

דוח רבעוני

ליום 31 במרס, 2026

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



פרקן א' דוח הדיירקטוריון

ליום 31 במרס, 2026

מימון
ישיר

5

דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 במרס, 2026

דירקטוריון מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ (להלן: "החברה") מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה, הסוקר את עיקרי פעילות החברה לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס, 2026 (להלן: "תקופת הדוח") וליום 31 במרס, 2026. דוח הדירקטוריון ערוך בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדוחות").

היקפו של דוח הדירקטוריון הינו מצומצם, והוא נערך בהנחה שבפני קוראו מצוי גם הדוח התקופתי של החברה לשנת 2025 (המתוקן), שפורסם ביום 26 במרס, 2026 (אסמכתא מס': 2026-01-027743) (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 ופועלת בתחומים הבאים:

א. תחום הלוואות הרכב – הכולל את סוגי הלוואות הבאות:

1. הלוואות לרכישת כלי רכב;
2. הלוואות מגובות בכלי רכב;
3. הלוואות להשלמת הון עצמי לרוכשי כלי רכב נבחרים הניתנות במעמד רכישת כלי רכב (להלן: "הלוואות משלימות").

ב. תחום המשכנתאות (באמצעות מימון ישיר נדל"ן ומשכנתאות בע"מ, חברת בת שבשליטתה של החברה (להלן: "חברת המשכנתאות")) – הכולל את סוגי הלוואות הבאות:

1. הלוואות מגובות בנכסי נדל"ן;
2. הלוואות לרכישת נדל"ן למגורים.

לפרטים אודות תיאור הסביבה העסקית והשפעתה על פעילות החברה, ראו פרק א' לדוח התקופתי וכן סעיף 2 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:

הסברי דירקטוריון החברה לשינויים לתקופה שבין יום 31.12.2025 לבין יום 31.03.2026	ליום 31 בדצמבר, 2025	ליום 31 במרס, 2025	ליום 31 במרס, 2026	סעיף
	באלפי ש"ח			
עיקר השינוי נובע מגידול בהיקף ההלוואות שהועמדו בתקופת הדוח ומוחזקות לפדיון על ידי החברה, בקיזוז פירעונות שוטפים ומוקדמים של תיק ההלוואות הקיים וביצוע עסקאות מכירת תיקי הלוואות ייחודיים בהיקף משמעותי.	6,863,363	6,298,519	6,682,183	הלוואות ללקוחות
השינוי נובע מהלוואות שהועמדו בתקופת הדוח, בניכוי הלוואות שהומחו במסגרת עסקאות מכירת תיקי הלוואות של החברה ושל חברת המשכנתאות ובניכוי פירעונות שוטפים ומוקדמים של הלוואות אלו.	2,956,543	2,131,485	3,081,622	הלוואות מיועדות למימוש
עיקר השינוי נובע מסעיף אגרות חוב משניות - הלוואות ללקוחות, עקב עסקת איגוח שלישית בחברת המשכנתאות וכן גידול בנכס זכות שימוש, עקב עדכון הסכם שכירות.	547,598	485,719	600,590	נכסים אחרים
-	10,367,504	8,915,723	10,364,395	סה"כ נכסים
השינוי אינו מהותי.	4,543,157	3,335,225	4,603,438	אשראי מתאגידים, בנקאיים, מוסדיים ואחרים
בתקופת הדוח, החברה הנפיקה אגרות חוב (סדרה ז') בדרך של הרחבה בסך של כ-434 מיליון ש"ח מנגד, ביצעה החברה פירעונות שוטפים של אגרות חוב (בסך כולל של כ-534 מיליון ש"ח). יתר השינוי בתקופת הדוח נובע בעיקר מהפרשי הצמדה למדד מחירים לצרכן (להלן: "המדד").	3,787,671	3,773,788	3,685,965	אגרות חוב
השינוי לא מהותי	615,559	431,287	617,003	התחייבויות אחרות
-	8,946,387	7,540,300	8,906,406	סה"כ התחייבויות
עיקר השינוי בתקופת הדוח נובע מרווח שנרשם בתקופת הדוח בסך של כ-48 מיליון ש"ח, בקיזוז דיבידנד שהוכרז בתקופת הדוח בסך של כ-17 מיליון ש"ח.	1,354,176	1,318,289	1,385,700	הון המיוחס לבעלי מניות החברה
זכויות אלו נוצרו עקב השקעה בחברת המשכנתאות בהתאם להסכם ההשקעה שעיקריו מפורטים בבאור 29' לדוחות הכספיים של החברה שצורפו לדוח התקופתי וכן בסעיף 1.2 לפרק א' שבדוח התקופתי.	66,941	57,134	72,289	זכויות מיעוט שאינן מקנות שליטה
-	10,367,504	8,915,723	10,364,395	סה"כ התחייבויות והון

2.2. תוצאות הפעילות

להלן ניתוח תוצאות הפעילות בהתאם לדוחות הכספיים וההסברים לשינויים העיקריים:

שיעור שינוי	לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס		
	2025	2026	
	באלפי ש"ח		
29%	298,667	386,463	הכנסות מפעילות מימון
0%	(84,602)	(84,654)	הוצאות מימון, נטו
41%	214,065	301,809	הכנסות, נטו
65%	(44,528)	(73,357)	הוצאות הפסדי אשראי
35%	169,537	228,452	סך הכל הכנסות בניכוי הוצאות הפסדי אשראי
14%	(80,213)	(91,694)	הוצאות מכירה ושיווק
(6%)	(58,977)	(55,675)	הוצאות הנהלה וכלליות
52%	2,001	3,051	הכנסות אחרות, נטו
5%	(137,189)	(144,318)	סך הוצאות
160%	32,348	84,134	רווח לפני מס
164%	(11,621)	(30,713)	מסים על הכנסה
158%	20,727	53,421	רווח נקי
			סה"כ רווח נקי מיוחס ל:
148%	19,426	48,092	בעלי מניות החברה
310%	1,301	5,329	זכויות שאינן מקנות שליטה
158%	20,727	53,421	

2.3. תוצאות הפעילות לפי תחומי פעילות:

ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס				
2025		2026		
משכנתאות	הלוואות רכב (*)	משכנתאות	הלוואות רכב	
באלפי ש"ח				
51,126	(** 249,616)	110,027	276,436	סך הכנסות
8,674	12,053	35,526	17,895	רווח נקי

(*) הוצג מחדש לאור שינוי מגזרי פעילות - ראו באור 3ב' לדוחות הכספיים המאוחדים.
 (** סווג מחדש - ראו באור 2ב' לדוחות הכספיים המאוחדים. סך ההכנסות במגזר הלוואות הרכב בשנת 2025 כוללים הכנסות מדמי ניהול בין החברה וחברת המשכנתאות אשר מתבטלות בדוחות הכספיים המאוחדים.

2.3.1 תחום הלוואות הרכב

2.3.1.1 כללי

תוצאות תחום הלוואות הרכב עלו משמעותית בתקופת הדוח עקב שתי השפעות עיקריות: (1) עלייה משמעותית בהיקף המחאת תיקי הלוואות שביצעה החברה בתקופת הדוח ביחס לרבעון המקביל אשתקד, לצד עלייה ברווחיות שערורך ההלוואות לשווי הוגן, בעיקר עקב ירידה בתשואת האג"ח הממשלתיות שתיק ההלוואות המועמד לשווי הוגן נמדד בהתבסס עליה וכן שיפור ברווחיות בהמחאות שביצעה החברה, לאור צמצום מרווחי העסקאות ביחס לתשואת אג"ח ממשלתיות; (2) בעקבות תוכנית ההתייעלות שהחברה החלה ליישם בתחום הלוואות הרכב בחודש יולי 2025, ניכר קיטון משמעותי בהוצאות החברה, בעיקר עקב ירידה במצבת כוח האדם של עובדי החברה בתחום הלוואות הרכב וכן על ידי מיקוד ביעילות תפעולית בתחום זה; (3) שיפור בעלויות גיוס האשראי של החברה עקב הפחתת מחירי האשראי, ירידת ריבית הפריים וכן גיוון מקורות האשראי ע"י גיוס מקורות זולים יותר. מנגד הרווח הנקי של החברה בתחום זה הופחת בתקופת הדוח עקב הסיבות הבאות: (1) הגדלת ההפרשה לתביעות ייצוגיות של החברה בכ-16 מיליון ש"ח (במונחי רווח נקי); (2) פגיעה בהיקף העמדת הלוואות עקב מבצע "שאגת הארי" אשר השפיע לרעה על היקף העמדת הלוואות בחודש מרס 2026 לעומת חודשים ינואר ופברואר 2026 בשיעור של כ-11%. כמו כן, מבצע "שאגת הארי" הביא לגידול בהוצאות הפסדי האשראי של החברה בתחום פעילות זה בסך של כ-11 מיליון ש"ח, בעיקר עקב קיטון בשיעור החזר (ריקברי) של הלוואות אלו (ראו גם בסעיף 2.3.1.4 להלן).

להלן תוצאות הפעילות של תחום פעילות הלוואות הרכב, וכן פירוט הסיבות לשינוי בתוצאות תחום פעילות זה:

הערות	שיעור שינוי	לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס		
		2025	2026	
		באלפי ש"ח		
2.3.1.2	11%	249,616	276,436	הכנסות מפעילות מימון
2.3.1.3	(7%)	(62,108)	(57,995)	הוצאות מימון, נטו
-	16%	187,508	218,441	הכנסות מפעילות מימון, נטו
2.3.1.4	62%	(44,209)	(71,469)	הוצאות הפסדי אשראי
-	3%	143,299	146,972	סך הכנסות מפעילות מימון, נטו בניכוי הוצאות הפסדי אשראי
2.3.1.5	3%	(72,650)	(74,683)	הוצאות מכירה ושיווק
2.3.1.5	(13%)	(52,927)	(46,143)	הוצאות הנהלה וכלליות
2.3.1.5	(52%)	2,001	3,051	הכנסות אחרות, נטו (*)
2.3.1.5	(5%)	(123,576)	(117,775)	סך הוצאות
-	48%	19,723	29,197	רווח לפני מס
2.3.1.6	47%	(7,670)	(11,302)	מסים על הכנסה
-	48%	12,053	17,895	רווח נקי ורווח כולל

(* סווג מחדש – ראו באור 2ב' לדוחות הכספיים המאוחדים.)

2.3.1.2 הכנסות

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

הערות	השפעת השינוי כתוצאה מ:		שיעור השינוי	ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
	מחיר ושונות ¹	כמות		2025	2026	
				באלפי ש"ח		
השינוי בסעיף הכמות נובע מעלייה בהיקף תיק הלוואות הרכב הממוצע המוחזק על ידי החברה, בכ-1 מיליארד ש"ח. מנגד, השפעת המחיר הינה עקב ירידה בקצב השינוי במדד, אשר ירד בתקופת הדוח בשיעור כולל של כ-0.1%, לעומת עלייה בשיעור כולל של כ-0.3% בתקופה המקבילה אשתקד וכן עקב גידול בהפרשה לתביעות ייצוגיות.	(42%)	16%	(26%)	152,509	112,118	הכנסות מריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות
השינוי בתקופת הדוח נובע מפירעון מלא של יתרת תיק הלוואות ששווק עבור חברות כרטיסי האשראי, לאור הקפאת שיווק הלוואות לכל מטרה ע"י החברה החל מחודש מרס 2020.	(69%)	(31%)	(100%)	26	-	הכנסות משיווק הלוואות ומתן ערבויות
השינוי בסעיף הכמות נובע מגידול בהיקף הלוואות שהועמדו לשווי הוגן ו/או הומחו. השיפור בשיעור הרווחיות נובע מעלייה ברווחיות של תיק הלוואות שהועמד לשווי הוגן, בעיקר לאור הירידה בריבית ההיוון המשמשת לאומדן השווי הוגן של תיק הלוואות הרכב, לאור הירידה בתשואת אג"ח ממשלתיות צמודות מדד במח"מ הדומה לתיק הלוואות.	81%	45%	126%	49,341	111,481	שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות
עיקר השינוי נובע מגידול במספר הלוואות שהועמדו בתקופת הדוח ביחס לתקופה מקבילה אשתקד.	5%	15%	20%	42,628	51,014	הכנסות מעמלות ²
עיקר השינוי נובע מירידה בהכרה בהכנסה המשתנה בגין תיקי הלוואות להם החברה העניקה שירותי תפעול.	(45%)	5%	(40%)	3,037	1,823	הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות
			12%	(* 247,541)	276,436	סך הכל הכנסות

(* סווג מחדש - ראו באור 2ב' לדוחות הכספיים המאוחדים.

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.

2.3.1.3. הוצאות מימון נטו

בתקופת הדוח, הוצאות המימון נטו ירדו בשיעור של כ-7% לעומת התקופה המקבילה אשתקד, על אף גידול בשיעור של כ-14% במסגרות האשראי הממוצעות של החברה אשר נוצלו בתקופת הדוח אל מול הרבעון המקביל אשתקד. זאת עקב ירידה בשיעור של כ-0.1% במדד בתקופת הדוח, ביחס לעלייה בשיעור של כ-0.3% במדד בתקופה המקבילה אשתקד וכן עקב שיפור בעלות האשראי הממוצעת של החברה.

2.3.1.4. הוצאות הפסדי אשראי

בתקופת הדוח, חל גידול בהיקף הוצאות הפסדי האשראי בשיעור של כ-62% לעומת התקופה המקבילה אשתקד, הנובע בעיקרו (1) מגידול בשיעור הפסדי האשראי של הלוואות רכב לשיעור של כ-4.02%, לעומת שיעור של כ-3.18% בתקופה המקבילה אשתקד, בעיקר לאור מבצע "שאגת הארי" כמפורט להלן, וכן עקב גידול בשיעור של כ-16% בתיק ההלוואות הממוצע המוחזק על ידי החברה. הגידול בשיעור הפסדי האשראי נובע בעיקר מהערכת החברה לקיטון בשיעור ההחזר (ריקברי) בהלוואות רכב אשר בהן חל פיגור בתשלומים, במהלך מבצע "שאגת הארי"; (2) מגידול בשיעור הפסדי אשראי של הלוואות משלימות לשיעור של כ-5.14%, לעומת שיעור של כ-2.25% בתקופה המקבילה אשתקד, בעיקר עקב כך שבתקופה המקבילה אשתקד חלה ירידה בשיעור ההלוואות בפיגור בסוף התקופה וכן ירידה בהיקף ההלוואות שהועברו לסיווג כשל אשראי, אשר הביאה לירידה ב-PD (הסתברות לכשל) בהלוואות משלימות בתקופה מקבילה אשתקד.

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.

2.3.1.5. סך הוצאות

בתקופת הדוח, הוצאות מכירה ושיווק והוצאות הנהלה וכלליות, ירדו בשיעור של כ-5% (בסך של כ-6 מיליון ש"ח), ביחס לתקופה המקבילה אשתקד עקב תוכנית ההתייעלות אותה מיישמת החברה בתחום הלוואות הרכב. זאת על אף גידול של כ-27% בהיקף ההלוואות שהועמדו בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד, אשר גרר גידול בהוצאות הישירות בגין הלוואות אלו. הקיטון בהוצאות מורכב בעיקר מ: (1) ירידה בהוצאות פרסום בסך של כ-5 מיליון ש"ח ביחס לתקופה המקבילה אשתקד; (2) ירידה בהוצאות יועצים בסך של כ-2 מיליון ש"ח ביחס לתקופה המקבילה אשתקד; (3) עלייה בהכנסות אחרות נטו עקב עלייה בהכנסות מפרסום. מנגד, (1) גידול בהוצאות עמלות של כ-4 מיליון ש"ח עקב הגדלת היקף ההלוואות המועמדות על ידי החברה, כאמור לעיל; (2) גידול מתון יותר ביתר ההוצאות הנובעות מהגידול בפעילות החברה.

2.3.1.6. מסים על הכנסה

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

2.3.2. תחום המשכנתאות

2.3.2.1. כללי

מגמת הצמיחה המואצת בהיקף המשכנתאות שהועמדו על ידי חברת המשכנתאות המשיכה גם בתקופת הדוח וכן בגידול בתיק הלוואות הממוצע שהחזיקה חברת המשכנתאות (בשיעור של כ- 42%).

