

Financial Results Q2 | 2024



Forward Looking Information



This presentation was prepared for conciseness and convenience purposes only and contains partial information in relation to the results of the Group in the specified periods. The presentation does not constitute a substitute for perusal of the Group's reports to the public (including the financial statements of the Company) that contain the full information of the Group. In the event of any contradiction between the information included in the presentation and the information provided in the reports of the Company, the stated in the reports of the Company shall prevail.

This presentation contains forward-looking information, as defined in the Securities Law, 5728–1968. Such information may include, inter alia, projections, targets, assessments and estimates relating to future events or matters (including risk factors that characterize the activity of the Group, the realization of various plans, as well as developments in the economic environment and in external factors that affect the activity of the Group), the realization of which is uncertain and is not in the control of the Group. Such information is based on a subjective assessment by management of the Company as of the date of this presentation and is subject to the qualifications and clarifications set out above. In addition, the presentation includes data and assessments that are based on external sources, the content of which has not been independently examined by the Company, and therefore the Company is not responsible for their accuracy.

This presentation does not constitute an offer to acquire securities of the Company or an invitation to receive such offers and does not constitute a recomendation or an opinion regarding investment in the securities of the Company. In addition, the presentation is not comprehensive or a full representation of all of the information that could be relevant to making a decision concerning investment in securities of the Company.





Ronen Agassi CEO of Migdal Insurance



Yossi Ben Baruch CEO of Migdal Holdings

"We conclude the first half of the year with comprehensive income of NIS 209 million, reflecting the ongoing implementation of our strategic plan across the various platforms. Our dedication to this process has also contributed to the higher underwriting profit achieved in most lines of business and to a growth in sales and premiums in all lines of business.

In the second quarter of 2024, special material effects increased pre-tax profit by NIS 650 million. The updated study on the realization of insurance benefits and the increase in the interest curve contributed NIS 1,100 million to the increase in pre-tax profit. At the same time, the updating of the mortality tables reduced pre-tax profit by NIS 450 million.

Our investment activity is in full swing, with the Group's investment arm serving as a primary growth engine for the Company. In the second quarter we continued to expand into the mortgage sector; boosted our activity and investments in the growing logistics sector, crossing the NIS 1 billion investment mark, and enhanced out investments in the core elements of our portfolio, including real estate and renewable energy.

On the backdrop on the ongoing war and the prevailing uncertainty, and in light of other macroeconomic effects, we remain dedicated to our strategic plan for the coming years, while keeping abreast of necessary adjustments, constantly moving forward to achieve our set goals."



90 Insurance Years Billion NIS 445
AUM

Billion NIS **8 8** Equity

4,600Employees

2.5

Customers

3,300 Agents

• The data relating to agents, employees and customers are effective as of the end of 2023.

Migdal Insurance rated As2.il (by Midroog)

Executive Summary





- Comprehensive income in the quarter totaled NIS 100 million, compared to a loss of NIS 41 million last year.
- The comprehensive income in the half-year totaled NIS 209 million, compared to income of NIS 99 million last year.
- In the second quarter, the underwriting profit increased across most lines of business.
- In addition, special material effects increased pre-tax profit by NIS 650 million, and the updated study on the realization of insurance benefits and the continued climb of the interest curve increased pre-tax profit by NIS 1,100 million, while the updating of mortality tables reduced pre-tax profit by NIS 450 million.

Underwriting Profit

- The underwriting profit in the quarter totaled NIS 325 million, compared to an underwriting profit of NIS 184 million last year.
- The underwriting profit in the half-year totaled NIS 473 million, compared to a profit of NIS 289 million last year.
- Improvement in the underwriting profit in the quarter and the first half of the year across all lines of business, most notably in the general insurance sector.



- Increase in sales and premiums, investment contracts and contributions in all lines of business.
- Continued net positive mobility in the pension funds and provident funds.
- Continued AUM growth across all areas of activity, including an increase of 21% in pension funds, 25% in provident funds and 31% in AUM at Migdal Capital Markets compared to the corresponding quarter last year.



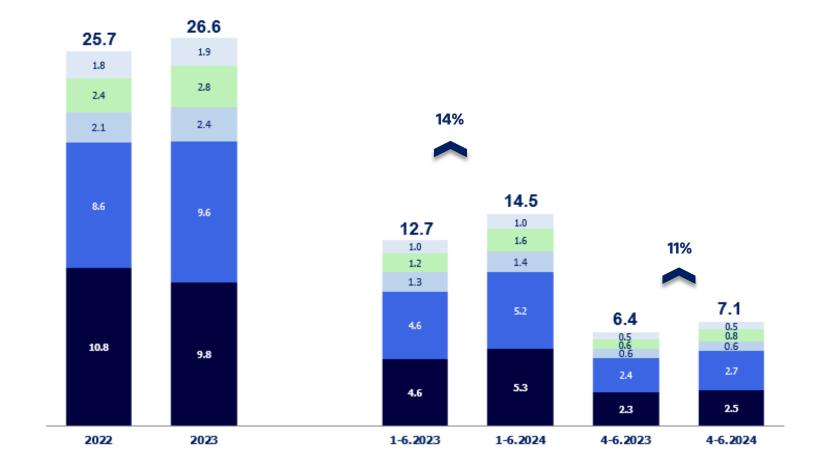
- Price drops in the financial markets, the rise in the interest curve and the non-collection of variable management fees increased the surplus investment losses by NIS 832 million, compared to a loss of NIS 116 million in the corresponding quarter last year.
- Lost variable management fees reduced from NIS 1 billion at the end of 2023 to NIS 0.7 million at the end of the first half of 2024.

