

מבטח-שמיר אחזקות בע"מ

# דוח רבעוני

לתקופה שנסתיימה ביום

**31.3.2026**



מבטח  
שמיר



# תוכן עניינים

2 דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לתקופה שנסתיימה ביום 31 במרץ 2026. **פרק א'**

---

20 דוחות כספיים לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרץ 2026. **פרק ב'**

---

53 דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי. **פרק ג'**



# פרק א

## דוח הדירקטוריון

על מצב ענייני התאגיד

לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרץ 2026

# א. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

דירקטוריון מבטח שמיר אחזקות בע"מ ("החברה") מתכבד להגיש בזה את דוח הדירקטוריון ליום 31 במרץ 2026 הסוקר את השינויים העיקריים בפעילות החברה בחודשים ינואר עד מרץ 2026 ("תקופת הדוח") מתוך הנחה שבידי המעיין בו מצוי גם הדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 שפרסמה החברה ביום 27 במרץ 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-028142) ("הדוח התקופתי לשנת 2025"). הנתונים הכספיים בדוח זה מתייחסים לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 במרץ 2026 ("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 והיורו ומטבעות נוספים בתקופה המדווחת.

## 2. המצב הכספי

להלן יפורטו עיקרי ההתפתחויות שחלו בסעיפי הדוח על המצב הכספי ליום 31 במרץ 2026, לעומת הדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח).

הסברי החברה (רבעון I 2026 ביחס לדוחות ליום 31 בדצמבר 2025)	ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ		סעיף
	2025	2025	2026	
הגידול נובע, בעיקר, מעליה ביתרות המזומנים כתוצאה מתמורה שהתקבלה מהנפקת מניות בחברה מאוחדת שמיר אנרגיה.	1,826,960	1,980,176	2,144,246	נכסים שוטפים
הגידול נובע, בעיקר, מעליה בהלוואות לחברות קבלניות בשל צמיחה בתיק אשראי הלקוחות בחברה מאוחדת מניף ומהשקעה בפרוייקטים בהקמה בתחום האנרגיה.	3,872,487	3,161,726	4,396,073	נכסים שאינם שוטפים
	<b>5,699,447</b>	<b>5,141,902</b>	<b>6,540,343</b>	<b>סה"כ נכסים</b>
הירידה נובעת, בעיקר, מפירעון אשראי בחברות מאוחדות, מניף וקסם.	1,614,554	1,035,980	1,216,158	התחייבויות שוטפות
הגידול נובע, בעיקר, מקבלת אשראי לזמן ארוך בחברה מאוחדת, קסם אנרגיה.	1,896,515	2,012,709	2,786,523	התחייבויות שאינן שוטפות
הגידול בהון נובע, בעיקר, מרווח בסך 155,680 אלפי ש"ח, שנוצר מהנפקת מניות ומימוש אופציות בחברה מאוחדת שמיר אנרגיה, שנזקף לקרן הון.	1,672,548	1,692,810	1,834,038	הון המיוחס לבעלי המניות של החברה
הגידול נובע, בעיקר, מחלק המיעוט ברווח שנוצר מהנפקת מניות בחברה מאוחדת שמיר אנרגיה.	515,830	400,403	703,624	זכויות שאינן מקנות שליטה
	<b>2,188,378</b>	<b>2,093,213</b>	<b>2,537,662</b>	<b>סה"כ הון</b>
	<b>5,699,447</b>	<b>5,141,902</b>	<b>6,540,343</b>	<b>סה"כ התחייבויות והון</b>

### 3. תוצאות הפעילות העסקית

להלן יוסברו עיקרי ההתפתחויות שחלו בסעיפי הדוח על הרווח (ההפסד) הכולל לתקופה של שלושה חודשים, שהסתיימה ביום 31 במרץ 2026 (באלפי ש"ח), לעומת התקופה המקבילה אשתקד:

סעיף	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		הסברי החברה (רבעון   2026 מול רבעון   2025)
	2025	2026	
רווח שוטף	4,690	35,170	הרווח לתקופה הנוכחית ולתקופה המקבילה נובע, בעיקר, מחלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות (בעיקר בתחום הנדל"ן והמימון) בניכוי הוצאות מימון ומטה והפרשה למיסים נדחים. לפרטים ראה טבלה שלהלן.
רווח (הפסד) אחר (*)	10,643	(33,169)	ההפסד לתקופה הנוכחית ולתקופה המקבילה נובע, בעיקר, ממימוש ומשיערוך השקעות בתחום הטכנולוגיה המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד. ראה טבלה שלהלן.
רווח לתקופה המיוחס לבעלי המניות של החברה	15,333 (**)	2,100	19,761
רווח כולל לתקופה המיוחס לבעלי המניות של החברה	20,404 (**)	7,120	11,402
רווח בסיסי למניה	1.62 (**)	0.21	2.03
רווח מדולל למניה	1.58 (**)	0.19	1.87

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

(\*\*) החברה, באמצעות חברה מאוחדת, שמיר אנרגיה, מחזיקה ב-33% ממניות MRC. ההשקעה ב-MRC מטופלת בדוחות המאוחדים לפי שיטת השווי המאזני. הכנסות זמינות באלון תבור מוצמדות למטבע אירו כאשר MRC נוהגת לזהות ולהפריד נגזר מטבע חוץ משובץ בגינן, אותו היא מודדת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. במסגרת עריכת הדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2025, הנהלת החברה ביצעה בחינה מחדש של העובדות והנסיבות סביב הפרדת הנגזר המשובץ. החל מהדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2025 ביצעה החברה שינוי מדיניות חשבונאית למפרע, כך שבדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה לא מופרד יותר נגזר משובץ בגין מנגנון התמחור הצמוד לאירו. החברה ביצעה את שינוי המדיניות למפרע, כולל תיקון מספרי השוואה. למידע לגבי ההשפעות הכספיות של שינוי המדיניות ראה ביאור 3ה' ו-5א' לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 במרץ 2026.

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

ברמת המגזר / החברה המוחזקת								
שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025			לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2025			לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2026		
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>טכנולוגיה</b>								
8,881	8,881	-	3,319	3,319	-	-	-	-
(2,641)	-	(2,641)	(98)	-	(98)	(653)	-	(653)
(7,850)	-	(7,850)	(3,117)	-	(3,117)	(1,692)	-	(1,692)
(9,422)	-	(9,422)	(2,214)	-	(2,214)	(258)	-	(258)
698	-	698	(110)	-	(110)	(91)	-	(91)
(7,265)	(6,526)	(739)	-	-	-	-	-	-
(14,948)	(14,948)	-	-	-	-	-	-	-
(12,969)	(12,969)	-	(7,690)	(7,690)	-	(3,000)	(3,000)	-
(13,078)	(13,078)	-	247	247	-	-	-	-
(1,922)	(1,922)	-	304	304	-	(13,095)	(13,095)	-
(5,649)	(5,649)	-	(602)	(602)	-	(744)	(744)	-
(7,226)	(7,226)	-	350	350	-	(12,442)	(12,442)	-
8,340	8,340	-	18	18	-	-	-	-
(24,614)	(24,614)	-	3,503	3,503	-	(1,217)	(1,217)	-
(1,292)	(1,292)	-	9,687	9,687	-	(1,971)	(1,971)	-
<b>(90,957)</b>	<b>(71,003)</b>	<b>(19,954)</b>	<b>3,597</b>	<b>9,136</b>	<b>(5,539)</b>	<b>(35,163)</b>	<b>(32,469)</b>	<b>(2,694)</b>
<b>נדל"ן</b>								
11,394	-	11,394	2,883	-	2,883	1,435	-	1,435
16,437	-	16,437	(248)	-	(248)	272	-	272
8,571	-	8,571	534	-	534	200	-	200
(1,376)	-	(1,376)	-	-	-	64	-	64
1,663	1,663	-	-	-	-	-	-	-
3,693	-	3,693	752	-	752	1,171	-	1,171
6,535	6,535	-	(279)	(279)	-	(184)	(184)	-
1,079	1,079	-	79	79	-	(25)	(25)	-
151	151	-	1,707	1,707	-	(161)	(161)	-
<b>48,147</b>	<b>9,428</b>	<b>38,719</b>	<b>5,428</b>	<b>1,507</b>	<b>3,921</b>	<b>2,772</b>	<b>(370)</b>	<b>3,142</b>
<b>אנרגיה (*)</b>								
23,112	-	23,112	(7,864)	-	(7,864)	12,588	-	12,588
(1,019)	-	(1,019)	(222)	-	(222)	4,998	-	4,998
<b>22,093</b>	<b>-</b>	<b>22,093</b>	<b>(8,086)</b>	<b>-</b>	<b>(8,086)</b>	<b>17,586</b>	<b>-</b>	<b>17,586</b>

<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.

השקעות מימוניות									
ברמת המגזר / החברה המוחזקת									
שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025			לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2025			לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2026			
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>	
91,974	-	91,974	21,004	-	21,004	24,910	-	24,910	מניף
(7,838)	-	(7,838)	(7,834)	-	(7,834)	(54)	-	(54)	דוידסון
(3,459)	-	(3,459)	1,417	-	1,417	(748)	-	(748)	Finergy Capital
<b>80,677</b>	-	<b>80,677</b>	<b>14,587</b>	-	<b>14,587</b>	<b>24,108</b>	-	<b>24,108</b>	<b>סה"כ</b>
<b>59,961</b>	<b>(61,575)</b>	<b>121,536</b>	<b>15,526</b>	<b>10,643</b>	<b>4,883</b>	<b>9,303</b>	<b>(32,839)</b>	<b>42,142</b>	<b>סה"כ תרומת המגזרים</b>
-	-	-	-	-	-	(330)	(330)	-	השקעות אחרות
(25,061)	-	(25,061)	379	-	379	(6,834)	-	(6,834)	הכנסות מימון נטו בניכוי הוצאות מטה
(15,139)	-	(15,139)	(572)	-	(572)	(138)	-	(138)	מיסים על הכנסה
<b>19,761</b>	<b>(61,575)</b>	<b>81,336</b>	<b>15,333</b>	<b>10,643</b>	<b>4,690</b>	<b>2,001</b>	<b>(33,169)</b>	<b>35,170</b>	<b>רווח (הפסד) לתקופה</b>

#### (\*) תוצאות כספיות – תחום האנרגיה

שמיר אנרגיה הינה חברה בשליטת החברה (מוחזקת בשיעור של כ-72%), 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 שמיר אנרגיה.

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

החברה, באמצעות שמיר אנרגיה, מחזיקה ב-33% ממניות MRC. ההשקעה ב-MRC מטופלת בדוחות המאוחדים לפי שיטת השווי המאזני. הכנסות זמינות באלון תבור מוצמדות למטבע אירו כאשר MRC נוהגת לזהות ולהפריד נגזר מטבע חוץ משובץ בגיבן, אותו היא מודדת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. במסגרת עריכת הדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2025, הנהלת החברה ביצעה בחינה מחדש של העובדות והנסיבות סביב הפרדת הנגזר המשובץ. החל מהדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2025 ביצעה החברה שינוי מדיניות חשבונאית למפרע, כך שבדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה לא מופרד יותר נגזר משובץ בגין מנגנון התמחור הצמוד לאירו. החברה ביצעה את שינוי המדיניות למפרע, כולל תיקון מספרי ההשוואה. למידע לגבי ההשפעות הכספיות של שינוי המדיניות ראה ביאורים 3ה' ו-5א' לדוחות הכספיים המאוחדים.

סך ההכנסות של MRC לרבעון הראשון לשנת 2026 עמדו על 204,630 אלפי ש"ח לעומת 166,526 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, המשקף עליה של כ-23% בהכנסות בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, זאת בשל הפעלה מסחרית של יחידות הפיקר החל מהרבעון הרביעי בשנת 2025 וכן עלייה בכמות האנרגיה שיוצרה הן באמצעות גז טבעי והן באמצעות סולר באירועי חירום וקיצון של משק החשמל הישראלי. הרווח התפעולי, לפני פחת והפחתות, עמד על 88,269 אלפי ש"ח לעומת 58,565 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור הרווח התפעולי לפני פחת והפחתות ביחס לסך ההכנסות עלה מכ-41.2% לכ-43.1%.

חלק החברה בתוצאות MRC (שהחברה מחזיקה בה בשרשור מלא ככ-23.92%) (בנטרול ההשפעה של הנגזר המשובץ, כפי שמופיע בדוחות הכספיים של MRC) לרבעון הראשון לשנת 2026 עמד על סך של כ-12,588 אלפי ש"ח. תוצאות

אלו הושפעו משיערוך של הלוואות מבנקים ועסקאות גידור. פרמטרים אלו מושפעים משינויים בשער האירו והדולר. לשערוך עסקאות הגידור קיימת השפעה תזרימית מוגבלת. סך ההכנסות של MRC לרבעון הראשון לשנת 2026 בשל שיערוך הלוואות מבנקים, הנובעות מהשינויים בשער האירו, בינוי השפעות מס, עומדות על סך של כ-22.8 מיליון ש"ח (לתקופה המקבילה אשתקד הוצאות השיערוך עמדו על סך של כ-52.6 מיליון ש"ח).

#### 4. נזילות ומקורות מימון

##### א. כללי

תזרים המזומנים של החברה, בשל היותה חברת השקעות, מושפע בעיקר מעיתוי המימושים שמבצעת החברה, כאשר הוצאות מימון הנובעות ממימון ההשקעות השונות וכלל הוצאות החברה מוצגות בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת בעוד התמורה ממימוש השקעות מוצגת בתזרים המזומנים מפעילות השקעה. בשל כך, תזרימי המזומנים של החברה, ששימשו לפעילות שוטפת לאורך זמן, הינם שליליים.

