



**פנינסולה:**  
מבית מיטב

**דו"ח רבעוני**

לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2025

## עדכון פרק תיאור עסקי התאגיד לדוח התקופתי לשנת 2024 של קבוצת פנינסולה בע"מ ("החברה")

בהתאם לתקנה 39 א' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"), יובאו להלן פרטים בדבר שינויים או חידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי החברה בכל עניין שיש לתארו בדוח התקופתי של החברה, שחלו מיום פרסום הדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 ועד למועד פרסומו של דוח עיתי זה. מובהר כי ככלל, התיאור הנכלל בדוח עיתי זה כולל רק מידע אשר הינו, לדעת החברה, מידע מהותי.

יש לקרוא את העדכון יחד עם הדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 (כפי שפורסם במערכת ה"מגנ"א" ביום 12 במרץ 2025 (מס' אסמכתא: 16316-01-2025)) (להלן: "הדוח התקופתי").

בדוח עיתי זה תיחוס למונחים המובאים בו המשמעות שניתנה להם בדוח התקופתי, אלא אם כן צוין אחרת. בכל מקרה של סתירה בין האמור בחלק א' לדוח עיתי זה לבין האמור בפרק תיאור עסקי החברה בדוח התקופתי, יגבר האמור בדוח עיתי זה.

### תשקיף מדף

ביום 23 באפריל 2025 פרסמה החברה תשקיף מדף (נושא תאריך 24 באפריל 2025, מס' אסמכתא: 028772) מכוחו תהא רשאית החברה להנפיק לציבור ניירות ערך שונים באמצעות דוחות הצעת מדף, הכל בכפוף לקבלת ההיתרים והאישורים הנדרשים לשם כך מהרגולטורים המאסדרים את פעילותה.

### סעיף 1.5 – השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

להלן פירוט בדבר עסקאות לרכישת מניות החברה אשר בוצעו באמצעות רכישות מחוץ לבורסה במהלך תקופת הדוח:

מועד העסקה	סוג העסקה	סוג נייר ערך	כמות ניירות ערך	מוכר/רוכש	מחיר למניה (אג')
24.6.2025	רכישה מחוץ לבורסה*	מניה רגילה	23,461,312	מיטב בית השקעות בע"מ	271
23.6.2025	רכישה מחוץ לבורסה*	מניה רגילה	13,041,778	מיטב בית השקעות בע"מ	269.27
10.6.2025	רכישה מחוץ לבורסה*	מניה רגילה	2,690,004	מיטב בית השקעות בע"מ	253
22.4.2025	רכישה מחוץ לבורסה	מניה רגילה	1,286,000	מיטב בית השקעות בע"מ	227.17
16.4.2025	רכישה מחוץ לבורסה	מניה רגילה	4,000,000	מיטב בית השקעות בע"מ	223.11
9.4.2025	רכישה מחוץ לבורסה*	מניה רגילה	950,000	מיטב בית השקעות בע"מ	211

\* עסקה תואמת.

### סעיף 1.6 – חלוקת דיבידנד

ביום 12 במרץ 2025, הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד לבעלי מניותיה בסך של 4.1 אגורות למניה המשקף תשלום של 9,118,870 ש"ח אשר שולם בפועל ביום 26 במרץ 2025 (ראו דוח מידי שפרסמה החברה ביום 12 במרץ 2025 (מס' אסמכתא: 16307-01-2025)), אשר האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה).

ביום 20 במאי 2025, הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 4.8 אגורות למניה המשקף תשלום של כ- 10.7 מיליוני ש"ח אשר שולם בפועל ביום 8 ביוני 2025 (ראו דוח מידי שפרסמה החברה ביום 20 במאי 2025 (מס' אסמכתא: 035179-01-2025)), אשר האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

במועד אישור הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2025 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 5 אגורות למניה המשקף תשלום של כ- 11 מיליוני ש"ח. מועד החלוקה בפועל נקבע ליום 27 באוגוסט 2025. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי שתפרסם החברה במקביל לפרסום הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2025.

#### **סעיף 12.4 – מימון ואשראי**

ביום 26 ביוני 2025 פרסמה החברה דוח הצעת מדף מכוחו הנפיקה החברה על שם החברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, 200,000,000 אגורות חוב (סדרה ד') בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה בדרך של הנפקת סדרת אג"ח חדשה ("אגרות החוב (סדרה ד')"), בתמורה לכ- 200,000,000 מיליון ש"ח (ברוטו). אגרות החוב (סדרה ד') נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור של 5.4% ואינן צמודות (קרן וריבית) למדד כלשהו.

ביום 17 ביולי 2025, המועד הקובע להארכתה או פירעונה, ביצעה החברה, בהתאם להחלטתה, פירעון מלא של סדרת הנע"מ (סדרה 3).

**קבוצת פנינסולה בע"מ**

**דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה**

**לתקופה של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025**

דירקטוריון החברה מתכבד בזאת, להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 30 ביוני 2025 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך ("תקופת הדוח"). הסקירה שתובא להלן הינה מצומצמת בהיקפה ומתייחסת לאירועים ושינויים שחלו במצב ענייני החברה בתקופת הדוח ויש לעיין בה ביחד עם הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה אשר צורפו לדוח התקופתי.

**1. הסברי הדירקטוריון לעסקי הקבוצה**

למועד הדוח החברה פועלת בשני תחומי פעילות: (1) מתן אשראי לעסקים בישראל, בין היתר, באמצעות חברות הבת פנינסולה בע"מ ("פנינסולה") והחברה לאשראי נקוב יהלומים בע"מ ("החברה לאשראי נקוב יהלומים"); ו- (2) ליווי פרויקטים לבניה בתחום ההתחדשות העירונית באמצעות החברה הבת פנינסולה מימון נדל"ן בע"מ (לשעבר פנינסולה אשראי מסחרי בע"מ) ("פנינסולה מימון נדל"ן") ופנינסולה השלמת הון ועודפים בע"מ אשר למועד פרסום הדוח טרם התחילה את פעילותה (להלן יחד: "תחומי הפעילות"). חברות הבת כולן חברות פרטיות בבעלות ובשליטה מלאה של החברה (להלן יחד: "חברות הבת").

החברה וחברות הבת יקראו בדוח זה, ביחד, "הקבוצה".

לתמצית תיאור פעילות הקבוצה והתפתחותה, ראו סעיף 1 לדוח התקופתי.

**2. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה**

**2.1. מלחמת חרבות ברזל ומלחמת עם כלביא**

להשפעות מלחמת חרבות ברזל על פעילות החברה ראו סעיף 2.1 לדוח הדירקטוריון בדוח התקופתי ולדוח הדירקטוריון של החברה לרבעון הראשון לשנת 2025.

ביום 13 ביוני 2025 פתחה מדינת ישראל במתקפה על איראן, במסגרת מבצע "עם כלביא", במטרה לפגוע ולהשמיד תשתיות גרעין ואמל"ח איראניים. במשך 12 ימי המלחמה תקף צה"ל וחיסל את צמרת המערכת הבטחונית האיראנית, פגע באתרי גרעין מרכזיים ובמערך הטילים הבליסטיים. בתגובה, התקיפה איראן מטרות צבאיות ואזרחיות בישראל, באמצעות מאות טילים בליסטיים. ביום 24 ביוני 2025, לאחר תקיפה אמריקאית באיראן, נכנסה לתוקפה הפסקת אש בין הצדדים.

סיום המלחמה באיראן הביא, בין היתר, לעלויות שערים חדות בשוק ההון ולתיסוף השקל. עם זאת, עלותה של המלחמה ותיקון הנזקים שגרמה המתקפה האיראנית נאמדת בכ- 20 מיליארד ש"ח, באופן שיגדיל משמעותית את הגרעון בתקציב ועלול להביא להאטה נוספת במשק. כיוון שכך, הותיר בנק ישראל את שיעור הריבית על כנה, על-אף הציפיות טרם מלחמת עם כלביא להפחתה בריבית.

## ניתוח כללי וענפי של השפעת אירועי המלחמה על פעילות הקבוצה

למועד הדוח אין לחימה המתמשכת השפעה מהותית על הפרמטרים המרכזיים בפעילותה של הקבוצה כגון, היקף תיק האשראי, הכנסות הקבוצה, והיקף ההוצאות להפסדי אשראי ביחס לרבעונים הקודמים.

יחד עם זאת, במהלך תקופת מלחמת עם כלביא זיהתה החברה ירידה מסוימת בביקושים ובגיוסי לקוחות חדשים בפעילות האשראי לעסקים לאור סגירת המשק והפסקת הפעילות הרציפה.

כמפורט בפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי ובסעיף 6 להלן, לקבוצה חשיפה גבוהה באופן יחסי לענפי הבניה והתשתיות אשר גדלה בעקבות רכישת תיק האשראי בתחום הליווי פרויקטים לבניה, פעילות החשופה לשוק הנדל"ן והבניה למגורים.

החברה צופה כי הימשכות המצב השורר במשק לאחר מעל שנה וחצי של מלחמה ב- 7 חזיתות, סביבת ריבית גבוהה והמצב הגיאופוליטי במדינה, עלולה להגדיל את מספר הסדרי פריסות התשלומים מול לקוחות וחיובים של החברה. עליה כאמור עלולה להאריך את מח"מ תיק האשראי של החברה. בנוסף, להערכת החברה, הגידול בסיכון האשראי בשוק בעקבות הימשכות הלחימה עלול להביא לגידול בהפרשות החברה להפסדי אשראי בעתיד. לפרטים נוספים בדבר מדיניות ההפרשות של החברה ראו ביאור 6 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 בדוח התקופתי.

החברה תמשיך ותבחן בכל עת את השפעות המלחמה והימשכותה על כלל היבטי פעילותה, הן העסקיים והן התפעוליים וממשיכה לפעול למזער חשיפות וסיכונים אשר עלולים להשפיע באופן מהותי על תוצאותיה לרבות סיכוני אשראי, סיכוני שוק וסיכונים תפעוליים.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הימשכות המלחמה הינה אירוע אשר אינו בשליטת החברה. המשך הלחימה ועצימותה והחלטות הממשלה בנושאים כגון הגבלות על תנועת אזרחים, הגבלות על התכנסויות, הגבלות תחבורתיות על נוסעים וסחורות, סגירת מוסדות, סגירת אתרי בניה, סגירת גבולות וכיו"ב, עשויים להשפיע על פעילות המשק וכתוצאה מכך גם על פעילות הקבוצה.

### 2.2. דירוג

ביום 24 בפברואר 2025 אשררה מעלות, דירוג ilA לטווח ארוך ודירוג ilA-1 לטווח קצר לחברה עם תחזית דירוג שלילית. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי מתקן מיום 25 בפברואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-012913), אשר האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

### 2.3. אישור חלוקה

לפרטים בדבר אישור דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 5 אגורות למניה המשקף תשלום של כ- 11 מיליוני ש"ח ראה עדכון פרק תיאור עסקי התאגיד לדוח התקופתי לעיל וכן דוח מיידי בדבר החלוקה שתפרסם החברה במקביל לפרסום דוח זה. מועד החלוקה בפועל נקבע ליום 27 באוגוסט 2025.

### 2.4. מימון ואשראי

ראו העדכון לפרק תיאור עסקי התאגיד לעיל.

### 3. מצב כספי

היקף תיק האשראי הכולל של החברה ליום 30 ביוני 2025 עמד על 1,705 מיליוני ש"ח. היקף תיק האשראי הכולל של החברה בסמוך למועד אישור הדוחות הכספיים על ידי דירקטוריון החברה עמד על 1,647 מיליוני ש"ח.

היקף תיק האשראי הממוצע של החברה לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2025. היקף תיק האשראי הממוצע של החברה לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025 עמד על 1,646 מיליוני ש"ח לעומת 1,638 מיליוני ש"ח לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2025.

סך הערבויות שניתנו ליום 30 ביוני 2025 עמד על 167 מיליוני ש"ח לעומת 145 מיליוני ש"ח ליום 31 במרץ 2025.

להלן יובאו ההסברים בדבר ההתפתחויות המהותיות שחלו בסעיפי הדוח על המצב הכספי:

הסברים	31 בדצמבר 2024 (במיליוני ש"ח)	30 ביוני 2025 (במיליוני ש"ח)	
הגידול ביתרת מזומנים ושווי מזומנים בין התקופות נובע מהנפקה של אגרות חוב (סדרה ד') בהיקף של 200 מיליוני ש"ח ע.ג. שהשלימה החברה ביום 30 ביוני 2025.	23.4	192.2	יתרת מזומנים ושווי מזומנים
הגידול באשראי ללקוחות לזמן קצר בין התקופות נובע מגידול בהיקף פעילות החברה.	1,533.5	1,607.0	אשראי ללקוחות לזמן קצר
	1,561.5	1,804.8	סה"כ נכסים שוטפים
	80.0	98.5	אשראי ללקוחות לזמן ארוך
היתרה מורכבת בעיקר מאשראי ללקוחות לזמן ארוך. הגידול בסה"כ הנכסים שאינם שוטפים בין התקופות נובע מגידול בהיקף פעילות החברה.	115.8	136.4	סה"כ נכסים שאינם שוטפים
הגידול באשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים בין התקופות נובע מגידול בהיקף פעילות החברה.	802.0	846.5	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
היתרה מורכבת מנע"מ (סדרות 2, 3 ו-4) לא סחירים. לאחר תקופת הדוח, פרעה החברה את סדרת נע"מ 3, בהיקף של 100 מיליוני ש"ח.	300.0	300.0	ניירות ערך מסחריים
	1,136.1	1,183.5	סה"כ התחייבויות שוטפות
הנפקה של אגרות חוב (סדרה ד') בהיקף של 200 מיליון ש"ח ע.ג. שהשלימה החברה ביום 30 ביוני 2025.	-	198.7	אג"ח
ליום 30 ביוני 2025 מורכבת יתרת סה"כ ההתחייבויות הלא שוטפות בעיקר מאגרות החוב (סדרה ד') ומהתחייבויות בגין חכירה לעומת התחייבויות בגין חכירה בלבד ביום 31 בדצמבר 2024.	11.6	211.3	סה"כ התחייבויות לא שוטפות
הגידול בהון העצמי של החברה ליום 30 ביוני 2025 לעומת יום 31 בדצמבר 2024 נובע מרווחים שהצטברו בתקופת הדוח, אשר קוזזו מדיבידנד שהוכרו וחולק בתקופת הדוח.	529.6	546.4	הון עצמי
	1,677.3	1,941.2	סך מאזן

**תוצאות הפעילות****להלן תוצאותיה הכספיות של החברה לתקופה של שישה חודשים שהסתיימו בימים 30 ביוני 2025 ו- 2024:**

הרווח הכולל לאחר מיסים על הכנסה בתקופה של שישה חודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2025, הסתכם לסך של כ- 36,005 אלפי ש"ח לעומת רווח בסך של כ- 21,145 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח לפני מס בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ- 47,021 אלפי ש"ח, לעומת סך של כ- 28,100 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

להלן יובאו ההסברים בדבר ההתפתחויות המהותיות שחלו בסעיפי דוח רווח והפסד:

הסברים	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום (במיליוני ש"ח)		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום (במיליוני ש"ח)		
	30 ביוני 2024	30 ביוני 2025	30 ביוני 2024	30 ביוני 2025	
הגידול בהכנסות הריבית בתקופות שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025 בהשוואה לתקופות המקבילות אשתקד נובע בעיקרו מעלייה בהיקף תיק האשראי הממוצע ומעלייה במרווחים על תיק האשראי.	38.9	48.6	77.6	97.4	<b>ריבית ועמלות מלקוחות אשראי לעסקים</b>
הגידול בריבית ועמלות בתחום פעילות ליווי פרויקטים לבניה בין התקופות של שישה חודשים נובע מעצם רכישתו של תיק האשראי בתחום ביום 31 במאי 2024 (כלומר חודש הכנסות יחיד עד ליום 30 ביוני 2024). הגידול המתון בריבית ועמלות בתחום פעילות ליווי פרויקטים לבניה בין התקופות של שלושה חודשים נובע מכך שההכנסות ליום 30 ביוני 2024 כללו הכנסות מימון שנרשמו בגין מסגרות אשראי בהתאם לשיעור הריבית האפקטיבית ובהתאם לצפי המח"מ המשוקלל של ההלוואות, שהוערך בעת רכישת התיק.	4.2	4.6	4.2	8.9	<b>ריבית ועמלות מליווי פרויקטים בנדל"ן</b>
במהלך שנת 2024, לאחר קבלת אישור רשות שוק ההון, הביטוח והחיסכון, החלה החברה בפעילות הנפקת ערבויות פיננסיות. סך הערבויות שניתנו ליום 30 ביוני 2025 עמד על כ-167 מיליוני ש"ח ובסמוך למועד אישור הדוחות הכספיים עומד על כ-186 מיליוני ש"ח.	-	1.3	-	2.5	<b>הכנסות מערבויות פיננסיות לקוחות אשראי לעסקים</b>

