.il)

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

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		
	2023	2024	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
60,506	33,519	195,375	<b>נכסים שוטפים</b>
-	-	116,200	מזומנים ושווי מזומנים
(*) 1,131,848	(*) 724,654	1,401,697	פקדונות
2,471	4,344	5,558	הלוואות לחברות קבלניות ואחרים לזמן קצר
318	908	402	חייבים ויתרות חובה
12,206	11,880	12,206	נכסי מיסים שוטפים
			מלאי נדל"ן
<u>1,207,349</u>	<u>775,305</u>	<u>1,731,438</u>	<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>
			<b>נכסים לא שוטפים</b>
			<b>השקעות:</b>
724,042	751,927	737,580	השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
427,374	454,965	402,989	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
(*) 1,595,682	(*) 1,695,883	1,642,629	הלוואות וחייבים לחברות קבלניות ואחרים לזמן ארוך
<u>2,747,098</u>	<u>2,902,775</u>	<u>2,783,198</u>	
86,130	83,348	91,862	נדל"ן להשקעה
-	-	3,871	פרוייקט בהקמה
1,808	1,978	1,741	רכוש קבוע, נטו
3,673	4,091	3,255	נכס בגין זכות שימוש
456	682	874	הוצאות מימון נדחות
9,727	9,816	9,727	מוניטין
2,768	2,029	3,006	מיסים נדחים
<u>2,851,660</u>	<u>3,004,719</u>	<u>2,897,534</u>	<b>סה"כ נכסים לא שוטפים</b>
<u>4,059,009</u>	<u>3,780,024</u>	<u>4,628,972</u>	<b>סה"כ נכסים</b>

(\* הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה. ראה ביאור 6ט).

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 2023	ליום 30 ביוני	
	2023	2024
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
423,223	375,832	648,375
105,689	-	119,404
207,633	69,756	239,409
772	761	846
31,644	27,889	33,563
18,183	14,681	26,084
<u>787,144</u>	<u>488,919</u>	<u>1,067,681</u>
1,136,123	1,096,097	1,050,593
13,457	12,521	17,372
359,836	316,316	445,281
83,922	222,699	50,147
4,199	11,768	3,829
2,595	2,972	2,155
440	473	440
226	220	231
<u>1,600,798</u>	<u>1,663,066</u>	<u>1,570,048</u>
49,300	49,300	49,300
<u>1,388,621</u>	<u>1,373,984</u>	<u>1,579,044</u>
1,437,921	1,423,284	1,628,344
233,146	204,755	362,899
<u>1,671,067</u>	<u>1,628,039</u>	<u>1,991,243</u>
<u>4,059,009</u>	<u>3,780,024</u>	<u>4,628,972</u>

**התחייבויות והון**

**התחייבויות שוטפות**

אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים  
 חלויות שוטפות של אגרות חוב  
 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 ואחרות  
 אגרות חוב  
 התחייבויות לתאגיד פיננסי  
 התחייבויות מיסים נדחים  
 התחייבות בגין חכירה  
 התחייבויות בגין הטבות לעובדים  
 התחייבויות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

**סה"כ התחייבויות לא שוטפות**

**הון**

הון מניות רגילות 1 ש"ח ע.ג.  
 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

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 27 באוגוסט, 2024

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 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
	2023	2024	2023	2024
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
857	113	550	632	663
793	197	201	393	382
331,906	(*) 81,402	102,457	(*) 152,920	200,065
87,052	40,869	-	57,675	5,073
34,592	12,478	14,240	24,497	24,894
2,912	59,616	-	45,394	-
458,112	194,675	117,448	281,511	231,077
47,301	10,093	9,751	23,324	21,982
155,872	39,221	49,157	70,572	94,565
-	-	16,467	-	29,027
-	-	5,176	-	-
8,659	5,261	7,232	5,590	7,634
8,449	(*) 1,657	4,945	(*) 3,106	11,003
220,281	56,232	92,728	102,592	164,211
237,831 (35,501)	138,443 (15,214)	24,720 (12,933)	178,919 (22,684)	66,866 (24,179)
202,330	123,229	11,787	156,235	42,687
1,210	(3,376)	(185)	(1,792)	(6,832)
5,580	6,440	183	7,866	1,944
6,790	3,064	(2)	6,074	(4,877)
209,120	126,293	11,785	162,309	37,810

**הכנסות:**  
דמי יעוץ וניהול  
דמי שכירות  
מימון פרויקטים  
חלק החברה ברווח של השקעות המטופלות  
לפי שיטת השווי המאזני, נטו ממס  
מימון  
רווח ממימוש, מהנפקה לצד ג' ומשערוך  
השקעות בכלולות ואחרות, נטו

**הוצאות:**  
הנהלה וכלליות  
מימון  
הפסד ממימוש, מהנפקה לצד ג' ומשערוך  
השקעות בכלולות ואחרות, נטו  
חלק החברה בהפסד של השקעות  
המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו  
ממס  
הפסד מהתאמות בשווי הוגן של נדל"ן  
להשקעה  
הפסדים מפרויקטים ושינוי ערך מלאי

**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 (הפסד) כולל אחר של  
חברה כלולה  
הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ

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

**סה"כ רווח כולל לתקופה**

(\*) סווג מחדש

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

**מבטח שמיר אחזקות בע"מ**  
**דוחות תמציתיים מאוחדים על הרווח הכולל**  
**(המשך)**

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2023	2024	2023	2024	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
140,489	108,005	(6,798)	126,734	6,485	<b>רווח (הפסד) לתקופה מיוחס ל:</b> בעלים של החברה האם זכויות שאינן מקנות שליטה
61,841	15,224	18,585	29,501	36,202	
<u>202,330</u>	<u>123,229</u>	<u>11,787</u>	<u>156,235</u>	<u>42,687</u>	
147,279	111,069	(6,800)	132,808	1,608	<b>סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה מיוחס:</b> בעלים של החברה האם זכויות שאינן מקנות שליטה
61,841	15,224	18,585	29,501	36,202	
<u>209,120</u>	<u>126,293</u>	<u>11,785</u>	<u>162,309</u>	<u>37,810</u>	
14.72	11.31	(0.71)	13.27	0.68	<b>רווח (הפסד) למניה רגילה אחת (ש"ח) בת 1 ש"ח ע.נ.</b> <b>המיוחס לבעלים של החברה האם:</b>  רווח (הפסד) למניה בסיסי רווח (הפסד) למניה מדולל
14.72	11.31	(0.71)	13.27	0.66	
9,548	9,548	9,548	9,548	9,548	<b>הממוצע המשוקלל של הון המניות ששימש בחישוב הרווח למניה:</b> בסיסי מדולל
9,548	9,548	9,548	9,548	9,556	

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



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

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (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 תשלום מבוסס מניות	קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרנות הון	קרן 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	
1,671,067	233,146	1,437,921	1,171,228	(86,586)	5,118	86,825	4,757	(48,830)	256,109	49,300	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2024</b>
42,687	36,202	6,485	6,485	-	-	-	-	-	-	-	<b>התנועה בתקופת החשבון:</b>
(4,877)	-	(4,877)	-	-	-	-	(6,832)	1,944	-	-	רווח לתקופה
37,810	36,202	1,608	6,485	-	-	-	(6,832)	1,944	-	-	רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה
304,695	96,906	207,789	-	-	-	207,789	-	-	-	-	הנפקת מניות בחברה מאוחדת (*)
(19,100)	-	(19,100)	(19,100)	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם
(4,077)	(4,077)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם בחברה מאוחדת
126	-	126	-	-	126	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
722	722	-	-	-	-	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות בחברה מאוחדת
282,366	93,551	188,815	(19,100)	-	126	207,789	-	-	-	-	
1,991,243	362,899	1,628,344	1,158,613	(86,586)	5,244	294,614	(2,075)	(46,875)	256,109	49,300	<b>יתרה ליום 30 ביוני 2024</b>

(\*) ראה ביאור 6 ב'.

