

דוח רבעוני

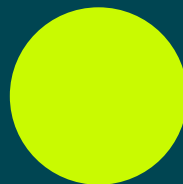
ליום 30 בספטמבר, 2025

מימון
ישיר

5

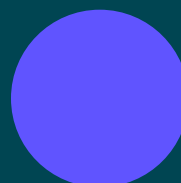
תוכן עניינים

- פרק א' דוח הדירקטוריון
- פרק ב' דוחות כספיים ביניים מאוחדים
- פרק ג' מידע כספי נפרד לפי תקנה 38ד'
- פרק ד' דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי



מימון
ישיר

5





פרק א' דוח הדיקטוריון

ליום 30 בספטמבר, 2025

מימון
ישיר

5

דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 30 בספטמבר, 2025

דירקטוריון מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ (להלן: "**החברה**") מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה, הסוקר את עיקרי פעילות החברה לתקופות של תשעה ושלשה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר, 2025 (להלן: "**תקופת הדוח**") וליום 30 בספטמבר, 2025. דוח הדירקטוריון ערוך בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (להלן: "**תקנות הדוחות**").

היקפו של דוח הדירקטוריון הינו מצומצם, והוא נערך בהנחה שבפני קוראו מצוי גם הדוח התקופתי של החברה לשנת 2024, שפורסם ביום 23 במרס, 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-019265) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה) (להלן: "**הדוח התקופתי**").

חלק א' - הסברי הדירקטוריון על מצב עסקי החברה

1. מבוא

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

החברה פועלת בתחום האשראי הצרכני ומעניקה את שירותיה בעיקר ללקוחות פרטיים, ובכלל זה מעמידה הלוואות בתחום ההלוואות לרכישת כלי רכב והלוואות מגובות כלי רכב, בתחום הלוואות הסולו (הלוואות להשלמת הון עצמי הניתנות במעמד רכישת כלי רכב) וכן הלוואות מגובות בנכסי נדל"ן ולרכישת נדל"ן למגורים (תחום המשכנתאות), באמצעות מימון ישיר נדל"ן ומשכנתאות בע"מ, חברת הבת שבשליטתה של החברה (להלן: "חברת המשכנתאות").

לפרטים נוספים אודות פעילות החברה, ראו פרק א' לדוח התקופתי ליום 31 בדצמבר, 2024.

לפרטים אודות תיאור הסביבה העסקית והשפעתה על פעילות החברה, ראו פרק א' לדוח התקופתי ליום 31 בדצמבר, 2024 וכן סעיף 3 להלן.

בתקופת הדוח, דירקטוריון החברה אישר יישום של תוכנית התייעלות ממוקדת במגזר הלוואות הרכב. לפרטים נוספים ראו סעיף 4 להלן.

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

2.1. המצב הכספי

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

סעיף	ליום 30 בספטמבר, 2025	ליום 30 בספטמבר, 2024	ליום 31 בדצמבר, 2024	הסברי דירקטוריון החברה לשינויים לתקופה שבין יום 31.12.2024 לבין יום 30.09.2025
באלפי ש"ח				
הלוואות ללקוחות	6,656,215	5,942,620	5,879,228	עיקר השינוי בתקופת הדוח נובע מגידול בהיקף ההלוואות שהועמדו בתקופת הדוח ומוחזקות לפדיון ע"י החברה וחברת המשכנתאות, בקיזוז פירעונות שוטפים ומוקדמים של תיק ההלוואות הקיים.
הלוואות מיועדות למימוש	2,870,578	2,116,347	2,219,911	השינוי בתקופת הדוח נובע מהלוואות שהועמדו בתקופת הדוח בניכוי הלוואות שהומחו ופירעונות שוטפים ומוקדמים של הלוואות אלו. החל מהרבעון השלישי לשנת 2025, החברה העמידה לראשונה משכנתאות לשווי הוגן בסך של כ-249 מיליון ש"ח.
נכסים אחרים	542,890	451,719	467,656	השינוי בתקופת הדוח נובע מגידול בהשקעת החברה באג"ח משני, הלוואות ללקוחות בסך של כ-26 מיליון ש"ח עקב איגוח שביצעה חברת המשכנתאות בתקופת הדוח וכן גידול בחייבים ויתרות חובה בסך של כ-46 מיליון ש"ח.
סה"כ נכסים	10,069,683	8,510,686	8,566,795	-
אשראי מתאגידים בנקאיים, מוסדיים ואחרים	4,475,233	2,818,083	2,552,085	השינוי בתקופת הדוח נובע מגידול בניצול אשראי לזמן קצר וארוך לאור הגידול בתיק ההלוואות של החברה ושל חברת המשכנתאות (גידול באשראי בסך של כ-480 מיליון ש"ח בתקופת הדוח מיוחס לחברת המשכנתאות) וכן עקב שימוש באשראי זה חלף אגרות חוב שנפרעו.
אגרות חוב	3,717,165	3,951,803	4,203,252	בתקופת הדוח, החברה הנפיקה לציבור אגרות חוב (סדרה ז') בסך של כ-261 מיליון ש"ח ע.ג. וכן הנפיקה אגרות חוב (סדרה ה') בדרך של הרחבת סדרה בסך של כ-231 מיליון ש"ח ע.ג. מנגד, ביצעה החברה פירעונות שוטפים של אגרות חוב (בסך כולל של כ-1,093 מיליון ש"ח). יתר השינוי בתקופת הדוח נובע בעיקר עקב הצמדה למדד מחירים לצרכן (להלן: "המדד").
התחייבויות אחרות	440,898	377,559	434,143	השינוי לא מהותי
סה"כ התחייבויות	8,633,296	7,147,445	7,189,480	-
הון המיוחס לבעלי מניות החברה	1,371,237	1,312,117	1,321,514	עיקר השינוי בתקופת הדוח נובע מרווח שנרשם בתקופת הדוח בסך של כ-96 מיליון ש"ח, בקיזוז דיבידנד שהוכרז בתקופת הדוח בסך של כ-48 מיליון ש"ח.
זכויות מיעוט שאינן מקנות שליטה	65,150	51,124	55,801	זכויות אלו נוצרו עקב השקעה בחברת המשכנתאות בהתאם להסכם ההשקעה שעיקריו מפורטים בבאור 29' לדוחות הכספיים של החברה שצורפו לדוח התקופתי וכן בסעיף 1.25 לפרק א' שבדוח התקופתי.
סה"כ התחייבויות והון	10,069,683	8,510,686	8,566,795	-

2.2. תוצאות הפעילות

להלן ניתוח תוצאות הפעילות בהתאם לדוחות הכספיים וההסברים לשינויים העיקריים:

סעיף	לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום בספטמבר		לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום בספטמבר		
	2024	2025	2024	2025	
	באלפי ש"ח				
2.2.1	398,215	484,481	1,087,657	1,179,489	הכנסות מפעילות מימון
2.2.2	(155,076)	(150,567)	(374,167)	(382,446)	הוצאות מימון, נטו
-	243,139	333,914	713,490	797,043	הכנסות, נטו
2.2.3	(56,051)	(71,578)	(169,145)	(194,278)	הוצאות הפסדי אשראי
-	187,088	262,336	544,345	602,765	סך הכל הכנסות בניכוי הוצאות הפסדי אשראי
2.2.1	25,888	4,128	88,119	16,253	הכנסות ממכירות רכבים מפרסום
-	(27,241)	(2,142)	(87,000)	(10,322)	עלות מכירות רכבים ופרסום
-	(1,353)	1,986	1,119	5,931	רווח גולמי ממכירות רכבים מפרסום
-	(73,746)	(91,126)	(204,007)	(257,150)	הוצאות מכירה ושיווק
-	(58,051)	(65,248)	(170,581)	(182,472)	הוצאות הנהלה וכלליות
-	(34)	-	(34)	(103)	הוצאות אחרות
2.2.4	(131,831)	(156,374)	(374,622)	(439,725)	סך הוצאות
-	53,904	107,948	170,842	168,971	רווח לפני מס
2.2.5	(16,322)	(41,273)	(59,980)	(64,031)	מסים על הכנסה
-	37,582	66,675	110,862	104,940	רווח נקי
-	36,191	60,232	107,696	95,687	בעלי מניות החברה
-	1,391	6,443	3,166	9,253	כויות שאינן מקנות שליטה
-	37,582	66,675	110,862	104,940	

2.2.1. הכנסות

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

הערות	השפעת השינוי כתוצאה מ:		שיעור השינוי	ל-9 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
	מחיר ושונות ¹	כמות		2024	2025	
				באלפי ש"ח		
עיקר השינוי בתקופת הדוח נובע מעלייה בהיקף תיק ההלוואות הממוצע המוחזק ע"י החברה, אשר היה גבוה בתקופת הדוח בכ-0.8 מיליארד ש"ח לעומת התקופה המקבילה אשתקד. מנגד, השפעת המחיר הינה עקב עלייה מתונה יותר בשיעור של מדד המחירים לצרכן, אשר עלה בתקופת הדוח בשיעור של כ-3.0% לעומת עלייה של כ-3.5% בתקופה המקבילה אשתקד.	(7%)	10%	3%	746,433	769,546	הכנסות מריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות
השינוי בתקופת הדוח נובע מקיטון ביתרה הממוצעת של תיק ההלוואות ששוקק עבור חברות כרטיסי האשראי, ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, בשיעור של כ-98%, לאור הקפאת שיווק הלוואות לכל מטרה ע"י החברה החל מחודש מרס 2020.	-	(98%)	(98%)	1,429	33	הכנסות משיווק הלוואות ומתן ערבויות
עיקר השינוי בתקופת הדוח נובע מגידול בכמות ההלוואות שהועמדה לשווי הוגן ו/או הומחתה, בעיקר עקב עסקת איגוח שנייה של תיקי משכנתאות שבוצעה בתקופת הדוח והעמדה לראשונה לשווי הוגן של תיקי משכנתאות, אשר תרמו יחד כ-53 מיליון ש"ח. מנגד, חלה ירידה בשיעור הרווחיות של תיק ההלוואות שהועמד לשווי הוגן, בעיקר לאור עליה בריבית ההיוון המשמשת לאומדן השווי הוגן של תיק הלוואות הרכב, עקב עליית תשואת אג"ח ממשלתי צמוד מדד במח"מ הדומה לתיק ההלוואות בתקופת הדוח. בנוסף, חלה ירידה בריבית הלקוח בהלוואות הרכב בתקופת הדוח.	(18%)	44%	26%	190,336	238,903	שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות
השינוי בתקופת הדוח נובע מעליה בגובה העמלה הממוצעת ברכב ובמשכנתאות בתקופת הדוח, ביחס לתקופה המקבילה אשתקד. בנוסף חלה עלייה בסעיף זה בעקבות שינוי תמחור אשראי לדילרים בתקופת הדוח לגביית עמלה קבועה לעסקה חלף ריבית.	15%	4%	19%	135,319	161,355	הכנסות מעמלות ²
עיקר השינוי בתקופת הדוח הינו עקב הכרה בהכנסה משתנה בגין תיקי הלוואות להם החברה העניקה שירותי תפעול בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד.	(32%)	-	(32%)	14,140	9,652	הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות
עיקר השינוי בתקופת הדוח נובע מהחלטת החברה לסגור את פעילות מכירת הרכבים בתקופת הדוח. היקף ההכנסות מפרסום לא מהותי לחברה.	ראו עמודת הערות		(82%)	88,119	16,253	הכנסות ממכירת רכבים ומפרסום
			2%	1,175,776	1,195,742	סך הכל הכנסות

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

² יצוין, כי ההכנסות מעמלות של החברה, מחושבות הן בגין הלוואות הנמדדות בשווי הוגן והן בגין הלוואות הנמדדות בעלות מופחתת. למידע נוסף, ראו באור 8 לדוחות הכספיים.

הערות	השפעת השינוי כתוצאה מ:		שיעור השינוי	ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
	מחיר ושונות ³	כמות		2024	2025	
				באלפי ש"ח		
השינוי בתקופת הדוח בכמות נובע מעלייה בהיקף תיק ההלוואות הממוצע המוחזק ע"י החברה, הגבוה בכ-1 מיליארד ש"ח לעומת הרבעון המקביל אשתקד. השפעת המחיר הינה עקב עלייה מתונה יותר במדד המחירים לצרכן, אשר עלה ברבעון השלישי של שנת 2025, בשיעור של כ-1.4% לעומת עלייה של כ-1.6% ברבעון המקביל אשתקד, וכן ירידה של כ-0.5% בריבית הממוצעת בהלוואות ללקוחות.	(10%)	12%	2%	285,191	291,155	הכנסות מריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות
השינוי נובע מקיטון ביתרה הממוצעת של תיק ההלוואות ששווק עבור חברות כרטיסי האשראי, ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, בשיעור של כ-99%, לאור הקפאת שיווק הלוואות לכל מטרה ע"י החברה החל מחודש מרס 2020.	-	(99%)	(99%)	241	2	הכנסות משיווק הלוואות ומתן ערבויות
השינוי בכמות נובע מעלייה בהיקף ההלוואות המועמדות על ידי החברה לשווי הוגן ברבעון השלישי, 2025 ביחס לרבעון המקביל אשתקד לאור עליה בהיקף העמדת ההלוואות על ידי החברה וכן עקב העמדה לראשונה לשווי הוגן של תיקי משכנתאות שתרם כ-20 מיליון ש"ח. בנוסף בתקופת הדוח ביצעה חברת המשכנתאות עסקת איגוח שנייה של תיקי משכנתאות שתרמה כ-33 מיליון ש"ח. השיפור במחיר נובע מירידה גדולה יותר ברווחיות השווי ההוגן של תיק ההלוואות של החברה ברבעון המקביל אשתקד, אל מול ירידה קטנה יותר ברבעון זה.	9%	94%	103%	65,051	131,905	שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות
השינוי במחיר, נובע בעיקר משינוי תמחור אשראי לדילרים בתקופת הדוח לגביית עמלה קבועה לעסקה חלף ריבית. השפעת הכמות נובעת מעליה במספר ההלוואות החדשות ברכב ובחברת המשכנתאות ברבעון השלישי, 2025 ביחס לרבעון המקביל אשתקד.	23%	11%	34%	43,666	58,572	הכנסות מעמלות ⁴
עיקר השינוי בתקופת הדוח הינו עקב הכרה בהכנסה משתנה בגין תיקי הלוואות להם החברה העניקה שירותי תפעול בתקופת הדוח אל מול הרבעון המקביל אשתקד.	(30%)	-	(30%)	4,066	2,847	הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות
עיקר השינוי נובע מהחלטת החברה לסגור את פעילות מכירת הרכבים בתקופת הדוח. היקף ההכנסות מפרסום לא מהותי לחברה.	ראו עמודת הערות		(84%)	25,888	4,128	הכנסות ממכירת רכבים ומפרסום
			15%	424,103	488,609	סך הכל הכנסות

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

⁴ יצוין, כי ההכנסות מעמלות של החברה, מחושבות הן בגין הלוואות הנמדדות בשווי הוגן והן בגין הלוואות הנמדדות בעלות מופחתת. למידע נוסף, ראו באור 8 לדוחות הכספיים.

2.2.2. הוצאות מימון נטו

בתקופת הדוח, הוצאות המימון נטו הינן ללא שינוי מהותי לעומת התקופה המקבילה אשתקד. זאת על אף גידול בשיעור של כ-10% בניצול האשראי אל מול התקופה המקבילה אשתקד (עקב גידול בשיעור של כ-10% בתיק ההלוואות הממוצע שהוחזק ע"י החברה), כמו כן, הוצאות המימון נותרו ללא שינוי מהותי עקב עלייה בשיעור של כ-3% במדד בתקופת הדוח, ביחס לעלייה בשיעור של כ-3.5% במדד בתקופה המקבילה אשתקד. ברבעון השלישי של שנת 2025, הוצאות המימון נטו של החברה ירדו בכ-3% לעומת הרבעון המקביל אשתקד. זאת על אף גידול בשיעור של כ-12% בניצול האשראי אל מול התקופה המקבילה אשתקד (עקב גידול בשיעור של כ-12% בתיק ההלוואות הממוצע שהוחזק ע"י החברה) הוצאות המימון ירדו עקב עלייה בשיעור של כ-1.4% במדד בתקופת הדוח, ביחס לעלייה בשיעור של כ-1.6% במדד ברבעון המקביל אשתקד.

2.2.3. הוצאות הפסדי אשראי

בתקופת הדוח, חל גידול בהיקף הוצאות הפסדי האשראי בשיעור של כ-15% לעומת התקופה המקבילה אשתקד, הנובע בעיקרו מגידול של כ-8% בתיק ההלוואות הממוצע המוחזק על ידי החברה. בתקופת הדוח, חלה עליה בשיעור הפסדי האשראי לשיעור של כ-3.24%, לעומת שיעור של כ-3.05% בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה בשיעור הפסדי האשראי במגזר הרכב של החברה, נובעת בעיקר מקיטון בשיעור ההחזר (ריקברי) בהלוואות רכב אשר נכנסו לכשל, לצד שיפור בשיעורי הכניסה לכשל.

ברבעון השלישי של שנת 2025, חל גידול מהותי בהיקף הוצאות הפסדי האשראי בשיעור של כ-29% לעומת הרבעון המקביל אשתקד עקב עליה בשיעור הפסדי האשראי לשיעור של כ-3.47% ברבעון השלישי של שנת 2025, אל מול שיעור של כ-2.97% רבעון המקביל אשתקד וכן עקב גידול בתיק ההלוואות המוחזק על ידי החברה. השינוי נובע בעיקר עקב קיטון בשיעור ההחזר (ריקברי) בהלוואות רכב אשר נכנסו לכשל.

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

2.2.4. סך הוצאות

בתקופת הדוח, הוצאות מכירה ושיווק והוצאות הנהלה וכלליות, גדלו בשיעור של כ-17% (בסך של כ-65 מיליון ש"ח), ביחס לתקופה המקבילה אשתקד. השינוי נובע בעיקרו מגידול של כ-23% בהיקף ההלוואות שהועמדו בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד, אשר גרר גידול בהוצאות הישירות עקב הלוואות אלו. הגידול בהוצאות מורכב מ: (1) גידול בהוצאות התפעוליות של חברת המשכנתאות בהיקף של כ-21 מיליון ש"ח לאור הגידול בפעילות שלה ביחס לתקופה המקבילה אשתקד; (2) גידול בהוצאות עמלות של כ-19 מיליון ש"ח עקב הגדלת היקף ההלוואות המועמדות על ידי החברה, כאמור לעיל, וכן עקב התחשבות חדשה מול טרייד מוביל ואלדן, אשר לחברה ולהם (כל אחת בנפרד) קיימים מיזמים משותפים למכירת הלוואות ללקוחות חברות אלו, בהתאם למתואר בדוחות הכספיים בבאור 4' ו-4' וכן בעקבות מגמת עלייה בעמלה הממוצעת עקב התגברות התחרות בשוק. (3) גידול בהוצאות פרסום בסך של

כ-12 מיליון ש"ח ביחס לתקופה המקבילה אשתקד בעיקר עקב השקת מיתוג חדש; (4) גידול מתון יותר ביתר ההוצאות הנובעות מהגידול בפעילות החברה.

ברבעון השלישי 2025, הוצאות מכירה ושיווק והוצאות הנהלה וכלליות, גדלו בשיעור של כ-19% (בסך של כ-25 מיליון ש"ח) לאור גידול של כ-37% בהיקף ההלוואות שהועמדו ברבעון השלישי, 2025 ביחס לרבעון המקביל אשתקד. השינוי נובע בעיקר מהגורמים הבאים: (1) גידול בהוצאות התפעוליות של חברת המשכנתאות בהיקף של כ-11 מיליון ש"ח, לאור הגידול בפעילות שלה ביחס לרבעון המקביל אשתקד; (2) גידול בהוצאות עמלות בהיקף של כ-8 מיליון ש"ח בהתאם למפורט לעיל; (3) גידול מתון יותר ביתר ההוצאות הנובעות מהגידול בפעילות החברה.

2.2.5. מסים על הכנסה

השינוי בסעיף זה הינו בהתאמה לשינוי ברווחי החברה לפני מס של החברה בתקופת הדוח, אל מול התקופה המקבילה אשתקד.

2.3. מידע נוסף

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

הלוואות רכב		הלוואות סולו		משכנתאות		
לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר						
2024	2025	2024	2025	2024	2025	
באלפי ש"ח						
1,181,564	1,717,467	1,082,632	1,067,664	5,118,978	5,297,440	תרת פתיחה
909,280	1,382,643	257,491	289,969	5,188,341	6,175,634	הלוואות שניתנו ללקוחות
(256,340)	(463,910)	(247,625)	(295,424)	(2,323,812)	(2,637,192)	הלוואות שנפרעו מלקוחות
136,485	176,146	108,722	106,631	500,017	485,779	הכנסות מימון מלקוחות
(94,208)	(114,813)	(76,306)	(78,259)	(332,706)	(330,739)	יבית שנתקבלה מלקוחות
-	(507,239)	-	-	(3,133,303)	(2,805,215)	תמורה ממכירת תיק הלוואות
(905)	(1,675)	(41,983)	(37,491)	(126,855)	(155,119)	תנועה בהפרשה להפסדי אשראי
-	53,441	(2,199)	161	192,533	185,300	שערוך לשווי הוגן רווח הון
-	-	1,352	1,640	-	-	כישת הלוואות
1,875,876	2,242,060	1,082,084	1,054,891	5,083,193	6,215,888	תרת סגירה

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

משכנתאות		הלוואות סולו		הלוואות רכב		
לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר						
2024	2025	2024	2025	2024	2025	
%						
8.18%	7.99%	10.52%	9.85%	9.45%	8.81%	קבועה צמודת מדד
4.29%	4.23%	-	-	9.75%	9.79%	משתנה בהתאם לפרויים – מרווח מריבית הפרויים
-	11.13%	-	-	10.69%	(*0.28%	קבועה לא צמודה

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

בתקופת הדוח חלה ירידה בשיעור הריבית בהלוואות הרכב והסולו הצמודות שהועמדו על ידי החברה. עיקר הירידה נובעת מגידול בשיעור העמדת הלוואות לרכישת רכב חדש, אשר הריבית הממוצעת בו נמוכה יותר בממוצע ביחס להלוואות רכב משומש.

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

משכנתאות		הלוואות סולו		הלוואות רכב		
לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר						
2024	2025	2024	2025	2024	2025	
במיליון ש"ח						
660	936	257	290	4,663	5,207	קבועה צמודת מדד
250	446	-	-	41	45	משתנה בהתאם לפרויים
-	(* -	-	-	484	924	קבועה לא צמודה
910	1,382	257	290	5,188	6,176	סה"כ

(* סכום נמוך מ-1 מיליון ש"ח.

לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, בתקופה שמיום 1 באוקטובר, 2025 ועד ליום 16 בנובמבר, 2025 העמידה החברה הלוואות בהיקף כולל של כ-1,510 מיליון ש"ח.

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

משכנתאות		הלוואות סולו		הלוואות רכב		
לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר						
2024	2025	2024	2025	2024	2025	
באלפי ש"ח						
1,592,432	2,282,039	1,085,275	1,034,625	5,280,726	5,343,119	
369,347	520,898	85,255	108,454	1,777,809	2,432,673	הלוואות שניתנו ללקוחות
(107,903)	(137,294)	(90,294)	(86,559)	(790,368)	(958,975)	הלוואות שנפרעו מלקוחות
57,056	66,239	42,202	38,618	185,518	185,967	הכנסות מימון מלקוחות
(35,147)	(35,319)	(25,870)	(26,381)	(110,683)	(109,354)	ריבית שנתקבלה מלקוחות
-	(507,239)	-	-	(1,283,065)	(698,991)	תמורה ממכירת תיק הלוואות
91	(705)	(15,867)	(13,953)	(40,673)	(56,938)	תנועה בהפרשה להפסדי אשראי
-	53,441	31	77	65,019	78,387	שערוך לשווי הוגן ורווח הון
-	-	1,352	10	(1,090)	-	רכישת הלוואות
1,875,876	2,242,060	1,082,084	1,054,891	5,083,193	6,215,888	יתרת סגירה

2.3.5 להלן הריבית הממוצעת הנקובה בהלוואות שהעמידה החברה ברבעון השלישי של שנת 2025 לעומת הרבעון המקביל אשתקד, לפי תחומי הפעילות השונים וסוגי הריביות.

משכנתאות		הלוואות סולו		הלוואות רכב		
לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר						
2024	2025	2024	2025	2024	2025	
%						
8.27%	7.65%	10.30%	9.57%	9.15%	8.57%	קבועה צמודת מדד
3.98%	3.91%	-	-	9.71%	9.96%	משתנה בהתאם לפרויים – מרווח מריבית הפרויים
-	-	-	-	10.67%	(*0.01%	קבועה לא צמודה

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

2.3.6 להלן היקף ההלוואות שהועמדו ברבעון השלישי של שנת 2025 לעומת הרבעון המקביל אשתקד, לפי תחומי הפעילות השונים וסוגי הריביות.

