



אלטשולר שחם פיונסים בע"מ

דוח רבעוני לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2025

אלטשולר שחם פיננסים בע"מ

דוחות כספיים ביניים ליום 30 ביוני, 2025

תוכן עניינים:

- דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה
- דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי
- דוחות כספיים מאוחדים

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

**לתקופה של שישה ושלושה חודשים שהסתיימה
ביום 30 ביוני, 2025**

תוכן עניינים

סעיף	עמוד
1. הסברי הדירקטוריון למצב ענייני החברה ותוצאות פעילותה	
1.1 תיאור תמציתי של החברה וסביבתה העסקית	1
1.2 מבנה אחזקות החברה למועד אישור הדוח	3
1.3 התפתחויות ושינויים מהותיים בסביבה העסקית של החברה	4
1.4 התפתחויות בתחומי הפעילות	8
1.5 מצב כספי	13
1.6 תוצאות הפעילות	14
1.7 נזילות	16
1.8 מקורות מימון	17
2. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה ועדכונים לפרק תיאור עסקי התאגיד	19
3. חשיפה לסיכוני שוק	34

דוח הדירקטוריון לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2025

דירקטוריון אלטשולר שחם פיננסים בע"מ ("החברה") מתכבד להציג את דוח הדירקטוריון לתקופה של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני, 2025 ("תקופת הדוח"), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדיווח"), אשר סוקר את השינויים העיקרים שהתרחשו בפעילות החברה במהלך תקופת הדוח.

הסקירה שתובא להלן הינה מצומצמת בהיקפה ומתייחסת לאירועים ושינויים שחלו במצב ענייני החברה בתקופת הדוח אשר השפעתם מהותית, כאשר בחלק מהמקרים, ולמען שלמות התמונה, כוללת החברה מידע נוסף אשר אינו מידע מהותי בהכרח. בהתאם, יש לעיין בדוח זה, יחד עם הדוח התקופתי של החברה לשנת 2024, לרבות הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון של החברה ליום 31 בדצמבר, 2024, כפי שפורסם ביום 20 במרס, 2025 (מס' אסמכתא: 018597-01-2025) ("הדוח התקופתי"), הנכלל בזאת על דרך ההפניה. בדוח זה להלן:

"מועד הדוח" - 30 ביוני, 2025.

"מועד אישור הדוח" או "תאריך אישור הדוח" - 21 באוגוסט, 2025.

"הקבוצה" – החברה והתאגידים בשליטתה, כפי שיהיו מעת לעת.

למונחים בדוח זה תהא המשמעות הנודעת להם בדוח התקופתי, אלא אם צוין במפורש אחרת.

1. הסברי הדירקטוריון למצב ענייני החברה ותוצאות פעילותה**1.1. תיאור תמציתי של החברה וסביבתה העסקית**

החברה התאגדה כחברה פרטית מוגבלת במניות ביום 9 בדצמבר, 2021. ביום 4 באפריל, 2022, מניותיה של החברה נרשמו לראשונה למסחר בבורסה והוקצו, בתמורה למניות אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ ("אלטשולר גמל") שהוענקו לחברה ("השינוי המבני"), לבעלי המניות באלטשולר גמל ערב השינוי המבני. בעקבות כך, החברה הפכה לחברה ציבורית כהגדרת מונח זה בחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות") וכן לתאגיד מדווח, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"). למועד אישור הדוח מוחזקת השליטה בחברה על-ידי לוינשטיין יאיר אחזקות בע"מ (14.89%) ("יאיר אחזקות") ואלטשולר שחם בע"מ ("אלטשולר בע"מ") (55.52%) (ויחד עם יאיר אחזקות – "בעלי השליטה"). בעלי השליטה הסופיים בחברה הינם ה"ה יאיר לוינשטיין, גלעד אלטשולר וקלמן שחם.

החברה הינה חברה העוסקת במתן שירותים פיננסיים. כמפורט בסעיפים 1.1.1, 1.1.2 ו-1.1.3 להלן, לחברה שלושה תחומי פעילות (המסווגים כמגזרי פעילות חשבונאיים נפרדים בדוחות הכספיים): (1) ניהול קופות גמל וקרנות פנסיה; (2) פעילות האשראי; ו-(3) פעילות השקעות אלטרנטיביות, אשר מוצגת לראשונה כמגזר פעילות חשבונאי (ובהתאם כתחום פעילות) בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2025.

מעבר לכך, החברה פועלת לקידום בחינה וביצוע של כניסה לתחומי פעילות נוספים, בין בעצמה ובין באמצעות חברות בנות נוספות שיוקמו או ירכשו על ידה, לרבות כאלה שהינם סינרגטיים לפעילות הקבוצה. בכוונת הנהלת החברה להמשיך ולבחון הרחבת תחומי פעילות החברה כאמור, בין היתר באמצעות איתור הזדמנויות עסקיות חדשות ואפשרויות ליצירת שיתופי פעולה עסקיים רלוונטיים נוספים, לרבות בתחום האשראי וכן בתחום הפצת מוצרים פיננסיים ופנסיונים.

1.1.1. תחום פעילות ניהול קופות גמל וקרנות פנסיה

במסגרת תחום פעילות זה, אשר למועד אישור דוח זה הינו תחום פעילותה העיקרי של החברה המבוצע באמצעות אלטשולר גמל, פועלת אלטשולר גמל מכוח היותה חברה מנהלת בהתאם לחוק הגמל ומבטח מכוח רישיון שהוענק לה לפי חוק הפיקוח על הביטוח, והיא מנהלת, בין היתר, קופות גמל לחיסכון, קרנות השתלמות, קופה מרכזית לפיצויים, קופות גמל להשקעה, בתוכן קופות גמל להשקעה עבור תוכנית חיסכון לכל ילד וכן שתי קרנות פנסיה חדשות, קרן פנסיה מקיפה וכללית (יחד – "הקופות"). הקופות מנוהלות מכוחם של הסדרים תחיקתיים ומקבלות מדי שנה את אישור רשות שוק ההון והממונה. לפרטים נוספים אודות תחום הפעילות, ראו סעיף 3.1 לפרק א' לדוח התקופתי.

1.1.2. תחום פעילות האשראי

במסגרת תחום פעילות זה, עוסקת אלטשולר שחם אשראי בע"מ ("אלטשולר אשראי"), באמצעות אלטשולר שחם אשראי לעסקים בע"מ ("אלטשולר אשראי לעסקים"), חברה המחזיקה ברישיון למתן אשראי מורחב מטעם רשות שוק ההון, במתן אשראי לעסקים, למטרות שונות כגון: מימון נדל"ן, מימון לרכישת ציוד, מימון הון חוזר, ועוד.

כמו כן, במהלך תקופת הדוח ולאחריה, החלה אלטשולר אשראי, באמצעות חברות פרטיות בבעלותה המלאה, לעסוק במתן אשראי ליזמי נדל"ן ובכלל זה ליווי סגור, השלמות הון וחילוץ עודפים. בתוך כך, לצורך פעילות זו, לאחר תקופת הדוח, הוקמה אלטשולר שחם לבנייה בע"מ ("אלטשולר שחם לבנייה"). לפרטים נוספים ראו סעיפים 2.3.2 ו-2.3.4 להלן.

בנוסף, במהלך תקופת הדוח, החלה החברה, באמצעות אלטשולר אשראי לעסקים, לנקוט בפעולות לצורך הרחבת הפעילות וכניסה לתחום העמדת ערבויות לעסקים.

החל מדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 במרס, 2025, תחום פעילות האשראי מוצג כמגזר פעילות חשבונאי (ובהתאם כתחום פעילות) וזאת לאור גידול בהיקף ההלוואות שהועמדו על ידי אלטשולר אשראי לעסקים במהלך הרבעון הראשון לשנת 2025. נכון ליום 30 ביוני, 2025, נכסי מגזר האשראי מהווים כ-14.76% מסך נכסי החברה.

לפרטים נוספים אודות תחום פעילות האשראי, ראו סעיף 2.3 להלן.

1.1.3. תחום פעילות השקעות אלטרנטיביות

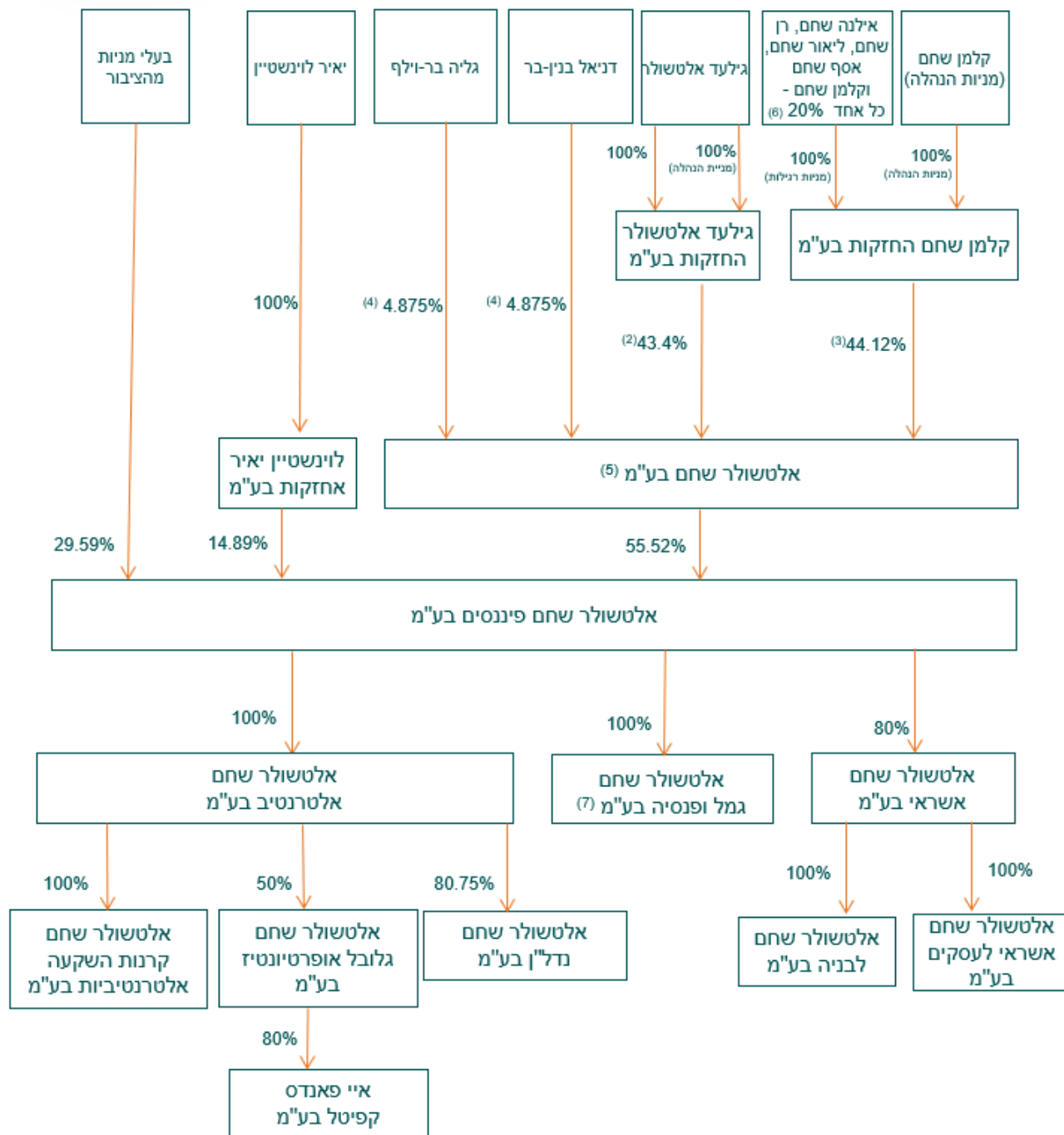
במסגרת תחום פעילות זה, עוסקת אלטשולר אלטרנטיב בע"מ ("אלטשולר אלטרנטיב") בפעילות ניהול, ייזום, שיווק והפצת השקעות אלטרנטיביות בענף הנדל"ן ובענפים נוספים באמצעות אלטשולר שחם נדל"ן בע"מ ("אלטשולר נדל"ן"), אלטשולר שחם קרנות השקעה אלטרנטיביות בע"מ ("אלטשולר קרנות השקעה") ואיי פאנדס קפיטל בע"מ ("אייפנדס"). תחום פעילות זה מוצג לראשונה כמגזר פעילות חשבונאי (ובהתאם כתחום פעילות) בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2025, בעקבות עלייה בהיקף הרווחיות מתחום הפעילות אשר מהווה כ-17% מסך רווחי החברה המיוחסים למגזרים לרבעון השני של שנת 2025 וזאת לאור שיעור השקעה בשותפות כלולה בענף הנדל"ן בגובה של 10.6 מיליוני ש"ח, בהתאם להערכת שווי חיצונית שהתקבלה. לפרטים נוספים בדבר הערכת השווי ראו באור 6 לדוחות הכספיים של החברה המצורפים לדוח זה. לפרטים נוספים אודות תחום פעילות השקעות אלטרנטיביות, ראו סעיף 2.4 להלן.

יובהר, כי בתקופת הדוח ונכון למועד אישור הדוח, הפעילות של החברה במסגרת תחומי הפעילות בסעיפים 1.1.2 ו-1.1.3 לעיל מצומצמות ביחס לתחום פעילות ניהול קופות גמל וקרנות פנסיה, ובפרט היקף הכנסות החברה מתחום פעילות האשראי ומתחום פעילות ההשקעות האלטרנטיביות מהווה כ-1.4% וכ-1.61% מסך

הכנסות החברה בתקופת הדוח, בהתאמה.

לפרטים נוספים בדבר התפתחויות בתחומי הפעילויות של החברה, בתקופת הדוח ועד למועד אישור הדוח, ראו סעיפים 1.4, 2.3 ו-2.4 להלן.

1.2. מבנה אחזקות החברה למועד אישור הדוח



(1) התרשים משקף אחזקות אלטשולר שחם פיננסים בע"מ בחברות עיקריות. אלטשולר שחם פיננסים בע"מ ו/או חברות הבנות שלה מחזיקות במספר חברות פרטיות לא מהותיות (חלקן בהליכי פירוק). בין היתר לצרכי ביצוע השקעות עבור לקוחות החברה. חברות אלו אינן מתוארות בתרשים;

(2) מתוכן 26.43% מוחזקים בנאמנות אלטשולר נאמנויות בע"מ;

(3) מתוכן 27.63% מוחזק בנאמנות אלטשולר נאמנויות בע"מ;

(4) מתוכן 27.02% מוחזק בנאמנות אלטשולר נאמנויות בע"מ;

(5) יצוין כי יתרת האחזקות בחברת אלטשולר שחם בע"מ (כ-2.73%) נמצאת בידי אלטשולר נאמנויות בע"מ (בנאמנות עבור עובדים);

(6) כלל המניות הרגילות מוחזקות בנאמנות באמצעות שנקר לקס חברה לנאמנות בע"מ;

(7) אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ מחזיקה בבעלות מלאה בחברות לצורך השקעה עבור עמית קופות הגמל וקרנות הפנסיה שבניהולה.

1.3. התפתחויות ושינויים מהותיים בסביבה העסקית של החברה

מגמות בשוק ההון

במהלך החציון הראשון של שנת 2025, הושפעה הבורסה בת"א מאירועים רבים. ההכרזה על מדיניות המכסים של נשיא ארה"ב, דונלד טראמפ, ובהמשך המלחמה בין ישראל ואיראן (מבצע "עם כלביא"), אשר נמשכה 12 ימים השפיעה באופן חיובי ביותר על השווקים. למעט ירידות שיערים מתונות ביום המסחר הראשון שלאחר פתיחת המבצע, הציגה הבורסה עליות שיערים על רקע התחזקות השקל וירידה בפרמיית הסיכון – בהובלת סקטור הפיננסים, הנדל"ן והטכנולוגיה. בעוד ששוק המניות הישראלי הציג עליות שיערים חדות ברבעון השני וכן מתחילת השנה, השוק האמריקאי הציג תשואות מתונות יותר בתקופה זו. הבנקים המרכזיים בישראל וארה"ב הותירו את הריבית ללא שינוי במהלך החציון הראשון של שנת 2025, ואילו הבנק המרכזי האירופי (ה-ECB) הוריד את הריבית בפעם הרביעית במהלך תקופה זו, האחרונה ביוני 2025, אז ירדה הריבית מרמה של 2.25% לרמה של 2%. במהלך החציון הראשון של שנת 2025, המסחר בישראל ובעולם התאפיין בעליות שיערים. שוק המט"ח המשיך להגיב ברגישות גבוהה למצב הבטחוני המתוח בישראל ולהתרחשויות הגיאו-פוליטיות, כאשר הדולר נחלש בחדות אל מול השקל וסיים את החציון ברמה של 3.37 שקלים.

במהלך החציון הראשון של שנת 2025, הציגו האפיקים בהם פועלת החברה מגמה חיובית. בישראל, שוק המניות עלה בחדות והמדדים המובילים בארה"ב הציגו גם הם תשואות חיוביות במהלך תקופת הדו"ח. מגמות אלו השפיעו על יתרת הנכסים המנוהלים על ידי אלטשולר גמל. לפרטים בדבר אופן ניהול ההשקעות באלטשולר גמל, ראו סעיף 3.1.16 לפרק א' לדוח התקופתי.

מדדים כללי

בסיכום החציון הראשון לשנת 2025, נרשמה מגמה חיובית בשווקים השונים, נכסי הסיכון, המניות והאג"ח. בארה"ב, מדד ה-S&P500 עלה בכ-5.5% והנאסד"ק הוסיף כ-7.9% לערכו. מדד ה-Stoxx600 האירופי עלה בכ-6.6% והדאקס זינק בכ-20.09%. מדד MSCI WORLD עלה בכ-9.0%. בשוק האג"ח העולמי נרשמה עליה קלה בתשואות במהלך הרבעון השני לשנת 2025. בארה"ב תשואות האג"ח הממשלתיות ל-10 שנים עלו ב-2 נקודות בסיס ועמדו על 4.23 בסוף הרבעון השני לשנת 2025. שוק המניות בישראל הציג עליות שיערים חדות במהלך החציון הראשון של שנת 2025, כאשר מדד ת"א 35 עלה ב-23.5%, ת"א 125 הוסיף כ-24.5% ואילו ת"א 90 זינק בכ-25.5%.

ארה"ב

בחודש יוני 2025 נוספו למשק האמריקאי 147 אלף משרות, מעל לתחזיות המוקדמות שצפו תוספת של 111 אלף משרות בלבד. שיעור האבטלה ירד ל-4.1% אל מול התחזיות כי שיעור האבטלה יעמוד על 4.3%. האינפלציה בארה"ב עלתה בחודש יוני 2025 על רקע תכנית המכסים של הנשיא דונלד טראמפ. מדד המחירים לצרכן עלה ב-0.3%, בהתאם לתחזיות, לעומת 0.1% בחודש מאי 2025. בחישוב שנתי, עמדה האינפלציה על 2.7%.

בסמוך לפני תום מועד השהיית תכנית המכסים של נשיא ארה"ב, דונלד טראמפ, למשך 90 ימים מיום 9 באפריל, 2025 - הודיע הנשיא כי החליט להטיל מכסי יבוא סחורות על 14 מדינות, והצהיר כי אלה ייכנסו לתוקף ביום 1 באוגוסט, 2025 ולא ביום 9 ביולי 2025, כפי שתוכנן מראש. במקביל, ציין כי הוא פתוח למשא ומתן בנושא. טראמפ הטיל מכסים בגובה 25% על יפן, דרום קוריאה, מלזיה, קזחסטן, וטוניסיה. מס בגובה 40% הוטל על לאוס ומיאנמר, מס בגובה 36% הוטל על קמבודיה ותאילנד, ועוד. עוד הכריז הנשיא טראמפ, כי יטיל מכס בגובה 50% על ייבוא נחושת. בעקבות ההודעה ועל אף שלא ידוע מתי ייכנס לתוקף המכס החדש, זינקו מחירי הנחושת לשיא חדש.

במהלך החציון הראשון של שנת 2025 הותיר הבנק המרכזי בארה"ב את הריבית ללא שינוי ברמה של 4.5%, אולם להערכת כלכלני הפד צפויות שתי הורדות ריבית במהלך שנת 2025 וציינו כי בהתאם להתפתחויות הכלכליות תתבצעה התאמות במדיניות שלהם. החלטה זו הינה בצל חוסר הוודאות לאור מלחמת הסחר העולמית ומדיניות המכסים של הנשיא טראמפ, וכן ההסלמה במזרח התיכון. במהלך החציון הראשון לשנת 2025 נסחרו שוקי המניות בארה"ב במגמה חיובית. הנאסד"ק עלה בכ-7.9% וה-S&P500 הוסיף כ-5.5% לערכו. מדד הדאו-ג'ונס עלה בכ-3.6% במהלך החציון הראשון לשנת 2025. תשואות אג"ח ממשלתיות ל-10 שנים עלו ב-2 נקודות בסיס במהלך הרבעון השני לשנת 2025 לרמה של 4.23%.

אירופה

הבנק המרכזי האירופי בראשותה של כריסטין לגארד, הוריד במהלך החציון הראשון של שנת 2025 את הריבית בגוש האירו בפעם הרביעית – בהחלטה האחרונה מיוני 2025, ירדה הריבית מרמה של 2.25% ל-2%. הורדת הריבית תומחרה כמעט במלואה בשווקים, והרקע להחלטה הינו ההאטה הברורה בשיעור האינפלציה. הבנק המרכזי האירופי לא התחייב להמשך הפחתות הריבית, ונותר זהיר לגבי המדיניות בהמשך.

הבנק המרכזי באנגליה הודיע על הורדת הריבית מ-4.5% ל-4.25% במהלך חודש מאי 2025, על רקע הירידה העקבית במדד המחירים לצרכן ובמטרה לעודד את הכלכלה המקומית. במקביל, הודיע הנשיא טראמפ על הסכם סחר בין ארה"ב ואנגליה, שעשוי לסייע לביסוס הקשרים בין המדינות. בסיכום החציון הראשון לשנת 2025, נרשמה מגמה חיובית בבורסות האירופיות – מדד יורוסטוק 50 סיים בעלייה של כ-8.3% ומדד יורוסטוק 600 בעלייה של כ-6.6%. מדד הדאקס בגרמניה בלט בעלייה של כ-20.1% במהלך החציון הראשון לשנת 2025.

אסיה

במהלך החציון הראשון לשנת 2025 הודיע הנשיא דונלד טראמפ על יישום תכנית המכסים, כאשר המכס שנקבע על ייבוא סחורות מסין הוא הגבוה ביותר. תחילה עמד שיעור המכס על 104%, ובהמשך, במקביל להודעה על הקפאת התכנית למשך 90 יום, הודיע הנשיא כי המכס על סחורות מסין יעלה לשיעור של כ-125%. בהמשך פורסמה הבהרה מטעם הבית הלבן לפיה היקף המכסים על סין עומד על כ-145%. סין, מצדה, הודיעה על העלאת המכסים בגין סחורות מארה"ב לשיעור של כ-125%. בהמשך, בחודש מאי 2025, הודיעו ארה"ב וסין כי חתמו על הסכם סחר במסגרתו יורדו המכסים בין שתי המדינות באופן הדדי. ענקית השבבים, אנבידיה, הודיעה כי קיבלה הבטחה מהממשל האמריקאי לפיה תוכל לחדש מכירה של שבב הבינה המלאכותית H20 לסין. בחודש אפריל 2025 נאסר שיווקו של השבב במסגרת החמרת הסנקציות ע"י ממשל טראמפ, ולאחר שהחברה הגישה בקשה מחודשת לרישוי, קיבלה אור ירוק עקרוני לחידוש המשלוחים.

ארה"ב הגיעה להסכם סחר עם יפן, במסגרתו יוטל מכס בגובה 15% על סחורה יפנית המיובאת לארה"ב. במקום, שיעור המכס שרצה להטיל טראמפ עמד על 25%, אך כאמור הושג הסכם ושיעור המכס יהיה נמוך יותר. יפן היא הכלכלה הגדולה ביותר איתה הושג הסכם סחר עד כה.

הבנק המרכזי ביפן (BOJ) אשר הביא לסופו של עידן הריביות השליליות, העלה את שיעור הריבית במדינה בחודש ינואר 2025 לרמה של 0.5%, שיא שנשבר אחרי שנים ארוכות של ריבית אפסית ואף שלילית. הפעם האחרונה שבה שיעור הריבית עמד על 0.5%, הייתה בשנת 2008, לפני כ-17 שנים.

ישראלכללי

במהלך החציון הראשון של שנת 2025 הותיר בנק ישראל את הריבית במשק ללא שינוי ברמה של 4.5%. בהודעת הריבית מיום ה-7 ביולי 2025, ציין בנק ישראל כי תחזית האינפלציה נותרה ללא שינוי, וכי הוא צופה שבהינתן ההנחה על סיום הלחימה בעזה וצמצום היקף גיוס המילואים הנגזר מכך, תהיה הקלה במגבלת ההיצע בשוק העבודה. בשילוב עם התמתנות בביקוש לצריכה ציבורית – התפתחות זו צפויה להוביל להמשך התמתנות האינפלציה.