Continued growth in premiums and contributions



Gross premiums, receipts on investment contracts and contributions (in NIS billions)

- Health insurance
- Provident funds
- General insurance
- Pension funds
- Life insurance



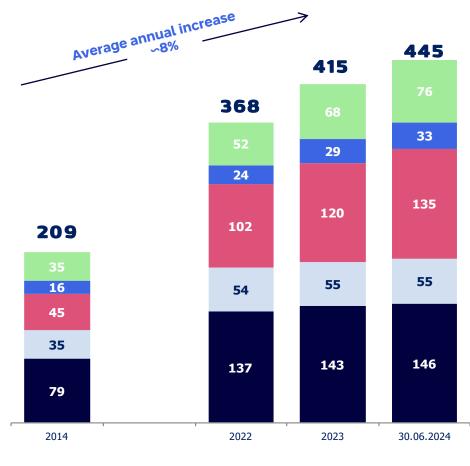
AUM more than doubled over the past decade



14% increase compared to 30.6.23



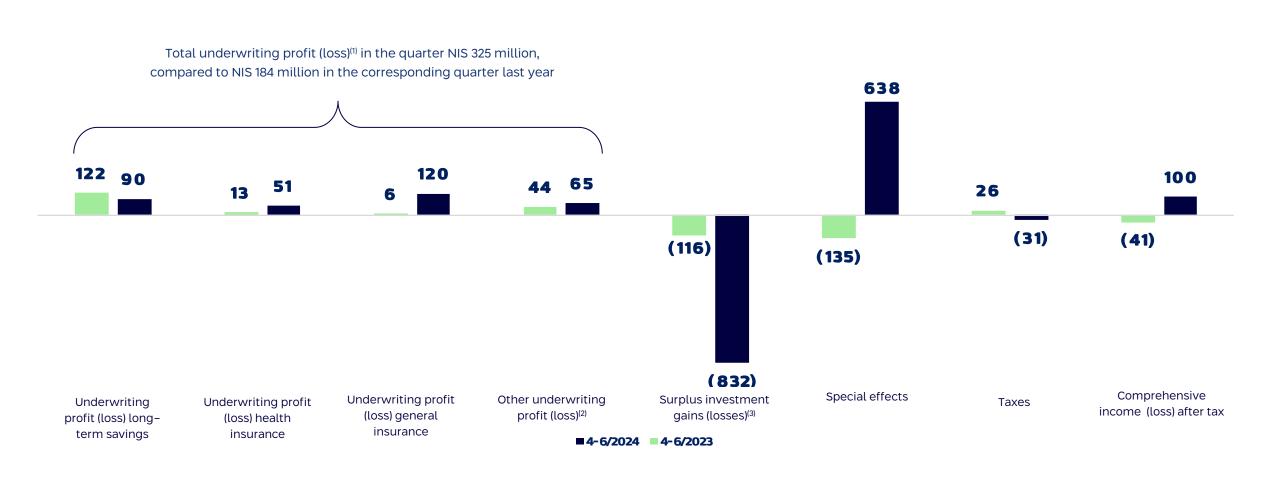
- Provident funds and advanced study funds
- Pension funds
- Nostro
- Insurance contracts and yielddependent investment contracts



Principal results in the current quarter and the corresponding quarter last year



In NIS millions



¹⁾ Profit from insurance activity in the main lines of business of the Group, including income from investments based on real return assumptions (constant in all reporting periods) set by Migdal Insurance, in the range of 2%–4.5% a year in the various areas of activity, excluding any special effects.

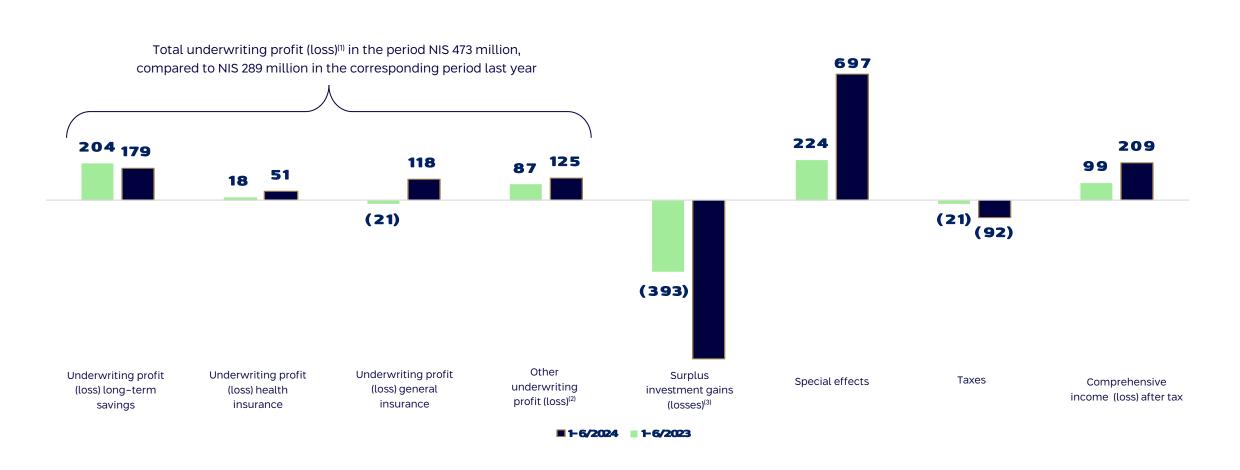
Other underwriting profit – profit from the activity of agencies and financial services.