הסברים	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום (במיליוני ש"ח)		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום (במיליוני ש"ח)		
	30 ביוני 2024	30 ביוני 2025	30 ביוני 2024	30 ביוני 2025	
	43.1	54.5	81.8	108.8	סה"כ הכנסות מימון
הגידול בהוצאות המימון בתקופות שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025 בהשוואה לתקופות המקבילות אשתקד נובע בעיקר מעלייה בהיקף תיק האשראי הממוצע.	13.2	16.5	24.4	32.7	הוצאות מימון
	29.9	38.0	57.4	76.1	הכנסות מימון, נטו
הקיטון בהוצאות בגין הפסדי אשראי לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025 בהשוואה לתקופות המקבילות אשתקד נובע מקיטון בהפרשה בגין לקוחות ספציפיים.	6.2	4.9	10.9	10.2	הוצאות בגין הפסדי אשראי
הגידול בהוצאות לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025 בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נובע מגידול בהוצאות השכר כתוצאה מקליטת פעילות ליווי פרויקטים לבניה וכן מביטול הפרשה לבונוס, שלא שולמה, שבוצעה ברבעון הראשון לשנת 2024.	8.8	9.0	17.6	18.7	הוצאות הנהלה וכלליות, מכירה ושיווק
	0.2	0	0.8	0.2	הוצאות מימון אחרות
	14.7	24.0	28.1	47.0	רווח מפעילות (רווח לפני מס)
	3.6	5.5	7.0	11.0	מיסים על הכנסה
	11.1	18.5	21.1	36.0	רווח נקי וכולל לתקופה

הסברים	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום (באלפי ש"ח)		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום (באלפי ש"ח)		
	30 ביוני 2024	30 ביוני 2025	30 ביוני 2024	30 ביוני 2025	
השינוי בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025 בהשוואה לתקופות המקבילות אשתקד נובע בעיקר מהשינוי באשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים ומהגידול באשראי לקוחות.	76,245	(3,376)	71,099	(7,777)	תזרים מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
הקיטון בתזרים המזומנים ששימשו לפעילות השקעה לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025 בהשוואה לתקופות המקבילות אשתקד נובע בעיקר מרכישת נכסי השותף הכללי במסגרת רכישת תיק האשראי בתחום ליווי פרויקטים לבניה בתקופות המקבילות אשתקד.	(2,424)	(523)	(2,557)	(1,076)	תזרים מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
השינוי בתזרים המזומנים מפעילות מימון לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025 בהשוואה לתקופות המקבילות אשתקד נובע בעיקר מגיוס אג"ח סדרה ד' בתקופת הדוח לעומת פרעונות אג"ח סדרה ג' בתקופות המקבילות אשתקד.	(80,783)	187,374	(163,453)	177,601	תזרים מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון

6. לקוחות

6.1. גודל תיק אשראי ממוצע ללקוחות

גודל תיק האשראי הממוצע ללקוחות במהלך הרבעון ובתקופות השוואה (מיליוני ש"ח):

רבעון	גודל תיק ממוצע (מיליוני ש"ח)
2.2025	1,646
1.2025	1,638
4.2024	1,528
3.2024	1,511
*2.2024	1,374
1.2024	1,295
4.2023	1,330
3.2023	1,383
2.2023	1,413
1.2023	1,384
4.2022	1,442
3.2022	1,476
2.2022	1,434

\* החל מרבעון זה כולל תיק האשראי גם את פעילות ליווי הפרויקטים לבניה

6.2. התפלגות לקוחות לפי סוגי הבטוחות המועמדות להבטחת פירעון האשראי בתחום פעילות האשראי

לעסקים\*

מסך הכנסות לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025	% מכלל לקוחות (ברוטו) ליום 30 ביוני 2025	
33.3%	37.8%	משכנתא דרגה ראשונה על נדל"ן
3.3%	3.0%	משכנתא דרגה שניה על נדל"ן
1.7%	1.6%	ציוד, צמ"ה ורכבים
0.8%	1.4%	עודפים
1.7%	2.1%	מניות סחירות
8.3%	10.9%	ערבויות אישיות (אשראי סולו)
50.9%	43.2%	ערבות צד ג' (ניכיון ממסרים)
0%	0%	הלוואות שאינן מגובות בבטוחות
100%	100%	סה"כ

\* הנתונים בטבלה לעיל אינם כוללים את השפעת פעילות הערבויות הפיננסיות של החברה.

6.3 פילוח טבלאי (הנתונים במיליוני ש"ח) של האשראי המגובה בבטוחות מוחשיות על פי סוגי הבטוחות

ושיעור המימון (LTV) בתחום פעילות אשראי לעסקים ליום 30 ביוני 2025

סה"כ	מניות סחירות	עודפים	ציוד, צמ"ה ורכבים	משכנתא דרגה שניה על נדל"ן	משכנתא דרגה ראשונה על נדל"ן	שיעור מימון – LTV
35.1	0	0.5	3.4	30.3	0.9	0%-30%
32.4	0	10	2.0	13.0	7.4	30%-50%
87.1	33.8	0	17.3	4.5	31.5	50%-70%
444.0	0	11.8	0	0	432.2	70%-90%
138.7	0	0	3.7	0	135	90%-100%
<b>737.1</b>	<b>33.8</b>	<b>22.3</b>	<b>26.3</b>	<b>47.8</b>	<b>606.9</b>	<b>סה"כ</b>

6.4 טבלת פיזור הלקוחות הגדולים בתחום פעילות אשראי לעסקים לתקופה של 6 חודשים שהסתיימה

ביום 30 ביוני 2025 (מכלל הכנסות פעילות אשראי לעסקים ומכלל הכנסות הקבוצה)

לקוח	הכנסות (במיליוני ש"ח)	שיעור הכנסות הקבוצה מהלקוח מסך הכנסות פעילות אשראי לעסקים	שיעור הכנסות הקבוצה מהלקוח מסך הכנסות הקבוצה
1	3.40	3.4%	3.1%
2	3.38	3.4%	3.1%
3	3.10	3.1%	2.9%
4	2.39	2.4%	2.2%
5	2.22	2.2%	2.0%
6	2.09	2.1%	1.9%
7	1.94	1.9%	1.8%
8	1.85	1.8%	1.7%
9	1.75	1.7%	1.6%
10	1.73	1.7%	1.6%

6.5 הטבלאות שלהלן מפלחות את חלקם של עשרת הלקוחות והמושכים הגדולים ביותר של הקבוצה

לתקופה של 6 חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025, באחוזים מיתרת האשראי לגביה, ברוטו, בתחום פעילות אשראי לעסקים המופיעה בדוחות הכספיים. לגבי עסקאות מימון כנגד קבלת ממסרים דחויים יצוין כי יתרה של לקוח בודד, המובטחת כולה או חלקה בממסרים דחויים, יכולה להיות מורכבת מממסרים של כמה מושכים. בנוסף, יתרה של מושך בודד יכולה להיות מורכבת ממסרים שהובאו על ידי מספר לקוחות.

6.5.1 טבלת פיזור עשרת הלקוחות ועשרת המושכים\* הגדולים ביותר ליום 30 ביוני 2025 (נתוני ברוטו מתוך

תיק האשראי בתחום פעילות אשראי לעסקים ומתיק האשראי הכולל של הקבוצה)

לקוח	שיעור מתיק האשראי בתחום פעילות אשראי לעסקים	שיעור מתיק האשראי של הקבוצה	מושך	שיעור מתיק האשראי בתחום פעילות אשראי לעסקים	שיעור מתיק האשראי של הקבוצה
1	4.52%	4.07%	1	1.98%	1.78%
2	4.35%	3.92%	2	1.63%	1.47%
3	4.24%	3.81%	3	1.47%	1.32%
4	3.88%	3.49%	4	1.42%	1.28%
5	2.73%	2.46%	5	0.90%	0.81%

שיעור מתיק האשראי של הקבוצה	שיעור מתיק האשראי בתחום פעילות אשראי לעסקים	מושך	שיעור מתיק האשראי של הקבוצה	שיעור מתיק האשראי בתחום פעילות אשראי לעסקים	לקוח
0.76%	0.85%	6	2.11%	2.35%	6
0.63%	0.70%	7	1.98%	2.20%	7
0.56%	0.63%	8	1.80%	2.00%	8
0.55%	0.61%	9	1.64%	1.82%	9
0.53%	0.58%	10	1.57%	1.74%	10

\* הנתונים לגבי המושכים כוללים את החשיפה של החברה כלפיהם בעסקאות מימון כנגד קבלת ממסרים דחויים שאינם עצמיים בלבד.

6.5.2. התפלגות יתרות לקוחות, מסך לקוחות והמחאות לגביה ברוטו, לפי ענף פעילות לתקופה שהסתיימה

ביום 30 ביוני 2025 בתחום פעילות אשראי לעסקים

שיעור מסך תיק הלקוחות	ענף הפעילות
37.61%	יזמות ונדל"ן
17.88%	בניה וקבלנות משנה
11.15%	נותני שירותי אשראי
6.63%	תשתיות
5.36%	אחר
4.59%	מסחר
4.08%	תעשייה וחרושת
3.91%	בתי מלון שירותי אירוח ואוכל
3.62%	תחבורה ואחסנה דואר ובלדרות
3.07%	חקלאות
1.07%	יהלומים
0.91%	חשמל
0.12%	שירותים ציבוריים וקהילתיים
100.0%	סה"כ

6.5.3. התפלגות יתרות המושכים, מסך לקוחות והמחאות לגביה ברוטו, לפי ענף פעילות ליום 30 ביוני 2025

בתחום פעילות אשראי לעסקים

שיעור מסך תיק הלקוחות	ענף הפעילות
38.91%	יזמות ונדל"ן
15.42%	בניה וקבלנות משנה
10.85%	אחר
9.77%	תשתיות
5.39%	תחבורה ואחסנה דואר ובלדרות
4.76%	מסחר
4.36%	בתי מלון שירותי אירוח ואוכל
3.64%	תעשייה וחרושת
3.55%	חקלאות
1.84%	נותני שירותי אשראי
1.07%	יהלומים
0.41%	חשמל
0.02%	שירותים ציבוריים וקהילתיים

שיעור מסך תיק הלקוחות	ענף הפעילות
100.0%	סה"כ

6.6

פילוח לפי זמני פירעון – מח"מ תיק הלקוחות בתחום פעילות אשראי לעסקים

מח"מ תיק אשראי ללקוחות בתחום פעילות אשראי לעסקים – לפי זמני פירעון נכון ליום 30 ביוני 2025:

ימים לפירעון*	אחוז נפרע מיתרת התיק	אחוז מצטבר מיתרת התיק
0-30	11%	11%
31-60	11%	22%
61-90	9%	31%
91-120	7%	38%
121-180	26%	64%
181-365	19%	83%
365<	3%	86%
חובות שמועד פירעונם חלף ונפרסו מחדש**	14%	100%

\* ימים לפירעון – מספר הימים שנותרו ממועד הדוח, דהיינו 30 ביוני 2025, ועד המועד החוזי לפירעון החוב.

\*\* כולל חובות שנפרסו מחדש בסך של כ- 89 מיליוני ש"ח בשלבים ב' ו- ג' וכן חובות פגומים המסווגים בשלב ג' שלא נפרסו מחדש בסך של כ- 131 מיליוני ש"ח, מתוכם הופרש להפסדי אשראי סך של כ- 68 מיליוני ש"ח (ראו ביאור 4 בדוחות הכספיים).

#### הלוואות ומסגרות אשראי מתאגידים בנקאיים בישראל

7.

למועד פרסום הדוח ממומנת פעילות הקבוצה באמצעות: ההון העצמי שלה, העמדת מסגרות אשראי והלוואות מבנקים ומחברת כרטיסי אשראי בישראל וכן, מהתמורה בגין אגרות החוב (סדרה ד') שהנפיקה החברה לציבור והתמורה בגין ניירות הערך המסחריים (סדרה 2 וסדרה 4) שהנפיקה החברה לגופים מוסדיים.

#### מימון ואשראי מתאגידים בנקאיים

למועד הדוח, כל ההלוואות אשר נלקחו מבנקים בישראל הינן הלוואות לטווח קצר. אשראי לטווח קצר מועמד לקבוצה כהלוואות On call או כמסגרות אשראי. למועד הדוח 66% מהאשראי המנוצל בפועל על ידי הקבוצה הועמד לה בדרך של הלוואות On call, ו- 34% בדרך של מסגרות אשראי.

פרק הזמן של ההלוואות ואופיין נובע כתוצאה מאופי הפעילות בתחום ונועד בכדי לאפשר לקבוצה לנצל באופן מיטבי את האשראי המתקבל ואין בו כדי להעיד על יחסי הקבוצה עם הבנקים המממנים. הקבוצה פועלת מול הבנקים המממנים המפורטים בטבלה בסעיף 9 להלן לאורך שנים ארוכות ורואה ביחסים ובמוניטין שפיתחה עם הבנקים המממנים כאמור לאורך שנות פעילותה, יתרון על הרוב המוחלט של מתחריה בתחום הפעילות.

ליום 30 ביוני 2025 (מועד הדוח), מחיר האשראי המנוצל של הקבוצה מתאגידים בנקאיים הינו בעל שיעור ריבית אשר נע בין ריבית הפריים לבין ריבית הפריים + 0.2%. למועד פרסום הדוח מחיר האשראי המנוצל של הקבוצה מתאגידים בנקאיים הינו בעל שיעור ריבית אשר נע בין ריבית הפריים מינוס 0.3% לבין ריבית הפריים פלוס 0.2%.

אגרות חוב

נכון ליום 30 ביוני 2025, לחברה יתרת אשראי של כ- 198,716 אלפי ש"ח בגין אגרות החוב (סדרה ד') שהנפיקה (נטו, בניכוי עלויות הנפקה). לפרטים נוספים אודות אגרות החוב (סדרה ד') של החברה ראו פרק ה' לדוח זה להלן.

ניירות ערך מסחריים

ראו סעיף 1.5.3 לפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי.

ביום 17 ביולי 2025, המועד הקובע להארכתה או פירעונה, ביצעה החברה, בהתאם להחלטתה, פירעון מלא של סדרת הנע"מ (סדרה 3).

