



פנינסולה:
מבית מיטב

דו"ח רבעוני

לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2026

עדכון פרק תיאור עסקי התאגיד לדוח התקופתי לשנת 2025 של קבוצת פנינסולה בע"מ ("החברה")

בהתאם לתקנה 39 א' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"), יובאו להלן פרטים בדבר שינויים או חידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי החברה בכל עניין שיש לתארו בדוח התקופתי של החברה, שחלו מיום פרסום הדוח התקופתי של החברה לשנת 2025 ועד למועד פרסומו של דוח עיתי זה. מובהר כי ככלל, התיאור הנכלל בדוח עיתי זה כולל רק מידע אשר הינו, לדעת החברה, מידע מהותי.

יש לקרוא את העדכון יחד עם הדוח התקופתי של החברה לשנת 2025 (כפי שפורסם במערכת ה"מגנ"א" ביום 4 במרץ 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-019392)) (להלן: "הדוח התקופתי").

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

סעיף 1.6 – חלוקת דיבידנד

ביום 4 במרץ 2026, הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד לבעלי מניותיה בסך של 4.4 אגורות למניה המשקף תשלום של 9.82 מיליוני ש"ח אשר שולם בפועל ביום 18 במרץ 2026 (ראו דוח מידי שפרסמה החברה ביום 4 במרץ 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-019394), אשר האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה).

במועד אישור הדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2026 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 4.7 אגורות למניה המשקף תשלום של כ- 10.5 מיליוני ש"ח. מועד החלוקה בפועל נקבע ליום 8 ביוני 2026. לפרטים נוספים ראו דוח מידי שתפרסם החברה במקביל לפרסום הדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2026.

עדכון לסעיף 19 – הליכים משפטיים

בהמשך לאמור בסעיף זה בדוח התקופתי ביחס לאשראי שהועמד למר תומר לוי וחברה פרטית בבעלותו המלאה ("החייבים") במסגרת הסכם הלוואה בין הצדדים ("הסכם הלוואה"), ובהתאם לדוח מידי שפרסמה החברה ביום 20 במאי 2026 (מס' אסמכתא 2026-01-046655), ביום 19 במאי 2026, נפרעה הלוואה במלואה.

קבוצת פנינסולה בע"מ

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2026

דירקטוריון החברה מתכבד בזאת, להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 במרץ 2026 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך ("תקופת הדוח"). הסקירה שתובא להלן הינה מצומצמת בהיקפה ומתייחסת לאירועים ושינויים שחלו במצב ענייני החברה בתקופת הדוח ויש לעיין בה ביחד עם הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה אשר צורפו לדוח התקופתי.

1. הסברי הדירקטוריון לעסקי הקבוצה

למועד הדוח החברה פועלת בשני תחומי פעילות: (1) מתן אשראי לעסקים בישראל, בין היתר, באמצעות החברה הבת פנינסולה בע"מ ("פנינסולה"); ו- (2) ליווי פרויקטים לבניה בתחום ההתחדשות העירונית באמצעות החברה הבת פנינסולה מימון נדל"ן בע"מ (לשעבר פנינסולה אשראי מסחרי בע"מ) ("פנינסולה מימון נדל"ן") (להלן יחד: "תחומי הפעילות").

למועד פרסום הדוח החברה הבת, החברה לאשראי נקוב יהלומים בע"מ אינה מעמידה עוד אשראי דולרי ליהלומנים ופעילותה הצטמצמה משמעותית בהתאם להחלטת החברה; למועד פרסום הדוח, החברה הבת פנינסולה השלמת הון ועודפים בע"מ טרם התחילה את פעילותה. חברות הבת כולן חברות פרטיות בבעלות ובשליטה מלאה של החברה (להלן יחד: "חברות הבת").

בנוסף, לאחר קבלת אישור רשות שוק ההון, הביטוח והחיסכון, ולאחר קבלת אישור החשכ"ל להנפקת ערבויות למכרזים מטעם המדינה, יחידות סמך וחברות ממשלתיות, החלה החברה במהלך שנת 2024 בפעילות הנפקת ערבויות פיננסיות. במסגרת פעילות זו אשר אינה עולה כדי תחום פעילות נפרד בדוחות החברה, מנפיקה החברה ללקוחותיה ערבויות מסוגים שונים, כגון ערבויות ביצוע, ערבויות מכרז, ערבות טיב ובדק, וערבויות כספיות אחרות כגון ערבויות לתשלומי שכירות וערבויות ספקים.

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

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

2. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה

2.1 הצעת רכש מלאה לא מותנית בדרך של הצעת רכש חליפין

ביום 16 באפריל 2026 פרסמה בעלת השליטה בחברה, מיטב בית השקעות בע"מ ("מיטב"), הצעת רכש מלאה לא מותנית לרכישת כל מניות החברה בדרך של הצעת רכש חליפין ("הצעת הרכש"). מועד הקיבול האחרון של הצעת הרכש היה יום 30 באפריל 2026. ביום 30 באפריל 2026 הודיעה מיטב כי במסגרת הצעת הרכש התקבלו הודעות קיבול וירכשו ממחזיקים מניות בשיעור של 7.96% מהון המניות הרשום למסחר ומזכויות ההצבעה בחברה כנגד הקצאת מניות במיטב בהתאם ליחס ההמרה שנקבע במפרט הצעת הרכש, כך שלאחר מועד הקיבול האחרון תחזיק מיטב ב- 87.83% מהון המניות הרשום למסחר ומזכויות ההצבעה בחברה. במסגרת הצעת הרכש לא התקיים התנאי לביצוע מכירה כפויה על פי הוראות סעיף 337(א) לחוק החברות.

לפרטים נוספים אודות הצעת הרכש ראו דיווחים מיידיים של החברה מהימים 16 באפריל 2026, 27 באפריל 2026, 29 באפריל 2026 ו- 1 במאי 2026 (מס' אסמכתא, 2026-01-035432, 2026-01-038183, 2026-01-039239 ו- 2026-01-040293, בהתאמה).

2.2. חרבות ברזל, עם כלביא ושאגת הארי

בתקופת הדוח לא חלו שינויים מהותיים בהשפעות הלחימה על פעילות החברה ותוצאותיה מעבר למפורט בסעיף 3.1 לפרק ב' – דוח הדירקטוריון של החברה בדוחות התקופתי.

2.3. אישור חלוקה

לפרטים בדבר אישור דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 4.7 אגורות למנייה המשקף תשלום של כ- 10.5 מיליוני ש"ח ראה עדכון פרק תיאור עסקי התאגיד לדוח התקופתי לעיל וכן דוח מיידי בדבר החלוקה שתפרסם החברה במקביל לפרסום דוח זה. מועד החלוקה בפועל נקבע ליום 8 ביוני 2026.

2.4. הליכים משפטיים

ראו העדכון לפרק תיאור עסקי התאגיד לעיל.

3. מצב כספי

היקף תיק האשראי הכולל של החברה ליום 31 במרץ 2026 עמד על 1,714 מיליוני ש"ח. היקף תיק האשראי הכולל של החברה בסמוך למועד אישור הדוחות הכספיים על ידי דירקטוריון החברה עמד על 1,776 מיליוני ש"ח. היקף תיק האשראי הממוצע של החברה לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2026 עמד על 1,732 מיליוני ש"ח לעומת 1,764 מיליוני ש"ח לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2025.

סך הערבויות שניתנו ליום 31 במרץ 2026 עמד על 298 מיליוני ש"ח לעומת 294 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2025.

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

הסברים	31 בדצמבר 2025 (במיליוני ש"ח)	31 במרץ 2026 (במיליוני ש"ח)	
	1.3	1.5	יתרת מזומנים ושווי מזומנים
בהמשך לאמור בסעיף 3.1 לדוח הדירקטוריון של החברה בדוח התקופתי, הירידה באשראי ללקוחות לזמן קצר בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2025 נובעת הן כתוצאה מהחלטת החברה להפחית את החשיפות ולהגדיל את פיזור הלקוחות בפעילות ניכיון השיקים והן כתוצאה מהאטה בפעילות המשק במהלך מלחמת שאגת הארי.	1,469.2	1,320.2	אשראי ללקוחות לזמן קצר
	1,476.2	1,326.6	סה"כ נכסים שוטפים
העלייה באשראי ללקוחות לזמן ארוך בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2025 נובעת מהשינוי בתמהיל התיק בהתאם לאמור בהסבר סעיף אשראי ללקוחות זמן קצר לעיל ומהגידול בתיק ליווי הפרויקטים. כאמור בסעיף 3.1 לדוח הדירקטוריון של החברה בדוח התקופתי, ככלל, אסטרטגיית הצמיחה של הקבוצה מתעדפת, ככל הניתן, העמדת אשראים מגובים בבטוחות נדל"ן גם אם התשואה בגין עסקאות מסוג זה נמוכה יותר מעסקאות שאינן מגובות.	324.3	393.9	אשראי ללקוחות לזמן ארוך
	361.9	432.0	סה"כ נכסים שאינם שוטפים
הירידה באשראי מתאגידים בנקאיים בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2025, נובעת מהקיטון בפעילות החברה כאמור בהסבר לסעיף אשראי ללקוחות לזמן קצר.	827.4	736.2	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
היתרה מורכבת משתי סדרות נע"מ לא סחירים (סדרות 2 ו-4).	200.0	200.0	ניירות ערך מסחריים
	1,068.8	982.2	סה"כ התחייבויות שוטפות
	198.9	199.0	אג"ח
	209.6	209.3	סה"כ התחייבויות לא שוטפות
הגידול בהון העצמי של החברה ליום 31 במרץ 2026 לעומת יום 31 בדצמבר 2025 נובע מרווחים שהצטברו בתקופת הדוח, אשר קוזזו מדיבידנד שהוכרזו וחולק בתקופת הדוח.	559.7	567.1	הון עצמי
	1,838.1	1,758.6	סך מאזן

תוצאות הפעילות

להלן תוצאותיה הכספיות של החברה לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2026 ו- 2025:

הרווח הכולל לאחר מיסים על הכנסה בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2026, הסתכם לסך של כ- 17.1 מיליוני ש"ח לעומת רווח בסך של כ- 17.5 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח לפני מס בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ- 22.4 מיליוני ש"ח, לעומת סך של כ- 23.0 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