⁸⁾ Excess/shortage of profit on investments in relation to the aforesaid return assumptions.

Principal business results in the first half of 2024 and the corresponding period last year



In NIS millions



¹⁾ Profit from insurance activity in the main lines of business of the Group, including income from investments based on real return assumptions (constant in all reporting periods) set by Migdal Insurance, in the range of 2%–4.5% a year in the various areas of activity, excluding any special effects.

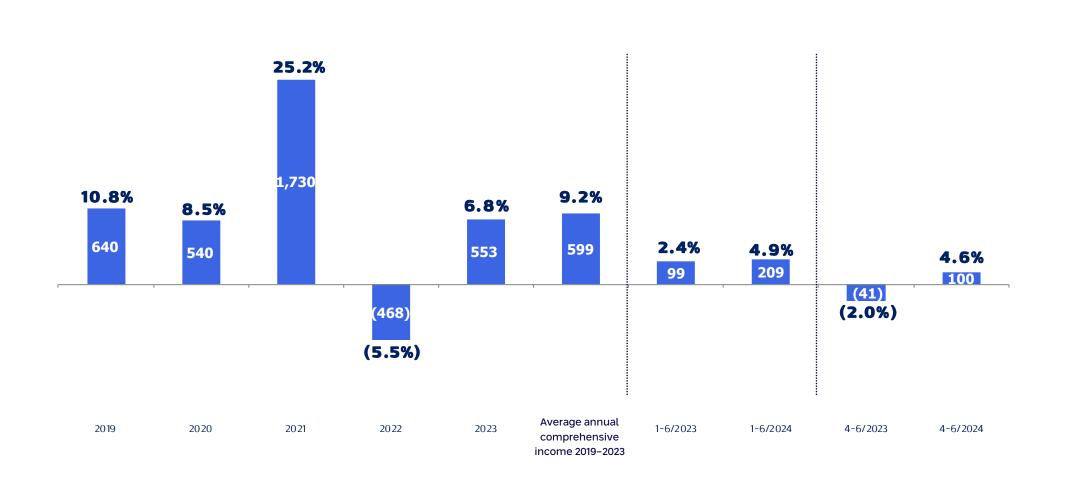
Other underwriting profit – profit from the activity of agencies and financial services.

Excess/shortage of profit on investments in relation to the aforesaid return assumptions.

Comprehensive income and return on capital



Return on capital (annualized) in the quarter (in NIS millions)

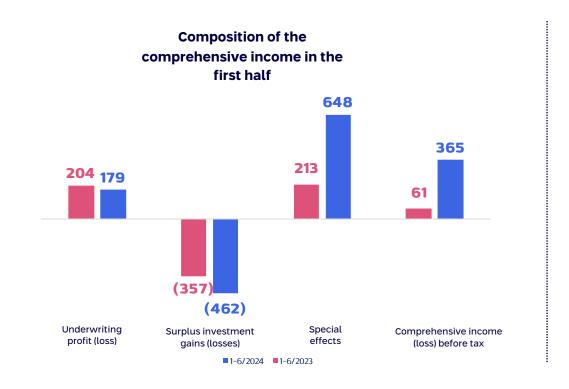


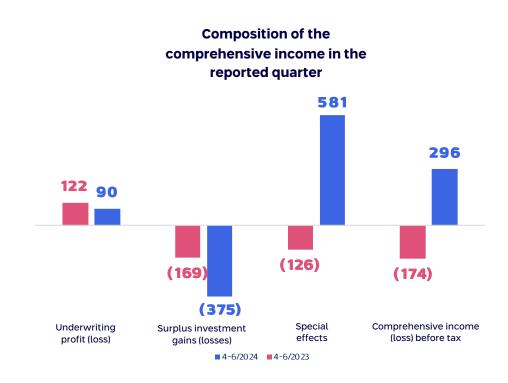
Long-term savings



Sources of comprehensive income (loss) before tax in the second quarter and the first half (in NIS millions)

- Continued net positive mobility in the provident funds and the pension funds in the quarter and the first half
- Continued increase in new sales in pension funds (39%) and in provident funds (15%) in the first half
- The decrease in the underwriting profit was due to a reduction in risk profit, mainly due to the higher claim settlements in risk, death and disability



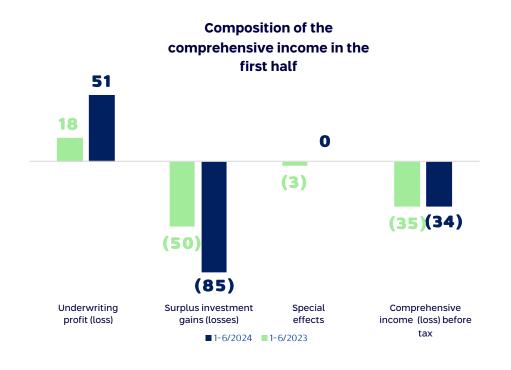


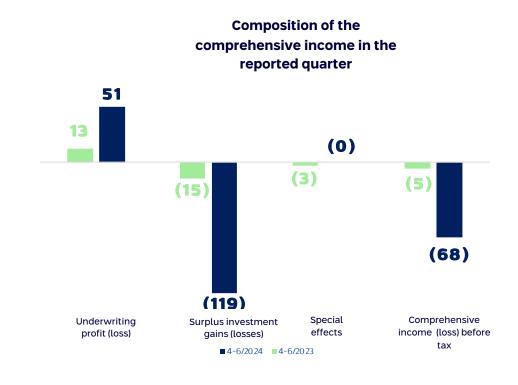
Health insurance



Sources of comprehensive income (loss) before tax in the second quarter and the first half (in NIS millions)