משכנתאות		הלוואות סולו		הלוואות רכב		
לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר						
2024	2025	2024	2025	2024	2025	
במיליון ש"ח						
252	350	85	108	1,560	2,083	
117	171	-	-	16	14	משתנה בהתאם לפריים
-	-	-	-	202	336	קבועה לא צמודה
369	521	85	108	1,778	2,433	סה"כ

2.4 תוצאות הפעילות לפי תחומי פעילות:

ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר						
2024			2025			
משכנתאות	הלוואות סולו	הלוואות רכב	משכנתאות	הלוואות סולו	הלוואות רכב	
באלפי ש"ח						
144,688	115,427	914,301	245,677	114,114	841,150	סך הכנסות
21,112	(11,416)	96,100	61,688	(312)	43,411	רווח נקי (הפסד)

להלן הסברים ביחס לשינוי בתוצאות הפעילות בתחומי הפעילות העיקריים של החברה בתקופת הדוח מול התקופה המקבילה אשתקד (תוצאות יתר הפעילויות אינן מהותיות):

2.4.1 הלוואות רכב

הקיטון בהכנסות בתחום פעילות זה בתקופת הדוח, אל מול התקופה המקבילה אשתקד, נובע בעיקר מהגורמים המפורטים להלן: (1) קיטון בהכנסות ממכירת רכבים עקב הפסקת פעילות הסחר ברכבים על ידי החברה בתקופת הדוח; (2) קיטון בהכנסות ריבית והצמדה עקב עליית מדד מתונה יותר בתקופת הדוח של כ-3% לעומת עליית של כ-3.5% בתקופה מקבילה אשתקד; (3) קיטון בהכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות עקב הכרה נמוכה יותר בהכנסה משתנה בגין תיקי הלוואות להם החברה העניקה שירותי תפעול בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד.

עיקר השינוי ברווחיות בתחום פעילות זה בתקופת הדוח, אל מול התקופה המקבילה אשתקד, נובע מהגורמים המפורטים להלן: (1) קיטון בהכנסות המימון, נטו (הכנסות מריבית והצמדה בניכוי הוצאות מימון) בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד בשיעור של כ-4%, אשר נובע בעיקר מקיטון בשיעור הריבית על ההלוואות שהועמדו בתקופת הדוח בשיעור של כ-0.8% אל מול התקופה המקבילה אשתקד ומעליה מתונה יותר במדד בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד, לצד עליה בהוצאות המימון הממוצעות; (2) גידול בשיעור של כ-34% בהוצאות הפסדי האשראי של החברה בתחום פעילות זה, עקב עליה בשיעור

הפסדי האשראי במגזר הלוואות הרכב, לאור מבצע "עם כלביא" וקיטון בשיעור הריקברי של הלוואות אלו כמפורט בסעיף 2.2.3 לעיל; (3) גידול בהיקף של כ-43 מיליון ש"ח בהוצאות מגזר הרכב, אשר נובעות בעיקר מגידול בהוצאות הישירות לאור הגידול בהיקף העמדת ההלוואות וכן גידול בהוצאות הפרסום עקב השקת מיתוג חדש לחברה בתקופת הדוח, לעומת התקופה המקבילה אשתקד.

להערכת החברה, תוצאות הפעילות של החברה בתחום זה נפגעו בכ-9 מיליון ש"ח, עקב השפעת מבצע "עם כלביא" על פעילות החברה במהלך ימי המבצע. לפרטים נוספים, ראו באור 1 לדוחות הכספיים של החברה.

2.4.2. הלוואות סולו

השינוי בהכנסות בתחום פעילות זה בתקופת הדוח, אל מול התקופה המקבילה אשתקד אינו מהותי.

הרווחיות בתחום פעילות זה בתקופת הדוח עלתה אל מול התקופה המקבילה אשתקד, זאת בעיקר בשל קיטון בהוצאות הפסדי האשראי של החברה (לפירוט נוסף ראו סעיף 2.2.3 לעיל).

2.4.3. משכנתאות

להלן פירוט דוח הרווח והפסד של חברת המשכנתאות:

לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
2024	2025	
באלפי ש"ח		
144,688	245,677	הכנסות מפעילות מימון
(75,453)	(91,928)	הוצאות מימון, נטו
69,235	153,749	הכנסות מפעילות מימון, נטו
(906)	(1,675)	הוצאות הפסדי אשראי
68,329	152,074	סך הכנסות מפעילות מימון, נטו בניכוי הוצאות הפסדי אשראי
(17,570)	(31,447)	הוצאות מכירה ושיווק
(17,659)	(24,923)	הוצאות הנהלה וכלליות
(35,229)	(56,370)	סך הוצאות
33,100	95,704	רווח לפני מסים על ההכנסה
(11,988)	(34,016)	מסים על הכנסה
21,112	61,688	רווח נקי ורווח כולל

הגידול בהכנסות בתחום פעילות זה בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד נובע מהגורמים המפורטים להלן: (1) גידול בהכנסות משינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות בתקופת הדוח בסך של כ-53 מיליון ש"ח עקב ביצוע עסקת איגוח שנייה של תיקי משכנתאות שבוצעה בתקופת הדוח והעמדה לראשונה לשווי הוגן של תיקי משכנתאות; (2) גידול בתיק ההלוואות הממוצע שהוחזק על ידי חברת המשכנתאות בתקופת הדוח בסך של כ-524 מיליון ש"ח, לאור גידול בשיעור של כ-52% בהיקף העמדת המשכנתאות בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד.

הגידול ברווחיות בתחום פעילות זה בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר מהגידול בהכנסות משינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות כאמור לעיל, מהגידול בתיק

ההלוואות שהוחזק על ידי חברת המשכנתאות בתקופת הדוח, וכן משפור במרווח המימוני של חברת המשכנתאות אשר נכון ליום 30 ספטמבר, 2025 עומד על 4.18% לעומת 3.75% ביום 30 בספטמבר, 2024. הרווחיות קוזה מנגד על ידי עליה בהוצאות התפעוליות של חברת המשכנתאות לאור הגידול בהיקף העמדת ההלוואות והחזקת תיק הלוואות גדול יותר. יצוין כי חברת המשכנתאות מחשבת את המרווח המימוני כממוצע משוקלל של הפער בין ריבית הממוצעת בהלוואות ללקוחות לבין הריבית הממוצעת בהלוואות שנטלה חברת המשכנתאות מתאגידים בנקאיים ומגופים מוסדיים, כנגד הלוואות אלו, ביחס לכל בסיס הצמדה וללא התחשבות בהלוואות שמומנו באמצעות הון עצמי (עליהן קיים לחברה רווח מימוני בגובה הריבית ללקוח). יובהר כי כאשר בסיס הצמדה הינו מדד תתווסף לריבית הנחת אינפלציה של 2.5% בשנה.

ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר						
2024			2025			
משכנתאות	הלוואות סולו	הלוואות רכב	משכנתאות	הלוואות סולו	הלוואות רכב	
באלפי ש"ח						
60,388	44,443	318,783	126,636	41,194	322,670	סך הכנסות
9,274	(1,892)	27,587	42,955	(700)	24,359	רווח נקי (הפסד)

להלן הסברים ביחס לשינוי בתוצאות הפעילות בתחומי הפעילות העיקריים של החברה ברבעון השלישי של שנת 2025, לעומת התקופה המקבילה אשתקד (תוצאות יתר הפעילויות אינן מהותיות):

2.4.4. הלוואות רכב

השינוי בהכנסות בתחום פעילות זה ברבעון השלישי לשנת 2025, אל מול הרבעון המקביל אשתקד אינו מהותי. עיקר השינוי בהכנסות ברבעון השלישי לשנת 2025, אל מול התקופה המקבילה אשתקד, נובע מהגורמים המפורטים להלן הכוללים השפעות מקוזות שלהלן: (1) קיטון בשיעור של כ-100% בהכנסה ממכירת רכבים ברבעון השלישי של שנת 2025, אל מול הרבעון המקביל אשתקד, אשר נובע מהחלטת החברה לסגור את פעילות הסחר ברכבים; מנגד (2) עליה בשיעור של כ-21% בהכנסה משינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות, בעיקר עקב גידול בהיקף ההלוואות שהומחו והועמדו לשווי הוגן ברבעון השלישי של שנת 2025, אל מול הרבעון המקביל אשתקד; (3) עליה בהכנסות מעמלות של כ-32% בעיקר עקב שינוי תמחור אשראי לדילרים בתקופת הדוח לגביית עמלה קבועה לעסקה חלף ריבית, וכן עליה של כ-37% בהיקף העמדת הלוואות ברבעון השלישי לשנת 2025, אל מול הרבעון המקביל אשתקד.

השינוי ברווחיות בתחום פעילות זה ברבעון השלישי של שנת 2025, אל מול הרבעון המקביל אשתקד, נובע בעיקר מהסיבות שלהלן: (1) גידול בהוצאות הפסדי אשראי בסך של כ-16 מיליון ש"ח בהתאם למתואר בסעיף 2.2.3 לעיל; (2) גידול בהיקף של כ-14 מיליון ש"ח בהוצאות מגזר הרכב, אשר נובע בעיקר מגידול בהוצאות בגין עמלות כמפורט בסעיף 2.2.4 לעיל וכן גידול ביתר ההוצאות הישירות של החברה, אשר מתואמות עם הגידול בהעמדת ההלוואות של החברה ברבעון השלישי של שנת 2025 אל מול הרבעון המקביל אשתקד; מנגד (3) עליה בהכנסה משינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות ועליה בהכנסות מעמלות כמתואר לעיל.

2.4.5. הלוואות סולו

השינוי בהכנסות וברווחיות בתחום פעילות זה ברבעון השלישי לשנת 2025, אל מול הרבעון המקביל אשתקד אינו מהותי.

2.4.6. משכנתאות

להלן פירוט דוח הרווח והפסד של חברת המשכנתאות:

לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
2024	2025	
באלפי ש"ח		
60,388	126,636	הכנסות מפעילות מימון
(32,725)	(35,015)	הוצאות מימון, נטו
27,663	91,621	הכנסות מפעילות מימון, נטו
90	(705)	הוצאות הפסדי אשראי
27,753	90,916	סך הכנסות מפעילות מימון, נטו בניכוי הוצאות הפסדי אשראי
(6,813)	(14,929)	הוצאות מכירה ושיווק
(5,911)	(8,462)	הוצאות הנהלה וכלליות
(12,724)	(23,391)	סך הוצאות
15,029	67,525	רווח לפני מסים על ההכנסה
(5,755)	(24,570)	מסים על הכנסה
9,274	42,955	רווח נקי ורווח כולל

הגידול בהכנסות בתחום פעילות זה ברבעון השלישי לשנת 2025, אל מול הרבעון המקביל אשתקד נובע מהגורמים המפורטים להלן: (1) גידול בהכנסות משינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות ברבעון השלישי לשנת 2025 בסך של כ-53 מיליון ש"ח עקב עסקת איגוח שנייה של תיקי משכנתאות שבוצעה בתקופת הדוח והעמדה לראשונה לשווי הוגן של תיקי משכנתאות; (2) גידול בתיק ההלוואות הממוצע שהוחזק על ידי חברת המשכנתאות ברבעון השלישי לשנת 2025 בסך של כ-402 מיליון ש"ח, לאור גידול בשיעור של כ-41% בהיקף העמדת המשכנתאות ברבעון השלישי, 2025 אל מול הרבעון המקביל אשתקד.

הגידול ברווחיות בתחום פעילות זה ברבעון השלישי לשנת 2025, אל מול הרבעון המקביל אשתקד נובע בעיקר מהגידול בהכנסות משינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות כאמור לעיל, מהגידול בתיק ההלוואות שהוחזק על ידי חברת המשכנתאות בתקופת הדוח, וכן משיפור במרווח המימוני של חברת המשכנתאות אשר נכון ליום 30 בספטמבר, 2025 עומד על 4.18% לעומת 3.75% ביום 30 בספטמבר, 2024. הרווחיות קוזה מנגד על ידי עליה בהוצאות התפעוליות של חברת המשכנתאות לאור הגידול בהיקף העמדת ההלוואות והחזקת תיק הלוואות גדול יותר.

2.5. נזילות

תזרים המזומנים

סעיף	ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
	2024	2025	2024	2025	
	באלפי ש"ח				
2.5.2	(78,986)	(319,985)	(527,092)	(597,293)	מזומנים, נטו שימשו לפעילות שוטפת
2.5.3	93,661	330,739	563,427	639,346	מזומנים, נטו שנבעו מפעילות מימון
2.5.4	(8,264)	(8,064)	(30,205)	(41,364)	מזומנים, נטו ששימשו לפעילות השקעה
	6,411	2,690	6,130	689	גידול במזומנים לתקופה

2.5.1. כללי

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

להלן תזרים המזומנים מפעילות שוטפת של החברה, לאחר נטרול השפעות גיוס ההון ופירעון אשראי לזמן ארוך⁵:

ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
2024	2025	2024	2025	
באלפי ש"ח				
(78,986)	(319,985)	(527,092)	(597,293)	מזומנים, נטו שימשו לפעילות שוטפת
104,164	345,421	593,979	697,553	בנטרול פירעון אשראי לזמן קצר בעקבות גיוס אשראי לזמן ארוך, נטו
5,250	-	15,750	-	בנטרול פירעון אשראי לזמן קצר עקב הנפקת הון לזכויות מיעוט בחברה הבת
30,428	25,436	82,637	100,260	מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת בנטרול תנועות באשראי לזמן ארוך

⁵ מטרת נטרול זה הינה להציג את התזרים מפעילות שוטפת, ללא אירועים אשר הקטינו ו/או הגדילו אותו, רק עקב כך שהם נרשמו בסעיף אחר בדוחות הכספיים.

2.5.2. מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

השינוי בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת בתקופת הדוח וכן ברבעון השלישי של שנת 2025, לעומת התקופות המקבילות אשתקד (לאחר ההתאמה בגין גיוס ההון והאשראי לזמן ארוך כאמור בסעיף 2.5.1 לעיל) נובע בעיקר מגיוס אשראי לזמן ארוך, כאשר מבחינה חשבונאית גיוס אשראי לזמן ארוך מגדיל את תזרים המזומנים מפעילות מימון ובו בעת, מקטין את תזרים המזומנים מפעילות שוטפת (עקב השימוש באותו אשראי לפירעון הלוואות לזמן קצר).

2.5.3. מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

השינוי בתזרים המזומנים מפעילות מימון ברבעון השלישי לשנת 2025, אל מול התקופות המקבילות אשתקד, נובע בעיקרו מקבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים בהיקפים גבוהים, בניכוי פירעונות שוטפים של הלוואות מתאגידים בנקאיים ואגרות חוב.

2.5.4. מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

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

השינוי בתזרים המזומנים מפעילות השקעה רבעון שלישי 2025 אל מול רבעון מקביל אשתקד אינו מהותי.

2.6. מקורות מימון

2.6.1. כללי

בסמוך למועד פרסום הדוח, ממומנת פעילות החברה באמצעים שונים, וביניהם: הון, קבלת אשראי מתאגידים בנקאיים ומוסדיים, אגרות חוב וניירות ערך מסחריים, וזאת בנוסף לעסקאות מכירת תיקי הלוואות של החברה לגופים שונים. לפרטים נוספים אודות מקורות המימון של החברה, ראו סעיף 1.53 לפרק א' בדוח התקופתי וכן באורים 4 ו-9 לדוחות הכספיים ביחס לעסקאות מכירת תיקי הלוואות של החברה.

2.6.2. מקורות המימון של החברה

מדיניות החברה הינה להתאים בכל עת את השימושים השונים (היקף העמדת הלוואות והוצאות) להיקף המקורות הזמינים לחברה (תמורה בגין אשראי לסוגיו השונים, תמורה מעסקאות המחאת תיקי הלוואות והכנסות נוספות). ככל שהחברה מעריכה, כי היקף מקורות המימון הזמינים הינו קטן מההיקפים שהוגדרו על ידה, קצב העמדת הלוואות מותאם למקורות המימון הזמינים.

להערכת החברה, נכון לתום תקופת הדוח, לאור מצבה הפיננסי של החברה, נגישותה למקורות מימון, לרבות לתאגידים בנקאיים ולשוק ההון, הינה רחבה ומאפשרת לחברה להוציא לפועל את כל תוכניותיה העסקיות. הדבר נובע מגיוון מקורות המימון של החברה, המוניטין שלה וכן קשריה הנרחבים עם המערכת הבנקאית ועם הגופים המוסדיים, לרבות בשוק ההון.

על מנת להבטיח את עמידת החברה בהתחייבויות הפיננסיות של החברה ובתוכניותיה העסקיות, החברה שומרת מעת לעת, על מסגרות אשראי פנויות בהיקפים שלהערכתה הינם מספקים.

להערכת החברה, היא צפויה לעמוד בכל היחסים הפיננסיים שלה, לאור מדיניות התאמת המקורות לשימושים כאמור לעיל.

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

2.7. הלוואות ומסגרות אשראי

לפירוט בדבר הסכמי האשראי המהותיים של החברה, ראו סעיף 1.52.8 בפרק א' לדוח התקופתי וכן באור 4 לדוחות הכספיים.

2.8. היקפים ממוצעים

ל-9 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
2024	2025	2024	2025	
באלפי ש"ח				
592,436	1,142,136	898,409	791,203	היקף ממוצע של אשראי לזמן קצר ממקורות מימון בנקאיים
1,095,504	1,572,958	950,491	1,446,478	היקף ממוצע של אשראי לזמן ארוך ממקורות מימון בנקאיים

ל-9 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
2024	2025	2024	2025	
באלפי ש"ח				
451,018	515,148	427,105	515,148	היקף ממוצע של אשראי לזמן קצר ממקורות מימון שאינם בנקאיים
4,890,418	4,658,474	4,693,603	4,844,333	היקף ממוצע של אשראי לזמן ארוך ממקורות מימון שאינם בנקאיים

2.9. מגבלות והתחייבויות במסגרת נטילת אשראי

במסגרת קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים וגיוס חוב בשוק ההון, התחייבה החברה, בין היתר, לשמירה על אמות מידה פיננסיות ולהתחייבויות נוספות. ההתחייבויות המהותיות של החברה במסגרת נטילת אשראי מתאגידים בנקאיים ומוסדיים ומגיוס חוב בשוק ההון, הינן כמפורט בבאורים 14 ו-15 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2024, אשר צורפו לדוח התקופתי, ובבאור 4 לדוחות הכספיים.

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

התחייבות פיננסית	עמידה ליום 30 בספטמבר, 2025
א שיעור ההון המוחשי של החברה מסך כל המאזן המוחשי, בכל עת שהיא, לא יפחת מ-12%.	16.3%
ב סך ההון המוחשי של החברה לא יפחת מ-425 מיליון ש"ח.	כ-1,293 מיליון ש"ח
ג שיעור החוב הפיננסי (ללא אגרות חוב) מסך ההלוואות וחייבים בגין הלוואות ללקוחות החברה (ללא ההלוואות המשועבדות לאגרות החוב) לא יעלה על הסך של: (1) 90% כפול שיעור הלוואות רכב וההלוואות בבתי עסק במאזן החברה. (2) 85% כפול שיעור הלוואות לכל מטרה במאזן החברה. (3) 70% כפול שיעור הלוואות מגובה נדל"ן במאזן החברה.	שיעור החוב הפיננסי המשוקלל הינו כ-41.4% כאשר המגבלה המשוקללת הינה כ-89.2%
ד שיעור מימון ממוצע של הלוואות ללקוחות - לא יעלה, בכל עת, על 80% ברכבים ישנים (שאינם חדשים), ועל 85% ברכבים חדשים, ובהלוואות נדל"ן - לא יעלה על 75%.	שיעור המימון הממוצע ברכבים ישנים הינו כ-75.6%, ברכבים חדשים הינו כ-82.6% ובהלוואות נדל"ן כ-32.0%
ה גובה ההלוואה הממוצע של החברה, לא יעלה על 100 אלפי ש"ח.	כ-72 אלפי ש"ח
ו בכל מועד בדיקה, לחברה יהיה רווח נקי שלא יפחת מ-10 מיליון ש"ח ב-12 חודשים שיקדמו למועד הבדיקה.	כ-129.1 מיליון ש"ח

2.9.2. להלן פירוט עמידת החברה באמות מידה פיננסיות, אשר נקבעו בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ג'):

התחייבות פיננסית	עמידה ליום 30 בספטמבר, 2025
א יחס ההון העצמי המוחשי סולו של החברה למאזן המוחשי סולו לא יפחת מ-12%.	כ-16.2%
ב סך ההון העצמי המוחשי סולו של החברה לא יפחת מ-300 מיליון ש"ח.	כ-1,297 מיליון ש"ח
ג שיעור המימון הממוצע של הלוואות הרכב הכלולות במסגרת הלוואות המועברות לטובת אגרות החוב לא יעלה על 80%.	כ-68.0%
ד יחס ה-LTV בפועל לא יעלה על 96%.	כ-94.2%

לפרטים נוספים אודות אגרות החוב (סדרה ג'), ראו סעיף 1.53.4 בפרק א' לדוח התקופתי, באור 15 לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2024, אשר צורפו לדוח התקופתי וכן **נספח א'** המצ"ב לדוח זה.

2.9.3. להלן פירוט עמידת החברה באמות מידה פיננסיות, אשר נקבעו בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ד'):

התחייבות פיננסית	עמידה ליום 30 בספטמבר, 2025
א יחס ההון העצמי המוחשי סולו של החברה למאזן המוחשי סולו לא יפחת מ-12%.	כ-16.2%
ב סך ההון העצמי המוחשי סולו של החברה לא יפחת מ-350 מיליון ש"ח.	כ-1,297 מיליון ש"ח
ג ככל שקיים שעבוד שוטף כללי (שעבוד צף) על כל נכסי החברה, היחס המתקבל מחלוקת יתרת הלוואות העודפות ביתרת החוב הלא מובטח, לא יפחת מ-1.	כ-1.21

לפרטים נוספים אודות אגרות החוב (סדרה ד'), ראו סעיף 1.53.4 בפרק א' לדוח התקופתי, באור 15 לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2024, אשר צורפו לדוח התקופתי וכן **נספח א'** המצ"ב לדוח זה.

2.9.4. להלן פירוט עמידת החברה באמות מידה פיננסיות, אשר נקבעו בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ה'):

התחייבות פיננסית	עמידה ליום 30 בספטמבר, 2025
א יחס ההון העצמי המוחשי סולו של החברה למאזן המוחשי סולו לא יפחת מ-12%.	כ-16.2%
ב סך ההון העצמי המוחשי סולו של החברה לא יפחת מ-470 מיליון ש"ח.	כ-1,297 מיליון ש"ח
ג ככל שקיים שעבוד שוטף כללי (שעבוד צף) על כל נכסי החברה, היחס המתקבל מחלוקת יתרת ההלוואות העודפות ביתרת החוב הלא מובטח, לא יפחת מ-1.	כ-1.21

לפרטים נוספים אודות אגרות החוב (סדרה ה'), ראו סעיף 1.53.4 בפרק א' לדוח התקופתי, באור 15 לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2024, אשר צורפו לדוח התקופתי וכן **נספח א'** המצ"ב לדוח זה.

2.9.5. להלן פירוט עמידת החברה באמות מידה פיננסיות, אשר נקבעו בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ו'):

התחייבות פיננסית	עמידה ליום 30 בספטמבר, 2025
א יחס ההון העצמי המוחשי סולו של החברה למאזן המוחשי סולו לא יפחת מ-12%.	כ-16.2%
ב סך ההון העצמי המוחשי סולו של החברה לא יפחת מ-625 מיליון ש"ח.	כ-1,297 מיליון ש"ח
ג ככל שקיים שעבוד שוטף כללי (שעבוד צף) על כל נכסי החברה, היחס המתקבל מחלוקת יתרת ההלוואות העודפות ביתרת החוב הלא מובטח, לא יפחת מ-1.	כ-1.21

לפרטים נוספים אודות אגרות החוב (סדרה ו'), ראו סעיף 1.53.4 בפרק א' לדוח התקופתי, באור 15 לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2024, אשר צורפו לדוח התקופתי וכן **נספח א'** המצ"ב לדוח זה.

2.9.6. להלן פירוט עמידת החברה באמות מידה פיננסיות, אשר נקבעו בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ז'):

התחייבות פיננסית	עמידה ליום 30 בספטמבר, 2025
א יחס ההון העצמי המוחשי סולו של החברה למאזן המוחשי סולו לא יפחת מ-12%.	כ-16.2%
ב סך ההון העצמי המוחשי סולו של החברה לא יפחת מ-695 מיליון ש"ח.	כ-1,297 מיליון ש"ח
ג ככל שקיים שעבוד שוטף כללי (שעבוד צף) על כל נכסי החברה, היחס המתקבל מחלוקת יתרת ההלוואות העודפות ביתרת החוב הלא מובטח, לא יפחת מ-1.	כ-1.21

לפרטים נוספים אודות אגרות החוב (סדרה ז'), ראו באור 4(ו') לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 30 בספטמבר, 2025 וכן **נספח א'** המצ"ב לדוח זה.