##### ב. במאזן המאוחד (באלפי ש"ח)

הסברי החברה לשינויים בסעיפי התזרים	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ			
	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	2025		2026
התזרים לתקופה הנוכחית ולתקופה המקבילה נובע, בעיקר, מהלוואות שניתנו לחברות קבלניות, נטו, בחברה מאוחדת מניף.	(288,204)	(209,112)	(127,941)	תזרים מזומנים נטו ששימש לפעילות שוטפת
התזרים לתקופה הנוכחית נובע, בעיקר, מהשקעה במתקנים בהקמה בתחום האנרגיה בסך כ- 203 מ"ח, מהפקדה לפיקדונות ובתנועה ממזומנים מוגבלים בשימוש בסך כולל של כ-200 מ"ח ומהעמדת הלוואות לזמן ארוך לחברות כלולות בסך כ-20 מ"ח. התזרים לתקופה המקבילה נבע, בעיקר, מהשקעה במתקנים בהקמה בתחום האנרגיה בסך כ-25 מ"ח.	(411,606)	(23,400)	(437,386)	תזרים מזומנים נטו ששימש לפעילות השקעה
התזרים לתקופה נובע בעיקר מתנועה באשראי לז"ק ולז"א מתאגידי בנקאיים בחברות מאוחדות מניף וקסם אנרגיה והנפקת אג"ח בחברה מאוחדת מניף בסך כולל כ- 484 מ"ח וכן מתמורה שהתקבלה מהנפקת מניות בחברות המאוחדות קסם אנרגיה ושמיר אנרגיה בסך כולל כ- 320 מ"ח. התזרים לתקופה המקבילה נבע בעיקר, מתמורה שהתקבלה מתנועה באשראי לז"ק ולז"א מתאגידי בנקאיים ומהנפקת אג"ח בחברה מאוחדת מניף בסך כולל כ-240 מ"ח.	658,247	226,927	784,847	תזרים מזומנים נטו שנבע מפעילות מימון

ג. החברה וחברות מאוחדות

1. התחייבויות פיננסיות וחוב נטו

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

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ		
	2025	2026	
1,816,329	1,967,432	2,038,064	יתרות נכסים נזילות (*)
(3,459,095)	(3,020,504)	(3,966,783)	בניכוי התחייבויות פיננסיות (**)
(1,642,767)	(1,053,072)	(1,928,719)	נכסים נטו
1.9	2	3.1	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. מבחני רגישות לשינויים בשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים עיקריים

לתאריך המאזן, ביצעה החברה שלושה מבחני רגישות בגין שינויים בטווח עליון ותחתון בשיעורים שונים בגורמי השוק. מבחני השוק בוצעו בהתאם למודל שנקבע:

#### א. רגישות לשינויים בשע"ח דולר / שקל (אלפי ש"ח)

שינויים בשער החליפין		שווי הוגן ליום 31.3.2026		שינויים בשער החליפין	
-10%	-5%	3.165	5%	10%	
(1,732)	(88)	17,325	866	1,732	מזומנים ושווי מזומנים
(32)	(16)	320	16	32	חייבים ויתרות חובה
(25,931)	(12,966)	205,437	12,966	25,931	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ומכשירים פיננסיים נגזרים
(14,481)	(7,240)	144,810	7,240	14,481	הלוואות לחברות כלולות
<b>(42,176)</b>	<b>(21,088)</b>	<b>367,892</b>	<b>21,088</b>	<b>42,176</b>	<b>סה"כ</b>

#### ב. רגישות לשינויים בשע"ח ליש"ט / שקל (אלפי ש"ח)

שינויים בשער החליפין		שווי הוגן ליום 31.3.2026		שינויים בשער החליפין	
-10%	-5%	4.1873	5%	10%	
(335)	(171)	3,348	171	335	מזומנים ושווי מזומנים
(7,254)	(3,630)	72,538	3,630	7,254	הלוואות לזמן קצר
(5,432)	(1,830)	54,317	1,830	5,432	הלוואות לחברות כלולות
<b>(13,021)</b>	<b>(5,631)</b>	<b>130,203</b>	<b>5,631</b>	<b>13,021</b>	<b>סה"כ</b>

#### ג. רגישות לשינויים בשע"ח יורו / שקל (אלפי ש"ח)

שינויים בשער החליפין		שווי הוגן ליום 31.3.2026		שינויים בשער החליפין	
-10%	-5%	3.636	5%	10%	
(12,266)	(6,133)	122,657	6,133	12,266	מזומנים ושווי מזומנים
(2,248)	(1,124)	22,477	1,124	2,248	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
35,163	17,582	6,322	(17,582)	(35,163)	מכשירים פיננסיים נגזרים
69,691	34,846	(696,914)	(34,846)	(69,691)	הלוואות מתאגידים בנקאיים
<b>90,340</b>	<b>45,171</b>	<b>(545,458)</b>	<b>(45,171)</b>	<b>(90,340)</b>	<b>סה"כ</b>

ד. רגישות לשינויים בריבית שקלית משתנה לפי הפריים (אלפי ש"ח)

ירידה בשיעור הריבית		ערך ליום 31.3.2026	עליה בשיעור הריבית		
-10%	-5%		5%	10%	
(113,466)	(57,297)	3,824,316	58,449	112,005	סה"כ הלוואות לחברות קבלניות ולקוחות (*)
12,549	6,282	(2,186,591)	(6,298)	(12,613)	התחייבויות לתאגידים בנקאיים
31,028	15,680	(999,567)	(15,834)	(31,823)	אגרות חוב
<b>(69,889)</b>	<b>(35,335)</b>	<b>638,158</b>	<b>36,317</b>	<b>67,569</b>	<b>סה"כ</b>

(\*) ברוטו לפני הפרשות להפסדי אשראי

ה. רגישות לשינויים בריבית יורו משתנה לפי היוריבור (אלפי ש"ח)

ירידה בשיעור הריבית		ערך ליום 31.3.2026	עליה בשיעור הריבית		
-10%	-5%		5%	10%	
46,876	23,630	(696,914)	(24,018)	(48,429)	הלוואות מתאגידים בנקאיים
<b>46,876</b>	<b>23,630</b>	<b>(696,914)</b>	<b>(24,018)</b>	<b>(48,429)</b>	<b>סה"כ</b>

## 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 ושמייר 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 הרווח של החברה. יצוין, כי דוח הסולו המורחב אינו מהווה דוח נפרד כמשמעות המונח בתקן חשבונאות בינלאומי 27 ובתקנה 9ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970 ואינו חלק מהמידע שנדרש לפרסמו על פי דיני ניירות ערך.

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

## ב. אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ועד למועד פרסום הדוח

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

---

מאיר שמיר  
מנכ"ל החברה

---

יחזקאל דברת  
יו"ר הדירקטוריון

תל אביב, 28 במאי 2026



# נספח א

**דוח סולו מורחב**

לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרץ 2026

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 31 במרץ 2026 לעומת התקופה המקבילה אשתקד וליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח).

סעיף	ליום 31 במרץ		ליום 31 בדצמבר
	2025	2026	2025
<b>נכסים שוטפים</b>			
מזומנים ושווי מזומנים	54,054	39,421	66,593
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	-		8,496
הלוואות לזמן קצר	72,920	72,538	100,272
חייבים ויתרות חובה ונכסי מיסים	7,557	5,948	3,105
סה"כ נכסים שוטפים	134,531	117,907	178,466
<b>נכסים לא שוטפים</b>			
השקעות בחברות כלולות וחייבים לזמן ארוך	1,223,110	1,427,850	1,135,865
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	262,709	227,969	417,956
נדל"ן להשקעה	164,638	174,298	118,049
רכוש קבוע, ונכס בגין זכות שימוש	7,693	7,763	8,096
סה"כ נכסים לא שוטפים	1,658,150	1,837,880	1,679,966
<b>סה"כ נכסים</b>	<b>1,792,681</b>	<b>1,955,787</b>	<b>1,858,432</b>
<b>התחייבויות שוטפות</b>			
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים	74,670	69,980	127,324
זכאים ויתרות זכות והתחייבויות בגין חכירה	21,318	12,270	16,581
סה"כ התחייבויות שוטפות	79,989	82,250	143,905
<b>התחייבויות לא שוטפות</b>			
הלוואות מתאגידים בנקאיים והתחייבויות פיננסיות אחרות	30,386	29,719	18,137
התחייבויות אחרות ומיסים נדחים	9,759	9,780	3,580
סה"כ התחייבות לזמן ארוך	40,144	39,499	21,717
<b>הון</b>			
הון קרנות ועודפים	1,672,548	1,834,038	1,692,810
<b>סה"כ התחייבויות והון</b>	<b>1,792,681</b>	<b>1,955,787</b>	<b>1,858,432</b>

להלן יפורטו סעיפי השקעות עיקריות ליום 31 במרץ 2026 לעומת התקופה המקבילה אשתקד  
וליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח).

סעיף	ליום 31 במרץ		ליום 31 בדצמבר
	2025	2026	
<b>השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני וחייבים לזמן ארוך</b>			
מניף	339,040	289,896	345,654
מגדלי הוד השרון	232,600	224,886	233,923
קבוצת שמיר אנרגיה (*)	390,032	382,539	568,926
דוידסון	14,387	15,329	13,951
BEAN	3,776	6,026	3,077
Supplant	4,596	5,101	5,012
Supplant Agro	-	-	250
מירוס	-	14,948	-
Bon MS Holdings	18,462	6,243	18,504
Bon MS Evanston	16,342	15,434	16,534
Bon MS Greensburg	1,761	1,989	1,652
Bon MS Davis	2,974	3,457	2,881
Target Ytrium	8,430	9,825	8,364
Accelario	-	6,687	-
Stardom	21,932	22,296	22,366
ג'רביניה	4,828	4,828	4,828
מבטח אור לגיל השלישי	30,313	27,371	31,484
Mivtach MS Holdings (נכסים בקנדה)	59,429	56,870	58,900
Eatos Group Real-Estae Limited (נכסים באנגליה)	39,600		57,306
Finergy Capital LLC	20,521	33,343	19,752
UNBOX Investments	4,587	4,171	4,329
הלוואות וחייבים לזמן ארוך	9,500	4,626	10,157
<b>סה"כ</b>	<b>1,223,110</b>	<b>1,135,865</b>	<b>1,427,850</b>

(\*) השקעה בחברות קסם אנרגיה, MRC Alon Tavor ושותפויות שונות בתחום האנרגיה מתחדשת הינן חלק מהשקעת החברה בשמיר אנרגיה, כפועל יוצא מריכוז כלל פעילות האנרגיה של הקבוצה תחת חברה זו.

סעיף	ליום 31 במרץ		ליום 31 בדצמבר
	2025	2026	
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד			
גילת (*)	66,391	-	-
קרן SOMV	15,796	475	13,570
קרן SOMV2	4,672	3,597	4,041
קרן Target	28,106	22,477	23,221
LENDBUZZ	183,457	154,123	155,340
השקעות אחרות	119,533	47,296	66,537
	<b>417,956</b>	<b>227,969</b>	<b>262,709</b>

(\*) ההשקעה מומשה במהלך שנת 2025.

להלן יפורטו עיקרי סעיפי הדוח על הרווח והפסד לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2026, לעומת התקופה המקבילה אשתקד ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח).

סעיף	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2025	2026	
דמי שכירות, יעוץ וניהול	540	756	13,570
חלק החברה ברווח של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו ממס הכנסות מימון, נטו רווח (הפסד) ממימוש ומשיערוך השקעות בכלולות ואחרות	2,756	40,151	4,041
רווח (הפסד) מהתאמות בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה	9,255	1,011	23,221
הוצאות הנהלה וכלליות	9,282	(33,003)	155,340
רווח לפני מיסים על הכנסה	(412)	(423)	66,537
מיסים על הכנסה	(5,547)	(6,408)	262,709
רווח לתקופה	<b>15,333</b>	<b>2,001</b>	<b>23,221</b>



# פרק ב

## דוחות כספיים

לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרץ 2026

**מבטח שמיר אחזקות בע"מ**

**דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים  
ליום 31 במרץ 2026**

**(בלתי מבוקרים)**

## מבטח שמיר אחזקות בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים  
ליום 31 במרץ 2026

(בלתי מבוקרים)

תוכן עניינים

### ע מ ד

23	דוח סקירה של רואי החשבון
	דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים (בלתי מבוקרים):
24-25	דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי
26	דוחות תמציתיים מאוחדים על הרווח והפסד
27	דוחות תמציתיים מאוחדים על הרווח הכולל
28-30	דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון
31-33	דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים
34-52	ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

## דו"ח סקירה של רואי החשבון המבקרים הבלתי תלויים לבעלי המניות של מבטח שמיר אחזקות בע"מ

### מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של מבטח שמיר אחזקות בע"מ וחברות מאוחדות (להלן - "החברה"), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 31 במרץ 2026 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח או הפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים זו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופת הביניים של חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בהן הינה כ- 457,097 אלפי ש"ח ליום 31 במרץ 2026, וחלקה של החברה ברווחיהן הינו כ-18,956 אלפי ש"ח לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי התמציתי לתקופת הביניים של אותן חברות נסקר על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון המבקרים האחרים.

### היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל בדבר "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 נוהלי 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 מבקרים 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 בפיסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון מבקרים 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 במאי, 2026**

**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)

**משרד נצרת**  
מרג' אבן עאמר 9  
נצרת, 16100

טלפון: +972 (73) 399 4455  
פקס: +972 (73) 637 4455  
[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto:info-nazareth@deloitte.co.il)

**משרד אילת**  
מרכז העירוני  
ת.ד. 538  
אילת, 88104002

טלפון: +972 (8) 637 5676  
פקס: +972 (2) 637 1628  
[info-eilat@deloitte.co.il](mailto:info-eilat@deloitte.co.il)

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

טלפון: +972 (4) 860 7333  
פקס: +972 (2) 867 2528  
[info-haifa@deloitte.co.il](mailto:info-haifa@deloitte.co.il)

**משרד ירושלים**  
קרית המדע 3  
מגדל הר חוצבים  
ירושלים, 914510  
ת.ח. 45396

טלפון: +972 (2) 501 8888  
פקס: +972 (2) 537 4173  
[info-jer@deloitte.co.il](mailto:info-jer@deloitte.co.il)

**משרד ראשל"צ - מתחם מילנייה**  
שדרות ראשונים 23  
ראשל"צ

**משרד רעננה - מתחם אינפיניטי**  
הפנינה 8,  
רעננה

**משרד בית שמש**  
יגאל אלון 1  
בית שמש, 9906201

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

ליום 31 בדצמבר 2025	ליום 31 במרץ		
	2025	2026	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח	
282,730	322,566	496,932	<b>נכסים</b>
-	-	99,835	<b>נכסים שוטפים</b>
-	-	100,092	מזומנים ושווי מזומנים
1,478,319	1,629,066	1,402,745	מזומנים המוגבלים בשימוש פקדונות
-	-	3,702	הלוואות לחברות קבלניות ואחרים לזמן קצר
-	8,496	-	מכשירים פיננסיים נגזרים
55,280	7,305	34,593	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
-	464	211	חייבים ויתרות חובה
10,631	12,279	6,136	נכסי מיסים שוטפים
			מלאי נדל"ן
1,826,960	1,980,176	2,144,246	<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>
			<b>נכסים לא שוטפים</b>
700,310	(*) 665,323	737,883	<b>השקעות:</b>
262,709	417,956	227,969	השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
2,295,710	1,905,049	2,484,674	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
			הלוואות לחברות קבלניות ואחרים לזמן ארוך
3,258,729	2,988,328	3,450,526	
164,638	118,049	174,298	<b>נדל"ן להשקעה</b>
403,993	29,712	656,355	<b>מתקנים בתחום האנרגיה בהקמה</b>
1,571	1,748	1,861	<b>רכוש קבוע, נטו</b>
8,926	9,341	30,869	<b>נכס בגין זכות שימוש</b>
15,538	430	50,393	<b>הוצאות מימון נדחות</b>
-	-	2,543	<b>נכסים פיננסיים נגזרים</b>
9,727	9,727	9,727	<b>מוניטין</b>
9,365	4,391	19,525	<b>מיסים נדחים</b>
3,872,487	3,161,726	4,396,097	<b>סה"כ נכסים לא שוטפים</b>
5,699,447	5,141,902	6,540,343	<b>סה"כ נכסים</b>

(\*) שינוי מדיניות חשבונאית למפרע (ראה ביאור 2 ה').

