

**מבטח-שמיר**

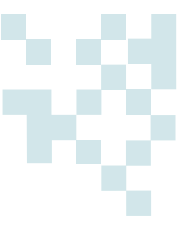
אחזקות בע"מ

**MIYTACH-SHAMIR**  
Holdings Ltd.

מבטח-שמיר אחזקות בע"מ

**דוח רבעוני**

לתקופה שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024



# תוכן עניינים

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





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

פרק א

# א. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

דירקטוריון מבטח שמיר אחזקות בע"מ ("החברה") מתכבד להגיש בזה את דוח הדירקטוריון ליום 30 בספטמבר 2024 הסוקר את השינויים העיקריים בפעילות החברה בחודשים יולי עד ספטמבר 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 בספטמבר 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 בספטמבר 2024, לעומת הדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח).

סעיף	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר	הסברי החברה (רבעון III 2024 ביחס לדוחות ליום 31 בדצמבר 2023)
	2024	2023		
נכסים שוטפים	1,615,717	904,052	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	3,208,714	2,993,332	2,851,660	
סה"כ נכסים	4,824,431	3,897,384	4,059,009	
התחייבויות שוטפות	1,263,083	686,389	787,144	הגידול נובע, בעיקר, מקבלת אשראי לזמן קצר בחברה מאוחדת מניף.
התחייבויות שאינן שוטפות	1,510,745	1,534,591	1,600,798	הירידה נובעת, בעיקר, מסיווג אשראי מז"א לז"ק.
הון המיוחס לבעלי המניות של החברה	1,673,975	1,459,959	1,437,921	הגידול בהון נובע, בעיקר, מקרן הון בסך 206,472 אלפי ש"ח, שנוצרה כתוצאה מהנפקת מניות בחברה המאוחדת קבוצת שמיר אנרגיה ומרווח כולל שנוצר בתקופה, בעיקר כתוצאה מחלק החברה ברווח של חברות מוחזקות ומאחדות, בניכוי הפסד משיערוך השקעות, דיבידנד שהוכרז בסך 19,100 אלפי ש"ח ורכישת מניות באוצר בסך 7,866 אלפי ש"ח.
זכויות שאינן מקנות שליטה	376,628	216,445	233,146	
סה"כ הון	2,050,603	1,676,404	1,671,067	
סה"כ התחייבויות והון	4,824,431	3,897,384	4,059,009	

### 3. תוצאות הפעילות העסקית

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

סעיף	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		הסברי החברה (9 חודשים 2024 מול 9 חודשים 2023)
	2024	2023	
רווח שוטף	72,689	117,959	הרווח לתקופה הנוכחית ולתקופה המקבילה נובע, בעיקר, מחלק החברה בתוצאות חברות כלולות בניכוי הוצאות מימון ומטה. (**)
רווח (הפסד) אחר (*)	(20,371)	56,571	ההפסד לתקופה הנוכחית והרווח לתקופה המקבילה נובעים בעיקר משיערוך חברות טכנולוגיה. (**)
רווח לתקופה המיוחס לבעלי המניות של החברה	52,014	174,530	140,489
רווח כולל לתקופה המיוחס לבעלי המניות של החברה	54,389	169,380	147,279
רווח בסיסי למניה	5.45	18.30	14.72
רווח מדולל למניה	5.43	18.30	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 בספטמבר 2024 (באלפי ש"ח), לעומת התקופה המקבילה אשתקד:

סעיף	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		הסברי החברה (רבעון III 2024 מול רבעון III 2023)
	2024	2023	
רווח שוטף	31,485	50,994	הרווח לתקופה הנוכחית ולתקופה המקבילה נובע, בעיקר, מחלק החברה בתוצאות חברות כלולות בניכוי הוצאות מימון ומטה. (**)
רווח (הפסד) אחר (*)	14,348	(3,198)	הרווח לתקופה הנוכחית וההפסד לתקופה המקבילה נובע, בעיקר, משיערוך חברות טכנולוגיה. (**)
רווח לתקופה המיוחס לבעלי המניות של החברה	45,529	47,796	140,489
רווח כולל לתקופה המיוחס לבעלי המניות של החברה	52,781	36,572	147,279
רווח בסיסי למניה	4.79	5.03	14.72
רווח מדולל למניה	4.79	5.03	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 יפורטו נתוני מגזרים / חברות מוחזקות עיקריות ותרומתם לרווח (באלפי ש"ח):

ברמת המגזר / החברה המוחזקת									
שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023			לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023			לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 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	-	11,749	11,749	-	(1,041)	(1,041)	-	גילת
(4,740)	-	(4,740)	(2,291)	-	(2,291)	(614)	-	(614)	Bean&co
(5,337)	(5,337)	-	(5,337)	(5,337)	-	-	-	-	אליאדה
(4,368)	(206)	(4,162)	(3,483)	(78)	(3,405)	-	-	-	סליום
(5,096)	(3,784)	(1,312)	(271)	1,041	(1,312)	-	-	-	תמר רובוטיקה
342	-	342	324	-	324	(1,034)	-	(1,118)	Stardom
(1,764)	1,075	(2,839)	(2,191)	-	(2,191)	(730)	794	(1,828)	Accelario
(11,700)	3,352	(15,052)	(7,487)	3,352	(10,839)	(9,697)	10	(9,707)	Supplant
(12,130)	(12,130)	-	(8,686)	(8,686)	-	(17,093)	(17,093)	-	SOMV
(3,241)	(3,241)	-	(1,646)	(1,646)	-	(5,969)	(5,969)	-	SOMV2
(4,286)	(4,286)	-	(4,627)	(4,627)	-	315	315	-	קרן Target
42,812	42,812	-	52,532	52,532	-	4,095	4,095	-	Lendbuzz
(11,308)	(11,308)	-	(11,308)	(11,308)	-	-	-	-	Diagnostic Robotics
(10,959)	(10,959)	-	2,281	2,281	-	(4,333)	(4,333)	-	אחרות
(26,852)	911	(27,763)	19,559	39,273	(19,714)	(36,489)	(23,222)	(13,267)	סה"כ
<b>נדל"ן</b>									
26,180	-	26,180	22,570	-	22,570	8,251	-	8,251	מגדלי הוד השרון
3,881	-	3,881	4,091	-	4,091	583	-	583	נכסים בארה"ב
(2,951)	(2,951)	-	(2,875)	(2,875)	-	(204)	(204)	-	קבוצת ג'רביניה
28,252	28,252	-	30,944	30,944	-	10,540	10,540	-	TVJ
2,661	-	2,661	1,919	-	1,919	2,576	-	2,576	מבטח אור לגיל השלישי
(8,240)	(8,240)	-	(5,790)	(5,790)	-	(7,709)	(7,709)	-	ננס בהרצליה
327	327	-	295	295	-	460	460	-	ננס ברמת גן
4,105	-	4,105	931	-	931	1,703	-	1,703	נכסים בקנדה
99	99	-	123	123	-	1,485	1,485	-	אחרות
54,314	17,487	36,827	52,208	22,697	29,511	17,685	4,572	13,113	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			לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023			לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 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>	
									אנרגיה (*)
68,685	-	68,685	59,077	-	59,077	29,397	-	29,397	MRC Alon
									(**) Tavor
(1,294)	-	(1,294)	(543)	-	(543)	-	-	-	קסם
(2,758)	-	(2,758)	(2,023)	-	(2,023)	(2,487)	-	(2,487)	קבוצת שמיר אנרגיה
64,633	-	64,633	56,511	-	56,511	26,910	-	26,910	סה"כ
									השקעות מימוניות
62,007	-	62,007	45,539	-	45,539	54,852	-	54,852	מניף
(3,151)	-	(3,151)	(2,693)	-	(2,693)	(7,183)	-	(7,183)	דוידסון
7,179	-	7,179	9,776	-	9,776	4,699	-	4,699	Finergy Capital
66,035	-	66,035	52,622	-	52,622	52,368	-	52,368	סה"כ
158,130	18,398	139,732	180,900	61,970	118,930	60,474	(18,650)	79,124	סה"כ תרומת המגזרים
(5,398)	(5,398)	-	(5,399)	(5,399)	-	(1,557)	(1,557)	-	השקעות אחרות
			1,002	-	1,002	(2,788)	-	(2,788)	הוצאות מימון נטו בניכוי הוצאות מטה
(14,550)	-	(14,550)							
			(1,973)	-	(1,973)	(4,115)	-	(4,115)	(מיסים על הכנסה) הטבת מס
2,307	-	2,307							
140,489	13,000	127,489	174,530	56,571	117,959	52,014	(20,207)	72,221	רווח נקי (הפסד) לתקופה