במהלך ימי הלחימה במבצע עם כלביא נרשמו בבורסה הישראלית עליות שערים חדות, ובמהלך הרבעון השני נרשמו עליות דו ספרתיות, בהובלת מדד הנדל"ן שזינק בכ-31%. מדד הבנקים עלה ב-29.9% ות"א 90 הוסיף 26.28% לערכו ברבעון השני לשנת 2025. מתחילת השנה נרשמו גם כן עליות שערים חדות, כאשר מדד ת"א 125 עלה ב-24.5%, ת"א 35 הוסיף 23.5% ות"א 90 עלה ב-25.5%.

במהלך חודש מאי, הודיעה סוכנות הדירוג S&P כי היא מותירה את דירוג האשראי של ישראל ברמה "A", עם תחזית שלילית, אך הביעה חשש מפני התרחבות הלחימה בעזה ובגזרות אחרות. יחד עם זאת, בסקירה שהוציאה S&P ביום 17 ביוני, 2025, בעיצומה של מלחמת ישראל-איראן, היא ציינה את עמידות הכלכלה הישראלית, בין היתר הודות למגזר שירותי ההייטק הגדול והאחוז הגבוה של עובדים המסוגלים לעבוד מרחוק. בסקירה הציגה הסוכנות ארבעה תרחישי מלחמה, כאשר לבסוף התרחיש האופטימי ביותר – לחימה בפרק זמן של פחות משלושה חודשים – הוא זה שהתממש.

סוכנות הדירוג מודי'ס הודיעה על הותרת דירוג האשראי של ישראל על כנו, ברמה של Baa1, עם תחזית שלילית. מודי'ס מציינת כי הכלכלה הישראלית הפגינה חוזק מרשים על אף המצב הבטחוני המורכב, וכי היא נתמכת ברמות הכנסה גבוהות ובמגזר היי-טק דינמי. בד בבד, מציינים בסוכנות הדירוג כי הם צופים גידול בחוב הלאומי ובגרעון. בטווח הקצר, מציינים, צפויה להערכתם האטה בצמיחה בשל ירידה באמון הצרכנים, חולשה בענף התיירות ומחסור בכוח אדם.

לראשונה מאז חודשי הלחימה הראשונים של מלחמת "חרבות ברזל", ולאחר כשנה וחצי בה נמנע בנק ישראל מהתערבות בשוק המט"ח, במהלך חודש יוני 2025 מכר הבנק דולרים בהיקף של 300 מיליוני דולרים, במטרה למנוע פחות של השקל. מכירת הדולרים נעשתה לאחר התקיפה שביצעה ישראל באיראן, ועל אף המכירה בנק ישראל ממשיך להחזיק ביתרות דולרים בהיקפים משמעותיים.

מדד המחירים לצרכן עלה ב-0.3% בחודש יוני 2025. האינפלציה השנתית עלתה ל-3.3%, לעומת 3.1% בחודש מאי 2025. התייקרות נרשמה בסעיפי נסיעות לחו"ל, תרבות ובידור, וכן בסעיף הירקות.

מלחמת "חרבות ברזל" ומבצע "עם כלביא"

במהלך החציון הראשון של שנת 2025, חתמה מדינת ישראל על הסכם הפסקת אש עם חמאס, אשר נכנס לתוקף ביום 19 בינואר, 2025. ההסכם כלל נסיגה של כוחות צה"ל מהרצועה וחזרתם של הפלסטינים העקורים צפונה, וכן שחרור של 33 חטופים במספר פעימות. ביום 17 במרס, 2025, על רקע סירוב חמאס לשחרר חטופים נוספים, קרסה הפסקת האש וצה"ל פתח במתקפה רחבה ברצועה. הסכם הפסקת אש מול חיזבאללה נכנס לתוקף ביום 27 בנובמבר, 2024 ונמשך עד למועד אישור הדוח.

ביום 13 ביוני, 2025, פתחה ישראל במתקפת פתע נרחבת על איראן, שכללה סיכולים ממוקדים, וכן תקיפה של מתקני גרעין ואתרי ייצור ואחסון של טילים בליסטיים. עם תחילת המבצע, הוכרז מצב מיוחד בעורף, נסגר המרחב האווירי של ישראל וכמובן נאסר על קיום מסגרות חינוכיות ועל התקהלויות. בתגובה שיגרה איראן כ-500 טילים בליסטיים וכ-1,000 מטב"מים לעבר מטרות אזרחיות וצבאיות במהלך 12 ימי הלחימה.

ביום 22 ביוני, 2025 הצטרפה ארה"ב ללחימה ותקפה את מתקני הגרעין בפורדו, נתנו ואיספהאן. לפי הערכות שונות, המתקפה עיכבה את תכנית הגרעין האיראנית בפרק זמן של מספר חודשים עד מספר שנים. ביום 24 ביוני, 2025 הסכימו ישראל ואיראן, בתיווך אמריקאי, להפסקת אש.

לאמור לעיל קיים פוטנציאל השפעה שלילית על מצב שוק ההון שבה פועלת אלטשולר גמל ובתוך כך עלולות לגרום לירידות בהיקף הנכסים המנוהלים על-ידה ושווים. עם זאת, בשלב זה אין לאירוע המלחמה השפעה מהותית על היקף או שווי הנכסים המנוהלים. כמו כן, לחברה מדיניות ההשקעה של פיזור הרחב בתיק ההשקעות כך שבפועל, מעל 60% מהנכסים המנוהלים הינם בשווקי ההון הגלובליים.

כמו כן, להערכת החברה, רמת הסיכון של פלח הלקוחות העסקיים הקטנים והבינוניים במשק בתחום האשראי עלתה בשל המלחמה והתמשכותה והחברה עדכנה את מדיניות האשראי שלה בהתאם.

בנוסף, ההשקעות השונות בפעילות ההשקעות האלטרנטיביות, למועד דוח זה, הינן בעלות חשיפה לשווקי חו"ל בלבד ועל כן להשקעות אלו אין חשיפה ישירה לנעשה בישראל. בתקופה זו, המשיכה החברה את פעילותה השוטפת ופעלה להמשך גיוס כספים לקרנות האלטרנטיביות.

בנוסף, לאמור לעיל קיים פוטנציאל השפעה שלילית על הסביבה העסקית בה פועלת הקבוצה. עם זאת, להערכת החברה אין לאירוע המלחמה, בשלב זה, השפעה מהותית על תחומי פעילותה. כמו כן, יובהר כי להשפעות המלחמה והתמשכותה לא קיימת, בשלב זה, השפעה על איתנותה הפיננסית של הקבוצה או על עמידתה באמות המידה הפיננסיות בהן התחייבה מכוח הסכמי המימון (לפרטים בדבר אמות המידה הפיננסיות כאמור ראו סעיף 1.8.1 להלן). עם זאת, נכון למועד אישור הדוח, אין ביכולתה של החברה להעריך באופן מהימן ומלא את היקף ההשפעה העתידית של המלחמה על פעילותה, בין היתר לאור התנודתיות המאפיינת את השווקים בתקופה זו, חוסר הוודאות בדבר משך הלחימה, עוצמתה, השפעותיה על תחומי הפעילות של החברה או ביחס לצעדים נוספים שיינקטו על ידי הממשלה. לפרטים בדבר השפעת האינפלציה ועליית הריבית במשק על תחומי הפעילות של החברה ראו סעיף 2.1 להלן.

הערכות החברה כאמור בסעיף זה לעיל, מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך. הערכות אלו מבוססות, בין היתר, על מידע הקיים בחברה, נכון למועד אישור דוח זה, וכולל הערכות של החברה או כוונות שלה. אולם, אין כל ודאות כי הערכות אלו ביחס לכל אחד מהגורמים המפורטים להלן או השפעותיהם על פעילות החברה ועסקיה יתממשו באופן מלא או חלקי. ההשפעה בפועל עשויה להיות שונה באופן מהותי מזו שנחזתה כאמור. במסגרת הגורמים הפוטנציאליים לאי התממשות הערכות ותחזיות אלו נכללים, בין היתר, שינויים בשוק ההון בארץ ובעולם, שינויים רגולטוריים ואישורים רגולטוריים נדרשים וכן כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון האחרים אליהם חשופה החברה בפעילותה בניהול קופות גמל וקרנות פנסיה, בפעילות האשראי ובפעילות האלטרנטיב, המפורטים בסעיפים 4.11 ו-3.2.2.1.4 לפרק א' לדוח התקופתי.

1.4. התפתחויות בתחומי הפעילות

1.4.1. ניהול קופות הגמל וקרנות הפנסיה

1.4.1.1. להלן נתונים כלליים ביחס לאלטשולר גמל:

נתונים ליום 30 ביוני, 2025 ולשישה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (אלפי ש"ח)

סך הכל	קופות מרכזיות *	קופת גמל להשקעה לחסכון ארוך טווח לילד	קופת גמל להשקעה	קרנות השתלמות	קופות גמל אישיות לתגמולים ופיצויים	קרנות פנסיה חדשות		
						מקיפה	כללית	
2,922,489	5,604	964,886	171,364	592,603	770,431	22,290	395,311	מספר עמיתים **
166,936,778	911,879	10,846,317	11,951,863	51,480,243	54,862,834	1,177,612	35,706,030	נכסים מנוהלים
5,523,179	2,971	513,461	981,695	1,601,451	312,027	96,880	2,014,694	תקבולים מדמי גמולים
752,899	-	23,361	606,294	26,683	96,561	-	-	מתוכם, דמי גמולים חד פעמיים
802,842	3	33,067	90,056	213,040	16,599	44,996	405,081	דמי גמולים משונתים למצטרפים חדשים
9,771,377	6,235	997,185	720,867	3,278,759	482,887	205,376	4,080,068	דמי גמולים משונתים לכלל העמיתים
2,884,735	923	2,661	73,792	329,285	576,357	124,042	1,777,675	העברות צבירה לקופה/לקרן
(12,939,978)	(13,583)	(147,422)	(790,654)	(4,996,275)	(4,422,062)	(119,815)	(2,450,167)	העברות צבירה מהקופה/מהקרן
(3,569,106)	(23,637)	(127,725)	(508,904)	(1,298,033)	(1,047,694)	(4,342)	(558,771)	תשלומים
9,483,656	44,019	824,352	691,995	2,841,492	2,847,861	65,176	2,168,761	עודף הכנסות (הפסדים) על הוצאות לתקופה
424,245	2,590	11,559	35,243	176,796	172,080	982	24,995	הכנסות מדמי ניהול מצבירה
27,624	-	-	-	-	978	1,196	25,450	הכנסות מדמי ניהול מהפקדה
	0.20	0.23	0.62	0.71	0.65	0.15	0.13	שיעור דמי ניהול ממוצע מנכסים במונחים שנתיים - פעילים
	0.62	0.23	0.59	0.66	0.62	0.20	0.14	שיעור דמי ניהול ממוצע מנכסים במונחים שנתיים - לא פעילים
	-	-	-	-	-	0.35	0.37	שיעור דמי ניהול ממוצע מנכסים במונחים שנתיים - מקבלי קצבה
	-	-	-	-	0.29	1.26	1.25	שיעור דמי ניהול ממוצע מהפקדות -

* קופות מרכזיות – כולל את אלטשולר שחם פיצויים – קופה מרכזית לפיצויים וכן את הקופות אלטשולר שחם מרפא – קופה מרכזית לדמי מחלה ואלטשולר שחם קופת גמל מרכזית להשתתפות בפנסיה תקציבית אשר הועברו לניהול אלטשולר גמל במסגרת העברת ניהול מרצון החל מיום 1 באוקטובר, 2021.

** מתייחס למספר חשבונות עמיתים בקופות הגמל ומספר עמיתים בקרנות הפנסיה.

נתונים ליום 30 ביוני, 2024 ולשישה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (אלפי ש"ח)

סך הכל	קופות מרכזיות *	קופת גמל להשקעה לחסכון ארוך טווח לילד	קופת גמל להשקעה	קרנות השתלמות	קופות גמל אישיות לתגמולים ופיצויים	קרנות פנסיה חדשות		
						כללית	מקיפה	
3,041,103	5,863	973,258	162,123	664,910	834,882	21,421	378,646	מספר עמיתים **
157,630,634	890,345	8,910,147	10,413,805	52,087,077	54,988,037	860,423	29,480,800	נכסים מנוהלים
5,541,445	3,055	525,382	800,231	1,884,997	375,771	97,815	1,854,194	תקבולים מדמי גמולים
660,930	-	24,505	492,481	26,147	117,797	-	-	מתוכם, דמי גמולים חד פעמיים
691,321	10	16,215	83,906	232,472	20,457	16,804	321,457	דמי גמולים משונתים למצטרפים חדשים
9,975,349	6,278	994,040	647,594	3,849,043	548,641	158,117	3,771,636	דמי גמולים משונתים לכלל העמיתים
2,363,855	1,602	1,004	82,774	355,970	729,819	65,937	1,126,749	העברות צבירה לקופה/לקרן
(14,316,853)	(23,746)	(109,037)	(934,640)	(6,191,132)	(4,697,061)	(109,044)	(2,252,193)	העברות צבירה מהקופה/מהקרן
(3,513,776)	(25,970)	(90,766)	(553,086)	(1,540,948)	(1,130,479)	636	(173,163)	תשלומים
11,017,723	44,050	805,712	876,613	3,546,830	3,329,045	60,896	2,354,577	עודף הכנסות על הוצאות לתקופה
426,704	2,630	9,632	32,174	185,373	176,553	791	19,551	הכנסות מדמי ניהול מצבירה
27,399	-	-	-	-	1,253	1,104	25,042	הכנסות מדמי ניהול מהפקדה
	0.21	0.23	0.63	0.73	0.66	0.16	0.12	שיעור דמי ניהול ממוצע מנכסים במונחים שנתיים - פעילים
	0.64	0.23	0.61	0.68	0.63	0.22	0.14	שיעור דמי ניהול ממוצע מנכסים במונחים שנתיים - לא פעילים
	-	-	-	-	-	0.34	0.37	שיעור דמי ניהול ממוצע מנכסים במונחים שנתיים - מקבלי קצבה
	-	-	-	-	0.32	1.37	1.32	שיעור דמי ניהול ממוצע מהפקדות -

* קופות מרכזיות – כולל את אלטשולר שחם פיצויים – קופה מרכזית לפיצויים וכן את הקופות אלטשולר שחם מרפא – קופה מרכזית לדמי מחלה ואלטשולר שחם קופת גמל מרכזית להשתתפות בפנסיה תקציבית אשר הועברו לניהול אלטשולר גמל במסגרת העברת ניהול מרצון החל מיום 1 באוקטובר, 2021.

** מתייחס למספר חשבונות עמיתים בקופות הגמל ומספר עמיתים בקרנות הפנסיה.

נתונים ליום 31 בדצמבר, 2024 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך (אלפי ש"ח)

סך הכל	קופות * מרכזיות	קופת גמל להשקעה לחסכון ארוך טווח לילד	קופת גמל להשקעה	קרנות השתלמות	קופות גמל אישיות לתגמולים ופיצויים	קרנות פנסיה חדשות		
						כללית	מקיפה	
3,000,173	5,740	965,387	169,845	634,090	811,046	21,899	392,166	מספר עמיתים **
165,559,719	901,186	9,780,990	11,503,939	53,002,323	56,596,344	1,021,099	32,753,838	נכסים מנוהלים
12,043,607	6,488	1,041,644	2,069,641	3,875,498	1,003,581	210,637	3,836,118	תקבולים מדמי גמולים
1,971,934	-	50,136	1,434,831	70,149	416,818	-	-	מתוכם, דמי גמולים חד פעמיים
1,448,092	10	33,049	225,610	423,220	31,305	42,527	692,371	דמי גמולים משונתים למצטרפים חדשים
10,187,363	5,935	974,030	762,600	3,810,886	562,387	179,772	3,891,753	דמי גמולים משונתים לכלל העמיתים
7,143,226	11,065	2,566	256,527	1,241,894	2,327,300	200,437	3,103,437	העברות צבירה לקופה/לקרן
(21,952,334)	(37,110)	(208,833)	(1,334,419)	(9,152,628)	(6,684,785)	(232,720)	(4,301,839)	העברות צבירה מהקופה/מהקרן
(7,077,936)	(48,673)	(206,691)	(1,085,418)	(3,077,965)	(2,270,201)	(5,777)	(383,211)	תשלומים
18,941,780	78,062	1,374,452	1,455,695	6,084,164	5,839,508	108,250	4,001,649	עודף הכנסות על הוצאות לתקופה
855,350	5,270	20,471	65,744	367,663	352,465	1,730	42,007	הכנסות מדמי ניהול מצבירה
55,605	-	-	-	-	2,436	2,316	50,853	הכנסות מדמי ניהול מהפקדה
	0.20	0.23	0.62	0.72	0.65	0.16	0.12	שיעור דמי ניהול ממוצע מנכסים במונחים שנתיים - פעילים
	0.63	0.23	0.60	0.67	0.62	0.21	0.14	שיעור דמי ניהול ממוצע מנכסים במונחים שנתיים - לא פעילים
	-	-	-	-	-	0.35	0.37	שיעור דמי ניהול ממוצע מנכסים במונחים שנתיים - מקבלי קצבה
	-	-	-	-	0.25	1.34	1.30	שיעור דמי ניהול ממוצע מהפקדות -

* קופות מרכזיות – כולל את אלטשולר שחם פיצויים – קופה מרכזית לפיצויים וכן את הקופות אלטשולר שחם מרפא – קופה מרכזית לדמי מחלה ואלטשולר שחם קופת גמל מרכזית להשתתפות בפנסיה תקציבית אשר הועברו לניהול אלטשולר גמל במסגרת העברת ניהול מרצון החל מיום 1 באוקטובר, 2021.

** מתייחס למספר חשבונות עמיתים בקופות הגמל ומספר עמיתים בקרנות הפנסיה.

1.4.1.2. התפתחויות ושינויים משמעותיים שחלו בתקופת הדוח

בתקופת הדוח המשיכה אלטשולר גמל במאמצי השיווק לטובת שימור, מכירה והפצה של המוצרים בניהול אלטשולר גמל ובקידום וחיזוק קרן הפנסיה של החברה ומיצובה כמותג בקרב הציבור הישראלי.

במהלך תקופת הדוח חל גידול ביתרת נכסי העמיתים בעיקר אודות לתשואות חיוביות ועודף הפקדות על משיכות אל מול מעבר עמיתים אל המתחרים, נטו.

לפרטים נוספים בדבר המגמה העולמית בשוקי ההון, ראו סעיף 1.3 לעיל.

נכסי קופות הגמל

סך נכסי קופות הגמל בישראל (תגמולים ופיצויים, קרנות השתלמות, קופות מרכזיות לפיצויים, קופות גמל להשקעה וקופות גמל להשקעה לחיסכון ארוך טווח לילד) הסתכמו ליום 30 ביוני, 2025, לסך של כ-916.16 מיליארד ש"ח לעומת סך של כ-850.40 מיליארד ש"ח בסוף שנת 2024 המהווה גידול בשיעור של כ-7.73%. נכסי קופות הגמל שבניהול אלטשולר גמל ירדו במהלך תקופת הדוח מסך נכסים של כ-131.78 מיליארד ש"ח בסוף שנת 2024 לסך נכסים של כ-130.05 מיליארד ש"ח נכון ליום 30 ביוני, 2025, שינוי המהווה קיטון בשיעור של כ-1.31% בסך נכסי הקופות המנוהלות על ידי אלטשולר גמל.

נכסי קרנות פנסיה

נכסי קרנות הפנסיה בישראל (קרנות חדשות מקיפות וכלליות) הסתכמו נכון ליום 30 ביוני, 2025, לסך של כ-1,029.64 מיליארד ש"ח לעומת סך נכסים של כ-933.80 מיליארד ש"ח בסוף שנת 2024, שינוי המהווה גידול בשיעור של כ-10.26%. נכסי קרנות הפנסיה שבניהול אלטשולר גמל גדלו במהלך תקופת הדוח מסך נכסים של כ-33.77 מיליארד ש"ח בסוף שנת 2024 לסך נכסים של כ-36.88 מיליארד ש"ח, נכון ליום 30 ביוני, 2025, שינוי המהווה גידול בשיעור של כ-9.20%.

השקעות נכסי קופות הגמל וקרנות הפנסיה

במהלך החציון הראשון לשנת 2025, הותירה החברה בקשר עם הנכסים שבניהולה את החשיפה לרכיב המניות באפיק הסחיר והלא סחיר ברמה של כ-50% במסלולים הכללים. החשיפה המרכזית בישראל באפיק המניות נותרה למניות הבנקים והחשיפה העיקרית בחו"ל נותרה למדדים המובילים בארה"ב ולמניות המשתייכות אליהם.

1.4.2. פעילות האשראי

לפרטים נוספים אודות תחום פעילות האשראי ולפרטים בדבר התפתחויות בתחום הפעילות בתקופת הדוח ועד למועד אישור הדוח, ראו סעיף 2.3 להלן.

1.4.3. פעילות השקעות אלטרנטיביות

לפרטים נוספים אודות תחום פעילות השקעות אלטרנטיביות ולפרטים בדבר התפתחויות בתחום הפעילות בתקופת הדוח ועד למועד אישור הדוח, ראו סעיף 2.4 להלן.

1.5. מצב כספי

מובאים להלן נתונים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של החברה לתקופה של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני, 2025.

להלן פרטים לגבי סעיפים עיקריים מתוך המאזן המאוחד של החברה ליום 30 ביוני, 2025 (באלפי ש"ח):

הסברי החברה	ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 30 ביוני		
		2024	2025	
הגידול ביתרת הנכסים השוטפים אל מול התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר מגידול באשראי לקוחות, חייבים ויתרות חובה ובמסים שוטפים לקבל אל מול קיטון במזומנים ושווי מזומנים, השקעות לזמן קצר ובהשקעה בחכירה, נטו.	315,492	301,984	328,365	נכסים שוטפים
הגידול ביתרת הנכסים הלא שוטפים אל מול התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר מגידול באשראי לקוחות, חייבים ויתרות חובה, השקעות בשותפויות כלולות ונכסי מסים נדחים אל מול קיטון בהשקעות לזמן ארוך, הוצאות רכישה נדחות, השקעה בחכירה, נטו, נכסי זכות שימוש, רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים.	894,070	856,855	929,223	נכסים לא שוטפים
התנועה בנכס הוצאות רכישה נדחות במהלך תקופת הדוח נובעת מתשלום עמלות היקף לסוכנים בסך של כ-28,891 אלפי ש"ח בניכוי הפחתות בסך של כ-36,829 אלפי ש"ח.				
---	1,209,562	1,158,839	1,257,588	סה"כ נכסים
הגידול ביתרת ההתחייבויות השוטפות אל מול התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר מגידול באשראי לזמן קצר, בזכאים ויתרות זכות לזמן קצר ומסים שוטפים לשלם אל מול קיטון בחלויות שוטפות בגין התחייבויות לחכירה.	284,606	215,335	365,131	התחייבויות שוטפות
הקיטון ביתרת ההתחייבויות הלא שוטפות אל מול התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר מקיטון בהלוואות מתאגידים בנקאיים, התחייבויות בגין חכירה, התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו והתחייבויות בגין מסים נדחים.	379,646	414,261	332,178	התחייבויות לא שוטפות
הגידול בהון בתקופת הדוח נובע מרווח כולל לתקופה בסך של כ-51.8 מיליון ש"ח וקרן הון בשל עלות תשלום מבוסס מניות בסך של כ-3.1 מיליון ש"ח אל מול קיטון בהון העצמי בשל דיבידנד בסך של כ-40 מיליון ש"ח.	545,310	529,243	560,279	הון
---	1,209,562	1,158,839	1,257,588	סה"כ התחייבויות והון

1.6. תוצאות הפעילות

להלן פרטים לגבי סעיפים מתוך הדוח על הרווח הכולל המאוחד (באלפי ש"ח):

שנת 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2024	2025	2024	2025	
911,738	224,882	227,369	453,484	457,581	הכנסות
7,629	2,685	210	3,722	2,439	הכנסות מדמי ניהול, נטו
2,399	-	3,670	-	6,510	הכנסות מעמלות
921,766	227,567	231,249	457,206	466,530	הכנסות מימון בגין אשראי חוץ בנקאי סך כל ההכנסות
754,691	186,302	196,203	373,854	394,214	הוצאות
1,342	-	207	-	1,252	הוצאות שיווק, תפעול, הנהלה וכלליות
83	-	1,465	-	2,007	הוצאות בגין הפסדי אשראי
756,116	186,302	197,875	373,854	397,473	הוצאות מימון בגין אשראי חוץ בנקאי סך כל ההוצאות
165,650	41,265	33,374	83,352	69,057	רווח תפעולי
10,765	2,832	3,212	5,357	5,916	הכנסות מימון
14,228	2,795	3,536	5,945	6,934	הוצאות מימון
473	9	276	25	299	הכנסות אחרות
(192)	-	10,958	(2)	10,998	חלק החברה ברווחי (הפסדי) שותפויות כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
162,468	41,311	44,284	82,787	79,336	רווח לפני מסים על ההכנסה
52,147	13,654	13,992	27,740	26,441	מסים על ההכנסה
110,321	27,657	30,292	55,047	52,895	רווח נקי
665	(20)	(1,281)	(33)	(1,059)	רווח (הפסד) כולל אחר (נטו ממס)
110,986	27,637	29,011	55,014	51,836	רווח כולל
113,065	28,166	31,482	55,899	55,075	רווח נקי (הפסד) לתקופה מיוחס ל:
(2,744)	(509)	(1,190)	(852)	(2,180)	בעלי המניות של החברה
110,321	27,657	30,292	55,047	52,895	זכויות שאינן מקנות שליטה
113,730	28,146	30,201	55,866	54,016	רווח (הפסד) כולל מיוחס ל:
(2,744)	(509)	(1,190)	(852)	(2,180)	בעלי המניות של החברה
110,986	27,637	29,011	55,014	51,836	זכויות שאינן מקנות שליטה

הכנסות

הכנסות מדמי ניהול, נטו - סך ההכנסות מדמי ניהול, נטו המיוחסות לפעילות הגמל והפנסיה בתקופת הדוח הסתכמו בכ-451,897 אלפי ש"ח לעומת כ-451,009 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה נובעת מגידול ביתרת הנכסים המנוהלים על ידי אלטשולר גמל אל מול ירידה בשיעור דמי הניהול הממוצעים שגובה אלטשולר גמל. סך ההכנסות מדמי ניהול, נטו המיוחסות לפעילות האלטרנטיבית בתקופת הדוח הסתכמו בכ-7,529 אלפי ש"ח לעומת כ-5,576 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה נובעת מגידול ביתרת הנכסים המנוהלים.