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 2025	ליום 31 במרץ	
	2025	2026
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח
1,078,795	525,132	903,461
235,948	118,415	237,157
205,893	338,849	-
1,027	884	1,082
50,765	28,375	48,619
42,126	24,325	25,839
<u>1,614,554</u>	<u>1,035,980</u>	<u>1,216,158</u>
1,292,630	1,286,563	1,970,146
8,442	15,295	13,657
577,100	663,861	762,410
-	34,613	-
9,759	3,580	9,780
8,060	8,280	30,003
278	278	278
246	239	249
<u>1,896,515</u>	<u>2,012,709</u>	<u>2,786,523</u>
49,300	49,300	49,300
1,623,248	(*) 1,643,510	1,784,738
1,672,548	1,692,810	1,834,038
515,830	(*) 400,403	703,624
<u>2,188,378</u>	<u>2,093,213</u>	<u>2,537,662</u>
<u>5,699,447</u>	<u>5,141,902</u>	<u>6,540,343</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.ב.  
 קרנות הון ועודפים

**הון המיוחס לבעלים של החברה האם**

זכויות שאינן מקנות שליטה

**סה"כ הון**

**סה"כ התחייבויות והון**

(\*) שינוי מדיניות חשבונאית למפרע (ראה ביאור 2 ה').

בשם הדירקטוריון:

אורנה אלמוג – סמנכ"ל כספים

מאיר שמיר - מנהל כללי

יחזקאל דברת - יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 28 במאי, 2026

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 31 במרץ	
	2025	2026
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
910	113	113
766	211	182
532,826	121,784	126,893
30,114	(*) -	15,450
17,916	14,435	3,448
7,124	-	-
-	9,282	6,000
<u>589,656</u>	<u>145,825</u>	<u>152,086</u>
60,181	14,843	17,842
235,272	54,085	51,824
38,749	9,744	4,151
-	(*) 19,354	-
69,085	-	33,003
-	412	423
<u>403,287</u>	<u>98,438</u>	<u>107,243</u>
186,369	(*) 47,387	44,843
(68,887)	(13,773)	(13,128)
<u>117,482</u>	<u>(*) 33,614</u>	<u>31,715</u>
-	-	164
-	-	9,247
2,401	2,367	(51)
(10,760)	2,704	(1,796)
<u>(8,359)</u>	<u>5,071</u>	<u>7,564</u>
<u>109,123</u>	<u>38,685</u>	<u>39,279</u>

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

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

**רווח לפני מיסים על ההכנסה**  
מיסים על ההכנסה

**רווח לתקופה**

**רווח (הפסד) כולל אחר:**  
**סכומים אשר יסווגו בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס:**  
שינוי בשווי הוגן של מכשירי גידור תזרים מזומנים – ערך הזמן  
שינוי בשווי הוגן של מכשירי גידור תזרים מזומנים  
חלק החברה ברווח (הפסד) כולל אחר של חברה כלולה  
הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ

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

**סה"כ רווח כולל לתקופה**

(\*) שינוי מדיניות חשבונאית למפרע (ראה ביאור 2 ה').

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 31 במרץ	
	2025	2026
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)

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

19,761	(*) 15,333	2,001
97,721	(*) 18,281	29,714
<u>117,482</u>	<u>33,614</u>	<u>31,715</u>

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

11,402	(*) 20,404	4,120
97,721	(*) 18,281	35,159
<u>109,123</u>	<u>38,685</u>	<u>39,279</u>

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

<u>2.03</u>	<u>(*) 1.62</u>	<u>0.21</u>
<u>1.87</u>	<u>(*) 1.58</u>	<u>0.19</u>

רווח למניה בסיסי

רווח למניה מדולל

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

<u>9,727</u>	<u>9,463</u>	<u>9,727</u>
<u>9,764</u>	<u>9,493</u>	<u>9,770</u>

בסיסי

מדולל

(\* שינוי מדיניות חשבונאית למפרע (ראה ביאור 2 ה').

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

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

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2026 (בלתי מבוקר)

סך הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון מיוחס לבעלים של החברה האם	עודפים	מניות באוצר	קרן הון בגין עסקאות משלום מבוסס מניות	קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרנות הון בגין גידור תזרים מזומנים	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
2,188,378	515,830	1,672,548	1,135,305	(76,852)	5,468	298,376	-	5,820	(63,690)	318,821	49,300
31,715	29,714	2,001	2,001	-	-	-	-	-	-	-	-
7,564	5,445	2,119	-	-	-	-	3,966	(51)	(1,796)	-	-
39,279	35,159	4,120	2,001	-	-	-	3,966	(51)	(1,796)	-	-
321,940	166,056	155,884	-	-	-	155,884	-	-	-	-	-
-	204	(204)	-	-	-	(204)	-	-	-	-	-
248	248	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(18,641)	(18,641)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2,486	2,470	16	-	-	16	-	-	-	-	-	-
3,972	2,298	1,674	-	-	-	-	1,674	-	-	-	-
310,005	152,635	157,370	-	-	16	155,680	1,674	-	-	-	-
2,537,662	703,624	1,834,038	1,137,306	(76,852)	5,484	454,056	5,640	5,769	(65,486)	318,821	49,300

**יתרה ליום 1 בינואר 2026**

**התנועה בתקופת החשבון:**  
רווח לתקופה  
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה  
**רווח (הפסד) כולל לתקופה**

הנפקת מניות בחברה מאוחדת (ראה ביאור 6 י-יא)  
מימוש אופציות בחברות מאוחדות  
תקבולים על חשבון אופציות בחברה מאוחדת  
דיבידנד ששולם בחברות מאוחדות  
תשלום מבוסס מניות  
מיון קרן גידור לעלות של נכס בהקמה

**יתרה ליום 31 במרץ 2026**

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 31 במרץ 2025 (בלתי מבוקר)

סך הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון מיוחס לבעלים של החברה האם	עודפים	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
2,066,848	(*) 395,161	1,671,687	(*) 1,216,007	(100,780)	5,344	(*) 295,218	3,419	(52,930)	256,109	49,300
33,614	(*) 18,281	15,333	(*) 15,333	-	-	-	-	-	-	-
5,071	-	5,071	-	-	-	-	2,367	2,704	-	-
36,685	18,281	20,404	15,333	-	-	-	2,367	2,704	-	-
-	(683)	683	-	-	-	(*) 683	-	-	-	-
(14,043)	(14,043)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,722	1,686	36	-	-	36	-	-	-	-	-
(12,321)	(13,040)	719	-	-	36	683	-	-	-	-
2,093,213	400,403	1,692,810	1,231,340	(100,780)	5,380	295,901	5,786	(50,226)	256,109	49,300

**יתרה ליום 1 בינואר 2025**

**התנועה בתקופת החשבון:**

רווח לתקופה

רווח כולל אחר לתקופה

**רווח כולל לתקופה**

מימוש אופציות בחברות מאוחדות

דיבידנד ששולם בחברות מאוחדות

תשלום מבוסס מניות

**יתרה ליום 31 במרץ 2025**

(\* שינוי מדיניות חשבונאית למפרע (ראה ביאור 2 ה').

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 2025

סך הכל	זכויות שאינן שליטה	סך הכל הון מיוחס לבעלים של החברה האם	עודפים	מניות באוצר	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן שליטה	קרנות הון	קרן הון מהפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ	פרמיה על מניות	הון מניות	
2,066,848	395,161 (*)	1,671,687	1,216,007 (*)	(100,780)	5,344	295,218 (*)	3,419	(52,930)	256,109	49,300	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2025</b>
117,482	97,721	19,761	19,761	-	-	-	-	-	-	-	<b>התנועה בתקופת החשבון:</b>
(8,359)	-	(8,359)	-	-	-	-	2,401	(10,760)	-	-	רווח לתקופה
109,123	97,721	11,402	19,761	-	-	-	2,401	(10,760)	-	-	רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה
86,640	-	86,640	-	23,928	-	-	-	-	62,712	-	הנפקה מחדש של מניות באוצר
62,243	62,243	-	-	-	-	-	-	-	-	-	הנפקת מניות בחברה מאוחדת מימוש אופציות בחברות מאוחדות
-	(3,158)	3,158	-	-	-	3,158	-	-	-	-	תקבולים על חשבון אופציות בחברה מאוחדת
328	328	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם בחברות מאוחדות
(100,463)	-	(100,463)	(100,463)	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם בחברות מאוחדות
(42,705)	(42,705)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6,364		124			124						
	6,240										תשלום מבוסס מניות
12,407	22,948	(10,541)	(100,463)	-	124	3,158	-	-	62,712	-	
2,188,378	515,830	1,672,548	1,135,305	(76,852)	5,468	298,376	5,820	(63,690)	318,821	49,300	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2025</b>

(\*) שינוי מדיניות חשבונאית למפרע (ראה ביאור 2 ה').

**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 31 במרץ	
	2025	2026
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
117,482 (405,686)	(*) 33,614 (*) (242,726)	31,715 (159,656)
(288,204)	(209,112)	(127,941)
(18,823)	(881)	(1,619)
(6,080)	(6,563)	(50)
91,307	1,641	-
-	-	2,875
(46,434)	(2,589)	(10,788)
(441,159)	(24,943)	(202,501)
19	136	(370)
7,821	522	-
(33,412)	(1,250)	(25,006)
35,292	10,527	-
(137)	-	-
-	-	(100,092)
-	-	(99,835)
(411,606)	(23,400)	(437,386)
89,557	(61,215)	(278,469)
1,162,304	563,704	1,202,669
(765,200)	(565,200)	(404,845)
120,949	105,000	-
(167,039)	-	(179,420)
86,640	-	-
345,797	198,681	187,733
(119,064)	-	-
(15,100)	-	(44,738)
62,243	-	320,310
328	-	248
(100,463)	-	-
(42,705)	(14,043)	(18,641)
658,247	226,927	784,847
(41,563)	(5,585)	219,520
327,019	327,019	282,730
(2,726)	1,132	(5,318)
282,730	322,566	496,932

**תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת**

רווח לתקופה  
 התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים לפעילות שוטפת (נספח א')

**מזומנים, נטו, לפעילות שוטפת**

**תזרימי מזומנים - פעילות השקעה**

השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני  
 השקעות בנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד  
 תמורה ממימוש נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד  
 קבלת תמורה מותנית  
 תשלומים בגין נדל"ן להשקעה  
 השקעה במתקנים בהקמה בתחום האנרגיה, כולל מיסים עקיפים  
 תמורה ממימוש (רכישת) רכוש קבוע, נטו  
 גביית הלוואות לזמן ארוך  
 מתן הלוואות לזמן ארוך  
 גביית הלוואות לזמן קצר  
 מתן הלוואות לזמן קצר  
 פקדונות  
 מזומנים מוגבלים בשימוש

**מזומנים, נטו, לפעילות השקעה**

**תזרימי מזומנים - פעילות מימון**

קבלת (פירעון) אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים  
 קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים  
 פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים  
 קבלת הלוואה מתאגיד פיננסי  
 פירעון הלוואה מתאגיד פיננסי  
 הנפקה מחדש של מניות באוצר  
 הנפקת אגרות חוב  
 פירעון אגרות חוב  
 הוצאות מימון נדחות  
 תמורה מהנפקת מניות בחברות מאוחדות  
 תקבולים על חשבון אופציות בחברה מאוחדת  
 חלוקת דיבידנד  
 חלוקת דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

**מזומנים, נטו, מפעילות מימון**

**עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים**

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה**

השפעת השינויים בשערי חליפין על יתרות מזומנים המוחזקים במטבע חוץ  
 יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

(\* שינוי מדיניות חשבונאית למפרע (ראה ביאור 2 ה').

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

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

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
	2025	2026
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
-	-	(685)
6,364	1,722	2,487
(30,114)	(*) 19,354	(15,450)
60,774	30,774	-
69,085	(9,282)	27,003
399	103	80
1,343	138	(10,140)
(533,450)	(122,818)	(126,344)
(729)	588	(36,565)
(7,124)	412	423
38,749	9,744	4,151
2,726	(1,132)	(15)
(391,977)	(70,397)	(155,055)
(1,178,384)	(286,144)	(206,741)
659,513	112,778	136,130
235,495	-	23,100
263,972	29,965	64,789
-	-	4,495
(2,662)	(1,442)	(3,555)
8,357	(27,486)	(22,819)
(13,709)	(172,329)	(4,601)
(405,686)	(242,726)	(159,656)

**הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:**

תשלומים בגין מימוש עסקאות גידור  
הוצאות בגין תשלומים מבוססי מניות  
חלק החברה בהפסד (רווח) של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני  
דיבידנדים שהתקבלו מהשקעות  
הפסד (רווח) ממימוש, מירידת ערך ומהנפקה לצד ג' של השקעות המטופלות  
לפי שיטת השווי המאזני והשקעות אחרות, נטו  
פחת והפחתות  
מיסים נדחים, נטו  
צבירת ריבית על הלוואות לחברות קבלניות  
שערוך הלוואות לזמן קצר ולזמן ארוך בניכוי ריבית ששולמה  
הפסד (רווח) מהתאמת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה  
הפסד מפרויקטים ושינוי ערך מלאי

שחיקת (שערוך) מזומנים המוחזקים במטבע חוץ

**שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:**

מתן הלוואות לחברות קבלניות  
גביית הלוואות מחברות קבלניות  
סכומים שהתקבלו עבור הלוואות לחברות קבלניות שנגרעו  
גביית ריבית על הלוואות לחברות קבלניות  
ירידה במלאי  
עליה בחייבים ויתרות חובה ונכסי מיסים שוטפים ונכסים פיננסיים אחרים  
עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות, במיסים שוטפים ובהתחייבויות פיננסיות אחרות

(\*) שינוי מדיניות חשבונאית למפרע (ראה ביאור 2 ה').