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023			לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023			לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 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	-	4,323	4,323	-	14,027	14,027	-	גילת
(4,740)	-	(4,740)	(515)	-	(515)	(222)	-	(222)	Bean&co
(5,337)	(5,337)	-	(5,337)	(5,337)	-	-	-	-	אליאדה
(4,368)	(206)	(4,162)	(1,272)	2	(1,274)	-	-	-	סליום
(5,096)	(3,784)	(1,312)	(330)	52	(382)	-	-	-	תמר רובוטיקה
342	-	342	33	-	33	720	-	720	Stardom
(1,764)	1,075	(2,839)	(577)	-	(577)	(304)	164	(468)	Accelario
(11,700)	3,352	(15,052)	(3,583)	-	(3,583)	(3,049)	-	(3,049)	Supplant
(12,130)	(12,130)	-	1,178	1,178	-	(208)	(208)	-	SOMV
(3,241)	(3,241)	-	552	552	-	(94)	(94)	-	SOMV2
(4,286)	(4,286)	-	(2,635)	(2,635)	-	1,283	1,283	-	קרן Target
42,812	42,812	-	6,119	6,119	-	(2,418)	(2,418)	-	Lendbuzz
(11,308)	(11,308)	-	(12,404)	(12,404)	-	-	-	-	Diagnostic Robotics
(10,959)	(10,959)	-	3,898	3,898	-	(8,451)	(8,451)	-	אחרות
(26,852)	911	(27,763)	(10,550)	(4,252)	(6,298)	1,284	4,303	(3,019)	סה"כ
<b>נדל"ן</b>									
26,180	-	26,180	2,473	-	2,473	914	-	914	מגדלי הוד השרון
3,881	-	3,881	81	-	81	199	-	199	נכסים בארה"ב
(2,951)	(2,951)	-	-	-	-	-	-	-	קבוצת ג'רביניה
28,252	28,252	-	1,240	1,240	-	9,117	9,117	-	TVJ
2,661	-	2,661	919	-	919	1,272	-	1,272	מבטח אור לגיל השלישי
(8,240)	(8,240)	-	(439)	(439)	-	(391)	(391)	-	נכס בהרצליה
327	327	-	155	155	-	383	383	-	נכס ברמת גן
4,105	-	4,105	704	-	704	1,287	-	1,287	נכסים בקנדה
99	99	-	98	98	-	1,188	1,188	-	אחרות
54,314	17,487	36,827	5,231	1,054	4,177	13,969	10,297	3,672	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 בספטמבר 2023			לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 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>	
									אנרגיה (*)
68,685	-	68,685	29,073	-	29,073	12,818	-	12,818	MRC Alon
									(**) Tavor
(1,294)	-	(1,294)	(540)	-	(540)	-	-	-	קסם
(2,758)	-	(2,758)	(836)	-	(836)	(2,253)	-	(2,253)	קבוצת שמיר אנרגיה
64,633	-	64,633	27,697	-	27,697	10,565	-	10,565	סה"כ
									השקעות מימוניות
62,007	-	62,007	16,420	-	16,420	19,481	-	19,481	מניף
(3,151)	-	(3,151)	(166)	-	(166)	126	-	126	דוידסון
7,179	-	7,179	2,923	-	2,923	633	-	633	Finergy Capital
66,035	-	66,035	19,177	-	19,177	20,240	-	20,240	סה"כ
158,130	18,398	139,732	41,555	(3,198)	44,753	46,058	14,600	31,458	סה"כ תרומת המגזרים
(5,398)	(5,398)	-	-	-	-	(88)	(88)	-	השקעות אחרות
(14,550)	-	(14,550)	3,319	-	3,319	914	-	914	הכנסות מימון נטו בניכוי הוצאות מטה
2,307	-	2,307	2,922	-	2,922	(1,355)	-	(1,355)	(מיסים על הכנסה) הטבת מס
140,489	13,000	127,489	47,796	(3,198)	50,994	45,529	14,512	31,017	רווח נקי (הפסד) לתקופה

## (\*) תוצאות כספיות- תחום האנרגיה

קבוצת שמיר אנרגיה הינה חברה בשליטת החברה (מוחזקת בשיעור של כ- 80%), המרכזת בתוכה את כל פעילות האנרגיה, לרבות הפעילות בתחנת הכוח קסם ובתחנת הכוח MRC Alon Tavor. כפועל יוצא מריכוז כלל פעילות האנרגיה של הקבוצה תחת חברה זו תוצאות חברת קסם כלולות בתוצאות של קבוצת שמיר אנרגיה (ראה ביאור 6 ב. לדוחות הכספיים). כמו-כן, כפועל יוצא מהתקדמות בקבלת האישורים להקמת תחנת כוח קסם, הוצאות הקשורות עם ההקמה מסווגות החל משנת 2024 לסעיף "פרויקט בהקמה" במאזן המאוחד של החברה חלף רישומן בהוצאות שוטפות בדוח רווח והפסד. בנוסף ראה ביאור 6 ב', יג' ו- יד' לדוחות הכספיים לתקופה.

## (\*\*) תוצאות כספיות- ("MRC") MRC Alon Tavor

חלק החברה בתוצאות MRC לתקופה של תשעה חודשים לשנת 2024 (המוחזקת באמצעות קבוצת שמיר אנרגיה בשיעור כ-33.3%) עמד על סך של כ-29.3 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 לתשעה חודשים לשנת 2024 מנגזרים משובצים ועסקאות גידור, בניכוי השפעות מס, עומדות על סך של כ-48.8 מיליון ש"ח (בתקופה המקבילה אשתקד סך ההכנסות עמדו על סך של כ-143 מיליון ש"ח). סך ההוצאות בשל שיערוך הלוואות מבנקים, הנובעות מהשינויים בשער האירו, בניכוי השפעות מס, עומדות על סך של כ-34.8 מיליון ש"ח (לתקופה המקבילה אשתקד הוצאות השיערוך עמדו על סך של כ-84.9 מיליון ש"ח).

סך ההכנסות של MRC לתשעה חודשים לשנת 2024 עמדו על 488.5 מיליון ש"ח, המשקף ירידה של כ-8.8% בהכנסות בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד. הירידה נובעת מקיטון בתקבולי הזמינות בשל תחזוקה מתוכננת ליחידת המחז"מ באתר.

בהתאם, מציגה MRC רווח תפעולי של 136.8 מיליון ש"ח, המשקף ירידה של כ-6.23% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד. הירידה ברווחיות, בנטרול ירידה בקנסות התפעוליים שהיו בתקופה המקבילה אשתקד, מקבילה לקיטון בהכנסות.

בנוסף ראה ביאור 6 יב' לדוחות הכספיים לתקופה.

#### 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, הלוואות שניתנות לחברות קבלניות נטו 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	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		תזרים מזומנים נטו ששימש לפעילות שוטפת
	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	2023	
התזרים לתקופה הנוכחית ולתקופה המקבילה נובע, בעיקר, מהלוואות שניתנו לחברות קבלניות נטו ומצבירת ריבית על הלוואות אלו בחברה מאוחדת מניף.	(435,933)	(279,897)	(346,786)
התזרים לתקופה הנוכחית נובע, בעיקר, מהשקעות ומתן הלוואות לחברות כלולות ואחרות נטו ומהפקדה לפיקדונות. התזרים לתקופה המקבילה נובע, בעיקר, מהשקעות ומתן הלוואות לחברות כלולות ואחרות, נטו.	(23,845)	(17,869)	(162,827)
התזרים לתקופה הנוכחית נובע בעיקר מתמורה שהתקבלה מהנפקת מניות בחברה המאוחדת קבוצת שמיר אנרגיה, מחלוקת דיבידנד ורכישת מניות באוצר 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	308,571	618,267
			תזרים מזומנים נטו שנבע מפעילות מימון

1. התחייבויות פיננסיות וחוב נטו

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

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		
	2023	2024	
1,194,825	948,157	1,603,119	יתרות נכסים נזילות (*)
(2,365,120)	(2,193,308)	(2,737,414)	בניכוי התחייבויות פיננסיות (**)
(1,170,295)	(1,245,151)	(1,134,296)	נכסים נטו
2.5	2.5	1.8	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.

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023			לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר						
נכסים פיננסיים, נטו	התחייבויות פיננסיות	נכסים נזילים (*)	נכסים פיננסיים, נטו	התחייבויות פיננסיות	נכסים נזילים (*)	נכסים פיננסיים, נטו	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)	(14,271)	-	(14,271)	(10,448)	-	(10,448)	דיבידנד ששולם לזכויות שאינן מקנות שליטה בחברה מאוחדת
-	-	-	-	-	-	(6,661)	(1,205)	(5,456)	רכישת מניות באוצר
-	-	-	-	-	-	(6,096)	-	(6,096)	רכישת מניות באוצר בחברה מאוחדת
-	(355,610)	355,610	-	(173,596)	173,596	-	(377,139)	377,139	קבלת (פירעון) הלוואה, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023			לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר						
נכסים פיננסיים, נטו	התחייבויות פיננסיות	נכסים נזילים (*)	נכסים פיננסיים, נטו	התחייבויות פיננסיות	נכסים נזילים (*)	נכסים פיננסיים, נטו	התחייבויות פיננסיות	נכסים נזילים (*)	
-	-	-	-	-	-	301,570	-	301,570	תמורה מהנפקת מניות בחברה מאוחדת <sup>5</sup>
-	(149,189)	149,189	-	(149,189)	149,189	-	18,137	(18,137)	הנפקת אג"ח נטו, בחברה מאוחדת <sup>6</sup>
-	126,050	(126,050)	-	73,955	(73,955)	-	132,111	(132,111)	תשלומי ריבית
35,825	-	35,825	11,825	-	11,825	6,058	-	6,058	דיבידנד שהתקבל
4,817	-	4,817	589	-	589	160	-	160	תמורה ממימוש השקעות בחברות כלולות ואחרות
(33,504)	-	(33,504)	(28,086)	-	(28,086)	(44,399)	-	(44,399)	השקעות בחברות כלולות, מאוחדות ואחרות
26,507	-	26,507	26,425	-	26,425	17,032	-	17,032	פירעון (מתן) הלוואות לחברות כלולות ואחרות, נטו

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

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



לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023			לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר						
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)	(6,222)	-	(6,222)	(18,055)	-	(18,055)	השקעה בנדל"ן ופרויקטים בפיתוח
(339,709)	-	(339,709)	(211,566)	-	(211,566)	(277,804)	-	(277,804)	מתן הלוואות לחברות קבלניות, נטו
(8,449)	-	(8,449)	(1,488)	-	(1,488)	(13,814)	-	(13,814)	הפסדים מפרויקטים
69,736	-	69,736	48,926	-	48,926	105,279	-	105,279	ריבית שהתקבלה בגין הלוואות שניתנו לחברות קבלניות
560,147	-	560,147	319,017	-	319,017	187,439	-	187,439	מיון הלוואות לחברות קבלניות ואחרים, השקעות בין ז"א לז"ק
-	-	-	(18,525)	-	(18,525)	-	-	-	מיון נדל"ן להשקעה בין ז"א לז"ק

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023			לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר						
נכסים פיננסיים, נטו	התחייבויות פיננסיות	נכסים נזילים (*)	נכסים פיננסיים, נטו	התחייבויות פיננסיות	נכסים נזילים (*)	נכסים פיננסיים, נטו	התחייבויות פיננסיות	נכסים נזילים (*)	
(70,953)	(9,318)	(61,635)	(45,003)	(12,710)	(32,293)	(58,805)	3,964	(62,769)	הוצאות הנהלה וכלליות בניכוי הכנסות מימון נטו
(125,418)	(145,870)	20,452	(73,534)	(100,585)	27,051	(126,356)	(148,162)	21,806	הכנסות (הוצאות) מימון - הפרשי הצמדה בתוספת צבירת ריבית על נכסים והתחייבויות פיננסיות
(1,170,295)	(2,365,120)	1,194,825	(1,245,151)	(2,193,308)	948,157	(1,134,295)	(2,737,414)	1,603,119	יתרה לסוף התקופה

\* 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

הגרעון בהון החוזר של החברה ליום 30 בספטמבר 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- 50,896 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 בספטמבר 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 9 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.