הכנסות מעמלות - הקיטון בהכנסות מעמלות נובע בעיקר מירידה בעמלות יזום כתוצאה מקיטון בהיקף העסקאות האלטרנטיביות שבוצעו בתקופה הדוח לעומת התקופה המקבילה אשתקד בפעילות האלטרנטיבית בענף הנדל"ן.

הכנסות מימון בגין אשראי חוץ בנקאי - הגידול בהכנסות מפעילות האשראי בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד נובע מכניסה לתחום הפעילות במהלך הרבעון השלישי של שנת 2024.

הוצאות

הוצאות שיווק, תפעול, הנהלה וכלליות - סך ההוצאות המיוחסות לפעילות הגמל והפנסיה הסתכמו בכ-366,329 אלפי ש"ח לעומת כ-358,149 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה נובעת בעיקר מגידול בשכר עבודה ונלוות, הענקת אופציות לעובדים ועלייה בשיעור המע"מ אל מול ירידה בהוצאות פחת והפחתות וירידה בעמלות. סך ההוצאות המיוחסות לפעילות האשראי הסתכמו בכ-8,853 אלפי ש"ח העלייה נובעת כתוצאה מכניסה לתחום הפעילות במהלך הרבעון השלישי של שנת 2024. סך ההוצאות המיוחסות לפעילות האלטרנטיבית הסתכמו לכ-12,430 אלפי ש"ח לעומת כ-8,889 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה נובעת בעיקר מרכישת אייפנדס בחודש פברואר 2024 ומעלייה בשכר עבודה ונלוות.

הוצאות בגין הפסדי אשראי - הגידול בהוצאות בגין הפסדי אשראי בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד נובע מכניסה לתחום הפעילות במהלך הרבעון השלישי של שנת 2024.

הוצאות מימון בגין אשראי חוץ בנקאי - הגידול בהוצאות מימון בגין אשראי חוץ בנקאי בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד נובע מכניסה לתחום הפעילות במהלך הרבעון השלישי של שנת 2024. הכנסות מימון - הגידול בהכנסות מימון בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר מעלייה בהכנסות מימון בגין הלוואות גישור לשותפויות.

הוצאות מימון - הגידול בהוצאות המימון בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר מעלייה בהוצאות ריבית לבנקים בעקבות עלייה ביתרת ההתחייבויות הפיננסיות ועלייה בשיעור הריבית הממוצעת הוצאות מימון בגין הלוואות גישור לשותפויות.

הכנסות אחרות - הגידול בהכנסות אחרות בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר מגריעת נכסים והתחייבויות, נטו בגין חכירה בעקבות יצירה מהסכם השכירות עבור חלק מהקומות בבניין בית פסגות. לפרטים נוספים ראו באור 18' לדוחות הכספיים של החברה המצורפים לדוח זה.

חלק החברה ברווחי (הפסדי) שותפויות כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני - הגידול בחלק החברה ברווחי (הפסדי) שותפויות כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני נובע בעיקר משערוך השקעה בשותפות כלולה בענף הנדל"ן בגובה של 10.6 מיליוני ש"ח, בהתאם להערכת שווי חיצונית שהתקבלה. רווח זה כולל את חלקה של החברה בדמי הצלחה חזויים כשותף כללי ואת חלקה של החברה ברווחיות כשותף מוגבל. לפרטים נוספים בדבר הערכת השווי ראו באור 6 לדוחות הכספיים של החברה המצורפים לדוח זה.

1.7. נזילות

להלן פרטים לגבי סעיפים מתוך דוח על תזרימי המזומנים המאוחד של החברה (באלפי ש"ח):

שנת 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2024	2025	2024	2025	
110,321	27,657	30,292	55,047	52,895	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
44,727	11,999	17,977	32,588	5,613	רווח נקי לתקופה התאמות לרווח
155,048	39,656	48,269	87,635	58,508	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
(40,563)	17,021	(10,279)	(27,404)	(17,359)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
(146,353)	(57,666)	(65,006)	(76,999)	(71,080)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
(31,868)	(989)	(27,016)	(16,768)	(29,931)	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה
115,856	100,077	81,073	115,856	83,988	
83,988	99,088	54,057	99,088	54,057	

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת - הקיטון בתזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת אל מול התקופה

המקבילה אשתקד נובע מקיטון ברווח הנקי של החברה, מפריטים שאינם כרוכים בתזרימי מזומנים ובמזומנים ששולמו במהלך התקופה ואל מול גידול בשינויים בסעיפים מאזניים אחרים.

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה - הקיטון בתזרימי מזומנים ששימשו לפעילות השקעה אל מול

התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר מירידה ברכישות של השקעות פיננסיות, נטו, רכישה של חברה שאוחדה לראשונה אשתקד ופרעון הלוואה משותפויות כלולות אל מול עלייה במתן הלוואה לשותפויות כלולות.

מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון - הקיטון בתזרימי מזומנים ששימשו לפעילות מימון אל מול

התקופה המקבילה אשתקד נובעת בעיקר מגידול בקבלת הלוואות מבנקים, אל מול עלייה בפרעונות הלוואות מבנקים.

1.8. מקורות מימון

נכון למועד אישור דוח זה, החברה מממנת את פעילותה ופעילות חברות הקבוצה ממקורותיה העצמיים וכן מהלוואות ואשראים שהועמדו לחברות הקבוצה מתאגידים בנקאיים ("ההלוואות").

נכון למועד הדוח, היקפן הממוצע של אשראי לזמן קצר, חלויות שוטפות של הלוואות והלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים עומד על כ-137.9 מיליון ש"ח, כ-49.4 מיליון ש"ח וכ-277.7 מיליון ש"ח בהתאמה.

1.8.1. ניהול קופות גמל וקרנות פנסיה

לצורך הבטחת כלל מסגרות האשראי שנטלה אלטשולר גמל מהתאגידים הבנקאיים כאמור, התחייבה אלטשולר גמל לעמידה באמות מידה פיננסיות כמפורט להלן:

(1) הכנסות אלטשולר גמל בגין דמי ניהול, מדי רבעון, לא יפחתו מ-200 מיליוני ש"ח. הכנסות אלטשולר גמל בגין הרבעון השני לשנת 2025 הסתכמו לכ-224.2 מיליוני ש"ח.

(2) ההון העצמי של אלטשולר גמל, בניכוי קרנות הון, לא יפחת מסך של 245 מיליוני ש"ח. נכון למועד הדוח, ההון עצמי של אלטשולר גמל בניכוי קרנות הון, עמד על כ-413.3 מיליוני ש"ח.

(3) יחס כיסוי חוב - יתרת חובות והתחייבויות אלטשולר גמל כלפי הבנקים חלקי ה"EBITDA" כפי שנרשם בארבעת הרבעונים הקלנדריים האחרונים לא יעלה על 2.8.

נכון למועד הדוח יחס כיסוי החוב עומד על 2.

(4) יחס שירות חוב - המנה המתקבלת מחלוקת ה"EBITDA" בניכוי השקעות ברכוש קבוע ותוכנות ובניכוי מס בארבעת הרבעונים הקלנדריים האחרונים בשירות החוב (הסכום המצטבר של הוצאות ריבית והפרשי הצמדה בתוספת סכום תשלומי החלויות השוטפות, קרן וריבית (למעט תשלומי קרן בגין אשראי שהועמד למימון עמידה בדרישות רגולטוריות בדבר דרישות נזילות של חברה מנהלת של קופות גמל וכן פרעונות של קרן של כל אשראי לתקופה של עד 12 חודשים, אלא רק תשלומי ריבית בגין אשראי זה), שאלטשולר גמל תידרש לשלם לבנקים במהלך ארבעת הרבעונים הקלנדריים העוקבים למועד הדוח, למעט אשראים אשר נפרעים בתשלום אחד בסוף תקופה) לא יפחת מ-1.5.

נכון למועד הדוח יחס שירות החוב עומד על 3.

1.8.2. פעילות האשראי

בהמשך לאישור דירקטוריון החברה מיום 19 במרס, 2025, ביום 22 באפריל, 2025, התקשרה החברה עם תאגידים בנקאיים לצורך נטילת מסגרות אשראי נוספות בסך כולל של 300 מיליון ש"ח, כמפורט להלן: (1) מסגרות אשראי מתאגיד בנקאי א' בסך כולל של 100 מיליון ש"ח בתנאים המפורטים להלן: מסגרת אשראי "און קול" בסך של 50 מיליון ש"ח בתקופה של שנה ומסגרת אשראי מחייבת בסך של 50 מיליון ש"ח אשר תועמד לתקופה של שנה (בגינה החברה תחויב בעמלת אי ניצול בשיעור של 0.5%). הריבית בגין מסגרות האשראי האמורות תהא בריבית פריים בניכוי 0.2%-0.25%²; (2) מסגרת אשראי "און קול" בסך של 200 מיליון ש"ח שתועמד על ידי תאגיד בנקאי נוסף, מכוחה תוכל החברה לבקש שיועמדו לה הלוואות בריבית פריים בניכוי 0.2%-

¹ כהגדרתו בדיווח המידי שפרסמה החברה מיום 1 באוקטובר, 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-607531).

² מובהר כי תוקפה של מסגרת האשראי שהועמדה לחברה ביום 1 באוקטובר, 2024 מתאגיד בנקאי א' על סך כולל של 100 מיליון ש"ח, לתקופה של שנה ממועד החתימה, יסתיים ביום 30 בספטמבר, 2025. לפרטים נוספים אודות מסגרת האשראי האמורה ראו דיווח מידי של החברה מיום 1 באוקטובר, 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-607531) וכן סעיף 3.2.2.5 לדוח התקופתי.

0.25% בתקופה של שנה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 22 באפריל, 2025, אשר האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה (מס' אסמכתא: 2025-01-028610).

בהתאם לאמור לעיל, לחברה הועמדו מסגרות אשראי בסך כולל של 400 מיליון ש"ח לצורך העמדת הלוואות ללקוחות באמצעות אלטשולר אשראי לעסקים, כאשר תוקפה של מסגרת אשראי שהועמדה לחברה ביום 1 באוקטובר, 2024 על ידי תאגיד בנקאי א' בסך כולל של 100 מיליון ש"ח יסתיים ביום 30 בספטמבר, 2025.

נכון ליום 30 ביוני, 2025, יתרת ההלוואה בספרים (לרבות ריבית לשלם) בגין פעילות האשראי עומדת על 120,757 אלפי ש"ח.

1.8.3. פעילות השקעות אלטרנטיביות

לפרטים בדבר מסגרות אשראי שהועמדו על ידי גופים בנקאיים לאלטשולר נדל"ן לקרנות השקעה לצורך העמדת הלוואות גישור לשותפויות ופעילות שוטפת ראו באורים 9' ו-19' לדוחות הכספיים של החברה המצורפים לדוח זה ובאור 18 לדוחות הכספיים של החברה לשנת 2024.

ביום 21 באוגוסט, 2025, לאחר תקופת הדוח, אישר דירקטוריון החברה כי אלטשולר נדל"ן תעשה שימוש במסגרת האשראי אף לצורך ביצוע השקעה בשותפות בניהולה, וזאת בהיקף של כ-4 מיליון דולר.

נכון ליום 30 ביוני, 2025, יתרת ההלוואה בספרים (לרבות ריבית לשלם) עומדת על 12,627 ש"ח.

לפרטים נוספים בדבר מקורות המימון של הקבוצה, לרבות הסכמי מימון בהם התקשרה הקבוצה במהלך תקופת הדוח ראו באורים 5, 8 ו-9 לדוחות הכספיים של החברה המצורפים לדוח זה ובאור 18 לדוחות הכספיים של החברה לשנת 2024.

2. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה ועדכונים לפרק תיאור עסקי התאגיד

להלן פירוט בדבר אירועים מהותיים שחלו בתקופת הדוח ולאחריה וכן פירוט התפתחויות מהותיות אשר אירעו בעסקי החברה במהלך ששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני, 2025 וכן עד למועד אישור הדוח, שטרם ניתן לגביהם גילוי בדוח התקופתי, ואשר נדרש לעדכן אודותיהם בהתאם להוראות תקנה 39א לתקנות הדוחות.

2.1. השפעת האינפלציה ועליית הריבית בשוק

כמתואר לעיל בסעיף 1.3, במהלך החציון הראשון של שנת 2025, המשיכו הבנקים המרכזיים בישראל ובארה"ב לשמור על שיעורי הריבית ברמות גבוהות יחסית, ללא שינוי מהותי. הריבית בישראל ובארה"ב נותרה ברמה של 4.5% במהלך החציון הראשון של שנת 2025. מנגד, הבנק המרכזי האירופי ממשיך להוריד את הריבית בקצב מהיר, ובמהלך החציון הראשון לשנת 2025 ביצע ארבע הורדות ריבית. בסוף החציון הראשון של שנת 2025 נקבעה הריבית בגוש האירו ברמה של 2.0%.

2.1.1. ניהול קופות גמל וקרנות פנסיה

בשל טיבה, חשופה פעילות אלטשולר גמל לשינויים בשוקי ההון כאמור, יצוין כי חלקו העיקרי של החוב הפיננסי של אלטשולר גמל, הינו בריבית קבועה לא צמודה וכתוצאה מכך לא חלה השפעה מהותית על הוצאות המימון שלה. ככלל, עליית ריבית ועליה באינפלציה הינן בעלות פוטנציאל השפעה שלילית על מצב שוק ההון ועל הסביבה העסקית שבה פועלת אלטשולר גמל ובתוך כך עלולות לגרום לירידות בהיקף הנכסים המנוהלים על-ידה ושווים, בין אם בשל שינוי מספר העמיתים הפעילים באפיקי החיסכון השונים, ובין אם בשל יצירת מגמות האטה משקית וירידות שערים. עם זאת, החברה מעריכה כי איתנותה הפיננסית של אלטשולר גמל ומצב נכסיה, יחד עם מבנה החוב שלה, הרכב השקעותיה הפיננסיות, יתרת המזומנים שלה ותזרים המזומנים השוטף הגבוה אותו היא מייצרת, יאפשרו לה להמשיך ולממן את פעילותה ולעמוד בהתחייבויותיה.

2.1.2. פעילות האשראי

הסביבה האינפלציונית משפיעה באופן עקיף על פעילות האשראי לעסקים, אולם נוכח מאפייני תיק האשראי של אלטשולר אשראי לעסקים – אשר כולו בריבית משתנה על בסיס הפריים ואינו צמוד למדד המחירים לצרכן – מידת החשיפה הישירה לשינויים באינפלציה מוגבלת. תיק האשראי של החברה מתאפיין במח"מ קצר, דבר התורם להפחתת הרגישות לשינויים במדדים מאקרו-כלכליים. בנוסף, ריבית משתנה על בסיס פריים מאפשר עדכון שוטף של הריבית בהתאם לשינויים בסביבת הריבית במשק, מבלי שהחברה נושאת סיכון הצמדה ישיר לאינפלציה. לדעת החברה, אינפלציה גבוהה במיוחד ומתמשכת עשויה להעלות את רמת הסיכון במשק בשל הקושי של עסקים להיערך לשמירה על הוצאות תפעוליות, ולשמירה על ערך הכסף. החברה פועלת לניהול סיכונים שוטף והתאמה של מדיניות החיתום בהתאם לשינויים בסביבה הכלכלית.

2.1.3. פעילות השקעות אלטרנטיביות

ירידת הריבית באירופה מאפשרת מימון לטובת רכישת נכסים בריבית נמוכה באופן יחסי לשנתיים האחרונות, אך מנגד, ככל ונדרש לממן מחדש עסקאות נדל"ן שנרכשו לפני שנת 2022, שיעורי ריביות אלו עלו משמעותית. מנגד, בארה"ב הריבית עדיין גבוהה מה שהוביל לירידה בשווי הנכסים ולהזדמנויות לרכישות במחירים אטרקטיביים ומנגד להלוואות יקרות והקטנת התזרים הפנוי. כמו כן, האינפלציה משפיעה על עלות ההוצאות בפרויקטים השונים ועל תקציבי הפרויקטים, אך נראה כי ישנה התייצבות באינפלציה באירופה וארה"ב דבר שצפוי לייצר יותר וודאות בשוק.

הערכות החברה, באשר להשפעות העתידיות של האצת האינפלציה ועליית הריבית במשק ועל תוצאות פעילות החברה, הן בגדר מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך אשר התממשותן אינה ודאית ואינן מצויות בשליטתה. הערכות אלו מבוססות על הערכות הנהלת החברה ועשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה, כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות המשך האצת האינפלציה ועליית הריבית במשק ושינויים מאקרו-כלכליים אחרים, כמו גם בהתממשות איזה מגורמי הסיכון המתוארים בסעיפים 4.11 ו-3.2.2.1.4 לפרק א' בדוח התקופתי.

2.2. סעיף 2.1 – מידע כספי לגבי תחומי הפעילות

מאחר שהחל מדוח הרבעון הראשון של החברה לשנת 2025, פעילות האשראי מוצגת כמגזר פעילות חשבונאי בדוחותיה הכספיים של החברה, ובהתאם גם כתחום פעילות, והחל מדוח הרבעון השני של החברה לשנת 2025, פעילות ההשקעות האלטרנטיביות מוצגת כמגזר פעילות חשבונאי בדוחותיה הכספיים של החברה, ובהתאם גם כתחום פעילות, יובאו להלן עדכונים לסעיף 2.1 לדוח התקופתי. להלן נתונים כספיים, ביחס לתחומי הפעילות של הקבוצה, על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה:

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2025:

סך הכל	לא מיוחס למגזרי פעילות	אחרים	פעילות השקעות אלטרנטיביות	פעילות האשראי	ניהול קופות גמל וקרנות פנסיה	
466,530	-	594	7,529	6,510	451,897	הכנסות מחיצוניים
10,998	-	-	10,998	-	-	חלק החברה ברווחי שותפויות כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
397,473	6,602	-	12,430	12,112	366,329	עלות הפעילות מחיצוניים
220,355	6,602	-	10,709	11,781	191,263	עלויות קבועות *
177,118	-	-	1,721	331	175,066	עלויות משתנות *
80,055	(6,602)	594	6,097	(5,602)	85,568	תוצאות המגזר
82,283	(6,602)	594	7,205	(4,482)	85,568	מיוחס לבעלי מניות של החברה
(2,228)	-	-	(1,108)	(1,120)	-	מיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
1,257,588	5,244	292	53,055	185,520	1,013,477	נכסי המגזר
(697,309)	(2,512)	-	(17,844)	(124,367)	(552,586)	התחייבויות המגזר

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2025:

סך הכל	לא מיוחס למגזרי פעילות	אחרים	פעילות השקעות אלטרנטיביות	פעילות האשראי	ניהול קופות גמל וקרנות פנסיה	
231,249	-	292	3,076	3,670	224,211	הכנסות מחיצוניים
10,958	-	-	10,958	-	-	חלק החברה ברווחי שותפויות כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
197,875	3,066	-	6,148	6,289	182,372	עלות הפעילות מחיצוניים
109,847	3,066	-	5,569	6,039	95,173	עלויות קבועות *
88,028	-	-	579	250	87,199	עלויות משתנות *
44,332	(3,066)	292	7,886	(2,619)	41,839	תוצאות המגזר
45,286	(3,066)	292	8,471	(2,250)	41,839	מיוחס לבעלי מניות של החברה
(954)	-	-	(585)	(369)	-	מיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
1,257,588	5,244	292	53,055	185,520	1,013,477	נכסי המגזר
(697,309)	(2,512)	-	(17,844)	(124,367)	(552,586)	התחייבויות המגזר

*החלוקה בין עלויות קבועות לעלויות משתנות נערכה לפי העלויות העיקריות בכל סוג הוצאה. הוצאות שברובן קבועות, נכללות תחת

עלויות קבועות ועלויות שהן ברובן עלויות משתנות נכללו תחת עלויות משתנות.

2.3. עדכונים לתחום פעילות האשראי

מאחר שהחל מדוח הרבעון הראשון של החברה לשנת 2025, פעילות האשראי מוצגת כמגזר פעילות חשבונאי בדוחותיה הכספיים של החברה, ובהתאם גם כתחום פעילות, יובאו להלן עדכונים לסעיפים 2.2 ו-3.2.2 לדוח התקופתי.

2.3.1 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות התאגיד

לפרטים בדבר מגמות, אירועים והתפתחויות בסביבה המקרו כלכלית והשפעתן על הפעילות ראו סעיף 1.3 לעיל.

2.3.2 מידע כללי אודות תחום הפעילות

במסגרת תחום פעילות זה, עוסקת אלטשולר אשראי, באמצעות אלטשולר אשראי לעסקים, חברה המחזיקה ברישיון למתן אשראי מורחב מטעם רשות שוק ההון, במתן אשראי לעסקים, למטרות שונות כגון: מימון נדל"ן, מימון לרכישת ציוד, מימון הון חוזר, ועוד. העמדת מימון על ידי אלטשולר אשראי נעשית, בין היתר, כנגד קבלת בטחונות שונים (כגון: ערבויות בעלים, ערבויות צד ג', נכסי נדל"ן, ציוד, וכו').

לאחר מועד הדוח, החלה אלטשולר אשראי, באמצעות אלטשולר שחם לבנייה, חברה פרטית בבעלותה המלאה, אשר הוקמה לאחר מועד הדוח, לעסוק במתן אשראי בתחום מתן אשראי ליזמי נדל"ן ובכלל זה ליווי סגור, השלמות הון וחילוף עודפים. לפרטים בדבר התקשרויות בהסכמי הלוואה עם חברות העוסקות בייזום ואחזקה של פרויקטי נדל"ן בישראל ראו סעיף 2.3.4 להלן.

יצוין, כי אלטשולר שחם לבנייה פועלת בהתבסס על פטור מחובת רישוי הקבוע בתקנה 2(8) לתקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדניים) (פטור מחובת רישוי), התשפ"ג-2022. כמו כן, במהלך תקופת הדוח, החלה החברה לנקוט בפעולות לצורך הרחבת פעילות אלטשולר אשראי לעסקים לתחום העמדת ערבויות באמצעות אלטשולר אשראי לעסקים, לרבות הגשת בקשה לקבלת רישיון להעמדת ערבויות מרשות שוק ההון.

2.3.3 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

הפעילות בענף מתן האשראי לעסקים מורכבת ממספר שחקנים במשק כגון: המערכת הבנקאית, חברות כרטיסי אשראי וגופי מימון חוץ בנקאיים אשר בחלקן מוחזקים על ידי חברות ביטוח, קרנות פנסיה וקופות גמל, בחלקן ציבוריות ובחלקן פרטיות. להערכת החברה, היקף הפעילות של תחום המימון החוץ בנקאי, ילך ויגדל בשנים הקרובות וזאת, בין היתר, בשל הצורך הקיים בשוק, החדשנות התהליכית, הזריזות והמהירות וכן הגמישות המחשבתית המאפיינת את השחקנים החוץ בנקאיים. מיצובו של השוק החוץ בנקאי והשיפור שחל בשנים האחרונות בתדמיתו של השוק בהשוואה לעבר הרחוק תורם להמשך מגמת הפניות מצד חברות שונות – גדולות, קטנות וגורמים פרטיים לאפיקי מימון חוץ בנקאי כאלטרנטיבה למימון הבנקאי. החברה סבורה כי האסדרה המתרחשת בשנים האחרונות תמשיך במגמה לחיזוק המוניטין של שוק האשראי החוץ בנקאי בכללותו, והיא עשויה להשפיע לטובה על הגופים הגדולים הפועלים בתחום.

הפעילות בענף האשראי לליווי פרויקטים בתחום הנדל"ן למגורים ולמסחר, מתבצעת בעיקר באמצעות המערכת הבנקאית, אך בשנים האחרונות ניכרת מגמה של גידול בשיעור החדירה של גופי מימון חוץ בנקאיים לפעילות זו, לרבות חברות ציבוריות, גופים מוסדיים, חברות וקרנות פרטיות. להערכת החברה, הביקושים הקשיחים לפיתוח נדל"ן בישראל, בדגש על תחום המגורים, בשילוב עם מגבלות רגולטוריות החלות על האשראי הבנקאי ודרישות הון מחמירות, צפויים להמשיך ולתמוך בכניסת שחקנים נוספים לשוק החוץ בנקאי ולביסוס מעמדם של שחקנים קיימים.

הגמישות המאפיינת את הגופים החוץ בנקאיים ויכולתם לבצע התאמות מהירות לצורכי השוק, מהווים יתרון תחרותי מובהק. החברה מעריכה כי המשך ההתבססות של גופי מימון חוץ בנקאיים בתחום ליווי הבנייה יתרום לגיוון מקורות המימון בענף ויאפשר תחרות בריאה ויעילה יותר, לטובת היזמים והצרכנים כאחד.