- The increase in the underwriting profit was due mainly to a decrease in the volume of claims in most health insurance sectors
- A 3% increase in premiums in the quarter and 4% in the first half



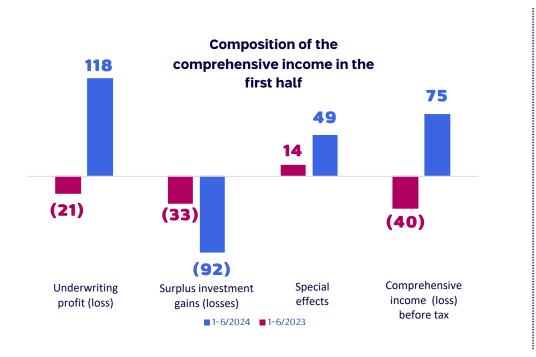


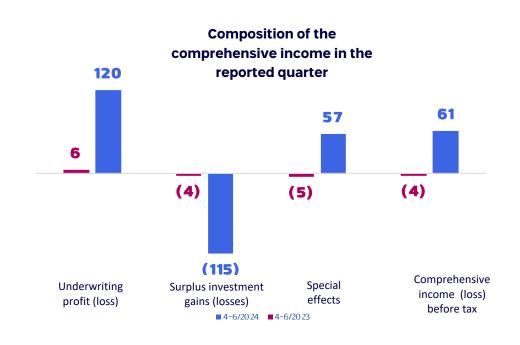
General insurance



Sources of comprehensive income (loss) before tax in the second quarter and the first half (in NIS millions)

- Significant improvement in the underwriting profit, mainly in the vehicle insurance sectors
- Premiums increased by 4% in the quarter and by 5% in the first half, mainly as a result of the increase in the average premium in the vehicle insurance sectors



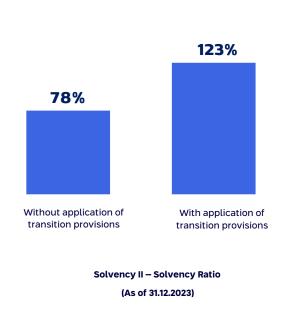


Capital and dividend distribution



MIGDA

(In NIS millions)





Spotlight on the progress of strategic plan





The strategic plan highlights growth and profitability in general insurance, with emphasis on the vehicle insurance sectors:

- Stricter underwriting
- Optimization of the portfolio of policyholders
- Expansion of market share

The quarter ends on a high note with significant growth in the underwriting profit in general insurance to NIS 120 million, alongside substantial improvement in the claims' ratio.



Mobility – continued improvement in net positive mobility and a strong upward trend in sales' volumes and inbound mobility in both pension funds and provident funds.



Growth – continued growth in sales and premiums, most notably in the lines of business specified in the strategy.









רונן אנסי | מנכ"ל מגדל ביטוח ופיננסים

"יש כאן קסם: כשנצא מהמשבר נחווה התפוצצות"

מנכ"ל מגדל ביטוח ופיננסים: "היעד שלנו הוא להגיע לרווח של מיליארד שקל בשנה באופן יציב"

שקל רווח בשנה בשנת 2027 ובהתייחסו "אנחנו חיים במרינה שהכלכלה לשאלה היבן תהיה החברה בעוד 3-3 שלה היא קספ: זו חברה עסקית שנים, השיב כי "אני אומר בוהירות שאני מצליחה עם אתגרים ניהוליים, התמשכות בהחלט רואה את מגדל ווה קדימה. פר־ המלחמה בהחלט מגרילה את הנוס אבל סמנו לאחרונה תוכנית אסטרטגית והיעי אני מאמיו שבשנצא מהמשבר נחווה התי דים מאוד פשוטים באמירה שלהם: אנה־ פוצצות חיובית. ככל שהמצב הזה נמשר. נו רוצים להרווית מיליארד שסל בשנה וה יהיה קשה יותר, אבל אני אופטימי באופן יציב. נייצר תשואה להון של 12% ומאמין בישראל". כך אמר רוגן אגסי, ומעלה, ולא פחות חשוב, נחלק ריבירנר מנכ"ל מגדל ביטוח ופינגסים, בשיחה עם לבעלי המניות שלנו. המטרות הלכאורה ירדן רוו'נסקי מכלכליסט במסגרת כנס פשטניות האלו מורכבות מהרבה מאור השקטות ופיננסים של כלכליסט ומגרל. עשייה שנמצאת מאחורי התוצאה הזאת. בהתייחסו לאירועי 7 באוקטובר אמר אנחנו גוף פיננסי גרול, עושים ביטוח אגסי, העומר בראש חברה שמנהלת 450 אלמנטרי, רכב, מוסכים ועד פנסיה ופ׳ מיליארד שקל עבור 2.5 מיליון לקוחות, תרונות פיננסיים. יש לנו את כל המגוון כי "כמו שכל אחר מאיתנו היה צריך לא" או צריך לעשות את זה נכון יותר, מרויק סוף את עצמו, כך גם כארגון לקח לנו יותר, יעיל יותר. אני מקווה שנוכל להיות כמה שבועות להתארגו. אבל לא יכולנו 🏻 פה ב־2027 ולספור את הכסף". הוא נשאל מרוע מגרל לא נמצאת להתמהמה. היינו צריכים לטפל כמקבי לי הפנסיות. השארים. הנרצחים וההרד במרוץ הרכישות. ובפרט לרכישת חברת גים שהם מבוטחים שלנו. ומהר מאוד גם כרטיסי אשראי, וענה כי "אנחנו בהחלט מכוח פנימי וגם מתוך אילוצים פגשנו - נמצאים כמרוץ ובעשייה של רכישות. את האוכלוסיות האלה. אנחנו מתפקרים זה מירע ציבורי וירוע. אנחנו בגרעין