להלן יובאו נתונים משלימים לנתונים המפורטים בביאור 19 לדוחות הכספיים של החברה לשנת 2024 ובסעיף 14 בדוח התקופתי, אודות האשראי שהועמד לקבוצה

**נכון למועד הדוח:**

המלווה	סכום מסגרת האשראי המקורית (מיליוני ש"ח)	ניצול קו האשראי נכון ליום 30.6.25 (מיליוני ש"ח)	ניצול קו האשראי בסמוך למועד הדוח (מיליוני ש"ח)	התחייבויות פיננסיות/ התחייבויות אחרות
<b>מסגרות אשראי שהועמדו לטובת החברה הבת פנינסולה בע"מ ("החברה הבת") הפועלת בפעילות מתן אשראי לעסקים</b>				
<b>בנק א'</b>	395	237	243	<p>1. היחס בין סך האשראי שהועמד ללקוחות לבין החוב הפיננסי נטו<sup>1</sup> לא יעלה על 85%. <b>נכון ליום 30 ביוני 2025 החברה הבת עומדת בהתחייבות (75.4%)</b>.</p> <p>2. שיעור ההון העצמי<sup>2</sup> מסך כל המאזן<sup>3</sup> לא יופחת מ- (א) 15% מהמאזן; או (ב) 27 מיליון ש"ח, הגבוה מבין השניים. <b>נכון ליום 30 ביוני 2025 החברה הבת עומדת בהתחייבות (29% / 546 מיליון ש"ח)</b>.</p> <p>3. א. החוב של חייב בודד לא יעלה על (1) 10% מסך החוב במאזן או (2) 25% מההון העצמי, לפי הנמוך מביניהם. <b>נכון ליום 30 ביוני 2025 החברה הבת עומדת בהתחייבות (סכום חייב בודד 69.4 מיליון ש"ח, מגבלת 10% מהחוב במאזן – 171 מיליון ש"ח, מגבלת 25% מההון העצמי 137 מיליון ש"ח)</b>.</p> <p>ב. החוב של 10 החייבים הגדולים של החברה הבת יחד (נטו) לא יעלה על 120% מההון העצמי. <b>נכון ליום 30 ביוני 2025 החברה הבת עומדת בהתחייבות (סכום החוב של 10 החייבים הגדולים הינו 468 מיליון ש"ח, מגבלת 120% מההון העצמי - 655 מיליון ש"ח)</b>.</p> <p>4. החברה הבת התחייבה להפקיד סכום כולל של ממסרים דחויים אשר לא יפחת מ-125% מיתרת החוב של החברה לבנק. <b>נכון ליום 30 ביוני 2025 החברה הבת עומדת בהתחייבות (208%)</b>.</p>
<b>בנק ב'</b>	150	88	27	<p>1. היחס בין ההון העצמי המוחשי של החברה לבין המאזן המוחשי שלה (בניכוי נכסים פיננסיים) לא יפחת מ-15%. <b>נכון ליום 30 ביוני 2025 החברה הבת עומדת בהתחייבות (30.2%)</b>.</p> <p>2. היחס בין סך האשראי שהועמד ללקוחות לבין החוב הפיננסי נטו לא יעלה על 85%. <b>נכון ליום 30 ביוני 2025 החברה הבת עומדת בהתחייבות (67.6%)</b>.</p> <p>3. החוב של חייב בודד לא יעלה על 5% מסך תיק האשראי של החברה, אלא אם הבנק אישר אחרת מראש ובכתב. חריגה של חייב בודד אחד מהשיעור האמור אינה מהווה הפרה ובלבד שסכום החוב שלו לא יעלה על 80,000,000 ש"ח. <b>נכון ליום 30 ביוני 2025 החברה והחברה הבת עומדות בהתחייבות (4.07% / סכום חייב בודד 69.4 מיליון ש"ח)</b>.</p> <p>4. החברה הבת התחייבה להפקיד סכום כולל של ממסרים דחויים אשר לא יפחת מ-125% מיתרת החוב של החברה לבנק (לאחר ניכוי פיקדונות). במקרה בו היחס הקבוע בהתחייבות זו ירד מ-125% אך לא ירד מ-115%,</p>

<sup>1</sup> "חוב פיננסי נטו" - סך כל החובות וההתחייבויות של החברה האם, קבוצת פנינסולה בע"מ, ישירים ועקיפים (לרבות בגין ערבויות, שעבודים ומשכונות לטובת אחר ובגין כתבי שיפוי מסוג כלשהו שניתנו על ידי קבוצת פנינסולה להבטחת חובות והתחייבויות מהסוגים כמפורט להלן, שניטלו על ידי אחר): (1) לבנקים ומוסדות פיננסיים אחרים; וכן (2) הנובעים מאג"ח על כל סוגיו, ובכלל זה אג"ח סטרייט (straight bonds), תעודות חוב (notes) ואג"ח להמרה; וכן (3) בגין הלוואות שנתקבלו מצדדים שלישיים כלשהם או בגין סכומים שגויסו בדרך אחרת ושהינם בעלי אופי של נטילת חבות, או שהתוצאה הכלכלית שלהם היא נטילת חבות; וכן (4) בגין סכומים שגויסו בעסקאות אחרות ושמוגדרים כחוב פיננסי לפי כללי החשבונאות המקובלים בישראל, כפי שיהיו מעת לעת; והכול - כמדובר בדו"חות הכספיים של קבוצת פנינסולה, לתקופה המסתיימת במועד אליו מתייחסים בהתאמה, בניכוי נכסים פיננסיים בסך שלא יעלה על 60,000,000 ש"ח.

<sup>2</sup> "הון עצמי" - ביחס לבנקים א', ג' ו-ד' - ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות של קבוצת פנינסולה בע"מ, ללא זכויות שאינן מקנות שליטה.

<sup>3</sup> "מאזן" - ביחס לכלל הבנקים - כהגדרתו וערכו בדוחות הכספיים המאוחדים של קבוצת פנינסולה בע"מ בניכוי מזומן ופקדונות בסכום שלא יעלה על 60,000,000 ש"ח.

המלווה	סכום מסגרת האשראי המקורית (מיליוני ש"ח)	ניצול קו האשראי נכון ליום 30.6.25 (מיליוני ש"ח)	ניצול קו האשראי בסמוך למועד הדוח (מיליוני ש"ח)	התחייבויות פיננסיות/ התחייבויות אחרות
				<p>תהיה נתונה לחברה תקופת תיקון של 4 ימי עסקים. נכון ליום 30 ביוני 2025 החברה הבת עומדת בהתחייבות (232%).</p> <p>5. לחברה הבת לא יהיה הפסד נקי נטו ב- 4 רבעונים רצופים ועוקבים. נכון ליום 30 ביוני 2025 החברה הבת עומדת בהתחייבות.</p> <p>6. הסך המצטבר של כלל החובות של עשרת הלקוחות הגדולים הנכללים בתיק האשראי, לא יעלה על 40% מסך כלל החובות של כלל הלקוחות הנכללים בתיק האשראי. נכון ליום 30 ביוני 2025 עמדה החברה בהתחייבות (27.4%).</p>
בנק ג'	400	316	222	<p>1. סכום ההון העצמי המוחשי, לא יפחת מסכום השווה ל- 15% מסך המאזן. נכון ליום 30 ביוני 2025 החברה והחברה והבת עומדות בהתחייבות (27.9%).</p> <p>2. היחס בין יתרת התחייבויות החברה הבת למוסדות פיננסיים שהלוו לחברה הבת כספים למימון פעילותה, לבין ההון העצמי לא יעלה בכל עת על 6. נכון ליום 30 ביוני 2025 החברה והחברה הבת עומדות בהתחייבות (2.4).</p> <p>3. החוב של חייב בודד לא יעלה על 5% מסך תיק האשראי של החברה. חריגה של עד 2 חייבים בודדים מהשיעור האמור אינה מהווה הפרה. נכון ליום 30 ביוני 2025 החברה והחברה הבת עומדות בהתחייבות (4.07%).</p> <p>4. החוב של 10 החייבים הגדולים הנכללים בתיק האשראי לא יעלה על 40% מסך תיק האשראי. נכון ליום 30 ביוני 2025 החברה והחברה הבת עומדות בהתחייבות (27.4%).</p> <p>5. הסך המצטבר של ממסרים דחויים, המופקדים בחשבונות בבנק, אשר משועבדים לטובת הבנק ו/או אשר הזכויות בגינם משועבדות לטובת הבנק ואשר מאפייניהם הוסכמו בין החברה הבת לבין הבנק, לא יפחת מ- 125% מסך כל חובות והתחייבויות החברה הבת כלפי הבנק. נכון ליום 30 ביוני 2025 החברה והחברה הבת עומדות בהתחייבות (180.1%).</p> <p>6. הסך המצטבר של ממסרים דחויים אשר יופקדו בחשבונות הבנק ואשר יהיו משוכים על אותו מושך לא יעלה בכל עת על הנמוך מבין: (א) 4% מסך הממסרים המשועבדים; או (ב) 20,000,000 ש"ח. נכון ליום 30 ביוני 2025 החברה והחברה הבת עומדות בהתחייבות.</p> <p>7. ממסרים שאינם סחירים או שהסתם מוגבלת באופן כלשהו על פי דין, שמקורם בעסקאות ניכיון ממסרים עצמיים בניכוי ממסרים המגובים בשעבוד מטריאלי (כגון נדל"ן, רכב או ציוד) יהיו לכל היותר 40% מתוך סך הממסרים המשועבדים. נכון ליום 30 ביוני 2025 החברה והחברה הבת עומדות בהתחייבות (8.2%).</p> <p>8. לחברה לא יהיה הפסד נקי ב-4 רבעונים קלנדריים רצופים ועוקבים. נכון ליום 30 ביוני 2025 עמדה החברה בהתחייבות.</p>

המלווה	סכום מסגרת האשראי המקורית (מיליוני ש"ח)	ניצול קו האשראי נכון ליום 30.6.25 (מיליוני ש"ח)	ניצול קו האשראי בסמוך למועד הדוח (מיליוני ש"ח)	התחייבויות פיננסיות/ התחייבויות אחרות
בנק ד'	50 <sup>4</sup>	50	50	1. שיעור ההון העצמי מסך המאזן לא יפחת מ- 15%. נכון ליום 30 ביוני 2025 החברה והחברה והבת עומדות בהתחייבות (29%). 2. לחברה לא יהיה הפסד נקי ב-4 רבעונים קלנדריים רצופים ועוקבים. נכון ליום 30 ביוני 2025 עמדה החברה בהתחייבות. 3. המנה המתקבלת מחילוק החוב הפיננסי נטו בהון העצמי, לא תעלה על 6. נכון ליום 30 ביוני 2025 החברה והחברה הבת עומדות בהתחייבות (2.4). 4. הסך המצטבר של ממשרים דחויים, המופקדים בחשבונות בבנק, ואשר מאפייניהם הוסכמו בין החברה הבת לבין הבנק, לא יפחת מ- 125% מהיתרה הבלתי מסולקת של סך כל חובות והתחייבויות החברה הבת כלפי הבנק. נכון ליום 30 ביוני 2025 החברה והחברה הבת עומדות בהתחייבות (233.2%). 5. הסך המצטבר של ממשרים דחויים אשר יופקדו בחשבונות הבנק ואשר יהיו משוכים על אותו מושך לא יעלה בכל עת על 5% מסך הממשרים המופקדים. נכון ליום 30 ביוני 2025 עמדה החברה בהתחייבות (5%). 6. החוב של חייב בודד לא יעלה על 5% מסך תיק האשראי של החברה, למעט אם ניתן לכך אישור הבנק מראש ובכתב. נכון ליום 30 ביוני 2025 עמדה החברה בהתחייבות (4.07%). 7. החוב של 10 החייבים הגדולים הנכללים בתיק האשראי של החברה לא יעלה על 40% מסך תיק האשראי. נכון ליום 30 ביוני 2025 עמדה החברה בהתחייבות (27.4%).
חברת כרטיסי אשראי	50	50	50	1. שיעור ההון העצמי של החברה מסך המאזן שלה לא יפחת מ- 15%. נכון ליום 30 ביוני 2025 החברה והחברה והבת עומדות בהתחייבות (29%). 2. לחברה לא יהיה הפסד נקי ב-4 רבעונים קלנדריים רצופים ועוקבים. נכון ליום 30 ביוני 2025 עמדה החברה בהתחייבות. 3. המנה המתקבלת מחילוק החוב הפיננסי נטו בהון העצמי, לא תעלה על 6. נכון ליום 30 ביוני 2025 החברה עומדת בהתחייבות (2.4).
<b>מסגרות אשראי שהועמדו עבור החברה הבת פיננסולה מימון נדל"ן בע"מ ("החברה הבת") הפועלת בתחום ליווי פרויקטים לבניה</b>				
בנק א'	100	48	48	1. שיעור ההון העצמי המוחשי של החברה הבת מסך כל המאזן המוחשי שלה לא יפחת בכל עת מ- 20%; נכון ליום 30 ביוני 2025 החברה הבת עומדת בהתחייבות (34.9%). 2. ההון העצמי המוחשי לא יפחת בכל עת מסכום של 30 מיליון ש"ח. נכון ליום 30 ביוני 2025 החברה הבת עומדת בהתחייבות (64.5 מיליון ש"ח).
בנק ב'	100	20	20	1. שיעור ההון העצמי המוחשי של החברה הבת מסך כל המאזן המוחשי שלה לא יפחת בכל עת מ- 20%; נכון ליום 30 ביוני 2025 החברה הבת עומדת בהתחייבות (34.9%). 2. ההון העצמי המוחשי לא יפחת בכל עת מסכום של 30 מיליון ש"ח. נכון ליום 30 ביוני 2025 החברה הבת עומדת בהתחייבות (64.5 מיליון ש"ח).

<sup>4</sup> לאחר תאריך הדוח, הגדילה החברה את סכום מסגרת האשראי בבנק ד' לסך כולל של 100 מיליון ש"ח ללא שינוי בהתחייבויות הפיננסיות כלפי הבנק.

המלווה	סכום מסגרת האשראי המקורית (מיליוני ש"ח)	ניצול קו האשראי נכון ליום 30.6.25 (מיליוני ש"ח)	ניצול קו האשראי בסמוך למועד הדוח (מיליוני ש"ח)	התחייבויות פיננסיות/ התחייבויות אחרות
בנק ג'	100 כולל 35 מיליון ש"ח על פי דרישה. הבנק מעמיד לחברה אשראי מעת לעת, לבקשת החברה ועל פי צרכיה השוטפים, בכפוף להסכמת הבנק ולתנאים שנקבעים מעת לעת בין הצדדים לענין זה	48	48	1. שיעור ההון העצמי המוחשי של החברה הבת לא יפחת בכל עת שהיא משיעור של- 20% מסך המאזן המוחשי של החברה הבת. <b>נכון ליום 30 ביוני 2025 החברה הבת עומדת בהתחייבות (34.9%)</b> . 2. סך חובות והתחייבויות החברה הבת כלפי הבנקים המממנים את פעילותה לא כולל מסגרות אשראי לא מנוצלות, לא יעלה, בכל עת, על 80% מסך האשראי שהעמידה החברה הבת ללקוחותיה. <b>נכון ליום 30 ביוני 2025 החברה הבת עומדת בהתחייבות</b> . 3. לפרטים בדבר התחייבויות נוספות של החברה הבת כלפי הבנקים המממנים את פעילותה ראו סעיף 12.6 לפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי.
<b>מסגרות אשראי עבור כלל פעילות הקבוצה</b>				
נע"מ (לא סחיר) (סדרה 2)	100	100	100	לפרטים בקשר עם ניירות הערך המסחריים (סדרה 2) שהנפיקה החברה ראו סעיף 1.5.3 לפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי.
נע"מ (לא סחיר) (סדרה 3)	100	100	-	לפרטים בקשר עם ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) שהנפיקה החברה ראו סעיף 1.5.3 לפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי. ביום 17 ביולי 2025, המועד הקובע להארכתה או פירעונה, ביצעה החברה, בהתאם להחלטתה, פירעון מלא של סדרת הנע"מ (סדרה 3).
נע"מ (לא סחיר) (סדרה 4)	100	100	100	לפרטים בקשר עם ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) שהנפיקה החברה ראו סעיף 1.5.3 לפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי.
אג"ח (סדרה ד')	200	-	200	לפרטים בדבר סדרת אגרות החוב (סדרה ד') ראו פרק ה' לדוח זה להלן.

## פרק ב - חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

10. למועד פרסום הדוח, הקבוצה עוסקת באמצעות חברות הבת, במתן פתרונות אשראי לעסקים בישראל, לכל מטרה, כגון: מימון הון חוזר, מימון יבוא, מימון ספקים, מימון גישור, מימון הזמנות, מימון השקעות טווח בינוני, מימון יזמי נדל"ן, מימון לרכישת ציוד, ועוד, בין היתר, כנגד קבלת ביטחונות שונים (כגון ממסרים דחויים, ערבויות, לרבות ממסרים דחויים עצמיים, נכסי נדל"ן, ציוד, פקדונות וכו').

### 10.1 האחראי על ניהול סיכוני שוק בתאגיד

מר ג'קי כהן, מנכ"ל ודירקטור בחברה המכהן גם כמנכ"ל ודירקטור בחברות הבת של החברה, הינו האחראי על ניהול סיכוני השוק של החברה והוא פועל תחת פיקוח דירקטוריון החברה. לפרטים נוספים אודות מר כהן, ראו תקנה 26 לפרק ד' - פרטים נוספים על התאגיד בדוח התקופתי.

### 10.2 תיאור סיכוני השוק ודרכי ההתמודדות של החברה

לפרטים בדבר גורמי הסיכון העיקריים הקשורים לפעילותה של החברה ראו סעיף 18 לפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי.

### 10.3 הפיקוח על מדיניות ניהול סיכוני השוק ואופן מימושה

לא חל שינוי מהותי ביחס למדיניות ניהול סיכוני השוק והפיקוח עליה, ביחס למתואר בדוח הדירקטוריון של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 בדוח התקופתי.