**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 31 במרץ		
	2025	2026	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
228,534	53,854	88,521	תשלומי ריבית
279,446	30,358	74,266	תקבולי ריבית
63,184	26,606	38,338	תשלומי מיסים

נספח ג' - פעילות שאינה במזומן:

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
	2025	2026	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
-	-	8,392	גידול בנכס בהקמה כנגד זכאים
-	-	3,663	הוצאות ריבית שלא שולמו והווננו לנכס בהקמה
231	-	22,165	גידול בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות חכירה בגין הסכמי חכירה חדשים
-	-	8,000	תמורה מותנית לקבל בעסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	3,245	הוצאות הנפקת מניות שטרם שולמו

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

ביאור 1 - כללי

- א. החברה פועלת בארבעה תחומי פעילות עיקריים: השקעות בתחום הנדל"ן, השקעות בחברות טכנולוגיות, השקעות מימוניות והשקעות בתחום האנרגיה. מידע נוסף על מגזרי הפעילות של הקבוצה מוצג בביאור 4.
- ב. יש לעיין בדוחות תמציתיים מאוחדים אלו בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, ולביאורים אשר נלוו אליהם.
- ג. לאחר תקופה בת שלוש וחצי שנים בה עלתה הריבית במשק, באופן אשר האט את הפעילות במשק והגדיל את סיכוני האשראי, החל מחודש נובמבר 2025 השתנתה המגמה ובנק ישראל החל בהפחתות ריבית תוך מתן צפי כי הריבית במשק תמשיך לרדת בהמשך השנה. נכון למועד הדוח שיעור הריבית הבסיסית עומדת על 4%. שיעור האינפלציה במהלך שנת 2025 עמד על 2.65% וצפוי לעמוד על שיעור של כ-2.2% בשנת 2026 ועל כ-1.8% בשנת 2027.
- החברה המאוחדת מניף, אשר עוסקת בהעמדת אשראי ליזמי בניה, בחנה את ההשפעות שלעיל על פעילותה. למועד הדוח, שיעור של כ-99% מתיק אשראי לקוחות מניף הינו בתמורה המשתנה בהתאם לריבית הפריים, בעוד שרק שיעור של כ-77% ממקורות המימון של מניף מתוך האשראי שלה הינו בריבית המשתנה לפי ריבית פריים. כמו-כן לאינפלציה אין השפעה מהותית על מניף ופעילותה, משום שמניף אינה מתקשרת בהסכמים אשר הינם צמודי מדד (למעט הסכמי שכירות וליסינג אשר השפעתם אינה מהותית) ובנוסף, גם התשומות שמניף מקבלת ועתידה לקבל מלקוחותיה השונים אינן צמודות מדד. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, להערכת מניף תיתכן השפעה עקיפה של מצב האינפלציה וירידת הריבית על מניף שכן ירידת מחירים וסביבת ריבית נמוכה יותר יכולה להאיץ את הפעילות בענף הנדל"ן, להאיץ מכירת דירות, להקל על תזרימי הזם ולייצר יציבות בסביבה העסקית, תוך ירידה בסיכוני האשראי הצפויים. כמו כן לירידת הריבית במשק יכולה להיות השפעה מסויימת על שחיקת המרווח הפיננסי של מניף שכן חלק מהאשראי אותו מעמידה מניף מקורו בהון העצמי ולא ממקורות בגיוס בריבית משתנה, אשר מחירם פוחת עם ירידת הריבית.
- 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 נכסי נדל"ן בפיתוח בארץ ובחול"ל וכן עשויות להשפיע על מחירי המכירה.
- החברות MRC Alon Tavor Power Ltd (להלן - "MRC") וקסם אנרגיה הינן חברות הפועלות בתחום האנרגיה המוחזקות ע"י הקבוצה. קיימת לחברות חשיפה לתזרימי מזומנים הצמודים למדד המחירים הישראלי וכן עלויות הייצור שגם הן מושפעות מהאינפלציה. השפעת האינפלציה על תוצאות פעילותן 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. לקסם אנרגיה אין יתרת חוב שהינה צמודה למדד כך שאין השפעה של עליית האינפלציה על יתרות החוב של קסם אנרגיה.
- חברות הטכנולוגיה המוחזקות ע"י החברה, אשר מגייסות לרוב אקוויטי, עשויות להיות מושפעות מהאינפלציה ומעליית הריבית לרעה בשל צמצום בהשקעות האקוויטי בתקופה זו. בנוסף, המשך ההאטה הכלל משקית עשויה לגרום לצמצום בפעילותן העסקית.
- ד. מדינת ישראל חווה מאז אוקטובר 2023 אי יציבות ביטחונית ומלחמה אשר נכפתה על המדינה במספר חזיתות אשר הגדילו את הסיכונים ואת אי היציבות בסביבה העסקית של החברה. בחודשים האחרונים התחדשו רוחות המלחמה בחזית האירנית והלבנונית וקיימת עדיין אי ודאות ויציבות במשק. החזרת היציבות הביטחונית יכולה להערכת החברה לתרום ליציבות עסקית והפחתת הסיכונים בענפים השונים.

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

ביאור 1 - כללי (המשך)

ד. (המשך)

להערכת החברה, ככל שהמבצע יימשך זמן רב ו/או יסלים, הרי שלהשלכותיו עלולות להיות השפעות שליליות משמעותיות על הכלכלה הישראלית ובכללן על החברה. לאור העובדה שמדובר באירוע דינמי המאופיין באי ודאות רבה, מידת ההשפעה של המבצע על פעילותה העתידית של החברה אינה ידועה.

מבחינת מקורות המימון של מניף ותזרים המזומנים החזוי שלה לשנתיים הקרובות, מניף השלימה בחודשים ינואר ואפריל 2025 גיוס חוב באמצעות הנפקת אגרות חוב (סדרה ג') וכן הרחבה של אותה סדרה בסך כולל של כ- 346 מיליון ש"ח וכן השלימה בחודש ינואר 2026 גיוס חוב בסך של 188 מיליון ש"ח באמצעות הנפקת סדרת אגרות החוב (סדרה ד') (ראו ביאור 6 א. להלן). כמו כן, בחודש ינואר 2026 הגיעה להסכמות עם חלק מהתאגידים הבנקאיים לחידוש הלוואות לזמן ארוך בסך של 970 מיליון ש"ח לתקופה של שנתיים ולהעמדת הלוואות נוספות בסך 250 מיליון ש"ח לתקופה של שלוש שנים, זאת בנוסף להארכת תקופת הניצול של מסגרות האשראי הבנקאית המחייבות, אשר התווספו למקורות המימון הקיימים שלה, ראו ביאור 6 ב-ה. להלן. בהתאם להתחייבויות הקיימות של מניף לרבעונים הקרובים, לדעת הנהלת ודירקטוריון מניף, לאחר שבחנו את תזרים המזומנים החזוי שלה לשנתיים הקרובות, אין למניף בעיית נזילות וכי בדיה מקורות כספיים מספקים לפעילות השוטפת והעסקית שלה, וזאת בהתבסס על המשך פעילותה השוטפת במהלך העסקים הרגיל 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 שישמשו בעריכת דוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025, 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 ההוגן של נדל"ן להשקעה מתבססת החברה על הערכת שווי שבוצעה על ידי שמאי בלתי תלוי אחת לשנה. בנוסף, בכל תאריך דיווח ביניים, בוחנת החברה את הצורך בעדכון אומדן השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה שלה ביחס לשווי ההוגן אשר נקבע במועד האחרון בו התבצעה לגבי הערכת שווי, על מנת לבחון האם אומדן זה מייצג אומדן מהימן לשווי ההוגן נכון לתאריך הדיווח ביניים. בחינה זו נעשית באמצעות סקירת שינויים בשוק הנדל"ן הרלוונטי, בחוזי השכירות בנכס, בסביבה המקרו-כלכלית של הנכס, וכן במידע חדש בדבר עסקאות מהותיות אשר נעשו בסביבת הנכס ובנכסים דומים וכל מידע אחר אשר עשוי להצביע על שינויים בשווי ההוגן של הנכס. במידה ולהערכת החברה קיימים לגבי נכסים מסוימים סימנים לכך שהשווי ההוגן לתאריך הדיווח ביניים שונה באופן מהותי מהשווי ההוגן שנאמד במועד האחרון בו בוצעה הערכת שווי, אומדת החברה למועד הדיווח ביניים את השווי ההוגן של נכסים אלו באמצעות שמאי חיצוני.

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

ליום 31 במרץ 2026, בחנה החברה האם התקיימו סימנים לכך שהשווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה שונה מהותית מהשווי שנאמד על ידי שמאי חיצוני ליום 31 בדצמבר 2025. להערכת החברה לא אירעו שינויים משמעותיים בשווי הנדל"ן ביחס למועד האחרון בו נערכו הערכות השווי.

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

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

**ד. מסים על ההכנסה בדוחות ביניים:**

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

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

**ה. הפרדת נגזר משובץ:**

החברה מחזיקה ב-33% ממניות MRC, באמצעות שמיר אנרגיה. ההשקעה ב-MRC מטופלת בדוחות המאוחדים לפי שיטת השווי המאזני. הכנסות זמינות באלון תבור מוצמדות למטבע אירו כאשר MRC נוהגת לזהות ולהפריד נגזר מטבע חוץ משובץ בגינן, אותו היא מודדת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. במסגרת עריכת הדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2025, הנהלת החברה ביצעה בחינה מחדש של העובדות והנסיבות סביב הפרדת הנגזר המשובץ. בבחינה זו נקבע כי מאחר שאין זה ברור האם תעריף הזמינות הצמוד לאירו נובע מזכויות חוזיות או מכוח הוראות האסדרה הרלוונטית של תחנת הכוח, קיימת פרשנות, שהינה הגישה המקובלת בפרקטיקה בישראל לגבי הסדרים כאלה, לפיה מנגנון התעריף נקבע מכוח הוראות הרגולציה ולא מכוח חוזה ובהתאם ניתן ליישם גישה לפיה אין צורך בהפרדת נגזר משובץ בגין מאפיין הצמדה זה, מאחר שהוא אינו עומד בהגדרת מכשיר פיננסי. בהתאם לכך, החל מהדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2025 ביצעה החברה שינוי מדיניות חשבונאית למפרע, כך שבדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה לא מופרד יותר נגזר משובץ בגין מנגנון התמחור הצמוד לאירו. הנהלת החברה סבורה כי המדיניות החדשה משקפת באופן מהימן ורלוונטי יותר את מהות הזכויות הכלכליות והמחויבויות הרגולטוריות הנובעות ממנגנון התמחור כאמור. החברה ביצעה את שינוי המדיניות למפרע, כולל תיקון מספרי השוואה והתאמת יתרת הפתיחה של העודפים. למידע לגבי ההשפעות הכספיות של שינוי המדיניות ראה ביאור 5א'.

**ו. שערי חליפין ובסיס ההצמדה:**

(1) יתרות במטבע חוץ, או הצמודות אליו, נכללות בדוחות הכספיים לפי שערי החליפין היציגים שפורסמו על ידי בנק ישראל והיו תקפים לתום תקופת הדיווח.

(2) יתרות הצמודות למדד המחירים לצרכן מוצגות בהתאם למדד הידוע האחרון בתום תקופת הדיווח (מדד החודש שקדם לחודש של מועד הדוח הכספי), בהתאם לתנאי העסקה.

(3) להלן נתונים על שערי החליפין ועל המדד:

מדד בישראל	שער החליפין היציג של		תאריך הדוחות הכספיים:
	הדולר	היורו	
מדד בגין נקודות	(ש"ח ל-1 יורו)	(ש"ח ל-1 דולר)	
103.90	3.6360	3.165	ליום 31 במרץ 2026
102.00	4.0219	3.718	ליום 31 במרץ 2025
103.60	3.7455	3.190	ליום 31 בדצמבר 2025
%	%	%	<b>שיעור השינוי:</b>
			<b>לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה:</b>
0.28	(2.92)	(0.78)	ביום 31 במרץ 2026
0.29	5.94	1.94	ביום 31 במרץ 2025
			<b>לשנה שהסתיימה:</b>
2.64	(1.34)	(12.53)	ביום 31 בדצמבר 2025

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

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ז. מכשירים פיננסיים נגזרים וחשבונאות גידור:

(א) כללי:

קסם אנרגיה עושה שימוש במכשירים פיננסיים נגזרים ולא נגזרים על מנת לנהל את החשיפות לשינויי שערי מטבע חוץ (דולר ואירו) ביחס למטבע הפעילות של החברה (ש"ח). בין היתר, קסם אנרגיה רוכשת עסקאות אקדמה (Forward) על שערי המטבע.

מכשירים פיננסיים נגזרים מוכרים לראשונה במועד ההתקשרות ובתום כל תקופת דיווח שלאחר מכן לפי שוויים ההוגן. שינויים בשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים, אשר יועדו למטרת גידור, כאשר גידור זה הינו אפקטיבי ועונה לכל התנאים לקביעת יחסי גידור, מוכרים ברווח או הפסד בהתאם לאופי ולסוג יחסי הגידור, כמפורט בסעיף ב' להלן.

סיווגם של מכשירים פיננסיים נגזרים המשמשים לגידור בדוח על המצב הכספי, נקבע בהתאם למשך הזמן החוזי של המכשיר הפיננסי הנגזר. אם יתרת הזמן החוזית של הנגזר עולה על 12 חודשים, הנגזר יוצג בדוח על המצב הכספי כפריט לא שוטף, ואם יתרת הזמן אינה עולה על 12 חודשים יסווג הנגזר כפריט שוטף.

(ב) גידור תזרים מזומנים:

קסם אנרגיה מייעדת מכשירים פיננסיים נגזרים ומכשירים פיננסיים לא נגזרים לגידור תזרימי מזומנים.

יחסי הגידור מתועדים בידי קסם אנרגיה במועד ההתקשרות בעסקת הגידור, לרבות זיהוי המכשיר המגדר, הפריט המגודר, מהות הסיכון המגודר והאופן שבו החברה בוחנת אם יחסי הגידור מקיימים את דרישות אפקטיביות הגידור. בנוסף, החל מתחילת יחסי הגידור ולאורך כל תקופתם, מתעדת הקבוצה את המידה בה המכשיר המגדר אפקטיבי בקיזוז החשיפה לשינויים בתזרימי המזומנים של הפריט המגודר המיוחסים לסיכון המגודר.

באופן ספציפי, קסם אנרגיה מייעדת את יחסי הגידור הבאים כגידורי תזרים מזומנים של עסקאות חזויות הצפויות ברמה גבוהה:

גידור הכנסות זמינות חזויות באירו

הכנסות הזמינות החזויות של תחנת הכוח צמודות לאירו (תעריף זמינות צמוד אירו). קסם אנרגיה מגדרת את החשיפה לשינויים בהכנסות הזמינות כתוצאה משינויים בשער החליפין של האירו מול השקל באמצעות עסקאות אקדמה להחלפת שקל באירו עד למועדי המשיכות החזויים ממסגרת החוב הבכיר הנקוב באירו ולאחר מכן משתמשת בהלוואה (החוב הבכיר של הפרויקט) הנקובה באירו כמכשיר המגדר של אותה החשיפה באסטרטגיית גידור מתגלגלת (rollover hedging strategy), כך שמדובר בהמשך של יחסי הגידור הקיימים (גידור משולב באמצעות עסקאות אקדמה והלוואה).

יחסי הגידור מיועדים לגידור שער החליפין המיידי (גידור Spot), כך שקסם אנרגיה מייעדת רק את אלמנט המכשיר המיידי (Spot) של עסקאות האקדמה (ואת הפרשי השער על ההלוואה שמוכרים לפי שער חליפין Spot) כמכשיר המגדר ביחסי הגידור, בעוד אלמנט המחיר העתידי (Forward) של אותן עסקאות מטופל כעלות הגידור, כך שהשינויים בשווי ההוגן המיוחסים לו נזקפים לרווח כולל אחר ונצברים בקרן הון נפרדת המסווגת מחדש לרווח או הפסד יחד עם קרן הגידור בגין החלק האפקטיבי של יחסי הגידור כמתואר להלן.