באופו מלא ככר תקופה לא קצרה". בנוגע לתוכנית האסטרטנית שפר" עם כנק ירושלים שיעמיד עבורנו 2 מי־



על התוכנית :האסטרטגית של מגדל נייצר תשואה להון של 12% ומעלה, ולא פחות חשוב נחלק דיבידנד לבעלי המניות שלנו. ברור לכולנו שזה מה שיקרה"

השליטה של סלקום, חתמנו על שת"פ ליארד שקל. נכון שלגבי חברת כרטיסי אשראי והשקעות ריאליות אנחנו פחות במשחק כרגע, וזה מהטעם שצריך מקר רות הוניים. המטרה הראשונה שלנו היא

סמה מגדל שלפיה היא תציג מיליארד

על אי־השקט הניהולי שממנו סובלת החברה בשנים האחרונות לצר החיבר כים עם הרגולטור אמר אגסי כי "הייתי שמח שלא יהיו חיכוכים עם הרגולטור. היחסים עם הרגולטור וה ערוץ חשוב, ואנחנו עוברים כצורה שקופה ונשמעים למה שהרגולטור מכתיב לשוק ולמגרל באופו כללי. אני מקווה שגם הרעש הנוסף



שוק ההון

טראלייט ומגדל יקימו

של 150 מגה־וואט

600 מיליון שקל

פרויקטים סולאריים בהספק

שתי החברות חתמו על הסכם מחייב ליצירת

שותפות שתקים פרויקטים של גידור סולארי

בשנתיים הקרובות ב סכום ההשקעה הכולל הוא

בחטיבת ההשקעות של החברה

מגדל ביטוח ופיננסים מודיעה על קידומו של טל האופטמן למנהל תחום הנדל"ן בחטיבת ההשקעות. זאת, בנוסף לפעילות נדל"ן חו"ל אותה מוביל האופטמן בחברה מזה כשנתיים





כלכלית למשפחתם. מצטרפים חדשים

לפוליסות הריסק אור 1 ייהנו מהמוצר

נושאים בכתבה // ביטוח חיים 🔾 מגדל

מגדל ביטוח השיקה בחודש שעבר מוצר

בשם "משלים לפנסיה". מדובר בפתרון

בלעדי בביטוחי החיים של מגדל, כך לפי

a a a

החדש ללא עלות נוספת

עוזי גרסטמן

מגדל ביטוח 🔾

11:15 20/05/2024





Bizportal Bizportal ראשי > שוק ההוו מגדל משיקה את דאבל ריסק – אגרות חוב מעניינות, השקעה הרחבת ביטוח החיים לשני בני למה שבע המופלאות עדיין החברה ממשיכה להרחיב את סל ?מעניינות המוצרים המשלימים בביטוחי החים, יובל באר אבן, מנהל השקעות אחרי שבחודש שעבר השיקה מוצר אחר, שמאפשר לחוסכים בקרן הפנסיה, לפזר את ההשקעות באג"ח ובמניות בין השאר, להשאיר רשת ביטחון

העלאות הריבית. היום אפשר לקנות אג"ח ממשלת ישראל ל-10 שנים ב-4.5% תשואה, ותל בונד 60 ב-6%-5.5% תשואה נומינלית", אומר בשיחה עם ביזפורטל יובל באר אבן מנהל השקעות עמיתים במגדל, "אלו מספרים שלא היו בעבר. זאת חלופה לא



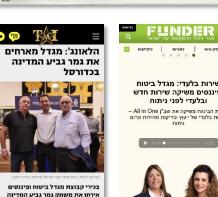
From the media



⋖∣≡

ההון היה מוכן למתקפה"







המלחמה דחפה את המוסדיים להגדיל חשיפה לישראל

מגדל ביטוח

הפניקס

2.0%

1.4%

1.0%

1.9%

1.6%

1,5%

-0.2%

-0.4%

-0.8%

-1.3%

13.2

2,9% הפניקס לל ביטוח: מגדל ביטוח מנורה מבטחים הראל ביטוח ליו לפידות ממוצע/סה"כ 3.0% אלטשולר שחם מנורה מבטחים