### 10.4 דוח בסיסי הצמדה ליום 30 ביוני 2025

למעט כמפורט להלן, נכסי החברה והתחייבויותיה למעט סכומים זניחים, אינם מוצמדים לבסיס הצמדה כלשהו.

### 10.5 מבחני רגישות

#### רגישות לשינויים בשערי הריבית

לפרטים ביחס להערכת החברה את השפעת סביבת הריבית הגבוהה במשק על תוצאותיה ראו סעיף 3.1.3 לפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי.

ליום 30 ביוני 2025 עמדה ריבית בנק ישראל על 4.50%. להלן, טבלת רגישות המתייחסת להשפעה של שינויים בריבית בנק ישראל על תוצאות החברה, בהינתן שמירה על היקף תיק האשראי הנוכחי של החברה ועל שיעור מבנה מקורות מימון דומה לזה הנוכחי (הנתונים המספריים הינם במיליוני ש"ח):

ירידה		ערך ליום 30 ביוני 2025	עליה		סעיף מאזני
10% (-)	5% (-)		5%	10%	
(6.8)	(3.4)	1,705.5	3.4	6.8	אשראי ללקוחות
2.9	1.5	(654.3)	(1.5)	(2.9)	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים בניכוי מזומנים ושווי מזומנים
1.4	0.7	(300.0)	(0.7)	(1.4)	ניירות ערך מסחריים
0.9	0.4	(200.0)	(0.4)	(0.9)	אג"ח
(1.6)	(0.8)	551.2	0.8	1.6	סה"כ

את השפעות הריבית על תוצאות החברה יש לקרוא יחד עם סעיפים 3.1.2 ו-3.1.3 לפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי ועם השפעות מלחמת חרבות ברזל ועם כלביא כפי שהן מפורטות בסעיף 2.1 לעיל.

**תחזיות והערכות החברה ביחס להשפעת עלייה/ירידה בריבית בנק ישראל על תוצאותיה וביחס להיקף תיק האשראי של החברה, מבנה מקורות המימון של החברה, שיעור ההוצאות להפסדי אשראי ושיעור הוצאות הנה"כ, מכירות ושיווק הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, אשר התממשותן בפועל עלולה שלא להתרחש או להתרחש באופן שונה מהותית מהנחה על ידי החברה, וזאת, בין היתר, כתוצאה מהתקיימות או שינוי באיזה מבין הגורמים הבאים (אחד או יותר): (א) שינוי במגמת התפתחות שוק המימון החוץ בנקאי בישראל; (ב) שינויים במגמת שוקי הנדל"ן והתשתיות בישראל; (ג) שינויים מאקרו כלכליים לרבות הימשכות עליית הריבית ו/או האינפלציה במשק אשר עלולים לפגוע בעלות המקורות של הקבוצה או ביכולתה לגוון את מקורות המימון שלה; (ד) שינוי בתמחור שירותי הקבוצה ו/או המרווח המימוני כתוצאה מתחרות בעסקיה של הקבוצה; (ה) ירידה באיכות העסקאות המגיעות לקבוצה באופן שלא יעמדו בקריטריונים של הקבוצה לבדיקות אשראי; (ו) התממשות של איזה מבין גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 18 בפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי.**

עמידה בהוראות חוזר הון עצמי ודרישת נזילות לנותני שירותים פיננסיים

פעילות החברה, כגוף בעל רישיון למתן שירותי אשראי אשר הרחיב את רישיונו לצורך קבלת אישור רשות שוק ההון להנפקת ערבויות, כפופה להוראות לעניין הלימות הון ונזילות, כפי שקבע המפקח על נותני שירותים פיננסיים. במסגרת זו נדרשת החברה כי יחס ההון העצמי של החברה לסכום החשיפות הנובעות מתיק הערבויות לא יפחת מ-4%. למועד הדוח עומד תיק הערבויות הפיננסיות של החברה על כ-167 מיליון ש"ח. יחס ההון העצמי של החברה לסכום החשיפות בפועל, על בסיס הדוח הכספי המאוחד של החברה ליום 30 ביוני 2025, עומד על כ-28.7%.

### פרק ג - היבטי ממשל תאגידי

#### 11. תרומות

לא חל שינוי מהותי ביחס למפורט בדוח הדירקטוריון של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 בדוח התקופתי.

#### 12. תוכנית אכיפה פנימית

לחברה תוכנית אכיפה פנימית בתחום ניירות ערך ודיני תאגידי אשר אושרה על ידי דירקטוריון החברה ביום 23 בפברואר, 2016 כפי שהיא מעודכנת מעת לעת. הממונה על האכיפה בחברה הינו קצין הציות ומזכיר החברה. תוכנית האכיפה מבוססת על העקרונות שהתוותה רשות ניירות ערך והיא כוללת מתווה להפעלת מערך אכיפה פנימית בחברה וכן נהלים הנוגעים בין היתר לתחומי עבודת הדירקטוריון וועדותיו, איסור שימוש במידע פנים, חובות הדיווח של החברה ושל בעלי העניין ונושאי המשרה בה וכן איתור עסקאות עם צדדים קשורים.

#### 13. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

נכון למועד פרסום הדוח 7 מבין 8 הדירקטורים המכהנים בדירקטוריון החברה הינם בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית. לפרטים אודות כישוריהם וניסיונם אשר בגינם הם נחשבים דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית ראו בתקנה 26 ד' לפרק ד' לדוח התקופתי.

דירקטורים בלתי תלויים .14

נכון למועד פרסום הדוח מכהנת בדירקטוריון החברה דירקטורית בלתי תלויה: גב' אירה פרידמן. לפרטים נוספים אודותיה ראו בתקנה 26 לפרק ד' לדוח התקופתי.

נכון למועד פרסום הדוח, החברה לא אימצה בתקנון החברה הוראה לעניין שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים.

מבקר פנימי .15

במהלך תקופת הדוח לא חלו שינויים בקשר עם זהות המבקר הפנימי וכן לא חלו שינויים מהותיים בעבודת המבקר הפנימי, לרבות בתוכנית הביקורת הפנימית, היקף העסקת המבקר, שכרו וכיו"ב.

שכ"ט רואה חשבון מבקר .16

ביום 26 בדצמבר 2024 אישרה אסיפה כללית של בעלי מניות החברה את מינויו מחדש של משרד רואי חשבון קסלמן וקסלמן כרואה החשבון המבקר של החברה עד למועד האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה. השכר המשולם לרואה החשבון המבקר נקבע במו"מ בין הנהלת החברה לרואה החשבון המבקר ומאושר על-ידי הדירקטוריון בהתייחס להיקף ואופי העבודה הצפויה, ניסיון העבר ותנאי השוק.

תוכנית רכישה עצמית .17

למועד הדוח אין לחברת תוכנית רכישה עצמית בתוקף.

**פרק ד - הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד**

אומדנים חשבונאיים קריטיים .18

בעת עריכת הדוחות הכספיים נדרשת ההנהלה לבצע הערכות ואומדנים המשפיעים על הערכים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות וכן גילוי בקשר לנכסים והתחייבויות מותנים. ההנהלה מבססת את האומדנים וההערכות על ניסיון העבר ועל גורמים נוספים שלדעתה הינם רלבנטיים בהתחשב בנסיבות העניין. לפירוט האומדנים ושיקולי הדעת אשר יש להם את ההשפעה המשמעותית ביותר על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים, ראו ביאור ג' לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2025. כמו כן, האומדן בעל ההשפעה המהותית ביותר על הדוחות הכספיים של הקבוצה הינו בקשר עם חישוב הפסדי האשראי החזויים. בדבר שיקולי הדעת וההערכות המופעלים בעת חישוב הפסדי האשראי הצפויים ראו ביאור ג' לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 בדוח התקופתי.

מצבת התחייבויות התאגיד .19

החברה מפרסמת במקביל לדוח זה דיווח על מצבת התחייבויות של התאגיד לפי מועדי פירעון בטופס ת-126.

**פרק ה – גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב של החברה**

20. פרטים בדבר תעודות התחייבות במחזור שהנפיקה החברה

20.1. להלן פרטים לגבי אגרות החוב של החברה:

סדרה ד'	
כן	סדרה מהותית <sup>5</sup>
1223999	מס' נייר ערך
30 ביוני 2025	מועד הנפקה
ל.ר.	מועדי הגדלת סדרה
200,000	סך שווי נקוב במועד ההנפקה (באלפי ש"ח)
200,000	שווי נקוב ליום 30.6.2025 (באלפי ש"ח)
ל.ר. (אג"ח לא צמוד)	שווי נקוב צמוד ליום 30.6.2025 (באלפי ש"ח)
-	סכום הריבית שנצברה בתוספת הפרשי הצמדה (אלפי ש"ח) נכון ליום 30.6.2025
198,716	שווי כפי שנכלל בדוחותיה הסקורים של החברה ליום 30.6.2025 (באלפי ש"ח)
-	שווי בבורסה ליום 30.6.2025 (במיליוני ש"ח)
שיעור ריבית קבוע – 5.4%.	סוג, שיעור הריבית ומועד תשלומה
הריבית על יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ד') תשולם בחמישה עשר (15) תשלומים רבעוניים ורציפים, במועדים כדלקמן: תשלום הריבית הראשון (1) יבוצע ביום 30 בספטמבר 2025, תשלום הריבית השני (2) יבוצע ביום 31 בדצמבר 2025, תשלום הריבית השלישי (3) עד הארבעה עשר (14) ישולמו בימים 31 במרץ, 30 ביוני, 30 בספטמבר ו- 31 בדצמבר של כ"א מהשנים 2026 עד 2028 ותשלום הריבית החמישה עשר (15) והאחרון ישולם ביום 31 במרץ 2029. הריבית כפופה להתאמות במקרה של שינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה ד') ו/או אי עמידה באמות מידה פיננסית כמפורט בסעיפים 8.4 ו-8.5 לשרט הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ד').	
שבעה (7) תשלומים רבעוניים לא שווים ורציפים, אשר ישולמו בין השנים 2027 עד 2029 כדלהלן: תשלום ראשון בשיעור של 15% מהקרן ישולם ביום 30 בספטמבר 2027, תשלום שני בשיעור של 15% מהקרן ישולם ביום 31 בדצמבר 2027, תשלום שלישי בשיעור של 15% מהקרן ישולם ביום 31 במרץ 2028, תשלום רביעי בשיעור של 15% מהקרן ישולם ביום 30 ביוני 2028, תשלום חמישי בשיעור של 15% מהקרן ישולם ביום 30 בספטמבר 2028, תשלום שישי בשיעור של 15% מהקרן ישולם ביום 31 בדצמבר 2028 ותשלום שביעי ואחרון בשיעור של 10% מהקרן ישולם ביום 31 במרץ 2029.	מועדי תשלום הקרן
אגרות החוב (סדרה ד') אינן צמודות (קרן וריבית) למדד כלשהו.	בסיס הצמדה (קרן וריבית)
לא.	האם ניתנות להמרה?

<sup>5</sup> בהתאם להוראות תקנה 10(ב)(13)(א) לתקנות הדוחות, סדרת תעודות התחייבות תיחשב מהותית אם סך התחייבויות התאגיד על פיה לתום שנת הדיווח מהווה חמישה אחוזים או יותר מסך התחייבויות החברה.

סדרה ד'	
החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להעמיד את אגרות החוב (סדרה ד') לפדיון מוקדם, מלא או חלקי, בכל מועד, והכל בהתאם לאמור בסעיף 9.2 לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ד'), להחלטת דירקטוריון החברה ובכפוף להנחיות רשות ניירות ערך ולהוראות תקנון הבורסה וההנחיות מכוחו, כפי שיהיו במועד הרלוונטי.	זכות החברה לפדיון מוקדם או המרה כפויה
אין	ערבות שניתנה בגין האג"ח

20.2. פרטים בדבר הנאמן לאגרות החוב (סדרה ד')

רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ	שם חברת הנאמנות:
עו"ד הגר שושני	האחראי על אגרות החוב בחברת הנאמנות:
03-6389200	טלפון:
03-6389222	פקס:
<a href="mailto:Hagar@rpn.co.il">Hagar@rpn.co.il</a>	דוא"ל:
רחוב יד חרוצים 14, תל אביב	כתובת למשלוח מסמכים:

20.3. דירוג אגרות החוב (סדרה ד')

שם החברה המדרגת	הדירוג למועד הסדרה	שנקבע הנפקת	הדירוג נכון ליום 30 ביוני 2025	נודע לתאגיד על כוונת החברה המדרגת לבחון שינוי הדירוג הקיים, ייתן פרטים בעניין זה
סדרה ד'	מעלות בע"מ	ilA	ilA	לא

(\*) ביום 26 ביוני 2025 אישרה מעלות, דירוג ilA לאגרות החוב (סדרה ד'). לפרטים נוספים ראו דוח מיידי מיום 26 ביוני 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-045740), אשר האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

20.4. אסיפות מחזיקי אגרות חוב ושינוי תנאי אגרות החוב

נכון למועד הדוח, לא נדרשה החברה לכנס אסיפות של מחזיקי אגרות חוב (סדרה ד'). כמו כן, נכון למועד הדוח ולמועד פרסום הדוח, לא שונו תנאי אגרות החוב (סדרה ד').

20.5. בטחונות, התחייבויות פיננסיות והתחייבויות אחרות

אגרות החוב (סדרה ד') אינן מובטחות בבטוחות, בשעבודים כלשהם או בכל אופן אחר. מבלי לגרוע מכלליות האמור, יצוין כי החברה התחייבה שלא ליצור שעבוד שוטף (צף) על כלל נכסיה וזכויותיה הקיימות והעתידיות לטובת צד שלישי כלשהו, להבטחת חובותיה כלפיו, ללא קבלת הסכמה מראש ממחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'), בהחלטה מיוחדת. אולם, החברה תהא רשאית ליצור שעבוד שוטף על כלל רכושה לטובת צד שלישי כאמור לעיל בכפוף לתנאים המנויים בסעיף 6 לשטר הנאמנות (סדרה ד').

בנוסף, החברה התחייבה כי כל עוד תהיינה אגרות החוב (סדרה ד') קיימות במחזור (קרי, כל עוד לא נפרעו או סולקו במלואן, בכל דרך שהיא, לרבות בדרך של רכישה עצמית או פדיון מוקדם), כל הלוואות בעלים שתועמד לה תהיה נחותה לפירעון אגרות החוב (סדרה ד'), דהיינו מועד פירעונה יהא לאחר תאריך הפירעון של אגרות החוב (סדרה ד'), לרבות במידה ויינתן צו פירוק קבוע וסופי ביחס לחברה על ידי בית המשפט.

כמו כן, במסגרת שטר הנאמנות (סדרה ד'), החברה התחייבה כי עד לפירעון מלוא אגרות החוב (סדרה ד') של החברה, תעמוד החברה במגבלות הקבועות בסעיף 21(ב)(8) לחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א-1981 (לעיל ולהלן: "חוק הבנקאות"), כפי שתהיינה מעת לעת.

בנוסף, במסגרת שטר הנאמנות (סדרה ד'), החברה התחייבה כי עד לפירעון מלוא אגרות החוב (סדרה ד') תחום פעילותה של החברה יהיה אך ורק לפחות באחד מהתחומים הבאים: אשראי ו/או מימון ו/או פיננסים בהתאם למגבלות שבסעיף 21(ב)(8) לחוק הבנקאות כפי שתהינה מעת לעת.

#### 20.6. עמידה בתנאים והתחייבויות על פי שטר הנאמנות של אגרות החוב

ליום 30 ביוני 2025 החברה עמדה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות (סדרה ד'), לא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה ד') לפירעון מיידי והחברה לא קיבלה הודעות כלשהן מהנאמן בדבר אי עמידתה בתנאי שטר הנאמנות בקשר עם העמדת אגרות החוב (סדרה ד') לפירעון מיידי.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יובהר כי נכון ליום 30 ביוני 2025:

#### התחייבויות מכוח שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ד'):

- החברה לא נטלה הלוואות בעלים, כאמור בסעיף 5.4 לשטר הנאמנות (סדרה ד').
- לא בוצעו עסקאות מיוחדות כאמור בסעיף 8.6 לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ד') מבלי שניתנה הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד').
- החברה עמדה במגבלות הקבועות בסעיף 21(ב)(8) לחוק הבנקאות, בהתאם לאמור בסעיף 8.7.2 לשטר הנאמנות (סדרה ד').
- החברה עמדה בהתחייבויותיה על פי סעיף 8.7.3 לשטר הנאמנות (סדרה ד') ביחס לתחום פעילותה, וזאת בהתאם למגבלות המנויות בסעיף 21(ב)(8) לחוק הבנקאות.