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

התחייבות פיננסית	עמידה ליום 30 בספטמבר, 2025
א שיעור ההון העצמי המוחשי מהמאזן לא יפחת משיעור ההון המשוקלל אשר יחושב כמפורט להלן: שיעור ההון המשוקלל יחושב כממוצע משוקלל של ההלוואות לפי סוג שעבוד: (1) סך ההלוואות המובטחות בשעבוד ראשון ובשעבוד שני סינתטי חלקי סך תיק ההלוואות, מוכפל ב-12%; בתוספת (2) סך ההלוואות המובטחות בשעבוד שני חלקי סך תיק ההלוואות, מוכפל ב-20%. שיעור ההון העצמי המינימלי ליום 30 בספטמבר, 2025 הינו: כ-14.3%.	כ-17.3%
ב סך ההון המוחשי לא יפחת מ-150 מיליון ש"ח.	כ-402 מיליון ש"ח
ג שיעור המימון הממוצע של ההלוואות לא יעלה, בכל עת, על 75%.	כ-61.9%
ד שיעור ההלוואות אשר בהן יחס ה-LTV להלוואה מסוימת עולה על 75% ועד 90%, והכל במועד העמדתה, לא יעלה על 15% מסך תיק ההלוואות.	כ-4.0%
ה גובה הלוואה ממוצעת לא יעלה על 1,500 אלפי ש"ח.	כ-791 אלפי ש"ח
ו סכום הקרן של הלוואה בודדת במועד העמדתה, לא יעלה על 6,000,000 ש"ח.	6 מיליון ש"ח
ז שיעור קרן ההלוואות שתועמדנה לחייב בודד לא יעלה על 1.5% מתוך סכום קרן כל ההלוואות שבתיק ההלוואות.	כ-0.4%
ח שיעור ההלוואות אשר הועמדו בסכום קרן העולה על 4,500,000 ש"ח, לא יעלה על 15% מתוך סכום קרן כל ההלוואות שבתיק ההלוואות.	כ-5.1%
ט היחס שבין קרן ההלוואות המובטחות בשעבוד שני בלבד, לא יעלה על 60% מתוך סך קרן ההלוואות שבתיק ההלוואות.	כ-29.1%

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

התחייבות פיננסית	עמידה ליום 30 בספטמבר, 2025	
א	שיעור הון עצמי מוחשי ממאזן מוחשי לא יפחת מממוצע משוקלל של ההלוואות לפי סוג שעבוד – כלומר סך הלוואות בשעבוד ראשון מוכפל ב-12% בתוספת סך הלוואות בשעבוד שני מוכפל ב-20% מחולקים בסך ההלוואות (שעבוד שני סינטי הינו חלק מסך ההלוואה משעבוד ראשון). שיעור ההון העצמי המינימלי ליום 30 בספטמבר, 2025 הינו: כ-14.3%.	כ-17.3%
ב	ההון העצמי המוחשי לא יפחת בכל עת מסכום של 150 מיליון ש"ח.	כ-402 מיליון ש"ח
ג	שיעור ה-LTV הממוצע לא יעלה בכל עת על 75%.	כ-61.9%
ד	סך ההלוואות אשר שיעור ה-LTV שלהן עולה על 75% ו/או סכום הקרן (מקור) שלהן עולה על 5 מיליון ש"ח, לא יעלה על 20% מסך תיק ההלוואות.	כ-6.5%
ה	ממוצע סכומי ההלוואות שיועמדו על ידינו ויובטחו במשכנתא או בשעבוד מקרקעין לא יעלה על 1.5 מיליון ש"ח.	כ-791 אלפי ש"ח
ו	סכומה המקסימלי של ההלוואה שתועמד על ידינו ללווה כלשהו לא יעלה על סך של 8 מיליון ש"ח.	6 מיליון ש"ח
ז	סכומן של ההלוואות שנעמיד ללווה אחד כלשהו לא יעלה על 2% מסך תיק ההלוואות.	כ-0.4%
ח	סכומן של ההלוואות שיועמדו על ידינו ויובטחו במשכנתא מדרגה שנייה לא יעלה על 50% מסך תיק ההלוואות.	כ-29.1%

2.10. היעדר בעיית נזילות בגין תזרים מזומנים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת

להערכת דירקטוריון החברה, נכון לתאריך הדוח, על אף תזרים המזומנים השלילי המתמשך מפעילות שוטפת הן בדוחות הכספיים המאוחדים והן בדוחות הכספיים הנפרדים של החברה אין חשש סביר ליכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות בהגיע מועד קיומן של התחייבויות אלו, וזאת בהתבסס על כך שהגורם לתזרים השלילי האמור הינו בעיקר פירעון אשראי לזמן קצר אשר בוצע כנגד גיוס אשראי לזמן ארוך וגיוס הון (פעילויות הנרשמות במסגרת תזרים המזומנים מפעילות המימון) ולאחר נטרול הגורם הנ"ל, תזרים המזומנים מפעילות שוטפת של החברה הינו חיובי. לפיכך, קבע דירקטוריון החברה, כי אין באמור כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה, לאחר שבחן את נתוני התזרים מפעילות שוטפת בנטרול השפעות גיוס האשראי לזמן ארוך כמפורט בסעיף 2.5.1 לעיל. יצוין, כי גיוס חוב לזמן ארוך ו/או גיוס הון וכנגדם פירעון אשראי לזמן קצר יקטין בהכרח את התזרים מפעילות שוטפת.

2.11. שעבודים

עקב השימוש בהלוואות ובמסגרות אשראי מתאגידים בנקאיים בישראל, כמפורט בסעיף 2.7 לעיל, נרשמו על כלל נכסי החברה שעבודים שוטפים כלליים (שעבודים צפים) לטובת התאגידים הבנקאיים כאמור. השעבודים האמורים, הינם בדרגה ראשונה ושווה (פרי-פסו) בין התאגידים הבנקאיים האמורים. כמו כן, משעבדת החברה את מלוא זכויותיה בהלוואות מסוימות (אשר מוחרגות מן השעבודים השוטפים הכלליים כאמור לעיל) שהעמידה ואשר משועבדות על פי הוראות שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ג') וכן על פי הסכם מסגרת אשראי לגוף מוסדי.

בנוסף, לחברה הבת קיימות מסגרות אשראי מתאגידים בנקאיים ומקבוצת מנורה, אשר בהתאם אליהם נרשמו על כלל נכסי חברת המשכנתאות שעבודים שוטפים כלליים לטובת התאגידים הבנקאיים וקבוצת מנורה. השעבודים האמורים, הינם בדרגה ראשונה ושווה (פרי-פסו) בין התאגידים הבנקאיים וקבוצת מנורה.

כמו כן, משעבדת חברת המשכנתאות את מלוא זכויותיה בהלוואות מסוימות (אשר מוחרגות מן השעבודים השוטפים הכלליים כאמור לעיל) שהעמידה ואשר משועבדות על פי הוראות שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א') של חברת המשכנתאות.

לפרטים נוספים, ראו סעיפים 1.25.4 ו-1.53.8 בפרק א' לדוח התקופתי ובדוחות הכספיים אשר צורפו לדוח התקופתי וכן באור 14 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2024 בקשר עם מסגרת האשראי שקיבלה החברה מאת גוף מוסדי.

2.12. ניהול ההון

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

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

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

3. השפעת מלחמת "חרבות ברזל" ומבצע "עם כלביא" על עסקי החברה

בהמשך לפירוט השפעת מלחמת חרבות ברזל וכן מבצע "עם כלביא" על החברה בתקופת הדוח, ראו את האמור בבאור 1 לדוחות הכספיים.

הערכות, תחזיות ואומדנים של החברה כאמור בסעיף זה לעיל, בדבר השפעות והשלכות המלחמה על החברה ועל תוצאות פעילותה, הינם בגדר מידע צופה פני עתיד (כהגדרתו בחוק ניירות ערך), המבוססים על המידע הקיים בחברה במועד זה. הערכות, תחזיות ואומדנים אלו עלולים שלא להתממש, כולם או חלקם, או להתממש באופן שונה, אף מהותית, מכפי שהוערך, בין היתר, לאור העובדה כי מדובר באירוע חריג ומשתנה אשר אינו בשליטת החברה, וכן בשל גורמי הסיכון. בהתאם, להימשכות המלחמה, היקפה, הסלמתה והשפעתה על תפקוד העורך, תפקוד המשק והיקף כלכלת ישראל עלולה להיות השפעה על החברה ועל תוצאות פעילותה.

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

לפרטים בדבר אירועים מהותיים בתקופת הדוח, ראו באור 4 לדוחות הכספיים, וכן את המפורט להלן:

ביום 13 ביולי, 2025, אישר דירקטוריון החברה יישום של תוכנית התייעלות ממוקדת במגזר הלוואות הרכב (להלן: "תוכנית ההתייעלות"), כחלק מהצעדים בהם נוקטת החברה להפחתת הוצאות והתאמת מבנה העלויות לתנאי שוק משתנים בענף הלוואות הרכב. במסגרת תוכנית ההתייעלות, בכוונת החברה לבצע צמצום במצבת המשרות במגזר הלוואות הרכב בשיעור של כ- 12%, לצד צמצום הוצאות נוספות. להערכת החברה, תוכנית ההתייעלות צפויה להניב חיסכון שנתי בהוצאות בהיקף של כ-40 מיליוני ש"ח (לפני מס), אשר יבוא לידי ביטוי באופן זניח בסוף שנת 2025, ובמלואו החל משנת 2026. **הנתונים המובאים לעיל וכפי שהובאו בדיווח האמור, מהווים מידע צופה פני עתיד, כמשמעות מונח זה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. למיטב הבנת החברה, הללו ניתנים על בסיס הערכותיה ואומדניה נכון למועד הדיווח, ועשויים להשתנות, בין היתר, בהתאם למאפייני כוח האדם עליו חלה תוכנית ההתייעלות (כגון ותק, תפקיד ורמת שכר), קצב יישום התוכנית בפועל, וכן גורמים נוספים שאינם בשליטת החברה, לרבות שינויים בסביבה העסקית והתממשות גורמי הסיכון בפעילות החברה, ובכלל זה ביחס למצב הביטחוני.** לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 20 ביולי, 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-053472) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

לפרטים בדבר אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ראו באור 9 לדוחות הכספיים.

פרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק

5.1 הפיקוח על מדיניות ניהול סיכוני השוק ואופן מימושה

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

5.2. מאזן הצמדה מאוחד

ליום 30 בספטמבר 2025				
סך הכל	ללא הצמדה		בהצמדה למדד המחירים לצרכן	
	ריבית משתנה	ריבית קבועה/ לא צמוד		
באלפי ש"ח				
				נכסים פיננסיים
6,656,215	811,131	188,591	5,656,493	הלוואות ללקוחות
2,870,578	-	51,128	2,819,450	הלוואות מיועדות למימוש
542,890	-	416,389	126,501	נכסים אחרים
				התחייבויות פיננסיות
4,475,233	3,497,014	-	978,219	אשראי מתאגידים בנקאיים, מוסדיים ואחרים
3,717,165	-	-	3,717,165	אגרות חוב
440,898	-	383,296	57,602	התחייבויות אחרות
1,436,387	(2,685,883)	272,812	3,849,458	נכסים, נטו

5.3. מבחני רגישות למכשירים פיננסיים הכלולים הדוח הכספי:

מבחן רגישות לשינויים במדד:

רווח (הפסד) משינויים במדד					
ירידה		שווי הוגן נכסים (התחייבויות)	עלייה		
0.2%	0.1%		0.1%	0.2%	
באלפי ש"ח					
(17,335)	(8,667)	8,667,461	8,667	17,335	
(135)	(68)	67,592	68	135	
1,923	962	(961,636)	(962)	(1,923)	
7,413	3,707	(3,706,747)	(3,707)	(7,413)	
(8,134)	(4,066)	4,066,670	4,066	8,134	

מבחן רגישות לשינויים בריבית שקלית צמודות מדד (*):

רווח (הפסד) משינויים בריבית					
ירידה		שווי הוגן נכסים (התחייבויות)	עלייה		
1.0%	0.5%		0.5%	1.0%	
באלפי ש"ח					
125,990	51,982	8,667,461	(91,539)	(161,159)	
7,274	3,463	67,592	(3,218)	(6,153)	
(25,309)	(12,475)	(961,636)	12,118	17,115	
(88,474)	(43,708)	(3,706,747)	42,685	84,381	
19,481	(738)	4,066,670	(39,954)	(65,816)	

מבחן רגישות לשינויים בריבית שקלית לא צמודה (*):

רווח (הפסד) משינויים בריבית					
ירידה		שווי הוגן נכסים (התחייבויות)	עלייה		
1.0%	0.5%		0.5%	1.0%	
באלפי ש"ח					
3,740	1,864	1,130,590	(1,789)	(3,567)	
(33,815)	(16,826)	(3,497,014)	16,666	33,173	
(21,599)	(10,748)	(2,268,974)	10,647	21,195	
(51,674)	(25,710)	(4,635,398)	25,524	50,801	

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

חלק ב' – היבטי ממשל תאגידי

6. גילוי בדבר דירקטורים בלתי תלויים

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

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

7. הפניית תשומת הלב

רואה החשבון המבקר של החברה הפנה את תשומת הלב לבאור 5 (התחייבויות תלויות) בדוחות הכספיים המאוחדים, עקב בקשות לאישור תובענות ייצוגיות הקיימות כנגד החברה.

לפירוט נוסף אודות בקשות לאישור תובענות ייצוגיות אלו, ראו באור 5 לדוחות הכספיים המאוחדים.

ערן גולן, מנכ"ל

דורון שנידמן,
יו"ר הדירקטוריון

תאריך חתימה: 18 בנובמבר, 2025.

נספח א' - אגרות החוב שבמחזור

להלן פרטים באשר לאגרות החוב שהחברה הנפיקה ושבמחזור (בידי הציבור), נכון ליום 30 בספטמבר, 2025:

סדרה	מועדי הנפקה	שווי נקוב				שווי בורסאי 30.09.25	שיעור הריבית הנקובה	מועדי תשלום	בסיס הצמדה קרן וריבית	זכות התאגיד לבצע פדיון מוקדם	הערב לתשלום ההתחייבות
		במועד ההנפקה	לתאריך המאזן	ריבית שנצברה	שווי בספרים						
באלפי ש"ח											
ג' (*)	24 בדצמבר, 2020 7 בפברואר, 2021 26 באפריל, 2021	500,000 300,000 122,000	147,520	816	175,892	174,147	שנתית קבועה בשיעור של 1.85%	תשלומי הקרן ישולמו ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2022 עד 2025 (כולל); תשלומי הריבית ישולמו ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2021 עד 2025 (כולל)	צמוד למדד שפורסם בחודש נובמבר 2020	יש, כמפורט בסעיף 7.1 לשטר הנאמנות	-
ד'	25 במאי, 2021 21 ביולי, 2021 17 בינואר, 2022 7 ביוני, 2022 2 במאי, 2024	228,000 304,481 300,000 300,000 (149,163)	33,825	66	39,818	39,203	שנתית קבועה בשיעור של 1%	תשלומי הקרן ישולמו ביום 31 בינואר וביום 31 ביולי של כל אחת מהשנים 2023 עד 2025 (כולל) וביום 31 בינואר, 2026; תשלומי הריבית ישולמו ביום 31 בינואר וביום 31 ביולי בכל אחת מהשנים 2021 עד 2025 (כולל) וביום 31 בינואר, 2026	צמוד למדד שפורסם בחודש מאי 2021	יש, כמפורט בסעיף 7.1 לשטר הנאמנות	-
ה'	20 בדצמבר, 2021 11 ביולי, 2022 22 באוגוסט, 2022 30 באוגוסט, 2022 24 בינואר, 2023 2 במאי, 2024 30 במאי, 2024 8 בדצמבר, 2024 25 בספטמבר, 2025	275,058 346,000 270,000 85,000 208,000 166,316 350,000 365,000 200,000	1,853,349	3,585	2,035,015	2,021,634	שנתית קבועה בשיעור של 1%	תשלומי הקרן ישולמו ביום 31 ביולי 2024 וכן ביום 31 בינואר וביום 31 ביולי של כל אחת מהשנים 2025 עד 3031 (כולל); תשלומי הריבית ישולמו ביום 31 ביולי 2022 וביום 31 בינואר בכל אחת מהשנים 2023 עד 2031 (כולל)	צמוד למדד שפורסם בחודש נובמבר 2021	יש, כמפורט בסעיף 7.1 לשטר הנאמנות	-

סדרה	מועדי הנפקה	שווי נקוב		ריבית שנצברה	שווי בספרים	שווי בורסאי 30.09.25	שיעור הריבית הנקובה	מועדי תשלום	בסיס הצמדה קרן וריבית	זכות התאגיד לבצע פדיון מוקדם	הערב לתשלום ההתחייבות
		במועד ההנפקה	לתאריך המאזן								
באלפי ש"ח											
ו'	8 בדצמבר, 2022 24 בינואר, 2023 11 בספטמבר, 2023	386,903 300,107 430,000	837,758	-	916,731	918,434	שנתית קבועה בשיעור של 3.54%	תשלומי הקרן ישולמו ביום 31 במרס וביום 30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2025 עד 2026 וביום 31 במרס, 2027; תשלומי הריבית ישולמו ביום 31 במרס וביום 30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2023 עד 2026 (כולל) וביום 31 במרס, 2027	צמוד למדד שפורסם בחודש נובמבר 2022	יש, כמפורט בסעיף 7.1 לשטר הנאמנות	-
ז'	6 אפריל, 2025	260,823	260,823	-	265,357	268,074	שנתית קבועה בשיעור של 3.52%	תשלומי הקרן ישולמו ביום 30 בספטמבר, 2027; ביום 31 במרס וביום 30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2028 עד 2034 וביום 31 במרס, 2035. תשלומי הריבית ישולמו ביום 30 בספטמבר, 2025, ביום 31 במרס וביום 30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2026 עד 2034 וביום 31 במרס, 2035	צמוד למדד שפורסם בחודש מרס 2025	יש, כמפורט בסעיף 7.1 לשטר הנאמנות	-

(*) יצוין, כי אגרת חוב (סדרה ג') כוללת שעבוד לטובת המחזיקים. לפרטים נוספים ראו באור 15א' לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2024.

כמו כן, סדרות אגרות החוב (סדרה ה') ואגרות חוב (סדרה ו'), הינן מהותיות.

הנאמן למחזיקי אגרות החוב

רניק פז נבו נאמנויות בע"מ, מרחוב יד חרוצים 14, תל אביב-יפו 6770007, טלפון: 03-6389200, פקס: 03-6389222. אשת קשר: עו"ד מיכל אבטליון-ראשוני. אגרות החוב אינן ניתנות להמרה לניירות ערך אחרים.

דירוג

סדרה	שם החברה המדרגת	תאריך דירוג	דירוג
ג'	מידרוג בע"מ	21/10/2025	A1.il יציב
ד'	מידרוג בע"מ	21/10/2025	A1.il יציב
ה'	מידרוג בע"מ	21/10/2025	A1.il יציב
ו'	מידרוג בע"מ	21/10/2025	A1.il יציב
ז'	מידרוג בע"מ	21/10/2025	A1.il יציב

לפרטים נוספים, ראו דוח דירוג שפורסם על ידי מידרוג ביום 21 באוקטובר, 2025.

עמידה בהוראות שטרי הנאמנות

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



פרק ב' דוחות כספיים בינניים מאוחדים

ליום 30 בספטמבר, 2025

מימון
ישיר

5

מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים ליום 30 בספטמבר, 2025 (בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

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

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר

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

סקרנו את המידע הכספי המצורף של מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ וחברות מאוחדות (להלן - החברה), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2025, ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

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

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

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

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור 5 לדוחות הכספיים בדבר חשיפה להתחייבויות תלויות.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
18 בנובמבר, 2025

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	
13,925	20,070	14,614
2,154	1,852	1,893
108,262	107,367	148,805
3,134	18,248	-
1,119,337	1,052,221	1,354,831
2,235	6,999	800
1,038	1,281	1,435
1,250,085	1,208,038	1,522,378
1,988,268	1,877,144	2,644,597
4,759,891	4,890,399	5,301,384
231,643	239,203	225,981
91,490	80,989	84,825
116,451	110,560	121,337
55,891	56,799	61,505
40,699	19,210	68,245
8,210	1,971	12,672
12,317	13,303	16,395
11,850	13,070	10,364
5,328,442	5,425,504	5,902,708
8,566,795	8,510,686	10,069,683
659,071	776,684	1,228,040
490,541	521,961	639,026
1,244,247	1,146,472	1,207,681
39,796	42,284	35,401
289,428	235,791	303,413
13,748	12,413	12,662
-	-	65
7,372	6,656	5,402
2,744,203	2,742,261	3,431,690
1,402,473	1,519,438	2,608,167
2,959,005	2,805,331	2,509,484
430	384	6,546
54,041	46,888	45,124
29,328	33,143	32,285
4,445,277	4,405,184	5,201,606
2,957	2,957	2,957
631,762	631,546	632,325
35,065	33,908	36,838
(108)	(62)	(204)
651,838	643,768	699,321
1,321,514	1,312,117	1,371,237
55,801	51,124	65,150
1,377,315	1,363,241	1,436,387
8,566,795	8,510,686	10,069,683

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
צדדים קשורים ובעלי עניין
חייבים ויתרות חובה
מלאי רכבים
חלויות שוטפות של הלוואות ללקוחות
חלויות שוטפות אגרות חוב משניות - הלוואות ללקוחות
ישיר הנפקות

הלוואות מיועדות למימוש

נכסים לא שוטפים

הלוואות ללקוחות
הלוואות מיועדות למימוש לזמן ארוך
רכוש קבוע
נכסים בלתי מוחשיים
חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
אגרות חוב משניות - הלוואות ללקוחות
ישיר הנפקות
נכסים פיננסיים
מסים נדחים

התחייבויות שוטפות

אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים
חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים
חלויות שוטפות של אגרות חוב
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
זכאים ויתרות זכות
התחייבויות בגין חכירה
צדדים קשורים ובעלי עניין
ישיר הנפקות

התחייבויות לא שוטפות

הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים
אגרות חוב
מסים נדחים
התחייבויות בגין חכירה לזמן ארוך
זכאים ויתרות זכות לזמן ארוך

הון המיוחס לבעלי מניות החברה

הון מניות
פרמיה על מניות
קרן בגין תשלום מבוסס מניות
קרן הון עסקה עם זכויות שאינן מקנות שליטה
יתרת רווח

זכויות שאינן מקנות שליטה

סך הכל הון

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

18 בנובמבר, 2025

אורן שקדי
סמנכ"ל כספים

ערן גולן
מנהל כללי

דורון שנידמן
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
2024	2024	2025	2024	2025	
מבוקר	בלתי מבוקר				
אלפי ש"ח					
1,404,031 (433,894)	398,215 (155,076)	484,481 (150,567)	1,087,657 (374,167)	1,179,489 (382,446)	הכנסות מפעילות מימון הוצאות מימון, נטו
970,137 (224,324)	243,139 (56,051)	333,914 (71,578)	713,490 (169,145)	797,043 (194,278)	הכנסות מפעילות מימון, נטו
745,813	187,088	262,336	544,345	602,765	הוצאות הפסדי אשראי סך הכנסות מפעילות מימון, נטו בניכוי הוצאות הפסדי אשראי
107,289 (108,809)	25,888 (27,241)	4,128 (2,142)	88,119 (87,000)	16,253 (10,322)	הכנסות ממכירות רכבים ומפרסום עלות מכירות רכבים ופרסום
(1,520)	(1,353)	1,986	1,119	5,931	רווח (הפסד) גולמי ממכירות רכבים ומפרסום
278,811 231,120 (187)	73,746 58,051 34	91,126 65,248 -	204,007 170,581 34	257,150 182,472 103	הוצאות מכירה ושיווק הוצאות הנהלה וכלליות הוצאות (הכנסות) אחרות
509,744	131,831	156,374	374,622	439,725	
234,549	53,904	107,948	170,842	168,971	רווח לפני מסים על ההכנסה
85,652	16,322	41,273	59,980	64,031	מסים על ההכנסה
148,897	37,582	66,675	110,862	104,940	רווח נקי ורווח כולל
					סה"כ רווח נקי וכולל מיוחס ל:
141,100 7,797 148,897	36,191 1,391 37,582	60,232 6,443 66,675	107,696 3,166 110,862	95,687 9,253 104,940	בעלי מניות החברה זכויות שאינן מקנות שליטה
					רווח נקי למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח):
47.72	12.71	22.55	36.42	32.36	רווח נקי בסיסי
47.72	12.70	22.52	36.42	32.24	רווח נקי מדולל

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

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

יתרה ליום 1 בינואר, 2025 (מבוקר)

סה"כ רווח כולל

חלוקת דיבידנד

מימוש אופציות לעובדים

פקיעת אופציות לעובדים

תשלום מבוסס מניות

יתרה ליום 30 בספטמבר, 2025

(בלתי מבוקר)