כמו כן, ניכר גידול ברווחיות בתחום פעילות זה בתקופת הדוח, אל מול התקופה המקבילה אשתקד, בעיקר עקב הגידול בהכנסות משערוך הלוואות שהועמדו לשווי הוגן, וכן משיפור במרווח המימוני של חברת המשכנתאות, אשר נכון ליום 31 במרס, 2026 עומד על שיעור של כ- 4.20% לעומת שיעור של כ- 3.97% ליום 31 במרס, 2025. הרווחיות כאמור קוזה בעיקר כתוצאה מעלייה בהוצאות התפעוליות של חברת המשכנתאות, זאת לאור הגידול החד בהיקפי פעילותה כאמור לעיל.

יצוין, כי חברת המשכנתאות מחשבת את המרווח המימוני כממוצע משוקלל של הפער בין הריבית 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 בהלוואות ללקוחות). יובהר, כי כאשר בסיס הצמדה הינו המדד, תתווסף לריבית כאמור הנחת אינפלציה של 2.0% בשנה נכון ליום 31 במרס, 2026 (2.5% נכון ליום 31 במרס, 2025).

להלן תוצאות הפעילות של חברת המשכנתאות:

הערות	שיעור השינוי	לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס		
		2025	2026	
		באלפי ש"ח		
2.3.2.2	115%	51,126	110,027	הכנסות מפעילות מימון
2.3.2.3	19%	(22,494)	(26,659)	הוצאות מימון, נטו
-	191%	28,632	83,368	הכנסות מפעילות מימון, נטו
2.3.2.4	492%	(319)	(1,888)	הוצאות הפסדי אשראי
-	188%	28,313	81,480	סך הכנסות מפעילות מימון, נטו בניכוי הוצאות הפסדי אשראי
2.3.2.5	125%	(7,563)	(17,011)	הוצאות מכירה ושיווק
2.3.2.5	17%	(8,125)	(9,532)	הוצאות הנהלה וכלליות
-	69%	(15,688)	(26,543)	סך הוצאות
-	335%	12,625	54,937	רווח לפני מסים על ההכנסה
2.3.2.6	391%	(3,951)	(19,411)	מסים על הכנסה
-	310%	8,674	35,526	רווח נקי ורווח כולל

2.3.2.2 הכנסות

הערות	השפעת השינוי כתוצאה מ:		שיעור השינוי	3-ל חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
	מחיר ושונות ³	כמות		2025	2026	
				באלפי ש"ח		
עיקר השינוי בתקופת הדוח נובע מעלייה בהיקף תיק ההלוואות הממוצע המוחזק על ידי חברת המשכנתאות, אשר היה גבוה בכ- 0.8 מיליארד ש"ח לעומת התקופה המקבילה אשתקד, וכן עקב עלייה במרווח המימוני כמתואר בסעיף 2.3.2.1 לעיל. מנגד, השפעת המחיר הינה עקב ירידה במדד, אשר ירד בתקופת הדוח בשיעור של כ-0.1% לעומת עלייה של כ-0.3% בתקופה המקבילה אשתקד.	(22%)	42%	20%	46,099	55,337	הכנסות מריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות
עיקר השינוי בתקופת הדוח נובע מביצוע עסקת איגוח בתקופת הדוח, אשר תרמה כ-38 מיליון ש"ח להכנסות סעיף זה כאשר ברבעון המקביל אשתקד לא בוצעה עסקת איגוח כאמור. כמו כן, בתקופת הדוח העמידה הלוואות לשווי הוגן, ורשמה הכנסות משערורך בגובה של כ-8 מיליון ש"ח.	-	-	-	-	46,469	שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות
עיקר השינוי בתקופת הדוח נובע מגידול בהיקף תיק ההלוואות הממוצע המוחזק על ידי חברת המשכנתאות לצד גידול בכמות הפירעונות של ההלוואות ללקוחות. בנוסף, חלה עליה בגובה העמלה הממוצעת בחברת המשכנתאות.	8%	49%	57%	4,409	6,910	הכנסות מעמלות ⁴
לאור ביצוע עסקאות איגוח נוספות בחודש יולי 2025 ובתקופת הדוח בחברת המשכנתאות, חלה עלייה בהכנסות משירותי תפעול בגין תפעול תיקי הלוואות שאוגחו כאמור.	-	112%	112%	618	1,311	הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות
			115%	51,126	110,027	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 בשוין ההוגן והן בגין הלוואות הנמדדות בעלות מופחתת. למידע נוסף, ראו באור 8 לדוחות הכספיים.

להלן הכנסות משינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות (אשר כוללת גם את ההכנסה בגין עסקאות האיגוח כאמור לעיל) של חברת המשכנתאות בחלוקה רבעונית לשנים 2025-2026, לאור העמדה לראשונה של הלוואות אלו לשווי הוגן החל מהרבעון השלישי של שנת 2025:

שנה	רבעון 4	רבעון 3	רבעון 2	רבעון 1
באלפי ש"ח				
2026	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	46,469
2025	17,791	53,441	-	-

2.3.2.3 הוצאות מימון נטו

בתקופת הדוח, הוצאות המימון נטו גדלו בשיעור כ-19%, לעומת התקופה המקבילה אשתקד, בעיקר בעקבות גידול בשיעור של כ-51% בניצול האשראי (עקב גידול בתיק ההלוואות הממוצע שהחזיק על ידי חברת המשכנתאות. שיעור עלות המימון הופחת עקב ירידה בשיעור של כ-0.1% במדד בתקופת הדוח, ביחס לעלייה בשיעור של כ-0.3% במדד בתקופה המקבילה אשתקד וכן עקב שיפור בתנאי האשראי של חברת המשכנתאות.

2.3.2.4 הוצאות הפסדי אשראי

בתקופת הדוח, חל גידול בהיקף הוצאות הפסדי האשראי בסך כולל של כ-1,569 אלפי ש"ח לעומת תקופה מקבילה אשתקד, זאת לאור עליה בשיעור הפסדי האשראי לשיעור של כ-0.3%, לעומת שיעור חריג לטובה של כ-0.07% בתקופה המקבילה אשתקד, בעיקר עקב גידול בשיעור של כ-43% בתיק ההלוואות הממוצע המוחזק על ידי חברת המשכנתאות, וכן לאור גידול בכניסה לכשל של לקוחות בתחום זה. בנוסף, בתקופה המקבילה אשתקד חלה ירידה בשיעור ההלוואות בפיגור בסוף התקופה, ולפיכך שיעור הפסדי האשראי היה נמוך.

2.3.2.5 סך הוצאות

בתקופת הדוח, הוצאות מכירה ושיווק והוצאות הנהלה וכלליות, גדלו בשיעור של כ-69% (בסך כולל של כ-11 מיליון ש"ח), ביחס לתקופה מקבילה אשתקד, זאת בעיקר עקב הגורמים הבאים: (1) גידול בשיעור של כ-46% בהיקף ההלוואות שהועמדו על ידי חברת המשכנתאות, ובהתאמה גדלו גם ההוצאות הישירות עקב הלוואות אלו, ובכלל זה גידול במצבת העובדים בחברת המשכנתאות; (2) גידול בהוצאות עמלות ואגרות תפעוליות בסך כולל של כ-3 מיליון ש"ח עקב הגדלת היקף ההלוואות המועמדות על ידי החברה, כאמור לעיל וכן עקב התמודדות עם שוק רווי מתחרים.

2.3.2.6 מסים על הכנסה

השינוי בסעיף זה הינו בהתאמה לשינוי ברווחי חברת המשכנתאות לפני מס.

2.4. מידע נוסף

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

משכנתאות		הלוואות רכב		יתרת פתיחה
לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס				
2025	2026	(* 2025)	2026	
באלפי ש"ח				
1,717,467	2,646,335	6,381,672	7,173,571	
440,141	641,116	1,913,041	2,436,061	הלוואות שניתנו ללקוחות
(169,662)	(239,761)	(949,967)	(1,047,848)	הלוואות שנפרעו מלקוחות
46,099	55,337	152,509	112,122	הכנסות מימון מלקוחות
(37,392)	(46,701)	(135,930)	(131,403)	ריבית שנתקבלה מלקוחות
-	(443,976)	(934,411)	(1,475,641)	תמורה ממכירת תיק הלוואות
(319)	(1,888)	(44,209)	(71,469)	תנועה בהפרשה להפסדי אשראי
-	46,469	49,341	111,481	שערוך לשווי הוגן ורווח הון
-	-	1,624	-	רכישת הלוואות
1,996,334	2,656,931	6,433,670	7,106,874	יתרת סגירה

(* הוצג מחדש לאור שינוי מגזרי פעילות כאמור בבור 3ב' לדוחות הכספיים.

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

משכנתאות		הלוואות רכב		
לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס				
2025	2026	(* 2025)	2026	
%				
8.18%	7.47%	9.10%	8.48%	קבועה צמודת מדד
4.44%	4.10%	9.66%	9.05%	משתנה בהתאם לפריים - מרווח מריבית הפריים
-	-	0.88%	0.30%	קבועה לא צמודה (**)

(* הוצג מחדש לאור שינוי מגזרי פעילות כאמור בבור 3ב' לדוחות הכספיים.

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

בתקופת הדוח חלה ירידה בשיעור הריבית בהלוואות רכב הצמודות למדד 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.

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

משכנתאות		הלוואות רכב		
לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס				
2025	2026	2025	2026	
במיליון ש"ח				
306	408	1,608	2,088	קבועה צמודת מדד
134	233	17	20	משתנה בהתאם לפריים
-	-	288	328	קבועה לא צמודה
440	641	1,913	2,436	סה"כ

לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, בתקופה שמיום 1 באפריל, 2026 ועד ליום 15 במאי, 2026 העמידה החברה הלוואות בהיקף כולל של כ- 1,443 מיליון ש"ח.

2.5. נזילות

תזרים המזומנים

סעיף	ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
	2025	2026	
	באלפי ש"ח		
2.5.2	(279,304)	(78,142)	מזומנים, נטו שימשו לפעילות שוטפת
2.5.3	292,940	125,851	מזומנים, נטו שנבעו מפעילות מימון
2.5.4	(17,863)	(9,197)	מזומנים, נטו ששימשו לפעילות השקעה
	(4,227)	38,512	גידול (קיטון) 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 נטילת אשראי לזמן ארוך ופירעון אשראי לזמן ארוך⁵:

ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
2025	2026	
באלפי ש"ח		
(279,304)	(78,142)	מזומנים, נטו שימשו לפעילות שוטפת
295,962	128,781	נטרול פירעון אשראי לזמן קצר בעקבות גיוס אשראי לזמן ארוך, נטו
16,658	50,639	מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת בנטרול תנועות באשראי לזמן ארוך

2.5.2. מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

השינוי בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת בתקופת הדוח, לעומת התקופה המקבילה אשתקד (לאחר ההתאמה בגין הגיוסים כאמור בסעיף 2.5.1 לעיל) נובע בעיקר מגידול בתיק הלוואות ללקוחות של החברה שגררה ביצוע המחאות תיקי הלוואות בהיקף גבוה יותר בתקופת הדוח לעומת תקופה מקבילה אשתקד, ובמקביל קיטון באשראי לזמן קצר בתקופת הדוח לעומת תקופה מקבילה אשתקד.

2.5.3. מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

השינוי בתזרים המזומנים מפעילות מימון בתקופת הדוח, אל מול התקופות המקבילות אשתקד, נובע בעיקרו מהנפקת אגרות חוב בדרך של הרחבה, 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 מקיטון בהשקעות ברכוש קבוע וכססים בלתי מוחשיים.

2.6. הלימות הון

כאמור בסעיף 2.7.1 להלן, החברה מממנת את פעילותה מהונה העצמי ובאמצעות מימון מנותני אשראי בנקאיים ומגופים מוסדיים, בין היתר, באמצעות, הנפקת אגרות חוב וניירות ערך מסחריים לציבור. לפרטים נוספים, ראו גם סעיפים 1.17 ו-1.26 לפרק א' לדוח התקופתי.

ביום 9 בדצמבר, 2025, קיבלה החברה מאת רשות שוק ההון הודעה, כי זו קיבלה את בקשתה להחיל עליה באופן וולונטרי את הוראות נספח ד' לחוזר הון עצמי נוסף ודרישת נילות לנותני שירותים פיננסיים משנת 2023 (2023-10-3). בהתאם לאמור לעיל ולאור סעיף (8) להגדרת "מתן אשראי" שבסעיף 21 לחוק הבנקאות רישוי, עומדת לחברה האפשרות לכך שתעודות התחייבות שהנפיקה לציבור ומוחזקות בידיו, לרבות ניירות ערך מסחריים, תהיינה בהיקף של עד 15 מיליארדי ש"ח ערך נקוב (חלף סך של 5 מיליארדי ש"ח ללא אפשרות להנפקת ניירות ערך מסחריים לציבור טרם החלת החוזר האמור).

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.

בהמשך לכך, הנפיקה החברה לציבור ניירות ערך מסחריים, כמפורט בבאור 14' לדוח התקופתי ובאור 9' בדוחות הכספיים.

להלן פירוט בדבר יחס הלימות הון מינימלי הנדרש ויחס הלימות הון בו עומדת החברה:

ליום 31 בדצמבר, 2025	ליום 31 במרס, 2026	
6.0%	6.0%	יחס הלימות הון מינימלי נדרש
12.7%	12.9%	יחס הלימות הון בפועל

2.7. מקורות מימון

2.7.1. כללי

בסמוך למועד פרסום הדוח, ממומנת פעילות החברה באמצעים שונים, וביניהם: הון עצמי, קבלת אשראי מתאגידים בנקאיים ומגופים מוסדיים, אגרות חוב וניירות ערך מסחריים, וזאת בנוסף לעסקאות מכירת תיקי הלוואות. לפרטים נוספים אודות מקורות המימון של החברה, ראו סעיף 1.17 לפרק א' בדוח התקופתי וכן באורים 4 ו-9 לדוחות הכספיים ביחס לעסקאות מכירת תיקי הלוואות.

2.7.2. 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 המפורטים בפרק א' לדוח התקופתי.

2.8. הלוואות ומסגרות אשראי

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

2.9. היקפים ממוצעים

ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
2025	2026	
באלפי ש"ח		
542,576	909,210	היקף ממוצע של אשראי לזמן קצר ממקורות מימון בנקאיים
1,128,755	2,385,805	היקף ממוצע של אשראי לזמן ארוך ממקורות מימון בנקאיים

ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
2025	2026	
באלפי ש"ח		
515,148	751,170	היקף ממוצע של אשראי לזמן קצר ממקורות מימון שאינם בנקאיים
4,914,631	4,629,505	היקף ממוצע של אשראי לזמן ארוך ממקורות מימון שאינם בנקאיים

2.10. מגבלות והתחייבויות במסגרת נטילת אשראי

במסגרת קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים וגיוס חוב בשוק ההון, התחייבו החברה וחברת המשכנתאות, בין היתר, לשמירה על אמות מידה פיננסיות ולהתחייבויות נוספות. ההתחייבויות המהותיות לעניין זה, הינן כמפורט בבאורים 14 ו-15 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2025, אשר צורפו לדוח התקופתי, ובבאור 4 לדוחות הכספיים.