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 שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (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 תשלום 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	
1,473,405	183,136	1,290,269	1,030,739	(86,586)	4,745	86,825	3,547	(54,410)	256,109	49,300	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2023</b>
156,235	29,501	126,734	126,734	-	-	-	-	-	-	-	<b>התנועה בתקופת הדוח:</b>
6,074	-	6,074	-	-	-	-	(1,792)	7,866	-	-	רווח לתקופה
162,309	29,501	132,808	126,734	-	-	-	(1,792)	7,866	-	-	רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה
(9,174)	(9,174)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>רווח (הפסד) כולל לתקופה</b>
57	57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם בחברה מאוחדת
207	-	207	-	-	207	-	-	-	-	-	תקבול מזכויות שאינן מקנות שליטה
1,235	1,235	-	-	-	-	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
(7,675)	(7,882)	207	-	-	207	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות בחברה מאוחדת
1,628,039	204,755	1,423,284	1,157,473	(86,586)	4,952	86,825	1,755	(46,544)	256,109	49,300	<b>יתרה ליום 30 ביוני 2023</b>

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 ביוני 2024 (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 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	אלפי ש"ח
1,983,128	348,047	1,635,081	1,165,411	(86,586)	5,181	294,614	(1,890)	(47,058)	256,109	49,300	<b>יתרה ליום 1 באפריל 2024</b>
11,787	18,585	(6,798)	(6,798)	-	-	-	-	-	-	-	<b>התנועה בתקופת החשבון:</b>
											רווח (הפסד) לתקופה
(2)	-	(2)	-	-	-	-	(185)	183	-	-	רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה
11,785	18,585	(6,800)	(6,798)	-	-	-	(185)	183	-	-	<b>רווח (הפסד) כולל לתקופה</b>
(4,077)	(4,077)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם בחברה מאוחדת
63	-	63	-	-	63	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
344	344	-	-	-	-	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות בחברה מאוחדת
(3,670)	(3,733)	63	-	-	63	-	-	-	-	-	
1,991,243	362,899	1,628,344	1,158,613	(86,586)	5,244	294,614	(2,075)	(46,875)	256,109	49,300	<b>יתרה ליום 30 ביוני 2024</b>

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 ביוני 2023 (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 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	אלפי ש"ח
1,505,830	193,719	1,312,111	1,049,468	(86,586)	4,848	86,825	5,131	(52,984)	256,109	49,300	<b>יתרה ליום 1 באפריל 2023</b>
123,229	15,224	108,005	108,005	-	-	-	-	-	-	-	התנועה בתקופת הדוח:
3,064	-	3,064	-	-	-	-	(3,376)	6,440	-	-	רווח לתקופה
126,293	15,224	111,069	108,005	-	-	-	(3,376)	6,440	-	-	רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה
(4,842)	(4,842)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	רווח (הפסד) כולל לתקופה
57	57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם בחברה מאוחדת
104	-	104	-	-	104	-	-	-	-	-	תקבול מזכויות שאינן מקנות שליטה
597	597	-	-	-	-	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
(4,084)	(4,188)	104	-	-	104	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות בחברה מאוחדת
1,628,039	204,755	1,423,284	1,157,473	(86,586)	4,952	86,825	1,755	(46,544)	256,109	49,300	<b>יתרה ליום 30 ביוני 2023</b>

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 2023 (מבוקר)

סך הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון מיוחס לבעלים של החברה האם	עודפים	רכישת מניות באוצר	קרן הון בגין 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	אלפי ש"ח
1,473,405	183,136	1,290,269	1,030,739	(86,586)	4,745	86,825	3,547	(54,410)	256,109	49,300	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2023</b>
202,330	61,841	140,489	140,489	-	-	-	-	-	-	-	<b>התנועה בשנת החשבון:</b>
6,790	-	6,790	-	-	-	-	1,210	5,580	-	-	רווח לשנה
209,120	61,841	147,279	140,489	-	-	-	1,210	5,580	-	-	רווח כולל אחר לשנה
(14,271)	(14,271)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>רווח כולל לשנה</b>
57	57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם בחברה מאוחדת
373	-	373	-	-	373	-	-	-	-	-	תקבול מזכויות שאינן מקנות שליטה
2,383	2,383	-	-	-	-	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
(11,458)	(11,831)	373	-	-	373	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות בחברה מאוחדת
1,671,067	233,146	1,437,921	1,171,228	(86,586)	5,118	86,825	4,757	(48,830)	256,109	49,300	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2023</b>

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 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
	2023	2024	2023	2024
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
202,330	123,229	11,787	156,235	42,687
(638,263)	(190,617)	(32,251)	(377,099)	(282,438)
(435,933)	(67,388)	(20,464)	(220,864)	(239,751)
(19,770)	(4,901)	(7,581)	(15,261)	(9,239)
1,707	-	-	-	-
(13,984)	(2,165)	(3,997)	(5,729)	(5,789)
3,110	59	69	346	160
(29,657)	(4,623)	(4,689)	(23,879)	(9,947)
18,525	-	-	18,525	-
-	-	(2,801)	-	(3,871)
(88)	(61)	(40)	(71)	(113)
-	-	(116,200)	-	(116,200)
68,703	6,012	-	38,304	1,675
(18,740)	(14,263)	(1,751)	(18,540)	(2,807)
1,414	-	16,552	-	21,552
(35,065)	(14,999)	(1,150)	(35,065)	(2,050)
(23,845)	(34,941)	(121,588)	(41,370)	(126,629)
93,653	19,396	(347,215)	46,325	(178,058)
523,968	214,960	392,350	473,968	542,350
(248,700)	(127,500)	(4,250)	(240,200)	(233,500)
(13,311)	(4,616)	(5,835)	(4,616)	(9,102)
-	-	(19,100)	-	(19,100)
(14,271)	(4,842)	(4,077)	(9,174)	(4,077)
149,189	-	-	-	100,927
-	-	-	-	301,570
57	57	-	57	-
490,585	97,455	11,873	266,360	501,010
30,807	(4,874)	(130,179)	4,126	134,630
28,948	38,289	325,427	28,948	60,509
754	104	127	445	236
60,509	33,519	195,375	33,519	195,375

**תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת**  
רווח לתקופה  
התאמות הדרושות להצגת תזרימי  
המזומנים לפעילות שוטפת (נספח א')

**מזומנים, נטו, לפעילות שוטפת**

**תזרימי מזומנים - פעילות השקעה**  
השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת  
השווי המאזני  
החזר השקעה בגין חברות המטופלות לפי  
שיטת השווי המאזני  
השקעות בכנסים פיננסיים בשווי הוגן דרך  
רווח והפסד  
תמורה ממימוש נכסים פיננסיים בשווי הוגן  
דרך רווח והפסד  
תשלומים בגין נדל"ן להשקעה  
תמורה ממימוש נדל"ן להשקעה  
השקעה בפרוייקטים בהקמה  
רכישת רכוש קבוע  
פקדונות  
גביית הלוואות לזמן ארוך  
מתן הלוואות לזמן ארוך  
גביית הלוואות לזמן קצר  
מתן הלוואות לזמן קצר

**מזומנים, נטו, לפעילות השקעה**

**תזרימי מזומנים - פעילות מימון**  
קבלת (פירעון) אשראי לזמן קצר מתאגידים  
בנקאיים, נטו  
קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים  
בנקאיים  
פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים  
בנקאיים  
פירעון הלוואה מתאגיד פיננסי  
חלוקת דיבידנד  
תשלום דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות  
שליטה  
הנפקת אגרות חוב, נטו  
הנפקת מניות בחברה מאוחדת  
תקבול מזכויות שאינן מקנות שליטה

**מזומנים, נטו, מפעילות מימון**

**עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים**

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת  
התקופה**

**השפעת השינויים בשערי חליפין על  
יתרות מזומנים המוחזקים במטבע חוץ**

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף  
התקופה**

**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 31 במרץ		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
	2023	2024	2023	2024
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
(11,357)	(58,730)	16,975	(44,410)	30,066
2,756	701	407	1,442	848
(87,052)	(40,869)	5,176	(57,675)	(5,073)
35,825	826	-	11,825	4,800
8,445	(886)	(507)	(984)	(1,038)
368	90	89	179	179
(3,871)	5,922	1,576	4,438	(608)
(33)	-	-	-	-
(330,875)	(*) (81,364)	(102,719)	(*) (151,055)	(200,327)
(10,007)	(5,575)	1,854	(11,386)	(3,832)
8,659	5,261	7,232	5,590	7,634
8,449	(*) 1,657	4,945	(*) 3,106	11,003
(754)	(104)	(127)	(445)	(236)
(379,447)	(173,071)	(65,099)	(239,375)	(156,584)
(432,603)	(65,818)	(143,589)	(199,116)	(353,339)
92,894	21,172	126,174	33,285	159,862
71,231	(*) 13,203	33,628	(*) 26,072	57,303
9,662	13,897	16,635	2,035	10,320
(258,816)	(17,546)	32,848	(137,724)	(125,854)
(638,263)	(190,617)	(32,251)	(377,099)	(282,438)

**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 בהפסד (רווח) 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 פחת והפחתות מיסים נדחים, נטו שינויים בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים צבירת ריבית על הלוואות לחברות קבלניות שערך הלוואות לזמן קצר ולזמן ארוך הפסד מהתאמת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה הפסד מפרויקטים ושינוי ערך מלאי שערך מזומנים המוחזקים במטבע חוץ

**שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:**  
מתן הלוואות לחברות קבלניות גביית הלוואות מחברות קבלניות ירידה בחייבים ויתרות חובה, לקוחות ונכסי מיסים שוטפים ונכסים פיננסיים אחרים עליה בזכאים ויתרות זכות, במיסים שוטפים ובהתחייבויות פיננסיות אחרות

(\*) סווג מחדש.

**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 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2023	2024	2023	2024	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
126,050	34,371	24,402	54,100	74,556	תשלומי ריבית
72,615	12,095	33,413	28,240	60,846	תקבולי ריבית
28,355	6,326	11,095	10,698	17,006	תשלומי מיסים

נספח ג' - פעילות שאינה במזומן:

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2023	2024	2023	2024	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
14,650	-	5,649	14,419	5,649	גידול בנדל"ן להשקעה כנגד זכאים והתחייבויות אחרות
;-	-	-	-	3,125	תמורה מותנית לקבל בעסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה (*)

(\*) ראה ביאור 6 ב'.



**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 טכנולוגיות, 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 2023 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, ולביאורים אשר נלוו אליהם.