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

הסברים	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (במיליוני ש"ח)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום (במיליוני ש"ח)		
		31 במרץ 2025	31 במרץ 2026	
הירידה בריבית ועמלות מלקוחות אשראי לעסקים בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נובעת בעיקרה כתוצאה מהשפעתה של הירידה בשיעור ריבית הפריים בין התקופות על הכנסות החברה, בשל השינוי בתמהיל תיק האשראי כתוצאה מהקטנת החשיפות בפעילות ניכיון השיקים, בשל הירידה במרווח תיק האשראי כתוצאה מהתחרות בתחום וכתוצאה מהאטה בפעילות המשק במהלך מלחמת שאגת הארי אשר קוזזו בחלקם כתוצאה מהעלייה בתיק האשראי הממוצע של החברה בתחום הפעילות בין התקופות.	198.0	48.9	43.6	ריבית ועמלות מלקוחות אשראי לעסקים
העלייה בריבית ועמלות מליווי פרויקטים בנדל"ן בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נובעת בעיקרה מהעלייה בתיק האשראי בתחום הפעילות.	21.2	4.3	5.8	ריבית ועמלות מליווי פרויקטים בנדל"ן
העלייה בהכנסות מערביות פיננסיות ללקוחות מגזר אשראי לעסקים בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נובעת בעיקרה מהעלייה בהיקף פעילות הערביות.	5.7	1.2	1.9	הכנסות מערביות פיננסיות לקוחות אשראי לעסקים
	224.9	54.4	51.3	סה"כ הכנסות מימון
הירידה בהוצאות המימון בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נובעת כתוצאה מהפחתת עלויות המימון מול כלל המממנים של החברה וכן בשל ירידת ריבית הפריים אשר קוזזו בחלקן כתוצאה מהגידול בתיק האשראי הממוצע של החברה בין התקופות.	67.0	16.3	15.0	הוצאות מימון
	157.9	38.1	36.3	הכנסות מימון, נטו
הירידה בהוצאות בגין הפסדי אשראי בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נובעת בעיקר מהירידה בהפרשה בגין לקוחות בתחום פעילות אשראי לעסקים אשר קוזזו בחלקה בעליה בהפרשה בגין לקוחות ספציפיים בתחום פעילות ליווי פרויקטים לבניה.	26.2	5.2	4.8	הוצאות בגין הפסדי אשראי
הירידה בהוצאת הנהלה וכלליות, מכירה ושיווק בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נובעת בעיקר בשל הירידה בתשלומים לשירותים מקצועיים ובהוצאות השכר.	37.4	9.7	8.9	הוצאות הנהלה וכלליות, מכירה ושיווק
	0.7	0.2	0.2	הוצאות מימון אחרות
	93.6	23.0	22.4	רווח מפעילות (רווח לפני מס)
	21.7	5.5	5.3	מיסים על הכנסה
	71.9	17.5	17.1	רווח נקי וכולל לתקופה

הסברים	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (במיליוני ש"ח)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום (במיליוני ש"ח)		
		31 במרץ 2025	31 במרץ 2026	
ברבעון הנוכחי וברבעון המקביל אשתקד תזרים המזומנים מפעילות שוטפת נובע בעיקר מהשינוי באשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים ובאשראי לקוחות. בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 תזרים המזומנים ששימש לפעילות שוטפת כלל מתן אשראי ללקוחות ופירעון ניירות ערך מסחריים וזאת כנגד גיוס אגרות חוב (סדרה ד') שנכללו בפעילות המימון.	(173.7)	(4.4)	10.8	תזרים מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
	(1.7)	(0.6)	(0.2)	תזרים מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
תזרים המזומנים בתקופות של שלושה חודשים ששימשו לפעילות מימון נובע בעיקר מדיבידנד ששולם. תזרים המזומנים מפעילות מימון בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 נובע בעיקר מגיוס אגרות חוב (סדרה ד').	153.3	(9.8)	(10.4)	תזרים מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון

6. לקוחות

6.1 גודל תיק אשראי ממוצע ללקוחות

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

רבעון	גודל תיק ממוצע (מיליוני ש"ח)
1.2026	1,732
4.2025	1,764
3.2025	1,686
2.2025	1,646
1.2025	1,638
4.2024	1,528
3.2024	1,511
*2.2024	1,374
1.2024	1,295
4.2023	1,330
3.2023	1,383
2.2023	1,413
1.2023	1,384

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

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

מסך הכנסות לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2026	% מכלל לקוחות (ברוטו) ליום 31 במרץ 2026	
31.1%	41.0%	משכנתא דרגה ראשונה על נדל"ן
2.6%	2.5%	משכנתא דרגה שניה על נדל"ן
1.4%	1.4%	ציוד, צמ"ה ורכבים
2.3%	3.1%	עודפים
2.1%	1.9%	מניות סחירות
13.7%	14.1%	ערבויות אישיות (אשראי סולו)
46.8%	36.0%	ערבות צד ג' (ניכיון ממסרים)
0.0%	0.0%	הלוואות שאינן מגובות בבטוחות
100%	100%	סה"כ

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

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

ושיעור המימון (LTV) בתחום פעילות אשראי לעסקים ליום 31 במרץ 2026

סה"כ	מניות סחירות	עודפים	ציוד, צמ"ח ורכבים	משכנתא דרגה שניה על נדל"ן	משכנתא דרגה ראשונה על נדל"ן	שיעור מימון – LTV
27.5	-	11.2	2.6	0.1	13.6	0%-30%
45.9	-	-	3.0	-	42.9	30%-50%
62.4	-	26.2	13.8	-	22.4	50%-70%
502.2	30.0	12.0	-	25.4	434.8	70%-90%
146.0	-	-	2.0	13.3	130.7	90%-100%
784.1	30.0	49.5	21.4	38.8	644.4	סה"כ

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

שהסתיימה ביום 31 במרץ 2026 (מכלל הכנסות פעילות אשראי לעסקים ומכלל הכנסות הקבוצה)

לקוח	הכנסות (במיליוני ש"ח)	שיעור הכנסות הקבוצה מהלקוח מסך הכנסות פעילות אשראי לעסקים	שיעור הכנסות הקבוצה מהלקוח מסך הכנסות הקבוצה
1	1.7	3.7%	3.2%
2	1.5	3.4%	3.0%
3	1.3	2.9%	2.5%
4	1.2	2.6%	2.3%
5	1.1	2.4%	2.1%
6	1.0	2.1%	1.9%
7	0.9	2.0%	1.8%
8	0.9	1.9%	1.7%
9	0.9	1.9%	1.7%
10	0.8	1.8%	1.6%

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

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2026, באחוזים מיתרת האשראי לגביה, ברוטו, בתחום פעילות אשראי לעסקים המופיעה בדוחות הכספיים. לגבי עסקאות מימון כנגד קבלת ממסרים דחויים יצוין כי יתרה של לקוח בודד, המובטחת כולה או חלקה בממסרים דחויים, יכולה להיות מורכבת מממסרים של כמה מושכים. בנוסף, יתרה של מושך בודד יכולה להיות מורכבת ממסרים שהובאו על ידי מספר לקוחות.

6.5.1 טבלת פיזור עשרת הלקוחות ועשרת המושכים* הגדולים ביותר ליום 31 במרץ 2026 (נתוני ברוטו מתוך

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

לקוח	שיעור מתיק האשראי בתחום פעילות אשראי לעסקים	שיעור מתיק האשראי של הקבוצה	מושך	שיעור מתיק האשראי בתחום פעילות אשראי לעסקים	שיעור מתיק האשראי של הקבוצה
1	4.5%	3.9%	1	2.5%	2.2%
2	4.4%	3.8%	2	1.5%	1.3%
3	4.3%	3.8%	3	1.4%	1.2%
4	4.0%	3.5%	4	0.9%	0.8%
5	3.4%	2.9%	5	0.8%	0.7%

שיעור מתיק האשראי של הקבוצה	שיעור מתיק האשראי בתחום פעילות אשראי לעסקים	מושך	שיעור מתיק האשראי של הקבוצה	שיעור מתיק האשראי בתחום פעילות אשראי לעסקים	לקוח
0.7%	0.8%	6	2.3%	2.7%	6
0.6%	0.7%	7	2.3%	2.7%	7
0.6%	0.7%	8	2.3%	2.6%	8
0.5%	0.6%	9	2.0%	2.3%	9
0.4%	0.5%	10	1.8%	2.1%	10

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

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

ביום 31 במרץ 2026 בתחום פעילות אשראי לעסקים

שיעור מסך תיק הלקוחות	ענף הפעילות
36.3%	יזמות ונדל"ן
21.4%	בניה וקבלנות משנה
13.5%	נותני שירותי אשראי
5.9%	תשתיות
5.7%	אחר
4.8%	בתי מלון שירותי אירוח ואוכל
4.2%	תחבורה ואחסנה דואר ובלדרות
3.7%	מסחר
3.4%	תעשייה וחרושת
0.8%	חקלאות
0.3%	חשמל
100.0%	סה"כ

6.5.3. התפלגות יתרות המושכים, מסך לקוחות והמחאות לגביה ברוטו, לפי ענף פעילות ליום 31 במרץ 2026

בתחום פעילות אשראי לעסקים

שיעור מסך תיק הלקוחות	ענף הפעילות
36.5%	יזמות ונדל"ן
16.3%	אחר
14.0%	בניה וקבלנות משנה
12.3%	תשתיות
5.2%	בתי מלון שירותי אירוח ואוכל
4.6%	תחבורה ואחסנה דואר ובלדרות
4.0%	מסחר
3.7%	תעשייה וחרושת
2.1%	נותני שירותי אשראי
0.9%	חקלאות
0.4%	חשמל
100.0%	סה"כ

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

מח"מ תיק אשראי ללקוחות בתחום פעילות אשראי לעסקים – לפי זמני פירעון נכון ליום 31 במרץ 2026:

ימים לפירעון*	אחוז נפרע מיתרת התיק	אחוז מצטבר מיתרת התיק
0-30	14%	14%
31-60	8%	22%
61-90	10%	32%
91-120	6%	38%
121-180	9%	47%
181-365	20%	67%
365<	18%	85%
חובות שמועד פירעונם חלף ונפרסו מחדש**	15%	100%

* ימים לפירעון – מספר הימים שנותרו ממועד הדוח, דהיינו 31 במרץ 2026, ועד המועד החוזי לפירעון החוב.

** כולל חובות שנפרסו מחדש בסך של כ- 63.4 מיליוני ש"ח בשלבים ב' ו- ג' וכן חובות פגומים המסווגים בשלב ג' שלא נפרסו מחדש בסך של כ- 166.5 מיליוני ש"ח, מתוכם הופרש להפסדי אשראי סך של כ- 82 מיליוני ש"ח (ראו ביאור 4 בדוחות הכספיים).

הלוואות ומסגרות אשראי מתאגידים בנקאיים בישראל

.7

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

מימון ואשראי מתאגידים בנקאיים

למועד הדוח, כל ההלוואות אשר נלקחו מבנקים בישראל הינן הלוואות לטווח קצר. אשראי לטווח קצר מועמד לקבוצה כהלוואות On call או כמסגרות אשראי. למועד הדוח 51% מהאשראי המנוצל בפועל על ידי הקבוצה הועמד לה בדרך של הלוואות On call, ו- 49% בדרך של מסגרות אשראי.

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

ליום 31 במרץ 2026 (מועד הדוח) ולמועד פרסום הדוח, מחיר האשראי המנוצל של הקבוצה מתאגידים בנקאיים הינו בעל שיעור ריבית אשר נע בין ריבית הפריים מינוס 0.5% לבין ריבית הפריים.

מימון באמצעות גיוס חוב משוק ההון

.8

אגרות חוב

נכון ליום 31 במרץ 2026, לחברה יתרת אשראי של כ- 199,022 אלפי ש"ח בגין אגרות החוב (סדרה ד') שהנפיקה (נטו, בניכוי עלויות הנפקה). לפרטים נוספים אודות אגרות החוב (סדרה ד') של החברה ראו פרק ה' לדוח זה להלן.