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

עמידה ליום 31 במרס, 2026	התחייבות פיננסית	
16.9%	שיעור ההון המוחשי של החברה מסך כל המאזן המוחשי, בכל עת שהיא, לא יפחת מ-12%.	א
כ-1,310 מיליון ש"ח	סך ההון המוחשי של החברה לא יפחת מ-425 מיליון ש"ח.	ב
שיעור החוב הפיננסי המשוקלל הינו כ-36.8% כאשר המגבלה המשוקללת הינה כ-89.1%	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.	ג
שיעור המימון הממוצע ברכבים ישנים הינו כ-71.4%, ברכבים חדשים הינו כ-81.4% ובהלוואות נדל"ן כ-38.3%	שיעור מימון ממוצע של הלוואות ללקוחות - לא יעלה, בכל עת, על 80% ברכבים ישנים (שאינם חדשים), ועל 90% ברכבים חדשים, ובהלוואות נדל"ן - לא יעלה על 75%.	ד
כ-70 אלפי ש"ח	גובה ההלוואה הממוצע של החברה, לא יעלה על 100 אלפי ש"ח.	ה
כ-148.7 מיליון ש"ח	בכל מועד בדיקה, לחברה יהיה רווח נקי שלא יפחת מ-10 מיליון ש"ח ב-12 חודשים שיקדמו למועד הבדיקה.	ו

2.10.2. להלן פירוט עמידת החברה באמות מידה פיננסיות, אשר נקבעו בשטר הנאמנות לאגרות החוב של החברה:

עמידה ליום 31 במרס, 2026	נייר ערך מסחרי 5	סדרה ז'	סדרה ו'	סדרה ה'	התחייבות פיננסית/ סדרה	
כ-16.8%	לא יפחת משיעור של 12%	לא יפחת משיעור של 12%	לא יפחת משיעור של 12%	לא יפחת משיעור של 12%	יחס הון עצמי מוחשי סולו למאזן המוחשי סולו	א
כ-1,314 מיליון ש"ח	לא יפחת מסך של 695 מיליון ש"ח	לא יפחת מסך של 625 מיליון ש"ח	לא יפחת מסך של 470 מיליון ש"ח	לא יפחת מסך של 350 מיליון ש"ח	הון עצמי מוחשי סולו מינימלי	ב
כ-1.24	לא יפחת מ-1	לא יפחת מ-1	לא יפחת מ-1	לא יפחת מ-1	ככל שקיים שעבוד שוטף כללי (שעבוד צף) על כל נכסי החברה, יחס שבין יתרת ההלוואות העודפות ליתרת החוב הלא מובטח	ג

לפרטים נוספים אודות אגרות החוב של החברה, ראו סעיף 1.17.4 בפרק א' לדוח התקופתי, באור 15 לדוחות הכספיים וכן נספח א' המצ"ב לדוח זה.

(* החישוב בוצע בהתאם למדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות הכספיים סולו של החברה נכון למועד הנפקת סדרת אגרות החוב הרלוונטית, בהתאם להוראות כל אחד משטרי הנאמנות לאגרות החוב הרלוונטיים (נכון למועדי חתימת שטרי הנאמנות האמורים, לפי העניין, סדרה ה'- יום 19 בדצמבר, 2021; סדרה ו'- יום 6 בדצמבר, 2023; סדרה ז'- יום 3 באפריל, 2025). אמות המידה הפיננסיות המפורטות בשטרי הנאמנות האמורים תיבדקנה, לפי העניין, אך ורק, על פי התקינה החשבונאית החלה על החברה נכון למועד חתימת שטר הנאמנות הרלוונטי. במקרה של שינוי בכללי החשבונאות הקיימים לאחר מועד חתימת איזה משטרי הנאמנות ו/או שינוי רגולטורי אחר, באופן שיש בו כדי להשפיע באופן מהותי על אופן חישוב איזו מאמות המידה הפיננסיות, החברה תבדוק את אמות המידה בכל מקרה על פי מאזן ודוח רווח והפסד פרופורמה, במתכונת מקוצרת, הכוללת באורים מהותיים ורלוונטיים בלבד, כשהם ערוכים לפי כללי החשבונאות הקיימים. במקרה כאמור, החברה תפרסם דוח פרופורמה לאמת מידה.

לעניין זה, "השפעה מהותית"- משמעה, שינוי של לפחות 7.5% במצטבר, ביחס לאחת מאמות המידה הפיננסיות המפורטות לעיל.

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

עמידה ליום 31 במרס, 2026	התחייבות פיננסית	
כ-16.1%	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 31 במרס, 2026 הינו: כ-14.2%.	א
כ-451 מיליון ש"ח	סך ההון המוחשי לא יפחת מ-150 מיליון ש"ח.	ב
כ-62.7%	שיעור המימון הממוצע של ההלוואות לא יעלה, בכל עת, על 75%.	ג
כ-3.5%	שיעור ההלוואות אשר בהן יחס ה-LTV להלוואה מסוימת עולה על 80% ועד 90%, והכל במועד העמדתה, לא יעלה על 15% מסך תיק ההלוואות.	ד
כ-845 אלפי ש"ח	גובה הלוואה ממוצעת לא יעלה על 1,500 אלפי ש"ח.	ה
6 מיליון ש"ח	סכום הקרן של הלוואה בודדת במועד העמדתה, לא יעלה על 6,000,000 ש"ח.	ו
כ-0.3%	שיעור קרן ההלוואות שתועמדה לחייב בודד לא יעלה על 1.5% מתוך סכום קרן כל ההלוואות שבתיק ההלוואות.	ז
כ-6.0%	שיעור ההלוואות אשר הועמדו בסכום קרן העולה על 4,500,000 ש"ח, לא יעלה על 15% מתוך סכום קרן כל ההלוואות שבתיק ההלוואות.	ח
כ-27.9%	היחס שבין קרן ההלוואות המובטחות בשעבוד שני בלבד, לא יעלה על 60% מתוך סך קרן ההלוואות שבתיק ההלוואות.	ט

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

עמידה ליום 31 במרס, 2026	התחייבות פיננסית	
כ-16.1%	שיעור הון עצמי מוחשי ממאזן מוחשי לא יפחת ממוצע 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 סינטטי הינו חלק מסך ההלוואה משעבוד ראשון). שיעור ההון העצמי המינימלי ליום 31 במרס, 2026 הינו: כ-14.2%.	א
כ-451 מיליון ש"ח	ההון העצמי המוחשי לא יפחת בכל עת מסכום של 150 מיליון ש"ח.	ב
כ-62.7%	שיעור ה-LTV הממוצע לא יעלה בכל עת על 75%.	ג
כ-6.9%	סך ההלוואות אשר שיעור ה-LTV שלהן עולה על 80% ו/או סכום הקרן (מקור) שלהן עולה על 5 מיליון ש"ח, לא יעלה על 20% מסך תיק ההלוואות.	ד
כ-845 אלפי ש"ח	ממוצע סכומי ההלוואות שיועמדו על ידינו ויובטחו במשכנתא או בשעבוד מקרקעין לא יעלה על 1.5 מיליון ש"ח.	ה
6 מיליון ש"ח	סכומה המקסימלי של ההלוואה שתועמד על ידינו ללווה כלשהו לא יעלה על סך של 8 מיליון ש"ח.	ו
כ-0.3%	סכומן של ההלוואות שנעמיד ללווה אחד כלשהו לא יעלה על 2% מסך תיק ההלוואות.	ז
כ-27.9%	סכומן של ההלוואות שיועמדו על ידינו ויובטחו במשכנתא מדרגה שנייה לא יעלה על 50% מסך תיק ההלוואות.	ח

2.11. 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 (סולו) 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.

האמור לעיל הינו בגדר מידע צופה פני עתיד (כהגדרתו בחוק ניירות ערך), המבוססים על המידע הקיים בחברה במועד זה. אין כל ודאות, כי הנחות והערכות החברה תתמשנה, באופן חלקי או מלא, הואיל והינן תלויות בגורמים חיצוניים ומקרו-כלכליים שאין לחברה כל יכולת השפעה עליהם או שיכולת החברה להשפיע עליהם מוגבלת, ולאור אי הוודאות השוררת כיום, לרבות כתוצאה מהתרחשות אירועים ביטחוניים, פוליטיים או מקרו כלכליים, במדינת ישראל ובעולם, ולרבות עקב התממשותם המלאה או החלקית של גורמי הסיכון המפורטים בפרק א' לדוח התקופתי. במידה והנחות והערכות החברה כאמור לא תתמשנה, במלואן או בחלקן, עשוי לחול שינוי, אף מהותי, ביכולת החברה לעמוד בהתחייבויותיה.

2.12. שעבודים

עקב השימוש בהלוואות ובמסגרות אשראי מתאגידים בנקאיים בישראל, כמפורט בסעיפים 2.7 ו-2.8 לעיל, נרשמו על כלל נכסי החברה וחברת המשכנתאות שעבודים שוטפים כלליים (שעבודים צפים) לטובת התאגידים הבנקאיים (וביחס לחברת המשכנתאות בלבד- גם לטובת קבוצת מנורה) כאמור, בהתאמה. השעבודים האמורים, הינם בדרגה ראשונה ושווה (פרי-פסו) בין הגורמים האמורים. כמו כן, משעבדת החברה וחברת המשכנתאות את מלוא זכויותיהן (כל אחת בנפרד) בהלוואות מסוימות (אשר מוחרגות מן השעבודים השוטפים הכלליים כאמור לעיל) שהעמידו ואשר משועבדות על פי הסכם מסגרת אשראי שניתנה לחברה מאת גוף מוסדי ועל פי אגרות החוב (סדרה א') של חברת המשכנתאות.

לפרטים נוספים, ראו סעיפים 1.17.7 ו-1.26.4 בפרק א' לדוח התקופתי ובדוחות הכספיים אשר צורפו לדוח התקופתי וכן באור 14 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2025 בקשר עם מסגרת האשראי שקיבלה החברה מאת גוף מוסדי.

2.13. 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 האסטרטגים של החברה, בהתאם לצרכי הפעילות.

3. השפעת מבצע "שאגת הארי" על עסקי החברה

ראו את האמור בבאור 1 לדוחות הכספיים.

הערכות, תחזיות ואומדנים של החברה כאמור בסעיף זה לעיל, בדבר השפעות והשלכות ומבצע "שאגת הארי" על עסקי 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 באירועים חריגים ומשתנים אשר אינם בשליטת החברה, וכן בשל גורמי הסיכון המפורטים בפרק א' לדוח התקופתי. בהתאם, להימשכות אירועים אלו, היקפם, הסלמתם והשפעתם על תפקוד העורך, תפקוד המשק והיקף כלכלת ישראל עלולה להיות השפעה על החברה ועל תוצאות פעילותה.

4. אירועים מהותיים בתקופת הדוח, אירועים נוספים ואירועים לאחר תאריך

הדוח על המצב הכספי

לפרטים בדבר אירועים מהותיים בתקופת הדוח, ראו באור 4 לדוחות הכספיים.

לפרטים בדבר אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ראו באור 9 לדוחות הכספיים, וכן את המפורט להלן:

א. ביום 23 באפריל, 2026, השלימה החברה הצעה לציבור של ניירות ערך מסחריים (סדרה 6) לפרטים אודות הצעה לציבור, לרבות התחייבויות החברה לעמידה באמות מידה פיננסיות בקשר עימם, ראו דיווחים מידיים של החברה מיום 19 באפריל, 2026 ומיום 20 באפריל, 2026 (אסמכתאות מס': 2026-01-036317 ו-2026-01-036918, בהתאמה).

ב. ביום 17 במאי, 2026, התקבלה החלטה על עדכון הדירוג של חברת המשכנתאות ושל אגרות חוב (סדרה א') שהנפיקה חברת המשכנתאות מרמה של A3.il עם אופק חיובי לרמה של A2.il עם אופק יציב על ידי חברת הדירוג מידרוג.

ג. ביום 19 במאי, 2026 התקשרה החברה במזכר הבנות לא מחייב לרכישת 85% מהון המניות של חברה פרטית המתמחה במתן פתרונות מימון ליזמי נדל"ן ובכלל זה בהעמדת הלוואות מזנין ליזמים כאמור וזאת בתמורה לסך של כ- 36 מיליוני ש"ח. לפרטים נוספים, ראה דיווח מידי מיום 20 במאי, 2026 (אסמכתא מס' 2026-01-046509).

5. 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, הנשא מובא לאישור דירקטוריון החברה.

5.2. מאזן הצמדה מאוחד

ליום 31 במרס 2026				סך הכל	
ללא הצמדה		ריבית קבועה/ לא צמוד	בהצמדה למדד המחירים לצרכן		
ריבית משתנה					
באלפי ש"ח					
					נכסים פיננסיים
6,682,183	927,367	174,743	5,580,073		הלוואות ללקוחות
3,081,622	-	92,574	2,989,048		הלוואות מיועדות למימוש
600,590	-	406,669	193,921		נכסים אחרים
					התחייבויות פיננסיות
4,603,438	3,295,958	-	1,307,480		אשראי מתאגידים בנקאיים, מוסדיים ואחרים
3,685,965	-	-	3,685,965		אגרות חוב
617,003	-	542,896	74,107		התחייבויות אחרות
1,457,989	(2,368,591)	131,090	3,695,490		נכסים, נטו

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: 19 במאי, 2026.

נספח א' - אגרות החוב שבמחזור

להלן פרטים באשר לאגרות החוב שהחברה הנפיקה ושבמחזור (בידי הציבור), נכון ליום 31 במרס, 2026:

סדרה	מועדי הנפקה	שווי נקוב				שער הריבית הנקובה	מועדי תשלום	בסיס הצמדה קרן וריבית	זכות התאגיד לבצע פדיון מוקדם	הערב לתשלום ההתחייבות
		במועד ההנפקה	לתאריך המאון	ריבית שנצברה	שווי בספרים					
באלפי ש"ח										
ה'	20 בדצמבר, 2021	275,058				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 2022 וביום 31 ביולי בכל אחת מהשנים 2023 עד 2031 (כולל)	צמוד למדד שפורסם בחודש נובמבר 2021	יש, כמפורט בסעיף 7.1 לשטר הנאמנות	-
	11 ביולי, 2022	346,000								
	22 באוגוסט, 2022	270,000								
	30 באוגוסט, 2022	85,000								
	24 בינואר, 2023	208,000	1,689,129	1,850,314	3,139					
	2 במאי, 2024	166,316								
	30 במאי, 2024	350,000								
	8 בדצמבר, 2024	365,000								
25 בספטמבר, 2025	200,000									
ו'	8 בדצמבר, 2022	386,903				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	-
	24 בינואר, 2023	300,107	558,505	-	608,022					
	11 בספטמבר, 2023	430,000								

סדרה	מועדי הנפקה	שווי נקוב			שער הריבית הנקובה	מועדי תשלום	בסיס הצמדה קרן וריבית	זכות התאגיד לבצע פדיון מוקדם	הערב לתשלום ההתחייבות	
		במועד ההנפקה	לתאריך המאזן	ריבית שנצברה						
באלפי ש"ח										
ז'	6 אפריל, 2025 23 אוקטובר, 2025 12 ינואר, 2026	260,823 250,000 425,000	935,823	-	960,871	974,566	שנתית קבועה בשיעור של 3.52%	תשלומי הקרן ישולמו ביום 30 בספטמבר, 2027; ביום 31 במרס 2028 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	יש, כמפורט בסעיף 7.1 לשרט הנאמנות	-

(* יצוין, כי ביום 31 בינואר, 2026, בוצע פדיון מלא לאגרות החוב (סדרה ד') של החברה. לפרטים נוספים, ראו דיווח מידי של החברה מיום 1 בפברואר, 2026 (אסמכתא מס': 011179-01-2026) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

אגרות החוב אינן ניתנות להמרה לניירות ערך אחרים. כמו כן, כלל סדרות אגרות החוב המתוארות לעיל, הינן מהותיות.

הנאמן למחזיקי אגרות החוב

רזניק 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.

דירוג

סדרה	שם החברה המדרגת	תאריך דירוג	דירוג
ה'	מידרוג בע"מ	17/05/2026	A1.il יציב
ו'	מידרוג בע"מ	17/05/2026	A1.il יציב
ז'	מידרוג בע"מ	17/05/2026	A1.il יציב

לפרטים נוספים, ראו דוח דירוג של מידרוג בע"מ, שפורסם על ידי החברה ביום 17 במאי, 2026 (אסמכתא מס': 045690-15-2026) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

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 מידי ו/או למימוש בטוחות שניתנו להבטחת התשלום למחזיקי אגרות החוב.



פרק ב' דוחות כספיים בינניים מאוחדים

ליום 31 במרס, 2026

מימון
ישיר

5

מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ
דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 במרס, 2026 (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	..... דוחות מאוחדים על השינויים בהון
6-7	..... דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
8-33	..... 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 31 במרס 2026, ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים זו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו 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.