הערכות החברה כאמור בסעיף זה לעיל, מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך. הערכות אלו מבוססות, בין היתר, על מידע הקיים בחברה, נכון למועד אישור דוח זה, אולם, אין כל ודאות כי הערכות אלו יתממשו באופן מלא או חלקי. ההשפעה בפועל על המשק ועל פעילותה של החברה עשויה להיות שונה באופן מהותי מזו שנחזתה כאמור. במסגרת הגורמים הפוטנציאליים לאי התממשות הערכות ותחזיות אלו נכללים, בין היתר, שינויים בשוק ההון בארץ ובעולם, שינויים רגולטורים ואישורים רגולטוריים נדרשים וכן כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון האחרים אליהם חשופה החברה המפורטים בסעיפים 4.11 ו-3.2.2.1.4 לפרק א' לדוח התקופתי.

2.3.4. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

2.3.4.1. ביום 18 במאי, 2025, התקשרה אלטשולר אשראי לעסקים בהסכם להעמדת הלוואה עם חברה העוסקת בייזום ובנייה של פרויקטי נדל"ן למגורים בישראל ("הלוואה"), במסגרתו התחייבה אלטשולר אשראי לעסקים להעמיד ללווה מסגרת אשראי כוללת בסך של 47 מיליון ש"ח, לטובת מימון רכישת מקרקעין באזור המרכז ("הסכם ההלוואה"). לפרטים נוספים אודות הסכם ההלוואה ראו באור 8' לדוחות הכספיים המצורפים לדוח זה וכן דיווח מיידי מיום 18 במאי, 2025, אשר האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה (מס' אסמכתא: 2025-01-034716).

2.3.4.2. ביום 7 באוגוסט, 2025, התקשרה אלטשולר אשראי באמצעות אלטשולר שחם לבנייה בהסכם להעמדת הלוואה עם חברה העוסקת בייזום ואחזקה של פרויקטי נדל"ן בישראל ("הלוואה"), במסגרתו התחייבה אלטשולר אשראי לבנייה להעמיד ללווה מסגרת אשראי כוללת בסך של 100 מיליון ש"ח לפעילותה השוטפת של הלווה ובין היתר להחזר הלוואות בעלים והשקעות הון עצמי בפרויקטים קיימים ועתידיים בתחום ההתחדשות העירונית באזור המרכז ("הסכם ההלוואה"). לפרטים נוספים אודות הסכם ההלוואה ראו באור 9' לדוחות הכספיים המצורפים לדוח זה וכן דיווח מיידי מיום 10 באוגוסט, 2025, אשר האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה (מס' אסמכתא: 2025-01-058829).

לפרטים נוספים בדבר שינויים בהיקף האשראי ללקוחות ראו סעיף 2.3.8 להלן. לפרטים נוספים בדבר שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו ראו סעיפים 1.3, 1.1.3 ו-1.6 לעיל.

2.3.5. מימון

ראו סעיף 1.8.2 לעיל.

2.3.6. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

נכון למועד הדוח, הכנסות אלטשולר אשראי לעסקים נובעות ממתן הלוואות שהועמדו לעסקים ומוכרות כהכנסה עם צבירתן, לפי שיטת הריבית האפקטיבית. נכון למועד הדוח, אין לאלטשולר אשראי לעסקים הכנסות אחרות מהותיות המהוות 10% או יותר מהכנסות אלטשולר אשראי.

2.3.7. מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד

במסגרת פעילותה, כפופה אלטשולר אשראי לעסקים להוראות תחיקתיות שונות ולפיקוח מצד רשויות החוק השונות. בכלל כך, בכל הנוגע להעמדת אשראי, אלטשולר אשראי לעסקים כפופה לדינים השונים החלים עליה, לרבות חוקים, תקנות וצווים, וכן לאסדרה ולהנחיות שנקבעות על ידי רשות שוק ההון ומאסדרים אחרים. להלן עדכונים לסעיף 2.2.7 לדוח רבעון ראשון לשנת 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-035254) אשר פורסם ביום 20 במאי, 2025 והאמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה, בעניין הוראות הדין העיקריות החלות על פעילות האשראי של אלטשולר אשראי לעסקים:

ביום 20 ביולי, 2025, פורסם תיקון של חוזר "הוראות לבעלי רישיון למתן אשראי - דיווחי אשראי למפקח", אשר ייכנס לתוקף ביום 3 באוגוסט, 2025. התיקון נועד להסדיר את אופן הליך הגשת הדיווח שבעל רישיון למתן אשראי נדרש להעביר למפקח. תיקון החוזר נעשה בשל שינוי טכני באופן הליך הגשת הדיווח ומעבר להגשה באמצעות פורטל דיווח חדש, חלק ההגשה באמצעות המערכת המקוונת. כחלק משינוי זה נקבע כי על בעל רישיון למתן אשראי להגדיר במערכת המקוונת בעל תפקיד אשר יהיה "אחראי דיווח" ויהיה בעל גישה לפורטל הדיווח.

2.3.8. לקוחות

נכון למועד הדוח, תיק לקוחותיה של אלטשולר אשראי לעסקים מורכב מעסקים בישראל המאוגדים בחברות, שותפויות ועוסקים מורשים. סך העסקאות אשר בוצעו במהלך תקופת הדוח עומד על כ- 145.3 מיליוני ש"ח.

נכון למועד הדוח, לאלטשולר אשראי לעסקים 161 לוויים מתוכם 5 לקוחות אשר מהווים כל אחד בנפרד יותר מ-5% מתיק האשראי ויתרת החוב שלהם יחד עומדת על כ-66 מיליוני ש"ח. נכון למועד הדוח, יתרת האשראי ללקוחות שהועמד על ידי אלטשולר אשראי לעסקים עומד על כ- 155 מיליון ש"ח לעומת יתרת אשראי ללקוחות בסך של כ-64 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2024. בתקופה שלאחר מועד הדוח ועד למועד אישור הדוח, הועמד אשראי נוסף ללקוחות בסך של כ-63.5 מיליוני ש"ח אל מול פרעונות מלקוחות בגובה של כ-26.2 מיליוני ש"ח.

להערכת החברה, נכון למועד הדוח, לאלטשולר אשראי לעסקים אין תלות בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות אשר אובדנם ישפיע באופן מהותי על פעילות אלטשולר אשראי לעסקים, בין היתר, נוכח פיזור תיק הלקוחות, והעובדה כי לקוחות אלטשולר אשראי לעסקים פועלים במגוון ענפי תעסוקה שונים.

הערכות החברה בקשר עם היעדר תלות של אלטשולר אשראי לעסקים בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות כאמור בסעיף זה לעיל, מבוססות, בין היתר, על מידע הקיים בחברה, נכון למועד אישור דוח זה, אולם, אין כל ודאות כי הערכות אלו להלן או השפעותיהם על פעילות החברה ועסקיה יתמשו באופן מלא או חלקי. ההשפעה בפועל עשויה להיות שונה באופן מהותי מזו שנחזתה כאמור.

להלן פיזור עשרת הלקוחות הגדולים של אלטשולר אשראי לעסקים במונחי היקף אשראי (ברוטו),
ליום 30 ביוני, 2025:

שיעור מסך תיק הלקוחות	לקוח
12.73%	1
8.11%	2
7.42%	3
6.63%	4
6.41%	5
4.10%	6
3.00%	7
2.81%	8
2.75%	9
2.35%	10

להלן התפלגות יתרת הלקוחות, לפי ענף פעילות, ליום 30 ביוני, 2025:

שיעור מסך תיק הלקוחות	ענף הפעילות
56.59%	בינוי ונדל"ן
14.04%	מסחר
7.90%	תעשייה וחרושת
6.72%	מידע ותקשורת
6.38%	תחבורה ואחסנה דואר ובלדרות
4.80%	שירותים עסקיים אחרים
2.85%	בתי מלון שירותי אירוח ואוכל
0.40%	אחר
0.32%	חשמל
100%	סה"כ

להלן פילוח לפי זמני פירעון – מח"מ תיק אשראי הלקוחות, ליום 30 ביוני, 2025:

ימים לפירעון *	אחוז נפרע מיתרת תיק
0-30	7.7%
31-60	6.6%
61-90	6.1%
91-120	6.0%
121-180	9.0%
181-365	14.6%
>365	47.4%
חובות שמועד פרעונם חלף ונפרסו חדש**	2.6%
סה"כ	100%

*מספר הימים שנותרו ממועד הדוח ועד למועד החוזי לפירעון החוב.
**מתוכם הופרש להפסדי אשראי סך של כ-876 אלפי ש"ח.

משך החיים הממוצע של תיק האשראי, ליום 30 ביוני, 2025, הינו כ-1.2 שנים.
לפרטים נוספים בקשר לאשראי ללקוחות, הכולל את שיעור המימון, סוגי הבטוחות והפרשה להפסדי אשראי ראו באור 4 לדוחות הכספיים של החברה המצורפים לדוח זה.

2.3.9. הון חוזר

פריטי ההון החוזר, הכוללים בעיקר מזומנים ושווי מזומנים, אשראי לקוחות, השקעות לזמן קצר, אשראי לזמן קצר ואשראי ספקים ונותני שירותים, הינם פריטים המנוהלים ברמת הקבוצה. לפרטים נוספים ראו סעיף 4.4 לפרק א' לדוח התקופתי.

2.3.10. מיסוי

הכנסות הפעילות חייבות בשיעור מס חברות בגובה 23%. לפרטים נוספים ראו באור 15 לדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2024.

2.4. עדכונים לתחום פעילות השקעות אלטרנטיביות

מאחר שפעילות ההשקעות האלטרנטיביות מוצגת כמגזר פעילות חשבונאי לראשונה בדוחותיה הכספיים של החברה, ובהתאם גם כתחום פעילות, יובאו להלן עדכונים לסעיפים 2.2 ו-3.2.1 לדוח התקופתי.

2.4.1. מידע כללי אודות תחום הפעילות

נכון למועד הדוח, פועלת החברה בתחום פעילות ניהול, ייזום, שיווק והפצת השקעות אלטרנטיביות באמצעות אלטשולר נדל"ן, אלטשולר קרנות השקעה ואייפנדס.

2.4.2. מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

אלטשולר שחם השקעות אלטרנטיביות עוסקת בניהול, ייזום, שיווק והפצת השקעות אלטרנטיביות בענף הנדל"ן ובענפים נוספים לקהל המשקיעים הכשירים והמוסדיים או למשקיעים נוספים בכפוף להוראות כל דין – ומטרתה להוות שחקן מרכזי בתחום כאמור. החברה פועלת בתחום ההשקעות האלטרנטיביות באמצעות אלטשולר נדל"ן, אלטשולר קרנות השקעה ואייפנדס. אלטשולר נדל"ן מאתרת השקעות נדל"ן באופן עצמאי או באמצעות צדדים שלישיים, ומגייסת כספים לצורך ביצוע השקעות בנכסים מניבים ובפרויקטי יזום, בעיקר בארצות הברית ובמערב אירופה. ההשקעות מבוצעות בשיתוף עם יזמים מקומיים בעלי ניסיון מוכח והיכרות עם שוקי היעד. לאחר ביצוע בדיקות נאותות ובדיקות לגבי תנאי ההתקשרות, וככל שהוחלט לקדם את ההשקעה הרלוונטית, פועלת אלטשולר נדל"ן לגיוסי הון ו/או חוב ממשקיעים באמצעות איגודם בגוף מאגד להשקעה בנכס ספציפי או מספר נכסים. אלטשולר נדל"ן משמשת כשותף כללי ו/או מנהל בגוף המאגד את השקעות הנדל"ן. כמו כן, החברה עשויה להשקיע ולהשתתף בהשקעות כאמור, בהתאם לשיקול דעתה ובהתאם להוראות כל דין. לצד האמור, אלטשולר נדל"ן ממשיכה לפעול לקידום פעילויות נוספות בתחום ההשקעות בנדל"ן באמצעות בחינת השקעות והקמת קרנות ייעודיות נוספות, לרבות קרנות ציבוריות.

אלטשולר קרנות השקעה מציעה השקעה בעסקאות לא סחירות ו/או בקרנות השקעה בשיתוף עם גופי ההשקעה המובילים בארץ ובעולם. החברה מנגישה את עולם קרנות ההשקעה והעסקאות הלא סחירות למשקיעים הכשירים והמוסדיים, לרבות באמצעות מוצרים בלעדיים המאפשרים להשקיע לצד גופים מוסדיים מקומיים ובינלאומיים, באופן מגוון, תוך חשיפה להזדמנויות השקעה מגוונות. נכון למועד זה, פעילות החברה באמצעות אלטשולר קרנות השקעה מבוצעת מכוח הסכם שיתוף פעולה עקרוני שהחברה התקשרה בו, באמצעות אלטשולר אלטרנטיב ואלטשולר קרנות השקעה ומנהלי הקרנות (כהגדרתם להלן) עם Pantheon Ventures LP (US) ("פנתאון") בקשר עם קרנות השקעה אלטרנטיביות פרטיות שיוקמו וינהלו בידי גופים המוחזקים בידי אלטשולר קרנות השקעה ("מנהלי הקרנות"). כמו כן, החברה עשויה להשקיע ולהשתתף בהשקעות כאמור, בהתאם לשיקול דעתה ובהתאם להוראות כל דין.

אייפנדס, הפועלת בשיתוף פעולה עם iCapital Network העולמית, מציעה ללקוחותיה גישה לפלטפורמה המאפשרת השקעה בקרנות הון פרטיות (Private Equity), קרנות גידור (Hedge Funds), קרנות נדל"ן וקרנות חוב המשתייכות לגופי ניהול מובילים בעולם, עם רמות סיכון שונות ולתקופות השקעה שונות. כמו כן, אייפנדס עשויה להפיץ את מוצרי החברה ו/או ליזום ולהפיץ מוצרים אלטרנטיביים על ידי גיוס כספי השקעה לשותפויות מזינות לקרנות אלטרנטיביות שאינן קיימות בפלטפורמה של אייפנדס במועד הייצור והעלאתן לפלטפורמה.

לפרטים נוספים ראו סעיף 3.2.1.1 לפרק א' לדוח התקופתי.

במהלך שנת 2025, סביבת הריבית הגבוהה המשיכה להשפיע על שוק ההשקעות האלטרנטיביות ועל אסטרטגיית ההשקעה של החברה. לאור התנאים המאקרו-כלכליים, ביצעה החברה התאמות יזומות בתמהיל ההשקעות שלה, תוך הבחנה והתאמה בין סוגי המוצרים המוצעים ללקוחותיה. בנוסף, החברה הייתה ערה לשינוי שחל בהעדפות המשקיעים, שביקשו לנצל את סביבת הריבית הגבוהה באמצעות השקעות בעלות פרופיל סיכון-תשואה גבוה יותר, במטרה להשיג תשואות עודפות. בתגובה למגמה זו, החברה פועלת להרחיב את מגוון מוצרי ההשקעה שהיא מציעה - לרבות השקעות פרטיות, קרנות חוב ייעודיות, עסקאות מימון מובנות והזדמנויות בשווקים ייחודיים תוך התמקדות בסגמנטים המשקפים יחס סיכוי-סיכון אטרקטיבי לאור ההזדמנות בשוק. זאת במקביל לניהול סיכונים מוקפד ושמירה על איזון בין פוטנציאל התשואה לבין רמת הסיכון.

שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו - 2.4.3

לפרטים נוספים בדבר שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו ראו סעיפים 1.3 ו-1.6 לעיל.

מוצרים ושירותים 2.4.4

נכון למועד הדוח, סך הגיוסים לנכסים האלטרנטיביים המנוהלים על ידי אלטשולר נדל"ן ואלטשולר קרנות השקעה והמופצים על ידי אייפנדס, בתחום הפעילות, עומד על היקף של כ-590 מיליון דולר לעומת היקף של 374 מיליון דולר ליום 31 בדצמבר, 2024.

אלטשולר נדל"ן - במהלך תקופת הדוח השלימה אלטשולר נדל"ן גיוס ל-2 השקעות בארה"ב בהיקף גיוס של כ-21 מיליון דולר, מתוכם השתתפה החברה בהשקעות אלו בסך של כ-1.028 מיליון דולר. נכון למועד הדוח, סך כספי ההשקעה שגויסו על ידי אלטשולר נדל"ן עומד על כ-158 מיליון דולר, לעומת נכסים בסך של כ-130 מיליון דולר ליום 31 בדצמבר, 2024. השינוי נובע מגיוסים במהלך תקופת הדוח ומהשפעות שערי חליפין.

לאחר מועד הדוח, החלה אלטשולר נדל"ן גיוס להשקעה נוספת בנכסים בארה"ב בסכום גיוס כולל של כ-18.8 מיליון דולר. הגיוס בהשקעה כאמור טרם הסתיים כאשר עד למועד אישור הדוח גויסו 18.3 מיליון דולר. השקעת החברה כשותף מוגבל בעסקה הנ"ל הסתכמה בכ-940 אלף דולר. בנוסף, תשקיע אלטשולר נדל"ן, חברה בת של החברה, כשותף מוגבל בעסקה סכום נוסף של 4 מיליון דולר. בנוסף, ממשיכה אלטשולר נדל"ן לפעול לקידום פעילויות נוספות בתחום ההשקעות בנדל"ן באמצעות בחינת ביצוע השקעות והקמת קרנות ייעודיות נוספות בתחום זה, לרבות קרנות ציבוריות.

אלטשולר קרנות השקעה - במסגרת פעילותה, משמשת אלטשולר קרנות השקעה כשותף כללי בשותפויות מוגבלות ו/או קרנות ייעודיות אליהן היא מגייסת כספים, בגיוסים פרטיים ו/או ציבוריים.

נכון למועד הדוח, סך הגיוסים לקרנות ההשקעה שבוצעו על ידי אלטשולר קרנות השקעה עומדים על כ-75 מיליון דולר לעומת גיוסים בסך של כ-36.4 מיליון דולר ליום 31 בדצמבר, 2024.

במהלך תקופת הדוח, החל גיוס קרן השקעה נוספת, בהיקף המסתכם בכ-38.5 מיליון דולר, כאשר החברה השתתפה בהשקעה זו בסך של כ-500 אלפי דולר. לאחר מועד הדוח, הסתיים הגיוס בקרן ההשקעה הנ"ל. כאשר עד למועד אישור הדוח גויסו 2 מיליון דולר נוספים. בנוסף, לאחר מועד הדוח, התקשרה אלטשולר קרנות השקעה באמצעות גוף ייעודי בשליטתה בעסקת השקעה בקרן אשר רכשה הון מניות בחברה תעשייתית בתחום המזון. נכון למועד אישור הדוח, העמידה אלטשולר קרנות השקעה את חלקו של הגוף הייעודי באמצעות מימון ביניים בהיקף מצטבר של כ-7.5 מיליון דולר, ובמקביל פועלת לגיוס הכספים ממשקיעים כשירים. נכון למועד אישור הדוח, סך הנכסים המנוהלים על ידי אלטשולר קרנות השקעה עומד על כ-85 מיליון דולר.

השקעות אלטרנטיביות בתחום הנדל"ן והתשתיות באמצעות אלטשולר נדל"ן:

שם חברה בת	מבנה אחזקות	תחום השקעה	מבנה הכנסות
אלטשולר שחם נדל"ן בע"מ (הוקמה בשנת 2022)	החברה שולטת בשותף הכללי של שותפויות בתחום הנדל"ן. נכון למועד פרסום הדוח מנהל השותף הכללי 12 שותפויות המשקיעות בנכסים בארה"ב ואירופה, בשיתוף עם יזמי נדל"ן מובילים: 2 שותפויות השקעה המשקיעות בנכסי מגורים בארה"ב (ביניהן 1 באמצעות קרן נדל"ן), שותפות השקעה אחת המשקיע במכז מסחרי בארה"ב, שותפות השקעה אחת המשקיעה בנכס משרדים בארה"ב, 4 שותפויות השקעה המשקיעות בנכסים תעשייתיים בארה"ב, ו-4 שותפויות השקעה המשקיעות בנסי משרדים באירופה (ביניהם 3 באמצעות השקעה בקרנות נדל"ן).	השקעה במישרין ובעקיפין בנכסי נדל"ן ספציפיים בארה"ב ואירופה לצד שותפים מקומיים. ההשקעות נעשות באמצעות שותפויות ייעודיות, בנכס או מקבץ נכסי נדל"ן ידוע מראש, לתקופת השקעה מוגדרת בהתאם לתכנית העסקית של כל נכס או מקבץ נכסים שנרכש. לעתים השקעה נעשית בקרנות נדל"ן עם מדיניות ותקופת השקעה מוגדרים. מטרת השותפויות המשקיעיות היא להשיא את רווחי השותפים המוגבלים, וזאת בין היתר באמצעות רכישת נכסי נדל"ן, אשר צפויים להניב למשקיעי השותפויות תזרים חיובי במהלך חיי ההשקעה, או ליצור רווח ממכירת הנכס בתום תקופת ההשקעה המתוכננת	בכל השותפויות זכאית חברת הבת לדמי ייזום, ולדמי ניהול שנתיים, וכן לדמי הצלחה בכפוף לתשואה שנתית מינימאלית למשקיעים. דמי ההצלחה, כאמור, ישולמו במועד מימוש הנכס אך מוכרים בחלק מהמקרים כהכנסות דמי הצלחה באופן שוטף (לפרטים נספים ראו סעיף 2.4.5 להלן)

השקעות אלטרנטיביות בקרנות פרטיות באמצעות אלטשולר קרנות השקעה:

שם חברה בת	מבנה אחזקות	תחום השקעה	מבנה הכנסות
אלטשולר שחם קרנות השקעה אלטרנטיביות בע"מ (הוקמה בשנת 2023)	החברה שולטת בשותף כללי בתחום קרנות השקעה פרטיות. נכון למועד הדוח מנהל השותף הכללי 2 קרנות יעודיות המשקיעות בהון חברות פרטיות ברחבי העולם.	הקמת קרנות אלטרנטיביות פרטיות המשקיעות בהון חברות פרטיות ברחבי העולם, האסטרטגיה מתמקדת בהשקעה בחברות בוגרות, ע"י ביצוע עסקאות co-invest, single ו multi asset.	בכל הקרנות זכאית החברה לדמי ניהול שנתיים, וכן לדמי הצלחה בכפוף לתשואה שנתית מינימאלית למשקיעים.

להלן נתונים בקשר לקרנות המנוהלות בתחום הנדל"ן ובתחומים נוספים באמצעות אלטשולר נדל"ן

ואלטשולר קרנות השקעה

שם הפעילות	הון משקיעים מנוהל ליום 30 ביוני, 2025, במיליוני ש"ח	שווי נכסים כולל ליום 30 ביוני, 2025, במיליוני ש"ח	כמות משקיעים	סטטוס למועד אישור הדוח
השקעות בתחום הנדל"ן באמצעות אלטשולר נדל"ן				
השקעות נדל"ן	455	506	908	פעילות
השקעות בתחום קרנות השקעה באמצעות אלטשולר קרנות השקעה				
השקעות בקרנות השקעה	253	271	281	פעילות

בנוסף, כולל תחום השקעות אלטרנטיביות של החברה, החזקה באייפנדס.

אייפנדס הינה חברה פרטית המאוגדת בישראל, אשר הוקמה בשנת 2021 ומאפשרת גישה נוחה למשקיעים כשירים באמצעות פלטפורמה להשקעות אלטרנטיביות דוגמת קרנות הון פרטיות וקרנות גידור. הפלטפורמה מאפשרת גישה נוחה למבחר גדול של קרנות השקעה אלטרנטיביות המשתייכות לגופי הניהול המובילים בעולם. כמו כן, הפלטפורמה מאפשרת גישה נוחה ליועצי השקעות למידע זמין על השקעות.

2.4.5.

פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

לפרטים בדבר ההכנסות מתחום הפעילות ראו סעיף 1.6 לעיל ובאור 3 לדוחות הכספיים של החברה המצורפים לדוח זה.

להלן פירוט לגבי דמי הצלחה שלא הוכרו כהכנסות בדוחות הכספיים של החברה

דמי הצלחה הינם זכות חוזית של אלטשולר נדל"ן ו/או אלטשולר קרנות השקעה המשמשות כשותף הכללי לחלוקות מהכנסות הגופים המאגדים, וזאת בכפוף לעמידה ביעד תשואה שנתית מינימאלית למשקיעים.

להלן יובא פירוט טווח דמי הצלחה פוטנציאליים, אשר חושבו על סמך התוכניות העסקיות של ההשקעות, בהתבסס על סך ההשקעות אשר בוצעו בגופים המאגדים, במסגרת פעילות ניהול ההשקעות האלטרנטיביות, המתבצעת באמצעות אלטשולר נדל"ן ו/או קרנות השקעה מתחילת הפעילות ועד ליום 30 ביוני, 2025.