החלק האפקטיבי של הגידור נזקף לרווח כולל אחר, נצבר בקרן הון בגין גידור תזרימי מזומנים ומסווג מחדש לרווח או הפסד בתקופות בהן מוכרות הכנסות הכנסות הזמינות המגודרות באותו הסעיף ברווח או הפסד, על פני תקופת הפעלה המסחרית של הפרויקט.

גידור רכישות והשקעות חזויות בפרויקט בהקמה בדולר

לקסם אנרגיה יש עסקאות חזויות לרכישת ציוד והשקעה בהקמה של תחנת הכוח בדולר (עלויות הקמה דולריות חזויות), המייצרות לה חשיפה לשינויים בשער החליפין של הדולר מול השקל.

קסם אנרגיה מתקשרת בעסקאות אקדמה להחלפת דולר בשקל על מנת לגדר את החשיפה כאמור. יחסי הגידור מיועדים לגידור שערי החליפין העתידיים במועדים החזויים של אותן עסקאות חזויות, כלומר החברה מייעדת את מלוא השינויים בשווי ההוגן של חוזה האקדמה (דהיינו, כולל אלמנט המחיר העתידי) כמכשיר המגדר ביחסי הגידור.

החלק האפקטיבי של הגידור נזקף לרווח כולל אחר ונצבר בקרן הון בגין גידור תזרימי מזומנים. מאחר שהתוצאה של העסקאות החזויות שגודרו היא הכרה בנכס לא פיננסי (רכוש קבוע), קרן הגידור הרלוונטית לכל עסקה חזויה שגודרה כאמור מוסרת ישירות מההון ונכללת בעלות הרכוש הקבוע, כך שהחלק האפקטיבי של הגידור יוכר ברווח או הפסד בעתיד דרך הוצאות הפחת של תחנת הכוח. העברה זו אינה משפיעה על הרווח הכולל האחר.

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

ביאור 3 - מכשירים פיננסיים

**א. מכשירים פיננסיים אשר אינם 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 (רמה 1).
- השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות פיננסיים אחרים (פרט למכשירים נגזרים) נקבע באמצעות טכניקות תמחור מקובלות בהתבסס על ניתוח תזרימי מזומנים מהוונים המנותחים תוך שימוש במחירים מעסקאות שוק נוכחיות נצפות וציטוטים של סוחרים לגבי מכשירים דומים.
- הערך בספרים של הלוואות מתאגידים בנקאיים, התחייבויות לתאגידים פיננסיים, הלוואות שניתנו חייבים אשר מוצגים בעלות מופחתת, דומה בקירוב לשווי ההוגן כיוון שיתרות אלו צמודות לריבית הפריים או היורו ליבור.
- שווי ההוגן (רמה 1) של כלל אגרות החוב בקבוצה ליום 31 במרץ 2026 עומד על סך של 1,020,619 אלפי ש"ח (עלות המופחתת עומדת על סך של 999,567 אלפי ש"ח).

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

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

**לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2026 (בלתי מבוקר):**

שווי הוגן ליום 31 במרץ 2026 אלפי ש"ח	שינוי בשווי ההוגן אלפי ש"ח	השקעות (מימושים) אלפי ש"ח	שווי הוגן ליום 1 בינואר 2026 אלפי ש"ח	
475	(13,095)	-	13,570	השקעה ב-SOMV (**)
-	(12,442)	-	12,442	השקעה ב-Live Momentum (*)

(\*) שווי ההשקעות בחברות האחרות מבוסס על שווי שנקבע בסבבי גיוס, בהתחשב בסוגי המניות שהונפקו בסבבי הגיוס ובסוג המניות שמוחזק ע"י החברה.

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

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

ביאור 3 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. 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 31 במרץ 2025 (בלתי מבוקר):

שווי הוגן ליום 31 במרץ 2025	שינוי בשווי ההוגן	השקעות (מימושים)	שווי הוגן ליום 1 בינואר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
66,392	3,319	-	63,073	מכשיר פיננסי: השקעה בגילת
183,457	3,503	-	179,954	השקעה ב- LENDBUZZ (***)
8,229	(7,690)	-	15,919	השקעה ב- Beyeonics Vision (****)
8,496	8,496	-	-	השקעה ב-Acronis

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025				
שווי הוגן ליום 31 בדצמבר 2025	שינוי בשווי ההוגן	השקעות (מימושים)	שווי הוגן ליום 1 בינואר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	8,881	(71,954)	63,073	מכשיר פיננסי: השקעה בגילת (*)
155,232	(24,722)	-	179,954	השקעה ב- LENDBUZZ (****)
2,951	(12,969)	-	15,919	השקעה ב- Beyeonics Vision (****)
-	(13,078)	-	13,078	השקעה ב- Beyeonics Surgical (**)
-	8,251	(8,251)	-	השקעה ב-Acronis
-	8,340	(9,252)	912	השקעה ב-Sipnose

(\*) ביום 23 ביולי 2025 החברה מימשה את מלוא החזקה בגילת בתמורה לסך של כ-72 מיליון ש"ח.

(\*\*) נובע כתוצאה מסגירת פעילות החברה.

(\*\*\*) 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 והמתכונת 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)

ב. 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 ההוגן, בהתאם לרמות המדידה שלהם.

**ליום 31 במרץ 2026 (בלתי מבוקר)**

סה"כ אלפי ש"ח	רמה 3 אלפי ש"ח	רמה 2 אלפי ש"ח	רמה 1 אלפי ש"ח
224,531	223,995	-	536
167,683	167,683	-	-
55,435	55,435	-	-
6,245	-	6,245	-
6,438	6,438	-	-
<u>460,332</u>	<u>453,551</u>	<u>6,245</u>	<u>536</u>

**נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח**

**והפסד:**

השקעה במניות  
 הלוואות וזכויות אחרות בחברות כלולות  
 הלוואות לחברות קבלניות  
 מכשירים פיננסיים נגזרים  
 הלוואות המירות והלוואות אחרות ללא  
 מועד פירעון  
**סה"כ נכסים פיננסיים**

**ליום 31 במרץ 2025 (בלתי מבוקר)**

סה"כ אלפי ש"ח	רמה 3 אלפי ש"ח	רמה 2 אלפי ש"ח	רמה 1 אלפי ש"ח
396,201	320,175	8,496	67,530
187,611	187,611	-	-
255,196	255,196	-	-
30,250	30,250	-	-
<u>869,528</u>	<u>793,232</u>	<u>8,496</u>	<u>67,530</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 נכסים פיננסיים**

**ליום 31 בדצמבר 2025**

סה"כ אלפי ש"ח	רמה 3 אלפי ש"ח	רמה 2 אלפי ש"ח	רמה 1 אלפי ש"ח
------------------	-------------------	-------------------	-------------------

254,677	253,998	-	679
177,522	177,522	-	-
53,156	53,156	-	-
8,032	8,032	-	-
<u>493,387</u>	<u>492,708</u>	<u>-</u>	<u>679</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**

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

ביאור 3 - מכשירים פיננסיים (המשך)

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

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

**לשנה שהסתיימה ביום 31 במרץ 2026**

סה"כ	נדל"ן	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	
657,346	164,638	8,032	53,156	177,522	253,998	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2026</b>
-	-	-	-	-	-	<b>התנועה במהלך השנה:</b>
10,188	10,083	50	-	55	-	תמורה שהתקבלה
(10,208)	-	-	-	(10,208)	-	השקעות נוספות
(252)	-	-	-	(252)	-	מיון להשקעות בכלולות
(29,225)	(423)	(1,644)	2,279	566	(30,003)	הוכר בקרן הפרשי תרגום
						הוכר ברווח והפסד
<b>627,849</b>	<b>174,298</b>	<b>6,438</b>	<b>55,435</b>	<b>167,683</b>	<b>223,995</b>	<b>יתרה ליום 31 במרץ 2026</b>

**לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2025 (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	
907,603	115,859	22,115	261,623	183,739	324,267	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2025</b>
9,504	2,602	6,563	-	339	-	<b>התנועה במהלך התקופה:</b>
(1,642)	-	-	-	-	(1,642)	השקעות נוספות
1,666	-	-	-	1,666	-	תמורה שהתקבלה
2,884	(412)	1,572	(6,427)	1,867	(2,450)	הוכר בקרן הפרשי תרגום
						הוכר ברווח והפסד
<b>919,874</b>	<b>118,049</b>	<b>30,250</b>	<b>255,196</b>	<b>187,611</b>	<b>320,175</b>	<b>יתרה ליום 31 במרץ 2025</b>

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

ביאור 3 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. 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 2025

סה"כ	נדל"ן השקעה	הלוואות המירות והלוואות אחרות ללא מועד פירעון	הלוואות לחברות קבלניות	הלוואות וזכויות אחרות בחברות כלולות	השקעה במניות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
907,603	115,859	22,115	261,623	183,739	324,267	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2025</b>
(42,243)	-	-	(14,958)	(8,141)	(19,144)	<b>התנועה במהלך השנה:</b>
63,658	41,655	12,120	-	5,682	4,201	תמורה שהתקבלה
(244,446)	-	(26,299)	(218,147)	-	-	השקעות נוספות
(5,866)	-	-	-	(5,866)	-	מיון להלוואות בעלות מופחתת
(21,360)	7,124	96	24,638	2,108	(55,326)	הוכר בקרן הפרשי תרגום
						הוכר ברווח והפסד
<u>657,346</u>	<u>164,638</u>	<u>8,032</u>	<u>53,156</u>	<u>177,522</u>	<u>253,998</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2025</b>

**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 שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2026 (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	
127,188	-	-	-	266	126,922	-	<b>הכנסות:</b>
-	(789)	-	300	-	489	-	מלקוחות חיצוניים
							הכנסות בינחברתיות
							חלק בתוצאות חברות
							כלולות ועסקאות
15,450	-	-	17,005	2,371	(1,232)	(2,694)	משותפות
142,638	(789)	-	17,305	2,637	126,179	(2,694)	<b>סה"כ הכנסות (הוצאות) המגזר</b>
(27,003)	-	(330)	6,000	(204)	-	(32,469)	<b>רווח (הפסד) ממימוש ומעליית ערך השקעות בחברות מוחזקות ואחרות, נטו</b>
(423)	-	-	-	(423)	-	-	<b>הפסד מהתאמות בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה</b>
(11,135)	789	-	(4,523)	(1)	(7,400)	-	<b>הוצאות הנהלה וכלליות</b>
(49,380)	-	-	1,847	6	(51,233)	-	<b>הכנסות (הוצאות) מימון</b>
(4,151)	-	-	-	-	(4,151)	-	<b>הפסד ממימון פרויקטים</b>
50,546	-	(330)	20,629	2,015	63,395	(35,163)	<b>תוצאות המגזר</b>
(5,703)							התאמת מגזרים בני דיווח לרווח והפסד
44,843							<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 31 במרץ 2025 (בלתי מבוקר)							
סך-הכל אלפי ש"ח	התאמות למאוחד אלפי ש"ח	אחרים אלפי ש"ח	אנרגיה אלפי ש"ח	נדל"ן אלפי ש"ח	השקעות מימוניות אלפי ש"ח	חברות טכנולוגיה אלפי ש"ח	
122,108	-	-	-	290	121,818	-	<b>הכנסות:</b>
-	(550)	-	300	-	250	-	מלקוחות חיצוניים
(*) (19,354)	-	-	(*) (9,742)	3,828	(7,901)	(5,539)	הכנסות בינחברתיות חלק בתוצאות חברות כלולות ועסקאות משותפות
102,754	(550)	-	(9,442)	4,118	114,167	(5,539)	<b>סה"כ הכנסות (הוצאות) המגזר</b>
9,282	-	-	-	149	-	9,133	<b>רווח ממימוש ומעליית ערך השקעות בחברות מוחזקות ואחרות, נטו</b>
(412)	-	-	-	(412)	-	-	<b>הפסד מהתאמות בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה</b>
(8,999)	550	-	(4,030)	(1)	(5,518)	-	<b>הוצאות הנהלה וכלליות</b>
(48,899)	-	-	2,695	5	(51,599)	-	<b>הכנסות (הוצאות) מימון</b>
(9,744)	-	-	-	-	(9,744)	-	<b>הפסד ממימון פרוייקטים</b>
43,982	-	-	(10,777)	3,859	47,306	3,594	<b>תוצאות המגזר</b>
3,405							התאמת מגזרים בני דיווח לרווח והפסד
47,387							<b>רווח לפני מיסים על הכנסה בדוח המאוחד</b>

(\*) שינוי מדיניות חשבונאית למפרע (ראה ביאור 2 ה').

**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 2025**

סך-הכל אלפי ש"ח	התאמות למאחד אלפי ש"ח	אנרגיה אלפי ש"ח	נדל"ן אלפי ש"ח	השקעות מימוניות אלפי ש"ח	חברות טכנולוגיה אלפי ש"ח	
534,502	-	-	1,548	532,954 (*)	-	<b>הכנסות:</b>
-	(2,200)	1,200	-	1,000	-	מלקוחות חיצוניים
30,114	-	27,830	33,781	(11,545)	(19,952)	הכנסות בינחברתיות חלק בתוצאות חברות כלולות ועסקאות משותפות
564,616	(2,200)	29,030	35,329	522,409	(19,952)	<b>סה"כ הכנסות (הוצאות) המגזר</b>
(69,085)	-	-	1,921	-	(71,006)	<b>רווח (הפסד) ממימוש ומעליית (ירידת) ערך השקעות בחברות מוחזקות ואחרות</b>
7,124	-	-	7,124	-	-	<b>רווח מהתאמות בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה</b>
(38,844)	2,200	(17,055)	(5)	(23,984)	-	<b>הוצאות הנהלה וכלליות</b>
(217,799)	-	9,027	(7)	(226,819)	-	<b>הכנסות (הוצאות) מימון</b>
(38,748)	-	-	-	(38,748)	-	<b>הפסד ממימון פרוייקטים</b>
207,264	-	21,002	44,362	232,858	(90,958)	<b>תוצאות המגזר</b>
(21,337)						הנהלה וכלליות ואחרות
17,916						הכנסות מימון
(17,474)						הוצאות מימון
186,369						<b>רווח לפני מיסים על הכנסה בדוח המאוחד</b>
(68,887)						מיסים על הכנסה
117,482						<b>רווח נקי לשנה</b>

(\*) הכנסות מלקוח עיקרי בשנת 2025 היו 59,431 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 31 במרץ	
2025	2025	2026
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
6,630	26,095	9,569
1,118,651	1,099,087	1,141,583
(244,083)	(250,551)	(272,451)
(337,639)	(349,294)	(332,017)
<u>543,559</u>	<u>26,095</u>	<u>546,684</u>
226,593	218,878	227,915
6,007	6,007	6,007
<u>232,600</u>	<u>224,885</u>	<u>233,922</u>

נכסים שוטפים  
 נכסים לא שוטפים  
 התחייבויות שוטפות  
 התחייבויות לא שוטפות  
**נכסים, נטו**

חלק הקבוצה בנכסים, נטו  
 ערבות שהועמדה

סה"כ השקעה במגדלי הוד השרון בספרי החברה

ל ש נ ה	לתקופה של שלושה	
שהסתיימה	חודשים שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	ביום 31 במרץ	ביום 31 במרץ
2025	2025	2026
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
<u>84,811</u>	<u>20,348</u>	<u>18,746</u>
<u>24,766</u>	<u>6,544</u>	<u>3,125</u>
<u>10,484</u>	<u>2,770</u>	<u>1,323</u>

הכנסות

רווח נקי לתקופה

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 2025	ליום 31 במרץ		
	2025	2026	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
284,674	(**) 214,780	351,359	נכסים שוטפים
2,703,039	(**) 2,672,989	2,663,326	נכסים לא שוטפים
(**) (371,769)	(603,309)	(**) (394,105)	התחייבויות שוטפות
(**) (2,021,933)	(**) (1,710,412)	(**) (1,973,950)	התחייבויות לא שוטפות
(**) 594,011	574,048	(**) 646,630	נכסים, נטו
<u>203,804</u>	<u>(**) 194,983</u>	<u>(**) 221,343</u>	MRC Alon Tavor Power - סה"כ השקעה ב- Ltd בספרי החברה (*)

(\*) כולל עלויות עסקה בסך של כ- 7.4 מיליון ש"ח.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
	2025	2026	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
695,311	166,526	204,630	הכנסות
86,950	(**) (29,514)	(**) 52,618	רווח לתקופה
28,983	(**) (9,838)	(**) 17,539	חלק הקבוצה ברווח (הפסד)
60,000	30,000	-	דיבידנד שהתקבל

(\*\*) בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה מיום 26 במרץ 2026, החליטה החברה לשנות את המדיניות החשבונאית בקשר עם הטיפול באלון תבור (ראה ביאור 2 ה'). הנתונים לעיל הינם כפי שהוצג בדוחות MRC לאחר התאמה למדיניות החברה.