ליום	ליום 31 במרס	
31 בדצמבר	2025	2026
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	
11,441	9,698	49,953
174	6,174	1,900
153,464	114,501	109,960
1,416,478	1,227,415	1,409,346
1,928	2,174	2,420
1,332	1,043	1,881
<u>1,584,817</u>	<u>1,361,005</u>	<u>1,575,460</u>
<u>2,746,146</u>	<u>1,915,115</u>	<u>2,901,269</u>
5,446,885	5,071,104	5,272,837
210,397	216,370	180,353
81,784	93,791	98,827
124,036	119,753	124,684
61,999	58,497	65,622
66,782	41,021	93,743
12,152	8,066	16,147
15,693	14,557	16,710
16,813	16,444	18,743
<u>6,036,541</u>	<u>5,639,603</u>	<u>5,887,666</u>
<u>10,367,504</u>	<u>8,915,723</u>	<u>10,364,395</u>
1,700,845	703,341	1,538,384
658,011	560,795	732,892
1,043,297	1,300,181	991,110
43,392	42,740	34,960
394,062	282,151	388,677
12,642	13,503	12,340
758	-	1,569
7,937	8,411	7,327
<u>3,860,944</u>	<u>2,911,122</u>	<u>3,707,259</u>
2,184,301	2,071,089	2,332,162
2,744,374	2,473,607	2,694,855
12,839	356	15,368
43,313	52,276	61,897
100,616	31,850	94,865
<u>5,085,443</u>	<u>4,629,178</u>	<u>5,199,147</u>
2,957	2,957	2,957
632,698	632,133	632,698
37,225	35,460	37,737
(236)	(140)	(255)
681,532	647,879	712,563
<u>1,354,176</u>	<u>1,318,289</u>	<u>1,385,700</u>
66,941	57,134	72,289
<u>1,421,117</u>	<u>1,375,423</u>	<u>1,457,989</u>
<u>10,367,504</u>	<u>8,915,723</u>	<u>10,364,395</u>

נכסים שוטפים
 מזומנים ושווי מזומנים
 צדדים קשורים ובעלי עניין
 חייבים ויתרות חובה
 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.
 19 במאי, 2026

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 31 במרס		
2025	2025	2026	
מבוקר	בלתי מבוקר		
אלפי ש"ח			
1,506,911 (448,676)	298,667 (84,602)	386,463 (84,654)	הכנסות מפעילות מימון הוצאות מימון, נטו
1,058,235 (259,636)	214,065 (44,528)	301,809 (73,357)	הכנסות מפעילות מימון, נטו הוצאות הפסדי אשראי
798,599	169,537	228,452	סך הכנסות מפעילות מימון, נטו בניכוי הוצאות הפסדי אשראי
347,194 246,752 (* (7,118))	80,213 58,977 (* (2,001))	91,694 55,675 (3,051)	הוצאות מכירה ושיווק הוצאות הנהלה וכלליות הכנסות אחרות, נטו
586,828	137,189	144,318	
211,771	32,348	84,134	רווח לפני מסים על ההכנסה
80,699	11,621	30,713	מסים על ההכנסה
131,072	20,727	53,421	רווח נקי ורווח כולל
			סה"כ רווח נקי וכולל מיוחס ל:
120,060	19,426	48,092	בעלי מניות החברה
11,012	1,301	5,329	זכויות שאינן מקנות שליטה
131,072	20,727	53,421	
40.60	6.57	16.26	רווח נקי למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח):
40.43	6.52	16.21	רווח נקי בסיסי
			רווח נקי מדולל

(* סווג מחדש - ראה באור 2ב' להלן).

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 קרן תשלום מבוסס מניות	פרמיה על מניות	הון המניות	
אלפי ש"ח								
1,421,117	66,941	1,354,176	681,532	(236)	37,225	632,698	2,957	יתרה ליום 1 בינואר, 2026 (מבוקר)
53,421	5,329	48,092	48,092	-	-	-	-	סה"כ רווח כולל הכרזת דיבידנד
(17,061)	-	(17,061)	(17,061)	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
512	19	493	-	(19)	512	-	-	יתרה ליום 31 במרס, 2026 (בלתי מבוקר)
<u>1,457,989</u>	<u>72,289</u>	<u>1,385,700</u>	<u>712,563</u>	<u>(255)</u>	<u>37,737</u>	<u>632,698</u>	<u>2,957</u>	

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 קרן תשלום מבוסס מניות	פרמיה על מניות	הון המניות	
אלפי ש"ח								
1,377,315	55,801	1,321,514	651,838	(108)	35,065	631,762	2,957	יתרה ליום 1 בינואר, 2025 (מבוקר)
20,727	1,301	19,426	19,426	-	-	-	-	סה"כ רווח כולל הכרזת דיבידנד
(23,385)	-	(23,385)	(23,385)	-	-	-	-	מימוש אופציות לעובדים
(* -)	-	-	-	-	(260)	260	(* -)	תשלום מבוסס מניות
766	32	734	-	(32)	766	-	-	פקיעת אופציות לעובדים
-	-	-	-	-	(111)	111	-	יתרה ליום 31 במרס, 2025 (בלתי מבוקר)
<u>1,375,423</u>	<u>57,134</u>	<u>1,318,289</u>	<u>647,879</u>	<u>(140)</u>	<u>35,460</u>	<u>632,133</u>	<u>2,957</u>	

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 קרן תשלום מבוסס מניות	פרמיה על מניות	הון המניות	
אלפי ש"ח								
1,377,315	55,801	1,321,514	651,838	(108)	35,065	631,762	2,957	יתרה ליום 1 בינואר, 2025 (מבוקר)
131,072	11,012	120,060	120,060	-	-	-	-	סה"כ רווח כולל חלוקת דיבידנד
(90,366)	-	(90,366)	(90,366)	-	-	-	-	מימוש אופציות לעובדים
(* -)	-	-	-	-	(434)	434	(* -)	תשלום מבוסס מניות
3,096	128	2,968	-	(128)	3,096	-	-	פקיעת אופציות לעובדים
-	-	-	-	-	(502)	502	-	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025 (מבוקר)
<u>1,421,117</u>	<u>66,941</u>	<u>1,354,176</u>	<u>681,532</u>	<u>(236)</u>	<u>37,225</u>	<u>632,698</u>	<u>2,957</u>	

(* 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 31 במרס	
2025	2025	2026
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

131,072 20,727 53,421

(348,649) (49,341) (157,950)
 3,096 766 512
 21,079 5,036 4,491
 29,887 6,742 8,313
 103 103 -
 616 (84) (87)
 448,676 84,602 84,654
 (920,754) (198,608) (167,455)
 259,636 44,528 73,357
 80,699 11,621 30,713

(425,611) (94,635) (123,452)

5,058,016 934,411 1,891,952
 (11,120,946) (2,353,182) (3,077,177)
 4,514,128 1,120,652 1,287,818
 (1,640) (1,624) -
 803,831 36,253 (177,173)
 235,453 - -
 (51,310) (8,845) 39,881
 3,134 3,134 -
 2,738 (4,020) (915)
 (3,671) 1,178 (5,154)
 (801) 1,682 (10,148)
 166,067 (9,032) (105,321)

(395,001) (279,393) (156,237)

(61,201) (35,397) (9,439)
 - - 52,966
 (280,835) (64,274) (78,127)
 819,146 173,673 182,727

477,110 74,002 148,127

(212,430) (279,299) (78,141)

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח נקי
 התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח או הפסד:

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

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

תמורה ממכירת תיק הלוואות
 מתן הלוואות ללקוחות
 פרעון הלוואות מלקוחות
 רכישת הלוואות
 עלייה (ירידה) באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו
 הנפקת ניירות ערך מסחריים, נטו
 ירידה (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 (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

מזומנים שהתקבלו (ששולמו) במהלך התקופה עבור:

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 31 במרס	
	2025	2026
מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח		
200	200	-
(10,743)	(6,544)	(236)
(37,472)	(10,044)	(8,961)
(5,167)	(1,475)	-
(53,182)	(17,863)	(9,197)
(90,366)	-	-
3,695,000	855,000	680,000
(2,775,349)	(121,028)	(463,256)
(13,383)	(3,022)	(2,930)
729,308	-	446,014
(1,282,095)	(438,010)	(533,977)
263,115	292,940	125,851
13	(5)	(1)
(2,484)	(4,227)	38,512
13,925	13,925	11,441
11,441	9,698	49,953
5,609	1,096	21,299
(4,676)	-	-
-	23,385	17,061

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
 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
 חלוקת דיבידנד
 קבלת הלוואות לזמן ארוך
 פרעון הלוואות לזמן ארוך
 פרעון התחייבות בגין חכירה
 הנפקת אגרות חוב
 פרעון אגרות חוב
 מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים

עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

נספח א' - פעילויות מהותיות שאינן במזומן

הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה
 גריעת נכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה
 הכרזה על דיבידנד שטרם שולם

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

באור 1: - כללי

דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 31 במרס, 2026 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים מאוחדים). יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם (להלן - הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים).

א. השלכות מבצע "שאגת הארי"

ביום 28 בפברואר, 2026 פרץ מבצע "שאגת הארי" (להלן - "המבצע") במדינת ישראל. המבצע הוביל להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי בין היתר בעקבות גיוס אנשי מילואים, סגירת מערכת החינוך, וכך לשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל. להלן ההשפעה העיקרית על החברה לאור המבצע:

ירידה בהיקפי העמדת הלוואות חדשות על ידי החברה

כתוצאה מהאמור לעיל חלה ירידה בשיעור של כ-11% בהעמדת הלוואות על ידי החברה במגזר הרכב, וכ-9% במגזר המשכנתאות בתקופה שהחל מפרוץ המבצע ועד ליום 31 במרס, 2026 ביחס להיקף העמדת הלוואות היומי בחודשים ינואר ופברואר, 2026. לאחר תאריך הדיווח, החל מחודש אפריל, חלה התאוששות משמעותית בהיקף העמדת הלוואות על ידי החברה הן במגזר הרכב והן במגזר המשכנתאות והיקפי העמדת הלוואות חזרו לקצב שהיה טרום המבצע.

הפרשה להפסדי אשראי

בתקופת המבצע, ביצעה החברה דחיות רבות של תשלומי לקוחות לצורך הקלה תזרימית על הלקוחות. לצד זאת, פורסמו הוראות רגולטוריות המגבילות את יכולת החברה, לבצע הליכי גביה מלאים. לאור כך, החברה מעריכה כי הוצאות הפסדי האשראי שלה גדלו בתקופת הדוח בהיקף של כ-11 מיליון ש"ח במגזר הרכב, לאור הפגיעה במצבם הכלכלי של הלקוחות וקושי במימוש רכבים בתקופת ימי המלחמה. במגזר המשכנתאות השפעת המבצע אינה מהותית.

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 ומיידיים), התש"ל-1970.

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

ב. סיווג מחדש

החל מרבעון ראשון של 2026, החברה סיווגה מחדש בדוח רווח או הפסד רווח כולל אחר את היתרות בסעיפים "הכנסות ממכירות רכבים ומפרסום" ו"עלות מכירות רכבים ופרסום" לסעיף "הכנסות אחרות, נטו", עקב חוסר מהותיות של הצגה נפרדת של סעיפים אלו. הסיווג הינו ללא השפעה על הרווח והפסד.

מספרי השוואה סווגו מחדש לשם עקביות, כך שסכום של 2,104 אלפי ש"ח ו-7,221 אלפי ש"ח סווגו מחדש מסעיפים "הכנסות ממכירות רכבים ומפרסום" ו"עלות מכירות רכבים ופרסום" לסעיף "הכנסות אחרות, נטו" בתקופה של 3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס, 2025, ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025, בהתאמה.

באור 3: - מגזרי פעילות

א. כללי

מגזרי הפעילות נקבעו בהתבסס על המידע הנבחן על ידי מקבל החלטות 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 (להלן - "הלוואות רכב") וכן מתן הלוואות ללא בטוחה כהשלמת הון עצמי להלוואות הרכב (להלן - "הלוואות משלימות") וכן מתן הלוואות כנגד שעבוד כלי רכב.
2. משכנתאות - הפעילות הנה מתן הלוואות ללקוחות פרטיים מגובות נדל"ן למגורים (משכנתאות).

ביצועי המגזרים (רווח (הפסד) מגזרי) מוערכים בהתבסס על רווח (הפסד) לפני מס כמוצג בדוחות הכספיים. תוצאות המגזר המדווחות למקבל החלטות 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 החלטות התפעוליות הראשי בוחר את נכסי המגזר על בסיס הלוואות ללקוחות ונכסים דומים. יתר הנכסים מנוהלים על בסיס קבוצתי.

ב. שינוי מגזרי פעילות

ברבעון הרביעי של שנת 2025, שינתה החברה את הצגת מגזרי הפעילות שלה, לאור הפסקת פעילות הלוואות לכל מטרה והלוואות בבתי עסק, אשר היו בעבר חלק ממגזר הלוואות הסולו. לאור כך שמגזר הלוואות הסולו כלל הלוואות משלימות לרכב בלבד אשר מהוות חלק אינטגרלי ובלתי נפרד ממגזר הרכב, החל מהרבעון הרביעי לשנת 2025, ה-CODM מקבל ומנתח את תוצאות החברה על בסיס שני תחומי פעילות:

1. מגזר הלוואות לרכישת רכב (הלוואות רכב והלוואות משלימות יחד)
2. מגזר המשכנתאות

בהתאם, מספרי השוואה לתקופות קודמות הוצגו מחדש כך שמגזר הלוואות סולו שכלל הלוואות משלימות הוצג בתוך מגזר הלוואות הרכב.

ביחס למדידת והצגת הפסדי האשראי בלבד, החברה ממשיכה לבחון את הלוואות המשלימות בנפרד מהרכב עקב היותן של הלוואות אלו הלוואות ללא בטוחה, אשר הינן מסוכנות יותר בהיבט הפסדי האשראי.

באור 3: - מגזרי פעילות (המשך)

ג. דיווח בדבר מגזרי פעילות

סה"כ	התאמות	משכנתאות	הלוואות לרכישת רכב
בלתי מבוקר			
אלפי ש"ח			
167,455	-	55,337	112,118
157,950	-	46,469	111,481
57,924	-	6,910	51,014
3,134	-	1,311	1,823
386,463	-	110,027	276,436
386,463	-	110,027	276,436
84,134	-	54,937	29,197

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס, 2026

הכנסות ריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות הכנסות מעמלות

הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות

סה"כ הכנסות מחיצוניים

סה"כ הכנסות

רווח מגזרי

סה"כ	התאמות	משכנתאות	הלוואות לרכישת רכב (* רכב)
בלתי מבוקר			
אלפי ש"ח			
198,608	-	46,099	152,509
26	-	-	26
49,341	-	-	49,341
47,037	-	4,409	42,628
3,655	-	618	3,037
298,667	-	51,126	247,541
-	(2,075)	-	2,075
298,667	(2,075)	51,126	249,616
32,348	-	12,625	19,723

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס, 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

סה"כ הכנסות מחיצוניים

הכנסות בין-מגזריות

סה"כ הכנסות (**)

רווח מגזרי

סה"כ	התאמות	משכנתאות	הלוואות לרכישת רכב
מבוקר			
אלפי ש"ח			
920,754	-	219,877	700,877
33	-	-	33
348,649	-	71,232	277,417
218,890	-	17,774	201,116
18,585	-	3,445	15,140
1,506,911	-	312,328	1,194,583
-	(8,871)	-	8,871
1,506,911	(8,871)	312,328	1,203,454
211,771	-	114,123	97,648

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 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
 סה"כ הכנסות מחיצוניים
 הכנסות בין-מגזריות
 סה"כ הכנסות (**)
 רווח מגזרי

(* הוצג מחדש לאור שינוי מגזרי פעילות - ראה באור 3ב' לעיל.
 (** סווג מחדש - ראה באור 2ב' לעיל.)

באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח

א. אשראי מתאגידים בנקאיים ומוסדיים בחברה

ביום 25 בינואר, 2026 אושרה לחברה מסגרת אשראי נוספת בסך 150 מיליון ש"ח מבנק ב', כך שסך מסגרת האשראי המאושרת לחברה מבנק ב' הינה 900 מיליון ש"ח.

ביום 29 בינואר, 2026 אושרה לחברה מסגרת אשראי נוספת בסך 150 מיליון ש"ח מבנק ד', כך שסך מסגרת האשראי המאושרת לחברה מבנק ד' הינה 500 מיליון ש"ח.

בתקופת הדוח נטלה החברה הלוואות ליזמן ארוך מתאגידים בנקאיים בהיקף של כ-300 מיליון ש"ח.