## ג. רכישה עצמית

לפרטים ראו ביאור 6 (ט) לדוחותיה הכספיים של החברה.

---

מאיר שמיר

מנכ"ל החברה

---

יחזקאל דברת

יו"ר הדירקטוריון

תל אביב, 28 בנובמבר 2024



**דוח סולו מורחב**  
לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 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 חלף 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 בספטמבר 2024 לעומת התקופה המקבילה אשתקד וליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח).

סעיף	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר
	2023	2024	2023
<b>נכסים שוטפים</b>			
מזומנים ושווי מזומנים	3,706	15,501	38,403
הלוואות לזמן קצר	157,654	168,872	159,923
חייבים ויתרות חובה ונכסי מיסים	<u>9,048</u>	<u>3,284</u>	<u>2,736</u>
סה"כ נכסים שוטפים	170,409	185,657	201,062
<b>נכסים לא שוטפים</b>			
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	422,027	461,020	427,374
השקעות בחברות כלולות וחייבים לזמן ארוך	1,227,562	952,495	956,900
נדל"ן להשקעה	94,049	84,026	86,130
רכוש קבוע, ונכס בגין זכות שימוש	<u>1,659</u>	<u>2,596</u>	<u>2,382</u>
סה"כ נכסים לא שוטפים	1,745,297	1,500,137	1,472,786
<b>סה"כ נכסים</b>	<b>1,915,706</b>	<b>1,685,794</b>	<b>1,673,848</b>
<b>התחייבויות שוטפות</b>			
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים	207,856	31,369	51,934
זכאים ויתרות זכות והתחייבויות בגין חכירה	<u>15,155</u>	<u>13,683</u>	<u>12,374</u>
סה"כ התחייבויות שוטפות	223,011	45,052	64,308
<b>התחייבויות לא שוטפות</b>			
הלוואות מתאגידים בנקאיים והתחייבויות פיננסיות אחרות	14,639	171,859	166,937
התחייבויות אחרות ומיסים נדחים	<u>4,081</u>	<u>8,924</u>	<u>4,682</u>
סה"כ התחייבות לזמן ארוך	18,720	180,783	171,619
<b>הון</b>			
הון קרנות ועודפים	1,673,975	1,459,959	1,437,921
<b>סה"כ התחייבויות והון</b>	<b>1,915,706</b>	<b>1,685,794</b>	<b>1,673,848</b>

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

סעיף	ליום 30 בספטמבר	ליום 31 בדצמבר	
	2023	2024	2023
השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני וחייבים לזמן ארוך			
מניף	204,503	264,097	220,721
מגדלי הוד השרון	215,703	226,684	219,208
קבוצת שמיר אנרגיה (*)	-	400,326	-
MRC Alon Tavor (*)	203,909	-	189,517
קסם אנרגיה (*)	5,844	-	6,609
שותפות אשטרום - רפק - מבטח אנרגיה מתחדשת (*)	-	-	500
TVJ	47,036	53,686	44,613
דוידסון	34,963	24,389	32,542
BEAN	10,289	6,989	7,432
Supplant	17,274	7,612	13,058
Supplant Agro	-	523	-
מירוס	14,948	14,948	14,948
Bon MS Holdings	9,723	6,781	8,388
Bon MS Evanston	13,159	14,972	13,610
Bon MS Greensburg	2,299	2,114	2,021
Bon MS Davis	3,805	3,460	3,556
Target Ytrium	10,105	9,804	9,585
סליום	885	-	-
תמר רובוטיקה	4,825	-	-
Accelario	6,417	7,366	6,836
Stardom	20,706	21,491	20,851
ג'רביניה	4,828	4,828	4,828
מבטח אור לגיל השלישי	22,540	25,858	23,283
קין (נכסים בקנדה)	44,818	51,238	46,919
Finergy Capital LLC	48,670	66,458	62,344
UNBOX INVESTMENTS	-	4,520	-
הלוואות וחייבים לזמן ארוך	<u>5,239</u>	<u>9,418</u>	5,531
	952,495	1,227,562	956,900

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

סעיף	ליום 30 בספטמבר	ליום 31 בדצמבר	2023	2023	2024
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד					
גילת	54,982	62,319	69,145	62,319	54,982
קן SOMV	15,780	32,872	36,317	32,872	15,780
קן SOMV2	7,475	13,089	14,683	13,089	7,475
קן Target	32,654	32,340	31,999	32,340	32,654
LENDBUZZ	183,063	178,967	188,688	178,967	183,063
השקעות אחרות	<u>128,073</u>	<u>107,787</u>	<u>120,188</u>	<u>107,787</u>	<u>128,073</u>
	422,027	427,374	461,020	427,374	422,027

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

סעיף	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2024	2023	2024	2023
דמי שכירות, יעוץ וניהול חלק החברה ברווח של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו ממס	2,020	1,996	534	2,530
הכנסות מימון, נטו רווח (הפסד) ממימוש ומשיערוך השקעות בכלולות ואחרות	74,560	126,459	35,127	146,189
הפסד מהתאמות בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה	24,719	34,157	10,043	21,939
הוצאות הנהלה וכלליות (*)	(22,419)	41,581	6,608	2,912
רווח לפני הטבת מס (מיסים על הכנסה)	(7,754)	(6,044)	(120)	(8,659)
הטבת מס (מיסים על הכנסה)	(15,009)	(21,703)	(5,022)	(26,825)
רווח לתקופה	56,117	176,446	47,170	138,086
	(4,103)	(1,916)	(1,641)	2,403
	52,014	174,530	45,529	140,489

(\*) 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 בספטמבר 2024

24

**פרק ב**

**מבטח שמיר אחזקות בע"מ**

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

**(בלתי מבוקרים)**

## מבטח שמיר אחזקות בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים  
ליום 30 בספטמבר 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
40-63	ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

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

### מבוא:

סקרנו את המידע הכספי המצורף של מבטח שמיר אחזקות בע"מ (להלן - "החברה") וחברות בנות שלה (להלן - "הקבוצה") הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2024, את הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח והפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים, לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים 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- 510,440 אלפי ש"ח ליום 30 בספטמבר 2024, וחלקה של הקבוצה בתוצאותיהן הינו רווח של כ-37,110 אלפי ש"ח ורווח של כ- 15,631 אלפי ש"ח לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. המידע הכספי התמציתי לתקופות הביניים של אותן חברות נסקר על ידי רואי חשבון אחרים, שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

### היקף הסקירה:

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת 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 מחויבים חוות דעת של ביקורת.

### מסקנה:

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

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

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל-אביב, 28 בנובמבר, 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 בספטמבר		
2023	2023	2023	2024	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
				<b>נכסים</b>
				<b>נכסים שוטפים</b>
60,506	40,850	169,422	169,422	מזומנים ושווי מזומנים
-	-	117,439	117,439	פיקדונות
(*) 1,131,848	(*) 847,413	1,304,376	1,304,376	הלוואות לחברות קבלניות ואחרים לזמן קצר
2,471	2,980	11,881	11,881	חייבים ויתרות חובה
318	929	393	393	נכסי מיסים שוטפים
12,206	11,880	12,206	12,206	מלאי נדל"ן
<u>1,207,349</u>	<u>904,052</u>	<u>1,615,717</u>	<u>1,615,717</u>	<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>
				<b>נכסים לא שוטפים</b>
				<b>השקעות:</b>
724,042	736,910	779,482	779,482	השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
427,374	461,020	422,027	422,027	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
(*) 1,595,682	(*) 1,693,131	1,888,061	1,888,061	הלוואות וחייבים לחברות קבלניות ואחרים לזמן ארוך
<u>2,747,098</u>	<u>2,891,061</u>	<u>3,089,570</u>	<u>3,089,570</u>	
86,130	84,026	94,049	94,049	<b>נדל"ן להשקעה</b>
-	-	5,979	5,979	<b>פרויקט בהקמה</b>
1,808	1,897	1,691	1,691	<b>רכוש קבוע, נטו</b>
3,673	3,882	3,044	3,044	<b>נכס בגין זכות שימוש</b>
456	569	656	656	<b>הוצאות מימון נדחות</b>
9,727	9,816	9,727	9,727	<b>מוניטין</b>
2,768	2,081	3,998	3,998	<b>מיסים נדחים</b>
<u>2,851,660</u>	<u>2,993,332</u>	<u>3,208,714</u>	<u>3,208,714</u>	<b>סה"כ נכסים לא שוטפים</b>
<u><u>4,059,009</u></u>	<u><u>3,897,384</u></u>	<u><u>4,824,431</u></u>	<u><u>4,824,431</u></u>	<b>סה"כ נכסים</b>