**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: (המשך)

התאמת ההון העצמי MRC בהתאם למדיניות החשבונאית של הקבוצה:

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ		
	2025	2026	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
511,700	586,897	540,539	הון עצמי כפי שהוצג בדוחות MRC השפעת השינוי מוצג בדוחות כספיים אלו
82,311	(12,849)	106,091	
<u>594,011</u>	<u>574,048</u>	<u>646,630</u>	
196,404	187,583	213,943	חלק הקבוצה בהון MRC

התאמת תוצאות MRC בהתאם למדיניות החשבונאית של הקבוצה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
	2025	2026	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(103,740)	85,061	(15,624)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו, כפי שהוצג בדוחות MRC השפעת השינוי מוצג בדוחות כספיים אלו
47,830	(75,755)	30,882	
<u>(55,910)</u>	<u>9,306</u>	<u>15,258</u>	
(15,156)	(8,709)	(8,629)	הוצאות מיסים כפי שהוצג בדוחות MRC השפעת השינוי מוצג בדוחות כספיים אלו
(11,000)	17,424	(7,103)	
<u>(26,156)</u>	<u>8,715</u>	<u>(15,732)</u>	
50,120	28,817	28,839	רווח נקי כפי שהוצג בדוחות MRC השפעת השינוי מוצג בדוחות כספיים אלו
36,830	(58,331)	23,779	
<u>86,950</u>	<u>(29,514)</u>	<u>52,618</u>	
28,983	(9,838)	17,539	חלק הקבוצה ברווח (הפסד)

**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: (המשך)

הנתונים המוצגים להלן משקפים את ההשפעות שינוי המדיניות על הדוחות הכספיים של החברה לתקופות השוואה המוצגות בדוחות הכספיים:

מוצג בדוחות אלו אלפי ש"ח	השפעת השינוי אלפי ש"ח	ליום 31 במרץ 2025 אלפי ש"ח	
665,323	(4,283)	669,606	השקעה בחברות כלולות
1,231,340	(3,818)	1,235,158	עודפים
400,403	(851)	401,254	זכויות שאינן מקנות שליטה
(19,354)	(19,444)	90	חלק החברה ברווח או הפסד של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו ממס
33,614	(19,444)	53,058	רווח לתקופה
15,333	(15,530)	30,863	רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה
18,281	(3,914)	22,195	רווח לתקופה המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
2,093,213	(4,283)	2,097,496	סה"כ הון עצמי

(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 עומדות בתנאים לצירוף.

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

**ביאור 6 - עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח**

- א.** ביום 19 בינואר 2026 השלימה מניף שירותים פיננסיים בע"מ (להלן: "מניף") הנפקת 189.3 מיליוני ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד'), בתמורה לסך נטו של כ-187.7 מיליון ש"ח. אגרות החוב (סדרה ד') נושאות ריבית שנתית קבועה, אשר אינה צמודה למדד, בשיעור של 5.37% אשר משולמת אחת לחצי שנה, ויפרעו (קרן) ב-3 תשלומים שנתיים החל מחודש מרס 2030. שיעור הריבית האפקטיבית על אגרות החוב הינה 5.62% המסחר באגרות החוב החל ביום 21 בינואר 2026. במסגרת הנפקת אגרות החוב (סדרה ד'), התחייבה מניף לעמוד באמות מידה פיננסיות כגון הון עצמי מינימלי ויחס מינימלי של הון למאזן נטו. ביום 20 בינואר 2025 התקשרה מניף עם תאגיד בנקאי א' בעסקת גידור על 189.3 מיליוני ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד'), המירה את הריבית הקבועה לריבית משתנה לפיה תקבל מניף מהתאגיד הבנקאי א' ריבית קבועה בשיעור של 5.37% ותשלם לתאגיד בנקאי א' ריבית משתנה בשיעור ריבית בנק ישראל בתוספת 1.98%.
- מניף יעדה את יחסי הגידור בין עסקאות הגידור לבין החלק המגודר של אגרות החוב לגידור שווי הוגן חשבונאי לפי הוראות IFRS9.
- ב.** ביום 21 בינואר 2026, הגיעה מניף להסכמות עם תאגיד בנקאי א', לפיהן הוארכה תקופת האשראי של הלוואה בסך 270 מיליון ש"ח עד לחודש ינואר 2028 וכן הוארכה תקופת הניצול של מסגרת האשראי הבנקאית המחייבת בסך 100 מיליון ש"ח שניתנה על ידי התאגיד בנקאי האמור לחברה, וזאת עד ינואר 2027, וכן אושררו כל הקובנטים בפעילות החברה עם התאגיד הבנקאי האמור עד לאותו מועד. תנאי הריבית נמוכים בשיעור של 0.2% ביחס לעלות הריבית הנוכחית, ויתר תנאי מסגרת האשראי האמורה נותרו ללא שינוי.
- ג.** ביום 26 בינואר 2026, הגיעה מניף להסכמות עם תאגיד בנקאי ה', לפיהן תועמד למניף מסגרת אשראי נוספת בסך 250 מיליון ש"ח עד לחודש ינואר 2029. שיעור הריבית על המימון הנוסף נמוך משיעור הריבית הנוכחי מול תאגיד בנקאי ה', ויתר תנאי מסגרת האשראי האמורה נותרו ללא שינוי.
- ד.** ביום 31 במרס 2026 הגיעה מניף להסכמות עם תאגיד בנקאי ד', לפיהן הוארכה תקופת האשראי של הלוואה בסך 250 מיליון ש"ח עד לחודש אפריל 2029. תנאי הריבית נמוכים בשיעור אפקטיבי של עד כ-0.9% ביחס לעלות הריבית טרם ההסכמות.
- ה.** ביום 31 במרס 2026 הגיעה מניף להסכמות עם תאגיד בנקאי ג', לפיהן הוארכה תקופת האשראי של הלוואה בסך 450 מיליון ש"ח עד לחודש אפריל 2028. תנאי הריבית נמוכים בשיעור אפקטיבי של עד כ-0.9% ביחס לעלות הריבית טרם ההסכמות. כמו כן הוארכה תקופת הניצול של המסגרת הבנקאית המחייבת בסך של 150 מיליון ש"ח שניתנה על ידי התאגיד האמור למניף וזאת עד לחודש אפריל 2027. תנאי הריבית נמוכים בשיעור אפקטיבי הנע בין כ-0.3% לכ-1% ביחס לעלות הריבית טרם ההסכמות.
- ו.** ביום 10 בדצמבר 2025 התקשרה קסם אנרגיה במערך הסכמי מימון פרויקטאלי עם בנק הפועלים בע"מ (להלן: "הסכמי המימון" ו-"המממנים", בהתאמה) למימון ההקמה, התפעול והתחזוקה של תחנת הכוח בסך כולל של כ-1.1 מיליארד אירו וכ-300 מיליון ש"ח הכוללות מסגרות מימון הפרויקט ומסגרות נלוות כמקובל בפרויקטים מסוג זה (להרחבה ראה ביאור 8.א(4)(ג) לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2025). ביום 19 בפברואר 2026, בוצעה המשיכה הראשונה ממסגרות אשראי אלו בסכום של כ-191 מיליון יורו. באותו מועד נפרעה הלוואת הגישור שהתקבלה במהלך אוקטובר 2025.
- בתקופת הדוח קסם אנרגיה משכה מתוך מסגרות האשראי לזמן ארוך שלה סך של 190,715 אלפי יורו (כ-696,914 אלפי ש"ח) וכ-14,950 אלפי ש"ח (הלוואת מימון מע"מ לזמן קצר) אשר נפרעה במלואה לאחר תאריך המאזן. נכון למועד הדוח הכספי יתרת הלוואה בספרים מהווה בקירוב לשווייה ההוגן.
- ז.** עד מועד הדוח קסם אנרגיה התקשרה עם בנק הפועלים בעסקאות גידור לרכישה עתידית של דולר בסך של כ-25.1 מיליון דולר (כ-79 מיליון ש"ח) ולמכירה של יורו בסך של כ-217.2 מיליון יורו (כ-801 מיליון ש"ח). קסם יעדה את העסקאות לגידור תזרים מזומנים חשבונאי לפי הוראות IFRS9. השווי ההוגן של עסקאות הגידור למועד הדוח הינו כ-6,245 אלפי ש"ח. לאחר תאריך המאזן קסם התקשרה בעסקאות גידור נוספות לרכישה עתידית של דולר בסך של כ-27.4 מיליון דולר (כ-81 מיליון ש"ח) ומכירה של אירו בסך של כ-65.8 מיליון יורו (כ-231 מיליון ש"ח). רמת מדידת השווי ההוגן של נגזרים פיננסיים אלו הינה רמה 2.
- ח.** בתחילת מרץ 2026 בהסכמה עם מממני החוב הבכיר של קסם, קיבלה קבוצת שמיר אנרגיה מקסם דמי ייזום בסך 31.8 מיליון ש"ח.

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

ביאור 6 - עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח

ט. ביום 16 בפברואר 2026 שמיר אנרגיה התקשרה בהסכם עם בנק הפועלים לצורך העמדת ערבות הזרמת ההון העצמי לטובת מממני החוב הבכיר של קסם בקשר עם המימון הפרויקטיאלי. סכום הערבות שהועמדה עומד על סך של כ- 280,677 אלפי ש"ח. הערבות לקסם תפחת לשיעורין כנגד הזרמות הון עצמי בפועל לקסם ע"י שמיר אנרגיה. ההסכמים עם בנק הפועלים כוללים בין היתר שיעבוד קבוע מדרגה ראשונה של פיקדון ייעודי בסך של כ- 99 מיליון ש"ח להבטחת אותה ערבות בסך 140 מיליון ש"ח. הפיקדון המשועבד יופחת ובד בבד עם כל הזרמה לקסם והערבות תופחת בהתאמה. שמיר אנרגיה התחייבה להשקיע את כספי הפיקדון בנכסים כשירים בלבד כהגדרתם על פי אותו הסכם. לטובת האשראי האמור ערבה החברה. במסגרת ההסכם האמור עם בנק הפועלים חתמה שמיר אנרגיה בין השאר על כתב התחייבות כלפי הבנק הכולל התחייבויות ביחס לשינוי מבנה ושינוי שליטה בה הדורשים את אישור בנק הפועלים.

י. במהלך ינואר 2026 גייסה קסם אנרגיה סך של כ- 100 מיליון ש"ח כנגד הקצאת 1,341 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ. ואופציות למימוש ל - 3 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ. בתמורה לסך של כ- 248 אלפי ש"ח. סך של כ- 52.6 מיליון ש"ח מהסכום האמור בוצע כנגד פירעון הלוואות שהועמדו על ידי החברה לקסם אנרגיה.

יא. ביום 17 במרץ 2026 חתמה שמיר אנרגיה על הסכם מחייב עם פועלים אקוויטי בע"מ (להלן - "פועלים אקוויטי") בקשר להשקעה של פועלים אקוויטי בהיקף של כ- 270 מיליון ש"ח בהון שמיר אנרגיה. זאת, בתמורה להקצאת מניות רגילות של שמיר אנרגיה אשר תהווה לאחר הקצאתן לפועלים אקוויטי 10% מהון המניות המונפק והנפרע של שמיר אנרגיה (להלן - "הסכם ההשקעה" ו- "סכום ההשקעה", בהתאמה). סכום ההשקעה יגדל בסך של עד 20 מיליון ש"ח נוספים, בכפוף לעמידה באבני דרך כפי שנקבעו בהסכם ההשקעה. שמיר אנרגיה זקפה להון העצמי 8 מיליון ש"ח כנגד יתרות חייבים ויתרות חובה, בהתאם להערכתה לגבי ההסתברות לעמידה בתנאים אשר יזכו אותה בתמורה הנוספת.

במועד חתימת הסכם ההשקעה, הושלמה הקצאת המניות על פי הסכם ההשקעה, נכנס לתוקפו הסכם בעלי מניות מתוקן בשמיר אנרגיה בין החברה לבין פועלים אקוויטי ויתר בעלי המניות בשמיר אנרגיה, ואושר תקנון חדש של שמיר אנרגיה, המסדיר את מערכת היחסים בין בעלי המניות בשמיר אנרגיה וכולל הוראות סטנדרטיות להגנת המיעוט, מגבלות על העברת מניות וכיו"ב. שיעור האחזקה של החברה בשמיר אנרגיה היה 79.74% בסמוך לפני הקצאת המניות על פי הסכם ההשקעה, ולתאריך המאזן עומד על כ- 71.77% לאחר ההקצאה כאמור. לבעלי מניות החברה נוצר רווח מהקצאה זו בסך של כ-155,857 אלפי שהוכר ישירות בהון כקרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה.