כלל מסגרות האשראי שניתנו לחברה מתאגידים בנקאיים ומוסדיים ליום 31 במרס, 2026 הסתכם לסך של כ- 4,255 מיליון ש"ח. מתוכו סך האשראי שנוצל על ידי החברה מתוך כלל מסגרות האשראי שניתנו לחברה מתאגידים הבנקאיים ומוסדיים הסתכם לסך של כ- 1,863 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 90% 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 ה') 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 31 במרס, 2026 החברה עומדת בהתניות הפיננסיות שנקבעו.

באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ב. אשראי מתאגידים בנקאיים ומוסדיים בקבוצה

1. ביום 21 בינואר, 2026 אושרה לנדל"ן ומשכנתאות מסגרת אשראי נוספת בסך 100 מיליון ש"ח מבנק א', כך שסך מסגרת האשראי המאושרת לנדל"ן ומשכנתאות מבנק א' הינה 600 מיליון ש"ח.

בתקופת הדוח נטלה נדל"ן ומשכנתאות הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ומוסדיים בהיקף של כ- 380 מיליון ש"ח.

כלל מסגרות האשראי הזמינות שניתנו לנדל"ן ומשכנתאות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים ליום 31 במרס, 2026 הסתכם לסך של כ-2,387 מיליון ש"ח. מתוכו סך האשראי שנוצל על ידי נדל"ן ומשכנתאות מתוך כלל מסגרות האשראי שניתנו לנדל"ן ומשכנתאות הסתכם לסך של כ-1,973 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 המבוטחות בשעבוד ראשון ובשעבוד שני סינתטי חלקי סך תיק ההלוואות, מוכפל ב-12%; בתוספת (2) סך ההלוואות המבוטחות 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 31 במרס, 2026 נדל"ן ומשכנתאות עומדת באמות המידה הנ"ל.

2. 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 המוחשי מהמאזן של חברת הבת לא יפחת משיעור ההון המשוקלל אשר יחושב כמפורט להלן:
שיעור ההון המשוקלל יחושב כממוצע משוקלל של ההלוואות לפי סוג שעבוד: (1) סך ההלוואות המבוטחות בשעבוד ראשון ובשעבוד שני סינתטי חלקי סך תיק ההלוואות, מוכפל ב-12%; (2) בתוספת, סך ההלוואות המבוטחות בשעבוד שני חלקי סך תיק ההלוואות, מוכפל ב-20%.
- "שעבוד שני סינתטי" משמעו שעבוד שני שניתן לטובת התאגיד (בלבד) כאשר על אותו נכס משועבד רשום לטובת התאגיד (בלבד) גם שעבוד בדרגה ראשונה בגין ההלוואה הרלוונטית".

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 להלוואת קצה מסוימת עולה על 80% ועד 90%, והכל במועד העמדת הלוואת הקצה, לא יעלה על 15% מסך תיק ההלוואות.

ביום 1 בינואר, 2026, אושרה לנדל"ן ומשכנתאות הארכה בגין מסגרת האשראי עד ליום 31 בדצמבר, 2026. בנוסף, עודכנו שיעורי הריבית בגין ההלוואות אשר הועמדו לנדל"ן ומשכנתאות מכוח מסגרת האשראי באופן הבא:

- 1. הלוואות במסלול ריבית שנתית קבועה וצמודה למדד: תישאנה ריבית שנתית קבועה צמודה למדד בשיעור השווה לשיעור תשואת האג"ח הממשלתי צמוד, בתוספת מרווח בשיעור שנתי של 1.75%-2.25% (חלף 2.5%-3.5%).
- 2. הלוואות במסלול ריבית הפריים: תישאנה ריבית שנתית בשיעור הפריים בתוספת מרווח בשיעור שנתי של 0.25%-0.75% (חלף 0.5%-0.9%).

נכון ליום 31 במרס, 2026 סך המסגרת נוצלה במלואה על ידי חברת מימון ישיר נדל"ן ומשכנתאות.

נכון ליום 31 במרס, 2026 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.

הפנייה לבאור	יתרת הלוואות שהומחו מליוני ש"ח	סוג הלוואות שהומחו	גוף נמחה
ג'4(1)	316	הלוואות רכב	ישיר הנפקות 24
ג'4(2)	613	הלוואות רכב	בנק מזרחי
ג'4(3)	175	הלוואות רכב	בנק ירושלים
ג'4(4)	311	הלוואות רכב	ישראכרט
ג'4(5)	399	משכנתאות	ישיר נדל"ן ומשכנתאות הנפקות 3
	1,814	סך הכל	

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 מתאידיים בנקאיים.

1. עסקת איגוח תיק הלוואות רכב של החברה להנפקות 24

ביום 22 בינואר, 2026, התקשרה מימון ישיר הנפקות (סדרה 24) בע"מ, שהינה ישות מובנית שאינה מאוחדת (להלן - ישיר הנפקות 24), בהסכם המחאה ותפעול של תיק הלוואות רכב שהעמידה החברה ללווים בסך של כ- 316 מיליון ש"ח (להלן בפסקה זו - "תיק הלוואות" ו-"הסכם המחאה והתפעול", בהתאמה). ביום 28 בינואר, 2026, בהתאם להסכם המחאה והתפעול, גרעה החברה את תיק הלוואות במלואו כנגד קבלת תמורה. לשם רכישת תיק הלוואות, נטלה ישיר הנפקות 24 הלוואה מתאידי 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 אפריל 2034, בגין תיק הלוואות, בהתאם למנגנון Pass-Through, והינה צמודה (קרן וריבית) למדד ונושאת ריבית משתנה.
- ב. בהתאם להסכם המחאה והתפעול, רכשה ישיר הנפקות 24 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).
- ג. בהתאם להסכם המחאה והתפעול, החברה תעניק לישיר הנפקות 24 שירותי תפעול בקשר עם תיק הלוואות כנגד תשלום דמי תפעול מדי חודש. שירותי התפעול יינתנו על פי הקווים המנחים, בהתאם לנספח שצורף להסכם המחאה והתפעול. כמפורט בהסכם המחאה והתפעול, תהיה רשאית ישיר הנפקות 24 להתקשר עם נותן שירותים חלופי.

2. המחאה לבנק מזרחי

ביום 25 בפברואר, 2026 וביום 24 במרס, 2026 ביצעה החברה המחאות תיקי הלוואות נוספים לבנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן - "בנק מזרחי"). בהתאם להסכמים שנחתמו, המחאה החברה, לבנק מזרחי בהמחאה זכויות והתחייבויות על דרך מכר, תיקי הלוואות שהועמדו על ידי החברה ללקוחות פרטיים לצורך רכישת כלי רכב וכן את כל הביטחונות שניתנו להבטחתם (להלן - תיק הלוואות).

3. המחאה לבנק ירושלים

ביום 22 בפברואר, 2026 חתמה החברה על הסכם המחאה עם בנק ירושלים בע"מ (להלן - בנק ירושלים), לפיו המחאה החברה לבנק ירושלים ביום 25 בפברואר, 2026 בהמחאה זכויות והתחייבויות על דרך מכר, תיקי הלוואות שהועמדו על ידי החברה ללקוחות פרטיים לצורך רכישת כלי רכב וכן את כל הביטחונות שניתנו להבטחתם.

4. עסקת איגוח תיק הלוואות משכנתא של נדל"ן ומשכנתאות לנדל"ן ומשכנתאות הנפקות סדרה 3

ביום 23 בפברואר 2026, התקשרה מימון ישיר נדל"ן ומשכנתאות הנפקות (סדרה 3) בע"מ (להלן: "ישיר משכנתאות הנפקות 3"), שהינה ישות מובנית שלא אוחדה, בהסכם המחאה ותפעול של תיק הלוואות משכנתא שהעמידה החברה ללווים, בסך של כ- 399 מיליון ש"ח (להלן בפסקה זו: "תיק הלוואות" ו-"הסכם המחאה והתפעול", בהתאמה). במסגרת העסקה, הונפקה אגרות חוב (סדרה א') ואגרות חוב (סדרה ב') המגובות, בין היתר, בתזרים המזומנים הנובע מתיק הלוואות למשקיעים מוסדיים הנמנים על המשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, בהיקף של כ-368 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.iilP ע"י חברת מידרוג בע"מ.
- ב. אגרות החוב העיקריות סדרה א' וסדרה ב' תיפרענה באמצעות תזרים תשלומים שיתקבל מידי חודש מהלווים, עד לחודש מרס 2055 בגין תיק הלוואות, בהתאם למנגנון Pass-Through, ונושאות ריבית באגרות החוב (סדרה א'), שנתיית בשיעורים של 5.9% אשר צמודה למדד המחירים לצרכן ובאגרות החוב (סדרה ב'), - ריבית בנק ישראל בתוספת 3.4% בהתאמה. מחזיקי אגרות החוב העיקריות יהיו רשאים להעמיד את אגרת החוב העיקרית לפירעון מידי במקרים של הפרת הסכם המחאה והתפעול ותנאי אגרת החוב העיקרית, ובכלל זה במקרה של חדלות פירעון של ישיר משכנתאות הנפקות 3 ומקרים נוספים שנקבעו באגרת החוב העיקרית. בהתאם להסכם המחאה והתפעול, רכשה ישיר משכנתאות הנפקות 3 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).
- ג. בנוסף, בהתאם להסכם המחאה והתפעול, הנפיקה ישיר משכנתאות הנפקות 3 אגרות חוב (סדרה ג') ואגרות חוב (סדרה ד'), מכוח אגרת החוב המשנית, אגרות חוב משניות סדרה ג' וסדרה ד', בסך של כ-18.2 מיליון ש"ח ע.ג. וסך של כ-3.9 מיליון ש"ח ע.ג. בהתאמה, המהווה בסך כולל של כ-22 מיליון ש"ח ע.ג. לנדל"ן ומשכנתאות, שתשולמנה ב-13 תשלומים וב-14 תשלומים, בהתאמה החל מחודש מרס, 2054 (בהתאם למנגנון Pass-Through ובכפוף לפירעון מלוא התשלומים לבעלי אגרת החוב העיקרית) והנושאות ריבית באגרות החוב (סדרה ג'), שנתיית בשיעורים של 7.8% אשר צמודה למדד המחירים לצרכן ובאגרות החוב (סדרה ד'), ריבית בנק ישראל בתוספת 5.3% בהתאמה.
- ד. בנוסף, בהתאם להסכם המחאה והתפעול, הנפיקה ישיר משכנתאות הנפקות 3 אגרת חוב נחותה, בסך של כ-10 מיליון ש"ח ע.ג. לקבוצת לוויים בתמורה לכ-1.8 מיליון ש"ח, שתשלום בתשלום אחד בחודש פברואר, 2059 (בכפוף לפירעון מלוא התשלומים לבעלי אגרת החוב העיקרית ולמלווה באגרת החוב המשנית).
- ה. כמו כן, בהתאם להסכם המחאה והתפעול, ישיר משכנתאות הנפקות 3 חתמה על הסכם מימון נוסף, בסך של כ-77 מיליון ש"ח ע.ג. לקבוצת לוויים בתמורה לכ-14.6 מיליון ש"ח, שתשולמנה בתשלום אחד בחודש פברואר, 2059 (בכפוף לתשלום מלוא התשלומים השוטפים לבעלי אגרות החוב העיקרית והמשנית וככל שלא נוצר נזק בתזרים התשלומים שנבע מתיק הלוואות, הידוע ליסיר משכנתאות הנפקות 3 במועד תשלום מסוים, באופן שבו לא יהיה ליסיר משכנתאות הנפקות 3 מקור לתשלום מלוא קרן אגרת החוב המשנית למלווה באגרת החוב המשנית במועד תשלום מסוים).
- ו. בהתאם להסכם המחאה והתפעול, נדל"ן ומשכנתאות תעניק ליסיר משכנתאות הנפקות 3 שירותי תפעול ונאמנות בקשר עם תיק הלוואות כנגד תשלום דמי תפעול. שירותי התפעול יינתנו על פי הקווים המנחים נהלי נותן השירותים, בהתאם לנספח להוראות שצורף להסכם המחאה והתפעול. בהתקיימות תנאים כמפורט בהסכם המחאה 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 3 להתקשר עם נותן שירותי תפעול חלופי.

5. המחאה לישראל

ביום 22 במרס, 2026, חתמה החברה על הסכמי המחאה עם ישראל (מימון) בע"מ (להלן - ישראל), לפיהם המחאה החברה לישראל ביום 29 במרס, 2026, בהמחאה זכויות והתחייבויות על דרך מכר, תיקי הלוואות שהועמדו על ידי החברה ללקוחות פרטיים לצורך רכישת כלי רכב, וכן את כל הביטחונות שניתנו להבטחתם (להלן - תיק הלוואות).

באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ד. הרחבת אגרות חוב (סדרה ז')

ביום 12 בינואר, 2026, הנפיקה החברה למשקיעים מסווגים הנמנים על המשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, כ-425 מיליון אגרות חוב (סדרה ז') נוספות, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, במסגרת הקצאה פרטית, בדרך של הרחבת סדרה. סך התמורה (נטו) שהתקבלה בידי החברה הסתכמה לסך של כ-446 מיליון ש"ח.

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

ה. חלוקת דיבידנד

ביום 26 במרס 2026, הכריז דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 17.06 מיליון ש"ח, המהווה כ-5.77 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה. הדיבידנד שולם ביום 20 באפריל, 2026.

באור 5: - התחייבויות תלויות והתקשרויות

במהלך השנים 2015-2026 הוגשו כנגד החברה וכנגד חברת הבת, נדל"ן ומשכנתאות בקשות לאישור תובענות כייצוגיות. בקשות לאישור תובענות כייצוגיות מוגשות באמצעות המנגנון הדיוני הקבוע בחוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו-2006 (להלן - "חוק תובענות ייצוגיות"). ההליך הדיוני 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 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 החברה, המתבססת, בין היתר, על חוות דעת משפטיות שקיבלה, יותר סביר מאשר לא ("more likely than not"), 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 לכאורה 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 הבקשה ביחס לכל מי שנטל הלוואה שקלית לא צמודה מהחברה ו/או מהחברה בשיתוף עם מקס ו/או ממקס בשיתוף עם החברה. הבקשה העמידה את סך התביעה בהתייחס לחברה על סך של 37,233 אלפי ש"ח. כמו כן, הגישו המבקשים בקשה מתוקנת במסגרתה טענו כי ככל וייקבע כי מקס היא המלווה, הרי שיש לראות בה כזרוע הארוכה של החברה ועל כן יש לראות בשיתוף כמלווה בהתאם להגדרת חוק תאגיד עזר.

טענת החברה הינה, כי היא אינה נותנת הלוואות אלו, כי המלווה היא מקס וכי ממילא הסכם הלוואה 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.

לאחר שבית המשפט המחוזי דחה את הבקשה וכן נדחתה תביעתם האישית של המבקשים, ביום 5 בנובמבר, 2023, קיבל בית המשפט העליון את ערעור המבקשים על כך, ובכך אישר את הבקשה לניהול תובענה ייצוגית כאמור כנגד החברה בבית המשפט המחוזי.

ביום 23 בינואר, 2024, קבע בית המשפט המחוזי, כי הגדרת הקבוצה הכלולה בתובענה הייצוגית הינה כל מי שנטל הלוואה שקלית לא צמודה במסגרת שיתוף הפעולה בין החברה למקס, החל משנת 2009 ועד ליום 5 בנובמבר, 2023.

באור 5: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

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

בהתאם להמלצת בית המשפט, ביום 22 בספטמבר, 2024 הגישו הצדדים לבית המשפט בקשה לאישור הסדר פשרה (להלן - "הסדר הפשרה"), המבוסס על הצעת המגשר, ובהתאם להחלטת בית המשפט מיום 2 בפברואר, 2025, החברה פרסמה הודעה לציבור ביום 9 בפברואר, 2025 וביום 10 בפברואר, 2025, זאת מבלי שהוגשו התנגדויות כלשהן במהלך התקופה הקבועה לכך בחוק.

לאחר שהוגשו התייחסויות גורמי המדינה והצדדים להסדר הפשרה, 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. ביום 30 בספטמבר, 2025 הסכימה החברה להגדיל את סכום הפשרה בהיקף שאינו מהותי לחברה.

טרם ניתנה החלטה בבקשה לאישור הסדר הפשרה.