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

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

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

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2023	2023	2024
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
423,223	434,443	952,733
105,689	105,563	119,852
207,633	92,457	132,688
772	763	716
31,644	34,692	25,041
18,183	18,471	32,053
<u>787,144</u>	<u>686,389</u>	<u>1,263,083</u>
1,136,123	949,262	998,619
13,457	13,896	16,494
359,836	359,145	327,437
83,922	200,078	161,508
4,199	8,728	3,919
2,595	2,786	2,095
440	473	440
226	223	233
<u>1,600,798</u>	<u>1,534,591</u>	<u>1,510,745</u>
49,300	49,300	49,300
<u>1,388,621</u>	<u>1,410,659</u>	<u>1,624,675</u>
1,437,921	1,459,959	1,673,975
233,146	216,445	376,628
<u>1,671,067</u>	<u>1,676,404</u>	<u>2,050,603</u>
<u>4,059,009</u>	<u>3,897,384</u>	<u>4,824,431</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: 28 בנובמבר, 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 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2023	2024	2023	2024	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
857	112	112	744	775	<b>הכנסות:</b>
793	200	208	593	590	דמי יעוץ וניהול
331,906	(*) 86,694	106,220	(*) 239,615	306,285	דמי שכירות
87,052	24,949	21,613	82,624	26,686	מימון פרויקטים
34,592	19,354	16,097	43,023	40,862	חלק החברה ברווח של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו ממס
2,912	-	6,609	41,581	-	מימון
458,112	131,309	150,859	408,180	375,198	רווח ממימוש, מהנפקה לצד ג' ומשערוך השקעות בכלולות ואחרות, נטו
47,301	12,792	16,532	36,116	38,514	<b>הוצאות:</b>
155,872	41,869	50,122	111,613	144,557	הנהלה וכלליות
-	3,813	-	-	22,418	מימון
8,659	454	120	6,044	7,754	הפסד ממימוש, מהנפקה לצד ג' ומשערוך השקעות בכלולות ואחרות, נטו
8,449	(*) 1,301	2,811	(*) 4,408	13,814	הפסד מהתאמות בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
220,281	60,229	69,585	158,181	227,057	הפסדים ממימון פרויקטים ושינוי בערך מלאי
237,831 (35,501)	71,080 (7,087)	81,274 (13,875)	249,999 (29,771)	148,141 (38,055)	<b>רווח לפני מיסים על ההכנסה</b> מיסים על ההכנסה
202,330	63,993	67,399	220,228	110,086	<b>רווח לתקופה</b>
1,210	(13,139)	6,453	(14,931)	(379)	<b>רווח (הפסד) כולל אחר:</b>
5,580	1,915	799	9,781	2,754	<b>סכומים אשר יסווגו בעתיד לרווח או הפסד, נטו</b>
6,790	(11,224)	7,252	(5,150)	2,375	<b>ממס:</b>
209,120	52,769	74,651	215,078	112,461	חלק החברה ברווח (הפסד) כולל אחר של חברה כלולה
					הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ
					<b>סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו</b>
					<b>סה"כ רווח כולל לתקופה</b>

(\*) סווג מחדש.

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

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

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2023	2024	2023	2024
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)

140,489	47,796	45,529	174,530	52,014
61,841	16,197	21,870	45,698	58,072
<u>202,330</u>	<u>63,993</u>	<u>67,399</u>	<u>220,228</u>	<u>110,086</u>

**רווח לתקופה מיוחס ל:**  
בעלים של החברה האם  
זכויות שאינן מקנות שליטה

147,279	36,572	52,781	169,380	54,389
61,841	16,197	21,870	45,698	58,072
<u>209,120</u>	<u>52,769</u>	<u>74,651</u>	<u>215,078</u>	<u>112,461</u>

**סה"כ רווח כולל לתקופה מיוחס:**  
בעלים של החברה האם  
זכויות שאינן מקנות שליטה

**רווח למניה רגילה אחת (ש"ח) בת 1 ש"ח ע.ב.  
המיוחס לבעלים של החברה האם:**

14.72	5.01	4.79	18.28	5.45
<u>14.72</u>	<u>5.01</u>	<u>4.79</u>	<u>18.28</u>	<u>5.43</u>

רווח למניה בסיסי

רווח למניה מדולל

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

9,548	9,548	9,499	9,548	9,535
<u>9,548</u>	<u>9,548</u>	<u>9,512</u>	<u>9,548</u>	<u>9,548</u>

בסיסי

מדולל

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



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

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 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	קרן הון מהפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ	פרמיה על מניות	הון מניות		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
1,671,067	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>
110,086	58,072	52,014	52,014	-	-	-	-	-	-	-	<b>התנועה בתקופת החשבון:</b>
2,375	-	2,375	-	-	-	-	(379)	2,754	-	-	רווח לתקופה
112,461	58,072	54,389	52,014	-	-	-	(379)	2,754	-	-	רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה
304,695	96,906	207,789	-	-	-	207,789	-	-	-	-	הנפקת מניות בחברה מאוחדת (*)
2,466	1,138	1,328	-	-	-	1,328	-	-	-	-	מימוש אופציות בחברה מאוחדת
(6,096)	(5,421)	(675)	-	-	-	(675)	-	-	-	-	רכישת מניות באוצר בחברה מאוחדת
(7,866)	-	(7,866)	-	(7,866)	-	-	-	-	-	-	רכישת מניות באוצר
(19,100)	-	(19,100)	(19,100)	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם
(10,448)	(10,448)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם בחברה מאוחדת
189	-	189	-	-	189	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
3,235	3,235	-	-	-	-	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות בחברה מאוחדת
267,075	85,410	181,665	(19,100)	(7,866)	189	208,442	-	-	-	-	
2,050,603	376,628	1,673,975	1,204,142	(94,452)	5,307	295,267	4,378	(46,076)	256,109	49,300	<b>יתרה ליום 30 בספטמבר 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 תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 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	
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>
220,228	45,698	174,530	174,530	-	-	-	-	-	-	-	<b>התנועה בתקופת הדוח:</b>
(5,150)	-	(5,150)	-	-	-	-	(14,931)	9,781	-	-	רווח לתקופה
215,078	45,698	169,380	174,530	-	-	-	(14,931)	9,781	-	-	רווח (הפסד) כולל לתקופה
(14,271)	(14,271)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>רווח (הפסד) כולל לתקופה</b>
57	57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם בחברה מאוחדת
310	-	310	-	-	310	-	-	-	-	-	תקבול מזכויות שאינן מקנות שליטה
1,825	1,825	-	-	-	-	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
(12,079)	(12,389)	310	-	-	310	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות בחברה מאוחדת
1,676,404	216,445	1,459,959	1,205,269	(86,586)	5,055	86,825	(11,384)	(44,629)	256,109	49,300	<b>יתרה ליום 30 בספטמבר 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 בספטמבר 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 משלום מבוססות מניות	קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרנות הון	קרן הון מהפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ	פרמיה על מניות	הון מניות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,991,243	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 1 ביולי 2024</b>
67,399	21,870	45,529	45,529	-	-	-	-	-	-	-	<b>התנועה בתקופת החשבון:</b>
7,252	-	7,252	-	-	-	-	6,453	799	-	-	רווח לתקופה
74,651	21,870	52,781	45,529	-	-	-	6,453	799	-	-	רווח כולל אחר לתקופה
											<b>רווח כולל לתקופה</b>
2,466	1,138	1,328	-	-	-	1,328	-	-	-	-	מימוש אופציות בחברה מאוחדת
(6,096)	(5,421)	(675)	-	-	-	(675)	-	-	-	-	רכישת מניות באוצר בחברה מאוחדת
(7,866)	-	(7,866)	-	(7,866)	-	-	-	-	-	-	רכישת מניות באוצר
(6,371)	(6,371)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם בחברה מאוחדת
63	-	63	-	-	63	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
2,513	2,513	-	-	-	-	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות בחברה מאוחדת
(15,291)	(8,141)	(7,150)	-	(7,866)	63	653	-	-	-	-	
2,050,603	376,628	1,673,975	1,204,142	(94,452)	5,307	295,267	4,378	(46,076)	256,109	49,300	<b>יתרה ליום 30 בספטמבר 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 בספטמבר 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 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
1,628,039	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 1 ביולי 2023</b>
63,993	16,197	47,796	47,796	-	-	-	-	-	-	-	<b>התנועה בתקופת הדוח:</b>
(11,224)	-	(11,224)	-	-	-	-	(13,139)	1,915	-	-	רווח לתקופה
52,769	16,197	36,572	47,796	-	-	-	(13,139)	1,915	-	-	רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה
											<b>רווח (הפסד) כולל לתקופה</b>
(5,097)	(5,097)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם בחברה מאוחדת
103	-	103	-	-	103	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
590	590	-	-	-	-	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות בחברה מאוחדת
(4,404)	(4,507)	103	-	-	103	-	-	-	-	-	
1,676,404	216,445	1,459,959	1,205,269	(86,586)	5,055	86,825	(11,384)	(44,629)	256,109	49,300	<b>יתרה ליום 30 בספטמבר 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 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	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)	
202,330	63,993	67,399	220,228	110,086	<b>תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת</b>
(638,263)	(123,026)	(174,434)	(500,125)	(456,872)	רווח לתקופה
(435,933)	(59,033)	(107,035)	(279,897)	(346,786)	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים לפעילות שוטפת (נספח א')
					<b>מזומנים, נטו, לפעילות שוטפת</b>
					<b>תזרימי מזומנים - פעילות השקעה</b>
(19,770)	(2,256)	(11,375)	(17,517)	(20,614)	השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
1,707	-	-	-	-	החזר השקעה בגין חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(13,984)	(5,090)	(17,996)	(10,819)	(23,785)	השקעות בנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
3,110	243	-	589	160	תמורה ממימוש נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
(29,657)	(868)	(2,129)	(24,747)	(12,076)	תשלומים בגין נדל"ן להשקעה
18,525	-	-	18,525	-	תמורה ממימוש נדל"ן להשקעה
-	-	(2,108)	-	(5,979)	השקעה בפרויקטים בהקמה
(88)	(8)	(13)	(79)	(126)	רכישת רכוש קבוע
-	-	(1,239)	-	(117,439)	פיקדונות
68,703	31,523	810	69,827	2,485	גביית הלוואות לזמן ארוך
(18,740)	(43)	(2,548)	(18,583)	(5,355)	מתן הלוואות לזמן ארוך
1,414	-	400	-	21,952	גביית הלוואות לזמן קצר
(35,065)	-	-	(35,065)	(2,050)	מתן הלוואות לזמן קצר
(23,845)	23,501	(36,198)	(17,869)	(162,827)	<b>מזומנים, נטו, מפעילות (לפעילות) השקעה</b>
					<b>תזרימי מזומנים - פעילות מימון</b>
93,653	(94,065)	215,799	(47,740)	37,741	קבלת (פירעון) אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
523,968	-	102,650	473,968	645,000	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(248,700)	(4,250)	(63,000)	(244,450)	(296,500)	פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(13,311)	(3,566)	-	(8,182)	(9,102)	פירעון הלוואה מתאגיד פיננסי
-	-	-	-	(19,100)	חלוקת דיבידנד
-	-	(6,661)	-	(6,661)	רכישת מניות באוצר
-	-	(6,096)	-	(6,096)	רכישת מניות באוצר בחברה מאוחדת
(14,271)	(5,097)	(6,371)	(14,271)	(10,448)	תשלום דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
149,189	149,189	-	149,189	100,927	הנפקת אגרות חוב
-	-	(119,064)	-	(119,064)	פירעון אגרות חוב
-	-	-	-	301,570	הנפקת מניות בחברה מאוחדת
57	-	-	57	-	תקבול מזכויות שאינן מקנות שליטה
490,585	42,211	117,257	308,571	618,267	<b>מזומנים, נטו, מפעילות מימון</b>
30,807	6,679	(25,976)	10,805	108,654	<b>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</b>
28,948	33,519	195,375	28,948	60,509	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</b>
754	652	23	1,097	259	השפעת השינויים בשערי חליפין על יתרות מזומנים המוחזקים במטבע חוץ
60,509	40,850	169,422	40,850	169,422	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</b>