הון המניות	פרמיה על מניות	קרן בגין תשלום מבוסס מניות	קרן הון עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	יתרת רווח	סך הכל הון המיוחס לבעלי מניות החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון
אלפי ש"ח							
2,957	628,809	31,043	-	574,085	1,236,894	32,146	1,269,040
-	-	-	-	107,696	107,696	3,166	110,862
-	-	-	-	(38,013)	(38,013)	-	(38,013)
-	-	5,602	(62)	-	5,540	62	5,602
-	2,737	(2,737)	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	15,750	15,750
2,957	631,546	33,908	(62)	643,768	1,312,117	51,124	1,363,241

יתרה ליום 1 בינואר, 2024 (מבוקר)

סה"כ רווח כולל

הכרזת דיבידנד

תשלום מבוסס מניות

פקיעת אופציות לעובדים

הנפקת הון מניות בחברה מאוחדת

יתרה ליום 30 בספטמבר, 2024

(בלתי מבוקר)

הון המניות	פרמיה על מניות	קרן בגין תשלום מבוסס מניות	קרן הון עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	יתרת רווח	סך הכל הון המיוחס לבעלי מניות החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון
אלפי ש"ח							
2,957	632,133	36,227	(172)	650,310	1,321,455	58,675	1,380,130
-	-	-	-	60,232	60,232	6,443	66,675
-	-	-	-	(11,221)	(11,221)	-	(11,221)
-	65	(65)	-	-	-	-	-
-	127	(127)	-	-	-	-	-
-	-	803	(32)	-	771	32	803
2,957	632,325	36,838	(204)	699,321	1,371,237	65,150	1,436,387

יתרה ליום 1 ביולי, 2025 (בלתי מבוקר)

סה"כ רווח כולל

חלוקת דיבידנד

מימוש אופציות לעובדים

פקיעת אופציות לעובדים

תשלום מבוסס מניות

יתרה ליום 30 בספטמבר, 2025

(בלתי מבוקר)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

סך הכל הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון המיוחס לבעלי מניות החברה	יתרת רווח	קרן הון עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן בגין תשלום מבוסס מניות	פרמיה על מניות	הון המניות	
אלפי ש"ח								
1,332,007	44,436	1,287,571	620,537	(15)	32,741	631,351	2,957	יתרה ליום 1 ביולי, 2024 (בלתי מבוקר)
37,582	1,391	36,191	36,191	-	-	-	-	סה"כ רווח כולל
(12,960)	-	(12,960)	(12,960)	-	-	-	-	חלוקת דיבידנד
-	-	-	-	-	(195)	195	-	פקיעת אופציות
1,362	47	1,315	-	(47)	1,362	-	-	תשלום מבוסס מניות
5,250	5,250	-	-	-	-	-	-	הנפקת הון מניות בחברה מאוחדת
1,363,241	51,124	1,312,117	643,768	(62)	33,908	631,546	2,957	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2024 (בלתי מבוקר)

סך הכל הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון המיוחס לבעלי מניות החברה	יתרת רווח	קרן הון עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן בגין תשלום מבוסס מניות	פרמיה על מניות	הון המניות	
אלפי ש"ח								
1,269,040	32,146	1,236,894	574,085	-	31,043	628,809	2,957	יתרה ליום 1 בינואר, 2024 (מבוקר)
148,897	7,797	141,100	141,100	-	-	-	-	סה"כ רווח כולל
(63,347)	-	(63,347)	(63,347)	-	-	-	-	חלוקת דיבידנד
6,975	108	6,867	-	(108)	6,975	-	-	תשלום מבוסס מניות
-	-	-	-	-	(2,953)	2,953	-	פקיעת אופציות לעובדים
15,750	15,750	-	-	-	-	-	-	הנפקת הון מניות בחברה מאוחדת
1,377,315	55,801	1,321,514	651,838	(108)	35,065	631,762	2,957	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024 (מבוקר)

(*) סכום נמוך מ-1 אלפי ש"ח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
2024	2024	2025	2024	2025
מבוקר	בלתי מבוקר			
	אלפי ש"ח			

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

148,897	37,582	66,675	110,862	104,940
---------	--------	--------	---------	---------

רווח נקי
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים
מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח או הפסד:

(283,384)	(65,051)	(131,905)	(190,336)	(238,903)
6,975	1,362	803	5,602	2,336
17,817	4,042	5,608	12,660	15,826
26,975	6,667	7,535	20,302	21,581
33	34	-	34	103
(178)	-	244	23	355
433,894	155,076	150,567	374,167	382,446
(916,272)	(285,191)	(291,155)	(746,433)	(769,546)
224,324	56,051	71,578	169,145	194,278
85,652	16,322	41,273	59,980	64,031
(404,164)	(110,688)	(145,452)	(294,856)	(327,493)

שערור הלואות לשווי הוגן
עלות תשלום מבוסס מניות
פחת בגין רכוש קבוע
הפחתות בגין נכסים בלתי מוחשיים
הפסד הון ממכירת רכוש קבוע
הוצאות (הכנסות) שונות בגין התחייבות בגין
חכירה
הוצאות מימון, נטו
הכנסות ריבית והצמדה על הלואות שניתנו
שינוי בהפרשה להפסדי אשראי
מסים על ההכנסה

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

4,236,400	1,283,065	1,180,763	3,133,303	3,286,987
(8,449,436)	(2,232,411)	(3,062,025)	(6,355,112)	(7,848,246)
3,838,503	1,000,685	1,184,601	2,859,556	3,401,717
(1,437)	(262)	(10)	(1,352)	(1,640)
(309,915)	(142,162)	350,798	(198,356)	563,513
(47,040)	(39,996)	(32,730)	(47,054)	(46,358)
21,052	8,629	-	5,938	3,134
(239)	750	(2,597)	63	326
(1,733)	295	(7,106)	3,547	(6,829)
(24,764)	13,393	(1,325)	(23,787)	(7,884)
105,457	39,946	65,780	66,766	24,137
(633,152)	(68,068)	(323,851)	(556,488)	(631,143)

תמורה ממכירת תיק הלואות
מתן הלואות ללקוחות
פרעון הלואות מלקוחות
רכישת הלואות
עלייה (ירידה) באשראי לזמן קצר מתאגידים
בנקאיים ואחרים, נטו
עלייה בחייבים ויתרות חובה
ירידה במלאי רכבים
ירידה (עלייה) ביתרות עם צדדים קשורים, נטו
ירידה (עלייה) ביתרות עם ישיר הנפקות
עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני
שירותים
עלייה בזכאים ויתרות זכות

מזומנים שהתקבלו (ששולמו) במהלך התקופה

(119,457)	(41,222)	(7,057)	(111,323)	(61,463)
45	-	-	-	-
(237,573)	(68,852)	(82,086)	(179,574)	(208,172)
668,951	173,568	171,944	505,643	526,013
311,966	63,494	82,801	214,746	256,378
(576,453)	(77,680)	(319,827)	(525,736)	(597,318)

מסים ששולמו
מסים שהתקבלו
ריבית ששולמה
ריבית שהתקבלה

מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025	2024	2025
מבוקר	בלתי מבוקר			
	אלפי ש"ח			

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

533	450	-	450	200
(10,700)	(2,564)	(622)	(6,793)	(9,818)
(34,966)	(7,240)	(7,442)	(22,402)	(26,467)
(1,461)	1,090	-	(1,460)	(5,279)
(46,594)	(8,264)	(8,064)	(30,205)	(41,364)

תמורה ממכירת רכוש קבוע
רכישת רכוש קבוע
רכישת נכסים בלתי מוחשיים
רכישת נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח
או הפסד, נטו

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

(63,347)	(12,960)	(11,221)	(38,013)	(48,204)
835,000	200,000	1,450,000	835,000	3,195,000
(430,426)	(110,369)	(808,966)	(284,169)	(1,877,086)
(11,434)	(2,793)	(3,461)	(8,289)	(10,003)
1,031,039	298,720	213,937	652,632	472,153
(752,196)	(284,187)	(509,550)	(609,484)	(1,092,514)
15,750	5,250	-	15,750	-

חלוקת דיבידנד
קבלת הלוואות לזמן ארוך
פרעון הלוואות לזמן ארוך
פרעון התחייבות בגין חכירה
הנפקת אגרות חוב
פרעון אגרות חוב
הנפקת הון לזכויות שאינן מקנות שליטה בחברה
מאוחדת

מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

10	58	(158)	8	25
----	----	-------	---	----

הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים

1,349	7,775	2,690	7,494	689
-------	-------	-------	-------	-----

עלייה במזומנים ושווי מזומנים

12,576	12,295	11,924	12,576	13,925
--------	--------	--------	--------	--------

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

13,925	20,070	14,614	20,070	14,614
--------	--------	--------	--------	--------

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

15,897	2,350	1,232	4,064	4,322
--------	-------	-------	-------	-------

נספח א' - פעילויות מהותיות שאינן במזומן

-	-	-	-	(4,676)
---	---	---	---	---------

הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה
גריעת נכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה
החלפת אגרות חוב (סדרה ד') באגרות חוב (סדרה ה')

166,598	-	-	166,598	-
---------	---	---	---------	---

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

באור 1: כללי

דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 30 בספטמבר, 2025 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים מאוחדים). יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2024 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם (להלן - הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים).

א. השלכות מלחמת "חרבות ברזל"

בהמשך למתואר בבאור 1 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בדבר השלכות מלחמת "חרבות ברזל", בתקופת הדוח לא הייתה למלחמת "חרבות ברזל" השפעה מהותית על פעילות החברה.

ב. השלכות מלחמת "עם כלביא"

בחודש יוני 2025 פרץ מבצע "עם כלביא" (להלן - "המבצע") במדינת ישראל. המבצע הוביל להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי בין היתר בעקבות גיוס אנשי מילואים, סגירת מערכת החינוך, וכן לשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל. להלן ההשפעה העיקרית על החברה לאור המבצע:

ירידה בהיקפי העמדת הלוואות חדשות על ידי החברה

כתוצאה מהאמור לעיל חלה ירידה משמעותית בהיקף העמדת הלוואות על ידי החברה בתקופת המבצע (13 ביוני, 2025 עד ה-24 ביוני, 2025), בשיעורים של כ-40% במגזרי הרכב והסולו וירידה של כ-20% במגזר המשכנתאות באותם ימים. בסמוך למועד סיום המבצע, היקף העמדת הלוואות שב למצב דומה לתקופה טרם המבצע.

הפרשה להפסדי אשראי

בעקבות המבצע, בחודש יוני 2025, ביצעה החברה דחיות רבות של תשלומי לקוחות וכן נמנעה מלטפל בפיגורים בתשלומים של לקוחות אחרים לאור מצב המלחמה ולצורך הקלה תזרימית על הלקוחות. לאור כך החברה מעריכה כי הוצאות הפסדי האשראי שלה גדלו בכ-9.5 מיליון ש"ח ברבעון השני, 2025. עם זאת, מדובר בהשפעה חד פעמית אשר לא השפיעה באופן מהותי מעבר לרבעון השני, 2025.

להערכת החברה, הפגיעה בהיקף העמדת הלוואות והעליה בהוצאות הפסדי האשראי עקב המבצע, פגעה ברווח הנקי של החברה, ברבעון השני, 2025, בהיקף של כ-11 מיליון ש"ח.

ג. תוכנית התייעלות במגזר הלוואות הרכב

ביום 20 ביולי, 2025 הודיעה החברה כי דירקטוריון החברה אישר ביום 13 ביולי, 2025 יישום של תוכנית התייעלות ממוקדת במגזר הלוואות הרכב (להלן - "תוכנית ההתייעלות"), כחלק מהצעדים בהם נוקטת החברה להפחתת הוצאות והתאמת מבנה העלויות לתנאי שוק משתנים בענף הלוואות הרכב.

במסגרת תוכנית ההתייעלות, בכוונת החברה לבצע צמצום במצבת המשרות במגזר הלוואות הרכב בשיעור של כ-12%, לצד צמצום הוצאות נוספות.

להערכת החברה, תוכנית ההתייעלות צפויה להניב חיסכון שנתי בהוצאות בהיקף של כ-40 מיליון ש"ח (לפני מס), אשר יבוא לידי ביטוי באופן זניח בסוף שנת 2025, ובאופן מלא החל משנת 2026.

באור 2: עיקרי המדיניות החשבונאית

א. מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים

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

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

באור 3: - מגזרי פעילות

א. כללי

מגזרי הפעילות נקבעו בהתבסס על המידע הנבחן על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי (CODM) לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים. בהתאם לזאת, למטרות ניהול, החברה בנויה לפי מגזרי פעילות בהתבסס על המוצרים והשירותים של היחידות העסקיות ולה מגזרי פעילות כדלקמן:

1. הלוואות לרכישת רכב - הפעילות הנה מתן הלוואות לרכישת כלי רכב בעיקר ללקוחות פרטיים וכן ללקוחות עסקיים, הכנסות ממכירת רכבים וכן הכנסות מפרסום.
2. הלוואות סולו - הפעילות הנה בעיקר מתן הלוואות ללא בטוחה כהשלמת הון עצמי להלוואות הרכב וכן מתן/שיווק הלוואות ללקוחות פרטיים למטרות שונות.
3. משכנתאות - הפעילות הנה מתן הלוואות ללקוחות פרטיים מגובות נדל"ן למגורים (משכנתאות).
4. פעילויות אחרות - הפעילות כוללת ניהול תיקי הלוואות למטרות שונות אשר ניתנו בתקופות קודמות.

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

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

הלוואות לרכישת רכב	הלוואות סולו	משכנתאות	פעילויות אחרות	התאמות	סה"כ
<u>בלתי מבוקר</u>					
<u>אלפי ש"ח</u>					
485,778	106,621	176,145	1,002	-	769,546
-	33	-	-	-	33
185,300	161	53,441	1	-	238,903
141,447	6,002	13,847	59	-	161,355
7,228	180	2,244	-	-	9,652
16,253	-	-	-	-	16,253
836,006	112,997	245,677	1,062	-	1,195,742
5,144	1,117	-	-	(6,261)	-
841,150	114,114	245,677	1,062	(6,261)	1,195,742
73,537	(529)	95,704	259	-	168,971

לתקופה של תשעה חודשים
שהסתיימה ביום 30 בספטמבר
2025

הכנסות ריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות
הכנסות משיווק הלוואות ומתן ערבויות
שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות
הכנסות מעמלות
הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות
הכנסות ממכירת רכבים ומפרסום

סה"כ הכנסות מחיצוניים

הכנסות בין-מגזריות

סה"כ הכנסות

רווח (הפסד) מגזרי

סל"כ	התאמות	פעילויות אחרות	משכנתאות	הלוואות סולו	הלוואות לרכישת רכב	
בלתי מבוקר						
אלפי ש"ח						
לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2024						
746,433	-	1,209	136,485	108,721	500,018	הכנסות ריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות
1,429	-	38	-	1,391	-	הכנסות משיווק הלוואות ומתן ערבויות
190,336	-	2	-	34	190,300	שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות
135,319	-	110	8,203	5,069	121,937	הכנסות מעמלות
14,140	-	1	-	212	13,927	הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות
88,119	-	-	-	-	88,119	הכנסות ממכירת רכבים ומפרסום
1,175,776	-	1,360	144,688	115,427	914,301	סה"כ הכנסות מחיצוניים
-	(6,371)	6,371	-	-	-	הכנסות בין-מגזריות
1,175,776	(6,371)	7,731	144,688	115,427	914,301	סה"כ הכנסות
170,842	-	7,240	33,100	(17,592)	148,094	רווח (הפסד) מגזרי

סל"כ	התאמות	פעילויות אחרות	משכנתאות	הלוואות סולו	הלוואות לרכישת רכב	
בלתי מבוקר						
אלפי ש"ח						
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2025						
291,155	-	336	66,238	38,615	185,966	הכנסות ריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות
2	-	-	-	2	-	הכנסות משיווק הלוואות ומתן ערבויות
131,905	-	-	53,441	77	78,387	שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות
58,572	-	36	5,938	2,040	50,558	הכנסות מעמלות
2,847	-	-	1,019	57	1,771	הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות
4,128	-	-	-	-	4,128	הכנסות מפרסום
488,609	-	372	126,636	40,791	320,810	סה"כ הכנסות מחיצוניים
-	(2,263)	-	-	403	1,860	הכנסות בין-מגזריות
488,609	(2,263)	372	126,636	41,194	322,670	סה"כ הכנסות
107,948	-	105	67,525	(1,182)	41,500	רווח (הפסד) מגזרי

הלוואות לרכישת רכב	הלוואות סולו	משכנתאות	פעילויות אחרות	התאמות	סה"כ
בלתי מבוקר					
אלפי ש"ח					
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2024					
185,519	42,203	57,057	412	-	285,191
הכנסות ריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות					
-	235	-	6	-	241
הכנסות משיווק הלוואות ומתן ערבויות					
65,020	30	-	1	-	65,051
38,356	1,910	3,331	69	-	43,666
שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות					
4,000	65	-	1	-	4,066
הכנסות מעמלות הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות					
25,888	-	-	-	-	25,888
הכנסות ממכירת רכבים ומפרסום					
318,783	44,443	60,388	489	-	424,103
סה"כ הכנסות מחיצוניים					
-	-	-	2,046	(2,046)	-
הכנסות בין-מגזריות					
318,783	44,443	60,388	2,535	(2,046)	424,103
סה"כ הכנסות					
38,763	(2,394)	15,029	2,506	-	53,904
רווח (הפסד) מגזרי					

הלוואות לרכישת רכב	הלוואות סולו	משכנתאות	פעילויות אחרות	התאמות	סה"כ
מבוקר					
אלפי ש"ח					
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024					
602,747	133,147	178,865	1,513	-	916,272
הכנסות ריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות					
-	1,492	-	41	-	1,533
הכנסות משיווק הלוואות ומתן ערבויות					
244,733	(46)	38,695	2	-	283,384
165,821	7,356	11,941	123	-	185,241
שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות					
17,322	278	-	1	-	17,601
הכנסות מעמלות הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות					
107,289	-	-	-	-	107,289
הכנסות ממכירת רכבים ומפרסום					
1,137,912	142,227	229,501	1,680	-	1,511,320
סה"כ הכנסות מחיצוניים					
-	-	-	8,110	(8,110)	-
הכנסות בין-מגזריות					
1,137,912	142,227	229,501	9,790	(8,110)	1,511,320
סה"כ הכנסות					
163,918	(18,409)	79,215	9,825	-	234,549
רווח (הפסד) מגזרי					

באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח

א. אשראי מתאגידים בנקאיים ומוסדיים בחברה

ביום 2 בפברואר, 2025 אושרה לחברה מסגרת אשראי נוספת בסך 150 מיליון ש"ח מבנק ה', כך שסך מסגרת האשראי המאושרת לחברה מבנק ה' הינה 350 מיליון ש"ח.

ביום 28 במאי, 2025 אושרה לחברה מסגרת אשראי נוספת בסך 125 מיליון ש"ח מבנק ג', כך שסך מסגרת האשראי המאושרת לחברה מבנק ג' הינה 425 מיליון ש"ח.

בתקופת הדוח נטלה החברה הלוואות לימן ארוך מתאגידים בנקאיים בהיקף של כ-1,525 מיליון ש"ח.

כלל מסגרות האשראי שניתנו לחברה מתאגידים בנקאיים ומוסדיים ליום 30 בספטמבר, 2025 הסתכם לסך של כ-3,309 מיליון ש"ח. מתוכו סך האשראי שנוצל על ידי החברה מתוך כלל מסגרות האשראי שניתנו לחברה מתאגידים הבנקאיים ומוסדיים הסתכם לסך של כ-2,386 מיליון ש"ח.

לצורך הבטחת פרעון האשראי של החברה כלפי התאגידים הבנקאיים התחייבה החברה כי לא תשתנה השליטה בחברה, ללא הסכמת התאגידים הבנקאיים. כמו כן, התחייבה החברה לא לפרוע אשראי אשר ניתן לחברה ע"י בעלי עניין של החברה קודם לפרעון האשראי לתאגידים בנקאיים אלא אם כן נתנו התאגידים הבנקאיים לכך הסכמתם בכתב מראש, ו/או נחתמו על ידי התאגידים הבנקאיים כתבי נחיתות הקובעים את תנאי פרעון האשראי.

החברה התחייבה כלפי התאגידים הבנקאיים לשמור על יחסים פיננסיים, כפי שידווחו בדוחות הכספיים הרבעוניים והשנתיים סולו, המבוקרים או סקורים על-ידי רואה חשבון חיצוני מוסמך, בכל עת ומעת לעת. להלן אמות המידה המהותיות של החברה בהסכמי מימון אלו:

1. שיעור ההון העצמי המוחשי של החברה מסך כל המאזן המוחשי לא יפחת, בכל עת שהיא מ-12%. בהתאם לאמות המידה הפיננסיות של החברה, הון עצמי מוחשי פירושו הון עצמי בניכוי נכסים לא מוחשיים ובניכוי הלוואות ו/או שטרי חוב ו/או שטרי הון מכל מין וסוג שהוא שהעמידה החברה לגוף בקבוצה הקשורה, למעט לחברות הבת הייעודיות (ישויות מובנות שאינן מאוחדות) ובתוספת הלוואות בעלים. מאזן מוחשי פירושו, סך המאזן של החברה בניכוי נכסים לא מוחשיים, בניכוי הלוואות ו/או שטרי חוב ו/או שטרי הון מכל מין וסוג שהוא שהעמידה החברה לגוף בקבוצה הקשורה, למעט לחברות הבת הייעודיות (ישויות מובנות שאינן מאוחדות), ובניכוי הפקדונות המוחרגים ובנטרול מזומנים.
 2. סך ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת מ-425 מיליון ש"ח.
 3. שיעור החוב הפיננסי מסך ההלוואות וחייבים בגין הלוואות ללקוחות החברה לא יעלה על סך של:
 - א. 90% כפול סך ההלוואות וחייבים בגין הלוואות בגין רכבים ללקוחות החברה.
 - ב. 85% כפול סך ההלוואות וחייבים בגין הלוואות לכל מטרה ללקוחות החברה.
 - ג. 90% כפול סך ההלוואות וחייבים בגין הלוואות בבתי עסק (POS) ללקוחות החברה.
 - ד. 70% כפול סך ההלוואות וחייבים בגין הלוואות לרכישת נדל"ן ללקוחות החברה.
- לעניין חישוב היחס הפיננסי בסעיף 3 לעיל, החוב הפיננסי מחושב בניכוי יתרת אגרות החוב של החברה, ובהתאם, יתרת ההלוואות מחושבת בניכוי סכום ההלוואות המשועבדות בשעבוד ספציפי לטובת אגרות החוב (להלן - ההלוואות המשועבדות).
4. שיעור מימון ממוצע של הלוואות ללקוחות - שיעור המימון הממוצע של החברה בהלוואות ללקוחותיה לא יעלה, בכל עת, על 80% ברכבים ישנים (שאינם חדשים), על 85% ברכבים חדשים.
 5. גובה ההלוואה הממוצע של החברה, לא יעלה על 100 אלפי ש"ח.
 6. רווח נקי - בכל מועד בדיקה שיקבע, לחברה יהיה רווח נקי שלא יפחת מ-10 מיליון ש"ח ב-12 חודשים שיקדמו למועד הבדיקה.

בנוסף, התחייבה החברה לעמוד במגבלות הבאות בעת ביצוע חלוקה:

- א. החברה התחייבה שלא לשלם דיבידנדים לבעלי מניותיה מעבר ל-50% מהרווח הנקי הרבעוני לבעלי מניות (לאחר מסים ופעולות לא רגילות) של החברה על-פי הדוחות הכספיים סולו, השנתיים המבוקרים או הרבעוניים הסקורים (לפי העניין), האחרונים. במידה והחברה לא תבצע חלוקה בגין רבעון מסוים או תבצע חלוקה של חלק מסכום החלוקה האמור באותו רבעון, תהיה לה הזכות לחלק ברבעונים/שנים העוקבים/ות את יתרת סכום החלוקה שלא חולק בגין אותו רבעון.
- ב. ההון העצמי לאחר החלוקה לא יפחת מ-425 מיליון ש"ח.
- ג. לא אירע אירוע המהווה הפרה בהתאם לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ג'), בהתאם לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ד') בעקבות החלוקה, בהתאם לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ו'), ובהתאם לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ז') בעקבות החלוקה.

אי עמידה בהתניות הפיננסיות לעיל יהוו עילה להעמדה לפירעון מיידי. ליום 30 בספטמבר, 2025 החברה עומדת בהתניות הפיננסיות שנקבעו.

באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ב. אשראי מתאגידים בנקאיים ומוסדיים בקבוצה

1. ביום 5 במרס, 2025, אושרה למימון ישיר נדל"ן ומשכנתאות בע"מ (להלן – "נדל"ן ומשכנתאות") מסגרת אשראי בסך 200 מיליון ש"ח מבנק ג', כך שסך מסגרת האשראי המאושרת לנדל"ן ומשכנתאות מבנק ג' הינה 200 מיליון ש"ח.
 2. ביום 22 במאי, 2025, אושרה לנדל"ן ומשכנתאות מסגרת אשראי בסך 100 מיליון ש"ח מבנק ד', כך שסך מסגרת האשראי המאושרת לנדל"ן ומשכנתאות מבנק ד' הינה 100 מיליון ש"ח.
 3. ביום 29 במאי, 2025, אושרה לנדל"ן ומשכנתאות מסגרת אשראי בסך 200 מיליון ש"ח מבנק ה', כך שסך מסגרת האשראי המאושרת לנדל"ן ומשכנתאות מבנק ה' הינה 200 מיליון ש"ח.
- בתקופת הדוח נטלה נדל"ן ומשכנתאות הלוואות ליזמן ארוך מתאגידים בנקאיים בהיקף של כ-1,670 מיליון ש"ח.

כלל מסגרות האשראי הזמינות שניתנו לנדל"ן ומשכנתאות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים ליום 30 בספטמבר, 2025 הסתכם לסך של כ-2,277 מיליון ש"ח. מתוכו סך האשראי שנוצל על ידי נדל"ן ומשכנתאות מתוך כלל מסגרות האשראי שניתנו לנדל"ן ומשכנתאות הסתכם לסך של כ-1,561 מיליון ש"ח.

לצורך הבטחת פירעון האשראי של נדל"ן ומשכנתאות כלפי התאגידים הבנקאיים התחייבה נדל"ן ומשכנתאות כי לא יחולו ביחס לנדל"ן ומשכנתאות כל שינוי מבנה, ללא הסכמת התאגידים הבנקאיים.

כמו כן, התחייבה נדל"ן ומשכנתאות לשמור על יחסים פיננסיים, כפי שידווחו בדוחות הכספיים הרבעוניים והשנתיים, המבוקרים או סקורים על-ידי רואה חשבון חיצוני מוסמך, בכל עת ומעת לעת, כמפורט להלן:

- א. הון עצמי - שיעור ההון העצמי של נדל"ן ומשכנתאות לא יפחת, בכל עת שהיא, משיעור ההון המשוקלל. שיעור ההון המשוקלל יחושב כממוצע משוקלל של ההלוואות לפי סוג שעבוד: (1) סך הלוואות המבטחות בשעבוד ראשון ובשעבוד שני סינתטי חלקי סך תיק ההלוואות, מוכפל ב-12%; בתוספת (2) סך ההלוואות המבטחות בשעבוד שני חלקי סך תיק ההלוואות, מוכפל ב-20%.
- ב. שיעור נזק האשראי השנתי הספציפי לא יעלה בכל עת על 2.5%.
- ג. שיעור המימון הממוצע לא יעלה בכל עת על 75%.

נכון ליום 30 בספטמבר, 2025 נדל"ן ומשכנתאות עומדת באמות המידה הנ"ל.

4. לחברה הבת, נדל"ן ומשכנתאות קיים הסכם מימון מול חברת מנורה מבטחים ביטוח בע"מ, שומרה חברה לביטוח בע"מ, מנורה מבטחים סל אשראי, שותפות מוגבלת (להלן – "קבוצת מנורה") בסך כולל של 1 מיליארד ש"ח.

נדל"ן ומשכנתאות התחייבה לשמור על יחסים פיננסיים, כפי שידווחו בדוחות הכספיים הרבעוניים והשנתיים, המבוקרים או סקורים על-ידי רואה חשבון חיצוני מוסמך, בכל עת ומעת לעת, כמפורט להלן:

- א. הון עצמי - שיעור ההון העצמי של חברת הבת לא יפחת, בכל עת שהיא, משיעור ההון המשוקלל. שיעור ההון המשוקלל יחושב כממוצע משוקלל של ההלוואות לפי סוג שעבוד: (1) סך הלוואות המבטחות בשעבוד ראשון ובשעבוד שני סינתטי חלקי סך תיק ההלוואות, מוכפל ב-12%; בתוספת (2) סך ההלוואות המבטחות בשעבוד שני חלקי סך תיק ההלוואות, מוכפל ב-20%.
- ב. שיעור נזק השנתי הספציפי לא יעלה בכל עת על 2.5%.
- ג. שיעור המימון הממוצע לא יעלה בכל עת על 75%.
- ד. שיעור הלוואות הקצה אשר בהן יחס ה-LTV להלוואות קצה מסוימת עולה על 75% ועד 90%, והכל במועד העמדת הלוואות הקצה, לא יעלה על 15% מסך תיק ההלוואות.

נכון ליום 30 בספטמבר, 2025 מסגרת הבלתי מנוצלת בקבוצת מנורה הינה כ-180 מיליון ש"ח.

נכון ליום 30 בספטמבר, 2025 נדל"ן ומשכנתאות עומדת באמות המידה הנ"ל.

באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ג. הסכמי המחאות ואיגוח תיקי הלוואות

להלן ריכוז של עסקאות המחאה ואיגוח של תיקי הלוואות שביצעה החברה במהלך תקופת הדיווח לגופים נמחים שונים. יצוין כי כלל העסקאות המנויות בסעיף זה יחדיו הינן בהיקף מהותי לחברה, אך לאו דווקא כל עסקה בפני עצמה.

גוף נמחה	סוג ההלוואות שהומחו	יתרת הלוואות שהומחו	הפנייה לבאור
		מליוני ש"ח	
בנק מזרחי	הלוואות רכב	994 (*)	ג'4 (1)
ישיר הנפקות 25	הלוואות רכב	356	ג'4 (2)
ישראלכרט	הלוואות רכב	557	ג'4 (3)
מגדל	הלוואות רכב	317	ג'4 (4)
ישיר הנפקות 27	הלוואות רכב	279	ג'4 (5)
ישיר נדל"ן ומשכנתאות הנפקות 2	הלוואות רכב	468	ג'4 (6)
בנק ירושלים	הלוואות רכב	121	ג'4 (7)
	סך הכל	3,092	

(*) סכום זה הינו 90% מיתרת ההלוואות, בהתאם לאמור בבאור ג'4 (1) להלן.

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

1. המחאה לבנק מזרחי

ביום 29 בינואר, 2025, ביום 29 באפריל, 2025, ביום 29 ביוני, 2025 וביום 25 בספטמבר, 2025 ביצעה החברה המחאות של תיקי הלוואות לבנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן – בנק מזרחי).

בהתאם להסכם שנחתם, המחאה החברה, לבנק מזרחי בהמחאה זכויות והתחייבויות על דרך מכר, 90% מתזרימי המזומנים של תיקי הלוואות שהועמדו על ידי החברה ללקוחות פרטיים לצורך רכישת כלי רכב וכן את כל הביטחונות שניתנו להבטחתם (להלן – תיק הלוואות).

במסגרת ההסכמים נושאת החברה בנק בגין אי פירעון סכומים על חשבון הלוואות המועברות וזאת עד לסכום השווה ל- 10% מסכום היתרה הבלתי מסולקת של כל הלוואה מועברת שלא תיפרע לבנק על ידי הלווים. לצורך הבטחת התחייבות זו תפקיד החברה במועד השלמת ההמחאה פיקדון בבנק מזרחי בסכום השווה ל- 10% מיתרת הקרן הכוללת של הלוואות המועברות. הפיקדון נושא ריבית והצמדה הוזה לתשואה של מזרחי על תיק הלוואות והוא ייפרע מדי חודש על ידי בנק מזרחי לחשבון החברה במקביל לקצב פירעון תיק הלוואות. בהתאם, במועד החתימה על כל אחד מהסכמי ההמחאה, גרעה החברה 90% מתיק הלוואות כנגד קבלת תמורת ההמחאה כאמור.

2. עסקת איגוח תיק הלוואות רכב של החברה להנפקות 25

ביום 23 בפברואר, 2025, התקשרה מימון ישיר הנפקות (סדרה 25) בע"מ, שהינה ישות מובנית שאינה מאוחדת (להלן – ישיר הנפקות 25), בהסכם המחאה ותפעול של תיק הלוואות רכב שהעמידה החברה ללווים בסך של כ- 356 מיליון ש"ח (להלן בפסקה זו – "תיק הלוואות" ו-"הסכם ההמחאה והתפעול", בהתאמה). ביום 26 בפברואר, 2025, בהתאם להסכם ההמחאה והתפעול, גרעה החברה את תיק הלוואות במלואו כנגד קבלת תמורה. לשם רכישת תיק הלוואות, נטלה ישיר הנפקות 25 הלוואה מתאגיד בנקאי (להלן בפסקה זו – "ההלוואה"), המגובה בתזרים מזומנים (הנובע מתיק הלוואות האמור), והכול כמפורט להלן:

א. ההלוואה תיפרע באמצעות תזרים תשלומים שיתקבל מידי חודש מהלווים, עד לחודש מאי 2033, בגין תיק הלוואות, בהתאם למנגנון Pass-Through, והינה צמודה (קרן וריבית) למדד ונושאת ריבית צמודה.

ב. בהתאם להסכם ההמחאה והתפעול, רכשה ישיר הנפקות 25 את כל זכויותיה והתחייבויותיה של החברה ביחס לתזרים התשלומים הנובע מתיק הלוואות, לרבות הביטחונות שניתנו על-ידי הלווים להבטחת פירעון הלוואות האמורות, והכל בדרך של המחאה גמורה, מוחלטת וללא זכות חזרה לחברה, על דרך המכר (True Sale).

באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ג. בהתאם להסכם ההמחאה והתפעול, החברה תעניק לישיר הנפקות 25 שירותי תפעול בקשר עם תיק ההלוואות כנגד תשלום דמי תפעול מדי חודש. שירותי התפעול יינתנו על פי הקווים המנחים, בהתאם לנספח שצורף להסכם ההמחאה והתפעול. בהתקיימות תנאים כמפורט בהסכם ההמחאה והתפעול, תהיה רשאית ישיר הנפקות 25 להתקשר עם נותן שירותים חלופי.

3. המחאה לישראל

ביום 23 במרס, 2025 וביום 23 ביוני, 2025 חתמה החברה על הסכם המחאה עם ישראלכרט (מימון) בע"מ (להלן - ישראלכרט), לפיו המחאה החברה לישראלכרט ביום 30 במרס, 2025 וביום 29 ביוני, 2025, בהתאמה, בהמחאת זכויות והתחייבויות על דרך מכר, תיקי הלוואות שהועמדו על ידי החברה ללקוחות פרטיים לצורך רכישת כלי רכב, וכן את כל הביטחונות שניתנו להבטחתם.

4. המחאת תיק הלוואות רכב למגדל

ביום 22 במאי, 2025 חתמה החברה על הסכם המחאה וניהול עם מגדל חברה לביטוח בע"מ ומגדל סל - אשראי מטבע מקומי (להלן - "מגדל"). בהתאם להסכם המחאה החברה למגדל ביום 28 במאי, 2025 בהמחאת זכויות והתחייבויות על דרך מכר, תיק הלוואות שהועמדו על ידי החברה ללקוחות פרטיים לצורך רכישת כלי רכב וכן את כל הביטחונות שניתנו להבטחתם.

5. עסקת איגוח תיק הלוואות רכב של החברה להנפקות 27

ביום 24 ביולי, 2025, התקשרה מימון ישיר הנפקות (סדרה 27) בע"מ, שהינה ישות מובנית שאינה מאוחדת (להלן - ישיר הנפקות 27), בהסכם המחאה ותפעול של תיק הלוואות רכב שהעמידה החברה ללווים בסך של כ- 279 מיליון ש"ח (להלן בפסקה זו - "תיק ההלוואות") ו-הסכם ההמחאה והתפעול, בהתאמה. ביום 30 ביולי, 2025, בהתאם להסכם ההמחאה והתפעול, גרעה החברה את תיק ההלוואות במלואו כנגד קבלת תמורה. לשם רכישת תיק ההלוואות, נטלה ישיר הנפקות 27 הלוואה מתאגיד בנקאי (להלן בפסקה זו - "ההלוואה"), המגובה בתזרים מזומנים (הנובע מתיק ההלוואות האמור), והכול כמפורט להלן:

א. ההלוואה תיפרע באמצעות תזרים תשלומים שיתקבל מדי חודש מהלווים, עד לחודש אוקטובר 2033, בגין תיק ההלוואות, בהתאם למנגנון Pass-Through, והינה צמודה (קרך וריבית) למדד ונושאת ריבית צמודה.

ב. בהתאם להסכם ההמחאה והתפעול, רכשה ישיר הנפקות 27 את כל זכויותיה והתחייבויותיה של החברה ביחס לתזרים התשלומים הנובע מתיק ההלוואות, לרבות הביטחונות שניתנו על-ידי הלווים להבטחת פירעון ההלוואות האמורות, והכל בדרך של המחאה גמורה, מוחלטת וללא זכות חזרה לחברה, על דרך המכר (True Sale).

ג. בהתאם להסכם ההמחאה והתפעול, החברה תעניק לישיר הנפקות 27 שירותי תפעול בקשר עם תיק ההלוואות כנגד תשלום דמי תפעול מדי חודש. שירותי התפעול יינתנו על פי הקווים המנחים, בהתאם לנספח שצורף להסכם ההמחאה והתפעול. בהתקיימות תנאים כמפורט בהסכם ההמחאה והתפעול, תהיה רשאית ישיר הנפקות 27 להתקשר עם נותן שירותים חלופי.

6. עסקת איגוח תיק הלוואות משכנתא של נדל"ן ומשכנתאות לנדל"ן ומשכנתאות הנפקות סדרה 2

ביום 27 ביולי 2025, התקשרה מימון ישיר נדל"ן ומשכנתאות הנפקות (סדרה 2) בע"מ (להלן: "ישיר משכנתאות הנפקות 2"), שהינה ישות מובנית שלא אוחדה, בהסכם המחאה ותפעול של תיק הלוואות משכנתא שהעמידה החברה ללווים, בסך של כ- 468 מיליון ש"ח (להלן בפסקה זו: "תיק ההלוואות") ו-הסכם ההמחאה והתפעול, בהתאמה. במסגרת העסקה, הונפקה אגרות חוב (סדרה א') ואגרות חוב (סדרה ב') המגובות, בין היתר, בתזרים המזומנים הנובע מתיק ההלוואות למשקיעים מוסדיים הנמנים על המשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, בהיקף של כ-437 מיליון ש"ח ע.ג. (להלן: "מחזיקי אגרת החוב העיקרית") ו-"אגרת החוב העיקרית", בהתאמה), והכול כמפורט להלן:

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

ב. אגרות החוב העיקריות סדרה א' וסדרה ב' תיפרענה באמצעות תזרים תשלומים שיתקבל מדי חודש מהלווים, עד לחודש יוני 2054 בגין תיק ההלוואות, בהתאם למנגנון Pass-Through, ונושאות ריבית באגרות החוב (סדרה א'), שנתיית בשיעורים של 5.3% אשר צמודה למדד המחירים לצרכן ובאגרות החוב (סדרה ב'), ריבית בנק ישראל בתוספת 3.3% בהתאמה. מחזיקי אגרות החוב העיקרית יהיו רשאים להעמיד את אגרת החוב העיקרית לפירעון מיידי במקרים של הפרת הסכם ההמחאה והתפעול ותנאי אגרת החוב העיקרית, ובכלל זה במקרה של חדלות פירעון של ישיר משכנתאות הנפקות 2 ומקרים נוספים שנקבעו באגרת החוב העיקרית. בהתאם להסכם ההמחאה והתפעול, רכשה ישיר משכנתאות הנפקות 2 את כל זכויותיה והתחייבויותיה של נדל"ן ומשכנתאות ביחס לתזרים התשלומים הנובע מתיק ההלוואות, לרבות הביטחונות שניתנו על-ידי הלווים להבטחת פירעון ההלוואות האמורות, והכל בדרך של המחאה גמורה, מוחלטת וללא זכות חזרה לנדל"ן ומשכנתאות, על דרך המכר (True Sale).

באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ג. בנוסף, בהתאם להסכם ההמחאה והתפעול, הנפיקה ישיר משכנתאות הנפקות 2 אגרות חוב (סדרה ג') ואגרות חוב (סדרה ד'), מכוח אגרת החוב המשנית, אגרות חוב משניות סדרה ג' וסדרה ד', בסך של כ- 13.5 מיליון ש"ח ע.ג. וסך של כ- 7.5 מיליון ש"ח ע.ג. בהתאמה, המהווה בסך כולל של כ- 21 מיליון ש"ח ע.ג. לנדל"ן ומשכנתאות, שתשלומנה ב- 13 תשלומים וב- 15 תשלומים, בהתאמה החל מחודש יוני, 2053 (בהתאם למנגנון Pass-Through ובכפוף לפירעון מלוא התשלומים לבעלי אגרת החוב העיקרית) והנושאות ריבית באגרות החוב (סדרה ג'), שנתית בשיעורים של 7.4% אשר צמודה למדד המחירים לצרכן ובאגרות החוב (סדרה ד'), ריבית בנק ישראל בתוספת 5% בהתאמה.

ד. כמו כן, בהתאם להסכם ההמחאה והתפעול, ישיר משכנתאות הנפקות 2 חתמה על הסכם מימון נוסף, בסך של כ- 92 מיליון ש"ח ע.ג. לקבוצת לווים בתמורה לכ- 19.8 מיליון ש"ח, שתשלומנה בתשלום אחד בחודש ספטמבר, 2058 (בכפוף לתשלום מלוא התשלומים השוטפים לבעלי אגרות החוב העיקרית והמשנית וככל שלא נוצר נזק בתזרים התשלומים שנבע מתיק ההלוואות, הידוע לנדל"ן ומשכנתאות במועד תשלום מסוים, באופן שבו לא יהיה לנדל"ן ומשכנתאות מקור לתשלום מלוא קרן אגרת החוב המשנית למלווה באגרת החוב המשנית במועד תשלום מסוים).

ה. בהתאם להסכם ההמחאה והתפעול, נדל"ן ומשכנתאות תעניק לישיר משכנתאות הנפקות 2 שירותי תפעול ונאמנות בקשר עם תיק ההלוואות כנגד תשלום דמי תפעול. שירותי התפעול יינתנו על פי הקווים המנחים נהלי נותן השירותים, בהתאם לנספח להוראות שצורף להסכם ההמחאה והתפעול. בהתקיימות תנאים כמפורט בהסכם ההמחאה והתפעול ובהתאם להחלטה רגילה או מיוחדת לפי העניין, שתתקבל באסיפת בעלי אגרת החוב העיקרית (כהגדרת מונח זה באגרת החוב העיקרית), תהיה רשאית ישיר משכנתאות הנפקות 2 להתקשר עם נותן שירותי תפעול חלופי.

החברה הכירה ברווח לפני מס של כ- 34 מיליון ש"ח בגין עסקת האיגוח לישיר משכנתאות הנפקות 2.

7. המחאה לבנק ירושלים

ביום 24 באוגוסט, 2025 חתמה החברה על הסכם המחאה עם בנק ירושלים בע"מ (להלן – בנק ירושלים), לפיו המחאה החברה לבנק ירושלים ביום 28 באוגוסט, 2025 בהמחאה זכויות והתחייבויות על דרך מכר, תיקי הלוואות שהועמדו על ידי החברה ללקוחות פרטיים לצורך רכישת כלי רכב וכן את כל הביטחונית שניתנו להבטחתם.

ד. התקשרות עם טרייד מוביל בע"מ

ביום 30 בינואר, 2025 חתמה החברה על תוספת להסכם שיתוף פעולה להקמת מיזם משותף עם טרייד מוביל כאמור בבאור 29' לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2024, לפיה ממועד חתימת התוספת ועד מתן קבלת רישיון לחברת המיזם, תשלם החברה לטרייד מוביל עמלה קבועה בגין כל הלוואה שתועמד ללקוחות.

ה. התקשרות עם אלדן בע"מ

ביום 17 במרס, 2025 חתמה החברה על תוספת להסכם שיתוף פעולה להקמת מיזם משותף עם אלדן כאמור בבאור 29' לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2024, לפיה ממועד חתימת התוספת ועד מתן קבלת רישיון לחברת המיזם, תשלם החברה לאלדן עמלה קבועה בגין כל הלוואה שתועמד ללקוחות.

ו. הנפקת אגרות חוב (סדרה ז')

ביום 6 באפריל, 2025 הנפיקה החברה כ- 261 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ז') רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, לציבור. אגרות החוב נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. תמורת ההנפקה (נטו) בסך של כ- 258 מיליון ש"ח נתקבלה בידי החברה ביום 6 באפריל, 2025. אגרות החוב דורגו בדירוג A1.il באופן חיובי על ידי מידרוג בע"מ. אגרות החוב תעמודנה לפירעון (קרן) ב- 16 תשלומים חצי שנתיים, כאשר ששת התשלומים הראשונים ישולמו ביום 30 בספטמבר, 2027, ביום 31 במרס וביום 30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2028-2029 (כולל) וביום 31 במרס, 2030 (כל אחד בשיעור של 6% מהקרן), שבעת התשלומים הבאים ישולמו ביום 30 בספטמבר, 2030, ביום 31 במרס וביום 30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2031-2033 (כולל) (כל אחד בשיעור של 7% מהקרן) ושלושת התשלומים האחרונים ישולמו ביום 31 במרס, 2034, ביום 30 בספטמבר, 2034 וביום 31 במרס, 2035 (כל אחד בשיעור של 5% מהקרן).

הריבית תשולם בתשלומים חצי שנתיים ביום 30 בספטמבר, 2025, ביום 31 במרס וביום 30 בספטמבר בכל אחת מהשנים 2026-2034 וביום 31 במרס 2035. אגרות החוב תישאנה ריבית שנתית קבועה בשיעור של 3.52% ותהינה צמודות למדד המחירים לצרכן (קרן וריבית) שפורסם בגין חודש פברואר 2025.

להבטחת פירעון המלא של אגרות החוב (סדרה ז'), התחייבה החברה, בין היתר, כי עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ז') ומילוי כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') בהתאם להוראות שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ז'), כאשר המהותיות שבהן הינן כדלקמן:

באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

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

ב. אגרות החוב תירשמה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.

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

1. ההון העצמי המוחשי סולו של החברה לא יפחת מסך של 695 מיליון ש"ח.
2. יחס ההון העצמי המוחשי סולו של החברה למאזן המוחשי סולו לא יפחת מ-12%.
3. ככל שקיים שעבוד שוטף כללי (שעבוד צף) על כל נכסי החברה, היחס המתקבל מחלוקת יתרת ההלוואות העודפות (סך יתרת תיק ההלוואות, בניכוי סך החוב המובטח של החברה) ליתרת החוב הלא מובטח, לא יפחת מ-1.

ד. החברה מתחייבת כי החל ממועד ההנפקה, כל זמן שאגרות החוב טרם נפרעו במלואן, לא תבצע חלוקה כלשהי (כהגדרת מונח זה בחוק החברות), לרבות חלוקת דיבידנד לבעלי מניותיה, אלא אם התקיימו כל התנאים המפורטים להלן: (1) מייד לאחר החלוקה וכתוצאה ממנה, ההון העצמי סולו של החברה על פי הדוחות הכספיים המבוקרים או הסקורים (לפי העניין) האחרונים של החברה לא יפחת מ-800 מיליון ש"ח; (2) במועד ההכרזה על החלוקה ובסמוך לאחר ביצוע החלוקה, החברה אינה מפרה איו מהתחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב לפי שטר הנאמנות וביצוע החלוקה לא יגרום להפרה של התחייבויותיה המהותיות כאמור לרבות חריגה מאמות המידה הפיננסיות; (3) החלוקה לא תפגע ביכולת הפירעון של החברה את אגרות החוב; (4) החברה כללה בדיווח המידי בדבר החלוקה, אישור בדבר עמידתה בתנאים לביצוע חלוקה, וזאת לפחות 7 ימי עסקים לפני ביצוע החלוקה בפועל; (5) במועד ההחלטה על החלוקה ובסמוך לאחר ביצוע החלוקה, לא מתקיימים "סימני אזהרה" כאמור בתקנות 10(ב)(14)(א), 10(ב)(14)(א), ו-10(ב)(14)(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970; (6) ככל שקיים שעבוד שוטף כללי (שעבוד צף) על כל נכסי החברה, סכום החלוקה לא יעלה על 70% מהרווח הנקי על פי הדוחות הכספיים האחרונים (השנתיים המבוקרים או הרבעוניים הסקורים) של החברה (להלן: "הרווחים הניתנים לחלוקה") בכל שנה קלאנדית, למעט חלוקה של עד 150 מיליון ש"ח מיתרת הרווחים (כמשמעם בסעיף 302 לחוק החברות), על סמך דוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2024. יובהר כי הרווחים הניתנים לחלוקה, אשר ניתן לחלקם ברבעון מסוים, אולם החברה לא ביצעה חלוקה שלהם, הרי שהחברה רשאית לחלקם ברבעונים הבאים לאחר מכן, וזאת בכפוף לעמידתה במגבלות על החלוקה בהתאם לשטר הנאמנות. (7) החברה לא תבצע חלוקה ככל ודירוג אגרות החוב הינו מתחת לדירוג של Baa1; ו- (8) לא התגבש חשש ממשי להיווצרות איו מן העילות להעמדה לפירעון מידי וביצוע החלוקה לא יביא להיווצרות איו מהן או החברה איננה במצב של חדלות פירעון (כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018) במועד החלוקה.