#### 20.7. אמות מידה פיננסיות

#### להלן פירוט אמות המידה הפיננסיות המפורטות בשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ד')

התחייבות פיננסית	חישוב עמידה באמות המידה הפיננסיות ליום 30 ביוני 2025
יחס הון עצמי למאזן לא יפחת משיעור של 15% (סעיף 8.1.1 לשטר הנאמנות).	<p>אלפי ש"ח</p> <p>הון עצמי* 546,394</p> <p>מאזן** 1,749,034</p> <p>יחס 31.24%</p> <p><b>החברה עמדה באמת המידה הפיננסית</b></p>
ההון העצמי של החברה לא יפחת מ- 275 מיליון ש"ח (סעיף 8.1.2 לשטר הנאמנות)	<p>הון עצמי: 546,394 אלפי ש"ח</p> <p><b>החברה עמדה באמת המידה הפיננסית.</b></p>
שיעור השיקים המשוכים על ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 10% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו*** (סעיף 8.1.3 לשטר הנאמנות)	<p>נכון ליום 30 ביוני 2025, השיעור המקסימאלי של שיקים המשוכים על ידי אותה ישות משפטית עמד על 3.90% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו.</p> <p><b>החברה עמדה באמת המידה הפיננסית.</b></p>
ההון העצמי של החברה לא יפחת מ- 300 מיליון ש"ח (סעיף 8.5.2 – מנגנון התאמת ריבית)	<p>הון עצמי: 546,394 אלפי ש"ח</p> <p><b>החברה עומדת באמת המידה הפיננסית.</b></p>

(\* "הון עצמי" – הון עצמי כולל זכויות שאינן מקנות שליטה כמוצג בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין) בתוספת הלוואות בעלים, שטרי הון וכתבי התחייבות נדחים, ככל שיהיו, אשר מועד פירעונם יהיה לאחר מועד פירעון אגרות החוב (סדרה ד') ואשר פירעונם יהיה נחות לפירעון אגרות החוב במידה ויינתן צו פירוק קבוע וסופי ביחס לחברה על ידי בית המשפט.

(\*\*) "מאזן" – מאזן החברה (בניכוי מזומן ופקדונות) כמוצג בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי הענין).

(\*\*\*) "תיק האשראי ללקוחות ברוטו" – תיק האשראי ללקוחות ברוטו כמוצג בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי הענין).

נכון למועד הדוח, למיטב ידיעת החברה, החברה לא הפרה התחייבויות שנקבעו בשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ד') ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב כאמור לפירעון מיידי.

11 באוגוסט 2025

ג'קי כהן

מנכ"ל ודירקטור

אילן רביב

יו"ר הדירקטוריון



קבוצת פנינסולה בע"מ  
דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים  
ליום 30 ביוני 2025  
(בלתי מבוקרים)

קבוצת פנינסולה בע"מ  
דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים  
ליום 30 ביוני 2025  
(בלתי מבוקרים)

עמוד

2	דוח סקירה של רואה החשבון הדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים :
3	דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי
4	דוחות תמציתיים מאוחדים על הרווח או הפסד והרווח הכולל
5-6	דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון
7-8	דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים
9-21	ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

---

---



## דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של קבוצת פנינסולה בע"מ

### מבוא

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

### היקף הסקירה

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

### מסקנה

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

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

קסלמן וקסלמן  
רואי חשבון

פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

תל-אביב,  
11 באוגוסט 2025

**קבוצת פנינסולה בע"מ**

דוח תמציתי מאוחד על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)	ליום 30 ביוני		
	2024	2025	
אלפי ש"ח			
			<b>נכסים</b>
			<b>נכסים שוטפים:</b>
23,402	6,306	192,166	מזומנים ושווי מזומנים
1,533,495	1,387,149	1,606,960	אשראי ללקוחות זמן קצר
1,453	968	1,926	חייבים ויתרות חובה
3,129	2,339	3,712	מסים שוטפים לקבל
<u>1,561,479</u>	<u>1,396,762</u>	<u>1,804,764</u>	
			<b>נכסים לא שוטפים:</b>
79,958	103,107	98,514	אשראי ללקוחות לזמן ארוך
167	174	211	הוצאות מראש
13,027	13,345	12,696	נכסים בגין זכויות שימוש
4,227	4,061	3,987	רכוש קבוע, נטו
2,993	2,563	3,448	נכסים בלתי מוחשיים
15,421	13,797	17,580	מסים נדחים
<u>115,793</u>	<u>137,047</u>	<u>136,436</u>	
<u>1,677,272</u>	<u>1,533,809</u>	<u>1,941,200</u>	
			<b>סך נכסים</b>
			<b>התחייבויות והון</b>
			<b>התחייבויות שוטפות:</b>
802,037	783,099	846,488	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
300,000	200,000	300,000	ניירות ערך מסחריים
1,846	1,807	1,880	חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
23,229	16,098	27,396	זכאים ויתרות זכות
8,951	6,406	7,738	מסים שוטפים לשלם
<u>1,136,063</u>	<u>1,007,410</u>	<u>1,183,502</u>	
			<b>התחייבויות בלתי שוטפות:</b>
-	-	198,716	אגרות חוב
-	-	1,348	הכנסות מראש לזמן ארוך
11,634	11,993	11,240	התחייבויות בגין חכירה
<u>11,634</u>	<u>11,993</u>	<u>211,304</u>	
<u>1,147,697</u>	<u>1,019,403</u>	<u>1,394,806</u>	
			<b>סך התחייבויות שאינן שוטפות</b>
			<b>סך התחייבויות</b>
			<b>הון:</b>
23,800	23,763	23,800	הון מניות
389,845	389,845	389,845	פרמיה על מניות
(25,027)	(25,027)	(25,027)	רכישה עצמית של מניות
140,957	125,825	157,776	עודפים
<u>529,575</u>	<u>514,406</u>	<u>546,394</u>	
<u>1,677,272</u>	<u>1,533,809</u>	<u>1,941,200</u>	
			<b>סה"כ התחייבויות והון</b>

ניסים לחאם  
סמנכ"ל כספים

ג'קי כהן  
מנכ"ל ודירקטור

אילן רביב  
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים על ידי דירקטוריון החברה: 11 באוגוסט 2025.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מתמצית דוחות כספיים אלה.

**קבוצת פנינסולה בע"מ**

דוח תמציתי מאוחד על הרווח או הפסד והרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2024	2025	2024	2025	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)				
<b>אלפי ש"ח</b>					
183,232	43,061	54,481	81,791	108,838	הכנסות ריבית
55,158	13,178	16,479	24,388	32,757	הוצאות ריבית
128,074	29,883	38,002	57,403	76,081	<b>הכנסות ריבית, נטו</b>
21,840	6,182	4,949	10,869	10,196	הוצאות בגין הפסדי אשראי
106,234	23,701	33,053	46,534	65,885	<b>הכנסות ריבית נטו בניכוי הפרשה להפסדי אשראי</b>
11,689	3,036	2,508	5,551	5,175	הוצאות מכירה ושיווק
25,138	5,770	6,497	12,080	13,481	הוצאות הנהלה וכלליות
1,586	217	39	803	208	הוצאות מימון אחרות
67,821	14,678	24,009	28,100	47,021	<b>רווח מפעילות</b>
16,514	3,603	5,538	6,955	11,016	מסים על הכנסה
51,307	11,075	18,471	21,145	36,005	<b>רווח נקי וכולל לתקופה</b>
0.231	0.050	0.083	0.095	0.162	<b>רווח למניה המיוחס לבעלי מניות החברה:</b>
0.230	0.050	0.083	0.095	0.161	רווח בסיסי למניה (בש"ח)
					רווח מדולל למניה (בש"ח)

**הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מתמצית דוחות כספיים אלה.**

קבוצת פנינסולה בע"מ

דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון

סה"כ	עודפים	רכישה עצמית של מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות	הון מניות	
529,575	140,957	(25,027)	389,845	23,800	יתרה ליום 1 בינואר 2025 (מבוקר) תנועה בתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר): רווח כולל לתקופה דיבידנד ששולם מרכיב ההטבה בהענקת אופציות ומניות חסומות לעובדים
36,005	36,005	-	-	-	
(19,795)	(19,795)	-	-	-	
609	609	-	-	-	
546,394	157,776	(25,027)	389,845	23,800	יתרה ליום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)
507,061	117,508	(23,952)	389,845	23,660	יתרה ליום 1 בינואר 2024 (מבוקר) תנועה בתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר): רווח כולל לתקופה דיבידנד ששולם רכישה עצמית של מניות מימוש כתבי אופציה
21,145	21,145	-	-	-	
(13,567)	(13,567)	-	-	-	
(1,075)	-	(1,075)	-	-	
23	-	-	-	23	
819	739	-	-	80	מרכיב ההטבה בהענקת אופציות ומניות חסומות לעובדים
514,406	125,825	(25,027)	389,845	23,763	יתרה ליום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)
538,313	149,695	(25,027)	389,845	23,800	יתרה ליום 1 באפריל 2025 (בלתי מבוקר) תנועה בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר): רווח כולל לתקופה דיבידנד ששולם
18,471	18,471	-	-	-	
(10,676)	(10,676)	-	-	-	
286	286	-	-	-	מרכיב ההטבה בהענקת אופציות ומניות חסומות לעובדים
546,394	157,776	(25,027)	389,845	23,800	יתרה ליום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)
509,197	120,634	(25,027)	389,845	23,745	יתרה ליום 1 באפריל 2024 (בלתי מבוקר) תנועה בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר): רווח כולל לתקופה מימוש כתבי אופציה דיבידנד ששולם מרכיב ההטבה בהענקת אופציות לעובדים ויועצים
11,075	11,075	-	-	-	
18	-	-	-	18	
(6,223)	(6,223)	-	-	-	
339	339	-	-	-	
514,406	125,825	(25,027)	389,845	23,763	יתרה ליום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)

**קבוצת פנינסולה בע"מ**

דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון

סה"כ	עודפים	רכישה עצמית של מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות	הון מניות	
507,061	117,508	(23,952)	389,845	23,660	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2024</b> (מבוקר)
					<b>תנועה במהלך השנה שהסתיימה ביום</b>
					<b>31 בדצמבר 2024</b> (מבוקר)
					רווח כולל לשנה
51,307	51,307	-	-	-	רכישה עצמית של מניות
(1,075)	-	(1,075)	-	-	מימוש כתבי אופציה
30	-	-	-	30	מרכיב ההטבה בהענקת אופציות ומניות
					חסומות לעובדים
1,611	1,501	-	-	110	דיבידנד ששולם
(29,359)	(29,359)	-	-	-	
<u>529,575</u>	<u>140,957</u>	<u>(25,027)</u>	<u>389,845</u>	<u>23,800</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2024</b> (מבוקר)

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מתמצית דוחות כספיים אלה.

**קבוצת פנינסולה בע"מ**  
דוח תמציתי מאוחד על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
	2024	2025	2024	2025
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)			
<b>אלפי ש"ח</b>				
51,307	11,075	18,471	21,145	36,005
118	(370)	31	118	31
40	(50)	(24)	159	(16)
(4,186)	(1,438)	(1,384)	(2,562)	(2,159)
1,611	339	286	819	609
680	172	161	343	323
3,168	774	940	1,480	1,827
1,431	(573)	10	357	615
(340,541)	(238,874)	(76,916)	(217,344)	(92,021)
183	668	(107)	661	(517)
286,035	308,758	53,123	267,097	44,451
100,000	-	-	-	-
2,049	(463)	478	294	(1,796)
-	-	1,348	-	1,348
6,020	(4,346)	217	(1,111)	4,138
53,746	65,743	(21,857)	49,597	(44,397)
106,484	76,245	(3,376)	71,099	(7,777)
(3,199)	(2,390)	(427)	(2,402)	(950)
(677)	(34)	(96)	(155)	(126)
(3,876)	(2,424)	(523)	(2,557)	(1,076)

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:**

רווח נקי לתקופה  
התאמות בגין הוצאות והכנסות  
שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:  
הפחתת ניכיון, פרמיה וריבית לשלם  
על אג"ח  
רווחים (הפסדים) מהפרשי שער  
שינוי במיסים נדחים  
סכומים שנוקפו בגין אופציות ומניות  
חסומות שהוענקו לעובדים  
הוצאות מימון בגין חוזי חכירה  
פחת והפחתות

**שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:**

גידול באשראי ללקוחות (כולל זמן  
ארוך)  
קיטון (גידול) בחייבים אחרים כולל  
הוצאות מראש זמן ארוך  
גידול באשראי לזמן קצר מתאגידים  
בנקאיים ואחרים, נטו  
גידול בניירות ערך מסחריים  
גידול (קיטון) ביתרות מיסים שוטפים  
גידול (קיטון) בהכנסות מראש לזמן  
ארוך  
גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות

**מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו  
לפעילות) שוטפת**

**תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:**

השקעה בנכסים בלתי מוחשיים  
השקעה ברכוש קבוע  
**מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה**

**קבוצת פנינסולה בע"מ**  
דוח תמציתי מאוחד על תזרימי המזומנים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
	2024	2025	2024	2025
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)			
<b>אלפי ש"ח</b>				
-	-	198,715	-	198,715
(147,901)	(73,950)	-	(147,901)	-
(2,237)	(628)	(665)	(933)	(1,319)
(1,075)	-	-	(1,075)	-
30	18	-	23	-
(29,359)	(6,223)	(10,676)	(13,567)	(19,795)
(180,542)	(80,783)	187,374	(163,453)	177,601
(77,934)	(6,962)	183,475	(94,911)	168,748
101,376	13,218	8,667	101,376	23,402
(40)	50	24	(159)	16
23,402	6,306	192,166	6,306	192,166
43,570	10,478	12,189	21,600	17,732
190,857	40,596	33,085	76,793	69,396
18,844	5,501	6,887	9,169	13,496
683	427	313	464	446

**תזרימי מזומנים מפעילות מימון:**  
הנפקת אגרות חוב בניכוי הוצאות הנפקה  
החזר אגרות חוב  
פירעון התחייבות בגין חכירה  
רכישה עצמית של מניות  
מימוש כתבי אופציה  
דיבידנד ששולם

**מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון**  
**גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים**  
**מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה**  
הפסד (רווח) מהפרשי שער בגין מזומנים ושווי מזומנים

**מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה**  
**מזומנים ששולמו והתקבלו במשך התקופה:**  
ריבית ששולמה  
ריבית שהתקבלה  
מס הכנסה ששולם

**פעילות שאינה במזומן:**  
הכרה בנכס כנגד התחייבות בגין חכירה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מתמצית דוחות כספיים אלה.

**קבוצת פנינסולה בע"מ**  
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים  
ליום 30 ביוני 2025

**ביאור 1 - כללי:**

**א.** קבוצת פנינסולה בע"מ (להלן - החברה) פועלת באמצעות חברות הבת פנינסולה בע"מ, פנינסולה מימון נדל"ן בע"מ (בשמה הקודם - פנינסולה אשראי מסחרי בע"מ) והחברה לאשראי נקוב יהלומים בע"מ, אשר כולן בבעלות מלאה של החברה, בתחום מתן פתרונות אשראי לעסקים בישראל כאשר במהלך שנת 2024 החלה החברה להנפיק ערבויות. בחודש מאי 2024 רכשה הקבוצה תיק אשראי בתחום ליווי פרויקטים לבניה והחל ממועד זה החברה מדווחת בשני מגזרי פעילות – ראה ביאור 6.

החברה הינה חברה ציבורית הנסחרת בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ. משרדי החברה נמצאים ברחוב ז'בוטינסקי 1 בני ברק. החברה מוחזקת בשיעור של כ- 80% על ידי חברה מיטב בית השקעות בע"מ (להלן - מיטב).

לכל חברות הקבוצה רישיון מורחב למתן אשראי בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016 בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2026. במהלך שנת 2024 החברה קיבלה את אישור רשות שוק ההון, הביטוח והחיסכון, ואת אישור החשב הכללי של מדינת ישראל להנפקת ערבויות למכרזים מטעם המדינה, יחידות סמך וחברות ממשלתיות.