יב. בהמשך לביאור 8.ב(7). לדוחות המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025, ביום 1 בפברואר 2026 התקשרה שותפות סינרג'י רמת הגליל (להלן: "סינרג'י") עם בנק דיסקונט לישראל בע"מ בהסכם למימון הפרויקט (להלן: "הפרויקט", "הלווה" או "תאגיד הפרויקט" ו-"הבנק"). הסכם המימון שבין הבנק ללווה הינו להעמדת מסגרת אשראי בסך כולל של כ-850 מיליון ש"ח בחלוקה למספר רכיבים (להלן: "הסכם המימון"). הסכם המימון הינו בתנאים מקובלים לעסקאות Project Finance. ביום 1 בפברואר 2026 התקבל היתר בנייה להקמת השדה הסולארי, מתקן האגירה ותחנת המשנה (תחמ"ש) במסגרת הפרויקט. היתר זה מהווה אבן דרך מרכזית בקידום הפרויקט והוא מאפשר לתאגיד הפרויקט להתחיל בעבודות ההקמה בהתאם לתוכניות המאושרות ובכפוף לדרישות הרגולטוריות. ביום 26 בפברואר 2026 רשות החשמל אישרה כי סינרג'י עמדה בתנאים לסגירה פיננסית. ביום 19 באפריל 2026 סינרג'י ביצעה משיכה ראשונה מתוך הסכם המימון בהיקף של כ-234 מיליון ש"ח. לצורך המשיכה הראשונה השקיעה החברה סכום נטו של כ- 6 מיליון ש"ח בסינרג'י. במועד המשיכה הראשונה נפרעה הלוואת הגישור שנטלה סינרג'י מבנק דיסקונט ופקעו ערבויות הבעלים של החברה בסך כ- 40 מ' ש"ח לטובת אותו בנק. בנוסף, כחלק מן האמור, העמידה שמיר אנרגיה (25%) לגורם המממן ערבות בנקאית בגובה של כ-32 מיליון ש"ח, לשם הבטחת העמדת חלקה בהון העצמי הנדרש במסגרת הסכם המימון. ביום 23 באפריל 2026, קיבלה החברה מסינרג'י דמי ייזום בסך כ- 10 מ' ש"ח.

ביום 31 במרץ 2026 התקבלה מנגה חברת ניהול המערכת הגדלה של סקר החיבור של הפרויקט מ- MW AC 140 ל- MW AC 190.

יג. בתחילת חודש מרץ 2026 מימשה קסם את האופציה תחת הסכם השכירות מול קיבוץ גבעת השלושה והחלה לבצע עבודות באתר התחנה. קסם רשמה נכס זכות שימוש והתחייבות חכירה בסך 22,165 אלפי ש"ח בגובה הסכומים המהוונים בשיעור של 7.932% של תשלומי החכירה העתידיים בהתאם להוראות IFRS16.

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

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

ד. ביום 30 באפריל 2025, התקבל כתב תביעה (להלן: "כתב התביעה") שהוגש לבית המשפט המחוזי תל אביב-יפו על ידי קוואדרו תשתיות לאומיות בע"מ (להלן: "התובעת") כנגד החברה וחברת הבת קבוצת שמיר אנרגיה (2023) בע"מ. על פי כתב התביעה, מבקשת התובעת לקבל פסק דין הצהרתי לפיו, בין היתר, טיטות חוזים שלא נחתמו, מקנים לתובעת (על פי כתב התביעה) תמורות כספיות וכן אופציה לרכישת חלק מהחזקותיה של החברה בקסם. החברה דוחה מכל וכל את טענותיה של התובעת. ביום 26 במרץ 2026 התובעת הגישה לבית המשפט בקשה לתיקון כתב התביעה להוספת סעדים כספיים חלופיים בסך של כ-150 מיליון ש"ח לצד הסעד ההצהרתי שנוטר הסעד העיקרי. בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים של החברה, בשלב זה ובכפוף למידע המוגבל המצוי בידם, הערכת החברה היא כי סיכויי התביעה להתקבל נמוכים מ-50% (קרי, סביר יותר מאשר לא כי התביעה תידחה).

**ביאור 7 - אירועים לאחר תאריך המאזן**

א. ביום 5 באפריל 2026, נודע לשמיר אנרגיה בדבר אישור החלטת ממשלה מיום 3 באפריל, המסמיכה את פאוורג'ן שמיר אנרגיה שותפות מוגבלת, המוחזקת בשיעור של 50% על ידה, להכין תוכנית לתשתית לאומית לתחנת כוח קונבנציונלית, מוסקת בגז טבעי בהספק של עד 900 מגה ואט ולהגישה לוועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות, זאת בהתאם להוראות סעיף 76(ג) לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965 ולהחלטת ממשלה מס' 2282 בנושא "קידום הביטחון האנרגטי של משק החשמל הישראלי" מתאריך 31.10.24. מיקומו של הפרוייקט באזור תעשייה ברוש הנמצא באזור העיר בית שמש. ההסמכה אושרה בהתאם לקבוע בהחלטת ממשלה 2282 בנושא ביטחון אנרגטי למשק החשמל.

ב. במהלך מאי 2026 שמיר אנרגיה חתמה על הסכם לאספקת חשמל (PPA) מול חברת אנלייט אנרגיה מתחדשת, המהווה את הבסיס להשלמת הליך הסגירה הפיננסית (Financial Close) עבור חלק מצבר הפרוייקטים אשר בבעלותה המלאה בהספק מותקן של כ- MW 50. ההפעלה המסחרית הראשונה מתוכננת בתחילת שנת 2027.

ג. במהלך מאי 2026 שמיר אנרגיה חתמה על הסכם שיתוף פעולה אסטרטגי להקמת מתקני אגירת אנרגיה במדינות הבלטיות עם חברת Blilious Energy Ltd. במסגרת שיתוף הפעולה, הצדדים מקדמים פרויקט אגירת אנרגיה ראשון בליטא בהספק של כ-140 מגה ואט ובקיבולת של כ-280 מגה ואט שעה, עם יעד חיבור לרשת במהלך שנת 2027.

ד. ביום 28 במאי 2026, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסך כולל של כ-48,636 אלפי ש"ח, המשקף דיבידנד בסך 5 ש"ח למניה. הדיבידנד ישולם ביום 16 ביוני 2026.

ה. לאחר תאריך המאזן חלה ירידה של כ-8.5% בשער החליפין של היורו, של כ-9.67% בשער הדולר ושל כ-8.03% בשער הליש"ט. השפעת הירידה על יתרת הנכסים נטו במטבעות אלו ליום 31 במרץ 2026 הינה ירידה בהון המיוחס לבעלי מניות החברה בסך נטו של 12,229 אלפי ש"ח, אשר ממנו 25,234 אלפי ש"ח יוכר ברווח כולל אחר והפסד בסך של כ-37,462 אלפי ש"ח יוכר ברווח והפסד.



# פיקוד

**אפקטיביות הבקרה  
הפנימית על הדיווח  
הכספי ועל הגילוי**

# דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

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

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

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. מאיר שמיר, מנהל כללי.

2. לימור אבידור, משנה למנכ"ל ומזכיר החברה.

3. גיא שמיר, משנה למנכ"ל.

3. אורנה אלמוג, סמנכ"ל כספים.

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

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

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

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

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

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

### הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד)(1)

אני, מאיר שמיר, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוח הרבעוני של מבטח שמיר אחזקות בע"מ ("החברה") לרבעון הראשון של שנת 2026 ("הדוחות").

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

(3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של 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 במישורין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

(5) אני, לבד או יחד עם אחרים בחברה:

(א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברה, לרבות חברות מאוחדות שלה כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בחברה ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –

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

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

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

---

מאיר שמיר, המנהל הכללי

28 במאי, 2026

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

אני, אורנה אלמוג, מצהירה כי:

(1) בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדו"חות לתקופת הביניים של מבטח שמיר אחזקות בע"מ ("החברה") לרבעון הראשון של שנת 2026 ("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 במישורן 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 התקופתי האחרון לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת

הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכתי, את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות  
הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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

---

אורנה אלמוג, סמנכ"ל כספים

28 במאי, 2026

**MRC Alon Tavor Power Ltd.**

**Condensed Interim Financial  
Statements  
As at March 31, 2026**

**Consolidated Interim Financial Statements as at March 31, 2026**

---

**Contents**

	<b>Page</b>
<b>Consolidated Financial Statements</b>	
Review report on the Consolidated Interim financial statements	3
Consolidated statements of interim financial position	4
Consolidated interim income statements	5
Consolidated interim statements of changes in equity	6
Consolidated interim statements of cash flows	7
Notes to the Consolidated Interim Financial Statements	8



Somekh Chaikin  
KPMG Millennium Tower  
17 Ha'arba'a Street, PO Box 609  
Tel Aviv 61006, Israel  
+972 3 684 8000

## **Review Report to the Shareholders of MRC Alon Tavor Power Ltd.**

### Introduction

We have reviewed the accompanying consolidated financial information of MRC Alon Tavor Power Ltd (“the Company”) comprising of the condensed consolidated interim statement of financial position as of March 31, 2026 and the related condensed consolidated interim statements of income statement, statement of changes in equity and statement of cash flows for the three-month period then ended. The Board of Directors and Management are responsible for the preparation and presentation of this interim financial information in accordance with IAS 34 “Interim Financial Reporting”.

### Scope of Review

We conducted our review in accordance with Standard on Review Engagements (Israel) 2410, "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity" of the Institute of Certified Public Accountants in Israel. A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with generally accepted auditing standards in Israel and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

### Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying financial information was not prepared, in all material respects, in accordance with IAS 34.

*Somekh Chaikin*  
Somekh Chaikin  
Certified Public Accountants (Isr.)  
Member Firm of KPMG International


May 11, 2026

**Condensed interim statements of financial position**

	<b>March 31 2026</b>	<b>March 31 2025</b>	<b>December 31 2025</b>
	<b>(Unaudited)</b>	<b>(Unaudited)</b>	<b>(Audited)</b>
	<b>NIS thousands</b>	<b>NIS thousands</b>	<b>NIS thousands</b>
<b>Current assets</b>			
Cash and cash equivalents	193,097	48,023	146,005
Trade receivables	138,389	124,425	118,222
Other receivables	17,547	33,278	20,380
Derivative instruments	2,326	20,242	67
<b>Total current assets</b>	<b>351,359</b>	<b>225,968</b>	<b>284,674</b>
<b>Non-current assets</b>			
Pledged deposits	20,619	24,485	28,724
Inventory	39,804	40,078	37,451
Derivative instruments	-	5,499	-
Fixed assets and right of use assets	2,337,522	2,312,459	2,363,941
Intangible assets	265,381	295,967	272,923
<b>Total non-current assets</b>	<b>2,663,326</b>	<b>2,678,488</b>	<b>2,703,039</b>
<b>Total assets</b>	<b>3,014,685</b>	<b>2,904,456</b>	<b>2,987,713</b>
<b>Current liabilities</b>			
Loans and borrowings	152,498	235,787	156,302
Trade payables	40,147	51,321	31,273
Other payables	201,460	316,201	181,256
Derivative instruments	12,663	-	10,052
<b>Total current liabilities</b>	<b>406,768</b>	<b>603,309</b>	<b>378,883</b>
<b>Non-current liabilities</b>			
Liabilities to banks	1,739,126	1,515,957	1,802,771
Other long-term payables	3,650	13,821	3,722
Derivative instruments	125,136	-	99,784
Deferred tax liabilities	199,466	184,472	190,853
<b>Total non-current liabilities</b>	<b>2,067,378</b>	<b>1,714,250</b>	<b>2,097,130</b>
<b>Total liabilities</b>	<b>2,474,146</b>	<b>2,317,559</b>	<b>2,476,013</b>
<b>Equity</b>			
Share capital	*	*	*
Share premium	163,000	163,000	163,000
Retained earnings	377,539	423,897	348,700
<b>Total equity</b>	<b>540,539</b>	<b>586,897</b>	<b>511,700</b>
<b>Total liabilities and equity</b>	<b>3,014,685</b>	<b>2,904,456</b>	<b>2,987,713</b>

\* Less than one thousand NIS

  
Erez Balasha,  
Chairman of the Board of  
Directors

  
Elad Cohen,  
CEO

  
Eliran Levy,  
CFO

Date of approval of the financial statements: May 11, 2026

The accompanying notes are an integral part of these Interim Consolidated financial statements.

**Consolidated interim Income Statements**

	<b>For three months ended March 31</b>		<b>For the year ended December 31</b>
	<b>2026</b>	<b>2025</b>	<b>2025</b>
	<b>(Unaudited)</b>	<b>(Unaudited)</b>	<b>(Audited)</b>
	<b>NIS thousands</b>	<b>NIS thousands</b>	<b>NIS thousands</b>
Revenues	204,605	166,483	695,132
Other income	25	43	179
<b>Total Revenues</b>	<b>204,630</b>	<b>166,526</b>	<b>695,311</b>
Manufacturing & Maintenance expenses	(109,503)	(94,105)	(372,780)
Salaries and subcontractors' expenses	(6,324)	(12,872)	(33,006)
Administrative and IT expenses	(534)	(984)	(2,644)
	<b>(116,361)</b>	<b>(107,961)</b>	<b>(408,430)</b>
<b>Operating profit before depreciation and amortization</b>	<b>88,269</b>	<b>58,565</b>	<b>286,881</b>
Depreciation and amortization	(35,177)	(27,307)	(117,865)
<b>Operating profit</b>	<b>53,092</b>	<b>31,258</b>	<b>169,016</b>
Financing income	32,441	85,061	19,314
Financing expenses	(48,065)	(78,793)	(123,054)
<b>Financing income (expenses), net</b>	<b>(15,624)</b>	<b>6,268</b>	<b>(103,740)</b>
<b>Profit before taxes on income</b>	<b>37,468</b>	<b>37,526</b>	<b>65,276</b>
Tax expenses	(8,629)	(8,709)	(15,156)
<b>Profit for the period</b>	<b>28,839</b>	<b>28,817</b>	<b>50,120</b>

The accompanying notes are an integral part of these Interim Consolidated financial statements.

**Consolidated Interim Statements of Changes in Equity**

	<u>Share Capital</u> <u>(Unaudited)</u> NIS thousands	<u>Share premium</u> <u>(Unaudited)</u> NIS thousands	<u>Retained earnings</u> <u>(Unaudited)</u> NIS thousands	<u>Total</u> <u>(Unaudited)</u> NIS thousands
<b>For the three months ended March 31, 2026 (unaudited)</b>				
Balance as at January 1, 2026	*	163,000	348,700	511,700
Profit for the period	-	-	28,839	28,839
<b>Balance as at March 31, 2026</b>	<b>*</b>	<b>163,000</b>	<b>377,539</b>	<b>540,539</b>

	<u>Share Capital</u> <u>(Unaudited)</u> NIS thousands	<u>Share premium</u> <u>(Unaudited)</u> NIS thousands	<u>Retained earnings</u> <u>(Unaudited)</u> NIS thousands	<u>Total</u> <u>(Unaudited)</u> NIS thousands
<b>For the three months ended March 31, 2025 (unaudited)</b>				
Balance as at January 1, 2025	*	163,000	395,080	558,080
Profit for the period	-	-	28,817	28,817
<b>Balance as at March 31, 2025</b>	<b>*</b>	<b>163,000</b>	<b>423,897</b>	<b>586,897</b>

	<u>Share Capital</u> <u>(Audited)</u> NIS thousands	<u>Share premium</u> <u>(Audited)</u> NIS thousands	<u>Retained earnings</u> <u>(Audited)</u> NIS thousands	<u>Total</u> <u>(Audited)</u> NIS thousands
<b>For the year ended December 31, 2025 (audited)</b>				
Balance as at January 1, 2025	*	163,000	395,080	558,080
Dividends to owners	-	-	(96,500)	(96,500)
Profit for the year	-	-	50,120	50,120
<b>Balance as at December 31, 2025</b>	<b>*</b>	<b>163,000</b>	<b>348,700</b>	<b>511,700</b>

(\*) Represents an amount lower than one thousand NIS.