ניירות ערך מסחריים

ראו סעיף 1.5.3 לפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי.

להלן יובאו נתונים משלימים לנתונים המפורטים בביאור 20 לדוחות הכספיים של החברה לשנת 2025 ובסעיף 14 בדוח התקופתי, אודות האשראי שהועמד לקבוצה

נכון למועד הדוח:

המלווה	סכום מסגרת האשראי המקורית (מיליוני ש"ח)	ניצול קו האשראי נכון ליום 31.3.26 (מיליוני ש"ח)	ניצול קו האשראי בסמוך למועד הדוח (מיליוני ש"ח)	התחייבויות פיננסיות/ התחייבויות אחרות
מסגרות אשראי שהועמדו לטובת החברה הבת פנינסולה בע"מ ("החברה הבת") הפועלת בפעילות מתן אשראי לעסקים				
בנק א'	395	205	198	<p>1. היחס בין סך האשראי שהועמד ללקוחות לבין החוב הפיננסי נטו¹ לא יעלה על 85%. נכון ליום 31 במרץ 2026 החברה הבת עומדת בהתחייבות (66.1%).</p> <p>2. שיעור ההון העצמי² מסך כל המאזן³ לא יופחת מ- (א) 15% מהמאזן; או (ב) 27 מיליון ש"ח, הגבוה מבין השניים. נכון ליום 31 במרץ 2026 החברה הבת עומדת בהתחייבות (32.3% / 567 מיליון ש"ח).</p> <p>3. א. החוב של חייב בודד לא יעלה על (1) 10% מסך החוב במאזן או (2) 25% מההון העצמי, לפי הנמוך מביניהם. נכון ליום 31 במרץ 2026 החברה הבת עומדת בהתחייבות (סכום חייב בודד 67.1 מיליון ש"ח, מגבלת 10% מהחוב במאזן – 171.4 מיליון ש"ח, מגבלת 25% מההון העצמי 141.8 מיליון ש"ח).</p> <p>ב. החוב של 10 החייבים הגדולים של החברה הבת יחד (נטו) לא יעלה על 120% מההון העצמי. נכון ליום 31 במרץ 2026 החברה הבת עומדת בהתחייבות (סכום החוב של 10 החייבים הגדולים הינו 529.3 מיליון ש"ח, מגבלת 120% מההון העצמי – 680.6 מיליון ש"ח).</p>
בנק ב'	150	65	65	<p>1. היחס בין ההון העצמי המוחשי של החברה לבין המאזן המוחשי שלה (בניכוי נכסים פיננסיים) לא יפחת מ- 15%. נכון ליום 31 במרץ 2026 החברה הבת עומדת בהתחייבות (31%).</p> <p>2. היחס בין סך האשראי שהועמד ללקוחות לבין החוב הפיננסי נטו לא יעלה על 85%. נכון ליום 31 במרץ 2026 החברה הבת עומדת בהתחייבות (66.1%).</p> <p>3. החוב של חייב בודד לא יעלה על 5% מסך תיק האשראי של החברה, אלא אם הבנק אישר אחרת מראש ובכתב. חריגה של חייב בודד אחד מהשיעור האמור אינה מהווה הפרה ובלבד שסכום החוב שלו לא יעלה על 80,000,000 ש"ח. נכון ליום 31 במרץ 2026 החברה והחברה הבת עומדות בהתחייבות (3.91% / סכום חייב בודד 67.1 מיליון ש"ח).</p> <p>4. החברה הבת התחייבה להפקיד סכום כולל של ממסרים דחויים אשר לא יפחת מ- 125% מיתרת החוב של החברה לבנק (לאחר ניכוי פיקדונות). במקרה בו היחס הקבוע בהתחייבות זו ירד מ-125% אך לא ירד מ-115%, תהיה נתונה לחברה תקופת תיקון של 4 ימי עסקים. נכון ליום 31 במרץ 2026 החברה הבת עומדת בהתחייבות (258%).</p>

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

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

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

המלווה	סכום מסגרת האשראי המקורית (מיליוני ש"ח)	ניצול קו האשראי נכון ליום 31.3.26 (מיליוני ש"ח)	ניצול קו האשראי בסמוך למועד הדוח (מיליוני ש"ח)	התחייבויות פיננסיות/ התחייבויות אחרות
				<p>5. לחברה הבת לא יהיה הפסד נקי נטו ב- 4 רבעונים רצופים ועוקבים. נכון ליום 31 במרץ 2026 החברה הבת עומדת בהתחייבות.</p> <p>6. הסך המצטבר של כלל החובות של עשרת הלקוחות הגדולים הנכללים בתיק האשראי, לא יעלה על 40% מסך כלל החובות של כלל הלקוחות הנכללים בתיק האשראי. נכון ליום 31 במרץ 2026 עמדה החברה בהתחייבות (30.9%).</p>
בנק ג'	400 על פי דרישה. הבנק מעמיד לחברה אשראי מעת לעת, לבקשת החברה ועל פי צרכיה השוטפים, בכפוף להסכמת הבנק ולתנאים שנקבעים מעת לעת בין הצדדים לענין זה	207	255	<p>1. סכום ההון העצמי המוחשי, לא יפחת מסכום השווה ל- 15% מסך המאזן. נכון ליום 31 במרץ 2026 החברה והחברה והבת עומדות בהתחייבות (30.8%).</p> <p>2. היחס בין יתרת התחייבויות החברה הבת למוסדות פיננסיים שהלוו לחברה הבת כספים למימון פעילותה, לבין ההון העצמי לא יעלה בכל עת על 6. נכון ליום 31 במרץ 2026 החברה והחברה הבת עומדות בהתחייבות (2.0).</p> <p>3. החוב של חייב בודד לא יעלה על 5% מסך תיק האשראי של החברה. חריגה של עד 2 חייבים בודדים מהשיעור האמור אינה מהווה הפרה. נכון ליום 31 במרץ 2026 החברה והחברה הבת עומדות בהתחייבות (3.91%).</p> <p>4. החוב של 10 החייבים הגדולים הנכללים בתיק האשראי לא יעלה על 40% מסך תיק האשראי. נכון ליום 31 במרץ 2026 החברה והחברה הבת עומדות בהתחייבות (30.9%).</p> <p>5. הסך המצטבר של ממסרים דחויים, המופקדים בחשבונות בבנק, אשר משועבדים לטובת הבנק ו/או אשר הזכויות בגינם משועבדות לטובת הבנק ואשר מאפייניהם הוסכמו בין החברה הבת לבין הבנק, לא יפחת מ- 125% מסך כל חובות והתחייבויות החברה הבת כלפי הבנק. נכון ליום 31 במרץ 2026 החברה והחברה הבת עומדות בהתחייבות (223.7%).</p> <p>6. הסך המצטבר של ממסרים דחויים אשר יופקדו בחשבונות הבנק ואשר יהיו משוכים על אותו מושך לא יעלה בכל עת על הנמוך מבין: (א) 4% מסך הממסרים המשועבדים; או (ב) 20,000,000 ש"ח. נכון ליום 31 במרץ 2026 החברה והחברה הבת עומדות בהתחייבות.</p> <p>7. ממסרים שאינם סחירים או שהסתם מוגבלת באופן כלשהו על פי דין, שמקורם בעסקאות ניכיון ממסרים עצמיים בניכוי ממסרים המגובים בשעבוד מטריאלי (כגון נדל"ן, רכב או ציוד) יהיו לכל היותר 40% מתוך סך הממסרים המשועבדים. נכון ליום 31 במרץ 2026 החברה והחברה הבת עומדות בהתחייבות (16%).</p> <p>8. לחברה לא יהיה הפסד נקי ב-4 רבעונים קלנדריים רצופים ועוקבים. נכון ליום 31 במרץ 2026 עמדה החברה בהתחייבות.</p>

המלווה	סכום מסגרת האשראי המקורית (מיליוני ש"ח)	ניצול קו האשראי נכון ליום 31.3.26 (מיליוני ש"ח)	ניצול קו האשראי בסמוך למועד הדוח (מיליוני ש"ח)	התחייבויות פיננסיות/ התחייבויות אחרות
בנק ד'	100	50	50	1. שיעור ההון העצמי מסך המאזן לא יפחת מ- 15%. נכון ליום 31 במרץ 2026 החברה והחברה והבת עומדות בהתחייבות (32.3%). 2. לחברה לא יהיה הפסד נקי ב-4 רבעונים קלנדריים רצופים ועוקבים. נכון ליום 31 במרץ 2026 עמדה החברה בהתחייבות. 3. המנה המתקבלת מחילוק החוב הפיננסי נטו בהון העצמי, לא תעלה על 6. נכון ליום 31 במרץ 2026 החברה והחברה הבת עומדות בהתחייבות (2.0%). 4. הסך המצטבר של ממשרים דחויים, המופקדים בחשבונות בבנק, ואשר מאפייניהם הוסכמו בין החברה הבת לבין הבנק, לא יפחת מ- 125% מהיתרה הבלתי מסולקת של סך כל חובות והתחייבויות החברה הבת כלפי הבנק. נכון ליום 31 במרץ 2026 החברה והחברה הבת עומדות בהתחייבות (267%). 5. הסך המצטבר של ממשרים דחויים אשר יופקדו בחשבונות הבנק ואשר יהיו משוכים על אותו מושך לא יעלה בכל עת על 5% מסך הממשרים המופקדים. נכון ליום 31 במרץ 2026 עמדה החברה בהתחייבות (4.64%). 6. החוב של חייב בודד לא יעלה על 5% מסך תיק האשראי של החברה, למעט אם ניתן לכך אישור הבנק מראש ובכתב. נכון ליום 31 במרץ 2026 עמדה החברה בהתחייבות (3.91%). 7. החוב של 10 החייבים הגדולים הנכללים בתיק האשראי של החברה לא יעלה על 40% מסך תיק האשראי. נכון ליום 31 במרץ 2026 עמדה החברה בהתחייבות (30.9%).
חברת כרטיסי אשראי	50	47	45	1. שיעור ההון העצמי של החברה מסך המאזן שלה לא יפחת מ- 15%. נכון ליום 31 במרץ 2026 החברה והחברה והבת עומדות בהתחייבות (32.3%). 2. לחברה לא יהיה הפסד נקי ב-4 רבעונים קלנדריים רצופים ועוקבים. נכון ליום 31 במרץ 2026 עמדה החברה בהתחייבות. 3. המנה המתקבלת מחילוק החוב הפיננסי נטו בהון העצמי, לא תעלה על 6. נכון ליום 31 במרץ 2026 החברה עומדת בהתחייבות (2.0%).
מסגרות אשראי שהועמדו עבור החברה הבת פנינסולה מימון נדל"ן בע"מ ("החברה הבת") הפועלת בתחום ליווי פרויקטים לבניה				
בנק א'	100	54	54	1. שיעור ההון העצמי המוחשי של החברה הבת מסך כל המאזן המוחשי שלה לא יפחת בכל עת מ- 20%; נכון ליום 31 במרץ 2026 החברה הבת עומדת בהתחייבות (30.2%). 2. ההון העצמי המוחשי לא יפחת בכל עת מסכום של 30 מיליון ש"ח. נכון ליום 31 במרץ 2026 החברה הבת עומדת בהתחייבות (72.2 מיליון ש"ח).
בנק ב'	100	54	54	1. שיעור ההון העצמי המוחשי של החברה הבת מסך כל המאזן המוחשי שלה לא יפחת בכל עת מ- 20%; נכון ליום 31 במרץ 2026 החברה הבת עומדת בהתחייבות (30.2%). 2. ההון העצמי המוחשי לא יפחת בכל עת מסכום של 30 מיליון ש"ח. נכון ליום 31 במרץ 2026 החברה הבת עומדת בהתחייבות (72.2 מיליון ש"ח).