ג. החל משנת 2022, כחלק ממדיניותו להביא להורדת רמת האינפלציה בארה"ב, הודיע הבנק המרכזי בארה"ב (The Federal Reserve) על העלאת הריבית בארה"ב במספר פעימות, אשר הביאו לעליית שיעור הריבית בארה"ב לשיעור של 5.5% - הריבית הגבוהה ביותר בארה"ב מאז מרץ 2001. על אף שהבנק המרכזי בארה"ב החליט להותיר את שיעור הריבית ללא שינוי בארבעת החלטותיו האחרונות, הוא ציין בהודעותיו לציבור כי המשך המדיניות המוניטארית שתונהג על ידו תהיה תלויה בנתוני המאקרו הנוספים שיתפרסמו בחודשים הקרובים וכי ייבחן את ההשפעה של העלאות הריבית האחרונות על הפעילות הכלכלית בארה"ב.

להעלאת הריבית האמורה יש השלכות גלובליות על הריביות במדינות השונות העולם, לרבות במדינת ישראל, כאשר ביום 11 באפריל 2022 העלה בנק ישראל מזה שנים ארוכות את שיעור הריבית בישראל במספר פעימות כאשר נכון למועד אישור הדוחות שיעור הריבית עמד על 4.5%, העלייה החדה ביותר בריבית מאז שנת 2006. על אף שבנק ישראל החליט להותיר את השיעור האמור על כנו בהחלטותיו האחרונות, בהודעותיו האחרונות לציבור, ציין בנק ישראל כי תוואי הריבית ייקבע בהתאם להמשך התכנסות האינפלציה ליעדה, המשך היציבות בשווקים הפיננסיים, הפעילות הכלכלית והמדיניות הפיסקלית, כאשר האינדיקטורים לפעילות הכלכלית ומצב התעסוקה מצביעים על התאוששות הדרגתית לאחר הירידה החדה שהתרחשה עם פרוץ המלחמה, אך שוררת שונות רבה בין ענפי המשק.

בנוסף, בהתאם לתחזית חטיבת המקרו של בנק ישראל מיולי 2024, שיעור האינפלציה במהלך שנת 2024 צפוי לעמוד על 3%. מגמת התמתנות האינפלציה, בהשוואה לשיעור האינפלציה של שנת 2023, משקפת מגמה שהחלה עוד טרם המלחמה, בהשפעת ההתפתחויות בעולם והמדיניות המוניטרית המקומית. נוסף על אלו, בעקבות המלחמה, היא הושפעה גם מהפגיעה בסנטימנט הצרכני ובביקוש לצריכה. האינפלציה בישראל ממשכה להיות נמוכה מהאינפלציה בחלק מהמדינות המפותחות, כאשר במשק הישראלי קיימת פעילות כלכלית איתנה, ושוק העבודה מוסיף להיות הדוק ומצוי בסביבת תעסוקה מלאה.

החברה המאוחדת מניף, אשר עוסקת בהעמדת אשראי ליזמי בניה, בחנה את ההשפעות שלעיל על פעילותה. למועד הדוח, כ-98% מתיק אשראי לקוחות מניף הינו בריבית המשתנה בהתאם לריבית הפריים, בעוד שרק כ-77% ממקורות המימון של מניף לתיק אשראי כאמור הינו בריבית המשתנה לפי ריבית הפריים. לדעת מניף, לאינפלציה אין השפעה מהותית עליה ועל ופעילותה, משום שאינה מתקשרת בהסכמים אשר הינם צמודי מדד (למעט הסכמי שכירות וליסינג רכב, אשר השפעתם אינה מהותית), ובנוסף, גם התשומות שמניף מקבלת ועתידה לקבל מלקוחותיה השונים אינן צמודות מדד.

מבלי לגרום מהאמור לעיל, להערכת מניף תיתכן השפעה עקיפה של מצב האינפלציה ועליית הריבית על מניף בשני אופנים. האחד עליה בתשומות של לקוחותיה אשר פועלים בענף הנדל"ן מגדילה את אי יציבות המחירים בענף הנדל"ן. שנית, אינפלציה גבוהה תגרור בסבירות גבוהה ריבית גבוהה במשק וזו צפויה לרסן את הפעילות הכלכלית בישראל בכלל ובענף הנדל"ן בפרט. במצב האמור יגדלו סיכוני האשראי של לקוחותיה. בבחינת מצב הענף התממשות תרחיש זה הביא ויביא להמשך מגמת הירידה בהיקפי מכירת הדירות בישראל, קיטון בכמות העסקאות בשוק הנדל"ן, ואף התמתנות בקצב עליית מחירי הדירות ובכך להגדיל סיכוני האשראי של לקוחותיה. כמו כן, נאלצים היזמים לשלם בפעילותם תשלומי ריבית משמעותיים יותר בגין קרקעות אשר רכשו, דבר המכביד על פעילות היזמים ומגדיל את סיכון האשראי. יחד עם זאת יש לציין כי מרווחי הביטחון בעסקאות המגיעות לחיתום במניף השתפרו באופן ניכר וכמו כן פרופיל העסקאות והלקוחות המוצעים לה טובים יותר מה שמאיך מקטין את סיכון האשראי שלה.

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 פועלת 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.

חברות הטכנולוגיה המוחזקות ע"י החברה, אשר מגייסות לרוב אקוויטי, עשויות להיות מושפעות מהאינפלציה ומעליית הריבית לרעה בשל צמצום בהשקעות האקוויטי בתקופה זו. בנוסף, המשך ההאטה הכלל משקית עשויה לגרום לצמצום בפעילותן העסקית.

## מבטח שמיר אחזקות בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 1 - כללי (המשך)

ד. בחודש אוקטובר 2023 הכריזה ממשלת ישראל על מצב מלחמה עקב מתקפת הטרור על מדינת ישראל שהתרחשה ביום 7 באוקטובר 2023 ועודנה נמשכת ("המלחמה"). התמשכות המלחמה הובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי בין היתר בעקבות סגירת מפעלים בדרום ובצפון הארץ, פגיעה בתשתיות, גיוס אנשי מילואים לתקופה שאינה ידועה מראש וכן, לשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל. הימשכות המלחמה עשויה לגרור השלכות נרחבות על תחומים ענפיים רבים ואזורים גאוגרפיים שונים במדינה ולהשפיע על פעילות כלל החברות במשק ובכלל זאת על פעילות החברה.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, אין למלחמה השפעות מהותיות על היקף פעילותה העסקית של החברה. יחד עם זאת אין ביכולתה להעריך את היקף ההשפעה העתידית של המלחמה על היקף פעילותה ותוצאותיה העסקיות, בין היתר לאור התנודתיות החריפה בשווקים, חוסר הוודאות בדבר משך זמן הלחימה, עוצמתה, השפעותיה של המלחמה על תחומי הפעילות של החברה וכן, ביחס לצעדים נוספים שיינקטו על ידי הממשלה.

החברה ממשיכה לפעול כסדרה ועוקבת באופן שוטף אחר ההתפתחויות, לרבות בחינת ההשלכות על פעילויותיה של החברה ותנקוט בפעולות ככל שתידרשנה.

החברה המאוחדת מניף, אשר עוסקת בהעמדת אשראי ליזמי בניה, בחנה את ההשפעות של המלחמה על פעילותה. כתוצאה מכך, צפויות השפעות בטווח הקצר על הפעילות העסקית של לקוחותיה השונים של מניף, וכן השלכות על פעילותה והפעילות הכלכלית בישראל ככלל, לרבות מצבה הפיננסי של מדינת ישראל, ובכלל זאת שינויים אפשריים לרעה בדירוג האשראי של ישראל (אשר נכון לתאריך פרסום הדוח התממש) ושל המוסדות הפיננסיים הישראליים, שינויים חדים בשערי חליפין ובפרט התחזקות שער הדולר, וכן חוסר יציבות בשוק ההון הישראלי, אשר עלולות להשפיע לרעה על תוצאות מניף ברבעונים הבאים. מבדיקה שערכה מניף עם לקוחותיה השונים, מאז פרוץ המלחמה, קצב מכירת הדירות (בפרויקטים בהם נותר מלאי דירות לשיווק) ירד באופן מהותי אך בחודשים האחרונים חלה התאוששות בקצב מכירת הדירות. כמו כן, בתקופה שלאחר פרוץ המלחמה, נעצרו עבודות הביצוע במרבית אתרי הבנייה (בהם החלו העבודות בפרויקטים) ומספר עובדי הבנייה ירד, אולם, נכון לתאריך אישור הדוח, אט אט חזרו כל אתרי הבנייה לפעול ולהמשיך בביצוע הפרויקטים, אם כי בקצב עבודה איטי יותר, לאור המחסור הקיים בפועל בניין ולאור גיוסם למילואים של עובדים בשל המלחמה.

יחד עם זאת, ההשפעה של המלחמה על מניף אינה מיידית ומידתה תלויה במשך הזמן בו תאריך המלחמה, התפתחותה האפשרית לחזיתות נוספות, וכן בתוצאותיה, שכן מצב לחימה ממושך כרוך בחוסר וודאות אשר עלול לגרום לירידה בביקוש לדירות, אשר תביא להאטה בקצב המכירות. כמו כן, הארכת משך ביצוע הפרויקטים והאטה בקצב המכירות, עלולים לייצר ללקוחות מניף בעיות תזרימיות הנובעות מדחייה בשחרור עודפים ולגידול בשיעור ההפרשה להפסדי אשראי של מניף.