**ב. השפעת מלחמת חרבות ברזל**

בהמשך למתואר בביאור 1' לדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2024 אין ללחימה המתמשכת השפעה מהותית על הפרמטרים המרכזיים בפעילותה של הקבוצה כגון, היקף התיק האשראי, הכנסות הקבוצה והיקף ההוצאות להפסדי אשראי ביחס לרבעונים קודמים.

לקבוצה חשיפה גבוהה באופן יחסי לענפי הבניה והתשתיות אשר גדלה בעקבות רכישת תיק האשראי בתחום הליווי פרויקטים לבניה, פעילות החשופה לשוק הנדל"ן והבניה למגורים. ענפים אלה סבלו בתחילת הלחימה ואף עשויים לסבול עם הימשכותה מסגירת אתרי בניה וממשיכים לסבול ממחסור בפועלים ועיכובים בקצב הבניה אך מראים בשלב זה יציבות יחסית.

להערכת הקבוצה, למועד הדוח ולמועד פרסומו, לפגיעה בתחום הבניה כתוצאה מהימשכות המלחמה, עשויה להיות השפעה שאינה מהותית לרעה על תוצאות פעילות הקבוצה בטווח הקצר והבינוני. יחד עם האמור, להערכת הקבוצה, השפעת המשבר על תחום הבניה עשויה להוביל גם לגידול במרווחים במימון הענף.

ביום 13 ביוני 2025 פתחה מדינת ישראל במתקפה על איראן, במסגרת מבצע "עם כלביא", במטרה לפגוע ולהשמיד תשתיות גרעין ואמל"ח איראניים. ביום 24 ביוני 2025, לאחר תקיפה אמריקאית באיראן, נכנסה לתוקפה הפסקת אש בין הצדדים.

סיום המלחמה באיראן הביא, בין היתר, לעליות שערים חדות בשוק ההון ולתיסוף השקל. עם זאת, עלותה של המלחמה ותיקון הנזקים שגרמה המתקפה האיראנית נאמדת בכ- 20 מיליארד ש"ח, באופן שיגדיל משמעותית את הגרעון בתקציב ועלול להביא להאטה נוספת במשק. כיוון שכך, הותיר בנק ישראל את שיעור הריבית על כנה, על-אף הציפיות טרם מלחמת עם כלביא להפחתה בריבית.

למועד הדוח אין ללחימה המתמשכת השפעה מהותית על הפרמטרים המרכזיים בפעילותה של הקבוצה כגון, היקף התיק האשראי, הכנסות הקבוצה, והיקף ההוצאות להפסדי אשראי ביחס לרבעונים הקודמים.

**ג. השפעות ריבית ואינפלציה:**

לפרטים נוספים ראו ביאור 1' לדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2024.

**קבוצת פנינסולה בע"מ**  
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים  
ליום 30 ביוני 2025 (המשך)

**ביאור 1 - כללי: (המשך)**

**ד. הגדרות:**

**בדוחות כספיים אלה:**

פנינסולה	- פנינסולה בע"מ (החברה הבת)
פנינסולה מימון נדל"ן	- פנינסולה מימון נדל"ן בע"מ (החברה הבת)
אשראי נקוב יהלומים	- החברה לאשראי נקוב יהלומים בע"מ (חברה הבת)
הקבוצה	- החברה וחברות הבת.
בעלי עניין ובעלי שליטה	- כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים) התש"ע - 2010.
צדדים קשורים	- כהגדרתם בתקן חשבונאות בינלאומי 24- "גילויים בהקשר לצד קשור (להלן IAS24).

**ביאור 2- עיקרי המדיניות החשבונאית**

**א. בסיס ההצגה של הדוחות הכספיים התמציתיים**

המידע הכספי התמציתי של הקבוצה ליום 30 ביוני 2025 ולתקופות הביניים של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - המידע הכספי לתקופת הביניים) נערך בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי מספר 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים" (להלן - IAS 34), וכולל את הגילוי הנוסף הנדרש בהתאם לפרק ד' של תקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. המידע הכספי לתקופת הביניים אינו כולל את כל המידע והגילויים הנדרשים במסגרת דוחות כספיים שנתיים. יש לעיין במידע הכספי לתקופת הביניים ביחד עם הדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2024 והביאורים אשר נלוו אליהם, אשר מציינים את תקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) שהם תקנים ופרשנויות אשר פורסמו על ידי המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (International Accounting Standards Board) (להלן - תקני ה-IFRS) וכוללים את הגילוי הנוסף הנדרש בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010.

הכנסות הקבוצה ותוצאות פעילותה לתקופות הביניים של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025, אינן מצביעות בהכרח על ההכנסות והתוצאות שניתן לצפות להן בשנה שתסתיים ביום 31 בדצמבר 2025.

**ב.** עיקרי המדיניות החשבונאית ושיטות החישוב, אשר יושמו בעריכת המידע הכספי לתקופת הביניים, הינם עקביים עם אלה ששימשו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים של הקבוצה לשנת 2024, למעט מסים על ההכנסה לתקופות הביניים מוכרים על בסיס האומדן הטוב ביותר של ההנהלה בנוגע לשיעור המס הממוצע שיחול על סך הרווחים השנתיים החזויים.

**ג. אומדנים**

עריכת דוחות כספיים ביניים, דורשת מהנהלת החברה להפעיל שיקול דעת וכן דורשת שימוש באומדנים חשבונאיים והנחות, אשר משפיעים על יישום מדיניות החשבונאית של החברה ועל סכומי הנכסים, ההתחייבויות, ההכנסות וההוצאות המדווחים. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלו.

בעריכת הדוחות הכספיים ביניים אלה, שיקולי הדעת המשמעותיים (significant) אשר הופעלו על ידי ההנהלה ביישום המדיניות החשבונאית של החברה ואי הודאות הכרוכה במקורות המפתח של האומדנים היו זהים לאלו שבדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024.

**ביאור 2- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**

**ג. אומדנים (המשך)**

במסגרת הבחינה של גובה ההפרשה להפסדי אשראי בחנה הקבוצה את יתרת הלקוחות, בגינם לא נעשתה הפרשה ספציפית, בהתאם לטיב הביטחונות הקיימים (כמתואר בביאור 6 בדוחות הכספיים השנתיים) ובהתאם עדכנה את שיעור ההפרשה בכל קבוצה- ראה ביאור 4ב'. בדבר האומדנים להפרשה להפסדי אשראי לגבי תיק הלוואות הנדל"ן ראה ביאור 2'ד6 בדוחות הכספיים השנתיים.

**ד. תקנים חדשים ותיקונים לתקנים קיימים אשר עדיין אינם בתוקף מחייב ואשר הקבוצה לא בחרה ביישומם המוקדם**

במסגרת הדוחות הכספיים השנתיים של הקבוצה לשנת 2024 הובא מידע לגבי תיקונים לתקני IFRS קיימים אשר עדיין אינם בתוקף מחייב ואשר הקבוצה לא בחרה ביישומם המוקדם. נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה לא קיימים תקנים חדשים או תיקונים לתקנים קיימים, אשר לא הובאו במסגרת הדוחות הכספיים השנתיים של הקבוצה לשנת 2024.

**ביאור 3- אירועים במהלך התקופה:**

**א. דירוג החברה**

ביום 24 בפברואר 2025 אשררה מעלות, דירוג ilA לטווח ארוך ודירוג ilA-1 לטווח קצר לחברה עם תחזית דירוג שלילית.

**ב. חלוקת דיבידנד**

ביום 11 במרס 2025, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד של 0.041 ש"ח למניה, המסתכם לסך של כ-9,119 אלפי ש"ח. הדיבידנד שולם בחודש מרס 2025. ביום 19 במאי 2025, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד של 0.048 ש"ח למניה, המסתכם לסך של כ-10,676 אלפי ש"ח. הדיבידנד שולם בחודש יוני 2025.

בקשר עם אישור הדירקטוריון לחלוקת דיבידנד לאחר תום תקופת הדיווח ראה ביאור 7.

**ג. הנפקת אגרות חוב סדרה ד'**

ביום 26 ביוני 2025 פרסמה החברה דוח הצעת מדף מכוחו הנפיקה החברה לציבור ביום 29 ביוני 2025 סך של 200 מיליון אגרות חוב (סדרה ד') בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א (להלן - אגרות החוב).

אגרות החוב נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור של 5.4% ואינן צמודות (קרן וריבית) למדד כלשהו. סך התמורה (בניכוי הוצאות הנפקה), במסגרת ההצעה לציבור הסתכמה לכ- 198.7 מיליוני ש"ח.

אגרות החוב תעמודנה לפירעון (קרן) בששה תשלומים רבעוניים שווים ורציפים בסך 30 מיליוני ש"ח כל אחד, המהווים שיעור של 15% מקרן הכולל של אגרות החוב, אשר ישולמו מידי רבעון החל ב- 30 בספטמבר 2027 ועד ל- 31 בדצמבר 2028 ותשלום נוסף בסך 20 מיליוני ש"ח, המהווה 10% מקרן הכולל של אגרות החוב, שישולם ביום 31 במרץ 2029. הריבית על יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב תשולם בחמישה עשר תשלומים, אשר ישולמו כל רבעון החל מ- 30 בספטמבר 2025.

להלן אמות המידה הפיננסיות שהוטלו על החברה בקשר להנפקת אגרות החוב:

1. ההון העצמי של החברה לא יפחת מסך של 275 מיליוני ש"ח.
2. יחס הון עצמי למאזן לא יפחת משיעור של 15%.
3. שיעור השקיים המשוכים על ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 10% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו.

**קבוצת פנינסולה בע"מ**  
 ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים  
 ליום 30 ביוני 2025 (המשך)

**ביאור 3- אירועים במהלך התקופה: (המשך)**

**ג. הנפקת אגרות חוב סדרה ד' (המשך)**

ביום 2 ביולי 2025 התקשרה חברת הבת של החברה בעסקת נגזר מסוג החלף ריבית (Interest Rate Swap) לצורך גידור החשיפה לשינויים בריבית בנק ישראל כך שריבית האג"ח תוחלף לריבית משתנה.

העסקה נועדה לשמש כגידור תזרימי (cash flow hedge) והחברה מיישמת חשבונאות גידור בהתאם להוראות IFRS 9. לאור זאת, הוצאות המימון שיוכרו בגין האג"ח הינן הוצאות המימון בגובה הריבית המשתנה. כמו כן, השפעת השינויים בשווי ההוגן של העסקה תירשם בדוח רווח והפסד בסעיף הוצאות מימון אחרות.

**ביאור 4- אשראי ללקוחות:**

**א. ההרכב:**

**ליום 30 ביוני 2025**

סה"כ	ליווי פרויקטים לבניה	אשראי לעסקים	
סה"כ	אלפי ש"ח		
1,779,542	172,181	1,607,361	חובות פתוחים והמחאות לגביה בניכוי – הכנסות מראש
(110)	-	(110)	
(73,958)	(1,088)	(72,870)	בניכוי – הפסדי אשראי חזויים
<u>1,705,474</u>	<u>171,093</u>	<u>1,534,381</u>	סה"כ

**ליום 31 בדצמבר 2024**

סה"כ	ליווי פרויקטים לבניה	אשראי לעסקים	
סה"כ	אלפי ש"ח		
1,695,650	131,023	1,564,627	חובות פתוחים והמחאות לגביה בניכוי – הכנסות מראש
(16,432)	-	(16,432)	
(65,765)	(178)	(65,587)	בניכוי – הפסדי אשראי חזויים
<u>1,613,453</u>	<u>130,845</u>	<u>1,482,608</u>	סה"כ

**ליום 30 ביוני 2024**

סה"כ	ליווי פרויקטים לבניה	אשראי לעסקים	
סה"כ	אלפי ש"ח		
1,562,973	160,094	1,402,879	חובות פתוחים והמחאות לגביה בניכוי – הכנסות מראש
(13,738)	-	(13,738)	
(58,979)	(174)	(58,805)	בניכוי – הפסדי אשראי חזויים
<u>1,490,256</u>	<u>159,920</u>	<u>1,330,336</u>	סה"כ

**קבוצת פנינסולה בע"מ**  
 ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים  
 ליום 30 ביוני 2025 (המשך)

**ביאור 4 - אשראי ללקוחות (המשך)**

**ב. תיק אשראי לעסקים**

**1. הרכב הפרשה להפסדי אשראי - תיק אשראי לעסקים:**

סה"כ	שלב ג' - חובות פגומים	שלב ב' - עליה משמעותית בסיכון האשראי	שלב א' - ללא עליה משמעותית בסיכון האשראי	30 ביוני 2025	
				אלפי ש"ח	סה"כ
169,846	10,127	-	159,719	ערך בספרים ברוטו	<b>אשראי באמצעות העמדת הלוואות מגובות ערבויות אישיות</b>
7,874	7,174	-	700	סך הפרשה להפסד	
4.64%	70.84%	-	0.44%	שיעור הפסד צפוי	
694,622	97,669	15,837	581,116	ערך בספרים ברוטו	<b>אשראי מגובה בשיקים מוסבים של צד ג'</b>
59,212	55,619	141	3,452	סך הפרשה להפסד	
8.52%	56.95%	0.89%	0.59%	שיעור הפסד צפוי	
737,145	102,543	962	633,640	ערך בספרים ברוטו	<b>אשראי לקוחות מגובה נדל"ן ואו ציוד</b>
5,776	5,209	2	565	סך הפרשה להפסד	
0.78%	5.08%	0.21%	0.09%	שיעור הפסד צפוי	
5,638	-	5,507	131	ערך בספרים ברוטו	<b>אשראי לקוחות יהלומנים</b>
8	-	7	1	סך הפרשה להפסד	
0.14%	-	0.13%	0.76%	שיעור הפסד צפוי	
1,607,251	(1) 210,339	(2) 22,306	1,374,606	ערך בספרים ברוטו	<b>סה"כ</b>
72,870	68,002	150	4,718	סך הפרשה להפסד	
4.53%	32.33%	0.67%	0.34%	שיעור הפסד צפוי	

(1) סכום זה כולל סך של כ- 79 מיליוני ש"ח בגין (א) יתרת הלוואה בסך של כ-69 מיליוני ש"ח, המובטחת בשעבודים שונים אשר, על פי בדיקתה של החברה, שווים עולה על היקף האשראי שהועמד, ואשר מועד פירעונה חלף ביום 10 בספטמבר 2023. ביום 10 במרס 2025, בהמשך להסדר פשרה קודם שנחתם בין הצדדים, נחתמה תוספת להסדר, במסגרתה הוסכם כי המועד האחרון לפירעון הלוואה יוארך עד ליום 30 בספטמבר 2025 וזאת על מנת לאפשר לחייבים להמשיך בתהליך מכירת הנכס המשועבד לטובת פירעון הלוואה. בהתאם למידע המצוי בידי החברה נכון למועד זה ועל בסיס שווי והיקף הבטוחות המצויות בידי החברה מעריכה כי תוכל לגבות את מלוא סכום חוב ההסדר; ו- (ב) לקוחות בפריסת חובות אשר לחלקם בוצעה הפרשה ספציפית.

(2) מתוך סכום זה, סך של כ-10 מיליוני ש"ח הינו בגין פריסות חוב המשולמות כסדרן ואשר לדעת החברה חלה עליה משמעותית בסיכון האשראי בגינן.

(3) סך הפריסות הסתכמו לכ-89 מיליוני ש"ח.