שקעות אשר גויסו בגופים המאגדים	סך גיוס (מיליוני דולר)	טווח דמי הצלחה חזויים (מיליוני דולר)
	233	16-28

נכון למועד הדוח, השקיעה החברה בגופים המאגדים סך של כ-3.6 מיליון דולר. השקעות בשותפויות (גופים מאגדים) בהן השקיעה החברה מטופלות בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי מספר 28 בדבר השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות (IAS 28). לחברה השקעות בחברות כלולות שונות מעצם החזקתה כשותף מוגבל (LP) בהשקעות. החזקה זו בשילוב עם היות החברה, בעקיפין דרך חברות מוחזקות, שותף כללי (GP) מזכה אותה, בין היתר בדמי הצלחה. חלקה של החברה ברווחי חברות מוחזקות מבוסס על המודל העסקי של כל גוף מאגד אשר מניח שינוי בשוויים ההוגן של הנכסים והתחייבויות ומחושב בהנחה שהחברה המוחזקת תממש מיידית את נכסיה על פי ערכם בספרים לאותו מועד, המבוסס על שוויים ההוגן ובהתחשב בהתחייבויות אחרות ובהשקעות שבוצעו, נטו. הכרה בהכנסה בגין דמי הצלחה בשותפויות בהן לא השקיעה החברה נעשית בהתאם להוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 15 בדבר הכנסות (IFRS 15) ובהתאם לכך ניתן לבצע הכרה בהכנסה בדמי הצלחה לאחר שהחברה סבורה במידה גבוהה שלא יתרחש היפוך משמעותי בסכום המצטבר של ההכנסה שהוכרה כאשר אי הוודאות תתברר בתקופות העוקבות.

כאמור, נכון למועד הדוח, הוכרו רווחים כתוצאה מדמי הצלחה צפויים מהשקעה בשותפויות כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני בסך של כ-8.5 מיליון ש"ח בגין עסקת ASR Washington D.C. Sheriff Rd L.P. בנוסף, הכירה החברה בסך של כ-2.1 מיליון ש"ח מרווחי השותפות הכלולה כשותף מוגבל. לפרטים נוספים ראו באור 6 לדוחות הכספיים של החברה המצורפים לדוח זה.

החברה בוחנת מדי תקופה את ההכרה בהכנסה מדמי הצלחה. לכן, ייתכן כי בתקופות עוקבות חלק מדמי הצלחה יוכרו בדוחות הכספיים כהכנסה. מנגד, לאור תקופת המימוש ארוכת הטווח של חלק מהפעילויות ו/או תנודתיות בנכסי הבסיס, דמי הצלחה שהוכרו עלולים לקטון ואף להתבטל לחלוטין עד למועד מימושם.

נכון למועד אישור הדוח אין באפשרות החברה להעריך מתי סכומים אלו יוכרו בדוחות הכספיים וכן אין באפשרותה להעריך את גובהם הסופי במועד בו יוכרו, או האם יוכרו בכלל. ההערכות כאמור אודות סכומי דמי הצלחה שעשויים להתקבל בעתיד הינם מידע מצוי בידי החברה נכון למועד אישור הדוח אשר עשויות להתממש 1968. הערכות אלו מבוססות על המידע המצוי בידי החברה נכון למועד אישור הדוח אשר עשויות להתממש באופן שונה מהמתואר בין היתר בשל שינויים שאינם תלויים בחברה לרבות שינויים בנכסים בהן הגופים המאגדים משקיעים, הסביבה הכלכלית שלהם, שינויים מאקרו כלכליים, כניסת המשק למיתון כלכלי ושינויים מוניטריים וכן לגורמי הסיכון המפורטים להלן.

2.4.6. שיווק והפצה

פעילות השיווק נעשית באמצעות מחלקת השיווק והמכירות של החברה, לרבות באמצעות שת"פ עם מחלקות מכירה אחרות של קבוצת אלטשולר. בנוסף, החברה התקשרה בהסכמי שיווק והפניות מול מפיצים חיצוניים על בסיס הסכמי הפצה מוגדרים מראש.

לפרטים בדבר הסכמי הפצה מול סוכנויות הביטוח של קבוצת אלטשולר ראו סעיפים 8.15 ו-8.16 לפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2024. לפרטים בדבר התקשרות אייפנדס עם בנק לאומי ראו סעיף 3.2.1.1.3 לפרק א' לדוח התקופתי.

2.4.7. תחרות

עיקר התחרות בפעילותן של אייפנדס, אלטשולר נדל"ן ואלטשולר קרנות השקעה הינה למול קבוצות המשקיעות בנדל"ן ובהשקעות אלטרנטיביות נוספות, ובהן חברות כגון IBI, הפניקס השקעות מתקדמות, הראל אלטרנטיב ועוד, חברות משפחתיות, קרנות השקעה וגורמים מוסדיים, בעלי מבנה פיננסי איתן. קבוצות אלה פועלות אף הן לרכישה והשבחה של נדל"ן, ליצירת פידרים לקרנות השקעה ועשויות להוות תחרות בהזדמנויות לרכישת הנכסים ו"יבוא" מוצרים בינלאומיים.

למועד זה, למיטב ידיעת החברה, אין מידע אודות נתח החברה בשוק ההשקעות האלטרנטיביות. במקביל, קיימת תחרות בפעילות ההשקעות האלטרנטיביות בקשר לגיוס הון ממשקיעים מול מתחרים המציעים מגוון קרנות השקעה המשקיעות בארץ ובח"ל או עסקאות נדל"ן. בנוסף, קרנות ההשקעה האלטרנטיביות הינן מוצר תחליפי למוצרי ההשקעה המסורתיות בשוק ההון ביניהם קרנות נאמנות, ניהול תיקים, פקדונות במטבע זר וכו'. מאידך, החברה מזהה מגמה הולכת וגוברת של בעלי הון שמגדילים את נתח ההשקעות הלא סחירות בפורטפוליו שלהם.

דרכים עיקריות להתמודדות עם התחרות:

החברה נהנית מהמוניטין, הניסיון והמומחיות של מנהליה, אשר מאפשרים, איתור עסקאות בעלות פוטנציאל תשואה גבוה, ניתוח עסקאות, ניצול מערך קשרים רחב והיכרות עם יזמים וגורמים נוספים הפעילים בענף והן גישה ישירה למנהלי קרנות ולמנהלי השקעות אלטרנטיביות מובילים בעולם; בשלב ניהול ההשקעה, פועלים מנהלי החברות לניהול יעיל, תוך חסכון מקסימלי בעלויות, בד בבד עם השקעת משאבים במטרה להעלות את התשואה של ההשקעה; ובשלב מכירת הנכס, ניצול הקשרים העסקיים והיכרות עם השוק המקומי למימוש העסקה בתנאים האופטימליים שיאפשרו השאת רווחי המשקיעים.

הפעילות השיווקית משלבת השתתפות בכנסים מקצועיים, מפגשים ייעודיים ומקצועיים עם גורמי הפצה ולקוחות פוטנציאליים, וובינרים יזומים אשר מספקים ערכים מקצועיים וכן דיור וקמפיינים ברשתות החברתיות.

הפעילות מושפעת מהמוניטין של הקבוצה, בדגש על הותק, והיותה גוף מוסדי. במקביל, זהו תחום פעילות שעיקרו השקעות לא סחירות, שמייצר בידול מההשקעות הסחירות של הקבוצה.

2.4.8. ספקים

לצורך ביצוע הפעילות, התקשרה אלטשולר אלטרנטיב בהסכמים למול ספק מערכת לניהול השקעות לקוחות (CRM) וכן למול אדמינסטרטור (ר"ח) לשם מתן שירותי אדמינסטרציה וליווי עסקאות השקעה, לרבות קבלת, עיבוד ובדיקת מסמכי משקיעים, אימות פרטים ומסמכים, ארגון מידע נלווה לעסקאות, וביצוע בקרה תיעודית. להערכת החברה, אין לאלטשולר אלטרנטיב תלות במי מספקיה.

פרטי הספק	מהות ההתקשרות
אגורה טכנולוגיות נדל"ן, ח.פ. 515859049	אספקת מערכת לניהול השקעות לקוחות (CRM)
B.D.O (זיו האפט, ר"ח), מספר שותפות 540180262	מתן שירותי אדמינסטרציה וליווי עסקאות השקעה, לרבות קבלת, עיבוד ובדיקת מסמכי משקיעים, אימות פרטים ומסמכים, ארגון מידע נלווה לעסקאות, וביצוע בקרה תיעודית

2.4.9. מימון

לפרטים ראו סעיף 1.8.3 לעיל.

2.4.10. דיון בגורמי סיכון

ראו סעיף 3.2.1.8 לפרק א' לדוח התקופתי.

2.5. הליכים משפטיים

לפרטים בדבר עדכונים שחלו בתקופת הדוח ראו באור 6 לדוחות הכספיים של החברה המצורפים לדוח זה.

2.6. מלחמת "חרבות ברזל"

לפרטים נוספים בדבר מלחמת חרבות ברזל, ראו סעיף 1.3 לעיל.

2.7. התקשרות אלטשולר אשראי בהסכמי הלוואה באמצעות אלטשולר אשראי לעסקים ואלטשולר שחםלבנייה

לפרטים ראו סעיף 2.3.4 לעיל.

2.8. עדכון לסעיף 1.7 בפרק א' לדוח השנתי - חלוקות דיבידנדים

- 2.8.1. ביום 19 במרס, 2025, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד על בסיס דוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2024, בהיקף כולל של 22 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו בקשר עם חלוקת הדיבידנד האמורה ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 20 במרס, 2025 ומיום 6 באפריל, 2025, כפי שתוקן ביום 7 באפריל, 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-018616, 2025-01-025220 ו-2025-01-025574, בהתאמה), אשר האמור בהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.
- 2.8.2. ביום 19 במאי, 2025, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד על בסיס דוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 במרס, 2025, בהיקף כולל של 18 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 20 במאי, 2025, ומיום 27 במאי, 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-035269 ו-2025-01-037743, בהתאמה), אשר האמור בהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.
- 2.8.3. ביום 21 באוגוסט, 2025, לאחר מועד הדוח, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד על בסיס דוחותיה הכספיים של החברה המצורפים לדוח זה, בהיקף כולל של כ-23 מיליון ש"ח וזאת לאחר שקבע כי החברה עומדת במבחני החלוקה הקבועים בחוק החברות. לפרטים נוספים ראו באור 9ג' לדוחות הכספיים של החברה המצורפים לדוח זה.

2.9. הנפקת אופציות לעובדים ונושאי משרה

- 2.9.1. ביום 9 בינואר, 2025, הקצתה החברה 9,245,436 כתבי אופציה, אשר יהיו ניתנים למימוש ל-9,245,436 מניות רגילות של החברה, לעובדים, נותני שירותים ונושאי משרה בחברה ובחברות בבעלותה המלאה או החלקית וכן לעובדים, נותני שירותים ונושאי משרה בחברה באלטשולר בע"מ ובחברות בבעלותה המלאה או החלקית של אלטשולר בע"מ. כתבי האופציה שהוקצו כאמור לעיל היו, בהנחה תיאורטית של מימוש מלא, 4.33% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה (לאחר ההקצאה, בדילול מלא). לפרטים נוספים, ראו דוח זימון אסיפה מיום 2 בינואר, 2025 ודוח הצעת מדף מיום 9 בינואר, 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-000917 ו-2025-01-003207, בהתאמה), אשר האמור בהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.
- 2.9.2. ביום 26 במרס, 2025, הקצתה החברה 226,100 כתבי אופציה לא סחירים הניתנים למימוש ל-226,100 מניות רגילות של החברה, לעובדים בחברה ובשליטתה וכן לעובדים באלטשולר בע"מ ובחברות בבעלותה המלאה או החלקית של אלטשולר בע"מ. כתבי האופציה שהוקצו כאמור לעיל היו, נכון למועד ההקצאה, בהנחה תיאורטית של מימוש מלא בדרך של מימוש על בסיס מזומן, כ-0.11% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה (לאחר ההקצאה, בדילול מלא). לפרטים נוספים ראו דוח הצעת מדף מיום 26 במרס, 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-020852), אשר האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.
- 2.9.3. ביום 28 במאי, 2025, הקצתה החברה 110,970 כתבי אופציה לא סחירים הניתנים למימוש ל-110,970 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. של החברה, לעובדים בחברה ובחברות בשליטתה, וכן לעובדים באלטשולר בע"מ ובחברות בבעלותה המלאה או החלקית של אלטשולר בע"מ. כתבי האופציה שהוקצו כאמור לעיל היו, נכון למועד ההקצאה, בהנחה תיאורטית של מימוש מלא בדרך של מימוש על בסיס מזומן, כ-0.05% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה (לאחר ההקצאה, בדילול מלא). לפרטים נוספים ראו דוח הצעת מדף מיום 28 במאי, 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-038395), אשר האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.
- 2.9.4. בסמוך לאחר פרסומו של דוח זה, בכוונת החברה לפרסם דוח הצעת מדף לצורך הקצאתם של 224,045 כתבי אופציה לא סחירים הניתנים למימוש ל-224,045 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. של החברה

לעובדים בחברה ובחברות בשליטתה, וכן לעובדים באלטשולר בע"מ ובחברות בבעלותה המלאה או החלקית של אלטשולר בע"מ. כתבי האופציה יהוו, בהנחה תיאורטית של מימוש מלא 0.11% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה (לאחר ההקצאה, בדילול מלא).

2.10. אסיפות כלליות

2.10.1. ביום 7 בינואר, 2025, אישרה האסיפה הכללית השנתית והמיוחדת של בעלי מניות החברה, בין היתר, את ההחלטות הבאות: (1) אישור הגדלת מאגר כתבי האופציות לבעלת השליטה; (2) אישור הקצאת כתבי אופציה, מעת לעת, לעובדים של החברה או של חברות בבעלות מלאה או חלקית שלה, שמעניקים שירותים לבעלת השליטה ומנגנון העמסתם או לעובדים אשר העניקה להם עשויה ליצור עניין אישי לבעלי השליטה בחברה; (3) אישור הקצאת כתבי אופציות, מעת לעת, לעובדים מקבוצת בעלת השליטה, אשר מעניקים שירותים לחברה במסגרת הסכמי שירותים ומנגנון העמסתם; (4) אישור הקצאת כתבי אופציות, מעת לעת, לעובדים מקבוצת בעלת השליטה, אשר אינם מעניקים שירותים לחברה במסגרת הסכם שירותים. לפרטים נוספים, ראו דוח זימון אסיפה שפרסמה החברה ביום 21 בנובמבר, 2024, כפי שתוקן ביום 2 בינואר, 2025 (מס' אסמכתא: 2024-01-000917-ו-01-617519), אשר האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

2.10.2. ביום 24 ביוני, 2025, אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי מניות החברה את ההחלטות הבאות: (1) מינוין מחדש של גב' יעל נפתלי וגב' עדי בלומנפלד פנחס כדירקטוריות חיצוניות בחברה לתקופת כהונה שנייה בדירקטוריון החברה לשלוש שנים החל ממועד אישור מינוין על ידי האסיפה הכללית; ו- (2) התקשרות החברה בתיקון להסכם שירותים עם אלטשולר שחם פרופרטיז בע"מ (בעקיפין) אשר לבעלי השליטה בחברה עניין אישי באישורו. לפרטים נוספים, ראו דוח זימון אסיפה שפרסמה החברה ביום 20 במאי, 2025, כפי שתוקן ביום 19 ביוני, 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-043925 ו-035264-ו-01-2025), בהתאמה, אשר האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

2.10.3. ביום 21 באוגוסט, 2025, אישר דירקטוריון החברה לכנס אסיפה כללית שנתית ומיוחדת, שעל סדר יומה הנושאים הבאים: (1) דיון בדוח הדירקטוריון ובדוחות הכספיים של החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024; (2) מינוי מחדש של משרד רואה החשבון המבקר של החברה והסמכת דירקטוריון החברה לקביעת שכרו; (3) אישור מחדש של מדיניות התגמול לנושאי משרה בחברה; (4) אישור הארכת תוקפם של כתבי הפטור ושיפוי אשר העניקה החברה לנושאי המשרה מקרב בעלי השליטה, לנושאי משרה אשר הינם קרובים של בעלי השליטה ולנושאי משרה אשר לבעלי השליטה עשוי להיות עניין אישי במתן כתבי השיפוי שלהם, לתקופה של שלוש שנים החל ממועד אישור האסיפה הכללית.

לפרטים נוספים בדבר אירועים משמעותיים בתקופת הדוח ולאחריה ראו באורים 8 ו-9 לדוחות הכספיים של החברה המצורפים לדוח זה.

3. חשיפה לסיכוני שוק

מתוקף פעילותה הפיננסית של הקבוצה, חשופה פעילותה אשר בעיקרה מבוצעת על-ידי אלטשולר גמל לסיכוני שוק שונים. סיכוני שוק כוללים, בין היתר, סיכונים הנובעים משינויים בשערי הריבית, בשערי מניות, במדד מחירים לצרכן ובמטבע חוץ. סיכון שוק הוא הסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים של נכסים פיננסיים ושל התחייבויות פיננסיות ישתנו כתוצאה משינויים במחירי שוק, שערים, תשואות מרווחים ופרמטרים אחרים בשווקים. סיכוני שוק כוללים, בין היתר, סיכונים הנובעים משינויים בשערי הריבית, בשערי מניות, במדד מחירים לצרכן ובמטבע חוץ. סיכוני השוק ובכלל זה ברמת תיק ההשקעות העצמיות (הנוסטרו) מצויים תחת פיקוח הדירקטוריון ומדווחים בדוחות הכספיים.

תיק הנוסטרו של אלטשולר גמל מיועד לשמירת ערכן של היתרות הכספיות וכן כדי לתת מענה לדרישת הנכסים הנזילים החלה על אלטשולר גמל מכוח תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופת גמל) (כללי השקעה החלים על גופים מוסדיים), התשע"ב-2012 ("תקנות כללי השקעה"), לפיה על אלטשולר גמל להחזיק "נכסים נזילים" כהגדרת המונח בתקנות כללי השקעה, מעל 50% מסכום ההון העצמי המזערי הנדרש ממנה לפני תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל) (הון עצמי מזערי הנדרש מחברה מנהלת של קופת גמל או קרן פנסיה), התשע"ב-2012. מעבר לכך, כל סכום נוסף בתיק ההשקעות העצמיות של הקבוצה שאינו מהווה חלק מדרישת הנכסים הנזילים כאמור, יושקע בנכסים סחירים או לא סחירים או השקעות פיננסיות אחרות בהתאם להחלטת מנהלי הכספים ובאישור האורגנים המוסמכים בחברה.

בהתאם למדיניות זו, השינויים בשווי תיק הנכסים העצמיים, הינם בעלי השפעה נמוכה על רווחיות החברה וחסונה הפיננסי.

בתקופת הדוח לא חלו שינויים מהותיים בסיכוני השוק אליהם חשופה החברה. לפרטים נוספים ראו דוח התקופתי.

מודל שווי הוגן בסיכון (Value at Risk) ("VaR")

VaR - הינו הערך הנמצא בסיכון (Value at Risk) ומהווה מודל מקובל למדידת חשיפה לסיכוני שוק בחברות שעיקר עיסוקן בתחום הפיננסיים. מדד ה-VaR מנסה לאמוד את הסכום המקסימאלי אותו ניתן להפסיד בהשקעה מסוימת או בתיק השקעות בחלון זמן נתון וברמת סבירות נתונה. ככל כלי סטטיסטי, מדד ה-VaR מספק תשובה במסגרת גבולות סבירים לשאלה זו. המדד אומד את ההפסד הפוטנציאלי הצפוי למשקיע, בשל התממשות סיכוני שוק (ריבית, אינפלציה, שערי חליפין, מחירי סחורות ומחירי ניירות ערך). על מנת להשתמש במדד הערך בסיכון נדרשים, תמהיל ההשקעה, תקופת החזקה נתונה ורמת מובהקות סטטיסטית מוגדרת.

למועד הדוח, השווי ההוגן של ההשקעות לזמן קצר של הקבוצה עומד על 131,881 אלפי ש"ח, ערך ה-VaR של נכסים אלו הוא 256 אלפי ש"ח, המהווה 0.2% מהשווי ההוגן של ההשקעות לזמן קצר.

יור"ר הדירקטוריון רן שחם

מנכ"ל יאיר לוינשטיין

תאריך אישור הדוח: 21 באוגוסט, 2025

דוח בדבר הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

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

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של אלטשולר שחם פיננסים בע"מ (להלן: "התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. יאיר לוינשטיין, מנהל כללי ודירקטור;
2. שרון גרשביין, משנה למנכ"ל, מנהלת כספים;
3. צפיר זנזורי, מנכ"ל אלטשולר שחם השקעות אלטרנטיביות, משנה למנכ"ל - פיתוח עסקי - אלטשולר שחם פיננסים;
4. אסנת ענתבי, סמנכ"ל, יועצת משפטית;
5. ענת כנפו תבור, מנכ"ל אלטשולר שחם גמל ופנסיה;
6. סיגלית רז, סמנכ"ל משאבי אנוש;
7. קרן פוקס, סמנכ"ל מערכות מידע;
8. ארז יפת, מנהל כספים אלטשולר שחם פיננסים; סמנכ"ל כספים אלטשולר שחם גמל ופנסיה;

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקורות ונהלים הקיימים בתאגיד אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד ואשר נועדו לספק 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, בקורות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס 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.

בחודש אוגוסט 2024, הושלמה התקשרותה של אלטשולר שחם אשראי בע"מ, אשר בשליטת התאגיד, בעסקה לרכישת מלוא הון המניות המונפק של קרדיטים אשראי לצמיחה בע"מ ("העסקה"; "קרדיטים"), כמפורט בסעיף 3.2.2.1 לפרק א' לדוח התקופתי של החברה.

הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על דיווח הכספי ועל הגילוי שביצעה הנהלת החברה בפיקוח הדירקטוריון לא כללה את הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי באלטשולר שחם אשראי בע"מ על פי הנחיית סגל הרשות מחודש יולי 2010 – FAQ (sox 1) ("הנחיית הרשות") נקבע כי במקרה שבו הושגה שליטה ב"תאגיד אחר" במהלך תקופת הדיווח ("התאגיד הנרכש"), באופן בו לא עלה בידי ההנהלה והדירקטוריון להעריך את אפקטיביות הבקרה הפנימית בתאגיד הנרכש ליום הדוח, אזי: "סגל הרשות לא יראה כהפרה של הוראות התקנות, מתן גילוי בדוח הערכת האפקטיביות, בדבר היקף הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית, בו

ציינו הדירקטוריון והנהלה כי התאגיד הנרכש אינו נכלל בתחולת דוח הערכת האפקטיביות". למעשה, על פי הנחיית הרשות, ניתן להחריג תאגיד נרכש מדוח הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית עד לדוח התקופתי של השנה העוקבת לשנה בה הושגה השליטה בתאגיד הנרכש.

לאור מועד השלמת העסקה ולאחר בחינה מעמיקה, הנהלת התאגיד והדירקטוריון הגיעו למסקנה, כי קיים קושי מעשי בעריכת דוח הערכת אפקטיביות ביחס לפעילות הנרכשת, שכן השלכות העסקה מחייבות היערכות ושינויים מתאימים מצד החברה לצורך תכנון, הסדרת ממשקי עבודה, הקמת מערך בקורות העונה על כל הסיכונים הכרוכים (ככל שקיימים), הטמעת הבקורות ביחס לתאגיד הנרכש וביצוע תהליכי בדיקה של אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי – הן ברמת סגירת הדוחות הכספיים של התאגיד והן ברמת מערך הכספים ומערכות המידע של התאגיד. היערכות ושינויים אלה מחייבים זמן תכנון, ביצוע ויישום ארוכים.

למרות כל האמור לעיל, סבורה החברה כי רמת הביקורת, הנהלים, היישום הפנימי והדיווח הכספי הינה איכותית באופן המספק גילוי נאות לציבור, זאת בהתחשב בבקורות שהיו קיימות בתאגיד הנרכש טרם העסקה. מאז השלמת הרכישה, פועלת החברה כדי להשלים מיפוי הסיכונים, זיהוי ובחינת התהליכים והבקורות הקיימות באלטשולר שחם אשראי לעניין הדיווח הכספי והגילוי.

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 והנהלה 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 והנהלה 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 הנהלה והדירקטוריון כאמור לעיל הבקרה הפנימית היא אפקטיבית.

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד)(1)

אני, יאיר לוינשטיין, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוח הרבעוני של אלטשולר שחם פיננסים 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 ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
- (5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
 - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
 - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - (ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את 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.