2. ביום 7 במרס, 2016, הוגשה לבית המשפט המחוזי תל אביב-יפו תביעה כנגד החברה וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, בטענה שהחברה מפרה לכאורה 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 הלוואה. 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 7 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 הלוואה והמהוות ריבית מוסווית. הבקשה 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 הלוואה עימם, באופן שתשלום זה מהווה, בפועל, ריבית מוסווית.

החברה טענה, כי היא לוקחת בחשבון את תוספת העמלה במסגרת חישוב שיעור העלות הממשית של הלוואה 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 7 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 הגנת הצרכן.

לאחר שהגישה החברה בקשת רשות ערעור לבית המשפט העליון על החלטת בית המשפט המחוזי ביום 9 באוקטובר, 2018, בהמלצת בית המשפט העליון (במסגרת הדיון), ביום 2 בדצמבר, 2021, החברה חזרה בה מבקשת רשות הערעור תוך שמירה על טענות.

לאחר מספר ניסיונות של הליכי גישור, הן בפני המגשר יורם דנציגר והן בפני המגשר פרופ' עדי אייל, שלא צלחו, התקיימו דיוני הוכחות ביום 20 בנובמבר, 2024, ביום 25 בדצמבר, 2024 וביום 5 ביוני, 2025 (במהלכם פנו הצדדים להליך גישור נוסף, שלא צלח), וביום 16 בספטמבר, 2025, הוגשה הודעה לפיה הצדדים לא הגיעו להסכמות במסגרת הליכי הגישור ולפיכך יש להמשיך בהליך בבית המשפט.

ביום 9 בדצמבר, 2025 וביום 15 בדצמבר, 2025, הוגשו סיכומים וסיכומי תשובה מטעם החברה ומטעם המבקשים (בהתאמה). בהמשך להחלטת בית המשפט מיום 24 במרס, 2026 לקבלת הבהרת הצדדים האם יש נכונות להידיברות נוספת, אך התבקש בית המשפט לקבוע דיון בנוכחות בעלי הדיון ונציגיהם.

ביום 29 באפריל, 2026, התקיים דיון ביוזמת בית המשפט ולאחר שהוגשו סיכומי הצדדים בתיק וההליך נוהל עד תום, במסגרתו בית המשפט האיץ בצדדים להגיע להסכמות לסיום ההליך על דרך של פשרה, ונקבע כי על הצדדים להגיש בקשה לאישור הסדר פשרה עד ליום 10 במאי, 2026. ביום 14 במאי, 2026 בית המשפט נתן אורכה לצדדים להגשת הסדר פשרה עד ליום 20 במאי, 2026, ככל שלא יוגש הסדר הפשרה יינתן פסק דין.

באור 5: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

3. ביום 5 בנובמבר, 2019, הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד תביעה כנגד החברה וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, בטענה שהחברה גובה לכאורה 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 נזק כלשהו שנגרם לחברה.

המבקש עתר לאישור התובענה כייצוגית ביחס ללקוחות החברה במהלך 7 השנים הקודמות לאישור הבקשה, אשר: (א) פרעו ההלוואה לרכישת כלי רכב ו/או לקוחות אשר יפרעו הלוואות לרכישת כלי רכב ואשר החברה גבתה ו/או תגבה מהם שלא כדין עמלת הסרת ו/או עמלת ביטול שעבוד אצל משרד הרישוי; (ב) נטלו הלוואה 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 הלוואה בפירעון מוקדם ושילמו או ישלמו סכומים עודפים שלא כדין בעבור "עמלת היוון" ו/או "עמלת פירעון מוקדם".

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

לאחר שניסו הצדדים לפנות להליך גישור, בהמלצת בית המשפט, שלא צלחו, התקיימו דיוני הוכחות בהליך ביום 6 בינואר, 2025 וביום 8 בינואר, 2025.

לאחר שהודיעו הצדדים כי עלה בידם להגיע להסכמות ביניהם לסילוק סופי ומוחלט של התובענה, ביום 22 ביולי, 2025 חתמו הצדדים על בקשה לאישור הסדר פשרה.

ביום 12 בינואר, 2026 קיבל הסדר הפשרה בין הצדדים תוקף של פסק דין, ובכך הסתיים ההליך.

4. ביום 19 בפברואר, 2024, הוגשה לבית המשפט המחוזי תל אביב-יפו, תביעה כנגד החברה וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, בטענה כי החברה העניקה לכאורה ללקוחותיה אשראי חוץ בנקאי בניגוד להוראות חוק אשראי הוגן, שכן התקשרה בהסכם שיתוף פעולה עם חברת כרטיסי אשראי לישראל בע"מ ו/או חברות הבנות שבבעלותה (להלן – "כאל"), המהווה תאגיד עזר בנקאי, אשר הוראות חוק אשראי הוגן לא חלות עליו, וכך החברה, על-פי הנתען, "עקפה" את חוק אשראי, וגבתה מהלווים ריביות גבוהות יותר מתקרת הריבית הקבועה בחוק אשראי הוגן.

עוד נטען, כי במסגרת פרסומיה החברה הטעתה לכאורה את הלקוחות ויצרה כלפיהם מצג שווא לפיו היא (ולא כאל) זו שמעמידה את ההלוואות ללקוח, וכי ההלוואות כפופות לחוק אשראי הוגן.

במסגרת הבקשה התבקש בית המשפט, בין היתר, להורות לחברה להשיב לחברי הקבוצה המיוצגת את הריביות העודפות שהחברה גבתה מהם לפי הנתען בניגוד לדיון (הן הריביות השוטפות והן ריביות הפיגורים), בסך כולל של כ-43 מיליון ש"ח, בצירוף ריבית והצמדה כדין. הבקשה 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 הבקשה לכל מי שנטל הלוואה שקלית לא צמודה במסגרת שיתוף הפעולה עם כאל, וזאת 7-ב השנים שקדמו להגשת הבקשה (קרי, החל מיום 19 בפברואר, 2017).

ביום 31 במרס, 2025, הודיעו הצדדים לבית המשפט, כי הם פועלים לקידום הליך הגישור בגדרי הבקשה, זאת טרם הוגשה תשובה לבקשה. ישיבות גישור בפני פרופ' שרון חנס התקיימו ביום 21 במאי, 2025 וביום 6 במאי, 2026.

5. ביום 29 במאי, 2024, הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד, תביעה כנגד החברה וגופים נוספים וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בטענה שהחברה במסגרת שירותי ניהול, גבייה ומעקב שהיא מעניקה לקבוצת חברות של גוף מוסדי, אליה מימון ישיר המחיתה הלוואות (על דרך המכר המלא) ("הגוף המוסדי"), הוצאות בלתי סבירות במסגרת הליכי הוצאה לפועל, תוך הפרה לכאורה של "נוהל בעלי תפקיד" של לשכת ההוצאה לפועל ו/או הוצאות שאינן מנויות על הוצאות מותרות במסגרת הנוהל האמור ו/או הוצאות שאינן כתובות בחוזי ההלוואות אלו, ובניגוד לכאורה לחוק אשראי הוגן.

הבקשה העמידה את סכום התביעה בהתייחס לכל המשיבים בסך של כ-17,942 אלפי ש"ח. חברי הקבוצה אותם מעוניין המבקש לייצג, כפי שהגדיר במסגרת הבקשה, הם כל הלווים של החברה ו/או הגוף המוסדי ו/או יתר המשיבים שלא עמדו בתנאי פירעון ההלוואות אשר נגבו ו/או נדרשו מהם הוצאות בלתי סבירות (לכאורה).

בתשובתה לבקשה, החברה טענה כי דין הבקשה להידחות על הסף משורה של טעמים (היעדר יריבות, מעשה בית דין, פעולה במסגרת הרשאה חוקית והיעדר עילה אישית) ולחלופין לגופה.

ביום 14 בינואר, 2026, התקיים דיון קדם משפט, ובהמשך לו, ביום 20 בינואר, 2026, בית המשפט החליט לבקש את עמדת היועמ"ש, וקצב לצדדים חודש ימים להגיע להסכמה בדבר נוסח השאלות שיש להפנות ליועמ"ש והשאלות עליהן היא תתבקש לתת את הדעת. בית המשפט העביר את התיק להתייחסות היועמ"ש.

באור 5: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

6. ביום 7 באוקטובר, 2024 הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד, תביעה כנגד החברה וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, בטענה כי החברה מטעה לכאורה את לקוחותיה ופועלת בניגוד לדין, בכך שהיא מתקשרת עם לקוחותיה ומעמידה לטובתם הלוואות בהתבסס על היותה בעלת רישיון למתן אשראי ולאחר מכן מוכרת הלוואות אלה לגופים שלישיים - שאינם בעלי רישיון כאמור כדין או שאינם פטורים מהחובה לקבל רישיון. כמו כן, לטענת המבקש, לאחר מכירת הלוואות אלה, החברה "מסירה" בניגוד להוראות הדין לכאורה את אחריותה ואת הפיקוח שלה על הלוואות אלה ומאפשרת לצדדים השלישיים האמורים לנקוט בהליכים פסולים לצורך גבייתן.

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 אשראי או שאינם פטורים מהחובה לקבל רישיון כאמור, לרבות לקוחות שנפתחו כנגדם תיקי הוצאה לפועל ללא הרשאה ו/או בניגוד לדין ו/או שבוצעו נגדם הליכי גבייה ו/או שנגבו מהם כספים באמצעות צדדים שלישיים אלה.

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 הוצאה לפועל 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 וביום 24 בנובמבר, 2025, התקיימו דיוני קדם משפט, שבסיומם המבקש הודיע כי הוא עומד על המשך ניהול ההליך והתיק נקבע לדין הוכחות.

7. ביום 28 באוקטובר, 2025 הוגשה לבית המשפט מרכז-לוד תביעה כנגד החברה וכנגד חברות נוספות העוסקות בתחום האשראי החוץ בנקאי ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, בטענה, המשיבות אינן מבטלות לכאורה את רישום השעבודים/המשכונות ששימשו כבטוחות להלוואות או לאשראי שניתנו על ידן ללקוחותיהן, למרות שנפרעו ההלוואות האמורות.

חברי הקבוצה אותם מעוניינים המבקשים לייצג הם כל לקוחות החברה אשר פרעו את כל חיוביהם שלהבטחתם נוצרו שעבודים/משכונות, ואשר החברה לא קיימה את חובתה כלפיהם ולא ביטלו ו/או הסירו אותם שעבודים/משכונות ו/או לא הגישו הודעה על מחיקת השעבודים/המשכונות למי שאצלו נרשמו השעבודים/המשכונות בתוך 7 השנים האחרונות שלפני הגשת הבקשה.

סך התביעה הכולל ביחס לכלל המשיבות הוערך על ידי המבקשים על סך של כ-60 מיליוני ש"ח. הנזק האישי המוערך ביחס לכל לקוח הוערך על ידי המבקשים על סך של כ-2 אלפי ש"ח. עם זאת, נזקיהם האישיים של המבקשים לא הוערך בטענה כי טרם התגבשו סופית, שכן לטענתם, נכון למועד הבקשה טרם הסירו המשיבות את השעבודים/המשכונות ששימשו כבטוחות להלוואות כאמור.

ביום 10 בפברואר, 2026, החברה הגישה בקשה לסילוק על הסף של בקשת האישור בשל היותה של אחת מהמבקשות בהליכי חדלות פירעון ועילות סילוק נוספות. בנוסף, מבקש נוסף הודיע כי גם הוא מצוי בהליכי חדלות פירעון. טרם ניתנה החלטה בבקשות הסילוק האמורות.

8. ביום 15 בפברואר, 2026, הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד תביעה כנגד החברה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, בטענה כי החברה אוספת לכאורה מידע רב ופרטים על הגולשים באתר האינטרנט של החברה והמידע מועבר לטיקטוק, באמצעות קוד פיקסל שהטמיעה החברה באתר האינטרנט, זאת מבלי ליידע את הגולשים באתר האינטרנט שלה וללא קבלת הסכמתם המודעת להעברת המידע אודותיהם.

חברי הקבוצה אותם מעוניינים המבקשים לייצג, כפי שהוגדר על ידי המבקש במסגרת הבקשה, הם כל תושב ישראל שהחברה העבירה מידע פרטי אודותיו לטיקטוק. לחלופין, ולמען הזהירות, כל קבוצה אחרת בהתאם לשיקול דעתו של בית המשפט.

הנזק האישי ביחס לכל אחד מחברי הקבוצה הוערך על ידי התובע על סך של 1,000 ש"ח בתוספת ריבית והצמדה כדין, כאשר היקף חברי הקבוצה אותם מעוניינים המבקשים לייצג בשלב זה אינו ידוע.

דיון קדם משפט נקבע ליום 18 באוקטובר, 2026.

ב. בקשה לאישור תובענה כייצוגית כנגד נדל"ן ומשכנתאות

1. ביום 6 באפריל, 2025, הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד, תביעה כנגד נדל"ן ומשכנתאות וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, בטענה כי התכלית הכלכלית ביסוד גביית עמלת הפירעון המוקדם (אותה גובה נדל"ן ומשכנתאות מלקוחותיה, בהתאם לקבוע בחוזה ההלוואה ובתעריפון שצורף לו, בגובה של 6 חודשי ריבית) לכאורה היא פיצוי על נזק שהפירעון המוקדם עלול להסב למלווה, בעוד שאין הצדקה לכלכלית, לטענתם, לגביית עמלה זו כאשר אין בפירעון המוקדם כדי לגרום נזק למלווה, וכן נטען כי נדל"ן ומשכנתאות הטעתה לכאורה בתעריפון המצורף לדף הגילוי הנאות הניתן ללקוחותיה, בחוסר תום לב ושלא כדין.

באור 5: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

המבקשים טוענים כי יש לבצע 'הרמת מסך' בהתאם לסעיף 6 לחוק החברות, התשנ"ט-1999, ולייחס לנדל"ן ומשכנתאות תכונות וחובות של "מבטח" (ביניהן, האיסור על גביית עמלת פירעון מוקדם בהלוואה לדיור בריבית שאינה קבועה (בדומה לבנקים), על אף שהיא איננה חברת ביטוח, וזאת הן משום שבעלות המניות של החברה הן חברות ביטוח וכן חברות שבינן לבין מבטחות קיימת "קרבה משפחתית" והן משום שנדל"ן ומשכנתאות משתמשות במיתוג המזוהה עם "ביטוח ישיר", באופן שגורם לצרכן לגבש ציפיה 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.

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 הבקשה ועד למתן פסק הדין.

במסגרת הבקשה התבקש בית המשפט, בין היתר, להורות לנדל"ן ומשכנתאות 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 נזק של 1,000 ש"ח בגין ראש נזק זה).

ביום 10 בדצמבר, 2025, נדל"ן ומשכנתאות הגישה תשובה לבקשה ובקשה לסילוק מהבקשה על הסף, במסגרתה דחתה את טענות המבקשים, והבהירה, בין היתר, כי היא פעלה בהתאם לחוק המשכון, התשכ"ז-1967, ובהתאם להוראת הסכם ההלוואה, ועל כן הבקשה אינה מגלה עילת תביעה כלשהי כלפיה, כי היא אינה גוף בנקאי ואינה חברת ביטוח, ועל כן לא חלה עליה הרגולציה הבנקאית ו/או הוראות חוזר ביטוח 24/2004 (שענינו, האיסור על גביית עמלת פירעון מוקדם בהלוואה לדיור בריבית שאינה קבועה), ואף הבהירה כי יש הצדקה כלכלית מלאה לגביית עמלת פירעון מוקדם.

בהתאם לסדר הדיונים בין הצדדים שאושר על ידי בית המשפט, המבקשים רשאים להגיש תגובה לתשובת נדל"ן ומשכנתאות לבקשת האישור וכן תשובה לבקשה, וזאת עד ליום 7 ביולי, 2026. דיון בבקשת האישור ובבקשת הסילוק (ללא חקירת מצהירים) נקבע ליום 6 בספטמבר, 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/המבקשים בכתבי-ידין אשר הוגשו מטעמם. מובהר, כי הסכום הנתבע אינו מהווה בהכרח כימות של סכום החשיפה המוערכת על ידי החברה, שכן מדובר בהערכות מטעם התובעים/המבקשים, אשר דינן 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/המבקשים.