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

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

ז. החברה תהא רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע פדיון מוקדם מלא או חלקי מצדן של אגרות החוב (סדרה ז') בהתאם לשטר הנאמנות.

ח. תמורת ההנפקה נטו של אגרות החוב (סדרה ז') (קרי: תמורת ההנפקה בניכוי עמלות והוצאות) משמשת את החברה לצורך מימון פעילותה השוטפת של החברה, ובהתאם להחלטות דירקטוריון החברה, כפי שתהיינה מעת לעת, והכל בהתאם ליעדים ולאסטרטגיה של החברה.

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

ליום 30 בספטמבר, 2025 החברה עומדת בהתניות הפיננסיות שנקבעו לעיל.

באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ז. הרחבת אגרות חוב (סדרה ה')

ביום 25 בספטמבר, 2025 הנפיקה החברה למשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 כ-200 מיליון אגרות חוב (סדרה ה') נוספות, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, במסגרת הקצאה פרטית, בדרך של הרחבת סדרה. סך התמורה המיידית הכוללת (נטו) שהתקבלה ביום 25 בספטמבר, 2025 (בגין ההנפקה כאמור) הסתכמה לסך של כ-214 מיליון ש"ח.

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

ח. חלוקת דיבידנד

ביום 20 במרס 2025, הכריז דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 23.39 מיליון ש"ח, המהווה כ-7.91 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה. הדיבידנד שולם ביום 21 באפריל, 2025.

ביום 28 במאי 2025, הכריז דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של כ-13.60 מיליון ש"ח, המהווה כ-4.60 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה. הדיבידנד שולם ביום 22 ביוני, 2025.

ביום 14 באוגוסט 2025, הכריז דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של כ-11.22 מיליון ש"ח, המהווה כ-3.79 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה. הדיבידנד שולם ביום 4 בספטמבר, 2025.

באור 5: - התחייבויות תלויות והתקשרויות

במהלך השנים 2015, 2016, 2019, 2020, ו-2024 הוגשו כנגד החברה וחברת הבת, נדל"ן ומשכנתאות בקשות לאישור תובענות כייצוגיות. בקשות לאישור תובענות כייצוגיות מוגשות באמצעות המנגנון הדיני הקבוע בחוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו-2006 (להלן - "**חוק תובענות ייצוגיות**"). ההליך הדיני בבקשות לאישור תובענות כייצוגיות נחלק לשני שלבים עיקריים: ראשית, שלב הדיון בבקשה לאישור התובענה כייצוגיות (להלן - "**בקשת האישור**") ו- "**שלב האישור**" בהתאמה). אם בקשת האישור נדחת באופן חלוט - תם שלב הדיון ברמה הייצוגית. אם בקשת האישור מתקבלת, בשלב השני, תבורר התובענה הייצוגית לגופה (להלן - "שלב התובענה כייצוגית").

על פסק דין בשלב התובענה כייצוגית ניתן להגיש ערעור לערכאות הערעור. במסגרת המנגנון לפי חוק תובענות ייצוגיות קיימים, בין היתר, הסדרים ספציפיים לעניין הסכמי פשרה, הן בשלב האישור והן בשלב התובענה כייצוגית, וכן הסדרים לעניין הסתלקות התובע מבקשת האישור או מהתובענה הייצוגית.

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

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

1. ביום 3 בדצמבר, 2015 הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד תביעה כנגד החברה וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בטענה שהחברה מעניקה ללקוחותיה אשראי חוץ בנקאי בתנאים לא הוגנים, תוך הטעיה ובניגוד להוראות הדין. לטענת המבקש, על מנת להתחמק מהמגבלות שבדין, חתמה החברה על הסכם שיתוף פעולה עם מקס איט פיננסים בע"מ (לשעבר: לאומי קארד בע"מ) המהווה תאגיד עזר בנקאי כמובנו בסעיף 1 לחוק הבנקאות (רישוי) תשמ"א-1981 (להלן - "מקס", "תאגיד עזר" ו-"חוק תאגיד עזר", בהתאמה), אשר הוראות חוק תאגיד עזר לא חלות עליו, וכך היא, על-פי הנטען, יכולה לגבות ריביות גבוהות יותר.

המבקשים עתרו לאישור התובענה כייצוגית ביחס לכל מי שנטל הלוואה שקלית לא צמודה מהחברה ו/או מהחברה בשיתוף עם מקס ו/או ממקס בשיתוף עם החברה. הבקשה לאישור העמידה את סך התביעה בהתייחס לחברה על סך של 37,233 אלפי ש"ח. כמו כן, הגישו המבקשים בקשה מתוקנת לאישור התובענה כייצוגית במסגרתה טענו כי ככל וייקבע כי מקס היא המלווה, הרי שיש לראות בה כרוע הארוכה של החברה ועל כן יש לראות בשתייהן כמלוות בהתאם להגדרת חוק תאגיד עזר.

טענת החברה הינה, כי היא אינה נותנת הלוואות אלו, כי המלווה היא מקס וכי ממילא הסכם ההלוואה נחתם בין מקס למלווים ומאחר ומקס הינה תאגיד עזר, הוראות אשראי הוגן, התשנ"ג-1993 (או בשמו הקודם: חוק הסדרת הלוואות חוץ-בנקאיות, התשנ"ג-1993) (להלן - "חוק אשראי הוגן"), לא חלות על הלוואות אלו וממילא הריבית הנגבית הינה לפי הדין.

ביום 16 במרס, 2022 ניתן פסק דינו של בית המשפט המחוזי במסגרתו נדחתה הבקשה לאישור וכן נדחתה תביעתם האישית של המבקשים.

ביום 23 במאי, 2022, הגישו המבקשים ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי מיום 16 במרס, 2022.

ביום 5 בנובמבר, 2023, קיבל בית המשפט העליון את הערעור ובכך אישר את הבקשה לניהול תובענה ייצוגית כאמור כנגד החברה בבית המשפט המחוזי.

בדיון שהתקיים בבית המשפט המחוזי ביום 23 בינואר, 2024, נקבע, כי הגדרת הקבוצה הכלולה בתובענה הייצוגית הינה "כל מי שנטל הלוואה שקלית לא צמודה במסגרת שיתוף הפעולה בין מימון ישיר למקס, החל משנת 2009 ועד יום 5 בנובמבר, 2023".

ביום 19 במרס, 2024 הגישו התובעים כתב תביעה מתוקן, במסגרתו הועמד סכום התביעה המתוקן על סך כולל של כ-47,611 אלפי ש"ח.

בהתאם להמלצת בית המשפט, בין הצדדים הוסכם לנסות ליישב את המחלוקת במסגרת הליך גישור.

ביום 22 בספטמבר, 2024 הגישו הצדדים לבית המשפט בקשה לאישור הסדר פשרה (להלן - "הסדר הפשרה"), המבוסס על הצעת המגשר.

ביום 2 בפברואר, 2025 הורה בית המשפט על פרסום הודעה לציבור בדבר הגשת הבקשה לאישור הסדר הפשרה. בהתאם, החברה פרסמה הודעה לציבור ביום 9 בפברואר, 2025 וביום 10 בפברואר, 2025.

בחלוף המועד הקבוע לכך בחוק, לא הוגשו התנגדויות כלשהן להסדר הפשרה. כמו כן, לא התקבלה הודעה של חבר קבוצה על כך שהוא אינו מעוניין שהסכם הפשרה יחול עליו.

באור 5: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ביום 7 ביולי, 2025, לאחר מספר ארכות שהתבקשו על ידי הפרקליטות, הגישו גורמי המדינה את התייחסותם להסדר הפשרה. ביום 3 בספטמבר, 2025 הגישו הצדדים את תגובתם להתייחסות גורמי המדינה. ביום 10 בספטמבר, 2025 התקיים דיון נוסף בבקשה לאישור הסדר הפשרה, במסגרתו הציע בית המשפט לחברה להגדיל את סכום הפשרה (וזאת מבלי להגדיל את הסכום המומלץ בגין שכר טרחת באי-כוח התובעים ובגין גמול לתובעים המייצגים).

טרם ניתנה החלטה בבקשה לאישור הסדר הפשרה.

2. ביום 7 במרס, 2016, הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב תביעה כנגד החברה וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, בטענה שהחברה מפרה את חוק אשראי הוגן, בכך שהיא אינה מגלה ללקוחותיה הנוטלים ממנה הלוואות, כי שיעור עלות האשראי הממשית הנגבית בפועל הינה גבוהה מזו המוצגת בעת נטילת ההלוואה. לטענת המבקש, שיעור העלות הממשית המופיע במסמכי ההתקשרות אינו מגלם בתוכו במלואו את הרכיבים המוגדרים כ-"תוספת" בחוק אשראי הוגן כמו "עמלת השיווק" אותה החברה גובה.

המבקש עתר לאישור התובענה כייצוגית ביחס לכל מי שנטל או פרע הלוואה מהחברה במהלך שבע השנים הקודמות לאישור הבקשה דנן, ואשר: (א) שיעור העלות הממשית שנגבה ממנו בפועל עלה על שיעור העלות הממשית שהוצג לו והוסכם במסמכי ההתקשרות; (ב) מי שנגבו ממנו תוספות למיניהן (כגון: "עמלת שיווק" ו-"עמלת הקמה") בשיעור העולה על הוצאותיה הריאליות של החברה בגין כריתת הסכם ההלוואה והמהוות ריבית מוסווית. הבקשה לאישור העמידה את סך התביעה בהתייחס לחברה על סך של כ-50,000 אלפי ש"ח.

ביום 6 באפריל, 2016, הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו תביעה כנגד החברה וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, בטענה שהחברה מפרה את חוק אשראי הוגן, בכך שהיא איננה כוללת את "עמלת פתיחת התיק" בשיעור העלות הממשית של האשראי המוצג ללקוחותיה בהסכמי ההלוואה עימם, באופן שתשלום זה מהווה, בפועל, ריבית מוסווית. החברה טענה, כי היא לוקחת בחשבון את תוספת העמלה במסגרת חישוב שיעור העלות הממשית של ההלוואה וכי שיטת החישוב שלה עולה בקנה אחד עם הוראות חוק אשראי הוגן.

ביום 14 באוגוסט, 2016, לבקשת החברה לפי סעיף 7 לחוק תובענות ייצוגיות, בית המשפט אישר את העברת הדיון בשתי הבקשות לאישור תובענה ייצוגית בתיקים לעיל ביחד, היות והבקשות דומות במהותן (להלן - "**הבקשה המאוחדת**"). למען הסר ספק, במקרה של איחוד בקשות לאישור תובענות ייצוגיות בנסיבות העניין, ישנה חפיפה בין קבוצות הלווים המיוצגים בכל אחת מהבקשות הנ"ל, ולפיכך הסעד הנתבע הוא חופף ולא מצטבר.

ביום 24 ביולי, 2018, אישר בית המשפט את הבקשה המאוחדת וקבע, כי הקבוצה תכלול את כל מי שנטל או פרע הלוואה מהחברה בתקופה שתחילתה שבע שנים לפני הגשתה של הבקשה וסופה באותו היום (קרי- מיום 7 במרס, 2009 ועד ליום 24 ביולי, 2018). למרות זאת, בעילה לפי חוק אשראי הוגן, יוצאו מהקבוצה לקוחות שהם תאגידים ובעילה לפי חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981 (להלן - "חוק הגנת הצרכן"), יוצאו מהקבוצה מי שאינם צרכנים לפי ההגדרה בחוק הנ"ל.

ביום 9 באוקטובר, 2018, הגישה החברה בקשת רשות ערעור לבית המשפט העליון על החלטת בית המשפט המחוזי.

בהתאם להחלטת בית המשפט העליון, ביום 29 ביולי, 2020 התקבלה עמדת היועץ המשפטי לממשלה לפיה אין מקום להצדיק תחולה פרספקטיבית (מכאן ואילך). היועץ המשפטי לממשלה, סבור כי כתובענה דנן לא מדובר בהשלמת חסר בחקיקה על ידי בית המשפט, אלא בפרשנות הוראת חוק קיימת אשר תחולתה היא רטרואקטיבית.

ביום 2 בדצמבר, 2021, בהמלצת בית המשפט העליון, במסגרת דיון, החברה חזרה בה מבקשת רשות הערעור תוך שמירה על טענות.

לאחר מספר הליכי גישור שלא צלחו, ביום 13 בפברואר 2024 התקיים דיון קדם משפט, במסגרתו הסכימו הצדדים לחזור להליך הגישור, בפני המגשר, כבוד השופט בדימוס יורם דנציגר. ביום 8 בספטמבר, 2024 הגישו התובעים הודעת עדכון לעניין הליך הגישור, לפיה נכון למועד ההודעה, לא הושגו כל הסכמות בין הצדדים.

ביום 20 בנובמבר, 2024 התקיים דיון הוכחות ראשון. במסגרת הדיון הסכימו הצדדים לפנות להליך גישור נוסף בפני המגשר פרופ' עדי אייל. הצדדים מנהלים הליך גישור בפניו.

ביום 25 בדצמבר, 2024 התקיים דיון הוכחות שני.

ביום 5 ביוני, 2025 התקיים דיון הוכחות משלים. במסגרתו הסכימו הצדדים, לפנות שוב להליך גישור בפני כב' המגשר יורם דנציגר. ביום 2 ביולי, 2025 התקיימה ישיבת גישור ראשונה.

באור 5: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ביום 10 בספטמבר, 2025 הוגשו סיכומים מטעם התובעים. ביום 16 בספטמבר, 2025 הוגשה הודעת עדכון בדבר סטטוס הליך הגישור, לפיה הצדדים לא הגיעו להסכמות ולפיכך יש להמשיך בהליך בבית המשפט. ביום 17 בספטמבר, 2025 הורה בית המשפט כי החברה תגיש סיכומים עד ליום 18 בנובמבר, 2025.

3. ביום 5 בנובמבר, 2019, הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד, תביעה כנגד החברה וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בטענה, כי החברה גובה עמלות שונות שלא כדין בהיעדר גילוי בגין עמלות אלו בתעריפון העמלות של החברה או תוך יצירת מצג מטעה לעניין גובה האגרות שנגבות בפועל על ידי רשם המשכונות, או בסכום לא פרופורציונלי ולא סביר שאינו מגלם מזק כלשהו שנגרם לחברה.

המבקש עתר לאישור התובענה כייצוגית ביחס ללקוחות החברה במהלך שבע השנים הקודמות לאישור הבקשה דנן, אשר: (א) פרעו ההלוואה לרכישת כלי רכב ו/או לקוחות אשר יפרעו ההלוואות לרכישת כלי רכב ואשר החברה גבתה ו/או תגבה מהם שלא כדין עמלת הסרת ו/או עמלת ביטול שעבוד אצל משרד הרישוי; (ב) נטלו ההלוואה לרכישת כלי רכב ואשר שילמו ו/או ישלמו לחברה בעבור "עמלת רישום משכון" ו/או "עמלת שינוי שעבוד" ו/או "עמלת ביטול שעבוד", אך פעולות אלה לא בוצעו על ידי החברה, או ככל שבוצעו פעולות אצל רשם המשכונות; (ג) שילמו או ישלמו עמלת בדיקת שעבוד רכב, אך פעולה זו לא בוצעה; (ד) פרעו ההלוואה בפירעון מוקדם ושילמו או ישלמו סכומים עודפים שלא כדין בעבור "עמלת היוון" ו/או "עמלת פירעון מוקדם".

הבקשה לאישור התביעה כייצוגית העמידה את סך התביעה בהתייחס לחברה על סך של כ-55,983 אלפי ש"ח.

במסגרת דיון שהתקיים ביום 15 באוגוסט, 2022 המליץ בית המשפט לצדדים לפנות להליך גישור וביום 16 באוגוסט, 2022 הודיעו הצדדים כי קיבלו את הצעת בית המשפט. ביום 19 בפברואר, 2024 הודיעה המגשרת כי הליך הגישור לא צלח. בעקבות סיום הליך הגישור התקיימו דיוני הוכחות בהליך ביום 6 בינואר, 2025 וביום 8 בינואר, 2025.

ביום 5 בפברואר, 2025 הודיעו הצדדים לבית המשפט כי עלה בידם להגיע להסכמות ביניהם לסילוק סופי ומוחלט של התובענה. על הצדדים להגיש לבית המשפט את הסדר הפשרה והבקשה לאישור עד ליום 13 ביולי, 2025.

ביום 22 ביולי, 2025 חתמו הצדדים על בקשה לאישור הסדר פשרה והגישו אותו לבית המשפט. דיון בעניין הסדר הפשרה נקבע ליום 29 בדצמבר, 2025.

4. ביום 19 בפברואר, 2024, הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, תביעה כנגד החברה וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית (להלן - "בקשת האישור"), בטענה כי החברה העניקה לכאורה ללקוחותיה אשראי חוץ בנקאי בניגוד להוראות חוק הסדרת הלוואות חוץ-בנקאיות, תשנ"ג-1993 (להלן - "חוק הסדרת הלוואות חוץ-בנקאיות" או "החוק"), שכן התקשרה בהסכם שיתוף פעולה עם חברת כרטיסי אשראי לישראל בע"מ ו/או חברות הבנות שבבעלותה (להלן - "כאל"), המהווה תאגיד עוזר בנקאי, כמובנו בסעיף 1 לחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א-1981, אשר הוראות חוק הסדרת הלוואות חוץ-בנקאיות לא חלות עליו, וכך החברה, על-פי הנטען, "עקפה" את חוק הסדרת הלוואות חוץ-בנקאיות, וגבתה מהלווים ריביות גבוהות יותר מתקרת הריבית הקבועה בחוק הלוואות חוץ-בנקאיות.

לטענת המבקש, לחברה הייתה מעורבות משמעותית בהלוואות, ולכן המסקנה המתחייבת היא כי החברה היא למעשה "מלווה", כהגדרתו של מונח זה בחוק הלוואות חוץ-בנקאיות. עוד נטען, כי במסגרת פרסומיה החברה הטעתה את הלקוחות, ויצרה כלפיהם מצג שואא לפיו היא (ולא כאל) זו שמעמידה את ההלוואות ללקוח, וכי ההלוואות כפופות לחוק הסדרת הלוואות חוץ-בנקאיות.

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

בקשת האישור מתייחסת לכל מי שנטל הלוואה שקלית לא צמודה במסגרת שיתוף הפעולה עם כאל, וזאת החל מתחילת שיתוף הפעולה עם כאל בשלהי שנת 2015.

לחלופין, מתייחסת בקשת האישור לכל מי שנטל הלוואה שקלית לא צמודה במסגרת שיתוף הפעולה עם כאל, וזאת בשבע השנים שקדמו להגשת בקשת האישור (כלומר החל מיום 19 בפברואר, 2017).

הצדדים הסכימו לנסות להגיע להסדר גישור גם בגדר בקשת האישור הנ"ל. בהתאם לכך, בשלב זה טרם הוגשה תשובה לבקשת האישור. ביום 31 במרס, 2025, הודיעו הצדדים לבית המשפט, כי הם פועלים לקידום הליך הגישור בגדרי בקשת האישור.

בהתאם לכך, ביום 1 באפריל, 2025, בית המשפט אישר את ההסכמה הדיונית בין הצדדים, ולפיה במידה והליך הגישור לא יצלח, על החברה יהיה להגיש תשובה לבקשת האישור תוך 90 ימים מהמועד בו יודיעו הצדדים על סיום הליך הגישור, ותגובת המבקש לתשובה זו תוגש תוך 60 יום לאחר מכן.

ישיבת גישור ראשונה בפני פרופ' שרון חנס התקיימה ביום 21 במאי, 2025. טרם נקבע מועד לישיבת הגישור הבאה.

באור 5: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

5. ביום 29 במאי, 2024, הוגשה לבית המשפט המחוזי בלוד, תביעה כנגד החברה וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית (להלן - "בקשת האישור"). לטענת המבקש, החברה גובה מחייבים שלא עמדו בהחזרי ההלוואות שנטלו, הוצאות בלתי סבירות במסגרת הליכי הוצאה לפועל שהחברה נוקטת נגדם, אשר אינן כלולות או עולות על התעריפים המקסימאליים שניתן לגבות, על פי "נוהל בעלי תפקיד" של רשות ההוצאה לפועל. בהקשר זה נטען כי גביית ההוצאות ע"י החברה עומדת גם בניגוד לסעיף 7א חוק אשראי הוגן, תשנ"ג-1993 ("חוק אשראי הוגן"), הקובע כי מלווה לא רשאי לגבות הוצאות שאינן סבירות מחייב.

בנוסף, המבקש טען כי אין בחוזי ההלוואה של החברה פירוט של סוג ההוצאות והתעריפים שהחברה תגבה אם הלווה לא יעמוד בתנאי פירעון החוב, זאת לטענתו בניגוד להוראות הדין. המבקש טען כי התנהלותה של החברה מגבשת הפרה של סעיף 75 לחוק אשראי הוגן, ובנוסף מגבשת את עוולת הרשלנות שכן החברה לא קיימה ביקורת על כוונת הנכסים כדי לוודא שפעילותם הולמת את הוראות הדין, ואף נמנעת מלפרט את התעריפים המקסימאליים שניתן להשית על חייבים במסגרת הליכי ההוצאה לפועל כדי למנוע גביית יתר והטעיית רשמי ההוצאה לפועל. המבקש העריך כי הנזק שנגרם בשל התנהלות החברה ומשיבה נוספת הוא בסך 17,942 אלפי ש"ח.

ביום 2 בדצמבר, 2024 הגישה החברה את תשובתה לבקשת האישור. החברה טענה כי דין הבקשה להידחות על הסף משורה של טעמים (העדר יריבות, מעשה בית דין, פעולה במסגרת הרשאה חוקית, העדר עילה אישית) ולחלופין לגופה. דיון קדם משפט קבוע ליום 14 בינואר, 2026.

6. ביום 7 באוקטובר, 2024 הוגשה לבית המשפט תביעה כנגד החברה וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית (להלן - "בקשת האישור"), בטענה כי החברה מטעה את לקוחותיה ופועלת בניגוד לדין, בכך שהיא מתקשרת עם לקוחותיה ומעמידה לטובתם הלוואות בהתבסס על היותה בעלת רישיון למתן הלוואות חוץ בנקאיות ולאחר מכן מוכרת הלוואות אלה לגופים שלישיים - שאינם בעלי רישיון כדין למתן הלוואות חוץ בנקאיות או שאינם פטורים מהחובה לקבל רישיון.

חברי הקבוצה אותם מעוניין המבקש לייצג הינם כל לקוחות החברה במהלך 7 השנים שקדמו להגשת הבקשה אשר נטלו ממנה הלוואות שנמכרו או הועברו לצדדים שלישיים שאינם בעלי רישיון למתן הלוואות חוץ בנקאיות או שאינם פטורים מהחובה לקבל רישיון כאמור, לרבות לקוחות שנפתחו נגדם תיקי הוצאה לפועל.

הנזק האישי המוערך על ידי המבקש הינו בגין הנזק הממוני הנובע מהעלויות שהושטו עליו לכאורה כתוצאה ממכירת ההלוואה שנטל המבקש מהחברה לצד שלישי שאינו בעל רישיון כדין ולרבות הוצאות פתיחת תיק ההוצאה בסך כולל של 13,559 ש"ח, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית. כמו כן, הנזק הלא ממוני המוערך על ידי המבקש, הנובע, לטענתו, בין היתר, מהפגיעה באוטונומיה ומהפגיעה בזכות הקניין לכאורה, בסך כולל של 250 ש"ח. בשלב זה, המבקש אינו יודע להעריך את הנזק הקבוצתי.

ביום 2 באפריל, 2025, התקיים קדם משפט ראשון בבקשה.

עד ליום 30 באפריל, 2025 החברה נדרשה להגיש תשובה לטענות החדשות אשר עלו בכתב התשובה של המבקש וכן תשובה מפורטת לבקשה לגילוי מסמכים. התשובה הוגשה לבית המשפט והצדדים ממתינים להחלטה. דיון קדם משפט נקבע ליום 24 בנובמבר, 2025.

7. ביום 28 באוקטובר, 2025 הוגשה לבית המשפט בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית (להלן - "בקשת האישור") כנגד החברה וכנגד חברות נוספות העוסקות בתחום האשראי החוץ בנקאי בטענה, כי החברה והחברות הנוספות אינן מבטלות את רישום השעבודים / המשכונות ששימשו כבטוחות להלוואות או לאשראי שניתנו על ידן ללקוחותיהן, למרות פרעון ההלוואה.