**קבוצת פנינסולה בע"מ**  
 ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים  
 ליום 30 ביוני 2025 (המשך)

**ביאור 4 - אשראי לקוחות (המשך)**

**ב. תיק אשראי לעסקים (המשך)**

**1. הרכב הפרשה להפסדי אשראי - תיק אשראי לעסקים: (המשך)**

סה"כ	שלב ג' - חובות פגומים	שלב ב' - עליה משמעותית בסיכון האשראי	שלב א' - ללא עליה משמעותית בסיכון האשראי	31 בדצמבר 2024	
				אלפי ש"ח	סה"כ
136,027	10,303	28	125,696	ערך בספרים ברוטו	<b>אשראי באמצעות העמדת הלוואות מגובות ערבויות אישיות</b>
7,508	6,815	1	692	סך הפרשה להפסד	
5.52%	66.15%	0.83%	0.55%	שיעור הפסד צפוי	
706,972	91,791	27,954	587,227	ערך בספרים ברוטו	<b>אשראי מגובה בשיקים מוסבים של צד ג'</b>
53,699	49,934	251	3,514	סך הפרשה להפסד	
7.60%	54.40%	0.90%	0.60%	שיעור הפסד צפוי	
699,299	93,152	9,203	596,944	ערך בספרים ברוטו	<b>אשראי לקוחות מגובה נדל"ן ו/או ציד</b>
4,370	3,978	10	382	סך הפרשה להפסד	
0.62%	4.27%	0.11%	0.06%	שיעור הפסד צפוי	
5,897	-	-	5,897	ערך בספרים ברוטו	<b>אשראי לקוחות יהלומנים</b>
4	-	-	4	סך הפרשה להפסד	
0.07%	-	-	0.07%	שיעור הפסד צפוי	
-	-	-	-	ערך בספרים ברוטו	<b>התחייבויות לא מנוצלות למתן מסגרות אשראי</b>
6	-	-	6	סך הפרשה להפסד	
0.01%	-	-	0.01%	שיעור הפסד צפוי	
1,548,195	(4) 195,246	(5) 37,185	1,315,764	ערך בספרים ברוטו	<b>סה"כ</b>
65,587	60,727	262	4,598	סך הפרשה להפסד	
4.24%	31.10%	0.70%	0.35%	שיעור הפסד צפוי	

(4) סכום זה כולל סך של כ- 76 מיליוני ש"ח בגין (א) סך של כ- 65 מיליוני ש"ח בגין יתרת הלוואה אשר מועד פירעונה חלף ביום 10 בספטמבר 2023 ראה סעיף 1א' לעיל; ו- (ב) לקוחות בפריסת חובות אשר לחלקם בוצעה הפרשה ספציפית.

(5) מתוך סכום זה, סך של 18 מיליוני ש"ח הינו בגין פריסת חוב המשולמות כסדרן ואשר לדעת החברה חלה עליה משמעותית בסיכון האשראי בגינן.

(6) סך הפריסת הסתכמו לכ- 94 מיליוני ש"ח.

**קבוצת פנינסולה בע"מ**  
 ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים  
 ליום 30 ביוני 2025 (המשך)

**ביאור 4 - אשראי לקוחות (המשך)**

**ב. תיק אשראי לעסקים (המשך)**

**1. הרכב הפרשה להפסדי אשראי - תיק אשראי לעסקים: (המשך)**

סה"כ	שלב ג' - חובות פגומים	שלב ב' - עליה משמעותית בסיכון האשראי	שלב א' - ללא עליה משמעותית בסיכון האשראי	30 ביוני 2024	
				אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
124,782	11,911	112	112,759	ערך בספרים ברוטו	<b>אשראי באמצעות העמדת הלוואות מגובות ערביות אישיות</b>
7,517	6,685	2	830	סך הפרשה להפסד	
6.02%	56.12%	1.79%	0.74%	שיעור הפסד צפוי	
602,401	96,458	15,300	490,643	ערך בספרים ברוטו	<b>אשראי מגובה בשיקים מוסבים של צד ג'</b>
49,100	45,869	145	3,086	סך הפרשה להפסד	
8.15%	47.55%	0.95%	0.63%	שיעור הפסד צפוי	
606,594	74,877	53	531,664	ערך בספרים ברוטו	<b>אשראי לקוחות מגובה נדל"ן /או ציוד</b>
2,171	2,028	1	142	סך הפרשה להפסד	
0.36%	2.71%	1.89%	0.03%	שיעור הפסד צפוי	
55,364	-	-	55,364	ערך בספרים ברוטו	<b>אשראי לקוחות יהלומנים</b>
15	-	-	15	סך הפרשה להפסד	
0.03%	-	-	0.03%	שיעור הפסד צפוי	
-	-	-	-	ערך בספרים ברוטו	<b>התחייבויות לא מנוצלות למתן מסגרות אשראי</b>
2	-	-	2	סך הפרשה להפסד	
0.01%	-	-	0.01%	שיעור הפסד צפוי	
1,389,141	(7) 183,246	(8) 15,465	1,190,430	ערך בספרים ברוטו	<b>סה"כ</b>
58,805	54,582	148	4,075	סך הפרשה להפסד	
4.23%	29.79%	0.96%	0.34%	שיעור הפסד צפוי	

(7) סכום זה כולל סך של כ- 71 מיליוני ש"ח בגין (א) סך של כ- 58 מיליוני ש"ח בגין יתרת הלוואה אשר מועד פירעונה חלף ביום 10 בספטמבר 2023 ראה סעיף 1א' לעיל; ו- (ב) לקוחות בפריסת חובות אשר לחלקם בוצעה הפרשה ספציפית.

(8) מתוך סכום זה, סך של כ-15 מיליוני ש"ח, הינו בגין פריסות חוב המשולמות כסדרן ואשר לדעת החברה חלה עליהן משמעותית בסיכון האשראי בגינן.

(9) סך הפריסות הסתכמו לכ-86 מיליוני ש"ח.

**קבוצת פנינסולה בע"מ**  
 ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים  
 ליום 30 ביוני 2025 (המשך)

**ביאור 4 - אשראי ללקוחות (המשך)**

**ב. תיק אשראי לעסקים (המשך)**

**2. דוח גיול לקוחות בפיגור - תיק אשראי לעסקים**

לימים בדצמבר	לימים 30 ביוני			מספר ימים *
	2024	2024	2025	
	אלפי ש"ח			
	1,933	6,081	7,058	0-30
	1,453	1,399	1,418	31-60
	689	1,525	1,021	61-90
	1,559	914	1,108	91-120
	1,796	1,909	7,289	121-180
	5,046	7,331	4,151	181-365
	37,780	47,616	40,099	מעל 365
	93,675	86,214	88,943	פריסות
	<u>143,931</u>	<u>152,989</u>	<u>151,087</u>	סה"כ

\* מספר ימים - מתאר ימים בפיגור ממועד השיק המקורי.

**ג. תחום ליווי פרויקטים לבניה**

**1. הפרשה להפסדי אשראי - תחום ליווי פרויקטים לבניה**

30 ביוני 2025			
שיעור הפסד צפוי	סך ההפרשה להפסד אלפי ש"ח	ערך בספרים ברוטו	
0.01%	(3)	-	התחייבויות לא מנוצלות למתן מסגרות אשראי (א)
			<b>הלוואות ללא עליה בסיכון האשראי:</b>
0.05%	(58)	116,758	כושר ספיגה גבוה מ-35%
0.25%	(31)	12,364	כושר ספיגה בין 25% ל-35%
0.65%	(35)	5,358	כושר ספיגה נמוך מ-25%
0.98%	(157)	16,075	<b>הלוואות עם עליה בסיכון האשראי</b>
3.72%	(804)	21,626	<b>הלוואות בכשל אשראי (ב)</b>
0.63%	<u>(1,088)</u>	<u>172,181</u>	<b>סה"כ</b>

א. סך מסגרות האשראי שטרם נוצלו נכון ליום 30 ביוני 2025 הינן כ- 32 מיליוני ש"ח.

**קבוצת פנינסולה בע"מ**  
 ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים  
 ליום 30 ביוני 2025 (המשך)

**ביאור 4 - אשראי ללקוחות (המשך)**

**ג. תחום ליווי פרויקטים לבניה (המשך)**

**1. הפרשה להפסדי אשראי - תחום ליווי פרויקטים לבניה (המשך)**

ב. במהלך התקופה סווגו 2 פרויקטים בסך כולל של כ- 5.4 מיליוני ש"ח כפרויקטים עם אירוע כשל. בעת בחינת גובה ההפרשה בחנה החברה בגין כל פרויקט את יכולת הפירעון בהתבסס על יתרת העודפים, אחוז הביצוע, שיעור המכירות, הביטחונות הקיימים וכו'. סך ההפרשה שבוצעה בגין פרויקטים אלה במהלך התקופה הסתכמה לכ- 155 אלפי ש"ח.

31 בדצמבר 2024			
שיעור הפסד צפוי	סך ההפרשה להפסד אלפי ש"ח	ערך בספרים ברוטו	
0.01%	(4)	-	<b>התחייבויות לא מנוצלות למתן מסגרות אשראי (ג)</b>
			<b>הלוואות ללא עליה בסיכון האשראי:</b>
0.05%	(41)	82,646	כושר ספיגה גבוה מ-35%
0.25%	(71)	28,404	כושר ספיגה בין 25% ל-35%
0.20%	(10)	5,097	<b>הלוואות עם עליה בסיכון האשראי</b>
0.35%	(52)	14,876	<b>הלוואות בכשל אשראי (ד)</b>
0.14%	<u>(178)</u>	<u>131,023</u>	<b>סה"כ</b>

ג. סך מסגרות האשראי שטרם נוצלו נכון ליום 31 בדצמבר 2024 הינן כ-36 מיליוני ש"ח.

ד. סך ההלוואות שסווגו הינם (1) שתי הלוואות אשר זוהו כהלוואות בכשל אשראי, עוד במסגרת הערכת השווי של רכישת תיק האשראי, בסך כ- 3.2 מיליוני ש"ח; ו- (2) במהלך השנה סווגו יתרת 2 הלוואות ל- 2 פרויקטים נפרדים בסך של כ- 11.7 מיליוני ש"ח של אותו יום, אשר נכנס להליכי כינוס נכסים. ליום ולפרויקטים מונה נאמן, שהחברה מתנהלת מולו בקשר עם התקדמות הפרויקטים. החברה הגיעה למסקנה כי עודפי הפרויקטים יספיקו על מנת לפרוע את יתרת ההלוואות בהתבסס על (א) הביטחונות בשעבודים שונים להלוואות הכוללים משכנתא בדרגה ראשונה; (ב) התארכות משך הפרויקטים; (ג) כושר הספיגה של הפרויקטים.

**קבוצת פנינסולה בע"מ**  
 ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים  
 ליום 30 ביוני 2025 (המשך)

**ביאור 4 - אשראי ללקוחות (המשך)**

**ג. תחום ליווי פרויקטים לבניה (המשך)**  
**1. הפרשה להפסדי אשראי - תחום ליווי פרויקטים לבניה (המשך)**

30 ביוני 2024			
שיעור הפסד צפוי	סך ההפרשה להפסד אלפי ש"ח	ערך בספרים ברוטו	
0.01%	(4)	-	התחייבויות לא מנוצלות למתן מסגרות אשראי (ה)
			הלוואות ללא עליה בסיכון האשראי:
0.05%	(56)	111,079	כושר ספיגה גבוה מ-35%
0.25%	(114)	45,667	כושר ספיגה בין 25% ל-35%
	-	3,348	הלוואות בכשל אשראי (ו)
0.11%	(174)	160,094	סה"כ

ה. סך מסגרות האשראי שטרם נוצלו נכון ליום 30 ביוני 2024 הינן כ-37 מיליוני ש"ח.

ו. סך ההלוואות שסווגו הינן שתי הלוואות אשר זוהו כהלוואות בכשל אשראי, עוד במסגרת הערכת השווי של רכישת תיק האשראי.

**2. דוח גיול לקוחות בפיגור - ליווי פרויקטים לבניה**

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		
	2024	2025	
	אלפי ש"ח		הלוואות בהן לא ארעה עלייה בסיכון האשראי:
48,627	156,572	77,047	הלוואות שבהן לא חל שינוי במועדי התשלום
62,307	-	57,306	הלוואות שחל בהן שינוי במועדי התשלום
5,087	-	15,918	הלוואות שחלה בהן עלייה בסיכון האשראי
14,824	3,348	20,822	הלוואות בהן ארע אירוע כשל
130,845	159,920	171,093	סה"כ

**קבוצת פנינסולה בע"מ**  
 ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים  
 ליום 30 ביוני 2025 (המשך)

**ביאור 5 - ערבויות פיננסיות**

במהלך שנת 2024 החלה הקבוצה לעסוק במתן ערבויות פיננסיות. נכון לימים 30 ביוני 2025 ו- 31 בדצמבר 2024 סך הערבויות שנתנה החברה הסתכמו לסך של כ- 167 מיליוני ש"ח ו- 45 מיליוני ש"ח, בהתאמה.

סך העמלות מערבויות פיננסיות מלקוחות אשראי לעסקים לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025 ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 הסתכמו לכ- 2.5 מיליון ש"ח, 1.3 מיליון ש"ח ו-0.2 מיליון ש"ח, בהתאמה.

ההתחייבות בגין חוזי ערבות פיננסית שניתנו ללקוחות לימים 30 ביוני 2025 ו- 31 בדצמבר 2024 הסתכמה לכ- 3.6 מיליוני ש"ח וכ- 1.1 מיליון ש"ח, בהתאמה. ההתחייבות מוצגת במסגרת סעיף זכאים ויתרות זכות.

**ביאור 6 - דיווח מגזרי**

**א. כללי**

עד ליום 30 במאי 2024 פעלה החברה במגזר פעילות אחד שהינו אשראי לעסקים. עם רכישת תיק האשראי של ליווי הפרויקטים החלה החברה לעסוק גם בליווי פרויקטים לבניה.

מגזרי פעילות מדווחים לפי אותו בסיס המשמש לצרכי דיווח פנימיים המוגש למקבל ההחלטות התפעוליות הראשי בקבוצה, אשר אחראי על הקצאת משאבים למגזרי הפעילות של הקבוצה והערכת הביצועים שלהם. תחומי פעילות אלו מהווים את הבסיס שלפיו מדווחת הקבוצה על מידע בדבר המגזרים העסקיים העיקריים.

ביצועי מגזרי הפעילות נבחנים על בסיס מדידת רווחי המגזר, הכוללים את הכנסות הקבוצה מהפעילות בכל מגזר, בניכוי העלויות וההוצאות המתייחסות באופן ישיר לכל מגזר וכן זקיפה יחסית של הוצאות משותפות בין המגזרים.

**ב. תוצאות המגזרים**

לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025			
סה"כ	ליווי פרויקטים לבניה אלפי ש"ח	אשראי לעסקים	
108,838	8,910	99,928	הכנסות מימון
32,757	2,878	29,879	הוצאות מימון
76,081	6,032	70,049	הכנסות מימון, נטו
10,196	753	9,443	הוצאות בגין הפסדי אשראי
18,864	3,369	15,495	הוצאות המגזר
47,021	1,910	45,111	רווח מפעילות
11,016			מיסים על הכנסה
36,005			רווח כולל לתקופה

**קבוצת פנינסולה בע"מ**  
 ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים  
 ליום 30 ביוני 2025 (המשך)

ביאור 6 - דיווח מגזרי (המשך)

ב. תוצאות המגזרים (המשך)

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025			
סה"כ	ליווי פרויקטים לבניה	אשראי לעסקים	
אלפי ש"ח			
54,481	4,611	49,870	הכנסות מימון
16,479	1,555	14,924	הוצאות מימון
38,002	3,056	34,946	הכנסות מימון, נטו
4,949	614	4,335	הוצאות בגין הפסדי אשראי
9,044	1,653	7,391	הוצאות המגזר
24,009	789	23,220	רווח מפעילות
5,538			מיסים על הכנסה
18,471			רווח כולל לתקופה

לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2024			
סה"כ	ליווי פרויקטים לבניה	אשראי לעסקים	
אלפי ש"ח			
81,791	4,243	77,548	הכנסות מימון
24,388	502	23,886	הוצאות מימון
57,403	3,741	53,662	הכנסות מימון, נטו
10,869	174	10,695	הוצאות בגין הפסדי אשראי
18,434	401	18,033	הוצאות המגזר
28,100	3,166	24,934	רווח מפעילות
6,955			מיסים על הכנסה
21,145			רווח כולל לתקופה

**קבוצת פנינסולה בע"מ**  
 ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים  
 ליום 30 ביוני 2025 (המשך)

**ביאור 6 - דיווח מגזרי (המשך)**

**ב. תוצאות המגזרים (המשך)**

<b>לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2024</b>			
<b>סה"כ</b>	<b>ליווי פרויקטים לבניה</b>	<b>אשראי לעסקים</b>	
	<b>אלפי ש"ח</b>		
43,061	4,243	38,818	הכנסות מימון
13,178	502	12,676	הוצאות מימון
29,883	3,741	26,142	הכנסות מימון, נטו
6,182	174	6,008	הוצאות בגין הפסדי אשראי
9,023	401	8,622	הוצאות המגזר
14,678	3,166	11,512	רווח מפעילות
3,603			מיסים על הכנסה
<u>11,075</u>			רווח כולל לתקופה

<b>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024</b>			
<b>סה"כ</b>	<b>ליווי פרויקטים לבניה</b>	<b>אשראי לעסקים</b>	
	<b>אלפי ש"ח</b>		
183,232	12,606	170,626	הכנסות מימון
55,158	3,121	52,037	הוצאות מימון
128,074	9,485	118,589	הכנסות מימון, נטו
21,840	178	21,662	הוצאות בגין הפסדי אשראי
37,555	3,287	34,268	הוצאות המגזר
68,679	6,020	62,659	רווח מפעילות
858			הוצאות שלא יוחסו
16,514			מיסים על הכנסה
<u>51,307</u>			רווח כולל לשנה

**ביאור 7 - אירועים לאחר תום תקופת הדיווח**

**א. הכרזת דיבידנד**

ביום 11 באוגוסט 2025, מועד אישור הדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2025, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 0.05 ש"ח למניה, המסתכם לסך של כ- 11 מיליוני ש"ח. הדיבידנד יחולק בחודש אוגוסט 2025.