מים ביטוחי החיים למשפחות קורבנות - חנו המדינה היחירה מבין המדינות המער מתקפת הטרור ב"ל באוקטובר ומלחמת ביות העיקריות שהתשואה על האג"ח ל"10 הרבות ברזל. חברות הביטוח מגהלות גם שנים גבוהה מריבית הבנק המרכזי שלנו. את רוב כספי הציבור בקרנות הפנסיה כלומר, האנ"ח של מדינת ישראל מבי קופות הגמל. מאו 7 באוקטובר, המוסי ממבריות בחורשים האחרונים, למרות חריי יים הגרילו את החשיפה לשוק המקומי, בית הגבוהה במשק, המוסריים רואים את זה לאחר שבשלושת הרבעונים הראשונים ומבינים שהמשקיעים הורים הפחיתו החד של 2023 המגמה השלטת היתה להג" קות בישראל זוה מהווה הודטנות עבורם". דיל את ההשקעות מעבר לים, על רקע שוק המניות בישראל מאו אוקטובו ההפיכה המשטרית, אלא שכימים שלא" התאפייו במגמה חיובית, ביו היתר בחסות וה בתיומנים והאים עם כל פשה המוסדיים. מדר תיא 1823 עלה ביצוג מהר דר מתקפת המאס, הבורסה בת"א נסחרה שפל שנרשם או, ומרד ת"אר352 עלה כאר בירידות הדות, והמוסדיים זיהו הדרמנות מור ב־17%, "מרי חורש מוזרמים מיליארדי לתה חשיפת המוסריים לשוק המניות בור והם צריכים למצוא אפיקי השקעה יישראלי (ולנכסים לא סחירים מקומיים) עבור אותו הוו. אמנם חלקו מוורם לשווקים ב-2.5% מיליארד שקל, מתוכם 13.2 מיי בחי"ל, אבל חלק ניכר ממנו נשאר בארץ. ליארד שקל בקופות הגמל רו-10.3 מיליארד כך שהמוסריים מספקים איוושהי רצפה

בעליות קלות של 9.27% ר-9.3% בהתאמה. חסר של 9.25.5%. אלו, כבל הנראה, תוצאה של מעין נפילת מתח, לאחר שהמתקפה האיראנית, שער "משקיעים זרים הפחיתו ירה חרדה בציבור, לא גרמה לנוק משמי החזקות בישראל" האם המגמה של הגרלת חשיפת המר עותי מכיוון שישראל ובנות בריתה הצליחה קור מצורון לא את ניבונית לו התהמיחה. "המשר במקורה לה הלול הלול הקור המי "למים המקומ" העוצ על רשק המי "בירים את הסינורים לכך יל החסיף לי שהאל הלוני בלתפה של בירים להי בל החסיף בל היים המי המחסיים לה לו לידים להיים להיים להיים לי מים לי שהאל מצינות המיות המים להיים לי של הצינות המיות המיים לי שהאל מצינו במי שהשם החיבה, אנמני במי שהשם החיבה, אנמני במי

זביטוח נפגעו מההשלכות המלחמה שיר לראות עלייה בהחוסות המסומיות של בעזה, בעיקר בעקבות העלייה בתביעית גיפי הושקעות הגדולים במשק". אוברן כושר עבודה של פצועים ותשלוי לרברי ובוינסקי, "באנ"ח ממשלתי, אני

הגריל חשיפה לשוק המקומי.

"העיקרון הוותיק של שוק ההון אומר למכור בשמועות ולקנות בעוברות, והוא עשוי להתממש בימים הקרובים. לקראת אירוע הנקמה של איראו נדרכו השוקים דיו מכירות. השאלה היא את השות יניע למסקנה שהשיא מאחורינו. אני לא חיש שאנחנו בדרך לראלי. עדייו סיים חוסר וראות לנבי מצבה של ישראל בנורות אח" רות, בצפון המרינה וברצועת עזה. אכל בן, זסיכוי למומנטום חיובי גבר לנוכת הירידו של החשש מפני איראו. ולו כאופו זמני. אבי לא יכול לרעת לאן הולבת ההסלמה אבי יוצא מנקורת הנחה שעברנו את השיא. במובן שיכול להיות שאני טועה. בהנחה שאבן עברנו את השיא, ולא נסלים מבאן, לשווקים בישראל יש מקום לתקן. שוק ואירופה, אבל ביצועי החסר לא היו משמ עיתיים. ההבדל הגרול היה באג"ח ממשלתי ברולר, וגם פרמיית הביטוח על השק־

עה באניח הממשלתי (CDS) עלתה. אבל	
האפיקים המקומיים היו יציבים יחסית".	
"חוסר הוודאות עדייו	
גבוה מאוד"	
יובל באר אבן, מנהל השקעות העמיתים	
במגדל ביטוח, הסביר כי "חוסר הווראות	
גבוה מאוד. קיימים לא מעט תרחישים.	
האם התגובה הישראלית תהיה מתונה ועי־	
קר המאמץ יושקע בהקמת חזית ריפלומטית	
אחירה ועתירת סנקציות נגר איראון או	
שהממשלה תחליט להגיב צורה משמעותית	
יותר, ומכאן הסיכויים להסלמה עולים וכך	
גם הסיכון לנכסים הישראלייםו".	
לרברי באר אכן, "ראינו כבר ביום שישי	
ששוק המניות בחר"ל סבל מסנטימנט שליי	٠
לי (המניות הישראליות בארה"ב בלטו לש"	
לילה – טבע ירדה ב־45, סולארארג' ב־75,	
א"ע) ושמחיר הנפט עלה, כך שהמשקיעים	