המלווה	סכום מסגרת האשראי המקורית (מיליוני ש"ח)	ניצול קו האשראי נכון ליום 31.3.26 (מיליוני ש"ח)	ניצול קו האשראי בסמוך למועד הדוח (מיליוני ש"ח)	התחייבויות פיננסיות/ התחייבויות אחרות
בנק ג'	100 כולל 35 מיליון ש"ח על פי דרישה. ראו הערה לעיל	54	54	1. שיעור ההון העצמי המוחשי של החברה הבת לא יפחת בכל עת שהיא משיעור של- 20% מסך המאזן המוחשי של החברה הבת. נכון ליום 31 במרץ 2026 החברה הבת עומדת בהתחייבות (30.2%) . 2. סך חובות והתחייבויות החברה הבת כלפי הבנקים המממנים את פעילותה לא כולל מסגרות אשראי לא מנוצלות, לא יעלה, בכל עת, על 80% מסך האשראי שהעמידה החברה הבת ללקוחותיה. נכון ליום 31 במרץ 2026 החברה הבת עומדת בהתחייבות (69%) . 3. לפרטים בדבר התחייבויות נוספות של החברה הבת כלפי הבנקים המממנים את פעילותה ראו סעיף 12.6 לפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי.
מסגרות אשראי עבור כלל פעילות הקבוצה				
נע"מ (לא סחיר) (סדרה 2)	100	100	100	לפרטים בקשר עם ניירות הערך המסחריים (סדרה 2) שהנפיקה החברה ראו סעיף 1.5.3 לפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי.
נע"מ (לא סחיר) (סדרה 4)	100	100	100	לפרטים בקשר עם ניירות הערך המסחריים (סדרה 4) שהנפיקה החברה ראו סעיף 1.5.3 לפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי.
אג"ח (סדרה ד')	200	200	200	לפרטים בדבר סדרת אגרות החוב (סדרה ד') ראו פרק ה' לדוח זה להלן.

פרק ב - חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

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

10.1 האחראי על ניהול סיכוני שוק בתאגיד

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

10.2 תיאור סיכוני השוק ודרכי ההתמודדות של החברה

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

10.3 הפיקוח על מדיניות ניהול סיכוני השוק ואופן מימושה

לא חל שינוי מהותי ביחס למדיניות ניהול סיכוני השוק והפיקוח עליה, ביחס למתואר בדוח הדירקטוריון של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 בדוח התקופתי.

10.4 דוח בסיסי הצמדה ליום 31 במרץ 2026

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

10.5 מבחני רגישות

רגישות לשינויים בשערי הריבית

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

ליום 31 במרץ 2026 עמדה ריבית בנק ישראל על 4.50%. להלן, טבלת רגישות המתייחסת להשפעה של שינויים בריבית בנק ישראל על תוצאות החברה, בהינתן שמירה על היקף תיק האשראי הנוכחי של החברה ועל שיעור מבנה מקורות מימון דומה לזה הנוכחי (הנתונים המספריים הינם במיליוני ש"ח):

ירידה		ערך ליום 31 במרץ 2026	עליה		סעיף מאזני
10% (-)	5% (-)		5%	10%	
(6.2)	(3.1)	1,714.1	3.1	6.2	אשראי ללקוחות
2.9	1.5	(734.7)	(1.5)	(2.9)	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים בניכוי מזומנים ושווי מזומנים
0.8	0.4	(200.0)	(0.4)	(0.8)	ניירות ערך מסחריים
0.8	0.4	(200.0)	(0.4)	(0.8)	אג"ח
(1.7)	(0.8)	579.4	0.8	1.7	סה"כ

את השפעות הריבית על תוצאות החברה יש לקרוא יחד עם סעיפים 3.1.2 ו- 3.1.3 לפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי.

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

עמידה בהוראות חוזר הון עצמי ודרישת נזילות לנותני שירותים פיננסיים

פעילות החברה, כגוף בעל רישיון למתן שירותי אשראי אשר הרחיב את רישיונו לצורך קבלת אישור רשות שוק ההון להנפקת ערבויות, כפופה להוראות לעניין הלימות הון ונזילות, כפי שקבע המפקח על נותני שירותים פיננסיים. במסגרת זו נדרשת החברה כי יחס ההון העצמי של החברה לסכום החשיפות הנובעות מתיק הערבויות לא יפחת מ- 4%. למועד הדוח עומד תיק הערבויות הפיננסיות של החברה על כ- 298 מיליון ש"ח. יחס ההון העצמי של החברה לסכום החשיפות בפועל, על בסיס הדוח הכספי המאוחד של החברה ליום 31 במרץ 2026, עומד על כ- 28.3%.

פרק ג - היבטי ממשל תאגידי

11. תרומות

לא חל שינוי מהותי ביחס למפורט בדוח הדירקטוריון של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 בדוח התקופתי.

12. תוכנית אכיפה פנימית

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

13. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

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

14. דירקטורים בלתי תלויים

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

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

15. מבקר פנימי

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

16. שכ"ט רואה חשבון מבקר

ביום 23 בדצמבר 2025 אישרה אסיפה כללית של בעלי מניות החברה את מינויו מחדש של משרד רואי חשבון קסלמן וקסלמן כרואה החשבון המבקר של החברה עד למועד האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה. השכר המשולם לרואה החשבון המבקר נקבע במו"מ בין הנהלת החברה לרואה החשבון המבקר ומאושר על-ידי הדירקטוריון בהתייחס להיקף ואופי העבודה הצפויה, ניסיון העבר ותנאי השוק.

17. תוכנית רכישה עצמית

למועד הדוח אין לחברת תוכנית רכישה עצמית בתוקף.

פרק ז - הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

אומדנים חשבונאיים קריטיים

.18

בעת עריכת הדוחות הכספיים נדרשת ההנהלה לבצע הערכות ואומדנים המשפיעים על הערכים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות וכן גילוי בקשר לנכסים והתחייבויות מותנים. ההנהלה מבססת את האומדנים וההערכות על ניסיון העבר ועל גורמים נוספים שלדעתה הינם רלבנטיים בהתחשב בנסיבות העניין. לפירוט האומדנים ושיקולי הדעת אשר יש להם את ההשפעה המשמעותית ביותר על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים, ראו ביאור ג' לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 במרץ 2026. כמו כן, האומדן בעל ההשפעה המהותית ביותר על הדוחות הכספיים של הקבוצה הינו בקשר עם חישוב הפסדי האשראי החזויים. בדבר שיקולי הדעת וההערכות המופעלים בעת חישוב הפסדי האשראי הצפויים ראו ביאור ג' לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 בדוח התקופתי.

מצבת התחייבויות התאגיד

.19

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

20. פרטים בדבר תעודות התחייבות במחזור שהנפיקה החברה

20.1. להלן פרטים לגבי אגרות החוב של החברה:

סדרה ד'	
סדרה מהותית ⁴	כן
מס' נייר ערך	1223999
מועד הנפקה	30 ביוני 2025
מועדי הגדלת סדרה	ל.ר.
סך שווי נקוב במועד ההנפקה (באלפי ש"ח)	200,000
שווי נקוב ליום 31.3.2026 (באלפי ש"ח)	200,000
שווי נקוב צמוד ליום 31.3.2026 (באלפי ש"ח)	ל.ר. (אג"ח לא צמוד)
סכום הריבית שנצברה בתוספת הפרשי הצמדה (אלפי ש"ח) נכון ליום 31.3.2026	-
שווי כפי שנכלל בדוחותיה הסקורים של החברה ליום 31.3.2026 (באלפי ש"ח)	199,022
שווי בבורסה ליום 31.3.2026 (באלפי ש"ח)	201,020
שיעור ריבית קבוע – 5.4%	
הריבית על יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ד') תשולם בחמישה עשר (15) תשלומים רבעוניים ורציפים, במועדים כדלקמן: תשלום הריבית הראשון (1) יבוצע ביום 30 בספטמבר 2025, תשלום הריבית השני (2) יבוצע ביום 31 בדצמבר 2025, תשלום הריבית השלישי (3) עד הארבעה עשר (14) ישולמו בימים 31 במרץ, 30 ביוני, 30 בספטמבר ו- 31 בדצמבר של כ"א מהשנים 2026 עד 2028 ותשלום הריבית החמישה עשר (15) והאחרון ישולם ביום 31 במרץ 2029. הריבית כפופה להתאמות במקרה של שינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה ד') ו/או אי עמידה באמות מידה פיננסית כמפורט בסעיפים 8.4 ו-8.5 לשרט הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ד').	סוג, שיעור הריבית ומועד תשלומה
שבעה (7) תשלומים רבעוניים לא שווים ורציפים, אשר ישולמו בין השנים 2027 עד 2029 כדלהלן: תשלום ראשון בשיעור של 15% מהקרן ישולם ביום 30 בספטמבר 2027, תשלום שני בשיעור של 15% מהקרן ישולם ביום 31 בדצמבר 2027, תשלום שלישי בשיעור של 15% מהקרן ישולם ביום 31 במרץ 2028, תשלום רביעי בשיעור של 15% מהקרן ישולם ביום 30 ביוני 2028, תשלום חמישי בשיעור של 15% מהקרן ישולם ביום 30 בספטמבר 2028, תשלום שישי בשיעור של 15% מהקרן ישולם ביום 31 בדצמבר 2028 ותשלום שביעי ואחרון בשיעור של 10% מהקרן ישולם ביום 31 במרץ 2029.	מועדי תשלום הקרן
אגרות החוב (סדרה ד') אינן צמודות (קרן וריבית) למדד כלשהו.	בסיס הצמדה (קרן וריבית)
לא.	האם ניתנות להמרה?

⁴ בהתאם להוראות תקנה 10(ב)(13)(א) לתקנות הדוחות, סדרת תעודות התחייבות תיחשב מהותית אם סך התחייבויות התאגיד על פיה לתום שנת הדיווח מהווה חמישה אחוזים או יותר מסך התחייבויות החברה.