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

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

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	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)	(1,142)	(6,664)	(45,552)	23,402
2,756	693	5,043	2,135	5,891
(87,052)	(24,949)	(21,613)	(82,624)	(26,686)
35,825	-	1,258	11,825	6,058
8,445	4,955	54	3,971	(984)
368	90	63	269	242
(3,871)	(3,092)	(902)	1,346	(1,510)
(33)	-	-	-	-
(330,875)	(*) (86,500)	(104,256)	(*) (237,557)	(304,583)
(10,007)	(4,473)	(8,894)	(14,017)	(12,726)
8,659	454	120	6,044	7,754
8,449	(*) 1,301	2,811	(*) 4,408	13,814
(754)	(652)	(23)	(1,097)	(259)
(379,447)	(113,315)	(133,003)	(350,849)	(289,587)
(432,603)	(78,720)	(144,405)	(277,836)	(497,744)
92,894	32,985	60,078	66,270	219,940
(*) 69,736	(*) 22,668	47,512	(*) 48,926	105,279
(*) 1,495	(*) 2,149	200	(*) 122	(264)
9,662	11,207	(4,816)	13,242	5,504
(258,816)	(9,711)	(41,431)	(149,276)	(167,285)
(638,263)	(123,026)	(174,434)	(500,125)	(456,872)

**הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי  
מזומנים:**  
הפסד (רווח) מהתאמת שווי הוגן של נכסים  
והתחייבויות פיננסיות בשווי הוגן  
דרך רווח והפסד  
הוצאות בגין תשלומים מבוססי מניות  
חלק החברה ברווח של השקעות המטופלות לפי  
שיטת השווי המאזני  
דיבידנדים שהתקבלו מהשקעות  
הפסד (רווח) ממימוש, מירידת ערך ומהנפקה לצד  
ג' של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי  
המאזני, נטו  
פחת והפחותות  
מיסים נדחים, נטו  
שינויים בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים  
צבירת ריבית על הלוואות לחברות קבלניות  
שערוך הלוואות לזמן קצר ולזמן ארוך  
הפסד מהתאמת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה  
הפסד מפרויקטים ושינוי ערך מלאי  
שערוך מזומנים המוחזקים במטבע חוץ

**שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:**  
מתן הלוואות לחברות קבלניות  
גביית הלוואות מחברות קבלניות  
גביית ריבית על הלוואות לחברות קבלניות  
ירידה בחייבים ויתרות חובה, ונכסי מיסים שוטפים  
ונכסים פיננסיים אחרים  
עליה (ירידה) 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 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2023	2024	2023	2024	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
126,050	19,855	57,555	73,955	132,111	תשלומי ריבית
72,615	23,326	48,069	51,566	108,915	תקבולי ריבית
28,355	6,411	8,772	17,109	25,778	תשלומי מיסים

נספח ג' - פעילות שאינה במזומן:

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2023	2024	2023	2024	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
14,650	687	-	15,106	5,649	גידול בנדל"ן להשקעה כנגד זכאים והתחייבויות אחרות
-	-	-	-	3,125	תמורה מותנית לקבל בעסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה (*)
-	-	1,205	-	1,205	רכישת מניות באוצר

(\*) 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 בתחום המימון 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. במהלך החודשים ספטמבר ונובמבר הבנק המרכזי בארה"ב הוריד את שיעור הריבית לשיעור של 4.5%-4.75% וזאת לאחר שהאינפלציה בארה"ב ירדה לשיעור של 2.4%.

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. 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, והכל בכפוף להימשכות ותוצאותיה של מלחמת "חרבות ברזל", אשר הביאה להשלכות כלכליות משמעותיות על המשק הישראלי וכן לפגיעה בענף הבנייה, בעיקר בשל מחסור חמור בעובדים וכן בשל המגבלות המתמשכות על היצע חומרי הגלם.

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. בפועל הסביבה האינפלציונית וסביבת הריבית נותרו יציבים ברבעונים האחרונים וכאמור בהמשך השנה חלה התעוררות בקצב מכירת הדירות ועליית מחירים בענף. כמו כן, יש לציין, כי מרווחי הביטחון בעסקאות המגיעות לחיתום במניף השתפרו באופן ניכר וכמו כן פרופיל העסקאות והלקוחות המוצעים לה טובים יותר מה שמאריך 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, הפועלת בתחום האנרגיה, המוחזקת ע"י החברה. ל-MRC קיימת חשיפה לתזרימי מזומנים הצמודים למדד המחירים הישראלי וכן עלויות הייצור שגם הן מושפעות מהאינפלציה. השפעת האינפלציה על תוצאות פעילות MRC אינה מהותית. בנוסף, ל-MRC חוב בכיר שברובו אינו צמוד ונושא ריבית קבועה כך שהשפעת עליית שיעורי הריבית על יתרות החוב של MRC הינה זניחה.

חברות הטכנולוגיה המוחזקות ע"י החברה, אשר מגייסות לרוב אקוויטי, עשויות להיות מושפעות לרעה מהאינפלציה ומעליית הריבית 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 (להלן: "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 ככלל, לרבות מצבה הפיננסי של מדינת ישראל, ובכלל זאת שינויים אפשריים לרעה (אשר חלקם התמששו נכון למועד אישור הדוח) בדירוג האשראי של ישראל ושל המוסדות הפיננסיים הישראליים. הימשכות המלחמה עשויה לגרום 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 של החברה 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 התמשש) 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 וקצב המכירות נהיה מהיר יותר ומשמעותי. הדבר בא לידי ביטוי הן בפרויקטי מניף והן מהנתונים המפרסמים על ידי כלל המשק. 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, חזרו כמעט כל אתרי הבנייה לפעול ולהמשיך בביצוע הפרויקטים, אם כי בקצב עבודה איטי יותר, לאור המחסור הקיים בפועלי בניין ולאור גיוסם למילואים של עובדים בשל המלחמה והלחימה בזירות השונות. למועד אישור הדוח, חלה התאוששות בקצב מכירת הדירות באתרים השונים של לקוחות מניף.

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 והיקפן, המצב הכלכלי במשק בכלל ובתחום פעילותה 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 וכן לא חל שינוי בדבר יכולתה להמשיך ולפרוע את התחייבויותיה השונות במועדי פירעונן. יחד עם זאת, ולאור חוסר הוודאות בקשר להמשך המלחמה ובשל השפעת גורמים נוספים, בין היתר, על פעילותם 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.

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

ביאור 1 - כללי (המשך)

ד. (המשך)

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% ליום 30 בספטמבר 2024.

בנוסף לאמור לעיל, בהתאם לעבודה שבוצעה על ידי יועצים חיצוניים לתיקוף מודל הפסדי האשראי (לה קדמה עבודת מטה ושיבות של מניף עם גורמים מקצועיים) ולדיונים שנערכו על ידי חברי הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים ביום 7 בנובמבר 2024 וביום 11 בנובמבר 2024, אישר דירקטוריון מניף ביום 14 בנובמבר 2024, לאחר המלצת הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים, את המלצת היועצים החיצוניים לעדכון מודל הפרשה באופן בו, בין היתר, עודכנו פרמטרים במודל. לאור אימוץ המודל המעודכן גדלה ההפרשה להפסדי אשראי בסך של כ- 3.9 מיליון ש"ח (לעומת ההפרשה במודל ההפרשה טרם עדכונן) ומשך ליום 30 בספטמבר 2024, שיעור ההפרשה עומד על כ- 0.574%.

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, היא ביצעה הקצאה פרטית בסך 236.9 מיליון ש"ח של אגרות החוב סדרה א' ו-ב' (ראה ביאור 6 ג'-ו'), אשר התווספו למקורות המימון הקיימים שלה. בהתאם להתייבויות הקיימות שלה לרבעונים הקרובים, אזי לדעת הנהלת דירקטוריון 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 2025 בסך של כ- 119 מיליון ש"ח, וזאת בהתבסס על המשך פעילות שוטפת של מניף במהלך העסקים הרגיל, הנובעת מגביית הלוואות וריבית מלקוחותיה וכן שמירה על מסגרות אשראי מתאגידים בנקאיים ומתאגידים פיננסיים ויכולת גיוס אשראי נוסף מהבנקים ומשוק 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.

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

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

**ג. קביעת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה בדוחות ביניים: (המשך)**

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

ליום 30 בספטמבר 2024, בחנה החברה, האם התקיימו סימנים לכך שהשווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה שונה מהשווי שנאמד על ידי שמאי חיצוני ליום 30 ביוני 2024 (המועד הקודם בו נערכה הערכת שווי חיצונית). להערכת החברה לא אירעו שינויים משמעותיים בשווי הנדל"ן ביחס למועד האחרון בו נערכו הערכות השווי.