The accompanying notes are an integral part of these Interim Consolidated financial statements.

**Consolidated Interim Statements of Cash Flows**

	For the three months ended March 31		For the year ended December 31
	2026	2025	2025
	(Unaudited)	(Unaudited)	(Audited)
	NIS thousands	NIS thousands	NIS thousands
<b>Cash flows from operating activities</b>			
Profit for the period	28,839	28,817	50,120
Adjustments for:			
Depreciation	27,635	19,765	87,280
Amortization of intangible assets	7,543	7,542	30,587
Derivatives revaluation	31,269	(84,193)	79,036
Realization of economic derivative	(5,565)	273	(4,325)
Financing expenses, net	(16,363)	78,869	24,567
Income tax	8,629	8,709	15,156
Change in inventory	(2,354)	(118)	2,508
Change in trade and other receivables	(17,334)	(83,899)	(64,798)
Change in trade and other payables	29,075	19,816	9,016
Income taxes paid	(15)	(78)	(149)
<b>Net cash from (used in) operating activities</b>	<b>91,359</b>	<b>(4,497)</b>	<b>228,998</b>
<b>Cash flows from investing activities</b>			
Decrease in pledged deposits	8,105	5,182	943
Interest received	1,899	868	6,873
Realization of economic derivative	-	(1,705)	(24,826)
Acquisition of fixed assets	(1,216)	(36,590)	(273,809)
<b>Net cash used in investing activities</b>	<b>8,788</b>	<b>(32,245)</b>	<b>(290,819)</b>
<b>Cash flows from financing activities</b>			
Interest paid	(16,346)	(12,891)	(79,967)
Repayment of loans	(36,652)	(34,899)	(225,458)
Loans received from banks	-	-	477,000
Payment of principal of lease liabilities	(82)	(82)	(329)
Dividends paid	-	(30,000)	(126,500)
<b>Net cash from (used in) financing activities</b>	<b>(53,080)</b>	<b>(77,872)</b>	<b>44,746</b>
<b>Net increase (decrease) in Cash and cash equivalents</b>	<b>47,067</b>	<b>(114,614)</b>	<b>(17,076)</b>
Cash at the beginning of the period	146,005	162,852	162,852
Effect of exchange rate fluctuations on cash and cash equivalents	25	(215)	229
<b>Cash and cash equivalents at the end of the period</b>	<b>193,097</b>	<b>48,023</b>	<b>146,005</b>

The accompanying notes are an integral part of these Interim Consolidated financial statements.

## Notes to the Condensed Consolidated Interim Financial Statements

---

### Note 1 - General

#### A. Reporting entity

MRC Alon Tavor Power Ltd. (the “**Company**”) is an Israeli resident private company incorporated on May 7, 2019. The Company has purchased the Alon Tavor Power Plant Site (the “**Alon Tavor Site**”) in accordance with a tender published by the Israeli Electricity Company (“**IEC**”) and its primary objective is to operate Alon Tavor Site. The Company initiated its operation in December 2019.

The Shareholders and their interest in the Company are as follows: (1) Shamir Energy Group (2023) Ltd **33.3%**; (2) China Harbor Engineering Company Ltd., **33.3%**; and (3) Generation Rapac Holdings MRC General Partnership **33.3%**. Additional 0.1% of the Company’s shares are dormant shares held by the Company.

The Company is the sole limited partner of MRC A.T Power Development Limited Partnership (the “**Peaker Partnership**”) and the sole shareholder (100%) of M.R.C Alon Tavor Energy 1 General Partner Ltd, the general partner of the Peaker Partnership. The financial standings of the Peaker Partnership have been consolidated with the financial standings of the company.

#### B. Material events in the reporting period

##### (1) *Israel-U.S.-Iran War*

In late February 2026, a large-scale military conflict involving Israel, the United States and Iran broke out (the “**War**”). Following the outbreak of the War, during February and March 2026, the Israeli government issued directives to temporarily suspend operations at certain natural gas reservoirs due to security considerations and the protection of strategic infrastructure.

During the period of the War, and as a direct result of the aforementioned suspension of gas supply from primary sources, the Company took immediate measures to ensure the continuity of its power generation and fulfill its obligations. These measures included, *inter alia*, securing supplemental commercial agreements to purchase natural gas from alternative reservoirs that remained operational. Additionally, for a limited duration during the War, certain generating units at the Alon Tavor Site were operated using backup fuel (diesel fuel oil) instead of natural gas, in accordance with applicable laws, regulations, and the directives of the System Operator.

In general, the War did not have, and as of the date of these financial statements, the Group does not anticipate that it will have, a material effect on the Group’s electricity generation activities. This is, *inter alia*, due to the classification of the Alon Tavor Site as an “Essential Plant” under applicable law, pursuant to which the site serves as a reserve unit for operation and maintenance personnel.

Without derogating from the foregoing, it should be noted that the transition to alternative gas sources and the use of backup fuel resulted in additional operational costs borne by the Group. However, as of the date of these financial statements, the Group is of the opinion that the War and the events described above have not had, and are not expected to have, a material adverse effect on the electricity generation activities of Alon Tavor Site or on the Group’s financial results.

## Notes to the Condensed Consolidated Interim Financial Statements

---

### Note 1 – General (cont'd)

#### (2) *Regulatory Hearings*

1. Caps on the supplementary tariffs: Following a hearing process, on February 12, 2025, the Electricity Authority published a decision regarding price caps for supplementary tariffs under criteria (“Amat Mida”) 106F. The decision required the Company to elect between two alternatives (gas price factors of 1.4 or 1.6), the latter involving retroactive revenue refunds.

The Company filed a petition with the High Court of Justice ("**Bagatz**") against the Electricity Authority and Noga, asserting that the decision suffers from procedural and substantive flaws. The Company's primary arguments included the unlawful imposition of retroactive price regulation, reliance on distorted wholesale market price (SMP) data, and a lack of statutory authority for refund requirements.

On April 30, 2026, a hearing was held before the High Court of Justice. Following the hearing, the Company withdrew the petition, while obtaining an extension of the deadline for submitting its election regarding the applicable supplementary tariff alternative until August 2, 2026.

As of the date of these financial statements, the Group is evaluating the implications of the Court's ruling and the extended timeframe for its decision-making process. The Group is of the opinion that the ruling and the pending election will not have a material adverse effect on its financial position or results of operations.

2. Change in the SMP price: On August 27, 2024, Noga published principles for the update mechanism of the wholesale market price (MCP), which are planned to be implemented during 2026. The Company submitted a comprehensive response to this document in November 2024. Additional documents regarding the MCP update mechanism were published by Noga in December 2025, to which the Company also submitted comprehensive responses.

Based on the Group's assessment of the Electricity Authority's decision and Noga's abovementioned documents, no material adverse effect on the Group's current financial statements is expected.

#### (3) *Income tax assessments*

During 2024, The Company received Income Tax Assessments for the years 2019-2022. As part of the assessment the ITA changed the land value purchased by the Company. As discussions with the ITA regarding the Assessments did not result in an agreement, the Company filed an objection regarding the Assessments during 2025.

During March 2026, the Tax Authority notified the Company that its objection had been rejected and subsequently issued Tax Assessments by decree. The Company intends to file an appeal against the rejection of the objection.

In accordance with the Company's tax and legal consultants' professional knowledge, it is more likely than not that the abovementioned appeal will be accepted by the court and the provisions under the Group's Financial Statements regarding the abovementioned fairly reflect the estimated outcome of the proceedings.

## Notes to the Condensed Consolidated Interim Financial Statements

---

### Note 2 - Basis of Preparation

#### A. Statement of compliance

The condensed consolidated interim financial statements have been prepared in accordance with IAS 34 *Interim Financial Reporting* and do not include all of the information required for full annual financial statements. They should be read in conjunction with the financial statements as at and for the year ended December 31, 2025.

The condensed consolidated interim financial statements were authorized for issue by the Company's Board of Directors on May 11, 2026.

#### B. Use of estimates and judgments

The preparation of financial statements in conformity with IFRSs requires management to exercise judgment when making assessments, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Actual results may differ from these estimates.

### Note 3 - Significant Accounting Policies

#### Accounting policies consistency

The accounting policies applied by the Company in these condensed consolidated interim financial statements are the same as those applied by the Company in its annual financial statements.

#### *IFRS 18, Presentation and Disclosure in Financial Statements*

This standard replaces IAS 1, Presentation of Financial Statements. The standard provides guidance for improving the structure and content of the financial statements, particularly the income statement.

The standard includes new disclosure and presentation requirements as well as requirements that were taken from IAS 1, Presentation of Financial Statements. As part of the new disclosure requirements, it is required to present two subtotals in the income statement: operating profit and profit before financing and taxes. Furthermore, the results in the income statement will be classified into three new categories: an operating category, an investing category and a financing category. In addition to the changes in the structure of the income statements, the standard also includes a requirement to provide separate disclosure in the financial statements regarding the use of management-defined performance measures (MPM).

Furthermore, the standard adds specific guidance for aggregation and disaggregation of items in the financial statements and in the notes.

The standard's initial date of application is for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2027, with earlier application being permitted. The Group is examining the effects of the standard on its financial statements with no plans for early adoption.

## Notes to the Condensed Consolidated Interim Financial Statements

### Note 4 – Seasonality

The demand for electricity is seasonal and is influenced, among other things, by the climate that prevails during that season. The months of the year are divided into three periods as follows: Summer season - June to September; Winter season - December, January and February; And transitional seasons - (spring and autumn), from March to June and from September to November. The electricity demand is higher in the winter and the summer, the average electricity consumption during these seasons is higher than in the transitional season and is, moreover, even characterized by peak days demand due to extreme cold or hot climatic conditions.

### Note 5 - Related and Interested Parties

#### A. Transactions with related and interested parties

	Transaction value		
	For the three months ended March 31		For the year ended December 31
	2026	2025	2025
	(Unaudited)	(Unaudited)	(Audited)
	NIS thousands	NIS thousands	NIS thousands
<b>Revenues and expenses</b>			
Natural gas sales to (Purchases from) Company's Shareholder	(37)	(1,370)	3,790
O&M services expenses to entity held by the same shareholders	17,699	18,629	61,124

#### B. Balances with related and interested parties

	Balance in the statement of financial position		
	March 31		December 31
	2026	2025	2025
	(Unaudited)	(Unaudited)	(Audited)
	NIS thousands	NIS thousands	NIS thousands
<b>Current assets</b>			
Other receivables - Entity held by the same shareholders	4,530	5,755	3,240
<b>Current liabilities</b>			
Trade payables - Entity held by the same shareholders	8,949	7,577	6,553

## Notes to the Condensed Consolidated Interim Financial Statements

### Note 6 - Financial Instruments

#### A. Fair value

##### (1) Financial instruments measured at fair value for disclosure purposes only

The carrying amounts of certain financial assets and liabilities, including cash, trade receivables, other receivables, deposits, derivatives, short-term loans and borrowings, trade payables, other payables and lease liabilities are the same or proximate to their fair value.

The fair value of the Long-term bank loans including current maturities, together with the carrying amounts shown in the statement of financial position, are as follows:

	<u>March 31, 2026</u>	<u>March 31, 2025</u>	<u>December 31, 2025</u>
	<u>NIS thousands</u>		
Fair Value	<u>1,760,589</u>	<u>1,539,658</u>	<u>1,837,595</u>
Carrying amount *	<u>1,891,626</u>	<u>1,667,927</u>	<u>1,959,074</u>

(\* Including current maturities)

##### (2) Fair value hierarchy of financial instruments measured at fair value

The table below presents an analysis of financial instruments measured at fair value on the temporal basis using valuation methodology in accordance with the fair value hierarchy levels (for a definition of the various hierarchy levels, see Note 2 in the annual financial statements regarding the basis of preparation of the financial statements).

	<u>March 31, 2026</u>	<u>March 31, 2025</u>	<u>December 31, 2025</u>	<u>Fair Value Level</u>
	<u>NIS thousands</u>	<u>NIS thousands</u>	<u>NIS thousands</u>	
<b>Financial assets (liabilities) measured at fair value through profit or loss:</b>				
Economic hedging derivatives	<u>2,306</u>	<u>9,054</u>	<u>(2,871)</u>	Level 2
Embedded derivative	<u>(137,780)</u>	<u>16,687</u>	<u>(106,898)</u>	Level 2
Share-based payment	<u>(2,615)</u>	<u>(12,500)</u>	<u>(2,615)</u>	Level 3

## Notes to the Condensed Consolidated Interim Financial Statements

### Note 6 - Financial Instruments (Cont'd)

#### (3) Details regarding fair value measurement at Levels 2

<u>Financial instrument</u>	<u>Valuation method for determining fair value</u>	<u>Significant unobservable inputs</u>	<u>Interrelationships between significant unobservable inputs and fair value measurement</u>
Economic hedging derivatives	Fair value measured on the basis of the difference between the forward price in the contract and the current forward price for the delivery date using market interest rates appropriate for similar instruments.	Not applicable	Not applicable
Embedded derivative	Fair value measured on the basis of discounting the difference between the forward price in the contract and the current forward price for the residual period until redemption using market interest rates appropriate for similar instruments, including the adjustment required for the credit risks	Discount rate, based on the risk-free rate, adjusted for a risk premium to reflect the credit risk.	The differential cash flow discounted using the calculated credit risk rate

#### (4) Details regarding fair value measurement at Levels 3

<u>Financial instrument</u>	<u>Valuation method for determining fair value</u>	<u>Significant unobservable inputs</u>	<u>Interrelationships between significant unobservable inputs and fair value measurement</u>
Share-based payment	The fair value of the liability is remeasured at each reporting date and at settlement, with changes recognized in profit or loss. Service and non-market performance conditions are not reflected in the fair value.	the most recent Group valuation, the exercise price, volatility and the risk-free interest.	Higher volatility and risk-free rates increase fair value.

**Notes to the Condensed Consolidated Interim Financial Statements**

---

**Note 6 - Financial Instruments (Cont'd)****(5) Valuation processes used by the Group**

The fair value of economic hedging derivatives is determined by external valuers on a regular quarterly basis. The valuations are reviewed by the Group's financial department and presented to the Group's Management for perusal.

The fair value of embedded derivative is determined by external valuers on a regular annual basis and updated internally during the year. The valuations are presented to the Group's Management for perusal. Unobservable inputs relate to the discount rate, which is based on the observable risk-free rate, adjusted for a risk premium to reflect the credit risk.

The fair value of cash-settled share-based payment arrangements is determined on a yearly basis accordance to external valuation of the Group published by its shareholders. Measurement inputs include the Group valuation on the measurement date, the exercise price of the instrument, expected volatility, expected term of the instruments and the risk-free interest. Service and non-market performance conditions are not taken into account in determining fair value.