מניף ממשיכה לפעול כסדרה ועוקבת באופן שוטף אחר ההתפתחויות, לרבות בחינת ההשלכות על פעילויותיה של מניף והיקפן, המצב הכלכלי במשק בכלל ובתחום פעילות מניף וביצוע הערכות מצב ללקוחותיה, לרבות השינויים הצפויים ברמת הסיכון של לקוחותיה, ותנקוט בפעולות ככל שתידרשנה על מנת להתמודד עם ההשפעות האמורות.

נכון לתאריך הדוח, אין ביכולתה של מניף לאמוד את היקף ההשפעה האמורה ולהעריך באופן מלא ומדויק את השפעות המלחמה על פעילותה, אולם להערכתה, לאור העובדה שהעבודה במרבית אתרי הבנייה חודשה (גם אם בקצב איטי יותר), ולאור התאוששות בקצב מכירת הדירות, נכון לתאריך אישור הדוח, ככלל, למלחמה אין השפעה מהותית על תוצאותיה הכספיות של מניף, וכן לא חל שינוי בדבר יכולתה להמשיך ולפרוע את התחייבויותיה השונות במועדי פירעון. יחד עם זאת, ולאור חוסר הוודאות בקשר להמשך המלחמה ובשל השפעת גורמים נוספים, בין היתר, על פעילות העסקית של לקוחותיה ורמת הסיכון של לקוחות מניף, אין ביכולתה של מניף במועד זה להעריך את היקפן וטיבן של השפעות עתידיות נוספות של המלחמה על פעילותה ותוצאותיה.

ביום 3 במרס 2024, בהתאם לדיונים שנערכו על ידי חברי הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים ודירקטוריון מניף, ולאור מצב המשק הישראלי בכלל וענף הנדל"ן בפרט, וכן לאור, בין היתר, מלחמת "חרבות ברזל" והשלכותיה הכלכליות השונות, אישר דירקטוריון מניף, לאחר המלצת הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים, לשכלל את הבסיס הכמותי של המודל הכלכלי אשר מבוסס על מטריצות פרמטריות שונות למדידת שיעור ההפרשה הכללית, כך שיכלול פרמטרים נוספים אשר ישקפו רמות שונות של סיכון ענפי, ויימדדו בשילוב של נתונים כמותיים והחלטות איכותיות של חברי הוועדה ודירקטוריון מניף. לאור התקיימותו של אחד מהפרמטרים האיכותיים של המודל וניתוח הסיבות שהובילו לקיום הפרמטר האיכותי האמור, לרבות אי הוודאות בקשר להשפעות אירועי מלחמת "חרבות ברזל", ועלייה בינונית בסיכון הענפי, הוחלט לעדכן את שיעור ההפרשה הכללית להפסדי אשראי של מניף בשיעור של 25% ומשך ליום 30 ביוני 2024, שיעור ההפרשה עומד על כ-0.45%.

**מבטח שמיר אחזקות בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 1 - כללי (המשך)

ד. (המשך)

מבחינת מקורות המימון של מניף ותזרים המזומנים החזוי שלה לשנתיים הקרובות, הואיל ומניף, הגיעה להסכמות עם תאגיד בנקאי א' להארכת תקופת הניצול של מסגרת האשראי הבנקאי המחייבת עד ינואר 2025, ביצעה הקצאה פרטית בסך 100 מיליון ש"ח של אגרות החוב סדרה א' ו-ב' של מניף (ראה ביאור 6 ד'), וקיבלה אשראי נוסף בסך 350 מיליון ש"ח מתאגידים בנקאיים (ראה ביאורים 6 ג'-ו'), אשר התווספו למקורות המימון הקיימים של מניף, ובהתאם להתחייבויות הקיימות של מניף לרבעונים הקרובים, אזי, לדעת הנהלת ודירקטוריון מניף, לאחר שבחנו את תזרים המזומנים החזוי של מניף לשנתיים הקרובות, אין למניף בעיית נזילות וכי בידיה מקורות כספיים מספקים לפעילותה השוטפת והעסקית, לרבות לפירעון הצפוי של אגרות החוב (סדרה א') ביום 30 בספטמבר 2024 בסך של כ- 119.06 מיליון ש"ח, וזאת בהתבסס על המשך פעילות שוטפת של מניף במהלך העסקים הרגיל וכן שמירה על מסגרות אשראי מתאגידים בנקאיים ומתאגידים פיננסיים, ויכולת גיוס אשראי נוסף מהבנקים ומשוך ההון.

לגבי שאר מגזרי הפעילות של החברה אין החברה רואה השפעה על היקף פעילותה, למעט לגבי חברות הטכנולוגיה המוחזקות ע"י החברה, אשר מגייסות לרוב אקוויטי, אשר עלולות להיות מושפעות לרעה בשל צמצום בהשקעות משקיעים חיצוניים באקוויטי בתקופה זו.

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 שישומו בעריכת דוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023, ולשנה שהסתיימה באותו תאריך.

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

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

לצורך קביעת השווי הוגן 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 הוגן של הנדל"ן להשקעה שלה ביחס לשווי הוגן אשר נקבע במועד האחרון בו התבצעה לגבי הערכת שווי, על מנת לבחון האם אומדן זה מייצג אומדן מהימן לשווי הוגן 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 הוגן של הנכס. במידה ולהערכת החברה קיימים לגבי נכסים מסוימים סימנים לכך שהשווי הוגן לתאריך הדיווח ביניים שונה באופן מהותי מהשווי הוגן שנאמד במועד האחרון בו בוצעה הערכת שווי, אומדת החברה למועד הדיווח ביניים את השווי הוגן 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 ביוני 2024, אמדה החברה את שווי הנכס באמצעות שמאי חיצוני ועידכנה את השווי בדוחות הכספיים בהתאם. ההפסד מירידה בשווי הוגן של הנדל"ן להשקעה נבע מעלייה בתשומות הבנייה שמגדילה את עלויות ההקמה של הנדל"ן להשקעה.

**מבטח שמיר אחזקות בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

**ד. מסים על ההכנסה בדוחות ביניים:**

הוצאות (הכנסות) המיסים על ההכנסה לתקופות המוצגות כוללת את סך המיסים השוטפים, וכן את סך השינוי ביתרות המיסים הנדחים, למעט מיסים נדחים הנובעים מעסקאות שנזקפו ישירות להון.

הוצאות (הכנסות) מיסים 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 מיסים נדחים, הצפויים להפחית את חבות המס בשנת הדיווח.

**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	שער החליפין היציג של	
	הדולר	היורו
	(ש"ח ל-1 דולר)	(ש"ח ל-1 יורו)

**תאריך הדוחות הכספיים:**

107.20	4.0202	3.759	ליום 30 ביוני 2024
104.20	4.0185	3.700	ליום 30 ביוני 2023
105.00	4.0116	3.627	ליום 31 בדצמבר 2023

**שיעור השינוי:**

%	%	%
---	---	---

**לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה:**

2.10	0.21	3.64	ביום 30 ביוני 2024
2.17	7.07	5.51	ביום 30 ביוני 2023

**לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה:**

1.13	1.03	2.12	ביום 30 ביוני 2024
0.97	2.19	2.35	ביום 30 ביוני 2023

**לשנה שהסתיימה:**

2.96	6.89	3.07	ביום 31 בדצמבר 2023
------	------	------	---------------------

**מבטח שמיר אחזקות בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

1. תקני דיווח חדשים:

**תקן דיווח כספי בינלאומי 18 "הצגה וגילוי בדוחות כספיים" ("IFRS 18")**

ביום 9 באפריל 2024 פורסם IFRS 18 אשר מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 1 "הצגת דוחות כספיים" ("IAS 1"). מטרת התקן הינה לשפר את אופן העברת המידע על ידי ישויות למשתמשים בדוחות הכספיים שלהן.

התקן מתמקד בתחומים הבאים:

- מבנה דוח רווח או הפסד - הצגת סיכומי משנה מוגדרים וחלוקה לקטגוריות בדוח רווח או הפסד.
- דרישות בנוגע לשיפור הקובץ והפיצול של מידע בדוחות הכספיים ובביאורים.
- הצגת מידע בנוגע למדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה ("MPM") שאינם מבוססים על תקני חשבונאות (NON-GAAP) בביאורים לדוחות הכספיים.

בנוסף, בעת יישום IFRS 18 יכנסו לתוקף תיקונים לתקני IFRS נוספים, בין היתר לתקן חשבונאות בינלאומי 7 "דוח על תזרימי מזומנים" שנועדו לשפר את ההשוואה בין ישויות. השינויים כוללים בעיקר: שימוש בסיכום משנה של רווח תפעולי כנקודת מוצא יחידה בישום השיטה העקיפה לדיווח על תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת וכן ביטול החלופות לבחירת מדיניות חשבונאית בנוגע להצגת ריבית ודיבידנדים. לאור זאת, למעט מקרים מסוימים, ריבית ודיבידנדים שהתקבלו יכללו במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה ומנגד ריבית ששולמה ודיבידנדים ששולמו יכללו במסגרת פעילות מימון.