**ד. מיסים 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 מדד בגין נקודות	שער החליפין היציג של	
	היורו (ש"ח ל-1 יורו)	הדולר (ש"ח ל-1 דולר)

**תאריך הדוחות הכספיים:**

108.6	4.1524	3.710	ליום 30 בספטמבר 2024
104.9	4.0531	3.824	ליום 30 בספטמבר 2023

105.0	4.0116	3.627	ליום 31 בדצמבר 2023
-------	--------	-------	---------------------

**שיעור השינוי:**

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

**לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה:**

3.43	3.51	2.29	ביום 30 בספטמבר 2024
2.86	8.00	8.67	ביום 30 בספטמבר 2023

**לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה:**

0.74	3.29	(1.30)	ביום 30 בספטמבר 2024
0.67	0.86	3.35	ביום 30 בספטמבר 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 יכנס 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 שימשו 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 חזית 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 הלוואה 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 מהגרועה 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 נכחיות 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 תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר):**

שווי הוגן ליום 30 בספטמבר 2024 אלפי ש"ח	שינוי בשווי ההוגן אלפי ש"ח	השקעות (מימושים) אלפי ש"ח	שווי הוגן ליום 1 בינואר 2024 אלפי ש"ח	
54,982	(1,041)	(6,296)	62,319	מכשיר פיננסי: גילת (*)
15,780	(17,092)	-	32,872	קרן SOMV (**)
183,063	4,096	-	178,967	השקעה ב- LENDBUZZ (***)
6,066	(7,737)	495	13,308	השקעה ב- Scopio (***)

**לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר):**

שווי הוגן ליום 30 בספטמבר 2023 אלפי ש"ח	שינוי בשווי ההוגן אלפי ש"ח	השקעה (מימושים) אלפי ש"ח	שווי הוגן ליום 1 בינואר 2023 אלפי ש"ח	
69,145	11,749	-	57,396	מכשיר פיננסי: גילת
36,317	(8,686)	-	45,003	קרן SOMV (*)
188,688	52,533	-	136,155	השקעה ב- LENDBUZZ (**)
10,000	(11,308)	-	21,308	השקעה ב- Diagnostic Robotics (***)

(\*) לאחר תאריך המאזן, בסמוך למועד אישור הדוחות הכספיים, שווי ההשקעה בגילת עלה בסך של כ- 3,595 אלפי ש"ח ועומד על סך של כ- 58,577 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 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר):

שווי הוגן ליום 30 בספטמבר 2024	שינוי בשווי ההוגן	השקעות (מימושים)	שווי הוגן ליום 1 ביולי 2024	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
54,982	14,027	(6,296)	47,251	מכשיר פיננסי: גילת (*)
6,066	(8,222)	495	13,793	השקעה ב- Scpio (**)
183,063	(2,417)	-	185,480	השקעה ב- LENDBUZZ (**)

(\*) לאחר תאריך המאזן, בסמוך למועד אישור הדוחות הכספיים, שווי ההשקעה בגילת עלה בסך של כ- 3,595 אלפי ש"ח ועומד על סך של כ- 58,577 אלפי ש"ח.

(\*\*) 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 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר):

שווי הוגן ליום 30 בספטמבר 2023	שינוי בשווי ההוגן	השקעה (מימושים)	שווי הוגן ליום 1 ביולי 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
69,145	4,323	-	64,822	מכשיר פיננסי: גילת
36,317	1,178	-	35,139	קרן SOMV (*)
188,688	6,119	-	182,569	השקעה ב- LENDBUZZ (**)
10,000	(11,308)	-	21,308	השקעה ב- Diagnostic Robotics (**)

(\*) 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)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר):

שווי הוגן ליום 31 בדצמבר 2023 אלפי ש"ח	שינוי בשווי ההוגן אלפי ש"ח	השקעות (מימושים) אלפי ש"ח	שווי הוגן ליום 1 בינואר 2023 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 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר)**

סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
400,855	344,649	-	56,206
218,101	218,101	-	-
18,338	18,338	-	-
250,402	250,402	-	-
<u>887,696</u>	<u>831,490</u>	<u>-</u>	<u>56,206</u>

**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 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר)**

סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
459,780	(*) 389,109	-	70,671
207,461	(*) 207,461	-	-
-	-	-	-
226,932	226,932	-	-
<u>894,173</u>	<u>823,502</u>	<u>-</u>	<u>70,671</u>

**נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח**

**והפסד:**

השקעה במניות  
 הלוואות לחברות כלולות  
 הלוואות המירות  
 הלוואות לחברות קבלניות  
**סה"כ נכסים פיננסיים**

**ליום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר)**

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

**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 תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024 (בלתי 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	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
887,175	86,130	4,184	234,630	204,415	357,816
44,713	15,672	14,394		6,284	8,363
(3,097)	-			(3,097)	-
888	-			888	-
(4,140)	(7,753)	(240)	15,772	9,611	(21,530)
<u>925,539</u>	<u>94,049</u>	<u>18,338</u>	<u>250,402</u>	<u>218,101</u>	<u>344,649</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2024

**התנועה במהלך התקופה:**

השקעות נוספות  
 תמורה שהתקבלה  
 הוכר בקרן הפרשי תרגום  
 הוכר ברווח והפסד  
 יתרה ליום 30 בספטמבר 2024

**לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר)**

סה"כ	נדל"ן השקעה	הלוואות המירות והלוואות אחרות ללא מועד פירעון	הלוואות לחברות קבלניות	הלוואות לחברות 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
82,582	46,746	-	6,850	18,590	10,396
(44,715)	(29,354)	-	-	(14,846)	(515)
3,264	-	-	-	3,264	-
58,500	(5,768)	(5,415)	20,626	8,607	40,450
<u>907,528</u>	<u>84,026</u>	<u>-</u>	<u>226,932</u>	<u>207,461</u>	<u>389,109</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2023

**התנועה במהלך התקופה:**

השקעות נוספות  
 תמורה שהתקבלה  
 הוכר בקרן הפרשי תרגום  
 הוכר ברווח והפסד  
 יתרה ליום 30 בספטמבר 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:

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

סה"כ	נדל"ן	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
908,246	91,862	5,085	248,746	216,503	346,050
20,459	2,306	13,653	-	156	4,344
(850)	-	-	-	(850)	-
(322)	-	-	-	(322)	-
(1,994)	(119)	(400)	1,656	2,614	(5,745)
<u>925,539</u>	<u>94,049</u>	<u>18,338</u>	<u>250,402</u>	<u>218,101</u>	<u>344,649</u>

יתרה ליום 1 ביולי 2024

**התנועה במהלך התקופה:**

השקעות נוספות  
 תמורה שהתקבלה  
 הוכר בקרן הפרשי תרגום  
 הוכר ברווח והפסד  
 יתרה ליום 30 בספטמבר 2024

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

סה"כ	נדל"ן	הלוואות המירות והלוואות אחרות ללא מועד פירעון	הלוואות לחברות קבלניות	הלוואות לחברות כלולות (*)	השקעה במניות (*)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,013,494	83,348	118,793	219,477	203,865	388,011
(118,793)	-	(118,793)	-	-	-
5,693	856	-	-	193	4,644
(2,496)	-	-	-	(2,253)	(243)
977	-	-	-	977	-
8,653	(178)	-	7,455	4,679	(3,303)
<u>907,528</u>	<u>84,026</u>	<u>-</u>	<u>226,932</u>	<u>207,461</u>	<u>389,109</u>

יתרה ליום 1 ביולי 2023

**התנועה במהלך התקופה:**

מיון הלוואה המירה  
 השקעות נוספות  
 תמורה שהתקבלה  
 הוכר בקרן הפרשי תרגום  
 הוכר ברווח והפסד  
 יתרה ליום 30 בספטמבר 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	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
807,897	72,402	5,415	199,456	191,846	338,778
(36,417)	(18,525)	-	-	(14,856)	(3,036)
79,791	40,912	4,503	6,850	18,996	8,530
1,569	-	-	-	1,569	-
34,335	(8,659)	(5,734)	28,324	6,860	(*)13,544
<u>887,175</u>	<u>86,130</u>	<u>4,184</u>	<u>234,630</u>	<u>204,415</u>	<u>357,816</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2023

התנועה במהלך השנה:

תמורה שהתקבלה  
השקעות נוספות  
הוכר בקרן הפרשי תרגום  
הוכר ברווח והפסד

יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

**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 תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 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	
307,650	-	-	-	1,270	306,380	-	<b>הכנסות:</b>
-	(1,350)	-	600	-	750	-	מלקוחות חיצוניים
26,686	-	-	32,540	17,481	(10,069)	(13,266)	הכנסות בינחברתיות חלק בתוצאות חברות כלולות
334,336	(1,350)	-	33,140	18,751	297,061	(13,266)	<b>סה"כ הכנסות (הוצאות) המגזר</b>
(22,418)	-	(1,556)	-	2,498	-	(23,360)	<b>רווח (הפסד) ממימוש ומירידת ערך השקעות בחברות מוחזקות ואחרות, נטו</b>
(7,754)	-	-	-	(7,754)	-	-	<b>הפסד מהתאמות בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה</b>
(164,872)	1,350	-	(3,490)	-	(162,732)	-	<b>הוצאות המגזר</b>
139,292	-	(1,556)	29,650	13,495	134,329	(36,626)	<b>תוצאות המגזר</b>
8,849							התאמת מגזרים בני דיווח לרווח והפסד
148,141							<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 תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 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	
240,952	-	-	-	1,246	(*) 239,706	-	מלקוחות חיצוניים
-	(750)	-	-	-	750	-	הכנסות בינחברתיות חלק בתוצאות חברות כלולות
82,624	-	-	59,077	46,422	(3,161)	(19,714)	סה"כ הכנסות (הוצאות) המגזר
323,576	(750)	-	59,077	47,668	237,295	(19,714)	רווח (הפסד) ממימוש ומעליית ערך השקעות בחברות מוחזקות ואחרות
41,581	-	(5,398)	-	7,707	-	39,272	הפסד מהתאמות בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
(6,044)	-	-	-	(6,044)	-	-	הוצאות המגזר
(123,187)	750	-	(3,414)	(11)	(*) (120,512)	-	תוצאות המגזר
235,926	-	(5,398)	55,663	49,320	116,783	19,558	התאמת מגזרים בני דיווח לרווח והפסד
14,073							רווח לפני מיסים על הכנסה בדוח המאוחד
249,999							

(\*) סווג מחדש.