21 באוגוסט, 2025

יאיר לוינשטיין

מנכ"ל ודירקטור

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

אני, שרון גרשביין, מצהירה כי:

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של אלטשולר שחם פיננסים בע"מ (להלן: "התאגיד") לרבעון השני של שנת 2025 (להלן: "הדוחות");
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית, ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים ומידע כספי אחר 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 ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים 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 פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן
 - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - (ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר בו כדי לשנות, להערכתי את מסקנת הדירקטוריון והנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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

21 באוגוסט, 2025

שרון גרשביין

משנה למנכ"ל, מנהלת כספים

אלטשולר שחם פיננסים בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 ביוני, 2025

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

עמוד

3	<u>סקירת דוחות כספיים ביניים מאוחדים</u>
4	<u>דוחות מאוחדים על המצב הכספי</u>
5	<u>דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר</u>
6-10	<u>דוחות מאוחדים על השינויים בהון</u>
11-12	<u>דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים</u>
13-32	<u>באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים</u>

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של

אלטשולר שחם פיננסים בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של אלטשולר שחם פיננסים בע"מ החברה וחברות מאוחדות (להלן - החברה), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2025 ואת הדוחות התמציתיים 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 ומידיים), 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 - "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 מחוויים 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 בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
21 באוגוסט, 2025

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

83,988	99,088	54,057
130,329	149,940	131,728
42,021	-	79,167
45,655	38,339	51,769
13,323	13,127	8,759
176	1,490	2,885
315,492	301,984	328,365

נכסים שוטפים:

מזומנים ושווי מזומנים
השקעות לזמן קצר
אשראי לקוחות
חייבים ויתרות חובה
השקעה בחכירה, נטו
נכסי מסים שוטפים
סה"כ נכסים שוטפים

3,114	5,667	5,021
4,964	5,042	10,381
22,294	-	76,173
233,766	219,770	225,828
29,895	33,630	12,259
8,653	5,635	21,678
36,157	39,301	34,123
24,253	25,651	21,216
518,256	513,574	508,284
12,718	8,585	14,260
894,070	856,855	929,223

נכסים לא שוטפים:

השקעות לזמן ארוך
חייבים ויתרות חובה
אשראי לקוחות
הוצאות רכישה נדחות
השקעה בחכירה, נטו
השקעה בשותפויות כלולות
נכסי זכות שימוש
רכוש קבוע
נכסים בלתי מוחשיים
נכסי מסים נדחים
סה"כ נכסים לא שוטפים

1,209,562	1,158,839	1,257,588
-----------	-----------	-----------

סה"כ נכסים

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

התחייבויות שוטפות:

92,520	32,751	183,384
49,390	49,390	49,390
18,665	20,842	15,574
121,981	110,532	114,678
2,050	1,820	2,105
284,606	215,335	365,131

אשראי לזמן קצר
חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים
חלויות שוטפות בגין התחייבויות לחכירה
זכאים ויתרות זכות
מסים שוטפים לשלם
סה"כ התחייבויות שוטפות

התחייבויות לא שוטפות:

290,092	314,784	265,396
2,879	2,879	2,879
65,189	70,587	44,327
1,461	2,294	1,519
20,025	23,717	18,057
379,646	414,261	332,178
664,252	629,596	697,309

הלוואות מתאגידים בנקאיים
זכאים אחרים
התחייבויות בגין חכירה
התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
התחייבויות בגין מסים נדחים
סה"כ התחייבויות לא שוטפות
סה"כ התחייבויות

הון:

2,024	2,023	2,026
242,008	241,387	242,937
(4,671)	(4,396)	(5,576)
33,099	32,687	36,208
(35)	(24)	(34)
(115)	-	(1,175)
276,720	260,730	291,793
549,030	532,407	566,179
(3,720)	(3,164)	(5,900)
545,310	529,243	560,279

הון מניות
פרמיה על מניות
קרן בגין עסקה עם בעל שליטה
קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות
קרן הון בגין נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הון דרך רווח כולל אחר (34)
קרן הון בגין הפרשי תרגום
יתרת רווח
הון המיוחס לבעלי המניות של החברה
זכויות שאינן מקנות שליטה
סה"כ הון

1,209,562	1,158,839	1,257,588
-----------	-----------	-----------

סך הכל התחייבויות והון

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

21 באוגוסט, 2025

שרון גרשביין משנה למנכ"ל, מנהלת כספים	יאיר לוינשטיין מנכ"ל	רן שחם יו"ר הדירקטוריון	תאריך אישור הדוחות הכספיים
---	-------------------------	----------------------------	----------------------------

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
2024	2024	2025	2024	2025
מבוקר	בלתי מבוקר		בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח				
911,738	224,882	227,369	453,484	457,581
7,629	2,685	210	3,722	2,439
2,399	-	3,670	-	6,510
921,766	227,567	231,249	457,206	466,530
754,691	186,302	196,203	373,854	394,214
1,342	-	207	-	1,252
83	-	1,465	-	2,007
756,116	186,302	197,875	373,854	397,473
165,650	41,265	33,374	83,352	69,057
10,765	2,832	3,212	5,357	5,916
14,228	2,795	3,536	5,945	6,934
473	9	276	25	299
(192)	-	10,958	(2)	10,998
162,468	41,311	44,284	82,787	79,336
52,147	13,654	13,992	27,740	26,441
110,321	27,657	30,292	55,047	52,895
(44)	(20)	(1)	(33)	1
(115)	-	(1,280)	-	(1,060)
(159)	(20)	(1,281)	(33)	(1,059)
824	-	-	-	-
824	-	-	-	-
665	(20)	(1,281)	(33)	(1,059)
110,986	27,637	29,011	55,014	51,836
113,065	28,166	31,482	55,899	55,075
(2,744)	(509)	(1,190)	(852)	(2,180)
110,321	27,657	30,292	55,047	52,895
113,730	28,146	30,201	55,866	54,016
(2,744)	(509)	(1,190)	(852)	(2,180)
110,986	27,637	29,011	55,014	51,836
0.57	0.14	0.16	0.28	0.28
0.57	0.14	0.16	0.28	0.28

הכנסות מדמי ניהול, נטו
הכנסות מעמלות
הכנסות מימון בגין אשראי חוץ בנקאי
סך כל ההכנסות

הוצאות שיווק, תפעול, הנהלה וכלליות
הוצאות בגין הפסדי אשראי
הוצאות מימון בגין אשראי חוץ בנקאי
סך כל ההוצאות

רווח תפעולי

הכנסות מימון
הוצאות מימון
הכנסות אחרות
חלק החברה ברווחי (הפסדי) שותפויות כלולות
המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

רווח לפני מסים על ההכנסה

מסים על ההכנסה

רווח נקי

רווח (הפסד) כולל אחר (נטו ממס):

סכומים שישווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים

רווח (הפסד) מהשקעות במכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ
סה"כ רכיבים של הפסד כולל אחר נטו שישווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד

סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד

רווח ממדידה מחדש בגין תוכנית להטבה מוגדרת

סה"כ רכיבים של רווח כולל אחר נטו שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד

סה"כ הפסד כולל אחר (נטו ממס)

סך הרווח הכולל

רווח נקי (הפסד) לתקופה מיוחס ל:

בעלי המניות של החברה
זכויות שאינן מקנות שליטה

רווח (הפסד) כולל מיוחס ל:

בעלי המניות של החברה
זכויות שאינן מקנות שליטה

רווח נקי בסיסי למניה המיוחס לבעלי מניות החברה -
בש"ח

רווח נקי מדולל למניה המיוחס לבעלי המניות של
החברה - בש"ח

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה									
הון מניות	פרמיה על מניות	קרן בגין עסקה עם בעל שליטה	קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן בגין פיננסים הנמדדים בשווי הוגן כולל אחר	קרן הון הפרשי תרגום	יתרת רווח	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון	
בלתי מבוקר									
אלפי ש"ח									
2,024	242,008	(4,671)	33,099	(35)	(115)	276,720	(3,720)	545,310	יתרה ליום 1 בינואר, 2025 (מבוקר)
-	-	-	-	-	-	55,075	(2,180)	52,895	רווח נקי (הפסד)
רווח כולל אחר (לאחר מס)									
רווח מהשקעות במכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר									
-	-	-	-	1	-	-	-	1	
-	-	-	-	-	(1,060)	-	-	(1,060)	הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילויות חוץ
-	-	-	-	1	(1,060)	55,075	(2,180)	51,836	סה"כ רווח (הפסד) כולל
עסקאות עם בעלים שנזקפו ישירות להון:									
-	-	(905)	4,040	-	-	-	-	3,135	עלות תשלום מבוסס מניות
2	929	-	(931)	-	-	-	-	-	מימוש כתבי אופציות לעובדים
-	-	-	-	-	-	(40,002)	-	(40,002)	דיבידנד לבעלי המניות של החברה
2,026	242,937	(5,576)	36,208	(34)	(1,175)	291,793	(5,900)	560,279	יתרה ליום 30 ביוני, 2025

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי המניות של החברה							
הון מניות	פרמיה על מניות	קרן בגין עסקה עם בעל שליטה	קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	יתרת רווח	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
בלתי מבוקר							
אלפי ש"ח							
2,021	240,239	(4,264)	33,444	9	248,831	(643)	519,637
יתרה ליום 1 בינואר, 2024 (מבוקר)							
-	-	-	-	-	55,899	(852)	55,047
רווח נקי (הפסד)							
הפסד כולל אחר (נטו ממס):							
הפסד מהשקעות במכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר							
-	-	-	-	(33)	-	-	(33)
-	-	-	-	(33)	55,899	(852)	55,014
סה"כ רווח (הפסד) כולל							
עסקאות עם בעלים שנזקפו ישירות להון: עלות תשלום מבוסס מניות							
-	-	(132)	393	-	-	-	261
זכויות שאינן מקנות שליטה שנוצרו בחברה שאוחדה לראשונה							
-	-	-	-	-	-	(1,669)	(1,669)
מימוש כתבי אופציות לעובדים							
2	1,148	-	(1,150)	-	-	-	-
דיבידנד לבעלי המניות של החברה							
-	-	-	-	-	(44,000)	-	(44,000)
2,023	241,387	(4,396)	32,687	(24)	260,730	(3,164)	529,243
יתרה ליום 30 ביוני, 2024							

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה								
הון מניות	פרמיה על מניות	קרן בגין עסקה עם בעל שליטה	קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן בגין פיננסים הנמדדים בשווי הוגן דרך כולל אחר	קרן הון הפרשי תרגום	יתרת רווח	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
בלתי מבוקר אלפי ש"ח								
2,025	242,705	(5,123)	34,434	(33)	105	278,311	(4,710)	547,714
יתרה ליום 1 באפריל, 2025								
-	-	-	-	-	-	31,482	(1,190)	30,292
רווח נקי (הפסד)								
הפסד כולל אחר (לאחר מס)								
הפסד מהשקעות במכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר								
-	-	-	-	(1)	-	-	-	(1)
הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילויות חוץ								
-	-	-	-	-	(1,280)	-	-	(1,280)
-	-	-	-	(1)	(1,280)	31,482	(1,190)	29,011
סה"כ רווח (הפסד) כולל								
עסקאות עם בעלים שנזקפו ישירות להון:								
-	-	(453)	2,007	-	-	-	-	1,554
1	232	-	(233)	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	(18,000)	-	(18,000)
2,026	242,937	(5,576)	36,208	(34)	(1,175)	291,793	(5,900)	560,279
יתרה ליום 30 ביוני, 2025								

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי המניות של החברה							
הון מניות	פרמיה על מניות	קרן בגין עסקה עם בעל שליטה	קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	יתרת רווח	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
בלתי מבוקר אלפי ש"ח							
2,022	240,604	(4,330)	33,344	(4)	253,564	(2,655)	522,545
יתרה ליום 1 באפריל, 2024							
-	-	-	-	-	28,166	(509)	27,657
רווח נקי (הפסד)							
הפסד כולל אחר (נטו ממס): הפסד מהשקעות במכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר							
-	-	-	-	(20)	-	-	(20)
-	-	-	-	(20)	28,166	(509)	27,637
סה"כ רווח (הפסד) כולל							
עסקאות עם בעלים שנוקפו ישירות להון:							
-	-	(66)	127	-	-	-	61
1	783	-	(784)	-	-	-	-
-	-	-	-	-	(21,000)	-	(21,000)
עלות תשלום מבוסס מניות מימוש כתבי אופציות לעובדים דיבידנד לבעלי המניות של החברה							
2,023	241,387	(4,396)	32,687	(24)	260,730	(3,164)	529,243
יתרה ליום 30 ביוני, 2024							

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

מיוחס לבעלי המניות של החברה								
הון מניות	פרמיה על מניות	קרן בגין עסקה עם בעל שליטה	קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן בגין פיננסים הנמדדים בשווי הון דרך רווח כולל אחר	קרן הון הפרשי תרגום	יתרת רווח	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
מבוקר								
אלפי ש"ח								
2,021	240,239	(4,264)	33,444	9	-	248,831	(643)	519,637
יתרה ליום 1 בינואר, 2024								
-	-	-	-	-	-	113,065	(2,744)	110,321
רווח נקי (הפסד)								
רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר מס)								
רווח ממדידה מחדש בגין תוכנית להטבה מוגדרת								
-	-	-	-	-	-	824	-	824
הפסד מהשקעות במכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הון דרך רווח כולל אחר								
-	-	-	-	(44)	-	-	-	(44)
הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילויות חוץ								
-	-	-	-	-	(115)	-	-	(115)
-	-	-	-	(44)	(115)	113,889	(2,744)	110,986
סה"כ רווח (הפסד) כולל								
עסקאות עם בעלים שנזקפו ישירות להון:								
עלות תשלום מבוסס מניות								
-	-	(407)	1,427	-	-	-	-	1,020
זכויות שאינן מקנות שליטה								
-	-	-	-	-	-	-	(333)	(333)
שנוצרו בחברות שאוחדו לראשונה מימוש כתבי אופציות לעובדים								
3	1,769	-	(1,772)	-	-	-	-	-
דיבידנד לבעלי המניות של החברה								
-	-	-	-	-	-	(86,000)	-	(86,000)
2,024	242,008	(4,671)	33,099	(35)	(115)	276,720	(3,720)	545,310
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024								

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
2024	2024	2025	2024	2025
מבוקר	בלתי מבוקר		בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח				

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה

110,321	27,657	30,292	55,047	52,895	רווח נקי לתקופה
(2,399)	-	(3,670)	-	(6,510)	פריטים שאינם כרוכים בתזרימי מזומנים:
2,391	(295)	(316)	128	1,501	הכנסות מימון בגין אשראי חוץ בנקאי
83	-	1,479	-	2,021	הוצאות (הכנסות) מימון אחרות, נטו
872	950	(295)	966	(351)	הוצאות מימון בגין אשראי חוץ בנקאי
1,020	61	1,554	261	3,135	רווח (הפסד) מממוש רכוש קבוע וגרעית נכס זכות שימוש
1,342	-	207	-	1,252	עלות תשלום מבוסס מניות
					הוצאות בגין הפסדי אשראי
					חלק החברה בהפסדי (רווחי) שותפויות כלולות המטופלות
192	-	(10,958)	2	(10,998)	לפי שיטת השווי המאזני
					פחת והפחתות:
8,566	2,152	2,314	4,361	4,383	נכסי זכות שימוש
8,581	2,080	2,034	4,272	4,200	רכוש קבוע
53,474	13,446	11,284	26,822	22,211	נכסים בלתי מוחשיים
52,147	13,654	13,992	27,740	26,441	הוצאות מסים על הכנסה
126,269	32,048	17,625	64,552	47,285	

שינויים בסעיפים מאזניים אחרים:

(1,885)	5,662	8,137	12,111	7,937	שינוי בהוצאות רכישה נדחות, נטו
(47,297)	-	(52,080)	-	(93,348)	שינוי באשראי לקוחות
32,000	-	43,798	-	77,653	שינוי בהלוואות מבנקים לצורך מתן אשראי חוץ בנקאי
(11,503)	(1,804)	12,383	(9,137)	3,834	שינוי בחייבים ויתורות חובה
(12,528)	(10,068)	811	(18,281)	(16,764)	שינוי בזכאים ויתורות זכות
75	(210)	38	(195)	60	שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
(41,138)	(6,420)	13,087	(15,502)	(20,628)	

מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך התקופה:

(11,965)	(2,241)	(2,549)	(4,510)	(5,880)	ריבית ששולמה
5,974	467	4,919	1,622	9,678	ריבית שהתקבלה
(45,152)	(11,855)	(15,105)	(24,260)	(24,842)	מסים ששולמו
10,686	-	-	10,686	-	מסים שהתקבלו
53	-	-	-	-	דיבידנד שהתקבל
(40,404)	(13,629)	(12,735)	(16,462)	(21,044)	
155,048	39,656	48,269	87,635	58,508	

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת של החברה**תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה**

8,317	441	240	4,879	4,051	תקבולים בגין חכירה
(50,329)	(26,748)	(62,452)	(26,748)	(106,437)	מתן הלוואה לשותפויות כלולות
41,392	25,029	63,439	25,029	97,693	פרעון הלוואה משותפויות כלולות
(26,833)	-	-	(6,246)	-	רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה
-	-	-	-	2,070	תקבול תמורה מותנית בגין רכישת חברות מאוחדות
(9,034)	(5,023)	(390)	(5,637)	(3,415)	השקעה בשותפויות כלולות
(1,465)	(135)	(723)	(240)	(1,110)	רכישת רכוש קבוע
(15,271)	(3,218)	(6,035)	(7,540)	(10,419)	השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
12,660	26,675	(4,358)	(10,901)	208	מכירות (רכישות) של השקעות פיננסיות, נטו

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה

(40,563)	17,021	(10,279)	(27,404)	(17,359)	
(19,420)	(3,999)	(2,487)	(10,984)	(8,501)	תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה
93,829	27,000	58,372	27,000	106,413	פירעון התחייבות בגין חכירה
(134,762)	(36,667)	(80,889)	(49,015)	(128,990)	קבלת הלוואות מבנקים
(86,000)	(44,000)	(40,002)	(44,000)	(40,002)	פירעון הלוואות מבנקים
					דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
(146,353)	(57,666)	(65,006)	(76,999)	(71,080)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
2024	2024	2025	2024	2025
מבוקר	בלתי מבוקר		בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח			
(31,868)	(989)	(27,016)	(16,768)	(29,931)
115,856	100,077	81,073	115,856	83,988
83,988	99,088	54,057	99,088	54,057
3,602	1,077	1,650	1,756	2,511

ירידה במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

א. פעילויות מהותיות שלא במזומן

הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

באור 1: - כללי

א. חברת אלטשולר שחם פיננסים בע"מ ("החברה") התאגדה כחברה פרטית מוגבלת במניות ביום 9 בדצמבר, 2021, תחת השם א.ש. מטרת הנפקה בע"מ, כאשר ביום 17 במרס, 2022, שונה שמה של החברה לשמה הנוכחי - אלטשולר שחם פיננסים בע"מ. החברה פועלת בכתובת הברזל 19' ברמת החייל בתל אביב.

ביום 31 במרס, 2022, התקבלה אצל החברה תעודת מיזוג מרשם החברות, על-פיה הפכה אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ ("אלטשולר גמל"), שמניותיה נסחרו בבורסה לניירות ערך בתל אביב ("הבורסה") עד לאותו היום, לחברה בת בבעלותה המלאה של החברה ("השינוי המבני"). כאשר ערב העסקה התקבלה תעודת המיזוג מרשם החברות, באופן בו אלטשולר גמל הפכה לחברה בת בבעלותה המלאה של החברה וחדלה להיות תאגיד מדווח, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך").

ביום 4 באפריל, 2022, מניותיה של החברה נרשמו לראשונה למסחר בבורסה והוקצו, בתמורה למניות אלטשולר גמל שהוענקו לחברה, לבעלי המניות באלטשולר גמל ערב השינוי המבני. בעקבות כך, החלה מניית החברה להיסחר בבורסה והיא הפכה לחברה ציבורית כהגדרת מונח זה בחוק החברות וכן לתאגיד מדווח, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך.

על אף שכאמור, מבחינה משפטית החברה הינה רוכשת המניות בחברת אלטשולר גמל, מאחר ובמועד השלמת עסקת רכישת המניות, בעלי המניות באלטשולר גמל הפכו לבעלי זכויות ההצבעה בחברה, עסקת רכישת המניות טופלה בדוחות הכספיים כרכישה במהופך. לאור האמור, דוחות כספיים אלו הופקו תחת שם החברה, אך טופלו מבחינה חשבונאית כהמשך הדוחות הכספיים של אלטשולר גמל שהינה הרוכשת החשבונאית בעסקה. לפיכך, דוחות כספיים מאוחדים אלה משקפים את המשך מצבה הכספי, תוצאות הפעילות ותזרימי המזומנים של אלטשולר גמל והפעילויות הנוספות.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, תחום פעילותה העיקרי של החברה הוא ניהול קופות גמל וקרנות פנסיה באמצעות החזקה במלוא (100%) הון המניות המונפק והנפרע של אלטשולר גמל. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, לחברה שלושה תחומי פעילות, המסווגים כמגזרי פעילות חשבונאיים נפרדים בדוחות הכספיים: ניהול קופות גמל וקרנות פנסיה, פעילות האשראי, אשר הוצגה לראשונה כמגזר פעילות חשבונאי בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 במרס, 2025 ופעילות השקעות אלטרנטיביות אשר הוצגה לראשונה כמגזר פעילות בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2025, במסגרתה פועלת החברה בפעילות ניהול, ייזום, שיווק והפצת השקעות אלטרנטיביות בענף הנדל"ן ובענפים נוספים באמצעות אלטשולר שחם נדל"ן בע"מ ("אלטשולר נדל"ן"), אלטשולר שחם קרנות השקעה אלטרנטיביות בע"מ, ("אלטשולר קרנות השקעה") ואיי פאנדס קפיטל בע"מ ("אייפנדס").

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

החברה לא פירסמה מידע כספי ביניים נפרד של החברה בהתאם לתיקון בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל - 1970.

באור 1: - כללי (המשך)

א. השלכות מלחמת "חרבות ברזל" ומבצע "עם כלביא"

במהלך החציון הראשון של שנת 2025, חתמה מדינת ישראל על הסכם הפסקת אש עם חמאס, אשר נכנס לתוקף ביום 19 בינואר, 2025. ההסכם כלל נסיגה של כוחות צה"ל מהרצועה וחזרתם של הפלסטינים העקורים צפונה, וכן שחרור של 33 חטופים במספר פעימות. ביום 17 במרס, 2025, על רקע סירוב חמאס לשחרר חטופים נוספים, קרסה הפסקת האש וצה"ל פתח במתקפה רחבה ברצועה. הסכם הפסקת אש מול חיזבאללה נכנס לתוקף ביום 27 בנובמבר, 2024 ונמשך עד למועד אישור הדוח.

ביום 13 ביוני, 2025, נפתחה חזית עימות ישירה נוספת מול איראן, במסגרת מבצע "עם כלביא", אשר לווה בהסלמה ביטחונית ובהכרזה על מצב חירום מיוחד בכל רחבי המדינה. המבצע הסתיים ביום 24 ביוני, 2025. במהלך תקופה זו נרשמה האטה בפעילות העסקית במשק הישראלי, נגרמה פגיעה בתשתיות שונות, בוצע גיוס נרחב של אנשי מילואים לתקופה בלתי-מוגדרת מראש, וכן חלו שיבושים בפעילות הכלכלית בישראל.

לאמור לעיל קיים פוטנציאל השפעה שלילית על מצב שוק ההון ובתוך כך עלול לגרום לירידות בהיקף הנכסים המנוהלים על-ידי אלטשולר גמל ושוויים. בשלב זה אין לאירוע המלחמה השפעה מהותית על היקף או שווי הנכסים המנוהלים על ידי אלטשולר גמל וזאת בעיקר הודות למדיניות ההשקעה והפיזור הרחב בתיק ההשקעות כך שבפועל, מעל 60% מהנכסים המנוהלים הינם בשווקי ההון הגלובליים.

בנוסף, לאמור לעיל קיים פוטנציאל השפעה שלילי על הסביבה העסקית בה פועלת הקבוצה. להערכת החברה רמת הסיכון של פלח הלקוחות העסקיים הקטנים והבינוניים במשק בתחום האשראי עלתה בשל המלחמה והתמשכותה והחברה עדכנה את מדיניות האשראי שלה בהתאם.

בנוסף, ההשקעות השונות בפעילות ההשקעות האלטרנטיביות, נכון למועד דוח זה, הינן בעלות חשיפה לשווקי חו"ל בלבד ועל כן להשקעות אלו אין חשיפה ישירה לנעשה בישראל. בתקופה זו, המשיכה החברה את פעילותה השוטפת ופעלה להמשך גיוס כספים לקרנות האלטרנטיביות.

עם זאת, להערכת החברה אין לאירוע המלחמה, בשלב זה, השפעה מהותית על תחומי פעילותה ועל איתנותה הפיננסית של הקבוצה או על עמידתה של הקבוצה באמות המידה הפיננסיות בהן התחייבה מכוח הסכמי המימון. כמו כן, נכון למועד אישור הדוח, אין ביכולתה של החברה להעריך באופן מהימן ומלא את היקף ההשפעה העתידית של המלחמה על פעילותה, בין היתר לאור התנודתיות המאפיינת את השווקים בתקופות אלו, חוסר הוודאות בדבר משך הלחימה, עוצמתה, השפעותיה על תחומי הפעילות של החברה או ביחס לצעדים נוספים שיינקטו על ידי הממשלה.

ב. השפעות האינפלציה ועליית שיעור הריבית

במהלך החציון הראשון של שנת 2025, המשיכו הבנקים המרכזיים בישראל ובארה"ב לשמור על שיעורי הריבית ברמות גבוהות יחסית, ללא שינוי מהותי. הריבית בישראל ובארה"ב נותרה ברמה של 4.5% במהלך החציון הראשון של שנת 2025. מנגד, הבנק המרכזי האירופי ממשיך להוריד את הריבית בקצב מהיר, ובמהלך החציון הראשון לשנת 2025 ביצע ארבע הורדות ריבית. בסוף החציון הראשון של שנת 2025 נקבעה הריבית בגוש האירו ברמה של 2.0%.