	שהממשלה תחליט להגיב צורה משמעו
ו וכך	יותר, ומכאן הסיכויים להסלמה עולים
	גם הסיכון לנכסים הישראליים?".
	לרברי באר אבן, "ראינו כבר ביום י
	ששוק המניות בחר"ל סכל מסנטימנט
	לי (המניות הישראליות בארה"ב כלטו
	לילה – טבע ידדה ב־4%, סולארארג' ב
	א"ע) ושמחיר הנפט עלה, כך שהמשק
	בעולם חששו מהסיטואציה. בכל אופן,
	קיפה האווירית האיראנית מצאה את מ
	ישראל מוכנה, עם הגנה אווירית מרי
	ישיתוף פעולה מריני מעורר הערכה.
	הכל ישראל הצליחה להתגונן ולו
	קואליציה בינלאומית רחבה, אך יחר
	ואת חשוב לוכור שהמצב נויל ויכול י
קנים	תבות במהירות, בהתאם לתגובות השח
	השונים בוירה".



רז מגדלי, רונן אגסי, יאיר קפלן ומשה עמר, צילום: גורי אבנר כלב

שיווקיסט

נועה תשבי בקמפיין של מנדל | צילום: מגדל

של מגדל ביטוח ופיננסים

12:51 בשירות שיווקיסט | 12:51 בשירות ב

עצמה

נועה תשבי תככב בקמפיין הפרסום

תשבי חתמה על הסכם לשנתיים עם החברה.

הקמפיינים של החברה בתחומי הביטוח.

הפנסיה והפיננסים ותשחק בהם בתפקיד

עם אופציה להארכה. היא צפויה להוביל את כל



היעד של החברה בניהולו הוא להגיע לרווח של

מיליארד שקל בשנה. "נייצר תשואה להון של

12% ומעלה ונחלק דיבידנד לבעלי המניוי

ברור לכולנו שזה מה שיקרה"

נועה תשבי וחברת מגדל ביטוח ופיננסים חתמו על הסכם שיתוף פעולה במסגרתו תייצג תשבי את החברה בשנתיים הקרובות. החברה תשיק הערב מיתוג רענן וקמפיין ראשון בסדרה בכיכובה של תשבי בתקציב של

עשרות מיליוני שקלים





בכדורסל ורבים מבכירי המשק התכנסו יחד כדי לצפות בהפועל ירושלים זוכה

18

רווח ב"כלכליסט" כי השקיעה 136 מי"

ליון שקל ברכישת שליש ממניות חברת נרב ב. לוגיסטיקה, שבשליטת נרב בלילה

שמחזיקה במרלו"גים ובקרקעות להקמתם בדרות הארץ. כרצמבר בכשה מנכיים 20% ממרלו"ג רב־בריה באשקלוו תמורת כ־360

מיליון שקל. ב־2023 רכשה מגדל מקבוצת

סאמיט 90% מהזכויות במגרש שכו מרלו"ג פעיל בבאר טוביה תמורת 176 מיליון

תמורת כ־3000 מיליוז שקל. בסוף 2021



6:40

alcalist o

אנחנו חיים במדינה

שהכלכלה שלה

היא קסם. אני

מאמיו שכשנצא

מהמשבר נחווה התפוצצות חיובית"

זו מציאות לא פשונוה לנהל בה" calcalist

את ההשקעות שלנו. לנהל את המדיניות

המוניטרית של ישראל, להחליט מה עושים

עם הכסף. אבל זה מה יש, ועם הקלפים

האלו צריך לשחק בעולם ההשקעות": כך

פתח הבוקר גולן פרידנפלד, סגן העורכת

הראשית של כלכליסט. את כנס השקעות

Q 🕀 🔁 🤣

SP@NSER =

ופיננסים 2024 בסימן "מבטיחים את

OOA

58 likes



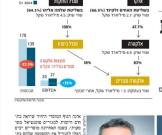
לקטרה מגורים 20 פרויקטים בש־ לבי בנייה שונים שבהם היא בונה 3,800 דירות ו־15.2 אלף מ"ר של מסחר ותעסוקה. הרווח דירות עומד על 1.58 מיליארד

ילוואות בעלים של 200 מיליון שקל 1,320 דירות. לאלקטרה מגורים יש גם עלייה של 5.2% בהשואה ל־2022.

סרה מנורים הדיופנו פלידון סקל, ידירה של שין של השנה, עלייה של 1854 בהשואה מגדל בינות, שמנהלת ב־1950 מיי שעבר, הראל השקעית, החברה האם 28.52 בהשואה להקופה המקבילה, שנבעה לרבעון המקביל. את שנת 2023 כולה ליארד שקל עבור 2.5 מיליון חוסכים, הציבורית של הראל בינוח, רכשה עוד 3% מחברת תרהר הפרטית בתמוי רה ל־200 מיליון שקל, לפי שווי של

הגרולה במרינה. תיק האשראי של על מנת לנהל את מגדל. ארבל ואני עם פרישתו מלאומי, לאחר 28 מניל עומר כיום על כי20 מיליארד ו מי תתחו בי2019 על תפקר מבכ"ל שנים, ההערכות היו שבכוונתו להי שקל, ומהווה כ־20.3 מיליארד ו בי20.5 על תפקר מבכ"ל שנים, ההערכות היו שבכוונתו להי תמודר על כם המנכ"ל באחד הבנ" עות של מגדל, שהיקפו 450 מיליארד מק-עמינה. את המינוי קיבל בסופו קים הגדולים, אבל בדיסקונט מונה – שקל. ארבל הוא איש אשראי ותיק. – של דבר חנן פרידמן, שהיה יועמ"ש לתפקיד אבי לוי, וכימים אלו פוטלת בטרם עמד בראש החטיבה הבנקאית הבנק. אנסי וארבל החליטו להישאר וערת איתור בכנק הפעילים, כאשר בלאוני הוא עמר בראש החטיבה אין בנכק. אנטי קיבל לידריו את החטיבה העתמודרים המובילים הם בכירים סקית האמונה על מון שטראי. קודם העסקית, ואילו ארבל עבר לניהול

למגורים בישראל.