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

ביאור 4 - מידע על מגזרי פעילות עסקיים (המשך)

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

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 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	
106,540	-	-	-	284	106,256	-	<b>הכנסות:</b>
-	(550)	-	300	-	250	-	מלקוחות חיצוניים
21,613	-	-	15,983	9,722	(1,075)	(3,017)	הכנסות בינחברתיות חלק בתוצאות חברות כלולות
128,153	(550)	-	16,283	10,006	105,431	(3,017)	<b>סה"כ הכנסות (הוצאות) המגזר</b>
6,609	-	(87)	-	2,220	-	4,476	<b>רווח (הפסד) ממימוש ומירידת ערך השקעות בחברות מוחזקות ואחרות, נטו</b>
(120)	-	-	-	(120)	-	-	<b>הפסד מהתאמות בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה</b>
(58,088)	550	-	(3,440)	3	(55,201)	-	<b>הוצאות המגזר</b>
76,554	-	(87)	12,843	12,109	50,230	1,418	<b>תוצאות המגזר</b>
4,720							התאמת מגזרים בני דיווח לרווח והפסד
81,274							<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 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר)

סך-הכל אלפי ש"ח	התאמות למאחד אלפי ש"ח	אחרים אלפי ש"ח	אנרגיה אלפי ש"ח	נדל"ן אלפי ש"ח	השקעות מימוניות אלפי ש"ח	חברות טכנולוגיה אלפי ש"ח	
87,006	-	-	-	280	(*) 86,726	-	הכנסות:
-	(250)	-	-	-	250	-	מלקוחות חיצוניים
24,949	-	-	29,073	3,563	(1,024)	(6,663)	הכנסות בינחברתיות חלק בתוצאות חברות כלולות
111,955	(250)	-	29,073	3,843	85,952	(6,663)	סה"כ הכנסות (הוצאות) המגזר
(3,813)	-	-	-	439	-	(4,252)	רווח ממימוש ומעליית ערך השקעות בחברות מוחזקות ואחרות
(454)	-	-	-	(454)	-	-	הפסד מהתאמות בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
(45,476)	250	-	(1,991)	(2)	(*) (43,733)	-	הוצאות המגזר
62,212	-	-	27,082	3,826	42,219	(10,915)	תוצאות המגזר
8,868							התאמת מגזרים בני דיווח לרווח והפסד
71,080							רווח לפני מיסים על הכנסה בדוח המאוחד

(\*) סווג מחדש

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

ביאור 4 - מידע על מגזרי פעילות עסקיים (המשך)

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

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 בספטמבר		
	2023	2024	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
29,250	44,539	36,672	נכסים שוטפים
1,084,729	1,085,367	1,094,074	נכסים לא שוטפים
(35,193)	(254,780)	(36,455)	התחייבויות שוטפות
(566,862)	(371,464)	(564,707)	התחייבויות לא שוטפות
<u>511,924</u>	<u>503,662</u>	<u>529,584</u>	<b>נכסים, נטו</b>
<u>213,201</u>	<u>209,703</u>	<u>220,676</u>	חלק הקבוצה בנכסים, נטו
<u>6,007</u>	<u>6,007</u>	<u>6,007</u>	ערבות שהועמדה
<u>219,208</u>	<u>215,710</u>	<u>226,683</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 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	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>19,657</u>	<u>20,700</u>	<u>59,650</u>	<u>59,393</u>	הכנסות
<u>59,819</u>	<u>3,064</u>	<u>1,894</u>	<u>51,557</u>	<u>17,660</u>	רווח נקי לתקופה
<u>25,323</u>	<u>1,297</u>	<u>802</u>	<u>21,826</u>	<u>7,476</u>	חלק הקבוצה ברווח

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

ביאור 5 - השקעות בחברות כלולות (המשך)

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

מידע על MRC Alon Tavor Power Ltd:

ליום 31 בדצמבר		ליום 30 בספטמבר		
2023	אלפי ש"ח (מבוקר)	2023	2024	
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
		(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
	198,727	440,981	330,584	נכסים שוטפים
	2,269,428	2,142,157	2,412,158	נכסים לא שוטפים
	(308,699) (*)	(329,924)	(312,598)	התחייבויות שוטפות
	(1,619,730) (*)	(1,665,632)	(1,801,278)	התחייבויות לא שוטפות
	539,726	587,582	628,866	<b>נכסים, נטו</b>
	188,909	203,260	215,422	חלק הקבוצה בנכסים, נטו
	188,909	203,260	215,422	<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 ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	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)	
707,109	224,682	209,399	536,067	488,561	הכנסות
205,597	87,059	47,322	176,653	93,940	רווח (הפס ד) לתקופה
68,532	29,020	15,774	58,884	31,313	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 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 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 המותנית.

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 מלווא 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 להסכמות עם תאגיד בנקאי א', לפיהן הוארכה תקופה הניצול של מסגרת האשראי הבנקאית המחייבת בסך 100 מיליון ש"ח שניתנה על ידי התאגיד בנקאי האמור למניף, וזאת עד ינואר 2025, וכן אושררו 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 יעדה את יחסי הגידור בין עסקת הגידור לבין החלק המגודר של אגרות החוב לגידור שווי הוגן חשבונאי לפי הוראות IFRS9. למועד המאזן השווי הוגן של ההתחייבויות בגין עסקאות הגידור (רמה 2) הינו כ-1.85 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.

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

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

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 חלף 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:

- (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 מהקובננטים להם התחייבה מניף.

ביום 9 בספטמבר 2024 הגיעה מניף להסכמות עם תאגיד בנקאי ב', לפיהן, יעמיד למניף אשראי נוסף בסך של 100 מיליון ש"ח, כך שסך האשראי הכולל אשר מועמד למניף על ידו יעמוד על סך של 650 מיליון ש"ח. יתר תנאי מסגרת האשראי נותנו ללא שינוי.

בהתאם לאמור לעיל, חל שינוי בסך היקפי האשראי של כלל התאגידים הבנקאיים שהועמד למניף, אשר נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, הינו בסך כולל של 1,930 מיליון ש"ח. שאר תנאי הסכמי האשראי עם התאגידים הבנקאיים והפיננסיים נותרו ללא שינוי.

ז. ביום 13 במאי 2024 קיבל הפרויקט להשבת אנרגיה מפסולת בשיטת עיכול אנארובי (ביוגז), אשר מקודם ע"י קבוצת שמיר אנרגיה, בשיתוף חברה פרטית בעלת ניסיון ומומחיות בעולמות האנרגיה (באחזקה שווה), אישור סטטוטורי לתוכנית מהוועדה המחוזית לתכנון ובנייה דרום. היקף עלות הקמת הפרויקט מוערך בכ- 370 מ"ש"ח. לפרויקט 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. התוכנית תאפשר הקמת מתקן לטיפול בפסולת חקלאית ובזרם אורגני של פסולת ביתית.

ח. במהלך תקופת הדוח פרעה החברה הלוואות לזמן ארוך בסך כולל של כ-72 מיליון ש"ח. חלף הלוואות אלו הועמד לחברה מסגרת אשראי לזמן קצר המתחדשת מידי שבוע בהיקף של 130 מיליון ש"ח ונושאת ריבית בשיעור פריים פלוס 0.5%. נכון למועד הדוח החברה ניצלה סך של כ-89.7 מיליון ש"ח מתוך מסגרת זו. נכון למועד פרסום הדוח סך המסגרת המנוצלת עומד על סך של כ-25.4 מיליון ש"ח.

ט. 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. במהלך תקופת הדוח החברה ביצעה רכישה בסך כולל של 7.9 מיליון ש"ח. לאחר תאריך המאזן בוצעה רכישה נוספת בסך של כ-5.9 מיליון ש"ח.

י. 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. במהלך תקופת הדוח ולאחר תאריך הדוחות הכספיים מניף ביצעה רכישה בסך כולל של כ-7 מיליון ש"ח כך שמסגרת תוכנית הרכישה נוצלה במלואה.

יא. 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, שביגינו 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, באמצעות חברות בנות, אמורה לקבל כ-18 מיליון דולר (המהווה סכום בניכוי כספים שכבר נתקבלו במהלך שנת 2023). לאחר תאריך המאזן התקבל סך של כ-12.5 מיליון דולר על חשבון הסכום הצפוי להתקבל.

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

ביאור 6 - עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

יב. ביום 27 באוגוסט 2024 חברת נגה – מנהל המערכת העצמאי של מדינת ישראל (להלן: "נגה") פרסמה דו"ח הממליץ על תיקון המתודולוגיה הנוכחית בה נעשה שימוש לצורך חישוב תעריף המערכת השולי (System Marginal Price ("SMP")) בשוק החשמל הסיטונאי ואשר מסביר את המתודולוגיה החדשה, אשר נגה מתכוונת ליישם החל מתחילת שנת 2025 (IP Model). המטרות העיקריות של המתודולוגיה החדשה הינן לשפר את רמת הדיוק במחיר, לשקף את העלויות המערכתיות התוספתיות (incremental system costs) ולתת סיגנלים שקופים יותר לגבי מחירים לשחקנים בשוק. ההמלצות המרכזיות כוללות לקיחה בחשבון והוספה של עלויות התחייבות (Commitment Costs) (עלויות עומס מינימלי ועלויות התנעה), שמירת רזרבות ואילוץ מערכת בין זמניים, אשר לא נלקחו בחשבון במלואם במתודולוגיה הקודמת. ההשפעה הצפויה של אימוץ המתודולוגיה המתוקנת הינה של עליה כוללת בתעריף ה-SMP בפרט בתקופות של שיא ביקוש.

האימוץ הצפוי של מתודולוגיית ה-SMP המתוקנת מהווה שינוי משמעותי במתווה המחיר בשוק החשמל הסיטונאי בישראל. הנהלת חברת MRC Alon Tavor נותרת פרואקטיבית בבחינת ההשלכות הפוטנציאליות על זרמי הכנסות ומבני עלויות על מנת למתן אי אלו השפעות לרעה בד בבד עם מיקסום התועלות שב-SMP שקוף יותר המגלם נכון יותר את המחיר.

ביום 4 בספטמבר 2024 רשות החשמל פרסמה שימוע, אשר בו היא מציעה ליישם תקרות לצורך חישוב ה-Up-lift (תוספת) ותעריפים משלימים הקבועים באמת מידה 106(ו) החל ממועד פרוסום השימוע (רטרואקטיבית). השימוע כולל את מסקנות עבודת הפיקוח על שוק האנרגיה הסיטונאי שביצעה רשות החשמל, לפיהן בשל רמות התחרות הנמוכות יחסית בשוק האנרגיה הסיטונאי, הרשות מוטרדת מכך שמספר יצרני חשמל פרטיים עשויים לנצל את כוח השוק שלהם ולנקוב בהצעות מחיר אשר אינן תואמות את העלויות השוליות של אותם יצרנים בייצור חשמל.