**ב.** ביום 1 ביולי 2025 פרעה החברה אשראי לזמן קצר בכספי תמורת האג"ח שגויס כאמור בביאור 3ג' לעיל. כמו כן, במהלך חודש יולי פרעה החברה בפירעון מלא את נע"מ סדרה 3 בסך 100 מיליוני ש"ח.



קבוצת פנינסולה בע"מ

מידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 38 ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיזיים), התש"ל-1970  
ליום 30 ביוני 2025

## קבוצת פנינסולה בע"מ

דוחות כספיים ליום 30 ביוני 2025

### עמוד

2	דוח סקירה של רואה החשבון המבקר <b>נתונים כספיים באלפי שקלים חדשים (אש"ח):</b>
3	נכסים והתחייבויות הכלולים בדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם
4	הכנסות והוצאות הכלולות בדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים המיוחסות לחברה עצמה כחברה אם- רווח כולל
5-6	תזרים מזומנים הכלול בדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים המיוחס לחברה עצמה כחברה אם
7-8	ביאורים ומידע נוסף למידע הכספי ביניים הנפרד

לכבוד:  
בעלי המניות של קבוצת פנינסולה בע"מ  
בני-ברק

אדונים נכבדים,

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

**מבוא**

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים מידיים), התש"ל-1970 של חברת קבוצת פנינסולה בע"מ (להלן - החברה) ליום 30 ביוני 2025 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי ביניים נפרד זה בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל 1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

**היקף סקירה**

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל בדבר "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי נפרד לתקופות ביניים מורכבת מבידורים בעיקר עם אנשים האחראיים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום של נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להוות 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 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

קסלמן וקסלמן  
רואי חשבון

תל-אביב,  
11 באוגוסט 2025

פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

קבוצת פנינסולה בע"מ

מידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 38 ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 נכסים והתחייבויות הכלולים בדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

ליום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)	ליום 30 ביוני	
	2024	2025

אלפי ש"ח

**נכסים**

**נכסים שוטפים:**

475	98	1,140
533,017	173,598	721,532
1,116	1,000	1,310
722	394	-
-	92,269	-
<u>535,330</u>	<u>267,359</u>	<u>723,982</u>

מזומנים ושווי מזומנים  
צדדים קשורים  
חייבים ויתרות חובה  
מסים שוטפים לקבל  
חלויות שוטפות הלוואות לחברות בנות

**נכסים לא שוטפים:**

-	59,863	-
295	271	569
3,955	3,749	3,711
729	122	1,306
167	174	211
13,027	13,345	12,696
<u>446,865</u>	<u>417,671</u>	<u>476,641</u>
<u>465,038</u>	<u>495,195</u>	<u>495,134</u>
<u>1,000,368</u>	<u>762,554</u>	<u>1,219,116</u>

הלוואות לחברות בנות  
מסים נדחים  
רכוש קבוע  
נכסים בלתי מוחשיים  
חייבים לזמן ארוך  
נכסים בגין זכויות שימוש  
נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסות לחברות  
מוחזקות, נטו

**סך הכל נכסים המיוחסים לחברה עצמה כתורה אם**

**התחייבויות והון**

**התחייבויות שוטפות:**

300,000	200,000	300,000
1,846	1,807	1,880
42,025	34,348	52,957
-	-	1,162
115,288	-	106,767
<u>459,159</u>	<u>236,155</u>	<u>462,766</u>

ניירות ערך מסחריים  
חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה  
זכאים אחרים  
התחייבויות בגין מסים שוטפים  
צדדים קשורים

**התחייבויות בלתי שוטפות:**

-	-	198,716
11,634	11,993	11,240
<u>11,634</u>	<u>11,993</u>	<u>209,956</u>
<u>470,793</u>	<u>248,148</u>	<u>672,722</u>

אגרות חוב  
התחייבויות בגין חכירה  
**סך התחייבויות שאינן שוטפות**  
**סך כל התחייבויות המיוחסות לחברה עצמה**

529,575	514,406	546,394
<u>1,000,368</u>	<u>762,554</u>	<u>1,219,116</u>

הון המיוחס לבעלים של החברה האם  
**סך התחייבויות והון המיוחסים לחברה עצמה**  
**כתורה אם**

ניסים לחאם  
סמנכ"ל כספים

ג'קי כהן  
מנכ"ל ודירקטור

אילן רביב  
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים על ידי דירקטוריון החברה: 11 באוגוסט 2025.

הביאורים והמידע הנוסף המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מנתונים כספיים תמציתיים אלה.

קבוצת פנינסולה בע"מ

מידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 38 ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970  
 הכנסות והוצאות הכלולות בדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים המיוחסות לחברה עצמה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2024	2025	2024	2025	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)				
אלפי ש"ח					
33,705	8,188	8,407	15,731	17,131	הכנסות מדמי ניהול
233	-	1,282	-	2,529	הכנסות מעמלות ערביות פיננסיות
33,938	8,188	9,689	15,731	19,660	סה"כ הכנסות
11,190	2,909	2,419	5,323	5,046	הוצאות מכירה ושיווק
19,451	4,535	5,224	8,978	10,525	הוצאות הנהלה וכלליות
30,641	7,444	7,643	14,301	15,571	
(1,089)	(904)	(3,209)	(1,643)	(3,889)	הכנסות מימון, נטו
4,386	1,648	5,255	3,073	7,978	רווח לתקופה המיוחס לפעילות החברה האם
1,264	469	1,041	919	1,749	מיסים על הכנסה
3,122	1,179	4,214	2,154	6,229	רווח לתקופה המיוחס לפעילות החברה האם
48,185	9,896	14,257	18,991	29,776	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות
51,307	11,075	18,471	21,145	36,005	רווח כולל לתקופה המיוחס לבעלים של החברה עצמה

הביאורים והמידע הנוסף המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מנתונים כספיים תמציתיים אלה.

**קבוצת פנינסולה בע"מ**

**מידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 38 ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970  
תזרימי מזומנים הכלולים בדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים המיוחס לחברה עצמה**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
	2024	2025	2024	2025
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)			
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח			
3,122	1,179	4,214	2,154	6,229
118	(370)	31	118	31
1,611	339	286	819	609
680	172	161	343	323
2,729	690	780	1,358	1,505
(127)	(56)	(246)	(103)	(274)
5,011	775	1,012	2,535	2,194
40	201	107	149	(238)
9,905	(2,445)	414	2,227	10,902
(26)	124	936	302	1,884
(82,970)	4,761	(195,022)	9,029	(197,036)
(73,051)	2,641	(193,565)	11,707	(184,488)
(64,918)	4,595	(188,339)	16,396	(176,065)
145,931	74,320	-	145,931	-
(1,371)	(44)	(411)	(152)	(871)
144,560	74,276	(411)	145,779	(871)
100,000	-	-	-	-
-	-	198,715	-	198,715
(147,901)	(73,950)	-	(147,901)	-
(2,237)	(628)	(665)	(933)	(1,319)
30	19	-	24	-
(1,075)	-	-	(1,075)	-
(29,359)	(6,223)	(10,676)	(13,567)	(19,795)
(80,542)	(80,782)	187,374	(163,452)	177,601
(900)	(1,911)	(1,376)	(1,277)	665
1,375	2,009	2,516	1,375	475
475	98	1,140	98	1,140

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:**  
רווח המיוחס לחברה עצמה כחברה אם  
התאמות בגין הוצאות והכנסות שאינן  
כרוכות בתזרימי מזומנים:  
הפחתת ניכיון, פרמיה וריבית לשלם על  
אג"ח  
סכומים בגין אופציות שהוענקו לעובדים  
הוצאות מימון בגין חוזי חכירה  
פחת והפחתות  
מסים נדחים

**שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:**  
קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה  
גידול (קיטון) בזכאים אחרים  
גידול (קיטון) ביתרות מסים שוטפים  
קיטון (גידול) בצדדים קשורים

**מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו  
לפעילות) שוטפת**  
**תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:**  
פירעון הלוואה שניתנה לחברת בת  
רכישת רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים

**מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו  
לפעילות) השקעה**  
**תזרימי מזומנים מפעילות מימון:**  
גידול בניירות ערך מסחריים  
הנפקת אגרות חוב בניכוי הוצאות הנפקה  
החזר אגרות חוב  
פירעון התחייבות בגין חכירה  
מימוש כתבי אופציה  
רכישה עצמית של מניות  
דיבידנד ששולם

**מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו  
לפעילות) מימון**  
**גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים**  
**מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה**  
**מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה**

קבוצת פנינסולה בע"מ

מידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 38 ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970  
תזרימי מזומנים הכלולים בדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים המיוחס לחברה עצמה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
	2024	2025	2024	2025
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)			
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח			

13,123	369	-	13,123	-
19,773	4,578	4,222	11,980	5,181
1,336	401	352	668	170
683	427	313	464	446

מזומנים ששולמו והתקבלו במשך  
התקופה:  
ריבית ששולמה  
ריבית שהתקבלה  
מס הכנסה ששולם  
פעילות שלא במזומן - נספח  
הכרה בנכס כנגד התחייבות בגין חכירה

הביאורים והמידע הנוסף המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מנתונים כספיים תמציתיים אלה.

**קבוצת פנינסולה בע"מ**  
**ביאורים נבחרים ומידע נוסף למידע הכספי ביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38 ד' לתקנות ניירות ערך**  
**(דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל - 1970**

---

ביאור 1 - כללי:

**א. הישות המדווחת**

קבוצת פנינסולה בע"מ (להלן - "החברה") הינה חברה ציבורית הנסחרת בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ. משרדי החברה נמצאים ברחוב ז'בוטינסקי 1 בני ברק.

**ב. הגדרות:**

דוחות כספיים אלה:

- 1) החברה - קבוצת פנינסולה בע"מ.
- 2) בעלי עניין ובעלי שליטה - כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים) התש"ע - 2010.
- 3) צדדים קשורים - כהגדרתם בתקן חשבונאות בינלאומי 24 - "גילויים בהקשר לצד קשור (להלן IAS24).
- 4) חברות בנות - פנינסולה בע"מ (להלן - פנינסולה), פנינסולה מימון נדל"ן בע"מ (להלן - מימון נדל"ן), החברה לאשראי נקוב יהלומים בע"מ (להלן - יהלומים).
- 5) המידע הכספי הנפרד - מידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 9'ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל - 1970.

למעט אם נאמר אחרת, כל המונחים המובאים במסגרת המידע הכספי הביניים הנפרד הינם כהגדרתם של מונחים אלה במסגרת הדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2025 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - "דוחות הביניים התמציתיים המאוחדים").

**ג. אופן עריכת המידע הכספי הנפרד**

המידע הכספי ביניים הנפרד, נערך בהתאם לתקנה 38'ד לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970 (להלן - תקנות דוחות תקופתיים). בהתאם לתקנה האמורה, יובאו בדוח ביניים, בצירוף סקירת רואה החשבון המבקר, נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים של התאגיד לתקופת הביניים, כאמור בתקנה 9'ג לתקנות דוחות תקופתיים (להלן - תקנה 9'ג), בשינויים המחויבים.

בהתאם, המידע הכספי ביניים הנפרד, כולל נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2025 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - הדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים ביניים), המיוחסים לחברה עצמה.

יש לעיין במידע הכספי ביניים הנפרד ביחד עם הדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים ביניים וביחד עם המידע הכספי הנפרד של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה באותו תאריך (להלן - המידע הכספי הנפרד של החברה לשנת 2024), והביאורים אשר נלוו אליהם, אשר נערכו בהתאם לתקנה 9'ג לתקנות דוחות תקופתיים, לרבות הפרטים האמורים בתוספת העשירית לתקנות האמורות, ובכפוף להבהרות האמורות ב"הבהרה בקשר עם דוח כספי נפרד של התאגיד" שפורסמה באתר רשות ניירות ערך ביום 24 בינואר 2010 המתייחסת לאופן יישום התקנה והתוספת האמורות (להלן - הבהרת הרשות).

עיקרי המדיניות החשבונאית ושיטות החישוב, אשר יושמו בעריכת המידע הכספי ביניים הנפרד, הינם עקביים עם אלה ששימשו בעריכת המידע הכספי הנפרד של החברה לשנת 2024 ואשר פורטו במסגרתו. המידע הכספי ביניים הנפרד הינו סקור ואינו מבוקר.

**קבוצת פנינסולה בע"מ**  
**ביאורים נבחרים ומידע נוסף למידע הכספי ביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38 ד' לתקנות ניירות ערך**  
**(דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל – 1970**

---

ביאור 1 - כללי: (המשך):

**ג. אופן עריכת המידע הכספי הנפרד (המשך)**

המידע הכספי ביניים הנפרד אינו מהווה דוחות כספיים, לרבות דוחות כספיים נפרדים, הערוכים והמוצגים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - תקני ה-IFRS) בכלל, והוראות תקן חשבונאות בינלאומי 27 "דוחות כספיים מאוחדים ונפרדים" בפרט, ואף אינו מהווה מידע כספי תקופת ביניים שנערך לפי תקן חשבונאות בינלאומי מספר 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים".

בהתאם, המידע הכספי הנפרד, כולל נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2025 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



11 באוגוסט 2025

לכבוד  
קבוצת פנינסולה בע"מ (להלן: "החברה"),  
בני ברק.

אדונים נכבדים,

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של החברה מחודש אפריל 2025

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בקשר לתשקיף המדף מחודש אפריל 2025.

1. דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 11 באוגוסט 2025 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 ביוני 2025 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.

2. דוח רואה החשבון המבקר מיום 11 באוגוסט 2025 על מידע כספי תמציתי נפרד של החברה ליום 30 ביוני 2025 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך לפי תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים) התש"ל-1970.

בברכה,

קסלמן וקסלמן  
רואי חשבון  
**PwC Israel**

קסלמן וקסלמן, דרך מנחם בגין 146, תל-אביב 6492103, ישראל, ת.ד. 7187 תל-אביב 6107120,  
טלפון: +972-3-7954555; פקס: +972-3-7954556; [www.pwc.com/il](http://www.pwc.com/il)

## 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 קבוצת פנינסולה בע"מ (להלן – **התאגיד**), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. גיקי כהן - מנהל כללי;
2. ניסים לחאם - סמנכ"ל הכספים.

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקרות ונהלים הקיימים בתאגיד אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשורה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד ואשר נועדו לספק ביטחון סביר 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 לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשורה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישות 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 שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (להלן – הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון), העריכו הדירקטוריון וההנהלה את הבקרה הפנימית בתאגיד; בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה כי הבקרה הפנימית כאמור, ליום 30 ביוני 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 ומידיים), תש"ל - 1970

אני, ג'קי כהן, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוח הרבעוני של קבוצת פניסולה בע"מ (להלן – **התאגיד**) לרבעון השני של שנת 2025 (להלן – **הדוחות**).
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית, ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות.
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות.
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית של 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 תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תשי"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 (רבעוני או תקופתי, לפי הענין) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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

תאריך: 11 באוגוסט 2025

## הצהרת מנהלים

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

אני, ניסים לחאם, מצהיר כי :

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של קבוצת פנינסולה בע"מ (להלן - **התאגיד**) לרבעון השני של שנת 2025 (להלן - **הדוחות** או **הדוחות לתקופת הביניים**).
  - (2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית, ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת דוחות.
  - (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של 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 של הדיווח הכספי ועל הגילוי :
    - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על 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 תחת פיקוחנו של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תש"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 (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) 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 : 11 באוגוסט 2025