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

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

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

20.3. דירוג אגרות החוב (סדרה ד')

שם החברה המדרגת	הדירוג למועד הסדרה	שנקבע הנפקת	הדירוג ליום 31 במרץ 2026	נודע לתאגיד על כוונת החברה המדרגת לבחון שינוי הדירוג הקיים, ייתן פרטים בעניין זה
סדרה ד'	מעלות בע"מ	ilA	ilA	לא

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

20.4. אסיפות מחזיקי אגרות חוב ושינוי תנאי אגרות החוב

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

20.5. בטחונות, התחייבויות פיננסיות והתחייבויות אחרות

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

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

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

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

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

ליום 31 במרץ 2026 החברה עמדה בכל התנאים והתחייבויות לפי שטר הנאמנות (סדרה ד'), לא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה ד') לפירעון מיידי והחברה לא קיבלה הודעות כלשהן מהנאמן בדבר אי עמידתה בתנאי שטר הנאמנות בקשר עם העמדת אגרות החוב (סדרה ד') לפירעון מיידי.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יובהר כי נכון ליום 31 במרץ 2026:

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

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

20.7. אמות מידה פיננסיות

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

התחייבות פיננסית	חישוב עמידה באמות המידה הפיננסיות ליום 31 במרץ 2026
יחס הון עצמי למאזן לא יפחת משיעור של 15% (סעיף 8.1.1 לשטר הנאמנות).	<p>אלפי ש"ח</p> <p>הון עצמי* 567,160</p> <p>מאזן** 1,757,040</p> <p>יחס 32.28%</p> <p>החברה עמדה באמת המידה הפיננסית</p>
ההון העצמי של החברה לא יפחת מ- 275 מיליון ש"ח (סעיף 8.1.2 לשטר הנאמנות)	<p>הון עצמי: 567,160 אלפי ש"ח</p> <p>החברה עמדה באמת המידה הפיננסית.</p>
שיעור השיקים המשוכים על ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 10% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו*** (סעיף 8.1.3 לשטר הנאמנות)	<p>נכון ליום 31 במרץ 2026, השיעור המקסימאלי של שיקים המשוכים על ידי אותה ישות משפטית עמד על 3.72% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו.</p> <p>החברה עמדה באמת המידה הפיננסית.</p>
ההון העצמי של החברה לא יפחת מ- 300 מיליון ש"ח (סעיף 8.5.2 – מנגנון התאמת ריבית)	<p>הון עצמי: 567,160 אלפי ש"ח</p> <p>החברה עומדת באמת המידה הפיננסית.</p>

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

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

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

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

24 במאי 2026

ג'קי כהן

מנכ"ל ודירקטור

אילן רביב

יו"ר הדירקטוריון

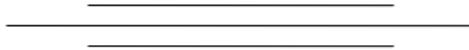


קבוצת פנינסולה בע"מ
דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים
ליום 31 במרס 2026
(בלתי מבוקרים)

קבוצת פנינסולה בע"מ
דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים
ליום 31 במרס 2026
(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

עמוד	
2	דוח סקירה של רואה החשבון הדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים:
3	דוח תמציתי מאוחד על המצב הכספי
4	דוח תמציתי מאוחד על הרווח הכולל
5	דוח תמציתי מאוחד על השינויים בהון
6	דוח תמציתי מאוחד על תזרימי המזומנים
7-18	ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים





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

מבוא

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

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל בדבר "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבידורים, 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 שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחויבים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

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

בנוסף לאמור 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 ומיידיים), התש"ל-1970.

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון

תל-אביב,
24 במאי 2026

פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

קבוצת פנינסולה בע"מ
דוח תמציתי מאוחד על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס		
	2025	2026	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
אלפי ש"ח			
1,307	8,667	1,545	נכסים שוטפים
1,469,185	1,546,647	1,320,218	מזומנים ושווי מזומנים
1,377	1,850	1,364	אשראי ללקוחות זמן קצר
4,363	3,242	3,415	חייבים ויתרות חובה
1,476,232	1,560,406	1,326,542	מיסים שוטפים לקבל
			סה"כ נכסים שוטפים
			נכסים שאינם שוטפים :
324,298	81,911	393,859	אשראי ללקוחות לזמן ארוך
174	180	200	הוצאות מראש
10,183	12,722	9,864	נכסים בגין זכויות שימוש
2,580	4,073	2,440	רכוש קבוע, נטו
3,435	3,286	3,266	נכסים בלתי מוחשיים
21,223	16,196	22,414	מיסים נדחים
361,893	118,368	432,043	סה"כ נכסים שאינם שוטפים
1,838,125	1,678,774	1,758,585	סה"כ נכסים
			התחייבויות שוטפות
827,351	793,365	736,235	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
200,000	300,000	200,000	ניירות ערך מסחריים
1,680	1,839	1,725	חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
21,087	23,851	21,343	זכאים ויתרות זכות
6,010	3,299	5,864	ערבויות פיננסיות
12,731	6,790	16,993	מיסים שוטפים לשלם
1,068,859	1,129,144	982,160	סה"כ ההתחייבויות שוטפות
			התחייבויות שאינן שוטפות :
198,919	-	199,022	אגרות חוב
1,491	-	1,397	הכנסות מראש לזמן ארוך
9,178	11,317	8,846	התחייבויות בגין חכירה
209,588	11,317	209,265	סה"כ ההתחייבויות שאינן שוטפות
1,278,447	1,140,461	1,191,425	סה"כ התחייבויות
			הון
23,882	23,800	23,882	הון מניות
389,845	389,845	389,845	פרמיה על מניות
(25,027)	(25,027)	(25,027)	רכישה עצמית של מניות
170,978	149,695	178,460	עודפים
559,678	538,313	567,160	סה"כ הון
1,838,125	1,678,774	1,758,585	סה"כ התחייבויות והון

ניסים לחאם
סמנכ"ל כספים

ג'קי כהן
מנכ"ל ודירקטור

אילן רביב
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים על ידי דירקטוריון החברה : 24 במאי 2026.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מתמצית דוחות כספיים אלה.

קבוצת פנינסולה בע"מ

דוח תמציתי מאוחד על הרווח או הפסד והרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס		
	2025	2026	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
	אלפי ש"ח		
224,911	54,357	51,339	הכנסות מימון
67,000	16,278	14,956	הוצאות מימון
157,911	38,079	36,383	הכנסות מימון, נטו
26,201	5,247	4,810	הוצאות בגין הפסדי אשראי
131,710	32,832	31,573	הכנסות מימון נטו בניכוי הפרשה להפסדי אשראי
10,227	2,667	2,589	הוצאות מכירה ושיווק
27,129	6,984	6,304	הוצאות הנהלה וכלליות
692	169	236	הוצאות מימון אחרות
93,662	23,012	22,444	רווח מפעילות
21,733	5,478	5,321	מיסים על הכנסה
71,929	17,534	17,123	רווח נקי וכולל לתקופה
0.323	0.079	0.077	רווח למניה המיוחס לבעלי מניות החברה:
0.321	0.079	0.076	רווח בסיסי למניה (בש"ח)
			רווח מדולל למניה (בש"ח)

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מתמצית דוחות כספיים אלו

קבוצת פנינסולה בע"מ

דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון

סה"כ	עודפים	רכישה עצמית של מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות	הון מניות	
559,678	170,978	(25,027)	389,845	23,882	יתרה ליום 1 בינואר 2026 תנועה בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2026 (בלתי מבוקר): רווח כולל לתקופה דיבידנד ששולם מרכיב ההטבה בהענקת אופציות ומניות חסומות לעובדים
17,123	17,123	-	-	-	
(9,822)	(9,822)	-	-	-	
181	181	-	-	-	
<u>567,160</u>	<u>178,460</u>	<u>(25,027)</u>	<u>389,845</u>	<u>23,882</u>	יתרה ליום 31 במרס 2026 (בלתי מבוקר)
529,575	140,957	(25,027)	389,845	23,800	יתרה ליום 1 בינואר 2025 תנועה בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2025 (בלתי מבוקר): רווח כולל לתקופה דיבידנד ששולם מרכיב ההטבה בהענקת אופציות ומניות חסומות לעובדים
17,534	17,534	-	-	-	
(9,119)	(9,119)	-	-	-	
323	323	-	-	-	
<u>538,313</u>	<u>149,695</u>	<u>(25,027)</u>	<u>389,845</u>	<u>23,800</u>	יתרה ליום 31 במרס 2025 (בלתי מבוקר)
529,575	140,957	(25,027)	389,845	23,800	יתרה ליום 1 בינואר 2025 תנועה במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר) רווח כולל לשנה מימוש כתבי אופציה מרכיב ההטבה בהענקת אופציות ומניות חסומות לעובדים דיבידנד ששולם
71,929	71,929	-	-	-	
74	-	-	-	74	
1,069	1,061	-	-	8	
(42,969)	(42,969)	-	-	-	
<u>559,678</u>	<u>170,978</u>	<u>(25,027)</u>	<u>389,845</u>	<u>23,882</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר)

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מתמצית דוחות כספיים אלה.

קבוצת פנינסולה בע"מ
דוח תמציתי מאוחד על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס	
	2025	2026
	(בלתי מבוקר)	
	אלפי ש"ח	
71,929	17,534	17,123
5,634 (21)	- 8	2,803 (2)
(5,802)	(775)	(1,191)
1,069	323	181
518	162	142
5,192	887	930
6,590	605	2,863
(180,030) 69	(15,105) (410)	79,406 (13)
25,314 (100,000)	(8,672) -	(91,116) -
2,546	(2,274)	5,210
1,491	-	(94)
4,904	2,193	(146)
(6,466)	1,728	(2,444)
(252,172)	(22,540)	(9,197)
(173,653)	(4,401)	10,789
(1,551) (191)	(523) (30)	(158) -
(1,742)	(553)	(158)
198,715 74	- -	- -
(2,541)	(654)	(573)
(42,969)	(9,119)	(9,822)
153,279	(9,773)	(10,395)
(22,116)	(14,727)	236
23,402	23,402	1,307
21	(8)	2
1,307	8,667	1,545
48,590	5,543	12,308
165,559	36,311	53,385
24,103	6,609	1,392
952	133	154

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

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

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

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

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:

השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
השקעה ברכוש קבוע

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון:

הנפקת אגרות חוב בניכוי הוצאות הנפקה
מימוש כתבי אופציה
פירעון התחייבות בגין חכירה
דיבידנד ששולם

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון

גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים
מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה

רווחים (הפסדים) מהפרשי שער בגין מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה

מזומנים ששולמו והתקבלו במשך התקופה:

ריבית ששולמה

ריבית שהתקבלה

מס הכנסה ששולם

פעילות שאינה במזומן:

הכרה בנכס כנגד התחייבות בגין חכירה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מתמצית דוחות כספיים אלה.

קבוצת פנינסולה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים
ליום 31 במרס 2026

ביאור 1 - כללי

א. קבוצת פנינסולה בע"מ (להלן - "החברה") פועלת באמצעות חברות הבת: פנינסולה בע"מ, פנינסולה מימון נדל"ן בע"מ (בשמה הקודם - פנינסולה אשראי מסחרי בע"מ) והחברה לאשראי נקוב יהלומים בע"מ, אשר כולן בבעלות מלאה של החברה, בתחום מתן פתרונות אשראי לעסקים בישראל כאשר במהלך שנת 2024 החלה החברה להנפיק ערבויות. החברה הינה חברה ציבורית הנסחרת בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ. משרדי החברה נמצאים ברחוב ז'בוטינסקי 1 בני ברק. החברה מוחזקת בשיעור של כ- 88% על ידי חברת מיטב בית השקעות בע"מ (להלן - מיטב).

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

ב. השפעת מלחמת חרבות ברזל, מלחמת עם כלביא ומלחמת שאגת הארי

בתקופת הדוח לא חלו שינויים מהותיים בהשפעות הלחימה על פעילות החברה ותוצאותיה מעבר למפורט בביאור 1' לדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2025.