העילות הנטענות במסגרת בקשת האישור הינן, בין היתר, הפרת חובה חקוקה, הפרת חובות על פי חוק המשכון, התשכ"ז-1967, הפרת חובות על פי פקודת החברות [נוסח חדש], התשמ"ג-1983, הפרת סעיף 9א לחוק הבנקאות (שירות ללקוח), התשמ"א-1981, הפרת התחייבות חזית (חווה ההלוואה), הפרת חובת תום הלב וחובת האמון המוגברת, תנאים מקפחים בחוזה אחיד, הפרת חובת הגילוי לפי חוק אשראי הוגן, התשנ"ג-1993, הפרת חובת הגילוי ואיסור ההטעיה לפי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016, הפרת איסור ההטעיה לפי חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981, הפרת חובה חקוקה (סעיף 63 לפקודת הנזיקין [נוסח חדש], התשכ"ח-1968, עוולת הרשלנות מכוח סעיף 35 לפקודת הנזיקין [נוסח חדש], התשכ"ח-1968, עשיית עושר ולא במשפט, פגיעה בזכות הקניין ובזכות לשם טוב המעוגנות בחוק יסוד: כבוד האדם וחירותו והפרת חוק איסור לשון הרע, התשכ"ה-1965.

חברי הקבוצה אותם מעוניינים המבקשים לייצג הם כל לקוחות החברה אשר פרעו את כל חיוביהם שלהבטחתם נוצרו שעבודים, ואשר החברה לא קיימה את חובתה כלפיהם ולא ביטלו ו/או הסירו אותם שעבודים ו/או לא הגישו הודעה על מחיקת השעבודים למי שאצלו נרשמו השעבודים.

הנזק האישי המוערך ביחס לכל לקוח הוערך על ידי המבקשים על סך של 2,000 ש"ח כאשר היקף חברי הקבוצה של החברה בשלב זה אינו ידוע.

באור 5: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ב. בקשה לאישור תובענה כייצוגית כנגד נדל"ן ומשכנתאות

1. ביום 6 באפריל, 2025, הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז, תביעה כנגד נדל"ן ומשכנתאות וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בטענה, כי נדל"ן ומשכנתאות מחייבת את לקוחותיה בעמלת פירעון מוקדם, בהתאם לקבוע בחוזה ההלוואה ובתעריפון שצורף לו, בגובה של 6 חודשי ריבית. כאשר הטענה המרכזית בבקשת האישור היא כי התכלית הכלכלית ביסוד גביית עמלת הפירעון המוקדם היא פיצוי על נזק שהפירעון המוקדם עלול להסב למלווה (נדל"ן ומשכנתאות), ולטענת המבקשים אין הצדקה כלכלית לגביית עמלת פירעון מוקדם כאשר אין בפירעון המוקדם כדי לגרום נזק למלווה.

על אף שנדל"ן ומשכנתאות איננה חברת ביטוח, המבקשים טוענים כי יש לבצע 'הרמת מסך' בהתאם לסעיף 6 לחוק החברות, ולייחס לנדל"ן ומשכנתאות תכונות וחובות של "מבטח", וזאת הן משום שבעלות המניות של החברה הן חברות ביטוח וכן חברות שבינן לבין מבטחות קיימת "קרבה משפחתית"; והן משום שנדל"ן ומשכנתאות משתמשת במיתוג המזוהה עם "ביטוח ישיר", באופן שגורם לצרכן לגבש ציפייה שנדל"ן ומשכנתאות תפעל בהתאם לכללים המסדירים את פעילות חברת הביטוח. בהתאם לכך, בבקשת האישור נטען, כי חוזר ביטוח 24/2004, האוסר על גביית עמלת פירעון מוקדם בהלוואה לדיור בריבית שאינה קבועה (בדומה לבנקים), חל גם על נדל"ן ומשכנתאות.

העילות הנטענות בבקשת האישור הינן, בין היתר, הפרת סעיף 13(2) לחוק המשכון; הפרת חוזר ביטוח 24/2004; רשלנות; הכללת תניה מקפחת בחוזה ההלוואה, שהינו לפי הנטען חוזה אחיד; השתת פיצוי מוסכם בלתי סביר, בהתאם לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה); חוסר תום לב; וכן עשיית עושר ולא במשפט. בנוסף נטען כי במסגרת התעריפון המצורף לחוזה ההלוואה נדל"ן ומשכנתאות מטעה את לקוחותיה ולא משקפת נאמנה את הוראות חוק המשכון.

חברי הקבוצה אותם מעוניינים המבקשים לייצג הם כל הלווים של נדל"ן ומשכנתאות אשר ביצעו פירעון מוקדם ונגבתה מהם עמלת פירעון מוקדם שלא משקפת את הנזק הכלכלי שנגרם, אם נגרם, לנדל"ן ומשכנתאות, עקב הפירעון המוקדם, במהלך תקופה של 7 שנים טרם הגשת בקשת האישור ועד למתן פסק הדין.

במסגרת בקשת האישור התבקש בית המשפט, בין היתר, להוציא צווים הצהרתיים שונים, ובכללם צו הצהרתי לפיו נדל"ן ומשכנתאות גבתה עמלת פירעון מוקדם באופן שרירותי ללא קשר לנזק שהוסב לה בפועל עקב הפירעון המוקדם; להורות לנדל"ן ומשכנתאות לחדול מגביית עמלת הפירעון המוקדם משום שלא נגרם לה נזק כתוצאה מהפירעון המוקדם; לפצות את חברי הקבוצה בסכומים שנגבו על ידה בגין עמלת פירעון מוקדם כאמור, המוערכים על ידי המבקשים בסכום כולל של 12,649,052 ש"ח, בצירוף ריבית ההלוואה או לחלופין בצירוף הפרשי הצמדה וריבית לפי חוק פסיקת ריבית; וכן לפצות את חברי הקבוצה בפיצוי בגין נזק לא ממוני בדמות פגיעה באוטונומיה, בסך כולל של 200,000 ש"ח (זאת בהתאם להנחת המבקשים לפיה קיימים כ-200 חברי קבוצה, שלכל אחד מהם נגרם נזק של 1,000 ש"ח בגין ראש נזק זה).

בהתאם להסדר דיוני בין הצדדים שאושר על ידי בית המשפט, על נדל"ן ומשכנתאות להגיש תשובה לבקשת האישור עד ליום 30 בנובמבר, 2025, והמבקש יהיה רשאי להגיש תגובה לתשובת נדל"ן ומשכנתאות תוך 60 יום לאחר שתוגש תשובת נדל"ן ומשכנתאות. דיון בבקשת האישור (ללא חקירת מצהירים) נקבע ליום 9 בפברואר, 2026.

ג. טבלה מסכמת

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

הסכום הנתבע	כמות התביעות
אלפי ש"ח	
97,611	2
111,632	3
17,942	1
-	2
227,185	8

תובענות שאושרו כתביעות ייצוגיות:
צוין סכום המתייחס לחברה
בקשות תלויות לאישור תובענות כייצוגיות:
צוין סכום המתייחס לחברה ולנדל"ן ומשכנתאות
התביעה מתייחסת למספר חברות ולא יוחס סכום ספציפי לחברה
לא צוין סכום התביעה

סך הכל

סכומי הפרשות שנכללו בדוחות הכספיים, ליום 30 בספטמבר 2025, בגין כלל התביעות המשפטיות התלויות, עומד על סך של כ-41 מיליוני ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2024, כ-40 מיליוני ש"ח). סכומי הפרשות כוללים שכר טרחה בגין טיפול בתהליכים המשפטיים בתביעות.

באור 6: - הוצאות הפסדי אשראי

א. להלן התנועה בהפרשה להפסדי אשראי:

2024	2025	
אלפי ש"ח		
(367,259)	(478,275)	יתרה ליום 1 בינואר (מבוקר)
(169,145)	(194,278)	הפרשה במשך התקופה
40,333	15,796	חובות אבודים
36,103	159,017	מחיקה עקב אי ציפיות סבירות להשבה לתקופה (*)
(459,968)	(497,740)	יתרה ליום 30 בספטמבר (בלתי מבוקר)

2024	2025	
אלפי ש"ח		
(430,258)	(496,474)	יתרה ליום 1 ביולי (בלתי מבוקר)
(56,051)	(71,578)	הפרשה במשך התקופה
20,555	8,445	חובות אבודים
5,786	61,867	מחיקה עקב אי ציפיות סבירות להשבה לתקופה (*)
(459,968)	(497,740)	יתרה ליום 30 בספטמבר (בלתי מבוקר)

2024	
אלפי ש"ח	
(367,259)	יתרה ליום 1 בינואר, 2024 (מבוקר)
(224,324)	הפרשה במשך השנה
69,339	חובות אבודים
43,969	מחיקה עקב אי ציפיות סבירות להשבה לתקופה (*)
(478,275)	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024 (מבוקר)

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

ב. להלן חלוקת הוצאות הפסדי אשראי לפי בסיסי המדידה:

לשנה					
שהסתיימה					
ל-9 החודשים שהסתיימו	ל-3 החודשים שהסתיימו				
ביום 30 בספטמבר	ביום 30 בספטמבר	ביום 31 בדצמבר	ביום 30 בספטמבר	ביום 30 בספטמבר	
2024	2025	2024	2024	2025	
בלתי מבוקר					
אלפי ש"ח					
הוצאות הפסדי אשראי					
145,009	131,133	57,656	41,260	169,572	הלוואות שסווגו לעלות מופחתת
49,269	38,012	13,922	14,791	54,752	הלוואות שסווגו לשווי ההוגן
194,278	169,145	71,578	56,051	224,324	

באור 6: - הוצאות הפסדי אשראי (המשך)

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

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

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

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

לשנה שהסתיימה					
ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	
2025	2024	2025	2024	2024	
בלתי מבוקר					
מבוקר					
%					
4.18%	3.21%	4.48%	3.43%	3.32%	שיעור הפסדי אשראי - מגזר הלוואות לרכישת רכב
4.63%	6.29%	5.13%	5.63%	5.83%	שיעור הפסדי אשראי - מגזר הלוואות סולו
0.12%	0.08%	0.14%	(0.02%)	0.12%	שיעור הפסדי אשראי - מגזר משכנתאות
3.24%	3.05%	3.47%	2.97%	3.00%	שיעור הפסדי אשראי כולל

שיעור הפסדי האשראי לעיל מחושב על ידי חלוקה של סך ההוצאה להפסדי אשראי בתיק ההלוואות בסיכון הממוצע לתקופה, כאשר תיק ההלוואות בסיכון הינו תיק ההלוואות של החברה וכן ההלוואות ששווקו למקס וכאל להם החברה מעניקה שירותי ערבות.

ה. להלן מידע אודות החשיפה לסיכון אשראי והפסדי אשראי חזויים לגבי הלוואות ללקוחות הנמדדות בעלות מופחתת בחלוקה מגזרית:

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

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

(*) הלוואות בהסדר הינן הלוואות ללקוחות שנמצאות בהסדר נכון לתאריך הדיווח או שבוצע בהן הסדר ביחס לחוב הלקוח בחודשים האחרונים.

באור 6: - הוצאות הפסדי אשראי (המשך)

ליום 30 בספטמבר, 2025

הלוואות מגזר הרכב:

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו אלפי ש"ח	שיעור ההפרשה	
לא	49,348	3,276,259	1.51%	אינן בפיגור
לא	7,286	154,022	4.73%	הלוואות בהסדר
לא	15,580	135,722	11.48%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	185,089	319,581	57.92%	הלוואות בכשל אשראי
	<u>257,303</u>	<u>3,885,584</u>	<u>6.62%</u>	סך הכל

הלוואות מגזר הסולו:

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו אלפי ש"ח	שיעור ההפרשה	
לא	47,548	1,023,680	4.64%	אינן בפיגור
לא	2,567	17,126	14.99%	הלוואות בהסדר
לא	7,002	25,223	27.76%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	65,680	77,292	84.98%	הלוואות בכשל אשראי
	<u>122,797</u>	<u>1,143,321</u>	<u>10.74%</u>	סך הכל

הלוואות מגזר המשכנתאות:

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

הלוואות - אחרים:

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו אלפי ש"ח	שיעור ההפרשה	
לא	7	13,870	0.05%	אינן בפיגור
כן	13	15	86.67%	הלוואות בכשל אשראי
	<u>20</u>	<u>13,885</u>	<u>0.14%</u>	סך הכל

באור 6: - הוצאות הפסדי אשראי (המשך)

ליום 30 בספטמבר, 2024

הלוואות מגזר הרכב:

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו אלפי ש"ח	שיעור ההפרשה	
לא	41,680	2,793,975	1.49%	אינן בפיגור
לא	4,016	74,860	5.36%	הלוואות בהסדר
לא	12,711	117,446	10.82%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	158,687	297,160	53.40%	הלוואות בכשל אשראי
	217,094	3,283,441	6.61%	סך הכל

הלוואות מגזר הסולו:

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו אלפי ש"ח	שיעור ההפרשה	
לא	51,642	992,455	5.20%	אינן בפיגור
לא	1,802	12,718	14.17%	הלוואות בהסדר
לא	7,473	26,300	28.41%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	72,853	86,604	84.12%	הלוואות בכשל אשראי
	133,770	1,118,077	11.96%	סך הכל

הלוואות מגזר המשכנתאות:

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו אלפי ש"ח	שיעור ההפרשה	
לא	1,184	1,928,714	0.06%	אינן בפיגור (*)
לא	82	77,829	0.11%	הלוואות בהסדר
לא	443	68,503	0.65%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	566	15,820	3.58%	הלוואות בכשל אשראי
	2,275	2,090,866	0.11%	סך הכל

הלוואות - אחרים:

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו אלפי ש"ח	שיעור ההפרשה	
לא	10	16,000	0.06%	אינן בפיגור
לא	0	45	0.89%	הלוואות בהסדר
לא	5	29	17.24%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	194	225	86.22%	הלוואות בכשל אשראי
	209	16,299	1.28%	סך הכל

באור 6: - הוצאות הפסדי אשראי (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2024

הלוואות מגזר הרכב:

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו אלפי ש"ח	שיעור ההפרשה	
לא	43,993	2,910,486	1.51%	אינן בפיגור
לא	4,581	89,993	5.09%	הלוואות בהסדר
לא	8,621	84,290	10.23%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	173,480	313,240	55.38%	הלוואות בכשל אשראי
	230,675	3,398,009	6.79%	סך הכל

הלוואות מגזר הסולו:

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו אלפי ש"ח	שיעור ההפרשה	
לא	51,553	988,804	5.21%	אינן בפיגור
לא	2,063	13,494	15.29%	הלוואות בהסדר
לא	5,763	20,294	28.40%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	73,587	87,346	84.25%	הלוואות בכשל אשראי
	132,966	1,109,938	11.98%	סך הכל

הלוואות מגזר המשכנתאות:

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו אלפי ש"ח	שיעור ההפרשה	
לא	1,410	1,875,415	0.08%	אינן בפיגור (*)
לא	76	57,010	0.13%	הלוואות בהסדר
לא	583	90,011	0.65%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	1,175	32,262	3.64%	הלוואות בכשל אשראי
	3,244	2,054,698	0.16%	סך הכל

הלוואות - אחרים:

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו אלפי ש"ח	שיעור ההפרשה	
לא	6	14,561	0.04%	אינן בפיגור
לא	18	2,889	0.62%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	60	89	67.42%	הלוואות בכשל אשראי
	84	17,539	0.48%	סך הכל

(*) ההפרשה לירידת ערך בגין קבוצה זו, הינה גם בגין מסגרות אשראי מאושרות שטרם הועמדו וכן אישורים עקרוניים, אשר החברה מעריכה כי ימומשו. נכון ליום 30 בספטמבר, 2025 הערך בספרים ברוטו בגין מסגרות אשראי מאושרות שטרם הועמדו וכן אישורים עקרוניים הינו כ- 354,482 אלפי ש"ח וההפרשה בגינם בסכום שאינו מהותי (נכון ליום 30 בספטמבר, 2024 כ- 212,715 אלפי ש"ח, ונכון ליום 31 בדצמבר, 2024 כ- 333,987 אלפי ש"ח).

באור 6: - הוצאות הפסדי אשראי (המשך)

1. להלן התנועה בהפרשה לירידת ערך של הלוואות ללקוחות והלוואות מיועדות למימוש:

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

סך הכל	הפסד אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר - נכסים פגומים עקב סיכון אשראי (שלב 3)	הפסד אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר (שלב 2)	הפסד אשראי חזויים ל-12 חודשים (שלב 1)	
אלפי ש"ח				
478,275	351,878	24,177	102,220	יתרה ליום 1 בינואר, 2025 (מבוקר) שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה להפסדי אשראי חזויים העברה לשלב 1 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים ל-12 חודשים
18,055	24,111	1,299	(7,355)	העברה לשלב 2 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר
(23,777)	(4,144)	(25,110)	5,477	העברה לשלב 3 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר - נכסים פגומים עקב סיכון אשראי
48,366	(1,387)	58,374	(8,621)	נכסים פיננסיים שנמחקו או נפדו נכסים פיננסיים שנוצרו או נרכשו (**)
96,273	124,558	(26,528)	(1,757)	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2025 (בלתי מבוקר)
(174,316)	(146,889) *	(7,626)	(19,801)	שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה להפסדי אשראי חזויים העברה לשלב 1 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים ל-12 חודשים
54,864	8,288	6,043	40,533	העברה לשלב 2 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר
497,740	356,415	30,629	110,696	העברה לשלב 3 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר - נכסים פגומים עקב סיכון אשראי
367,259	238,643	33,745	94,871	נכסים פיננסיים שנמחקו או נפדו נכסים פיננסיים שנוצרו או נרכשו (**)
(23,369)	(22,139)	678	(1,908)	יתרה ליום 1 בינואר, 2024 (מבוקר) שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה להפסדי אשראי חזויים העברה לשלב 1 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים ל-12 חודשים
(29,523)	(5,178)	(28,228)	3,883	העברה לשלב 2 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר
50,300	(2,339)	62,579	(9,940)	העברה לשלב 3 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר - נכסים פגומים עקב סיכון אשראי
105,585	142,266	(35,122)	(1,559)	נכסים פיננסיים שנמחקו או נפדו נכסים פיננסיים שנוצרו או נרכשו (**)
(58,438)	(31,204) *	(9,418)	(17,816)	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2024 (בלתי מבוקר)
48,154	9,701	7,139	31,314	שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה להפסדי אשראי חזויים העברה לשלב 1 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים ל-12 חודשים
459,968	329,750	31,373	98,845	העברה לשלב 2 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר
496,474	360,306	32,806	103,362	נכסים פגומים עקב סיכון אשראי נכסים פיננסיים שנמחקו או נפדו נכסים פיננסיים שנוצרו או נרכשו (**)
11,862	15,653	473	(4,264)	יתרה ליום 1 ביולי, 2025 (בלתי מבוקר) שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה להפסדי אשראי חזויים העברה לשלב 1 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים ל-12 חודשים
(11,100)	(1,619)	(11,326)	1,845	העברה לשלב 2 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר
15,809	(417)	19,075	(2,849)	העברה לשלב 3 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר - נכסים פגומים עקב סיכון אשראי
35,736	46,809	(10,508)	(565)	נכסים פיננסיים שנמחקו או נפדו נכסים פיננסיים שנוצרו או נרכשו (**)
(77,099)	(67,569) *	(2,687)	(6,843)	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2025 (בלתי מבוקר)
26,058	3,252	2,796	20,010	שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה להפסדי אשראי חזויים העברה לשלב 1 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים ל-12 חודשים
497,740	356,415	30,629	110,696	העברה לשלב 2 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר

באור 6: - הוצאות הפסדי אשראי (המשך)

סך הכל	הפסד אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר - נכסים פגומים עקב סיכון אשראי (שלב 3)	הפסד אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר (שלב 2)	הפסד אשראי חזויים ל-12 חודשים (שלב 1)	
אלפי ש"ח				
430,258	301,937	30,266	98,055	יתרה ליום 1 ביולי, 2024 (בלתי מבוקר)
(2,903)	(1,095)	148	(1,956)	שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה להפסדי אשראי חזויים
(8,937)	(1,902)	(8,120)	1,085	העברה לשלב 1 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים ל-12 חודשים
16,561	(895)	20,210	(2,754)	העברה לשלב 2 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר
				העברה לשלב 3 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר -
32,304	43,591	(10,879)	(408)	נכסים פגומים עקב סיכון אשראי
(23,685)	(14,450) *	(2,770)	(6,465)	נכסים פיננסיים שנמחקו או נפדו
16,370	2,564	2,518	11,288	נכסים פיננסיים שנוצרו או נרכשו (**)
459,968	329,750	31,373	98,845	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2024 (בלתי מבוקר)
367,259	238,643	33,745	94,871	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023 (מבוקר)
(19,605)	(16,564)	700	(3,741)	שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה להפסדי אשראי חזויים
(39,565)	(7,486)	(37,586)	5,507	העברה לשלב 1 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים ל-12 חודשים
61,283	(3,430)	76,823	(12,110)	העברה לשלב 2 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר
				העברה לשלב 3 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר -
134,830	184,382	(47,563)	(1,989)	נכסים פגומים עקב סיכון אשראי
(89,642)	(56,152) *	(11,126)	(22,364)	נכסים פיננסיים שנמחקו או נפדו
63,715	12,485	9,184	42,046	נכסים פיננסיים שנוצרו או נרכשו (**)
478,275	351,878	24,177	102,220	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024 (מבוקר)

(*) מרבית התנועה נובעת ממחיקה עקב אי ציפיות סבירות להשבה בתקופה וחובות אבודים.
(**) מרבית ההלוואות הינן הלוואות שהועמדו במהלך התקופה.

ז. יתרת ההלוואות ללקוחות בדוחות על המצב הכספי המובטחות בשעבוד כלי רכב ליום 30 בספטמבר, 2025 הינו כ- 6,218 מיליון ש"ח (כ-5,087 מיליון ש"ח ליום 30 בספטמבר, 2024 וכ-5,300 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2024). שווי הבטחונות של הלוואות רכב נגזר ממחירון לוי יצחק ומתעדכן מידי חודש בהתאם להפחתות במחירון.

יתרת ההלוואות ללקוחות בדוחות על המצב הכספי המובטחות בשעבוד על נכסי נדל"ן ליום 30 בספטמבר, 2025 הינו כ- 2,242 מיליון ש"ח (כ-1,876 מיליון ש"ח ליום 30 בספטמבר, 2024 וכ-1,717 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2024). שווי הבטחונות של נכסי הנדל"ן המשועבדים נגזר מהערכות שווי שבוצעו במועד מתן ההלוואות.

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

באור 6: - הוצאות הפסדי אשראי (המשך)

ח. להלן פירוט הבטחונות עבור הלוואות ללקוחות והלוואות מיועדות למימוש בכשל אשראי בחלוקה מגזרית:

ערך בספרים ברוטו	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים נטו	שווי בטחונות
אלפי ש"ח			
ליום 30 בספטמבר, 2025 (בלתי מבוקר)			
491,155	(285,932)	205,223	315,600 (*)
79,493	(67,384)	12,109	-
88,253	(3,086)	85,167	157,535 (**)
15	(13)	2	-
658,916	(356,415)	302,501	473,135
סך הכל			
ליום 30 בספטמבר, 2024 (בלתי מבוקר)			
473,481	(252,284)	221,197	278,176 (*)
91,147	(76,209)	14,938	-
15,820	(566)	15,254	31,755 (**)
272	(235)	37	-
580,720	(329,294)	251,426	309,931
סך הכל			
ליום 31 בדצמבר, 2024 (מבוקר)			
488,712	(273,958)	214,754	323,963 (*)
91,487	(76,685)	14,802	-
32,262	(1,175)	31,087	58,775 (**)
89	(60)	29	-
612,550	(351,878)	260,672	382,738
סך הכל			

במהלך תקופת הדיווח, שיעור ההחזר ("Recovery") בגין הלוואות הרכב ירד בכ-3%.
במהלך תקופת הדיווח, לא חל שינוי מהותי בשיעור ההחזר ("Recovery") בגין הלוואות משכנתא המוחזקות על ידי החברה.

(*) הבטחונות האמורים הינם כלי רכב המשועבדים לטובת החברה. שווי הבטחונות מוערך מדי חודש בהתאם למחירון "לוי יצחק".
(**) הבטחונות האמורים הינם נדל"ן המשועבדים לטובת החברה. שווי הבטחונות הינם לפי שווי הבטוחה ליום העמדת ההלוואה.