החברה ו-MRC, חברה המוחזקת על ידי קבוצת שמיר אנרגיה בשיעור של 33%, למדו את מסמכי השימוע באופן מעמיק והגישו את עמדתן המפורטת ביחס לשימוע בהתאם ללוחות הזמנים המפורטים במסמכי השימוע. נכון למועד הדוחות הכספיים החברה מעריכה, כי אין השפעה על רישום הפרשה לירידת ערך בהשקעה ב-MRC.

יג. ביום 26 במרץ 2024 קיבלה חברת קסם אנרגיה, המוחזקת ע"י קבוצת שמיר אנרגיה בשיעור של 53%, רישיון מותנה מרשות החשמל להקמת מתקן לייצור חשמל בטכנולוגיה קונבנציונלית. ביום 16 במאי 2024, השלימה קסם את הליך אישור קבלת היתרי הבנייה מרשות 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.

ביום 12 באוגוסט 2024, במסגרת החלטה מס' 69407, פרסמה רשות החשמל אסדרה ליחידות ייצור קונבנציונליות. על פי אסדרה זו הרלוונטית לקסם, נקבע, בין השאר, תעריף זמינות בסיסי של 1.5 אג' לקוט"ש זמין לפני הצמדות. בנוסף תהיה קסם זכאית לקבלת תשלומים בגין אנרגיה מיוצרת ומוזרמת לרשת החשמל הארצית על פי הצעות מחיר יומיות שתיתן למנהל המערכת בתקופת ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח.

כאמור בביאור יב' לעיל, בעקבות פרסום הדו"ח מטעם חברת נגה לגבי שינוי שיטת חישוב תעריף ה-SMP וכן השימוע אותו פרסמה רשות החשמל לגבי יישום תקרות לצורך חישוב ה-Up-lift (תקרות אשר עלולות להשפיע על המחיר אותו תהיה קסם זכאית לקבל בגין אנרגיה מוזרמת לרשת החשמל) הגם שמדובר בשימוע אשר טרם נכנס לתוקפו ואשר עשוי עוד להשתנות, עלול השימוע (למרות ההשלכה החיובית הצפויה של השינוי באופן חישוב תעריף ה-SMP) להשליך על הכדאיות הכלכלית של הפרויקט ככל שלא יתבצע תיקון מקביל לתעריף הזמינות אותו תהיה קסם זכאית לקבל.

קסם ממשיכה לקדם את הפרויקט בשל חיוניות הפרויקט למשק החשמל הישראלי בהתאם להחלטת הממשלה העומדת בבסיסו והצורך הדחוף בהקמת תחנת כוח במרכז הארץ, בסמיכות לאזורי הביקוש לאור המחסור הגובר בחשמל. החברה מקיימת שיחות עם רשות החשמל על מנת לוודא כי תעריפי הזמינות שתקבל קסם בשילוב האסדרה המוצעת לגבי תעריפי האנרגיה והשינוי הצפוי בשיטת חישוב תעריף ה-SMP, יבטיחו הגעה לסגירה פיננסית של הפרויקט ומתן תשואה הוגנת לבעלים.

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

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

ד. בחודש פברואר 2024 קבוצת שמיר אנרגיה ורפק אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "רפק") התקשרו בהסכם עם צד שלישי (להלן - "ההסכם" ו-"השותף", בהתאמה והשותף ביחד עם החברה ורפק, "השותפים") על מנת להוציא לפועל מספר פרויקטי אנרגיה ירוקה של השותף עם חברה תעשייתית גדולה, שיבוצעו באמצעות שותפות בה יחזיקו החברה ורפק, כל אחת, ב-25% מזכויותיה (להלן: "השותפות") עם פוטנציאל להחזקה בשיעור של עד 33% על ידי כל אחת מהחברה ורפק, זאת על פי החלטת השותף. במהלך ספטמבר 2024 הושלמה המחאת הזכויות והחובות של השותף בפרויקטים האמורים לשותפות. הפרויקטים כוללים הקמה מתוכננת של פרויקט סולארי בהספק של כ-230 מגה וואט וכ-700 מגה וואט שעה אגירה באתר בנגב. הפרויקט הסולארי הקרקעי בנגב נמצא בשלבים סטטוטוריים מתקדמים, ועם סקר חיבור מחייב חיובי כאשר הסגירה הפיננסית בגינו צפויה לקרות במחצית השנייה של שנת 2025. בנוסף, השותפות החלה בהקמה של גגות סולאריים באתרים של החברה התעשייתית ופרויקט גנרציה (ייצור חשמל מגז טבעי) בהספק מצטבר כולל של עד 12 מגה וואט.

עלות הקמת הפרויקט הסולארי הקרקעי בנגב מוערכת, במועד הדוח בכ-1.1 מיליארד ש"ח. במהלך תקופת הדוח הושקע בפרויקט סך כולל של כ-7.5 מיליון ש"ח.

טו. בתקופת הדוח הוענקו למנכ"ל קבוצת שמיר אנרגיה 75,567 אופציות ו-110 אופציות בחברות קבוצת שמיר אנרגיה וקסם אנרגיה בהתאמה. האופציות מבשילות במספר מנות בין השנים 2024 ל-2029, כאשר 20,151 אופציות בקבוצת שמיר אנרגיה הבשילו מיידית והומרו למניות.

תוספת המימוש בגין האופציות הינה זניחה ושווין נקבע בהתבסס על שווי המניות כפי שמשקף מעסקת כלל כאמור בביאור ב'. סה"כ השווי של ההענקות האמורות הינו כ-15.6 מיליון ש"ח.

טז. הקבוצה סווגה יתרות הלוואות לחברות קבלניות בסך 56,916 אלפי ש"ח ובסך 63,979 אלפי ש"ח ליום 30 בספטמבר 2023 וליום 31 בדצמבר 2023 בהתאמה, מיתרות במסגרת נכסים שוטפים ליתרות במסגרת הנכסים שאינם שוטפים, על מנת לשקף ציפיות מניף להארכת הסכמי הלוואה באותו מועד.

**ביאור 7 - אירועים לאחר תאריך המאזן**

א. לאחר תאריך המאזן, ביום 14 באוקטובר 2024, דחה בית המשפט הגבוה לצדק את ארבע העתירות אשר הוגשו כנגד אישור תוכנית תת"ל 98, להקמת תחנת כוח על בסיס גז טבעי (בג"צ 5166/23, 5166/23, 5296/23, 5336/23). העתירות הוגשו על ידי עיריית ראש העין והועדה המקומית ראש העין, כפר קאסם, המועצה המקומית דרום השרון, הועדה המקומית דרום השרון, מושב חגור ומושב נווה ירק ועיריית פתח תקווה בהתאמה. בית המשפט דחה את מלוא הטענות נגד הסמכת חברת קסם אנרגיה ליזום את התוכנית, לא מצא כל פגם בהליך התיכנון וקבע, כי הטענות בדבר חשש לאיכות סביבה, בעיקרן פגיעה במי תהום ואיכות אוויר, מחוסרות ממש. בית משפט קבע, כי נעשה הליך תכנון סדור ויסודי. בית המשפט קבע בסיכום פסק הדין, כי התוכנית נושא דיונו היא תוכנית תשתית לאומית חיונית להקמת תחנת כוח בגז טבעי. לדעת גורמי המקצוע, מדובר בתוכנית בעלת חשיבות עליונה ודחיפות עם תועלות רבות בצידה: החל משמירה על אמינות אספקת החשמל ושרידות המערכת, וכלה בקידום השימוש באנרגיה ירוקה. כפי שפורט בהרחבה בפסק הדין, סקירת הליך התכנון מעלה, כי השיקולים המקצועיים השונים נבחנו והאיזונים הנדרשים נעשו ולאור זאת נדחו העתירות במלואן ובית משפט חייב את העותרות בהוצאות ההליך.

ב. ביום 10 באוקטובר 2024, אישר דירקטוריון מניף, הקצאה פרטית בהיקף של 136.9 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב') של מניף, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, אשר תירשמנה למסחר בבורסה, בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ב') הקיימות של מניף הרשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ. הקצאת אגרות החוב המוצעות נעשתה בתמורה לסך של 101.7 מיליון ש"ח לכל 1 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב') של מניף, ובתמורה כוללת (ברוטו) של כ-139.2 מיליון ש"ח (כ-138.791 מיליון ש"ח נטו בניכוי הוצאות הנפקה). ביום 15 באוקטובר 2024, התקבלה תמורת ההקצאה הפרטית בסך של 138,791 אלפי ש"ח בגין הרחבת אגרות החוב (סדרה ב'). שיעור הריבית האפקטיבית על אגרות החוב (סדרה ב') הינה 7.67%.

בחודש אוקטובר 2024 התקשרה מניף עם תאגיד בנקאי ב' בעסקת גידור נוספת על 136.9 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 2.75%. מניף יעדה את יחסי הגידור בין עסקת הגידור לבין החלק המגודר של אגרות החוב לגידור שווי הוגן חשבונאי לפי הוראות IFRS9.

ג. לאחר תאריך המאזן, ביום 28 בנובמבר 2024, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסך כולל של כ-18.9 מיליון ש"ח המשקף דיבידנד בסך של 2 מיליון ש"ח למניה, לתשלום ביום 16 בדצמבר 2024.





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 ומזכירת 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 ואשר 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 הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני התקופתי לתקופה שנסתיימה ביום 30 ביוני 2024 ("הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון") נמצאה הבקרה הפנימית כאפקטיבית. עד למועד הדוח, לא הובא לידיעת הדירקטוריון והנהלה כל אירוע או עניין, שיש בהם כדי לשנות את הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית, כפי שנמצאה בדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון.

למועד הדו"ח, בהתבסס על האמור בדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון, ובהתבסס על מידע שהובא לידיעת ההנהלה והדירקטוריון כאמור לעיל, הבקרה הפנימית היא 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 השלישי 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 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 המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות;

וכן –

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

(ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה, שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

---

מאיר שמיר, המנהל הכללי

28 בנובמבר, 2024

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

אני, אורנה אלמוג, מצהירה כי:

(1) בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדו"חות לתקופת הביניים של מבטח שמיר אחזקות בע"מ ("החברה") לרבעון השלישי של שנת 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 פיקוחנו 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 האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות כספיים ביניים וכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכתי, את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

---

אורנה אלמוג, סמנכ"ל כספים

28 בנובמבר, 2024