ג. השפעות ריבית ואינפלציה

לפרטים נוספים ראו ביאור 1' לדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2025.

ד. הגדרות:

דוחות כספיים אלה:

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

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס ההצגה של הדוחות הכספיים התמציתיים

המידע הכספי התמציתי של הקבוצה ליום 31 במרס 2026 ולתקופת הביניים של שלושת החודשים שהסתיימה באותו תאריך (להלן - המידע הכספי לתקופת הביניים) נערך בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי מספר 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים" (להלן - IAS 34), וכולל את הגילוי הנוסף הנדרש בהתאם לפרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. המידע הכספי לתקופת הביניים אינו כולל את כל המידע והגילויים הנדרשים במסגרת דוחות כספיים שנתיים. יש לעיין במידע הכספי לתקופת הביניים ביחד עם הדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2025 והביאורים אשר נלוו אליהם, אשר מצייתים לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) שהם תקנים ופרשנויות אשר פורסמו על ידי המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (International Accounting Standards Board) (להלן - תקני ה-IFRS) וכוללים את הגילוי הנוסף הנדרש בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010.

הכנסות הקבוצה ותוצאות פעילותה לתקופת הביניים של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2026, אינן מצביעות בהכרח על ההכנסות והתוצאות שניתן לצפות להן בשנה שתסתיים ביום 31 בדצמבר 2026.

קבוצת פנינסולה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים
ליום 31 במרס 2026 (המשך)

ביאור 2- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. עיקרי המדיניות החשבונאית ושיטות החישוב, אשר יושמו בעריכת המידע הכספי לתקופת הביניים, הינם עקביים עם אלה ששימשו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים של הקבוצה לשנת 2025, למעט מיסים על ההכנסה לתקופות הביניים מוכרים על בסיס האומדן הטוב ביותר של ההנהלה בנוגע לשיעור המס הממוצע שיחול על סך הרווחים השנתיים החזויים.

ג. אומדנים

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

בעריכת הדוחות הכספיים ביניים אלה, שיקולי הדעת המשמעותיים (significant) אשר הופעלו על ידי ההנהלה ביישום המדיניות החשבונאית של החברה ואי הודאות הכרוכה במקורות המפתח של האומדנים היו זהים לאלו שבדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025.

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

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

במסגרת הדוחות הכספיים השנתיים של הקבוצה לשנת 2025 הובא מידע לגבי תיקונים לתקני IFRS קיימים אשר עדיין אינם בתוקף מחייב ואשר הקבוצה לא בחרה ביישומם המוקדם.

נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה לא קיימים תקנים חדשים או תיקונים לתקנים קיימים, אשר לא הובאו במסגרת הדוחות הכספיים השנתיים של הקבוצה לשנת 2025.

ביאור 3- אירועים במהלך התקופה

א. חלוקת דיבידנד

ביום 2 במרס 2026, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד של 0.044 ש"ח למניה, המסתכם לסך של כ-9.8 מיליוני ש"ח. הדיבידנד שולם בחודש מרס 2026.

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

קבוצת פנינסולה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים
ליום 31 במרס 2026 (המשך)

ביאור 4 - אשראי ללקוחות

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס	
	2025	2026
2025	אלפי ש"ח	
1,649,526	1,558,970	1,573,480
(83,309)	(68,695)	(86,254)
<u>1,566,217</u>	<u>1,490,275</u>	<u>1,487,226</u>
230,048	138,600	231,498
(2,782)	(317)	(4,647)
<u>227,266</u>	<u>138,283</u>	<u>226,851</u>
<u>1,793,483</u>	<u>1,628,558</u>	<u>1,714,077</u>
<u>324,298</u>	<u>81,911</u>	<u>393,859</u>

אשראי לעסקים
חובות פתוחים והמחאות לגביה
בניכוי הכנסות מראש
בניכוי - הפסדי אשראי חזויים
סה"כ אשראי לעסקים

ליווי פרויקטים לבניה
חובות פתוחים
בניכוי - הפסדי אשראי חזויים
סה"כ ליווי פרויקטים לבניה
סה"כ
מתוכו סך אשראי לזמן ארוך

קבוצת פנינסולה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים
ליום 31 במרס 2026 (המשך)

ביאור 4 - אשראי ללקוחות (המשך)

ב. תיק אשראי לעסקים

1. הרכב הפרשה להפסדי אשראי - תיק אשראי לעסקים:

סה"כ	שלב ג' - חובות פגומים	שלב ב' - עליה משמעותית בסיכון האשראי	שלב א' - ללא עליה משמעותית בסיכון האשראי	31 במרס 2026	
				אלפי ש"ח	סה"כ
222,194	7,295	-	214,899	ערך בספרים ברוטו	אשראי באמצעות העמדת הלוואות מגובות ערבויות אישיות
6,094	5,684	-	410	סך הפרשה להפסד	
2.74%	77.92%	-	0.19%	שיעור הפסד צפוי	
567,203	139,507	21,438	406,258	ערך בספרים ברוטו	אשראי מגובה בשיקים מוסבים של צד ג'
72,993	69,730	239	3,024	סך הפרשה להפסד	
12.87%	49.98%	1.11%	0.74%	שיעור הפסד צפוי	
784,083	65,732	6,924	711,427	ערך בספרים ברוטו	אשראי לקוחות מגובה נדל"ן ו/או ציוד
7,167	6,566	9	592	סך הפרשה להפסד	
0.91%	9.99%	0.13%	0.08%	שיעור הפסד צפוי	
1,573,480	(1) 212,534	(2) 28,362	1,332,584	ערך בספרים ברוטו	סה"כ
86,254	81,980	248	4,026	סך הפרשה להפסד	
5.48%	38.57%	0.87%	0.30%	שיעור הפסד צפוי	

(1) סכום זה כולל סך של כ-46 מיליוני ש"ח בגין (א) יתרת הלוואה בסך של כ-39.6 מיליוני ש"ח המובטחת בשעבודים שונים לרבות משכנתא ראשונה על נכסי נדל"ן המשועבדים לחברה ונכון למועד פרסום הדוח נפרעה במלואה, ראה גם ביאור 26 ג' בדוחות הכספיים השנתיים ו- (ב) לקוחות בפריסת חובות אשר לחלקם בוצעה הפרשה ספציפית.

(2) מתוך סכום זה, סך של 17.4 מיליוני ש"ח הינו בגין פריסת חוב המשולמות כסדרן ואשר לדעת החברה חלה עליה משמעותית בסיכון האשראי בגינן.

(3) סך הפריסת הסתכמו לכ-63.4 מיליוני ש"ח.

קבוצת פנינסולה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים
ליום 31 במרס 2026 (המשך)

ביאור 4 - אשראי ללקוחות (המשך)

ב. תיק אשראי לעסקים (המשך)

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

סה"כ	שלב ג' - חובות פגומים	שלב ב' - עליה משמעותית בסיכון האשראי	שלב א' - ללא עליה משמעותית בסיכון האשראי	31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח					
259,985	7,646	-	252,339	ערך בספרים ברוטו	אשראי באמצעות העמדת הלוואות מגובות ערביות אישיות
6,896	6,165	-	731	סך הפרשה להפסד	
2.65%	80.63%	-	0.29%	שיעור הפסד צפוי	
643,128	131,137	12,859	499,132	ערך בספרים ברוטו	אשראי מגובה בשיקים מוסבים של צד ג'
69,799	65,977	142	3,680	סך הפרשה להפסד	
10.85%	50.31%	1.10%	0.74%	שיעור הפסד צפוי	
746,413	75,396	12,220	658,797	ערך בספרים ברוטו	אשראי לקוחות מגובה נדל"ן ו/או ציוד
6,614	6,072	15	527	סך הפרשה להפסד	
0.89%	8.05%	0.12%	0.08%	שיעור הפסד צפוי	
1,649,526	(4) 214,179	(5) 25,079	1,410,268	ערך בספרים ברוטו	סה"כ
83,309	78,214	157	4,938	סך הפרשה להפסד	
5.05%	36.52%	0.63%	0.35%	שיעור הפסד צפוי	

(4) סכום זה כולל סך של כ- 47 מיליוני ש"ח בגין (א) סך של כ- 38.6 מיליוני ש"ח בגין יתרת הלוואה שנכון למועד פרסום הדוח נפרעה במלואה כאמור בסעיף 1 לעיל; ו- (ב) לקוחות בפריסת חובות אשר לחלקם בוצעה הפרשה ספציפית.

(5) מתוך סכום זה, סך של 12.7 מיליוני ש"ח הינו בגין פריסות חוב המשולמות כסדרן ואשר לדעת החברה חלה עליה משמעותית בסיכון האשראי בגינן.

(6) סך הפריסות הסתכמו לכ- 59.7 מיליוני ש"ח.

קבוצת פנינסולה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים
ליום 31 במרס 2026 (המשך)

ביאור 4 - אשראי ללקוחות (המשך)

ב. תיק אשראי לעסקים (המשך)

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

סה"כ	שלב ג' - חובות פגומים	שלב ב' - עליה משמעותית בסיכון האשראי	שלב א' - ללא עליה משמעותית בסיכון האשראי	31 במרס 2025	
				אלפי ש"ח	סה"כ
125,037	10,107	14	114,916	ערך בספרים ברוטו	אשראי באמצעות העמדת הלוואות מגובות ערבויות אישיות
7,463	6,879	1	583	סך הפרשה להפסד	
5.97%	68.06%	0.76%	0.51%	שיעור הפסד צפוי	
707,431	87,660	25,174	594,597	ערך בספרים ברוטו	אשראי מגובה בשיקים מוסבים של צד ג'
56,367	52,558	228	3,581	סך הפרשה להפסד	
7.97%	59.96%	0.91%	0.60%	שיעור הפסד צפוי	
720,581	91,521	8,307	620,753	ערך בספרים ברוטו	אשראי לקוחות מגובה נדל"ן ו/או ציד
4,858	4,379	10	469	סך הפרשה להפסד	
0.67%	4.78%	0.12%	0.08%	שיעור הפסד צפוי	
5,921	-	5,643	278	ערך בספרים ברוטו	אשראי לקוחות יהלומנים
7	-	6	1	סך הפרשה להפסד	
0.12%	-	0.11%	0.08%	שיעור הפסד צפוי	
1,558,970	(7) 189,288	(8) 39,138	1,330,544	ערך בספרים ברוטו	סה"כ
68,695	63,816	245	4,634	סך הפרשה להפסד	
4.41%	33.71%	0.63%	0.35%	שיעור הפסד צפוי	

(7) סכום זה כולל סך של כ- 79 מיליוני ש"ח בגין (א) סך של כ- 67 מיליוני ש"ח בגין יתרת הלוואה שנכון למועד פרסום הדוח נפרעה במלואה כאמור בסעיף 1 לעיל; ו- (ב) לקוחות בפריסת חובות אשר לחלקם בוצעה הפרשה ספציפית.