התקן ייכנס לתוקף לתקופות דיווח המתחילות ב-1 בינואר 2027 או לאחריו, התקן ייושם למפרע, עם הוראות מעבר ספציפיות, אימוץ מוקדם אפשרי, אולם בהתאם להחלטת רשות ניירות ערך אימוץ מוקדם יתאפשר רק החל מהתקופה המתחילה ביום 1 בינואר 2025 (דוחות כספיים לרבעון הראשון של שנת 2025).

הקבוצה בוחנת את השפעת IFRS 18 לרבות השפעת התיקונים לתקני IFRS נוספים כתוצאה מיישומם על הדוחות הכספיים.

**תיקוני IFRS 9 "מכשירים פיננסיים" ו- IFRS 7 "מכשירים פיננסיים: גילויים" (בדבר סיווג ומדידה של מכשירים פיננסיים והוספת דרישות גילוי):**

עיקרי התיקונים ל-IFRS 9:

- הוספת אפשרות לגרוע התחייבות פיננסית שסולקה באמצעות העברה במערכת תשלומים אלקטרונית לפני מועד הסילוק, בהתקיים הקריטריונים הבאים:
  - א. לישות אין יכולת מעשית למשוך, לעצור או לבטל את הוראת התשלום;
  - ב. לישות אין יכולת מעשית לגשת למזומנים שישמשו לסילוק כתוצאה מהוראת התשלום; וכן
  - ג. סיכון הסליקה הקשור למערכת התשלומים האלקטרונית אינו משמעותי.ישות שתבחר באפשרות זו נדרשת ליישמה על כל ההתחייבויות המסולקות באותה מערכת תשלומים אלקטרונית.
- הוספת הנחיות יישום ודוגמאות לצורך הערכה האם תזרימי מזומנים חוזיים של נכס פיננסי מהווים רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה לצורך סיווג הנכס הפיננסי.

התיקון מבהיר כי לנכס פיננסי יש מאפיינים של נכס ללא זכות חזרה (Non-Recourse) אם זכותה הוספית של הישות לקבל תזרימי מזומנים מוגבלת חוזית לתזרימי מזומנים שנוצרו מנכסים מוגדרים. התיקונים מבהירים את המאפיינים של מכשירים צמודים לפי חוזה (Contractually linked instruments) המבדילים אותם מעסקאות אחרות.

**מבטח שמיר אחזקות בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ו. תקני דיווח חדשים: (המשך)

**תיקוני IFRS 9 "מכשירים פיננסיים" ו- IFRS 7 "מכשירים פיננסיים: גילויים" (בדבר סיווג ומדידה של מכשירים פיננסיים והוספת דרישות גילוי): (המשך)**

עיקרי התיקונים ל-IFRS 7:

- עדכון דרישות הגילוי לגבי השקעות במכשירים הוניים המיועדים לשווי הוגן דרך רווח כולל אחר.
- הוספת דרישות גילוי לגבי תנאים חוזיים שעשויים לשנות את העיתוי או הסכום של תזרימי המזומנים החוזיים של מכשירים פיננסיים בהתרחשות (או אי התרחשות) של אירוע מותנה (לדוגמה, השגת יעדי הפחתת פליטות גזי חממה) שאינו מתייחס ישירות לשינויים בסיכונים ובעלויות של הסכמי הלואה בסיסיים (כגון ערך הזמן של הכסף או סיכון אשראי).

התיקונים ייכנסו לתוקף לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2026 או לאחר מכן. יישום מוקדם אפשרי בתנאי שכל התיקונים ייושמו בו זמנית או שיישמו רק התיקונים הקשורים לסיווג הנכסים הפיננסיים.

ישות נדרשת ליישם את התיקונים למפרע. הישות לא נדרשת להציג מחדש תקופות קודמות במועד היישום לראשונה אך היא רשאית לעשות זאת אם, ורק אם, ניתן לעשות ללא שימוש ב"ראיה לאחור" (hindsight).

**שיפורים שנתיים לתקני IFRS חשבונאיים (כרך 11):**

במסגרת תהליך השיפורים השנתיים, פורסמו ביולי 2024 פורסמו מספר תיקונים לתקני IFRS הכוללים:

- תיקוני ניסוח מצומצמים בהיקפם ל- IFRS 1 "אימוץ לראשונה של תקני דיווח כספי בינלאומיים", IFRS 10 "דוחות כספיים מאוחדים" ו- IAS 7 "דוח על תזרימי מזומנים".
- תיקונים ל- IFRS 9 "מכשירים פיננסיים" המבהירים כי כאשר נקבע כי התחייבות חכירה סולקה (extinguished) בהתאם להוראות IFRS 9, החוכר נדרש ליישם את הוראות סעיף 3.3.3 ל-IFRS 9 כך שהרווח או ההפסד הנובע מהגרעיה יוכר ברווח או הפסד. כמו כן, הובהר כי יתרת לקוחות תימדד במועד ההכרה לראשונה בהתאם לסכום שנקבע ביישום IFRS 15 ולא בהתאם למחיר העסקה.

התיקונים ייכנסו לתוקף לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ב-1 בינואר 2026 או לאחר מכן. יישום מוקדם אפשרי תוך מתן גילוי לעובדה זו.

התיקון ל-IFRS 9 בדבר גריעת התחייבויות חכירה ייושם לגבי התחייבויות חכירה שסולקו בתחילת תקופת הדיווח השנתית שבה התיקון מיושם לראשונה.

**מבטח שמיר אחזקות בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 3 - מכשירים פיננסיים

**א. מכשירים פיננסיים אשר נמדדים בשווי הוגן:**

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.

**(1) שינויים מהותיים בשווי הוגן של מכשירים פיננסיים אשר נמדדים בשווי הוגן:**

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

**לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר):**

שווי הוגן ליום 30 ביוני 2024	שינוי בשווי ההוגן	השקעות (מימושים)	שווי הוגן ליום 1 בינואר 2024	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
47,251	(15,068)	-	62,319	מכשיר פיננסי: גילת (*)
15,988	(16,884)	-	32,872	קרן SOMV (**)
185,480	6,513	-	178,967	השקעה ב- LENDBUZZ (***)

(\*) לאחר תאריך המאזן, בסמוך למועד אישור הדוחות הכספיים, שווי ההשקעה בגילת ירד בסך של כ- 344 אלפי ש"ח ועומד על סך של כ- 46,907 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.

**מבטח שמיר אחזקות בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 3 - מכשירים פיננסיים (המשך)

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

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

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר):

שווי הוגן ליום 30 ביוני 2023	שינוי בשווי ההוגן	השקעה (מימושים) אלפי ש"ח	שווי הוגן ליום 1 בינואר 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
64,822	7,426	-	57,396	מכשיר פיננסי: גילת
35,139	(9,864)	-	45,003	קרן SOMV (*)
182,569	46,414	-	136,155	השקעה ב- LENDBUZZ (**)

(\*) 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.

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר):

שווי הוגן ליום 30 ביוני 2024	שינוי בשווי ההוגן	השקעות (מימושים) אלפי ש"ח	שווי הוגן ליום 1 באפריל 2024	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
47,251	(8,957)	-	56,208	מכשיר פיננסי: גילת (*)
15,988	(10,210)	-	26,198	קרן SOMV (**)
185,480	3,848	-	181,632	השקעה ב- LENDBUZZ (***)

(\*) לאחר תאריך המאזן, בסמוך למועד אישור הדוחות הכספיים, שווי ההשקעה בגילת ירד בסך של כ- 344 אלפי ש"ח ועומד על סך של כ- 46,907 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.



**מבטח שמיר אחזקות בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 3 - מכשירים פיננסיים (המשך)

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

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

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר):

שווי הוגן ליום 30 ביוני 2023	שינוי בשווי ההוגן	השקעה (מימושים) אלפי ש"ח	שווי הוגן ליום 1 באפריל 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
64,822	12,773	-	52,049	מכשיר פיננסי: גילת
35,139	(747)	-	34,392	קרן SOMV (*)
182,569	42,699	-	139,870	השקעה ב- LENDBUZZ (**)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר):

שווי הוגן ליום 31 בדצמבר 2023	שינוי בשווי ההוגן	השקעות (מימושים) אלפי ש"ח	שווי הוגן ליום 1 בינואר 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
62,319	4,923	-	57,396	מכשיר פיננסי: השקעה בגילת
32,872	(12,131)	-	45,003	קרן SOMV (*)
10,000	(11,308)	-	21,308	השקעה ב- Diagnostic Robotics (**)
178,967	42,812	-	136,155	השקעה ב- Lendbuzz (**)

(\*) 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. למידע נוסף בנוגע הפרמטרים הכמותיים ששימשו לחישוב השווי ההוגן ראה ביאור 16 לדוחות הכספיים לשנת 2023.