בשל טיבה, חשופה הפעילות אלטשולר גמל לשינויים בשוקי ההון כאמור, יצוין כי חלקו העיקרי של החוב הפיננסי של אלטשולר גמל, הינו בריבית קבועה לא צמודה וכתוצאה מכך לא חלה השפעה מהותית על הוצאות המימון שלה. ככלל, עליית ריבית ועליה באינפלציה הינן בעלות פוטנציאל השפעה שלילית על מצב שוק ההון ועל הסביבה העסקית שבה פועלת אלטשולר גמל ובתוך כך עלולות לגרום לירידות בהיקף הנכסים המנוהלים על-ידה ושוויים, בין אם בשל שינוי מספר העמיתים הפעילים באפיקי החיסכון השונים, ובין אם בשל יצירת מגמות האטה משקית וירידות שיערים. עם זאת, החברה מעריכה כי איתנותה הפיננסית של אלטשולר גמל ומצב נכסיה, יחד עם מבנה החוב שלה, הרכב השקעותיה הפיננסיות, יתרת המזומנים שלה ותזרים המזומנים השוטף הגבוה אותו היא מייצרת, יאפשרו לה להמשיך ולממן את פעילותה ולעמוד בהתחייבויותיה.

באור 1: - כללי (המשך)

ב. השפעות האינפלציה ועליית שיעור הריבית (המשך)

כמו כן, הסביבה האינפלציונית משפיעה באופן עקיף על פעילות האשראי לעסקים קטנים ובינוניים, אולם נוכח מאפייני תיק האשראי של אלטשולר אשראי לעסקים, אשר כולו משתנה על בסיס הפריים ואינו צמוד למדד המחירים לצרכן, מידת החשיפה הישירה לשינויים באינפלציה מוגבלת. תיק האשראי של החברה מתאפיין במח"מ קצר, דבר התורם להפחתת הרגישות לשינויים במדדים מאקרו-כלכליים. בנוסף, ריבית משתנה על בסיס פריים מאפשר עדכון שוטף של הריבית בהתאם לשינויים בסביבת הריבית במשק, מבלי שהחברה נושאת סיכון הצמדה ישיר לאינפלציה. לדעת החברה, אינפלציה גבוהה במיוחד ומתמשכת עשויה להעלות את רמת הסיכון במשק בשל הקושי של עסקים קטנים להיערך לשמירה על הוצאות תפעוליות, ולשמירה על ערך הכסף. החברה פועלת לניהול סיכונים שוטף והתאמה של מדיניות החיתום בהתאם לשינויים בסביבה הכלכלית.

בנוסף, בפעילות ההשקעות האלטרנטיביות, ירידת הריבית באירופה מאפשרת מצד אחד רכישת נכסים ומימון בריבית נמוכה באופן יחסי לשנתיים האחרונות, אך מנגד, ככל ונדרש לממן מחדש עסקאות נדל"ן שנרכשו לפני שנת 2022, תשלומי הריבית בעסקה עלו משמעותית. מנגד, בארה"ב הריבית עדיין גבוהה מה שהוביל לירידה בשווי הנכסים ולהזדמנויות לרכישות במחירים אטרקטיביים ומנגד להלוואות יקרות והקטנת התזרים הפנוי. כמו כן, האינפלציה משפיעה על עלות ההוצאות בפרויקטים השונים ועל תקציבי הפרויקטים, אך נראה כי ישנה התייבשות באינפלציה באירופה וארה"ב דבר שצפוי לייצר יותר וודאות בשוק.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאיתא. שינוי מבנה הדוחות הכספיים

עד וכולל הדוחות הכספיים השנתיים הציגה הקבוצה את מבנה הדוח על המצב הכספי שלה לפי סדר נזילות ללא הבחנה בין שוטף ללא שוטף ואת פריטי הרווח או ההפסד לפי מבנה של חברת אלטשולר גמל שמציגה את מבנה הדוחות שלה בהתאם לדרישות הגילויי כפי שנקבעו על ידי הממונה, בהתאם לחוק הפיקוח על הגמל. החל מהרבעון הראשון לשנת 2025, בשים לב לאופן בו ההנהלה מנתחת את פעילותה העסקית של הקבוצה, כתוצאה מהפיכת תחום פעילות האשראי למגזר בר דיווח ולאור הפרקטיקה המקובלת בענף, שינתה החברה את מתכונת הדיווח למבנה הדוח על המצב הכספי לפי סדר נזילות עם הבחנה בין שוטף ללא שוטף ואת פריטי הרווח או הפסד לפי שיטת מאפיין הפעילות (וכפועל יוצא הציגה מחדש את מבנה הדוח על המצב הכספי ואת מבנה הדוח על הרווח או הפסד שלה לתקופות השוואה).

בעת בחירת השיטה למבנה הצגת הדוח על המצב הכספי ועל הרווח או הפסד, בחנה החברה מהו המידע השימושי ביותר למשתמשי הדוחות הכספיים, את הפרקטיקה המקובלת בענף (בין היתר לשם מתן יכולת השוואה אל מול חברות אחרות בענף) ובנוסף את התאמת הדיווח הכספי לדיווח הפנימי הניהולי על פיו בוחנת הנהלת החברה את התוצאות העסקיות של פעילותה.

לעמדת הנהלת החברה, השינוי כאמור מספק הצגה מפורטת יותר וכמו כן הצגה מהימנה ורלוונטית יותר בהתאם להוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 1, בדבר הצגת דוחות כספיים.

יובהר, כי לשינוי אופן ההצגה אין השפעה על התוצאות המדווחות ועל מדדי הרווחיות השונים הרלוונטיים לחברה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

א. שינוי מבנה הדוחות הכספיים (המשך)

להלן הצגת הדוחות המאוחדים על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר, 2023 לפי סדר נזילות עם הבחנה בין שוטף ללא שוטף (אשר נכללים במסגרת נתוני ההשוואה בדוחות הכספיים השנתיים).

ליום
31 בדצמבר, 2023
מבוקר

115,856

134,869

21,260

12,882

16,869

301,736

5,787

6,260

231,881

37,031

45,265

29,567

529,312

6,106

891,209

1,192,945

נכסים שוטפים:

מזומנים ושווי מזומנים

השקעות לזמן קצר

חייבים ויתרות חובה

השקעה בחכירה, נטו

מסים שוטפים לקבל

סה"כ נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים:

השקעות לזמן ארוך

חייבים ויתרות חובה

הוצאות רכישה נדחות

השקעה בחכירה, נטו

נכסי זכות שימוש

רכוש קבוע

נכסים בלתי מוחשיים

נכסי מסים נדחים

סה"כ נכסים לא שוטפים

סה"כ נכסים

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)
א. שינוי מבנה הדוחות הכספיים (המשך)

ליום	
31 בדצמבר, 2023	
מבוקר	
	התחייבויות שוטפות:
49,390	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים
20,847	חלויות שוטפות בגין התחייבויות לחכירה
113,428	זכאים ויתרות זכות
5,251	מסים שוטפים לשלם
188,916	סה"כ התחייבויות שוטפות
	התחייבויות לא שוטפות:
369,482	הלוואות מתאגידים בנקאיים
2,879	זכאים אחרים
79,780	התחייבויות בגין חכירה
2,490	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
29,761	התחייבויות בגין מסים נדחים
484,392	סה"כ התחייבויות לא שוטפות
673,308	סה"כ התחייבויות
	הון:
2,021	הון מניות
240,239	פרמיה על מניות
(4,264)	קרן בגין עסקה עם בעל שליטה
33,444	קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות
9	קרן הון בגין נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן
248,831	יתרת רווח
520,280	הון המיוחס לבעלי המניות של החברה
(643)	זכויות שאינן מקנות שליטה
519,637	סה"כ הון
1,192,945	סך הכל התחייבויות והון

ב. מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ערוכים בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 34 *דיווח כספי לתקופות ביניים* ובהתאם להוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל - 1970.
המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים עקבית לזו שיושמה בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים.

ג. סיווג מחדש

החברה סווגה מחדש, בסכומים לא מהותיים, סעיפים מסוימים בנתוני ההשוואה לתקופות קודמות, על מנת להתאימם להצגה בתקופה הנוכחית.

באור 3: - מגזרי פעילות

א. כללי

מגזרי הפעילות נקבעו בהתבסס על המידע הנבחן על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי (CODM) לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים. בהתאם לזאת, למטרות ניהול, הקבוצה פועלת במגזרי הפעילות הבאים:

1. ניהול קופות גמל וקרנות פנסיה

פעילות המגזר הינה ניהול קופות גמל, לרבות קרנות השתלמות וקרנות פנסיה. המוצרים הכלולים במגזר הינם: קופות תגמולים ופיצויים, קרנות השתלמות, קופות גמל מרכזיות לפיצויי פיטורים, קופה מרכזית לתשלום דמי מחלה, קופה מרכזית להשתתפות בפנסיה תקציבית, קופות גמל להשקעה וקופות גמל להשקעה לחיסכון ארוך טווח לילד, קרן פנסיה חדשה מקיפה, קרן פנסיה חדשה כללית.

2. פעילות האשראי

פעילות המגזר כוללת מתן אשראי לעסקים קטנים ובינוניים בישראל והוצגה לראשונה בדוחות הכספיים של החברה ליום 31 במרס, 2025 כמגזר בר דיווח.

3. פעילות השקעות אלטרנטיביות

פעילות המגזר כוללת ניהול, ייזום, שיווק והפצת השקעות אלטרנטיביות בענף הנדל"ן ובענפים נוספים ומוצגת לראשונה בדוחות אלו כמגזר בר דיווח.

4. אחרים

כולל בעיקר תקבולי עמלות בגין שיווק מוצרי אלטשולר בע"מ וחברות בשליטתה.

עד ליום 31 בדצמבר, 2024, החברה דיווחה מגזר ניהול קופות גמל וקרנות פנסיה ואחרים. בעקבות בחינה כמותית, החל מהרבעון הראשון לשנת 2025 נוסף לחברה מגזר פעילות חדש - פעילות האשראי והחל מהרבעון השני לשנת 2025 נוסף לחברה מגזר פעילות חדש - פעילות השקעות אלטרנטיביות. לאור זאת, נתוני ההשוואה הוצגו מחדש.

ביצועי המגזרים מוערכים בהתבסס על תוצאות הרווח והפסד לפני מסים על הכנסה בנטרול הוצאות והכנסות שאינן מוקצות בין המגזרים כמוצג בדוחות הכספיים.

באור 3: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

לתקופה של שישה חודשים
שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2025

ניהול קופות גמל וקרנות פנסיה	פעילות האשראי	פעילות השקעות אלטרנטיביות	אחרים	התאמות	סה"כ
בלתי מבוקר					
אלפי ש"ח					
451,897	6,510	7,529	594	-	466,530
-	-	-	-	-	-
451,897	6,510	7,529	594	-	466,530
חלק החברה ברווחי שותפויות כלולות המטופלת לפי שיטת השווי המאזני					
-	-	10,998	-	-	10,998
85,568	(5,602)	6,097	594	-	86,657
רווח (הפסד) מגזרי					
הוצאות שלא הוקצו למגזרים					
הכנסות מימון					
הוצאות מימון					
הכנסות אחרות, נטו					
רווח לפני מסים על הכנסה					
מידע נוסף:					
(1) הוצאות שיווק, תפעול והנהלה וכלליות					
159,363	331	1,721	-	-	161,415
206,966	8,522	10,709	-	-	226,197
366,329	8,853	12,430	-	-	387,612
עמלות, הוצאות שיווק, והוצאות רכישה אחרות הנהלה וכלליות נוספות סה"כ הוצאות שהוקצו למגזרים					
הוצאות שלא הוקצו למגזרים					
סה"כ הוצאות שיווק, תפעול, הנהלה וכלליות					
(2) מידע נוסף לפעילות ניהול קופות גמל וקרנות פנסיה					
פנסיה	גמל	סה"כ			
53,423	398,474	451,897			
10,083	149,280	159,363			
2,704	12,649	15,353			
12,787	161,929	174,716			
40,636	236,545	277,181			
			191,613		
			85,568		

באור 3: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות (המשך)

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2024					
סה"כ	התאמות	אחרים בלתי מבוקר אלפי ש"ח	פעילות השקעות אלטרנטיביות (*)	ניהול קופות גמל וקרנות פנסיה	
457,206	-	621	5,576	451,009	הכנסות מחיצוניים
-	-	-	-	-	הכנסות בין מגזרים
457,206	-	621	5,576	451,009	סך כל ההכנסות
(2)	-	-	(2)	-	חלק החברה בהפסדי שותפויות כלולות המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
90,166	-	621	(3,315)	92,860	רווח (הפסד) מגזרי
6,816					הוצאות שלא הוקצו למגזרים
5,357					הכנסות מימון
5,945					הוצאות מימון
25					הכנסות אחרות, נטו
82,787					רווח לפני מסים על הכנסה
מידע נוסף:					
(1) הוצאות שיווק, תפעול והנהלה וכלליות					
162,500	-	-	1,323	161,177	עמלות, הוצאות שיווק, והוצאות רכישה אחרות
204,538	-	-	7,566	196,972	הנהלה וכלליות נוספות
367,038	-	-	8,889	358,149	סה"כ הוצאות שהוקצו למגזרים
6,816					הוצאות שלא הוקצו למגזרים
373,854					סה"כ הוצאות שיווק, תפעול, הנהלה וכלליות
(2) מידע נוסף לפעילות ניהול קופות גמל וקרנות פנסיה					
סה"כ	גמל	פנסיה	הכנסות מדמי ניהול, נטו		
451,009	404,492	46,517			
161,177	152,405	8,772	עמלות, הוצאות שיווק והוצאות רכישה אחרות		
15,520	12,074	3,446	דמי תפעול		
176,697	164,479	12,218	סך כל ההוצאות המשותפות		
274,312	240,013	34,299	סה"כ רווח מוקצה		
181,452			הנהלה וכלליות נוספות		
92,860			רווח מגזרי		

(*) הוצג מחדש, ראה באור 3א'.

באור 3: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים
שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2025

ניהול קופות גמל וקרנות פנסיה	פעילות האשראי	פעילות השקעות אלטרנטיביות	אחרים	התאמות	סה"כ
בלתי מבוקר אלפי ש"ח					
224,211	3,670	3,076	292	-	231,249
-	-	-	-	-	-
224,211	3,670	3,076	292	-	231,249
-	-	10,958	-	-	10,958
41,839	(2,619)	7,886	292	-	47,398
הכנסות מחיצוניים					
הכנסות בין מגזרים					
סך כל ההכנסות					
חלק החברה ברווחי שותפויות כלולות המטופלת לפי שיטת השווי המאזני					
רווח (הפסד) מגזרי					
הוצאות שלא הוקצו למגזרים					
הכנסות מימון					
הוצאות מימון					
הכנסות אחרות, נטו					
רווח לפני מסים על הכנסה					

מידע נוסף:

(1) הוצאות שיווק, תפעול והנהלה וכלליות

79,451	249	579	-	-	80,279
102,921	4,368	5,569	-	-	112,858
182,372	4,617	6,148	-	-	193,137
עמלות, הוצאות שיווק, והוצאות רכישה אחרות					
הנהלה וכלליות נוספות					
סה"כ הוצאות שהוקצו למגזרים					
הוצאות שלא הוקצו למגזרים					
סה"כ הוצאות שיווק, תפעול, הנהלה וכלליות					

(2) מידע נוסף לפעילות ניהול קופות גמל
וקרנות פנסיה

27,206	197,005	224,211
5,420	74,031	79,451
1,328	6,328	7,656
6,748	80,359	87,107
20,458	116,646	137,104
95,265		
41,839		
הכנסות מדמי ניהול, נטו		
עמלות, הוצאות שיווק והוצאות רכישה אחרות		
דמי תפעול		
סך כל ההוצאות המשותפות		
סה"כ רווח מוקצה		
הנהלה וכלליות נוספות		
רווח מגזרי		

באור 3: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2024					
סה"כ	התאמות	אחרים בלתי מבוקר אלפי ש"ח	פעילות השקעות אלטרנטיביות (*)	ניהול קופות גמל וקרנות פנסיה	
227,567	-	314	3,694	223,559	הכנסות מחיצוניים
-	-	-	-	-	הכנסות בין מגזרים
227,567	-	314	3,694	223,559	סך כל ההכנסות
-	-	-	-	-	חלק החברה ברווחי שותפויות כלולות המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
45,124	-	314	(1,428)	46,238	רווח (הפסד) מגזרי
3,859					הוצאות שלא הוקצו למגזרים
2,832					הכנסות מימון
2,795					הוצאות מימון
9					הכנסות אחרות, נטו
41,311					רווח לפני מסים על הכנסה
					מידע נוסף:
80,525	-	-	842	79,683	(1) הוצאות שיווק, תפעול והנהלה וכלליות
101,918	-	-	4,280	97,638	עמלות, הוצאות שיווק, והוצאות רכישה אחרות
182,443	-	-	5,122	177,321	הנהלה וכלליות נוספות
3,859					סה"כ הוצאות שהוקצו למגזרים
186,302					הוצאות שלא הוקצו למגזרים
					סה"כ הוצאות שיווק, תפעול, הנהלה וכלליות
					(2) מידע נוסף לפעילות ניהול קופות גמל וקרנות פנסיה
סה"כ	גמל	פנסיה			הכנסות מדמי ניהול, נטו
223,559	199,851	23,708			
79,683	75,288	4,395			עמלות, הוצאות שיווק והוצאות רכישה אחרות
7,751	6,038	1,713			דמי תפעול
87,434	81,326	6,108			סך כל ההוצאות המשותפות
136,125	118,525	17,600			סה"כ רווח מוקצה
89,887					הנהלה וכלליות נוספות
46,238					רווח מגזרי

(*) הוצג מחדש, ראה באור 3א.

באור 3: - מגזרי פעילות (המשך)

ג. דיווח בדבר מגזרי פעילות (המשך)

לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024					
ניהול קופות גמל וקרנות פנסיה	פעילות האשראי	אלטרנטיביות (*)	אחרים	התאמות	סה"כ
מבוקר					
אלפי ש"ח					
905,643	2,399	12,516	1,208	-	921,766
-	-	-	-	-	-
905,643	2,399	12,516	1,208	-	921,766
-	-	(192)	-	-	(192)
192,025	(3,685)	(9,415)	1,208	-	180,133
רווח (הפסד) מגזרי					
הוצאות שלא הוקצו למגזרים					
הכנסות מימון					
הוצאות מימון					
הכנסות אחרות, נטו					
רווח לפני מסים על הכנסה					
מידע נוסף:					
(1) הוצאות שיווק, תפעול והנהלה וכלליות					
319,080	104	2,949	-	-	322,133
394,538	4,555	18,790	-	-	417,883
713,618	4,659	21,739	-	-	740,016
סה"כ הוצאות שהוקצו למגזרים					
הוצאות שלא הוקצו למגזרים					
סה"כ הוצאות שיווק, תפעול, הנהלה וכלליות					
14,675					
754,691					
(2) מידע נוסף לפעילות ניהול קופות גמל וקרנות פנסיה					
פנסיה	גמל	סה"כ			
98,186	807,457	905,643	הכנסות מדמי ניהול, נטו		
16,747	302,333	319,080	עמלות, הוצאות שיווק והוצאות רכישה אחרות		
6,307	24,158	30,465	דמי תפעול		
23,054	326,491	349,545	סך כל ההוצאות המשותפות		
75,132	480,966	556,098	סה"כ רווח מוקצה		
364,073			הנהלה וכלליות נוספות		
192,025			רווח מגזרי		

(*) הוצג מחדש, ראה באור 3א'.

באור 4: - אשראי לקוחותא. הרכב

ליום 31 בדצמבר, 2024	ליום 30 ביוני, 2025
מבוקר	בלתי מבוקר
אלפי ש"ח	
43,663	83,453
(1,342)	(2,594)
637	1,112
(937)	(2,804)
42,021	79,167
22,294	76,173
64,315	155,340

אשראי ללקוחות
בניכוי- הפסדי אשראי חזויים
בתוספת הכנסות ריבית לקבל
בניכוי הכנסות מראש (*)
סה"כ אשראי לקוחות לזמן קצר
סה"כ אשראי לקוחות לזמן ארוך

(*) תקבולים מעמלות פתיחת תיק מלקוחות מוכרים כהכנסה על פי שיטת הריבית האפקטיבית. יתרת סכום העמלה שנתקבל מלקוחות ולא הוכר כהכנסה, נזקף כהכנסות מראש.

ב. התנועה בהפרשה להפסדי אשראי חזויים

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2025			
הפסדי אשראי בגין נכסים פגומים במועד ההכרה לראשונה	הפסדי אשראי- יתרת אורך החיים	הפסדי אשראי- 12 חודשים	סה"כ
בלתי מבוקר			
אלפי ש"ח			
1,342	12	881	
449			
1,252	11	815	
426			
2,594	23	1,696	
875			

יתרת פתיחה
הוצאות בגין הפסדי אשראי
שהוכרו בתקופה
יתרת סגירה

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2025			
הפסדי אשראי בגין נכסים פגומים במועד ההכרה לראשונה	הפסדי אשראי- יתרת אורך החיים	הפסדי אשראי- 12 חודשים	סה"כ
בלתי מבוקר			
אלפי ש"ח			
2,387	7	1,587	
793			
207	16	109	
82			
2,594	23	1,696	
875			

יתרת פתיחה
הוצאות בגין הפסדי אשראי
שהוכרו בתקופה
יתרת סגירה

באור 4: - אשראי לקוחות (המשך)

סה"כ	הפסדי אשראי בגין נכסים פגומים במועד ההכרה לראשונה בנכס	הפסדי אשראי- יתרת אורך החיים	הפסדי אשראי- 12 חודשים
לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024			
מבוקר אלפי ש"ח			
-	-	-	-
1,342	449	12	881
1,342	449	12	881

יתרת פתיחה
הוצאות בגין הפסדי אשראי
שהוכרו בתקופה
יתרת סגירה

ג. הרכב הפרשה להפסדי אשראי חזויים

סה"כ	הפסדי אשראי בגין נכסים פגומים במועד ההכרה לראשונה בנכס	הפסדי אשראי- יתרת אורך החיים	הפסדי אשראי- 12 חודשים
ליום 30 ביוני, 2025			
בלתי מבוקר אלפי ש"ח			
55,887	1,035	162	54,690
1,633	583	7	1,043
2.92%	56.56%	4.32%	1.91%
103,739	3,446	555	99,738
961	292	16	653
0.93%	8.47%	2.88%	0.65%
159,626	4,481	717	154,428
2,594	875	23	1,696
1.63%	19.55%	3.21%	1.10%

אשראי באמצעות
העמדת הלוואות
מגובות ערביות
אישיות

אשראי לקוחות
מגובה נדל"ן ו/או
ציוד

סה"כ

ליום 30 ביוני, 2025, לאלטשולר אשראי שווי בטחונות מוערך העומד על סך של כ-138,161 אלפי ש"ח.

באור 4: - אשראי לקוחות (המשך)

סה"כ	הפסדי אשראי בגין נכסים פגומים במועד ההכרה לראשונה בנכס	הפסדי אשראי- יתרת אורך החיים	הפסדי אשראי-12 חודשים		
ליום 31 בדצמבר, 2024					
מבוקר					
אלפי ש"ח					
27,967	887	236	26,844	ערך בספרים ברוטו	אשראי באמצעות
648	52	12	584	סך הפרשה להפסד	העמדת הלוואות
2.3%	5.9%	5.1%	2.2%	שיעור הפסד צפוי	מגובות ערביות
37,990	3,103	-	34,887	ערך בספרים ברוטו	אשראי לקוחות
694	397	-	297	סך הפרשה להפסד	מגובה נדל"ן ו/או
1.8%	12.8%	-	0.9%	שיעור הפסד צפוי	ציוד
65,957	3,990	236	61,731	ערך בספרים ברוטו	סה"כ
1,342	449	12	881	סך הפרשה להפסד	
2%	11.3%	5.1%	1.4%	שיעור הפסד צפוי	

ליום 31 בדצמבר, 2024, לאלטשולר אשראי שווי בטחונות מוערך העומד על סך של כ-47,822 אלפי ש"ח.

ד. פילוח טבלאי של האשראי המגובה נדל"ן ו/או ציוד על פי סוגי הבטוחות ושיעור המימון (LTV):

סה"כ	LTV מעל 70%	LTV בין 70%-50%	LTV בין 30%- 50%	
ליום 30 ביוני, 2025				
בלתי מבוקר				
אלפי ש"ח				
103,739	84,053	10,765	8,921	אשראי ללקוחות
סה"כ	LTV מעל 70%	LTV בין 70%-50%	LTV בין 30%- 50%	
ליום 31 בדצמבר, 2024				
מבוקר				
אלפי ש"ח				
37,990	25,273	12,063	654	אשראי ללקוחות

באור 5: - מכשירים פיננסיים

א. שווי הוגן

התחייבויות פיננסיות

31 בדצמבר, 2024		30 ביוני, 2024		30 ביוני, 2025	
שווי	ערך	שווי	ערך	שווי	ערך
(הוגן)**	בספרים*)	(הוגן)**	בספרים*)	(הוגן)**	בספרים*)
מבוקר		בלתי מבוקר		בלתי מבוקר	
		אלפי ש"ח			
390,514	432,379	344,049	397,214	466,060	498,500
390,514	432,379	344,049	397,214	466,060	498,500

הלוואות מתאגידים בנקאיים

סך התחייבויות פיננסיות

(*) כולל ריבית לשלם.

(**) השווי ההוגן מבוסס על היוון תזרימי המזומנים העתידיים (קן וריבית) של כל הלוואה בריבית השוק המתאימה בהתאם לדירוג האשראי של החברה ומח"מ ההלוואה הרלוונטי.

ב. הלוואות בנקאיות

נכון ליום 30 ביוני, 2025, אלטשולר גמל עומדת באמות המידה הפיננסיות אשר נקבעו מול הבנקים.