(8) מתוך סכום זה, סך של כ- 14 מיליוני ש"ח הינו בגין פריסת חוב המשולמות כסדרן ואשר לדעת החברה חלה עליה משמעותית בסיכון האשראי בגינן. לא קיימת השפעה נוספת על ההפרשה להפסדי אשראי מלבד עדכון סכומי ההפרשה.

(9) סך הפריסות הסתכמו לכ- 93 מיליוני ש"ח.

קבוצת פנינסולה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים
ליום 31 במרס 2026 (המשך)

ביאור 4 - אשראי ללקוחות (המשך)

ב. תיק אשראי לעסקים (המשך)

2. דוח גיול לקוחות בפיגור - תיק אשראי לעסקים

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס		מספר ימים *
	2025	2026	
	אלפי ש"ח		
20,946	15,486	3,901	0-30
15,257	2,371	10,525	31-60
2,677	2,794	3,141	61-90
3,546	539	11,992	91-120
3,690	854	11,263	121-180
23,326	3,330	6,573	181-365
33,817	26,435	31,870	מעל 365
59,656	92,578	63,451	פריסות
162,915	144,387	142,716	סה"כ

* מספר ימים - מתאר ימים בפיגור ממועד השיק המקורי.

ג. תחום ליווי פרויקטים לבניה

1. הפרשה להפסדי אשראי - תחום ליווי פרויקטים לבניה

31 במרס 2026			
שיעור הפסד צפוי	סך ההפרשה להפסד	ערך בספרים ברוטו	
אלפי ש"ח			
0.01%	(6)	-	התחייבויות לא מנוצלות למתן מסגרות אשראי (א)
0.05%	(36)	71,682	הלוואות ללא עליה בסיכון האשראי: כושר ספיגה גבוה מ-35%
0.25%	(153)	61,322	כושר ספיגה בין 25% ל-35%
0.80%	(230)	28,767	כושר ספיגה של עד 25%
1.18%	(12)	1,013	הלוואות עם עליה בסיכון האשראי
6.13%	(4,210)	68,714	הלוואות בכשל אשראי (ב)
2.01%	(4,647)	231,498	סה"כ

א. סך מסגרות האשראי שטרם נוצלו נכון ליום 31 במרס 2026 הינן כ- 64.1 מיליוני ש"ח.

קבוצת פנינסולה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים
ליום 31 במרס 2026 (המשך)

ביאור 4 - אשראי ללקוחות (המשך)

ג. תחום ליווי פרויקטים לבניה (המשך)

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

ב. במהלך התקופה סווג פרויקט בסך כולל של כ- 21 מיליוני ש"ח כפרויקט עם אירוע כשל. בעת בחינת גובה ההפרשה בחנה החברה את יכולת הפירעון בהתבסס על יתרת העודפים, אחוז הביצוע, שיעור המכירות, הביטחונות הקיימים וכו'. סך ההפרשה שבוצעה בגין הפרויקט הסתכמה לכמיליון ש"ח.

31 בדצמבר 2025			
שיעור הפסד צפוי	סך ההפרשה להפסד אלפי ש"ח	ערך בספרים ברוטו	
0.01%	(7)	-	התחייבויות לא מנוצלות למתן מסגרות אשראי (ג)
			הלוואות ללא עליה בסיכון האשראי:
0.05%	(39)	78,918	כושר ספיגה גבוה מ-35%
0.25%	(160)	64,063	כושר ספיגה בין 25% ל-35%
0.80%	(118)	14,721	כושר ספיגה של עד 25%
0.44%	(106)	23,881	הלוואות עם עליה בסיכון האשראי
4.85%	(2,352)	48,465	הלוואות בכשל אשראי (ד)
1.21%	<u>(2,782)</u>	<u>230,048</u>	סה"כ

ג. סך מסגרות האשראי שטרם נוצלו נכון ליום 31 בדצמבר 2025 הינן כ-70 מיליוני ש"ח.

ד. במהלך התקופה סווגו 4 פרויקטים בסך כולל של כ- 31 מיליוני ש"ח כפרויקטים עם אירוע כשל. בעת בחינת גובה ההפרשה בחנה החברה בגין כל פרויקט את יכולת הפירעון בהתבסס על יתרת העודפים, אחוז הביצוע, שיעור המכירות, הביטחונות הקיימים וכו'. סך ההפרשה שבוצעה בגין פרויקטים אלה במהלך התקופה הסתכמה לכ- 1.2 מיליוני ש"ח. בגין 4 פרויקטים אשר סווגו אשתקד כפרויקטים עם אירוע כשל ושיתרתם מסתכמת לכ- 17.5 מיליוני ש"ח בוצעה הפרשה בסך כ- 1.2 מיליוני ש"ח.

קבוצת פנינסולה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים
ליום 31 במרס 2026 (המשך)

ביאור 4 - אשראי ללקוחות (המשך)

ג. תחום ליווי פרויקטים לבניה (המשך)

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

31 במרס 2025			
שיעור הפסד צפוי	סך ההפרשה להפסד אלפי ש"ח	ערך בספרים ברוטו	
0.01%	(3)	-	התחייבויות לא מנוצלות למתן מסגרות אשראי (ה)
			הלוואות ללא עליה בסיכון האשראי:
0.05%	(41)	81,864	כושר ספיגה גבוה מ-35%
0.25%	(90)	35,994	כושר ספיגה בין 25%-ל-35%
0.19%	(10)	5,242	הלוואות עם עליה בסיכון האשראי
1.12%	(173)	15,500	הלוואות בכשל אשראי (ו)
0.23%	(317)	138,600	סה"כ

(ה) סך מסגרות האשראי שטרם נוצלו נכון ליום 31 במרס 2025 הינן כ-30 מיליוני ש"ח.

(ו) סך ההלוואות שסווגו הינם (א) שתי הלוואות אשר זוהו כהלוואות בכשל אשראי במסגרת הערכת השווי לרכישת תיק האשראי בסך כ-3.4 מיליוני ש"ח ואשר בתקופת הדוח החברה הפרישה להפסדי אשראי בגינתן סך של 121 אלפי ש"ח (ב) יתרת 2 הלוואות ל-2 פרויקטים נפרדים בסך של כ-12.1 מיליוני ש"ח של אותו יום, אשר נכנס להליכי כינוס נכסים. ליום ולפרויקטים מונה נאמן, שהחברה מתנהלת מולו בקשר עם התקדמות הפרויקטים. צפי החברה כי פרויקטים אלו יסתיימו לקראת סוף שנת 2025. ההלוואות לפרויקטים מובטחות בשעבודים שונים, הכוללים משכנתא בדרגה ראשונה. על פי בחינת החברה, המביאה בחשבון את (א) התארכות משך הפרויקטים; (ב) כושר הספיגה של הפרויקטים, אשר ליום ה-31 במרס 2025 עולים על 35% הגיעה החברה למסקנה כי עודפי הפרויקטים יספיקו על מנת לפרוע את יתרת ההלוואות.

קבוצת פנינסולה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים
ליום 31 במרס 2026 (המשך)

ביאור 4 - אשראי ללקוחות (המשך)

ג. תחום ליווי פרויקטים לבניה (המשך)

2. דוח גיול לקוחות - ליווי פרויקטים לבניה

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס		
	2025	2026	
	אלפי ש"ח		
			הלוואות בהן לא ארעה עלייה בסיכון האשראי:
			הלוואות שבהן לא חל שינוי במועדי התשלום
120,140	49,248	124,167	
			הלוואות שחל בהן שינוי במועדי התשלום
37,238	68,476	37,179	
			הלוואות שחלה בהן עלייה בסיכון האשראי
23,775	5,232	1,001	
46,113	15,327	64,504	
<u>227,266</u>	<u>138,283</u>	<u>226,851</u>	הלוואות בהן ארע אירוע כשל סה"כ

ביאור 5 - ערבויות פיננסיות

במהלך שנת 2024 החלה החברה לעסוק במתן ערבויות פיננסיות. החברה מבצעת בחינה רבעונית של כלל הערבויות הפיננסיות שניתנו ללקוחותיה, בהתאם לעקרונות IFRS 9. הבחינה מבוססת על אינדיקציות כמותיות ואיכותיות לשינוי בפרופיל הסיכון, לרבות מידע פיננסי עדכני, מידע על התקדמות פרויקטים, שינויים מבניים בלקוחות ומידע חיצוני ממאגרי אשראי. ככל שזוהתה אינדיקציה להרעה בסיכון, נערכת בחינה פרטנית של החשיפה ונרשמת הפרשה נוספת לפי הצורך. יתרת ההתחייבות בגין ערבויות נמדדת לפי הגבוה מבין ההפסד הצפוי לבין יתרת ההכנסה הנדחית שטרם הוכרה כהכנסה.

נכון לימים 31 במרס 2026, 31 בדצמבר 2025 ו-31 במרס 2025 סך הערבויות שנתנה החברה הסתכמו לסך של כ- 298 מיליוני ש"ח, 294 מיליוני ש"ח, ו- 145 מיליוני ש"ח, בהתאמה.

סך העמלות מערבויות פיננסיות מלקוחות אשראי לעסקים לתקופות של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2026 וביום 31 במרס 2025 ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 הסתכמו לכ- 1.9 מיליוני ש"ח, כ- 1.2 מיליוני ש"ח ו- 5.7 מיליון ש"ח, בהתאמה.

ההתחייבות בגין חוזי ערבות פיננסית שניתנו ללקוחות לימים 31 במרס 2026, 31 בדצמבר 2025 ו-31 במרס 2025 הסתכמה לכ- 5.9 מיליוני ש"ח, כ- 6 מיליוני ש"ח וכ- 3.3 מיליוני ש"ח, בהתאמה.

במהלך שנת 2025 רשמה החברה הוצאה בסך של כ- 450 אלפי ש"ח בגין עליה בציפיה להפסד צפוי בגין ערבויות. ההוצאה נרשמה במסגרת סעיף "הוצאות בגין הפסדי אשראי".

קבוצת פנינסולה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים
ליום 31 במרס 2026 (המשך)

ביאור 6- דיווח מגזרי

א. כללי

החברה פועלת בשני מגזרי פעילות אשראי לעסקים (הכולל גם את שירות מתן הערבויות) וליווי של פרויקטים לבניה.

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

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

ב. תוצאות המגזרים

שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2026			
סה"כ	ליווי פרויקטים לבניה	אשראי לעסקים	
אלפי ש"ח			
51,339	5,856	45,483	הכנסות מימון
14,956	1,947	13,009	הוצאות מימון
36,383	3,909	32,474	הכנסות מימון, נטו
4,810	1,865	2,945	הוצאות בגין הפסדי אשראי
9,129	1,701	7,428	הוצאות המגזר
22,444	343	22,101	רווח מפעילות
5,321			מיסים על הכנסה
17,123			רווח כולל לתקופה

שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2025			
סה"כ	ליווי פרויקטים לבניה	אשראי לעסקים	
אלפי ש"ח			
54,357	4,299	50,058	הכנסות מימון
16,278	1,323	14,955	הוצאות מימון
38,079	2,976	35,103	הכנסות מימון, נטו
5,247	139	5,108	הוצאות בגין הפסדי אשראי
9,820	1,715	8,105	הוצאות המגזר
23,012	1,122	21,890	רווח מפעילות
5,478			מיסים על הכנסה
17,534			רווח כולל לתקופה

קבוצת פנינסולה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים
ליום 31 במרס 2026 (המשך)

ביאור 6- דיווח מגזרי (המשך)

ב. תוצאות המגזרים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

סה"כ	ליווי פרויקטים לבניה	אשראי לעסקים	
אלפי ש"ח			
224,911	21,246	203,665	הכנסות מימון
67,000	6,743	60,257	הוצאות מימון
157,911	14,503	143,408	הכנסות מימון, נטו
26,201	2,604	23,597	הוצאות בגין הפסדי אשראי
38,048	6,653	31,395	הוצאות המגזר
93,662	5,246	88,416	רווח מפעילות
21,733			מיסים על הכנסה
71,929			רווח כולל לשנה

ביאור 7- אירועים לאחר תום תקופת הדיווח:

א. הכרזת דיבידנד

ביום 24 במאי 2026, מועד אישור הדוחות הכספיים, אישר דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 0.047 ש"ח למניה, המסתכם לסך של כ-10.5 מיליוני ש"ח. הדיבידנד יחולק בחודש יוני 2026.