**מבטח שמיר אחזקות בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 3 - מכשירים פיננסיים (המשך)

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

(2) רמות שווי הוגן:

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

**ליום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)**

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
49,050	-	346,050	395,100
-	-	216,503	216,503
-	-	5,085	5,085
-	-	248,746	248,746
49,050	-	816,384	865,434

**נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד:**  
 השקעה במניות  
 הלוואות וזכויות אחרות בחברות כלולות  
 הלוואות המירות והלוואות אחרות ללא מועד פירעון  
 הלוואות לחברות קבלניות  
**סה"כ נכסים פיננסיים**

**ליום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר)**

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
66,226	-	388,011 (*)	476,957
-	-	203,865 (*)	203,865
-	-	118,793	118,793
-	-	219,477	219,477
66,226	-	930,146	996,372

**נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד:**  
 השקעה במניות  
 הלוואות וזכויות אחרות בחברות כלולות  
 הלוואות המירות  
 הלוואות לחברות קבלניות  
**סה"כ נכסים פיננסיים**

**ליום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר)**

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
63,652	-	357,816	421,468
-	-	204,415	204,415
-	-	234,630	234,630
-	-	4,184	4,184
63,652	-	801,046	864,697

**נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד:**  
 השקעה במניות  
 הלוואות וזכויות אחרות בחברות כלולות  
 הלוואות לחברות קבלניות  
 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)

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

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

**לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)**

סה"כ	נדל"ן השקעה	הלוואות המירות והלוואות אחרות ללא מועד פירעון	הלוואות לחברות קבלניות ולקוחות	הלוואות זכויות אחרות בחברות כלולות	השקעה במניות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
887,175	86,130	4,184	234,630	204,415	357,816	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2024</b>
24,254	13,366	741	-	6,128	4,019	<b>התנועה במהלך התקופה:</b>
(2,247)	-	-	-	(2,247)	-	השקעות נוספות
1,210	-	-	-	1,210	-	תמורה שהתקבלה
(2,146)	(7,634)	160	14,116	6,997	(15,785)	הוכר בקרן הפרשי תרגום
908,246	91,862	5,085	248,746	216,503	346,050	הוכר ברווח והפסד
						<b>יתרה ליום 30 ביוני 2024</b>

**לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר):**

סה"כ	נדל"ן השקעה	הלוואות המירות והלוואות אחרות ללא מועד פירעון	הלוואות לחברות קבלניות ולקוחות	הלוואות זכויות אחרות בחברות כלולות (*)	השקעה במניות (*)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
807,897	72,402	5,415	199,456	191,846	338,778	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2023</b>
118,793	-	118,793	-	-	-	<b>התנועה במהלך התקופה:</b>
76,889	45,890	-	6,850	18,397	5,752	מיון הלוואה המירה
(42,219)	(29,354)	-	-	(12,593)	(272)	השקעות נוספות
2,287	-	-	-	2,287	-	תמורה שהתקבלה
49,847	(5,590)	(5,415)	13,171	3,928	43,753	הוכר בקרן הפרשי תרגום
						הוכר ברווח והפסד
1,013,494	83,348	118,793	219,477	203,865	388,011	<b>יתרה ליום 30 ביוני 2023</b>

(\*) סווג מחדש.

**מבטח שמיר אחזקות בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 3 - מכשירים פיננסיים (המשך)

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

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

**לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)**

סה"כ	נדל"ן השקעה	הלוואות המירות והלוואות אחרות ללא מועד פירעון	הלוואות לחברות קבלניות ולקוחות	הלוואות וזכויות אחרות בחברות כלולות	השקעה במניות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
896,963	90,826	4,245	242,604	207,073	352,215
16,411	8,268	741	-	4,879	2,523
(572)	-	-	-	(572)	-
758	-	-	-	758	-
(5,314)	(7,232)	99	6,142	4,365	(8,688)
<u>908,246</u>	<u>91,862</u>	<u>5,085</u>	<u>248,746</u>	<u>216,503</u>	<u>346,050</u>

יתרה ליום 1 באפריל  
2024

**התנועה במהלך התקופה:**

השקעות נוספות  
תמורה שהתקבלה  
הוכר בקרן הפרשי תרגום  
הוכר ברווח והפסד

יתרה ליום 30 ביוני 2024

**לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר):**

סה"כ	נדל"ן השקעה	הלוואות המירות והלוואות אחרות ללא מועד פירעון	הלוואות לחברות קבלניות ולקוחות	הלוואות וזכויות אחרות בחברות כלולות (*)	השקעה במניות (*)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
827,158	87,766	5,415	210,087	189,703	334,187
118,793	-	118,793	-	-	-
19,822	843	-	2,700	13,992	2,188
(4,664)	-	-	-	(4,664)	-
1,357	-	-	-	1,357	-
51,028	(5,261)	(5,415)	6,690	3,477	51,636
<u>1,013,494</u>	<u>83,348</u>	<u>118,793</u>	<u>219,477</u>	<u>203,865</u>	<u>388,011</u>

יתרה ליום 1 באפריל  
2023

**התנועה במהלך התקופה:**

מיון הלוואה המירה  
השקעות נוספות  
תמורה שהתקבלה  
הוכר בקרן הפרשי תרגום  
הוכר ברווח והפסד

יתרה ליום 30 ביוני 2023

(\*) סווג מחדש.

**מבטח שמיר אחזקות בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 3 - מכשירים פיננסיים (המשך)

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

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר)

סה"כ	נדל"ן השקעה	הלוואות המירות והלוואות אחרות ללא מועד פירעון		הלוואות לחברות קבלניות	הלוואות זכויות אחרות בחברות כלולות	השקעה במניות	
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח				
807,897	72,402	5,415	199,456	191,846	338,778	2023	יתרה ליום 1 בינואר 2023
(36,417)	(18,525)	-	-	(14,856)	(3,036)		התנועה במהלך השנה:
79,791	40,912	4,503	6,850	18,996	8,530		תמורה שהתקבלה
1,569	-	-	-	1,569	-		השקעות נוספות
34,335	(8,659)	*(5,734)	28,324	6,860	*(13,544)		הוכר בקרן הפרשי תרגום
							הוכר ברווח והפסד
887,175	86,130	4,184	234,630	204,415	357,816		יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

(\*) 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 ואינן 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 שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)**

סך-הכל	התאמות למאוחד	אחרים	אנרגיה	נדל"ן	השקעות מימוניות	חברות טכנולוגיה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
201,110	-	-	-	986	200,124	-	<b>הכנסות:</b>
-	(800)	-	300	-	500	-	מלקוחות חיצוניים
5,073	-	-	16,557	7,759	(8,994)	(10,096)	הכנסות בינחברתיות חלק בתוצאות חברות כלולות
206,183	(800)	-	16,857	8,745	191,630	(10,249)	<b>סה"כ הכנסות (הוצאות) המגזר</b>
(29,027)	-	(1,469)	-	278	-	(27,836)	<b>רווח (הפסד) ממימוש ומירידת ערך השקעות בחברות מוחזקות ואחרות, נטו</b>
(7,634)	-	-	-	(7,634)	-	-	<b>הפסד מהתאמות בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה</b>
(106,784)	800	-	(50)	(3)	(107,531)	-	<b>הוצאות המגזר</b>
62,738	-	(1,469)	16,807	1,386	84,099	(38,085)	<b>תוצאות המגזר</b>
4,128							התאמת מגזרים בני דיווח לרווח והפסד
66,866							<b>רווח לפני מיסים על הכנסה בדוח המאוחד</b>

**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 שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (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	
152,103	-	-	-	966	151,137	-	<b>הכנסות:</b>
-	(500)	-	-	-	500	-	מלקוחות חיצוניים
57,675	-	-	30,004	42,859	(2,137)	(13,051)	הכנסות בינחברתיות חלק בתוצאות חברות כלולות
209,778	(500)	-	30,004	43,825	149,500	(13,051)	<b>סה"כ הכנסות (הוצאות) המגזר</b>
45,394	-	(5,398)	-	7,268	-	43,524	<b>רווח (הפסד) ממימוש ומעליית ערך השקעות בחברות מוחזקות ואחרות</b>
(5,590)	-	-	-	(5,590)	-	-	<b>הפסד מהתאמות בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה</b>
(75,868)	500	-	(1,423)	(9)	(74,936)	-	<b>הוצאות המגזר</b>
173,714	-	(5,398)	28,581	45,494	74,564	30,473	<b>תוצאות המגזר</b>
5,205							התאמת מגזרים בני דיווח לרווח והפסד
178,919							<b>רווח לפני מיסים על הכנסה בדוח המאוחד</b>

**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 ביוני 2024 (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	
103,209	-	-		723	102,486	-	<b>הכנסות:</b>
-	(550)	-	300	-	250	-	מלקוחות חיצוניים
(5,176)	-	-	(107)	1,627	(1,401)	(5,295)	הכנסות בינחברתיות חלק בתוצאות חברות כלולות
98,033	(550)	-	193	2,350	101,335	(5,295)	<b>סה"כ הכנסות (הוצאות) המגזר</b>
(16,467)	-	88	-	286	-	(16,841)	<b>רווח (הפסד) ממימוש ומירידת ערך השקעות בחברות מוחזקות ואחרות, נטו</b>
(7,232)	-	-	-	(7,232)	-	-	<b>רווח מהתאמות בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה</b>
(53,186)	550		1,546	(1)	(55,281)	-	<b>הוצאות המגזר</b>
21,148	-	88	1,739	(4,597)	46,054	(22,136)	<b>תוצאות המגזר</b>
3,572							התאמת מגזרים בני דיווח לרווח והפסד
24,720							<b>רווח לפני מיסים על הכנסה בדוח המאוחד</b>