ג. סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הוגן

30 ביוני, 2025			
בלתי מבוקר			
אלפי ש"ח			
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1
131,728	25	-	131,703
5,021	(*) 4,925	96	-
136,749	4,950	96	131,703

השקעות לזמן קצר
השקעות לזמן ארוך

סה"כ

30 ביוני, 2024			
בלתי מבוקר			
אלפי ש"ח			
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1
149,940	-	9	149,931
5,667	(*) 5,667	-	-
155,607	5,667	9	149,931

השקעות לזמן קצר
השקעות לזמן ארוך

סה"כ

31 בדצמבר, 2024		
מבוקר		
אלפי ש"ח		
סה"כ	רמה 3	רמה 1
130,329	24	130,305
3,114	(*) 3,114	-
133,443	3,138	130,305

השקעות לזמן קצר
השקעות לזמן ארוך

סה"כ

(*) מורכב מצפי רווחים עתידיים בתוספת הכנסות לקבל בסך של כ-3,264 אלפי ש"ח, 5,667 אלפי ש"ח ו-3,138 אלפי ש"ח, ליום 30 ביוני 2025, 30 ביוני 2024 ו-31 בדצמבר, 2024 בהתאמה. צפי הרווחים העתידיים בתוספת הכנסות לקבל הונונו בשיעור של 7%.

בנוסף, השקעה לזמן ארוך בשווי 1,686 אלפי ש"ח בקרנות השקעה בכספי נוסטרו נכון ליום 30 ביוני 2025.

במהלך תקופת הדוח רשמה החברה רווח נטו בגין שערוך השקעות פיננסיות לזמן ארוך בסך של 16 אלפי ש"ח אשר נזקף לסעיף הכנסות מימון.

באור 6 -

מידע תמציתי של שותפות בשליטה כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני

החברה כוללת מידע כספי מתוך הדוחות הכספיים של ASR WASHINGTON D.C. SHERIFF RD L.P (להלן: "ASR WASHINGTON"). השותפות הכלולה עורכת את דוחותיה הכספיים לפי תקני חשבונאות ודיווח בינלאומיים (IFRS), התואמים את המדיניות החשבונאית של החברה. לחברה השקעה בשותפות כאמור בשיעור של כ-4.9%. בנוסף זכאית החברה לקבלת דמי הצלחה במקרה בו שיעור הרווח הכולל לשותף המוגבל עולה על שיעור תשואה קבוע מראש. החברה מחזיקה בשותפות פחות מ-20% אך כיוון ששולטת בשותף הכללי המנהל ושולט בהחלטות השותפות לחברה השפעה מהותית בשותפות זו.

השותפות הכלולה פועלת בארצות הברית. הדוחות הכספיים של ASR WASHINGTON ערוכים במטבע פעילות דולר. היתרות בדוח על המצב הכספי תורגמו בהתאם לשער חליפין ליום 30 ביוני, 2025 (3.37 ש"ח לדולר ארה"ב). תוצאות הפעילות בדוח על הרווח והפסד תורגמו לפי שער חליפין ממועד ההשקעה ועד לתאריך המאזן (3.59 ש"ח לדולר ארה"ב).

להלן מידע תמציתי ביחס לשותפות כלולה מתוך דוח על המצב הכספי ודוח רווח והפסד:

30 ביוני
2025
בלתי מבוקר
אלפי ש"ח

דוח על המצב הכספי

860	נכסים שוטפים
110,806	נכסים לא שוטפים
125	התחייבויות שוטפות
111,541	סה"כ הון

13,849

חלק החברה בהון השותפות ככלולה

ל-3 החודשים	ל-6 החודשים
שהסתיימו ביום	שהסתיימו ביום
30 ביוני, 2025	
בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח	

(234)	(2,292)
54,227	54,129
53,993	51,837

הפסד תפעולי

רווח משיעור נכס נדל"ן

רווח נקי

10,678

10,665

חלק החברה ברווחי השותפות הכלולה בתקופה

הרווח הנקי של ASR WASHINGTON בארבעת הרבעונים האחרונים מהווה כ-7.7% מהרווח המאוחד בדוחות הכספיים. החברה אינה מצרפת את הדוחות הכספיים של ASR WASHINGTON כיוון שלא התקיימו התנאים לצרוף.

למועד הדוח, בוצעה הערכת שווי בנכס בו משקיעה השותפות WASHINGTON. עיקרי השינוי בשווי הנכס הינו כתוצאה מעזיבה בסוף הרבעון השני של שוכר עוגן בנכס עם שכ"ד חוזי המסתכם בכ-4 דולר ל-SF (פוט מרובע), המשקף שכ"ד נמוך משמעותי ממחיר השוק, בוצעה הערכת שווי לנכס כנכס ריק ואשר לקחה בחשבון מחיר שכ"ד הנהוגים באיזור הנכס של כ-14.5 דולר ל-SF. הערכת השווי בוצעה בשיטת היוון תזרימי מזומנים (DCF) תחת ההנחות הבאות:

- שיעור ההיוון (מהכנסות נטו) 6.5%
- הכנסות דמי שכירות שנתיות - 8,975,005 דולר
- שטחים יבשים - \$14.25 לר"ר
- שטחי קירור - \$15.25 לר"ר
- שטחים פנויים - 6%

באור 7: -

התחייבויות תלויות והתקשרויותא. הליכים משפטיים ואחרים נגד אלטשולר גמל

להלן טבלה מסכמת של הסכומים הנתבעים במסגרת בקשות תלויות לאישור תובענות כייצוגיות שהוגשו כנגד אלטשולר גמל, כפי שצוינו על ידי התובעים בכתבי הטענות אשר הוגשו מטעמם. מובהר, כי הסכום הנתבע אינו מהווה בהכרח כימות של סכום החשיפה המוערכת על ידי אלטשולר גמל, שכן המדובר בהערכות מטעם התובעים אשר דינן להתברר במסגרת ההליך המשפטי. עוד מובהר כי הטבלה להלן אינה כוללת הליכים שהסתיימו, לרבות הליכים שהסתיימו לאחר שאושר בהם הסכם פשרה.

בקשות לאישור תובענות כייצוגיות כנגד אלטשולר גמל:

טבלה מסכמת

הסכום הנתבע במיליוני ש"ח	כמות תביעות
-----------------------------	----------------

תובענות שאושרו כתביעה ייצוגית:

-	-	צוין סכום תביעה
-	1	לא צוין סכום התביעה

בקשות תלויות לאישור תובענות כייצוגיות:

-	-	צוין סכום תביעה
-	4	לא צוין סכום התביעה

בהמשך לבאור 27א'4' לדוחות הכספיים השנתיים, הצדדים הגישו הודעה לבית הדין לפיה הם הגיעו להסכמות עקרוניות להביא את ההליך לסיום מחוץ לכותלי בית הדין. להסכמות עקרוניות להביא את ההליך לסיום מחוץ לכותלי בית הדין. בתקופת הדוח הגישו הצדדים הודעה לבית הדין לפיה המשא ומתן לגיבוש הסדר פשרה ביניהם לא צלח.

ב. הליכים משפטיים ואחרים נגד פסגות קופות גמל ופנסיה בע"מ (להלן: "פסגות גמל") אשר כאמור מוזגה לתוך אלטשולר גמל

בקשות לאישור תובענות כייצוגיות כנגד פסגות גמל אשר כאמור מוזגה לתוך אלטשולר גמל:

טבלה מסכמת

הסכום הנתבע במיליוני ש"ח	כמות תביעות
-----------------------------	----------------

בקשות תלויות לאישור תובענות כייצוגיות:

-	-	צוין סכום תביעה
---	---	-----------------

-	2	לא צוין סכום תביעה
---	---	--------------------

1. בהמשך לבאור 27ג'2' לדוחות הכספיים השנתיים, היועץ המשפטי לממשלה הגיש עמדתו להסדר הפשרה ועל הצדדים להגיש תגובתם.

מלבד למתואר לעיל, בתקופת הדוח לא חלו התפתחויות מהותיות מהמתואר בבאור 27 לדוחות הכספיים השנתיים.

סכום ההפרשה הכולל בגין התביעות שהוגשו כנגד החברה, פסגות ופסגות גמל כמפורט לעיל, בניכוי סכומים לקבל ממבטחי אלטשולר גמל, מסתכם לכ- 6,089 אלפי ש"ח נכון ליום 30 ביוני, 2025.

באור 8: - אירועים משמעותיים בתקופת הדיווח

- א. ביום 19 במרס, 2025, הכריז דירקטוריון החברה, בהתאם למדיניות חלוקת הדיבידנד של החברה, חלוקת דיבידנד בסך של כ-22 מיליון ש"ח, לבעלי מניותיה, אשר שולם ביום 9 באפריל, 2025. הדיבידנד למניה הינו כ-0.11 ש"ח.
- ב. בהמשך לאמור בבאור 26' לדוחות הכספיים השנתיים, ביום 19 במרס, 2025, אושר בדירקטוריון החברה הקצאת מנה נוספת בסך של 226,100 כתבי אופציות של החברה מתוך כתבי האופציות כאמור, לעובדים בחברה ובחברות קשורות אשר הוקצו מכוח דוח הצעת מדף שפורסם על ידי החברה, על פי התנאים הבאים:
- מחיר המימוש של כתבי האופציה יהיה מחיר מניית החברה בסוף יום ההענקה.
 - 50% מכתבי האופציה יבשילו שנתיים לאחר מועד ישיבת הדירקטוריון שבו אושרו הענקתם, 25% נוספים יבשילו שנה לאחר מכן ו-25% נוספים שנה לאחר מכן. ההבשלה מותנית בעבודה בחברה ובעמידה של החברה ביעד תלוי ביצוע, כפי שפורט בכתבי ההקצאה.
 - משך החיים החוזי של כתבי האופציה, במידה והבשילו, הינו 10 שנים ממועד ההקצאה.
 - הקצאת כתבי האופציה תבוצע כהקצאה במסלול רווח הון באמצעות נאמן כהגדרתו בסעיף 102(ב)(2) לפקודת מס הכנסה (למי שעומד בתנאי סעיף זה, לנותני שירותים ההקצאה תהיה לפי סעיף 3(ט) לפקודת מס הכנסה). מימוש כתבי האופציה שהבשילו יהיה בדרך של מימוש נטו בלבד (כלומר לפי שווי ההטבה הגלום בהם "Cashless"), כך שמחיר המימוש יהיה תיאורטי בלבד לצורך חישוב של שווי ההטבה ולא ישולם על ידי הניצע.
- ג. ביום 22 באפריל, 2025, החברה התקשרה עם תאגידים בנקאיים לצורך נטילת מסגרת אשראי נוספות בסך כולל של 300 מיליון ש"ח, כמפורט להלן: (1) מסגרות אשראי בסך כולל של 100 מיליון ש"ח בתנאים המפורטים להלן: מסגרת אשראי "און קול" בסך של 50 מיליון ש"ח בתקופה של שנה ומסגרת אשראי מחייבת בסך של 50 מיליון ש"ח אשר תועמד לתקופה של שנה (בגינה החברה תחויב בעמלת אי ניצול בשיעור של 0.5%). הריבית בגין מסגרות האשראי האמורות תהא בריבית פריים בניכוי 0.2%-0.25%; (2) מסגרת אשראי "און קול" בסך של 200 מיליון ש"ח שתועמד על ידי תאגיד בנקאי נוסף, מכוחה תוכל החברה לבקש שיועמדו לה הלוואות בריבית פריים בניכוי 0.2%-0.25% בתקופה של שנה.
- בהתאם לאמור לעיל, נכון למועד פרסום הדוח, קיימות לחברה מסגרות אשראי בסך כולל של 400 מיליון ש"ח לצורך העמדת הלוואות ללקוחות באמצעות אלטשולר אשראי לעסקים, כאשר תוקפה של מסגרת אשראי שהועמדה לחברה ביום 1 באוקטובר, 2024 על ידי תאגיד בנקאי א' בסך כולל של 100 מיליון ש"ח יסתיים ביום 30 בספטמבר, 2025. נכון למועד הדוח, יתרת ההלוואה המנוצלת עומדת על כ-121 מיליון ש"ח.
- ד. בהמשך לאמור בבאור 6' לדוחות הכספיים השנתיים, ביום 30 באפריל, 2025, חתמו אלטשולר גמל ושוכרי המשנה על הסכם לביטול הסכם השכירות בגין חלק מהקומות בבית פסגות מול בעלי הבניין, בתמורה לפיצוי אשר ישולם לבעלי הבניין על ידי אלטשולר גמל ו/או שוכרי המשנה. התשלומים אשר ישולמו על ידי אלטשולר גמל יוחזרו במלואם על ידי שוכרי המשנה. לביטול ההסכמים כאמור אין השפעה מהותית על תוצאות פעילותה של החברה.
- ה. ביום 18 במאי, 2025, התקשרה אלטשולר אשראי לעסקים בהסכם הלוואה עם חברה העוסקת בייזום ובנייה של פרויקטי נדל"ן למגורים בישראל ("הלווה" ו-"הסכם ההלוואה"). במסגרת הסכם ההלוואה התחייבה אלטשולר אשראי לעסקים להעמיד ללווה מסגרת אשראי כוללת בסך של 47 מיליון ש"ח לטובת מימון רכישת מקרקעין באזור המרכז כאשר הלווה תהיה רשאית לנצלה בפעילות, בכפוף לתנאים מקדימים הקבועים בהסכם ההלוואה, הנהוגים בהסכמים מסוגים אלו.
- כל סכום שיועמד במסגרת האשראי וההלוואות יישא ריבית משתנה, שאינה צמודה למדד, בשיעור שנתי השווה לריבית הפריים בתוספת ריבית בשיעור של בין 1% - 2% ובתוספת מע"מ, בתוספת עמלות כמקובל אצל אלטשולר אשראי לעסקים. קרן ההלוואות תיפרע בתשלום אחד בתום 18 (שמונה עשר) חודשים ממועד העמדת ההלוואה. לטובת הבטחת האשראי תעמיד הלווה שעבוד קבוע (משכנתא), מדרגה ראשונה, על הזכויות במקרקעין, על זכויות בעלת המניות בלווה ועל זכויות הלווה מכוח ההסכמים הקשורים למקרקעין. בנוסף, בעלי המניות ערבים לטובת החברה ביחס להתקיימות התחייבויות הלווה.

באור 8: - אירועים משמעותיים בתקופת הדיווח (המשך)

- ו. ביום 19 במאי, 2025, הכריז דירקטוריון החברה, בהתאם למדיניות חלוקת הדיבידנד של החברה, חלוקת דיבידנד בסך של כ-18 מיליון ש"ח, לבעלי מניותיה, אשר שולם ביום 11 ביוני, 2025. הדיבידנד למניה הינו כ-0.09 ש"ח.
- ז. בהמשך לאמור בבאור 26' לדוחות הכספיים השנתיים, ביום 19 במאי, 2025, אישר דירקטוריון החברה הקצאת מנה נוספת בסך של 110,970 כתבי אופציות של החברה מתוך כתבי האופציות כאמור, לעובדים בחברה ובחברות קשורות אשר יוקצו מכוח דוח הצעת מדף שיפורסם על ידי החברה, על פי התנאים הבאים:
 - מחיר המימוש של כתבי האופציה יהיה מחיר מניית החברה בסוף יום ההענקתה.
 - 50% מכתבי האופציה יבשילו שנתיים לאחר מועד ישיבת הדירקטוריון שבו אושרו הענקתם, 25% נוספים יבשילו שנה לאחר מכן ו-25% נוספים שנה לאחר מכן. ההבשלה מותנית בעבודה בחברה ובעמידה של החברה ביעד תלוי ביצוע, כפי שפורט בכתבי ההקצאה.
 - משך החיים החוזי של כתבי האופציה, במידה והבשילו, הינו 10 שנים ממועד ההקצאה.
 - הקצאת כתבי האופציה תבוצע כהקצאה במסלול רווח הון באמצעות נאמן כהגדרתו בסעיף 102(ב)(2) לפקודת מס הכנסה (למי שעומד בתנאי סעיף זה, לנותני שירותים ההקצאה תהיה לפי סעיף 3(ט) לפקודת מס הכנסה). מימוש כתבי האופציה שהבשילו יהיה בדרך של מימוש נטו בלבד (כלומר לפי שווי ההטבה הגלום בהם "Cashless"), כך שמחיר המימוש יהיה תיאורטי בלבד לצורך חישוב של שווי ההטבה ולא ישולם על ידי הניצע.
- ח. בהמשך לאמור בבאור 13 לדוחות הכספיים השנתיים, מימשה החברה את זכותה להשקעת כספים (השקעות נוסטרו) בעסקאות המנוהלות על ידי אלטשולר נדל"ן ואלטשולר קרנות השקעה, חברות בנות של החברה.

במהלך תקופת הדוח, השקיעה החברה סך של כ-1,038 אלפי דולר, מתוך התחייבות להשקעה בסך של כ-1,038 אלפי דולר, כשותף מוגבל בעסקאות נדל"ן.

בנוסף, השקיעה החברה סך של כ-500 אלפי דולר, מתוך התחייבות להשקעה בסך של כ-500 אלפי דולר, כשותף מוגבל בעסקת קרנות השקעה.

לפרטים בדבר מידע תמציתי של החברה בשותפות המטופלת לפי שיטת השווי המאזני אשר ניתן לאור שערך השקעה בשותפות כלולה בגובה של 10.6 מיליון ש"ח בהתאם להערכת שווי חיצונית שהתקבלה ראה באור 6 לעיל.
- ט. בהמשך לאמור בבאור 18'ג'ב' לדוחות הכספיים השנתיים, במהלך תקופת הדוח, ניצלה אלטשולר נדל"ן מסגרות אשראי בסך של כ-98 מיליון ש"ח לצורך הלוואות גישור לשותפויות מנגד פרעה אלטשולר נדל"ן כ-100 מיליון ש"ח עד למועד הדוח.

בנוסף, במהלך תקופת הדוח, ניצלה אלטשולר נדל"ן כ-8.7 מיליון ש"ח ממסגרת האשראי כאשר מתוך סכום זה פרעה אלטשולר נדל"ן כ-4.5 מיליון ש"ח עד למועד הדוח.
- י. ביום 24 ביוני, 2025, אישרה האסיפה הכללית, לאחר קבלת אישורי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, את התקשרות החברה בתיקון להסכם שירותים עם אלטשולר שחם פרופרטיז בע"מ (בעקיפין) אשר לבעלי השליטה בחברה עניין אישי באישורו, אשר עיקריו הם כמפורט להלן:

שירותים מסוימים המוענקים על ידי אלטשולר נדל"ן מכוח הסכם השירותים האמור לאלטשולר פרופרטיז יועמדו כנגד תמורה קבועה בסך של 130 אלפי ש"ח (בתוספת מע"מ) פר עסקה בעבור שנה קלנדרית מלאה, או את חלקה היחסי בגין עסקה שהסתיימה במהלך שנה קלנדרית. בנוסף, קבעו הצדדים כי אלטשולר נדל"ן תהא זכאית לתשלום נוסף בסך של עד 20 אלפי ש"ח (בתוספת מע"מ) בגין שירותים שיסופקו בפועל על ידי אלטשולר נדל"ן ו/או החברה הנוגעים למכירת נכסים בעסקאות השקעה.

באור 9: - אירועים משמעותיים לאחר תקופת הדיווח

- א. בהמשך לאמור בבאור 18'ג' לדוחות הכספיים השנתיים, ביום 2 ביולי, 2025, חתמה אלטשולר גמל על חידוש מסגרת אשראי בסך 150 מיליון ש"ח, לתקופה של שנה מתום המסגרת בתנאים דומים. כמו כן, ביום 6, באוגוסט, 2025, ניצלה אלטשולר גמל סך של 20 מיליון ש"ח נוספים מתוך מסגרת האשראי, בריבית שקלית משתנה בהתאם לריבית הפריים בניכוי 0.5% לתקופה של שנה. נכון למועד פרסום הדוח יתרת מסגרת האשראי המנוצלת עומדת על כ-70 מיליון ש"ח.
- ב. ביום 7 באוגוסט, 2025, אלטשולר שחם אשראי בע"מ, חברה בשליטתה של החברה, התקשרה באמצעות חברה בשליטתה המלאה, אלטשולר שחם לבניה בע"מ ("אלטשולר שחם לבניה") בהסכם העמדת הלוואה עם חברה העוסקת בייזום ואחזקה של פרויקטי נדל"ן בישראל ("הלוואה ו-ההסכם ההלוואה"). במסגרת הסכם ההלוואה התחייבה אלטשולר שחם לבניה להעמיד ללווה מסגרת אשראי כוללת בסך של 100 מיליון ש"ח, לפעילותה השוטפת של הלוואה ובין היתר להחזר הלוואות בעלים והשקעות הון עצמי בפרויקטים קיימים ועתידיים בתחום ההתחדשות העירונית באזור המרכז. בהתאם להסכם ההלוואה, הלוואה תהיה רשאית לנצל את מסגרת האשראי באמצעות עד חמש פעימות, בכפוף לתנאים מקדימים הקבועים בהסכם ההלוואה, הנהוגים בהסכמים מסוגים אלו. כל סכום שיועמד במסגרת האשראי וההלוואות יישא ריבית משתנה, שאינה צמודה למדד, בשיעור שנתי השווה לריבית "הפריים" בתוספת ריבית בשיעור של בין 4% - 5% ובתוספת מע"מ, בתוספת עמלות כמקובל אצל אלטשולר אשראי לעסקים. קרן ההלוואות תיפרע בתשלום אחד בתום 48 חודשים ממועד העמדת ההלוואה.
- לטובת הבטחת האשראי תעמיד הלוואה את הבטחות הבאות: שעבודים קבועים מדרגה ראשונה בגין ובקשר עם מלוא הזכויות בעודפי הפרויקטים ביחס לפרויקט הרלוונטי; שעבודים קבועים וצפים מדרגה שנייה (לאחר הבנקים המלווים הרלוונטיים) בקשר עם חלק מהפרויקטים; בעלי מניות המחזיקים ברוב ההון המניות המונפק והנפרע של הלוואה ערבים לטובת החברה ביחס להתקיימות התחייבויות הלוואה, והתחייבו כי זכויותיהם בלוואה לא ישועבדו לשום גורם ולא תינתן התחייבות ליצור שעבוד כאמור.
- ג. ביום 21 באוגוסט, 2025, הכריז דירקטוריון החברה, בהתאם למדיניות חלוקת הדיבידנד של החברה, חלוקת דיבידנד בסך של 23,000 אלפי ש"ח, לבעלי מניותיה. הדיבידנד למניה הינו כ-0.12 ש"ח.
- ד. בהמשך לאמור בבאור 26'ג' לדוחות הכספיים השנתיים, ביום 21 באוגוסט, 2025, אישר דירקטוריון החברה הקצאת מנה נוספת בסך של 224,045 כתבי אופציות של החברה מתוך כתבי האופציות כאמור, לעובדים בחברה ובחברות קשורות אשר יוקצו מכוח דוח הצעת מדף שיפורסם על ידי החברה, על פי התנאים הבאים:
 - מחיר המימוש של כתבי האופציה יהיה מחיר מניית החברה בסוף יום ההענקתה.
 - 50% מכתבי האופציה יבשילו שנתיים לאחר מועד ישיבת הדירקטוריון שבו אושרו הענקתם, 25% נוספים יבשילו שנה לאחר מכן ו-25% נוספים שנה לאחר מכן. ההבשלה מותנית בעבודה בחברה ובעמידה של החברה ביעד תלוי ביצוע, כפי שפורט בכתבי ההקצאה.
 - משך החיים החוזי של כתבי האופציה, במידה והבשילו, הינו 10 שנים ממועד ההקצאה.
 - הקצאת כתבי האופציה תבוצע כהקצאה במסלול רווח הון באמצעות נאמן כהגדרתו בסעיף 102(ב)(2) לפקודת מס הכנסה (למי שעומד בתנאי סעיף זה, לנותני שירותים ההקצאה תהיה לפי סעיף 3(ט) לפקודת מס הכנסה). מימוש כתבי האופציה שהבשילו יהיה בדרך של מימוש נטו בלבד (כלומר לפי שווי ההטבה הגלום בהם "Cashless"), כך שמחיר המימוש יהיה תיאורטי בלבד לצורך חישוב של שווי ההטבה ולא ישולם על ידי הניצע.
- ה. בהמשך לאמור בבאור 8'ח' לעיל, לאחר תקופת הדוח, החלה אלטשולר לנדל"ן גיוס בהיקף המסתכם בכ-18.8 מיליון דולר והשקעת החברה כשותף מוגבל בעסקה הנ"ל הסתכם בכ-940 אלף דולר. בנוסף, תשקיע אלטשולר נדל"ן, חברה בת של החברה, כשותף מוגבל בעסקה סכום נוסף של 4 מיליון דולר.
- ו. בהמשך לאמור בבאור 8'ט' לעיל, פרעה אלטשולר נדל"ן כ-1.3 מיליון ש"ח מהלוואות השוטפות ומנגד ניצלה אלטשולר נדל"ן מסגרת אשראי בסכום זהה.
- ז. לאחר מועד הדוח, התקשרה אלטשולר קרנות השקעה באמצעות גוף ייעודי בשליטתה בעסקת השקעה בקרן אשר רכשה הון מניות בחברה תעשייתית בתחום המזון. ביום 20 באוגוסט, 2025, העמידה אלטשולר קרנות השקעה את חלקו של הגוף הייעודי באמצעות מימון ביניים בהיקף מצטבר של כ-7.5 מיליון דולר, ובמקביל פועלת לגיוס הכספים ממשקיעים כשירים.