באור 7: - מכשירים פיננסיים

א. שווי הוגן

להלן היתרות בספרים והשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים:

31 בדצמבר, 2024		30 בספטמבר, 2024		30 בספטמבר, 2025	
שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	יתרה
מבוקר		בלתי מבוקר			
אלפי ש"ח					
נכסים פיננסיים:					
אג"ח משני – הלוואות ללקוחות					
39,424	40,715	21,289	22,754	66,792	68,245
1,169,697	1,119,337	1,126,054	1,052,221	1,402,532	1,354,831
5,022,008	4,759,891	5,264,553	4,890,399	5,524,941	5,301,384
6,231,129	5,919,943	6,411,896	5,965,374	6,994,265	6,724,460
התחייבויות פיננסיות:					
חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים					
516,730	490,541	550,777	521,961	659,048	639,026
1,336,252	1,402,473	1,471,114	1,519,438	2,571,562	2,608,167
1,301,721	1,244,247	1,208,455	1,146,472	1,276,873	1,207,681
2,917,692	2,959,005	2,725,803	2,805,331	2,429,874	2,509,484
6,072,395	6,096,266	5,956,149	5,993,202	6,937,357	6,964,358
חוב חובות חוב					

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

ב. סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הוגן

המכשירים הפיננסיים המוצגים בדוח על המצב הכספי לפי שווי הוגן או שניתן גילוי לשווי ההוגן שלהם, מסווגים לפי קבוצות בעלות מאפיינים דומים למדרג שווי הוגן הנקבע בהתאם למקור הנתונים ששימש לקביעת השווי ההוגן:

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

עבור מכשירים פיננסיים אשר מוכרים בשווי הוגן באופן עיתי, החברה מעריכה בסוף כל תקופת דיווח האם נעשו העברות בין הרמות השונות של מדרג השווי ההוגן.

באור 7: - מכשירים פיננסיים (המשך)

נכון ליום 30 בספטמבר, 2025 החברה מחזיקה במכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן לפי הסיווגים כדלקמן:

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

30 בספטמבר, 2025		
רמה 2	רמה 3	סה"כ
בלתי מבוקר		
אלפי ש"ח		
2,636,303 (*)	8,294	2,644,597
219,042	6,939	225,981
-	800	800
-	16,395	16,395
<u>2,855,345</u>	<u>32,428</u>	<u>2,887,773</u>

הלוואות מיועדות למימוש
הלוואות מיועדות למימוש לזמן ארוך
אגרות חוב משניות – הלוואות ללקוחות
נכסים פיננסיים – השקעה בקרן ויולה

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

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

30 בספטמבר, 2024		
רמה 2	רמה 3	סה"כ
בלתי מבוקר		
אלפי ש"ח		
1,862,582	14,562	1,877,144
221,473	17,730	239,203
-	3,455	3,455
-	13,303	13,303
<u>2,084,055</u>	<u>49,050</u>	<u>2,133,105</u>

הלוואות מיועדות למימוש
הלוואות מיועדות למימוש לזמן ארוך
אגרות חוב משניות – הלוואות ללקוחות
נכסים פיננסיים – השקעה בקרן ויולה

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

31 בדצמבר, 2024		
רמה 2	רמה 3	סה"כ
מבוקר		
אלפי ש"ח		
1,976,421	11,847	1,988,268
217,312	14,331	231,643
-	2,219	2,219
-	12,317	12,317
<u>2,193,733</u>	<u>40,714</u>	<u>2,234,447</u>

הלוואות מיועדות למימוש
הלוואות מיועדות למימוש לזמן ארוך
אגרות חוב משניות – הלוואות ללקוחות
נכסים פיננסיים – השקעה בקרן ויולה

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

להלן השיטות וההנחות ששימשו לקביעת השווי ההוגן:

- לחברה הלוואות הנמדדות על בסיס שווי הוגן בהתבסס על היותן תזרימי המזומנים העתידיים המהווים לפי שיעורי היותן שוטפים בגין פריטים בעלי תנאים ומאפייני סיכון דומים. שיעורי ההיוון המשמשים את החברה לצורך ההערכה, נקבעו בהתאם לשיעורי ההיוון בעסקאות ההמחאה של החברה ובהתאם לעקומי ריבית של נכסים ברמת סיכון דומה לנכסים הנמכרים. אומדן רמת הסיכון של הנכסים המוערכים, נקבע בהתאם לעסקאות אשר מבוצעות בשוק העיקרי למכירת הלוואות מסוג זה לצדדים שלישיים. שניונים באומדן תזרימי מזומנים עתידיים ואומדן שיעורי היותן בהתחשב בהערכת סיכונים כגון סיכון מזילות, סיכון אשראי ותנודתיות, עשויים להשפיע על השווי ההוגן של נכסים אלו.
- אומדן השווי הוגן של נכסי החברה המוצגים בשווי הוגן נקבע בהתאם לשיעורי תשואות אגרות חוב צמודות מדד בתוספת מרווח. ככל ששיעור התשואה של אגרות חוב אלו יעלה, השווי הוגן של הנכסים המוצגים בשווי הוגן יקטן.
- אומדן השווי ההוגן של הלוואות מתאגידים בנקאיים, נקבע בהתאם להיוון התזרימים הצפוי בהתאם לריבית חסרת סיכון בתוספת מרווח הסיכון של החברה עבור הלוואות במח"מ דומה.
- אומדן השווי ההוגן של אגרות חוב אשר לא נסחרות בבורסה, שהונפקו על ידי החברה, נקבע בהתאם לציטוט ממרווח הוגן. שווי ההוגן של אגרות חוב אשר נסחרות בבורסה, נקבע בהתאם למחירן בבורסה.

באור 7: - מכשירים פיננסיים (המשך)

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

מכשירים פיננסיים		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
72,686	40,714	יתרה ליום 1 בינואר (מבוקר)
98	(112)	סך הרווח (הפסד) שהוכר ברווח או הפסד (*)
2,551	5,279	רכישות
(26,285)	(13,453)	מימושים
49,050	32,428	יתרה ליום 30 בספטמבר (בלתי מבוקר)
		(*) מתוכו:
98	(112)	סך הרווח (הפסד) לתקופה שלא מומש ושהוכר ברווח או הפסד בגין נכסים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח
מכשירים פיננסיים		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
56,977	38,549	יתרה ליום 1 ביולי (בלתי מבוקר)
751	(195)	סך הרווח (הפסד) שהוכר ברווח או הפסד (*)
(8,678)	(5,926)	מימושים
49,050	32,428	יתרה ליום 30 בספטמבר (בלתי מבוקר)
		(*) מתוכו:
751	(195)	סך הרווח (הפסד) לתקופה שלא מומש ושהוכר ברווח או הפסד בגין נכסים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח
אלפי ש"ח		
72,686		יתרה ליום 1 בינואר, 2024 (מבוקר)
(1,682)		סך ההפסד שהוכר ברווח או הפסד (*)
2,314		רכישות
(32,604)		מימושים
40,714		יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024 (מבוקר)
		(*) מתוכו:
(1,682)		סך ההפסד לתקופה שלא מומש ושהוכר ברווח או הפסד בגין נכסים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח

באור 8: - הכנסות מפעילות מימון, נטו

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
2024	2024	2025	2024	2025	
מבוקר	בלתי מבוקר				
אלפי ש"ח					
916,272	285,191	291,155	746,433	769,546	הכנסות ריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות (*) (**)
1,533	241	2	1,429	33	הכנסות משיווק הלוואות ומתן ערבויות
283,384	65,051	131,905	190,336	238,903	שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות
185,241	43,666	58,572	135,319	161,355	הכנסות מעמלות
17,601	4,066	2,847	14,140	9,652	הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות
1,404,031	398,215	484,481	1,087,657	1,179,489	סך הכנסות מפעילות מימון
(433,894)	(155,076)	(150,567)	(374,167)	(382,446)	הוצאות מימון, נטו (*)
970,137	243,139	333,914	713,490	797,043	

הכנסות ריבית והצמדה ממתן אשראי
והלוואות (*) (**)
הכנסות משיווק הלוואות ומתן ערבויות
שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות
הכנסות מעמלות
הכנסות משירותי תפעול של תיקי
הלוואות
סך הכנסות מפעילות מימון
הוצאות מימון, נטו (*)

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	
2024	2025	2024	2025	2024	2025
מבוקר		בלתי מבוקר			
אלפי ש"ח					
237,916	111,641	107,985	244,289	224,488	הכנסות הפרשי הצמדה למדד בגין תיק ההלוואות של החברה הכנסות הפרשי הצמדה בגין אגרות חוב משניות שמחזיקה החברה הוצאות הפרשי הצמדה למדד בגין האשראי שלקחה החברה
722	351	87	738	663	
(165,119)	(81,888)	(63,548)	(171,440)	(143,365)	
73,519	30,104	44,524	73,587	81,786	הכנסות הפרשי הצמדה, נטו

הכנסות הפרשי הצמדה למדד בגין
תיק ההלוואות של החברה
הכנסות הפרשי הצמדה בגין אגרות
חוב משניות שמחזיקה החברה
הוצאות הפרשי הצמדה למדד בגין
האשראי שלקחה החברה

הכנסות הפרשי הצמדה, נטו

(**) הכנסות אלו כוללות בשנת 2024 התאמה בגין מיזמים משותפים עם טרייד מוביל בע"מ ואלדן תחבורה בע"מ, כאמור בבאור 29ה' ו-29' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר					ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר				
2024					2025					2024				
מבוקר					בלתי מבוקר					אלפי ש"ח				
659,378					211,372					527,344				
256,894					79,783					219,089				
916,272					291,155					746,433				

הכנסות ריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות				
הלוואות המסווגות לעלות מופחתת				
הלוואות המסווגות לשווי הוגן				
549,514				
220,032				
769,546				

הכנסות ריבית והצמדה ממתן
אשראי והלוואות
הלוואות המסווגות לעלות מופחתת
הלוואות המסווגות לשווי הוגן

באור 8: - הכנסות מפעילות מימון, נטו (המשך)

ג. להלן פירוט הכנסות מעמלות לפי בסיסי מדידה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר					ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר																			
2024					2025					2024																			
מבוקר					בלתי מבוקר																								
אלפי ש"ח																													
64,995										16,721					22,953					51,725					57,491				
43,055										7,038					15,781					25,109					44,266				
108,050										23,759					38,734					76,834					101,757				
77,191										19,907					19,838					58,485					59,598				
185,241										43,666					58,572					135,319					161,355				

הכנסות מעמלות הקמה

הלוואות המסווגות לשווי הוגן

הלוואות המסווגות לעלות מופחתת

סך הכנסות מעמלות הקמה

עמלות אחרות

הכנסות מעמלות הקמה
הלוואות המסווגות לשווי הוגן
הלוואות המסווגות לעלות מופחתת
סך הכנסות מעמלות הקמה

עמלות אחרות

באור 9: - אירועים מהותיים לאחר תאריך הדיווח

א. הסכמי המחאות תיקי הלוואות

להלן פרטים אודות עסקת המחאה של תיקי הלוואות שבוצעה החברה לאחר תאריך הדיווח לגופים נמחים:

גוף נמחה	סוג ההלוואות שהומחו	יתרת הלוואות שהומחו	הפנייה לבאור
		מליוני ש"ח	
מגדל	הלוואות רכב	349	9א(1)
	סך הכל	349	

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

תמורת ההמחאות שימשו את החברה לצורך פרעון אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים.

1. המחאת תיק הלוואות רכב למגדל

ביום 22 באוקטובר, 2025 חתמה החברה על הסכם המחאה וניהול עם מגדל חברה לביטוח בע"מ ומגדל סל - אשראי מטבע מקומי (להלן - "מגדל"). בהתאם להסכם המחאה החברה למגדל ביום 29 באוקטובר, 2025 בהמחאת זכויות והתחייבויות על דרך מכר, תיק הלוואות שהועמדו על ידי החברה ללקוחות פרטיים לצורך רכישת כלי רכב וכן את כל הביטחונות שניתנו להבטחתם (להלן - תיק הלוואות).

ב. הרחבת אגרות חוב (סדרה ז')

ביום 23 באוקטובר, 2025 הנפיקה החברה למשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 כ- 250 מיליון אגרות חוב (סדרה ז') נוספות, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, במסגרת הקצאה פרטית, בדרך של הרחבת סדרה. סך התמורה המיידית הכוללת (נטו) שהתקבלה ביום 23 באוקטובר, 2025 (בגין ההנפקה כאמור) הסתכמה לסך של כ- 257 מיליון ש"ח.

ג. דיבידנד שהוכרז

ביום 18 בנובמבר, 2025, הכריז דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של כ- 42.16 מיליון ש"ח, המהווה כ- 14.26 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה לתשלום ביום 9 בדצמבר, 2025.

פרק ג'

מידע כספי נפרד לפי תקנה 38ד'

ליום 30 בספטמבר, 2025



מימון
ישיר

5

מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים
המיוחסים לחברה

ליום 30 בספטמבר, 2025

תוכן העניינים

2	 דוח רואה החשבון המבקר
3	 דוח מיוחד לפי תקנה 38ד'
4	 נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה
5	 נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר המיוחסים לחברה
6-7	 נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה
8	 מידע נוסף

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

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

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ (להלן - החברה), ליום 30 בספטמבר 2025 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

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

מסקנה

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

בלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור 5 לדוחות הכספיים המאוחדים בדבר חשיפה להתחייבויות תלויות.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
18 בנובמבר, 2025

דוח מיוחד לפי תקנה ד'38

נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של הקבוצה ליום 30 בספטמבר, 2025 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

4,259	7,915	4,740
8,322	4,287	4,322
98,761	98,496	137,511
3,134	18,248	-
905,033	860,837	1,021,483
2,235	6,999	800
1,038	1,281	873
1,022,782	998,063	1,169,729

1,988,268	1,877,144	2,396,082
-----------	-----------	-----------

3,256,728	3,205,907	3,641,187
231,643	239,203	225,981
87,350	76,524	80,979
75,282	72,312	73,747
43,633	45,007	47,455
18,801	19,210	20,287
1,744	1,971	1,133
12,317	13,303	16,395
11,445	12,642	10,364
346,479	323,623	403,803
4,085,422	4,009,702	4,521,331

7,096,472	6,884,909	8,087,142
-----------	-----------	-----------

569,846	553,443	1,197,747
389,623	421,219	493,701
1,214,075	1,103,498	1,173,423
34,936	38,549	30,388
256,417	219,329	251,329
12,396	11,091	11,252
7,372	6,656	5,402
2,484,665	2,353,785	3,163,242

512,135	603,650	1,222,824
2,701,065	2,541,826	2,259,390
25,510	29,413	27,439
51,583	44,118	43,010
3,290,293	3,219,007	3,552,663

2,957	2,957	2,957
631,762	631,546	632,325
35,065	33,908	36,838
(108)	(62)	(204)
651,838	643,768	699,321
1,321,514	1,312,117	1,371,237

7,096,472	6,884,909	8,087,142
-----------	-----------	-----------

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

תאריך אישור הדוחות הכספיים	דורון שנידמן יו"ר הדירקטוריון	ערן גולן מנהל כללי	אורן שקדי סמנכ"ל כספים
18 בנובמבר, 2025			

נכסים שוטפים
מזומנים ושווי מזומנים
צדדים קשורים ובעלי עניין
חייבים ויתרות חובה
מלאי רכבים
חלויות שוטפות של הלוואות ללקוחות
חלויות שוטפות אגרות חוב משניות - הלוואות ללקוחות
ישיר הנפקות

הלוואות מיועדות למימוש

נכסים לא שוטפים
הלוואות ללקוחות
הלוואות מיועדות למימוש לזמן ארוך
רכוש קבוע
נכסים בלתי מוחשיים
חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
אגרות חוב משניות - הלוואות ללקוחות
ישיר הנפקות
נכסים פיננסיים
מסים נדחים
נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברה מוחזקת, נטו לרבות מוניטין

התחייבויות שוטפות
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים
חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים
חלויות שוטפות של אגרות חוב
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
זכאים ויתרות זכות
התחייבויות בגין חכירה
ישיר הנפקות

התחייבויות לא שוטפות
הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים
אגרות חוב
זכאים ויתרות זכות לזמן ארוך
התחייבויות בגין חכירה לזמן ארוך

הון
הון מניות
פרמיה על מניות
קרן בגין תשלום מבוסס מניות
קרן הון עסקה עם המיעוט
יתרת רווח

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

מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
	2024	2025	2024	2025	
מבוקר	בלתי מבוקר				
	אלפי ש"ח				
1,182,640	339,873	360,108	949,340	940,073	הכנסות מפעילות מימון
(336,369)	(122,315)	(115,525)	(298,599)	(290,429)	הוצאות מימון, נטו
846,271	217,558	244,583	650,741	649,644	הכנסות מפעילות מימון, נטו
(222,419)	(56,141)	(70,873)	(168,239)	(192,603)	הוצאות הפסדי אשראי
623,852	161,417	173,710	482,502	457,041	סך הכל הכנסות בניכוי הוצאות הפסדי אשראי
94,708	23,137	-	79,327	3,534	הכנסות ממכירת רכבים
(101,310)	(25,385)	-	(81,599)	(4,256)	עלות המכר מכירת רכבים
(6,602)	(2,248)	-	(2,272)	(722)	הפסד גולמי ממכירת רכבים
251,662	67,054	76,089	186,825	225,662	הוצאות מכירה ושיווק
214,870	53,879	58,695	158,523	162,940	הוצאות הנהלה וכלליות
34	34	-	34	103	הוצאות אחרות
466,566	120,967	134,784	345,382	388,705	
150,684	38,202	38,926	134,848	67,614	רווח תפעולי
47,747	8,398	37,662	20,153	56,780	רווחי חברות מוחזקות
198,431	46,600	76,588	155,001	124,394	רווח לפני מסים על ההכנסה
57,331	10,409	16,356	47,305	28,707	מסים על ההכנסה
141,100	36,191	60,232	107,696	95,687	רווח נקי ורווח כולל

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	
2024	2025	2024	2025	2024	2025
מבוקר		בלתי מבוקר			
אלפי ש"ח					

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

141,100	36,191	60,232	107,696	95,687
---------	--------	--------	---------	--------

רווח נקי
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח או הפסד:

(244,689)	(65,051)	(78,464)	(190,336)	(185,462)
6,257	1,054	589	5,192	1,695
16,458	3,788	5,203	11,730	14,711
23,027	5,652	5,922	17,494	17,251
34	34	-	34	103
(259)	(2)	261	(53)	343
336,369	122,315	115,525	298,599	290,429
(737,406)	(228,135)	(224,916)	(609,948)	(593,400)
222,419	56,141	70,873	168,239	192,603
57,331	10,409	16,356	47,305	28,707
(47,747)	(8,398)	(37,662)	(20,153)	(56,780)
(368,206)	(102,193)	(126,313)	(271,897)	(289,800)

שערוך הלוואות לשווי הוגן
עלות תשלום מבוסס מניות
פחת בגין רכוש קבוע
הפחתות בגין נכסים בלתי מוחשיים
הפסד הון ממכירת רכוש קבוע
הוצאות (הכנסות) שונות בגין התחייבות בגין חכירה
הוצאות מימון, נטו
הכנסות ריבית והצמדה על הלוואות שניתנו
שינוי בהפרשה להפסדי אשראי
מסים על ההכנסה
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

3,800,326	1,283,065	698,991	3,133,303	2,805,215
(7,166,417)	(1,863,064)	(2,541,127)	(5,445,832)	(6,465,603)
3,458,923	892,783	1,047,307	2,603,217	2,937,807
21,052	8,629	-	5,938	3,134
(1,437)	(262)	(10)	(1,352)	(1,640)
(295,257)	(90,222)	332,372	(317,610)	622,701
(40,659)	(38,810)	(33,388)	(41,769)	(42,572)
(550)	591	(292)	(515)	4,000
4,733	295	(945)	3,547	(1,194)
(24,070)	12,622	(3,958)	(21,967)	(8,037)
99,211	40,209	49,816	62,398	3,387
(144,145)	245,836	(451,234)	(20,642)	(142,802)

תמורה ממכירת תיק הלוואות
מתן הלוואות ללקוחות
פירעון הלוואות מלקוחות
ירידה במלאי רכבים
רכישת הלוואות
עלייה (ירידה) באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו
עלייה בחייבים ויתרות חובה
ירידה (עלייה) ביתרות עם צדדים קשורים, נטו
ירידה (עלייה) ביתרות עם ישיר הנפקות
עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
עלייה בזכאים ויתרות זכות

(117,273)	(41,033)	(1,509)	(110,955)	(32,013)
45	-	-	-	-
(164,821)	(52,530)	(60,251)	(132,541)	(141,472)
543,713	138,422	136,086	411,435	410,009
261,664	44,859	74,326	167,939	236,524
(109,587)	224,693	(442,989)	(16,904)	(100,391)

מזומנים שהתקבלו (ששולמו) במהלך התקופה עבור:
מסים ששולמו
מסים שהתקבלו
ריבית ששולמה
ריבית שהתקבלה

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) שוטפת של החברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
2024	2024	2025	2024	2025	
מבוקר	בלתי מבוקר				
אלפי ש"ח					
					<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
450	450	-	450	200	תמורה ממכירת רכוש קבוע
(10,326)	(2,548)	(560)	(6,606)	(9,661)	רכישת רכוש קבוע
(26,093)	(5,525)	(3,962)	(17,590)	(15,716)	רכישת נכסים בלתי מוחשיים
(1,461)	1,090	-	(1,460)	(5,279)	רכישת נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
(89,250)	(29,750)	-	(89,250)	-	השקעה בחברות מוחזקות
(126,680)	(36,283)	(4,522)	(114,456)	(30,456)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה של החברה
					<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
(63,347)	(12,960)	(11,221)	(38,013)	(48,204)	חלוקת דיבידנד
650,000	200,000	850,000	650,000	1,525,000	קבלת הלוואות לזמן ארוך
(335,298)	(85,791)	(93,474)	(213,812)	(731,553)	פירעון הלוואות לזמן ארוך
(10,341)	(2,510)	(3,129)	(7,483)	(9,042)	פירעון התחייבות בגין חכירה
732,319	-	213,937	353,912	472,153	הנפקת אגרות חוב
(736,972)	(284,187)	(509,550)	(609,484)	(1,077,051)	פירעון אגרות חוב
236,361	(185,448)	446,563	135,120	131,303	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון של החברה
18	58	(6)	8	25	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים
112	3,020	(954)	3,768	481	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
4,147	4,895	5,694	4,147	4,259	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
4,259	7,915	4,740	7,915	4,740	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה
					<u>נספח א' - פעילויות מהותיות שאינן במזומן</u>
15,786	2,349	1,087	3,735	3,658	הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה
(217)	-	-	(217)	(4,676)	גריעת נכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה
166,598	-	-	166,598	-	החלפת אגרות חוב (סדרה ד') באגרות חוב (סדרה ה')

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

באור 1: - כללי

מידע כספי נפרד זה ערוך במתכונת מתומצת ליום 30 בספטמבר, 2025 ולתקופות של תשעה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. יש לעיין במידע כספי נפרד זה בהקשר למידע הכספי הנפרד על הדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2024 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולמידע הנוסף אשר נלווה אליהם.

לפרטים נוספים בדבר השלכות מלחמת "חרבות ברזל" ומבצע "עם כלביא", ראה באור 1 בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת מידע כספי נפרד זה עקבית לזו שיושמה בעריכת המידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר, 2024.

באור 3: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח

א. רכישת 20% מהון המניות של אוטו מגזין בע"מ

ביום 26 באפריל, 2025 רכשה החברה 20% מהון המניות המונפק והנפרע וזכויות ההצבעה של חברת אוטו מגזין בע"מ (להלן – "אוטו"), על ידי מימוש אופציית הרכישה שניתנה לה במסגרת הסכם הרכישה מחודש ינואר, 2022. עקב מימוש האופציה, החברה מחזיקה נכון למועד זה 100% מהון המניות המונפק והנפרע וזכויות ההצבעה של אוטו. תמורת מימוש האופציה שילמה החברה 9 מיליון ש"ח.

לפרטים נוספים בדבר אירועים מהותיים בתקופת הדיווח, ראה באור 4 בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

באור 4: - אירועים מהותיים לאחר תאריך הדיווח

לפרטים נוספים בדבר אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח, ראה באור 9 בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.



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

ליום 30 בספטמבר, 2025

מימון
ישיר

5

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

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

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. ערן גולן - מנהל כללי;
2. אורן שקדי - סמנכ"ל הכספים.

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

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

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

בדוח השנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח התקופתי לתקופה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024 (להלן: "**הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון**"), העריכו הדירקטוריון וההנהלה את הבקרה הפנימית בתאגיד. בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה כי הבקרה הפנימית כאמור, ליום 31 בדצמבר 2024 היא אפקטיבית.

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

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

הצהרת מנהלים

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

אני, ערן גולן, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוח הרבעוני של **מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ** (להלן: "**התאגיד**") לרבעון השלישי של שנת 2025 (להלן: "**הדוחות**").

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

(3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות.

(4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

(א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן -

(ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי.

(5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:

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

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

(ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון התקופתי ליום 31 בדצמבר, 2024 לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון והנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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

תאריך: 18 בנובמבר, 2025

ערן גולן – מנהל כללי

הצהרת מנהלים

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

אני, אורן שקדי, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של **מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ** (להלן: "**התאגיד**") לרבעון השלישי של שנת 2025 (להלן: "**הדוחות**").
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות.
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות.
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
- (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן -
- (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי.
- (5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
- (א) קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן -
- (ב) קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקורות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים.
- (ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון התקופתי ליום 31 בדצמבר, 2024 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 והנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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

תאריך: 18 בנובמבר, 2025