הסכום הנתבע אלפי ש"ח	כמות התביעות	
97,611	2	<u>תובענות שאושרו כתביעה ייצוגית:</u> צוין סכום המתייחס לחברה
111,632	3	<u>בקשות תלויות לאישור תובענות כייצוגיות:</u> צוין סכום המתייחס לחברה ולנדל"ן ומשכנתאות
20,442	2	התביעה מתייחסת למספר חברות ולא יוחס סכום ספציפי לחברה
-	2	לא צוין סכום התביעה
<u>229,685</u>	<u>9</u>	סך הכל

סכומי הפרשות שנכללו בדוחות הכספיים, ליום 31 במרס 2026, בגין כלל הבקשות התלויות, עומד על סך של כ-67 מיליוני ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2025, כ-43 מיליוני ש"ח). סכומי הפרשות כוללים שכר טרחה בגין טיפול בתהליכים המשפטיים בבקשות התלויות.

באור 6: - הוצאות הפסדי אשראי

א. להלן התנועה בהפרשה להפסדי אשראי:

2025	2026	
אלפי ש"ח		
(478,275)	(496,272)	יתרה ליום 1 בינואר (מבוקר)
(44,528)	(73,357)	הפרשה במשך התקופה
4,629	3,574	חובות אבודים
30,389	39,690	מחיקה עקב אי ציפיות סבירות להשבה לתקופה *
<u>(487,785)</u>	<u>(526,365)</u>	יתרה ליום 31 במרס (בלתי מבוקר)

2025	
אלפי ש"ח	
(478,275)	יתרה ליום 1 בינואר, 2025 (מבוקר)
(259,636)	הפרשה במשך השנה
45,240	חובות אבודים
196,399	מחיקה עקב אי ציפיות סבירות להשבה לתקופה *
<u>(496,272)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025 (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 בגין הפרשה להפסדי אשראי על מלוא החוב. סכומים אלו כאמור כפופים לפעילות אכיפה.

ב. להלן חלוקת הוצאות הפסדי אשראי לפי בסיסי המדידה:

לשנה שהסתיימה			
ל-3 החודשים שהסתיימו			
ביום 31 בדצמבר	ביום 31 במרס		
2025	2025	2026	
מבוקר	בלתי מבוקר		אלפי ש"ח
195,690	31,345	47,913	הוצאות הפסדי אשראי
63,946	13,183	25,444	הלוואות שסווגו לעלות מופחתת
<u>259,636</u>	<u>44,528</u>	<u>73,357</u>	הלוואות שסווגו לשווי ההוגן

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 הלוואה.

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 הלוואות מכל סוג.

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
	2025	2026
מבוקר	בלתי מבוקר	
	%	
4.08%	3.18% *	4.02%
4.38%	2.25% *	5.14%
0.19%	0.07%	0.30%
3.15%	2.33%	3.14%

שיעור הפסדי אשראי - מגזר הלוואות לרכישת רכב

הלוואות רכב

הלוואות משלימות

שיעור הפסדי אשראי - מגזר משכנתאות

הלוואות משכנתאות

שיעור הפסדי אשראי כולל

(* הוצג מחדש לאור שינוי מגזרי פעילות - ראה באור 3ב' לעיל.)

שיעור הפסדי האשראי לעיל מחושב על ידי חלוקה של סך ההוצאה להפסדי אשראי בתיק הלוואות בסיכון הממוצע לתקופה, כאשר תיק הלוואות בסיכון הינו תיק הלוואות של החברה וכן הלוואות ששווקו למקס וכאל להם החברה העניקה 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:

- א. שלב 1 - ללא עלייה משמעותית בסיכון האשראי - הלוואות שאינן בפיגור.
- ב. שלב 2 - עלייה משמעותית בסיכון האשראי - הלוואות בפיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי וכן הלוואות בהסדר (*).
- ג. 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 31 במרס, 2026

הלוואות מגזר הרכב - הלוואות רכב

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו אלפי ש"ח	שיעור ההפרשה	
לא	53,000	3,216,674	1.65%	אינן בפיגור
לא	7,530	146,977	5.12%	הלוואות בהסדר
לא	14,046	106,072	13.24%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	195,086	324,227	60.17%	הלוואות בכשל אשראי
	<u>269,662</u>	<u>3,793,950</u>	<u>7.11%</u>	סך הכל

הלוואות מגזר הרכב - הלוואות משלימות

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו אלפי ש"ח	שיעור ההפרשה	
לא	49,468	1,057,423	4.68%	אינן בפיגור
לא	3,062	18,448	16.60%	הלוואות בהסדר
לא	6,724	24,210	27.77%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	69,217	81,432	85.00%	הלוואות בכשל אשראי
	<u>128,471</u>	<u>1,181,513</u>	<u>10.87%</u>	סך הכל

הלוואות מגזר המשכנתאות:

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו אלפי ש"ח	שיעור ההפרשה	
לא	1,914	2,165,550	0.09%	אינן בפיגור (*)
לא	65	89,274	0.07%	הלוואות בהסדר
לא	149	76,515	0.19%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	6,511	159,339	4.09%	הלוואות בכשל אשראי
	<u>8,639</u>	<u>2,490,678</u>	<u>0.35%</u>	סך הכל

באור 6: - הוצאות הפסדי אשראי (המשך)

ליום 31 במרס, 2025

הלוואות מגזר הרכב - הלוואות רכב (**):

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך	שיעור ההפרשה	
		בספרים ברוטו אלפי ש"ח		
לא	44,100	3,103,976	1.42%	אינן בפיגור
לא	3,659	67,319	5.44%	הלוואות בהסדר
לא	9,368	88,644	10.57%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	187,071	317,714	58.88%	הלוואות בכשל אשראי
	<u>244,198</u>	<u>3,577,653</u>	<u>6.83%</u>	סך הכל

הלוואות מגזר הרכב - הלוואות משלימות (**):

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך	שיעור ההפרשה	
		בספרים ברוטו אלפי ש"ח		
לא	48,432	988,364	4.90%	אינן בפיגור
לא	1,593	9,593	16.61%	הלוואות בהסדר
לא	5,348	19,316	27.69%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	71,664	84,167	85.15%	הלוואות בכשל אשראי
	<u>127,037</u>	<u>1,101,440</u>	<u>11.53%</u>	סך הכל

הלוואות מגזר המשכנתאות:

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך	שיעור ההפרשה	
		בספרים ברוטו אלפי ש"ח		
לא	1,434	2,152,581	0.07%	אינן בפיגור (*)
לא	47	85,534	0.05%	הלוואות בהסדר
לא	118	56,549	0.21%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	1,964	53,686	3.66%	הלוואות בכשל אשראי
	<u>3,563</u>	<u>2,348,350</u>	<u>0.15%</u>	סך הכל

באור 6: - הוצאות הפסדי אשראי (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2025

הלוואות מגזר הרכב - הלוואות רכב:

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו אלפי ש"ח	שיעור ההפרשה	
לא	56,301	3,405,774	1.65%	אינן בפיגור
לא	6,413	121,156	5.29%	הלוואות בהסדר
לא	11,300	82,944	13.62%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	188,087	323,272	58.18%	הלוואות בכשל אשראי
	<u>262,101</u>	<u>3,933,146</u>	<u>6.66%</u>	סך הכל

הלוואות מגזר הרכב - הלוואות משלימות:

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו אלפי ש"ח	שיעור ההפרשה	
לא	48,733	1,045,747	4.66%	אינן בפיגור
לא	2,309	15,118	15.27%	הלוואות בהסדר
לא	5,411	17,186	31.48%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	64,356	76,087	84.58%	הלוואות בכשל אשראי
	<u>120,809</u>	<u>1,154,138</u>	<u>10.47%</u>	סך הכל

הלוואות מגזר המשכנתאות:

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו אלפי ש"ח	שיעור ההפרשה	
לא	1,765	2,309,234	0.08%	אינן בפיגור (*)
לא	50	84,405	0.06%	הלוואות בהסדר
לא	162	75,188	0.22%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	4,920	135,647	3.63%	הלוואות בכשל אשראי
	<u>6,897</u>	<u>2,604,474</u>	<u>0.26%</u>	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 31 במרס, 2026 הערך בספרים ברוטו בגין מסגרות אשראי מאושרות שטרם הועמדו וכן אישורים עקרוניים הינו כ- 396,462 אלפי ש"ח וההפרשה בגינם בסכום שאינו מהותי (נכון ליום 31 במרס, 2025 כ- 348,453 אלפי ש"ח, ונכון ליום 31 בדצמבר, 2025 כ- 438,588 אלפי ש"ח).

(**) הוצג מחדש לאור שינוי מגזרי פעילות - ראה באור 3ב' לעיל.

באור 6: - הוצאות הפסדי אשראי (המשך)

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

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				
496,272	353,466	25,336	117,470	יתרה ליום 1 בינואר, 2026 (מבוקר) שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה להפסדי אשראי חזויים
(4,821)	886	794	(6,501)	העברה לשלב 1 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים ל-12 חודשים
(9,628)	(1,718)	(9,066)	1,156	העברה לשלב 2 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר
23,226	(1,477)	39,607	(14,904)	העברה לשלב 3 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר - נכסים פגומים עקב סיכון אשראי
44,394	56,630	(11,663)	(573)	נכסים פיננסיים שנמחקו או נפדו
(51,531)	(35,110) *	(2,260)	(14,161)	נכסים פיננסיים שנוצרו או נרכשו (**)
<u>28,453</u>	<u>2,440</u>	<u>4,046</u>	<u>21,967</u>	
526,365	375,117	46,794	104,454	יתרה ליום 31 במרס, 2026 (בלתי מבוקר)
478,275	351,878	24,177	102,220	יתרה ליום 1 בינואר, 2025 (מבוקר) שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה להפסדי אשראי חזויים
(19,217)	(13,097)	576	(6,696)	העברה לשלב 1 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים ל-12 חודשים
(8,066)	(1,800)	(8,880)	2,614	העברה לשלב 2 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר
11,708	(669)	14,535	(2,158)	העברה לשלב 3 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר - נכסים פגומים עקב סיכון אשראי
26,338	34,481	(7,700)	(443)	נכסים פיננסיים שנמחקו או נפדו
(15,712)	(6,857) *	(2,425)	(6,430)	נכסים פיננסיים שנוצרו או נרכשו (**)
<u>14,459</u>	<u>2,597</u>	<u>1,031</u>	<u>10,831</u>	
487,785	366,533	21,314	99,938	יתרה ליום 31 במרס, 2025 (בלתי מבוקר)
478,275	351,878	24,177	102,220	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024 (מבוקר) שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה להפסדי אשראי חזויים
(7,203)	(2,313)	2,500	(7,390)	העברה לשלב 1 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים ל-12 חודשים
(33,311)	(6,652)	(33,686)	7,027	העברה לשלב 2 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר
63,057	(1,904)	75,593	(10,632)	העברה לשלב 3 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר - נכסים פגומים עקב סיכון אשראי
139,929	182,660	(40,347)	(2,384)	נכסים פיננסיים שנמחקו או נפדו
(228,920)	(181,724) *	(11,199)	(35,997)	נכסים פיננסיים שנוצרו או נרכשו (**)
<u>84,445</u>	<u>11,521</u>	<u>8,298</u>	<u>64,626</u>	
496,272	353,466	25,336	117,470	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025 (מבוקר)

באור 6: - הוצאות הפסדי אשראי (המשך)

(* 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 31 במרס, 2026 הינו כ- 5,863 מיליון ש"ח (כ-5,356 מיליון ש"ח ליום 31 במרס, 2025 וכ-6,090 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2025). 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 31 במרס, 2026 הינו כ-2,657 מיליון ש"ח (כ-1,996 מיליון ש"ח ליום 31 במרס, 2025 וכ-2,646 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2025). 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.

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

שווי בטחונות	ערך בספרים נטו	הפרשה לירידת ערך אלפי ש"ח	ערך בספרים ברוטו	
<u>ליום 31 במרס, 2026 (בלתי מבוקר)</u>				
(* 320,125	192,444	(297,742)	490,186	הלוואות לרכישת רכב - הלוואות רכב
-	12,446	(70,528)	82,974	הלוואות לרכישת רכב - הלוואות משלימות
(** 302,814	159,079	(6,847)	165,926	משכנתאות
<u>622,939</u>	<u>363,969</u>	<u>(375,117)</u>	<u>739,086</u>	סך הכל
<u>ליום 31 במרס, 2025 (בלתי מבוקר)</u>				
(* 298,485	198,023	(290,714)	488,737	הלוואות לרכישת רכב - הלוואות רכב (***)
-	13,069	(73,854)	86,923	הלוואות לרכישת רכב - הלוואות משלימות (***)
(** 91,335	51,722	(1,964)	53,686	משכנתאות
<u>389,820</u>	<u>262,814</u>	<u>(366,532)</u>	<u>629,346</u>	סך הכל
<u>ליום 31 בדצמבר, 2025 (מבוקר)</u>				
(* 318,060	199,702	(282,852)	482,554	הלוואות לרכישת רכב - הלוואות רכב
-	12,015	(65,496)	77,511	הלוואות לרכישת רכב - הלוואות משלימות
(** 257,864	134,480	(5,118)	139,598	משכנתאות
<u>575,924</u>	<u>346,197</u>	<u>(353,466)</u>	<u>699,663</u>	סך הכל

במהלך תקופת הדיווח, הפחיתה החברה את שיעור ההחזר ("Recovery") בגין חלק מהלוואות הרכב לאור הגבלות החלות על הליכי הגביה כתוצאה ממבצע "שאגת הארי", כמפורט בבאור 1 לעיל.
 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 מידי חודש בהתאם למחירון "לוי יצחק".

(** הבטחונות האמורים הינם נכסי נדל"ן המשועבדים לטובת החברה. שווי הבטחונות הינם לפי שווי הבטוחה ליום העמדת ההלוואה.

(*** הוצג מחדש לאור שינוי מגזרי פעילות - ראה באור 3ב' לעיל.

באור 7: - מכשירים פיננסיים

א. שווי הוגן

להלן היתרות בספרים והשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים:

31 בדצמבר, 2025		31 במרס, 2025		31 במרס, 2026		
יתרה	שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	
מבוקר		בלתי מבוקר				
אלפי ש"ח						
						נכסים פיננסיים:
66,816	68,184	39,256	41,021	94,136	93,743	אג"ח משני - הלוואות ללקוחות
1,465,700	1,416,478	1,272,864	1,227,415	1,470,095	1,409,346	חלויות שוטפות של הלוואות ללקוחות
5,666,062	5,446,885	5,313,094	5,071,104	5,535,438	5,272,837	הלוואות ללקוחות
<u>7,198,578</u>	<u>6,931,547</u>	<u>6,625,214</u>	<u>6,339,540</u>	<u>7,099,669</u>	<u>6,775,926</u>	
						התחייבויות פיננסיות:
708,836	658,011	587,365	560,795	763,344	732,892	חלויות שוטפות של הלוואות מתאידיים בנקאיים ומוסדיים
2,279,688	2,184,301	2,038,243	2,071,089	2,293,540	2,332,162	הלוואות מתאידיים בנקאיים ומוסדיים
1,117,102	1,043,297	1,380,638	1,300,181	1,080,781	991,110	חלויות שוטפות של אגרות חוב
<u>2,723,876</u>	<u>2,744,374</u>	<u>2,388,513</u>	<u>2,473,607</u>	<u>2,633,744</u>	<u>2,694,855</u>	אגרות חוב
<u>6,829,502</u>	<u>6,629,983</u>	<u>6,394,759</u>	<u>6,405,672</u>	<u>6,771,409</u>	<u>6,751,019</u>	

ההנהלה העריכה שיתרת המזומנים ושווי מזומנים, פיקדונות, חייבים ויתרות חובה, אשראי מתאידיים בנקאיים ואחרים, התחייבויות לספקים ולנותני שירותים וזכאים ויתרות זכות מהווה בקירוב את שוויים 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 31 במרס, 2026 החברה מחזיקה במכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן לפי הסיווגים כדלקמן:

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

31 במרס, 2026			הלוואות מיועדות למימוש הלוואות מיועדות למימוש לזמן ארוך אגרות חוב משניות – הלוואות ללקוחות נכסים פיננסיים – השקעה בקרן ויולה
סה"כ	רמה 2	רמה 3	
בלתי מבוקר אלפי ש"ח			
2,901,269	7,423	(* 2,893,846)	
180,353	2,858	177,495	
2,420	2,420	-	
16,710	16,710	-	
<u>3,100,752</u>	<u>29,411</u>	<u>3,071,341</u>	

(* מתוכם 571,352 אלפי ש"ח מיוחסים לנדל"ן ומשכנתאות.)