קבוצת פנינסולה בע"מ

**מידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 38 ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970
ליום 31 במרס 2026**

קבוצת פנינסולה בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 במרס 2026

עמוד

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



לכבוד:

בעלי המניות של קבוצת פנינסולה בע"מ

בני-ברק

אדונים נכבדים,

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

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים מידיים), התש"ל-1970 של חברת קבוצת פנינסולה בע"מ (להלן - החברה) ליום 31 במרס 2026 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי ביניים נפרד זה בהתאם לתקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל 1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

היקף סקירה

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

מסקנה

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

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון

תל-אביב,
24 במאי 2026

פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

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

קבוצת פנינסולה בע"מ

מידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 38 ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970

נכסים והתחייבויות הכלולים בדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

ליום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר)	ליום 31 במרס		
	2025	2026	
אלפי ש"ח			
נכסים			
נכסים שוטפים:			
322	2,516	559	מזומנים ושווי מזומנים
615,942	541,490	613,204	צדדים קשורים
1,299	1,448	1,407	חייבים ויתרות חובה
<u>617,563</u>	<u>545,454</u>	<u>615,170</u>	
נכסים לא שוטפים:			
1,192	323	1,277	מסים נדחים
2,306	3,800	2,184	רכוש קבוע
1,304	1,092	1,253	נכסים בלתי מוחשיים
174	180	200	חייבים לזמן ארוך
10,183	12,722	9,864	נכסים בגין זכויות שימוש
508,654	462,384	523,336	נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסות לחברות
<u>523,813</u>	<u>480,501</u>	<u>538,114</u>	מוחזקות, נטו
<u>1,141,376</u>	<u>1,025,955</u>	<u>1,153,284</u>	סך הכל נכסים המיוחסים לחברה עצמה
אם			
התחייבויות והון			
התחייבויות שוטפות:			
200,000	300,000	200,000	ניירות ערך מסחריים
1,680	1,839	1,725	חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
50,932	49,214	54,343	זכאים אחרים
6,010	3,299	5,864	ערבויות פיננסיות
2,018	226	2,761	מיסים שוטפים לשלם
112,961	121,747	113,563	צדדים קשורים
<u>373,601</u>	<u>476,325</u>	<u>378,256</u>	
התחייבויות בלתי שוטפות:			
198,919	-	199,022	אגרות חוב
9,178	11,317	8,846	התחייבויות בגין חכירה
208,097	11,317	207,868	סך התחייבויות שאינן שוטפות
<u>581,698</u>	<u>487,642</u>	<u>586,124</u>	סך כל ההתחייבויות המיוחסות לחברה עצמה
הון המיוחס לבעלים של החברה האם			
559,678	538,313	567,160	
<u>1,141,376</u>	<u>1,025,955</u>	<u>1,153,284</u>	סך התחייבויות והון המיוחסים לחברה עצמה
כחברה אם			

ניסים לחאם
סמנכ"ל כספים

ג'קי כהן
מנכ"ל ודירקטור

אילן רביב
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים על ידי דירקטוריון החברה: 24 במאי 2026.

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

קבוצת פנינסולה בע"מ

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס		
2025	2025	2026	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
אלפי ש"ח			
35,687	8,724	8,528	הכנסות מדמי ניהול
5,668	1,247	1,853	הכנסות מעמלות ערבויות פיננסיות
41,355	9,971	10,381	סה"כ הכנסות
450	-	-	הוצאות בגין הפסדי אשראי
40,905	9,971	10,381	סה"כ הכנסות בניכוי הפרשה להפסדי אשראי
9,824	2,627	2,469	הוצאות מכירה ושיווק
22,616	5,301	5,284	הוצאות הנהלה וכלליות
32,440	7,928	7,753	
(4,265)	(680)	(561)	הכנסות מימון, נטו
12,730	2,723	3,189	רווח לתקופה המיוחס לפעילות החברה האם
2,590	708	748	מיסים על הכנסה
10,140	2,015	2,441	רווח לתקופה המיוחס לפעילות החברה האם
61,789	15,519	14,682	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות
71,929	17,534	17,123	רווח כולל לתקופה המיוחס לבעלים של החברה עצמה

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

קבוצת פנינסולה בע"מ

מידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 38 ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970

תזרימי מזומנים הכלולים בדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים המיוחס לחברה עצמה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת: רווח המיוחס לחברה עצמה כחברה אם התאמות בגין הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים: הפחתת ניכיון, פרמיה וריבית לשלם על אג"ח הוצאות מימון בגין חוזי חכירה סכומים בגין אופציות שהוענקו לעובדים פחת והפחתות מסים נדחים
	2025	2026	
	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
	אלפי ש"ח		
10,140	2,015	2,441	
5,634	-	2,803	
518	162	142	
1,069	323	181	
4,520	725	739	
(897)	(28)	(85)	
10,844	1,182	3,780	
(190)	(345)	(134)	
4,583	8,295	711	
2,740	948	743	
4,904	2,193	(146)	
(85,252)	(2,014)	3,340	
(73,215)	9,077	4,514	
(52,231)	12,274	10,735	
(1,201)	(460)	(103)	
(1,201)	(460)	(103)	
(100,000)	-	-	
(2,541)	(654)	(573)	
198,715	-	-	
74	-	-	
(42,969)	(9,119)	(9,822)	
53,279	(9,773)	(10,395)	
(153)	2,041	237	
475	475	322	
322	2,516	559	
8,594	-	2,700	
23,052	959	7,726	
756	(182)	95	
952	133	154	

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

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:

רכישת רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
תזרימי מזומנים מפעילות מימון:
גידול (קיטון) בניירות ערך מסחריים
פירעון התחייבות בגין חכירה
הנפקת אגרות חוב בניכוי הוצאות הנפקה
מימוש כתבי אופציה
דיבידנד ששולם

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון

גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים
מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה
מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה

מזומנים ששולמו והתקבלו במשך התקופה:
ריבית ששולמה
ריבית שהתקבלה
מס הכנסה ששולם (שהתקבל)
פעילות שאינה במזומן:

הכרה בנכס כנגד התחייבות בגין חכירה

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

קבוצת פנינסולה בע"מ

ביאורים נבחרים ומידע נוסף למידע הכספי ביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38 ד' לתקנות ניירות ערך
(דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970

ביאור 1 - כללי:

א. הישות המדווחת

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

ב. הגדרות:

דוחות כספיים אלה:

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

למעט אם נאמר אחרת, כל המונחים המובאים במסגרת המידע הכספי הביניים הנפרד הינם כהגדרתם של מונחים אלה במסגרת הדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים של החברה ליום 31 במרס 2026 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך (להלן - "דוחות הביניים התמציתיים המאוחדים").

ג. אופן עריכת המידע הכספי הנפרד

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

בהתאם, המידע הכספי ביניים הנפרד, כולל נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים של החברה ליום 31 במרס 2026 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך (להלן - הדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים ביניים), המיוחסים לחברה עצמה.

יש לעיין במידע הכספי ביניים הנפרד ביחד עם הדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים ביניים וביחד עם המידע הכספי הנפרד של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה באותו תאריך (להלן - המידע הכספי הנפרד של החברה לשנת 2025), והביאורים אשר נלוו אליהם, אשר נערכו בהתאם לתקנה 9 ג' לתקנות דוחות תקופתיים, לרבות הפרטים האמורים בתוספת העשירית לתקנות האמורות, ובכפוף להבהרות האמורות ב"הבהרה בקשר עם דוח כספי נפרד של התאגיד" שפורסמה באתר רשות ניירות ערך ביום 24 בינואר 2010 המתייחסת לאופן יישום התקנה והתוספת האמורות (להלן - הבהרת הרשות).

עיקרי המדיניות החשבונאית ושיטות החישוב, אשר יושמו בעריכת המידע הכספי ביניים הנפרד, הינם עקביים עם אלה ששימשו בעריכת המידע הכספי הנפרד של החברה לשנת 2025 ואשר פורטו במסגרתו. המידע הכספי ביניים הנפרד הינו סקור ואינו מבוקר.

קבוצת פנינסולה בע"מ

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

ביאור 1 - כללי (המשך)

ג. אופן עריכת המידע הכספי הנפרד (המשך)

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

בהתאם, המידע הכספי הנפרד, כולל נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 במרס 2026 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.



24 במאי 2026

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

אדונים נכבדים,

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

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

1. דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 24 במאי 2026 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 31 במרס 2026 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.
2. דוח רואה החשבון המבקר מיום 24 במאי 2026 על מידע כספי תמציתי נפרד של החברה ליום 31 במרס 2026 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים) התש"ל-1970.

בכבוד רב,

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון
PwC Israel

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

דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג(א) לתקנות

ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל - 1970

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

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. ג'יקי כהן - מנהל כללי;

2. ניסים לחאם - סמנכ"ל כספים.

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

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

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

בדוח השנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח התקופתי לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (להלן – הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון), העריכו הדירקטוריון וההנהלה את הבקרה הפנימית בתאגיד; בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה כי הבקרה הפנימית כאמור, ליום 31 במרס 2026 היא אפקטיבית.

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

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

הצהרת מנהלים

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

אני, ג'קי כהן, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוח הרבעוני של קבוצת פנינסולה בע"מ (להלן – **התאגיד**) לרבעון הראשון של שנת 2026 (להלן – **הדוחות**).
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית, ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות.
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות.
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית של הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין. וכן-
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי.
- (5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
 - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תשי"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות. וכן-
 - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים.
 - (ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי הענין) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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

תאריך: 24 במאי 2026

הצהרת מנהלים

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

אני, ניסים לחאם, מצהיר כי :

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של קבוצת פנינסולה בע"מ (להלן - התאגיד) לרבעון הראשון של שנת 2026 (להלן - הדוחות או הדוחות לתקופת הביניים).
 - (2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית, ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת דוחות.
 - (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות.
 - (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית של הדיווח הכספי ועל הגילוי :
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין. וכן-
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי.
 - (5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד :
 - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחנו של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות. וכן-
 - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים.
 - (ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכתי, את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

תאריך : 24 במאי 2026