**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 ביוני 2023 (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	
80,758	-	-	-	280	80,478	-	<b>הכנסות:</b>
-	(250)	-	-	-	250	-	מלקוחות חיצוניים
40,869	-	-	5,520	41,968	(105)	(6,514)	הכנסות בינחברתיות חלק בתוצאות חברות כלולות
121,627	(250)	-	5,520	42,248	80,623	(6,514)	<b>סה"כ הכנסות (הוצאות) המגזר</b>
59,616	-	(5,413)	-	10,143	-	54,886	<b>רווח (הפסד) ממימוש ומעליית ערך השקעות בחברות מוחזקות ואחרות</b>
(5,261)	-	-	-	(5,261)	-	-	<b>הפסד מהתאמות בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה</b>
(41,610)	250	-	(684)	(3)	(41,173)	-	<b>הוצאות המגזר</b>
134,372	-	(5,413)	4,836	47,127	39,450	48,372	<b>תוצאות המגזר</b>
4,071							התאמת מגזרים בני דיווח לרווח והפסד
138,443							<b>רווח לפני מיסים על הכנסה בדוח המאוחד</b>

**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 2023 (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	
333,556	-	-	-	1,530	(*) 332,026	-	<b>הכנסות:</b>
-	(1,000)	-	-	-	1,000	-	מלקוחות חיצוניים
87,052	-	-	68,683	50,558	(4,426)	(27,763)	הכנסות בינחברתיות חלק בתוצאות חברות כלולות
420,608	(1,000)	-	68,683	52,088	328,600	(27,763)	<b>סה"כ הכנסות (הוצאות) המגזר</b>
2,912	-	(5,398)	-	7,348	-	962	<b>רווח (הפסד) ממימוש, מהנפקה לצד ג' ומעליית (ירידת) ערך השקעות בחברות מוחזקות ואחרות</b>
(8,659)	-	-	-	(8,659)	-	-	<b>הפסד מהתאמות בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה</b>
(174,815)	1,000	-	(6,180)	(24)	(169,611)	-	<b>הוצאות המגזר</b>
240,046	-	(5,398)	62,503	50,753	158,989	(26,801)	<b>תוצאות המגזר</b>
(24,041)							הנהלה וכלליות ואחרות
34,592							הכנסות מימון
(12,766)							הוצאות מימון
237,831							<b>רווח לפני מיסים על הכנסה בדוח המאוחד</b>
(35,501)							מיסים על הכנסה
202,330							<b>רווח נקי לשנה</b>

(\*) הכנסות מלקוח עיקרי בשנת 2023 היו 54,168 אלפי ש"ח.

**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 ביוני		
	2023	2024	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
29,250	43,582	32,464	נכסים שוטפים
1,084,729	1,085,370	1,094,092	נכסים לא שוטפים
(35,193)	(252,386)	(33,742)	התחייבויות שוטפות
(566,862)	(376,059)	(565,124)	התחייבויות לא שוטפות
<u>511,924</u>	<u>500,507</u>	<u>527,690</u>	<b>נכסים, נטו</b>
<u>213,201</u>	<u>207,343</u>	<u>219,875</u>	חלק הקבוצה בנכסים, נטו
<u>6,007</u>	<u>6,007</u>	<u>6,007</u>	ערבות שהועמדה
<u>219,208</u>	<u>213,350</u>	<u>225,882</u>	<b>סה"כ השקעה במגדלי הוד השרון בע"מ בספרי החברה</b>

ל שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2023	2024	2023	2024	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
<u>79,960</u>	<u>20,512</u>	<u>19,022</u>	<u>39,993</u>	<u>38,693</u>	הכנסות
<u>59,819</u>	<u>49,320</u>	<u>9,117</u>	<u>48,402</u>	<u>15,766</u>	רווח נקי לתקופה
<u>25,323</u>	<u>19,854</u>	<u>3,860</u>	<u>19,465</u>	<u>6,674</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 ביוני		
	2023	2024	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
198,727	308,315	297,743	נכסים שוטפים
2,269,428	2,057,365	2,367,195	נכסים לא שוטפים
(*) (308,699)	(309,122)	(325,633)	התחייבויות שוטפות
(*) (1,619,730)	(1,556,035)	(1,757,961)	התחייבויות לא שוטפות
<u>539,726</u>	<u>500,523</u>	<u>581,544</u>	<b>נכסים, נטו</b>
188,909	174,836	199,648	חלק הקבוצה בנכסים, נטו
<u>188,909</u>	<u>174,836</u>	<u>199,648</u>	<b>סה"כ השקעה ב- MRC Alon Tavor Power Ltd בספרי החברה</b>

(\*) סווג מחדש.  
 (\*\*) במהלך התקופה התקבל דיבידנד בסך של 4,800 אלפי ש"ח.

ל שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2023	2024	2023	2024	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
<u>707,109</u>	<u>140,243</u>	<u>85,884</u>	<u>311,385</u>	<u>279,162</u>	הכנסות
<u>205,597</u>	<u>16,312</u>	<u>(3,146)</u>	<u>89,594</u>	<u>46,618</u>	רווח (הפסד) לתקופה
<u>68,532</u>	<u>5,437</u>	<u>(1,049)</u>	<u>29,865</u>	<u>15,539</u>	חלק הקבוצה ברווח

(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	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 24 במרץ 2024, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסך כולל של כ-19.1 מיליון ש"ח המשקף דיבידנד בסך של 2 ש"ח למניה. הדיבידנד שולם ביום 2 במאי 2024.
- ב.** ביום 18 בפברואר 2024, חתמו החברה וחברת קבוצת שמיר אנרגיה (2023) בע"מ (להלן: "קבוצת שמיר אנרגיה") על הסכם מחייב עם גופים מקבוצת כלל חברה לביטוח בע"מ (להלן יחד: "כלל"), בנוגע להשקעה של כלל, באמצעות כספי עמיתים ונוסטרו, בהיקף של כ-306.25 מיליון ש"ח בהון קבוצת שמיר אנרגיה זאת, בתמורה להקצאת מניות רגילות של קבוצת שמיר אנרגיה אשר תהווה לאחר הקצאתן לכלל 20% מהון המניות המונפק והנפרע שלה (להלן: "הסכם ההשקעה" ו-"סכום ההשקעה", בהתאמה). סכום ההשקעה יגדל בסך של כ-12.5 מיליון ש"ח נוספים (בתוספת ריבית בשיעור שנתי של 5%), בכפוף לעמידה באבני דרך עד ליום 31 במרץ 2025, כפי שנקבעו בהסכם ההשקעה, סכום שנרשם בגינו נכס פיננסי בסך כ-3.1 מיליון ש"ח בגין שווי התמורה המתנית.
- ביום 20 במרץ 2024, התקיימו כל התנאים המתלים להשלמת העסקה ובהתאם הושלמה הקצאת המניות לכלל בהתאם לתנאי הסכם ההשקעה והתקבלה תמורת ההקצאה בהתאם. כפועל יוצא מכך, גדל הון החברה, כולל זכויות שאינן מקנות שליטה, בסך של 304.7 מיליון ש"ח (סכום הכולל עלויות הנפקה והתאמות למחיר העסקה). כתוצאה מהעסקה החברה זקפה סך של כ-207.8 מיליון ש"ח לקרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה.
- במהלך תקופת הדוח התקבל סך של 29.5 מיליון ש"ח מקבוצת שמיר אנרגיה על חשבון החזר הוצאות ופירעון מלוא שטר ההון.
- במועד השלמת העסקה נכנס לתוקפו הסכם בעלי מניות בקבוצת שמיר אנרגיה בין החברה לבין כלל ואושר תקנון חדש של קבוצת שמיר אנרגיה, אשר מסדיר את מערכת היחסים בין הצדדים ויכולול הוראות סטנדרטיות להגנת המיעוט, מגבלות על העברת מניות, וכיו"ב.
- החל ממועד השלמת העסקה, החברה התחייבה לא לעסוק בתחום פעילות האנרגיה, אלא באמצעות קבוצת שמיר אנרגיה.
- ג.** ביום 16 בינואר 2024, הגיעה חברה מאוחדת של החברה, מניף שירותים פיננסיים בע"מ (להלן: "מניף"), להסכמות עם תאגיד בנקאי א', לפיהן הוארכה תקופה הניצול של מסגרת האשראי הבנקאי המחייבת בסך 100 מיליון ש"ח שניתנה על ידי התאגיד בנקאי האמור למניף, וזאת עד ינואר 2025, וכן אושרו כל הקובננטים בפעילות מניף עם התאגיד הבנקאי האמור עד לאותו מועד. תנאי הריבית נותרו ללא שינוי מהותי, ויתר תנאי מסגרת האשראי האמורה נותרו ללא שינוי.
- ד.** ביום 6 בפברואר 2024, אישר דירקטוריון מניף, הקצאה פרטית בהיקף של 40.8 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א') ובהיקף של 59.2 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב') של מניף, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, אשר תירשמה למסחר בבורסה, בדרך של הרחבת סדרות אגרות החוב (סדרה א' וסדרה ב') הקיימות של מניף הרשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ. הקצאת אגרות החוב המוצעות נעשתה בתמורה לסך של 101.56 ש"ח לכל 1 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א') ובתמורה לסך של 100.85 ש"ח לכל 1 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב') של מניף, ובתמורה כוללת (ברוטו) של כ-101.14 מיליון ש"ח (כ-100.927 מיליון ש"ח נטו בניכוי הוצאות הנפקה). ביום 12 בפברואר 2024, התקבלה תמורת ההקצאה הפרטית בסך של 100,927 אלפי ש"ח בגין הרחבת אגרות החוב (סדרה א' וסדרה ב'). שיעור הריבית האפקטיבית על אגרות החוב (סדרה ב') הינה 7.11%. שיעור הריבית האפקטיבית על אגרות החוב (סדרה א') הינה 7.93%. בחודש פברואר 2024 התקשרה מניף עם תאגיד בנקאי א' בעסקת גידור נוספת על 59.2 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב'), המירה את הריבית הקבועה לריבית משתנה לפיה תקבל מניף מהתאגיד הבנקאי א' ריבית קבועה בשיעור של 7.22% ותשלם לתאגיד בנקאי א' ריבית משתנה בשיעור ריבית בנק ישראל בתוספת 3.82%. מניף ייעדה את יחסי הגידור בין עסקת הגידור לבין החלק המגודר של אגרות החוב לגידור שווי הוגן חשבונאי לפי הוראות IFRS9. למועד המאזן השווי ההוגן של ההתחייבויות בגין עסקאות הגידור (רמה 2) הינו כ-2.7 מיליון ש"ח.
- ה.** ביום 27 במרץ 2024, הגיעה מניף להסכמות עם תאגיד בנקאי ב', לפיהן, תאגיד ב' יעמיד למניף אשראי נוסף בסך של 50 מיליון ש"ח, כך שסך האשראי הכולל אשר מועמד למניף על ידי תאגיד בנקאי ב', יעמוד על סך של 550 מיליון ש"ח. יתר תנאי מסגרת האשראי האמורה נותרו ללא שינוי.
- ו.** ביום 4 באפריל 2024, הגיעה מניף להסכמות עם חלק מהתאגידים הבנקאיים והפיננסיים, לפיהן תאגיד בנקאי ג' ושלושה תאגידים פיננסיים נוספים העמידו למניף אשראי נוסף בהיקף של 300 מיליון ש"ח חלק מסגרת האשראי הקיימת בהיקף של 300 מיליון ש"ח, כך שסך היקף האשראי של תאגיד בנקאי ג' והתאגידים הפיננסיים יעמוד על סך כולל של 600 מיליון ש"ח ("מסגרת האשראי החדשה") בתנאים המפורטים כדלקמן:

**מבטח שמיר אחזקות בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

**ביאור 6 - עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)**

**ו. (המשך)**

- (1) מתוך סך מסגרת האשראי החדשה, סך של 395 מיליון ש"ח הועמד כאשראי לזמן ארוך לתקופה של 24 חודשים.
- (2) מתוך סך מסגרת האשראי החדשה, סך של 150 מיליון ש"ח הועמד כאשראי לזמן קצר לפי דרישה (- On Call).
- (3) מתוך סך מסגרת האשראי החדשה, הוארכה תקופת הניצול של מסגרת אשראי קיימת לזמן קצר בסך של 55 מיליון ש"ח אשר היתה אמורה להיפרע בתחילת שנת 2025 לתקופה של 24 חודשים וכן שיעור הריבית בגינה יעודכן בהתאם לשיעור הריבית בגין מסגרת האשראי החדשה החל מינואר 2025.
- (4) עלות הריבית של מסגרת האשראי החדשה לעיל, הינה גבוהה בשיעור הנע בין כ-0.1% לכ-0.65% ביחס לאשראי הקיים אשר הועמד למניף לפני 27 חודשים.
- (5) עודכנו חלק מהקובנטים להם התחייבה מניף.

בהתאם לאמור לעיל, חל שינוי בסך היקפי האשראי של כלל התאגידים הבנקאיים שהועמד למניף, אשר נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, הינו בסך כולל של 1,830 מיליון ש"ח. שאר תנאי הסכמי האשראי עם התאגידים הבנקאיים והפיננסיים נותרו ללא שינוי.

ז. ביום 13 במאי 2024, קיבל הפרוייקט להשבת אנרגיה מפסולת בשיטת עיכול אנארובי (ביוגז), אשר מקודם ע"י החברה הבת, קבוצת שמיר אנרגיה (2023) בע"מ, בשיתוף חברה פרטית בעלת ניסיון ומומחיות בעולמות האנרגיה (באחזקה שווה), אישור סטטוטורי לתוכנית מהוועדה המחוזית לתכנון ובנייה דרום. היקף עלות הקמת הפרוייקט מוערך בכ- 300 מיליון ש"ח. לפרוייקט ניתנה מכסה עם תעריף של כ- 55 אגורות לקוט"ש (צמוד לנוסחת מדדים), לתקופה של 20 שנה, במסגרת אסדרת רשות החשמל למתקנים מן הסוג הזה. התכנית תאפשר הקמת מתקן לטיפול בפסולת חקלאית ובזרם אורגני של פסולת ביתית.

ח. ביום 26 במרץ 2024 קיבלה חברת קסם אנרגיה בע"מ (להלן: "קסם") (המוחזקת ע"י קבוצת שמיר אנרגיה) בשיעור (53%), רישיון מותנה מרשות החשמל להקמת מתקן לייצור חשמל בטכנולוגיה קונבנציונלית לחברת קסם. ביום 16 במאי 2024, השלימה קסם את הליך אישור היתרי הבנייה על ידי רשות הרישוי של הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות להקמת תחנת הכוח, המופעלת בגז טבעי, בצומת קסם. במהלך אוגוסט 2024 פורסמה האסדרה על ידי רשות החשמל. יובהר, כי בהתאם לאישור הוועדה, הנפקת ההיתרים כפופה לתנאים וכי הקמת התחנה והפעלתה מותנות עדיין באישורים שטרם נתקבלו.

ט. הקבוצה סווגה יתרות הלוואות לחברות קבלניות בסך 67,874 אלפי ש"ח ובסך 63,979 אלפי ש"ח ליום 30 ביוני 2023 וליום 31 בדצמבר 2023 בהתאמה, מיתרות במסגרת נכסים שוטפים ליתרות במסגרת הנכסים שאינם שוטפים, על מנת לשקף ציפיות החברה להארכת הסכמי הלוואה באותו מועד.

**ביאור 7 - אירועים לאחר תאריך המאזן**

א. ביום 27 באוגוסט 2024 אישר דירקטוריון החברה תוכנית רכישה עצמית של מניות בהיקף כספי של עד 20 מיליון ש"ח, החל מיום 1 בספטמבר 2024 ועד ליום 30 בנובמבר 2024.

ב. ביום 11 באוגוסט 2024 אישר דירקטוריון מניף תוכנית רכישה עצמית של מניות מניף בהיקף כספי של עד 7 מיליון ש"ח, החל מיום 11 באוגוסט 2024 ועד ליום 11 באוגוסט 2025.

ג. ביום 18 ביוני 2023 החברה עדכנה בדבר מכירת מניות חברת TVI על-ידי חברת Tower Vision Mauritius (להלן: "TVM"). עורכי הדין של חברת Tower Vision Jersey Limited (המוחזקת בשרשור על-ידי החברה, ואשר החזיקה בכ-27.5% ממניות TVM) (להלן: "TVJ") עדכנו, כי בית המשפט העליון של הודו דחה בקשה (Special Leave Petition), שהוגשה נגד TVJ (וחברות אחרות בקבוצת Tower Vision) במסגרת הסכסוך המשפטי, שביגיון הופקד בנאמנות סך של כ-27 מיליון דולר מתוך סך התמורה ש-TVJ אמורה לקבל בגין מכירת TVI.

בהתאם לאמור לעיל, ובכפוף לתנאי הסכם המכירה, החברה, אמורה לקבל כ- 18 מיליון דולר (המהווה סכום בניכוי כספים שכבר נתקבלו במהלך שנת 2023) במידה וכל תמורת TVJ תתקבל.



דוח בדבר אפקטיביות  
הבקרה הפנימית על הדיווח  
הכספי ועל הגילוי

פרק ג

## 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.

3. 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 ביטחון סביר 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 שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 ("הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון") העריכו הדירקטוריון והנהלה את הבקרה הפנימית בתאגיד; בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית כאמור, ליום ה-31 בדצמבר 2023 היא אפקטיבית.

עד למועד הדוח, לא הובא לידיעת הדירקטוריון והנהלה 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 הנהלה והדירקטוריון כאמור לעיל, הבקרה הפנימית הינה אפקטיבית.

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד)(1)

אני, מאיר שמיר, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוח הרבעוני של מבטח שמיר אחזקות בע"מ ("החברה") לרבעון השני של שנת 2024 ("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), התש"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 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.

---

מאיר שמיר, המנהל הכללי

27 באוגוסט, 2024

## 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 השני של שנת 2024 ("הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים");

(2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;

(3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;

(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, 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 תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברה, לרבות חברות מאוחדות שלה

כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בחברה ובחברות המאחדות, 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 התקופתי האחרון לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכתך, 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.

---

אורנה אלמוג, סמנכ"ל כספים

27 באוגוסט, 2024