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

31 במרס, 2025			הלוואות מיועדות למימוש הלוואות מיועדות למימוש לזמן ארוך אגרות חוב משניות – הלוואות ללקוחות נכסים פיננסיים – השקעה בקרן ויולה
סה"כ	רמה 2	רמה 3	
בלתי מבוקר אלפי ש"ח			
1,915,115	10,136	1,904,979	
216,370	11,682	204,688	
2,174	2,174	-	
14,557	14,557	-	
<u>2,148,216</u>	<u>38,549</u>	<u>2,109,667</u>	

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

31 בדצמבר, 2025			הלוואות מיועדות למימוש הלוואות מיועדות למימוש לזמן ארוך אגרות חוב משניות – הלוואות ללקוחות נכסים פיננסיים – השקעה בקרן ויולה
סה"כ	רמה 2	רמה 3	
מבוקר אלפי ש"ח			
2,746,146	7,895	(* 2,738,251)	
210,397	4,733	205,664	
526	526	-	
15,693	15,693	-	
<u>2,972,762</u>	<u>28,847</u>	<u>2,943,915</u>	

(* מתוכם 487,346 אלפי ש"ח מיוחסים לנדל"ן ומשכנתאות.)

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 היוון תזרימי המזומנים העתידיים המהוונים לפי שיעורי היוון שוטפים בגין פריטים בעלי תנאים ומאפייני סיכון דומים. שיעורי היוון המשמשים את החברה לצורך ההערכה, נקבעו בהתאם לשיעורי היוון 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. שינויים באומדן תזרימי מזומנים עתידיים ואומדן שיעורי היוון בהתחשב בהערכת סיכונים כגון סיכון מזילות, סיכון אשראי ותנדוטיות, 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 הוגן של הלוואות מתאגידים בנקאיים, נקבע בהתאם להיוון התזרים 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 הוגן של אגרות חוב אשר נסחרות בבורסה, נקבע בהתאם למחיר בבורסה.

באור 7: - מכשירים פיננסיים (המשך)

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

מכשירים פיננסיים		
2025	2026	
אלפי ש"ח		
40,714	28,847	יתרה ליום 1 בינואר (מבוקר)
1,645	1,104	סך הרווח שהוכר ברווח או הפסד (*)
1,475	-	רכישות
(5,285)	(540)	מימושים
<u>38,549</u>	<u>29,411</u>	יתרה ליום 31 במרס (בלתי מבוקר)
		(* מתוכו:
		סך הרווח לתקופה שלא מומש ושהוכר ברווח או הפסד בגין נכסים
		המוחזקים בסוף תקופת הדיווח
<u>1,645</u>	<u>1,104</u>	
אלפי ש"ח		
40,714		יתרה ליום 1 בינואר, 2025 (מבוקר)
(569)		סך ההפסד שהוכר ברווח או הפסד (*)
5,282		רכישות
(16,580)		מימושים
<u>28,847</u>		יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025 (מבוקר)
		(* מתוכו:
		סך ההפסד לתקופה שלא מומש ושהוכר ברווח או הפסד בגין נכסים
		המוחזקים בסוף תקופת הדיווח
<u>(569)</u>		

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 31 במרס		
	2025	2026	
מבוקר	בלתי מבוקר		
אלפי ש"ח			
920,754	198,608	167,455	הכנסות ריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות (*)
33	26	-	הכנסות משיווק הלוואות ומתן ערבויות
348,649	49,341	157,950	שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות
218,890	47,037	57,924	הכנסות מעמלות
18,585	3,655	3,134	הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות
1,506,911	298,667	386,463	סך הכנסות מפעילות מימון
(448,676)	(84,602)	(84,654)	הוצאות מימון, נטו (*)
<u>1,058,235</u>	<u>214,065</u>	<u>301,809</u>	

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
	2025	2026	
מבוקר	בלתי מבוקר		
אלפי ש"ח			
178,778	20,910	(8,820)	הכנסות (הוצאות) הפרשי הצמדה למדד בגין תיק ההלוואות של החברה
1,006	96	(159)	הכנסות (הוצאות) הפרשי הצמדה בגין אגרות חוב משניות שמחזיקה החברה
(115,697)	(13,615)	5,249	הכנסות (הוצאות) הפרשי הצמדה למדד בגין האשראי שלקחה החברה
<u>64,087</u>	<u>7,391</u>	<u>(3,730)</u>	הכנסות (הוצאות) הפרשי הצמדה, נטו

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
	2025	2026	
מבוקר	בלתי מבוקר		
אלפי ש"ח			
621,514	143,253	121,352	הכנסות ריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות
299,240	55,355	46,103	הלוואות המסווגות לעלות מופחתת
<u>920,754</u>	<u>198,608</u>	<u>167,455</u>	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-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		הכנסות מעמלות הקמה הלוואות המסווגות לשווי הוגן הלוואות המסווגות לעלות מופחתת סך הכנסות מעמלות הקמה עמלות אחרות
	2025	2026	
מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח		
78,930	16,299	19,682	
61,650	10,328	17,702	
140,580	26,627	37,384	
78,310	20,410	20,540	
218,890	47,037	57,924	

באור 9: - אירועים מהותיים לאחר תאריך הדיווח

א. הסכמי המחאות תיקי הלוואות

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

הפנייה לבאור	יתרת הלוואות שהומחו מליוני ש"ח	סוג הלוואות שהומחו	גוף נמחה
9א(1)	259	הלוואות רכב	בנק מזרחי
	259	סך הכל	

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 המחאות שימשו את החברה לצורך פרעון אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים.

1. המחאה לבנק מזרחי

ביום 29 באפריל, 2026 ביצעה החברה המחאת תיק הלוואות נוסף לבנק מזרחי. בהתאם להסכם שנחתם, המחאת החברה, לבנק מזרחי בהמחאת זכויות והתחייבויות על דרך מכר, תיק הלוואות שהועמד על ידי החברה ללקוחות פרטיים לצורך רכישת כלי רכב וכן את כל הביטחונות שניתנו להבטחתם (להלן - תיק הלוואות).

ב. הנפקת ניירות ערך מסחריים (סדרה 6)

ביום 23 באפריל, 2026, השלימה החברה הצעה לציבור של ניירות ערך מסחריים (סדרה 6) (סדרה חדשה), אשר נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (להלן - "נע"מ 6"), בהיקף כולל של 294,510 אלפי ש"ח ערך נקוב. נע"מ 6 אינם צמודים לבסיס הצמדה כלשהו, ונושאים ריבית משתנה בשיעור ריבית בנק ישראל בתוספת מרווח שנתי קבוע של 0.3%, אשר נקבע במסגרת המכר לציבור. נע"מ 6 יפרעו בתשלום אחד (קרן וריבית) ביום 20 באפריל, 2027.

החברה התחייבה לעמוד באמות המידה הבאות כל עוד נע"מ 6 לא נפרעו או סולקו במלואם:

1. סך ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת מ-695 מיליון ש"ח, למשך שני רבעונים קלנדריים רצופים.
2. שיעור ההון העצמי המוחשי של החברה מסך כל המאזן המוחשי לא יפחת, בכל עת שהיא, מ-12%.
3. לא תבוצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות")) לבעלי מניות החברה ללא קבלת אישור המחזיקים, בכתב ומראש, אלא אם התקיימו התנאים המוסכמים בין הצדדים.

באור 9: - אירועים מהותיים לאחר תאריך הדיווח (המשך)

ג. קבלת אשראי בנדל"ן ומשכנתאות

ביום 17 במאי, 2026 אושרה לנדל"ן ומשכנתאות מסגרת אשראי בסך של 200 מיליון ש"ח מבנק ה', כך שסך מסגרת האשראי המאושרת לנדל"ן ומשכנתאות מבנק ה' הינה 400 מיליון ש"ח.

ד. דיבידנד שהוכרז

ביום 19 במאי, 2026, הכריז דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של כ- 33.66 מיליון ש"ח, המהווה כ- 11.38 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה לתשלום ביום 10 ביוני, 2026.

פרק ג'
מידע כספי נפרד
לפי תקנה 38ד'

ליום 31 במרס, 2026



מימון
ישיר

5

מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ

**נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים
המיוחסים לחברה**

ליום 31 במרס, 2026

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 ומיידיים), התש"ל-1970

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ (להלן - החברה), ליום 31 במרס 2026 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופת ביניים זו 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 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.

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 ומיידיים), 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.

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 31 במרס, 2026 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970.

ליום 31 בדצמבר 2025	ליום 31 במרס	
	2025	2026
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	
5,211	3,471	41,891
3,001	3,946	3,970
136,776	102,224	77,102
1,028,012	957,211	1,052,233
526	2,174	336
826	1,043	711
<u>1,174,352</u>	<u>1,070,069</u>	<u>1,176,243</u>
2,258,800	1,915,115	2,329,917
3,676,362	3,344,974	3,544,371
210,397	216,370	180,353
78,124	89,969	94,726
72,475	76,978	71,609
49,009	46,378	49,333
20,512	19,076	20,840
959	1,502	817
15,693	14,557	16,710
16,813	15,286	18,743
414,678	355,905	444,356
<u>4,555,022</u>	<u>4,180,995</u>	<u>4,441,858</u>
<u>7,988,174</u>	<u>7,166,179</u>	<u>7,948,018</u>
1,183,396	681,214	1,045,882
512,953	458,665	565,545
1,012,377	1,266,731	957,308
35,069	38,107	28,550
334,917	264,709	317,003
11,134	12,241	10,864
7,937	8,411	7,327
<u>3,097,783</u>	<u>2,730,078</u>	<u>2,932,479</u>
888,123	825,000	1,018,679
2,511,248	2,214,863	2,461,899
95,454	27,934	89,600
41,390	50,015	59,661
<u>3,536,215</u>	<u>3,117,812</u>	<u>3,629,839</u>
2,957	2,957	2,957
632,698	632,133	632,698
37,225	35,460	37,737
(236)	(140)	(255)
681,532	647,879	712,563
<u>1,354,176</u>	<u>1,318,289</u>	<u>1,385,700</u>
<u>7,988,174</u>	<u>7,166,179</u>	<u>7,948,018</u>

נכסים שוטפים
 מזומנים ושווי מזומנים
 צדדים קשורים ובעלי עניין
 חייבים ויתרות חובה
 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

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

19 במאי, 2026

אורן שקדי
 סמנכ"ל כספים

ערן גולן
 מנהל כללי

דורון שניידמן
 יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים

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 31 במרס		
	2025	2026	
מבוקר	בלתי מבוקר		
אלפי ש"ח			
1,203,454 (335,877)	249,616 (62,075)	276,436 (58,019)	הכנסות מפעילות מימון הוצאות מימון, נטו
867,577 (255,768)	187,541 (44,209)	218,417 (71,469)	הכנסות מפעילות מימון, נטו הוצאות הפסדי אשראי
611,809	143,332	146,948	סך הכל הכנסות בניכוי הוצאות הפסדי אשראי
298,841	72,695	74,839	הוצאות מכירה ושיווק הוצאות הנהלה וכלליות הוצאות אחרות, נטו
221,100 (* 825)	52,658 (* 720)	45,957 -	
520,766	126,073	120,796	
91,043	17,259	26,152	רווח תפעולי
67,473	9,245	32,566	רווחי חברות מוחזקות
158,516	26,504	58,718	רווח לפני מסים על ההכנסה
38,456	7,078	10,626	מסים על ההכנסה
120,060	19,426	48,092	רווח נקי ורווח כולל

(* סווג מחדש – ראה באור 2'א' להלן).

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
2025	2025	2026
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

120,060	19,426	48,092
---------	--------	--------

רווח נקי
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות
שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח או הפסד:

(277,417)	(49,341)	(111,481)
2,242	553	386
19,497	4,699	4,051
23,622	5,466	6,316
103	103	-
545	(93)	56
335,877	62,075	58,019
(700,877)	(152,509)	(112,118)
255,768	44,209	71,469
38,456	7,078	10,626
(67,473)	(9,245)	(32,566)
(369,657)	(87,005)	(105,242)

שערורך 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:

4,576,192	934,411	1,475,641
(9,194,248)	(1,913,041)	(2,436,061)
3,893,455	950,989	1,048,057
3,134	3,134	-
(1,640)	(1,624)	-
378,463	104,516	(145,926)
235,453	-	-
(43,391)	(6,208)	59,350
5,321	4,376	(969)
1,562	1,276	(353)
(4,264)	1,909	(8,235)
141,383	(11,649)	(100,205)
(8,580)	68,089	(108,701)

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

מזומנים שהתקבלו (ששולמו) במהלך התקופה עבור:

(34,566)	(11,938)	(9,628)
-	-	52,966
(186,558)	(48,422)	(59,565)
659,855	135,964	135,222
-	-	3,000
438,731	75,604	121,995
180,554	76,114	(43,856)

מסים ששולמו
מסים שהתקבלו
ריבית ששולמה
ריבית שהתקבלה
דיבידנד שהתקבל

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) שוטפת של החברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
2025	2025	2026
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	
200	200	-
(10,522)	(6,525)	(127)
(20,815)	(7,162)	(5,450)
(5,167)	(1,475)	-
(36,304)	(14,962)	(5,577)
(90,366)	-	-
1,725,000	475,000	300,000
(1,244,153)	(96,199)	(123,337)
(12,052)	(2,726)	(2,586)
729,308	-	446,014
(1,251,049)	(438,010)	(533,977)
(143,312)	(61,935)	86,114
14	(5)	(1)
952	(788)	36,680
4,259	4,259	5,211
5,211	3,471	41,891
4,728	1,096	20,928
(4,676)	-	(402)
-	23,385	17,061

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

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 של החברה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

חלוקת דיבידנד
קבלת הלוואות לזמן ארוך
פירעון הלוואות לזמן ארוך
פירעון התחייבות בגין חכירה
הנפקת אגרות חוב
פירעון אגרות חוב

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון של החברה

הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים

עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

נספח א' - פעילויות מהותיות שאינן במזומן

הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה
גריעת נכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה
הכרזה על דיבידנד שטרם שולם

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

באור 1: - כללי

מידע כספי נפרד זה ערוך במתכונת מתומצת ליום 31 במרס, 2026 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. יש לעיין במידע כספי נפרד זה בהקשר למידע הכספי הנפרד על הדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולמידע הנוסף אשר נלווה אליהם.

לפרטים נוספים בדבר השלכות מבצע "שאגת הארי", 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, 2025.

א. סיווג מחדש

החל מרבעון ראשון של 2026, החברה סיווגה מחדש בדוח רווח או הפסד ורווח כולל אחר את היתרות בסעיפים "הכנסות ממכירת רכבים" ו"עלות המכר מכירת רכבים" לסעיף "הוצאות אחרות, נטו", עקב חוסר מהותיות של הצגה נפרדת של סעיפים אלו. הסיווג הינו ללא השפעה על הרווח והפסד.

מספרי השוואה סווגו מחדש לשם עקביות, כך שהפסד של 617 אלפי ש"ח ו-722 אלפי ש"ח סווגו מחדש מסעיפים "הכנסות ממכירת רכבים" ו"עלות המכר מכירת רכבים" לסעיף "הוצאות אחרות, נטו" בתקופה של 3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס, 2025, ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025, בהתאמה.

באור 3: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח

א. קבלת דיבידנד אוטו מגזין בע"מ

ביום 24 במרס, 2026 הכריזה אוטו מגזין בע"מ על חלוקת דיבידנד בסך של 3 מיליון ש"ח, הדיבידנד שולם ביום 30 במרס, 2026.

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 31 במרס, 2026

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 בקרות 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, בקרות 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, 2025 (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 2025 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 הראשון של שנת 2026 (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 בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות 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 בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים.
 - (ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון התקופתי ליום 31 בדצמבר, 2025 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: 19 במאי, 2026

ערן גולן – מנהל כללי

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 הראשון של שנת 2026 (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; וכך -
 - (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 בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות 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; וכך -
 - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים.
 - (ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון התקופתי ליום 31 בדצמבר, 2025 לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אשר יש בו כדי לשנות, להערכתי את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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

תאריך: 19 במאי, 2026