שסל, מתוכם הכירה החברה עד כה בעיסר מהשפעות המלחמה את 2023 סיימה שלסטרה מגורים עם רווח תפער נעסקה הוחלט שאלקטרה תמיר להין ב־492 מיליון שקל, בעקבות מכירת החברה עם הכנסות של 620 מיליון שקל, לי-תורימי של 61 מיליון שקל, ירידה של 17.6% לטומת 2022. הוהות בקים של שנורים. המרת פרוקטים בפיליו, לשכיה והוגנריה. הרוחים השקטירה מגורים. המרח פרוקטים בפיליו, לשכיה והוגנריה. הרוחים השקטירה שנורים. המוסדיים מגדילים השקעה האל המוסדיים מגדילים השקעה המוסדיים מגדילים המוסדיים מגדילים המוסדיים מגדילים המוסדיים המו

במו כן, הרבר משפר גם את יחס החוב טרה מגורים היו 139 מיליון שקל, ירידה של שון של השנה, עלייה של 35% בהשוואה מגדל ביטוח, שמנהלת כ־450 מי־

בהגדלת המינוף, שהוא משקולת מש" מעותית על חברות נדל"ן, משום שאלו ותממנות באמצעות אשראי, והריבית הגבוהה במשק מגרילה הוצאות המימון שלהן, ובמקביל מקשה גם על רוכשי יירות. אולם ככל הגראה. מגדל כיטות שבראש זרוע ההשקעות שלה עומר א גנדלי. מאמינה שמחירי הרירות עומרים 'טלות, זאת משום שהביסוש, לאור הרי נוי הטבעי, עולה על ההיצע: וכן בשל שב התחלות הבנייה שלא מרכיק את ומים, ובראשם אלו של הלמ"ס, מצביעים צד עלייה בביקוש למשכנתאות, שחורו רמות קרובות לשיא. בשוק יש צפי שכ־ ושים ינכרו וירחפו את מחירי הרירו עלה. ההשפעה של מגדל ביטוח באלפי זרה מגורים אינה שיתוף הפעולה הרא" טון עם אלסטרה שמנוהלת. בידי איתמר

ומניות אלקטרה. שנסחרת בבורסת ת"א

לפי שווי של 4.9 מיליארד שסל - הח־ מזני ברה הגבולה במינחי שווי שוק בקבוצת סקת הענק יוצאת לרדך: אלקו, שבשליטת האחים ולקינר. כמו כן, חברת הביטוח מגרל רוכי מגרל ביטוח מחזיקה ב־75 ממניות אלקי שת 18% ממניות אלקטרה טרה נדל"ן, החברה־האחות של אלקטו מגורים, החברה־הבת של שפועלת בתחום ניהול סרנות השקעה אלקטרה, שפועלת בתחום הבנייה למנו" פרטיות בנרל"ן.

יים. ל"כלכליסט" נודע כי לפי העסקה, שנחתמה בסוף השבוע, מגרל ביטוח תור בונה 3,800 דירות רים לאלקטרה מגורים 270 מיליון שקל נכון לסוף הרבעון הראשון, יש לא־ פי שווי של 1.23 מיליארד שקל של 1.5 מיליארד שקל אחרי הכסף. מרובר בשווי גבוה יותר בלעדי זוה שלפיו התנהלו בתחילה מגעים כין הצרדים, שנחש־ פי כ"כלכליסט" במרץ. השינוי שווי התרחש לעור כר שרמתורת

מאון של אלקטרה מגורים. אלסטרה מגורים תעשה שימוש בהוו



מגדל רוכשת 50% מהזכויות במרלו"ג סמוך לאשדוד תמורת 102 מיליון שקל

לנני רבנקים אמר נאר אנו כי "הריבית שעלתה תיכה לום רווזים. אומנם חצי מיות לוחרתה תמתנו, אך מביר שהא לא תעלה שר יותר, אלא בשלב כלשה הרי, כשורירה מאימליצה עודעת נם הא מהכנסות המימון שלהם. כמהלך המנה גם

נקסט ויז'ו טסה על רקע

קסט וידן, שרשמה את הזינוק השני ה, 252% עד לשווי של ב.4 מיליארד

ה שלה בכמה מרינות בעולם ובישראל,

וזורי הלחימה בעולם

חברת הביטוח, שבשלוש השנים האחרונות השקיעה כמיליארד שקל בנכסי לוגיסטיקה, מבצעת את העסקה מול חברת אורשר של צבי בן צבי, שתמשיך להחזיק ב־50% מהנכס ותשכור אותו ל־12 שנים

204 מיליון שקל. מגרל מבצעת את העסקה 🏻 נל איקס – אתר האונליין של קבוצת פוקס. אלף מ"ר, ובהם מועסקים כ־700 עוברים, 🌣 שקל, וממנועי בית שמש רכשה 135 רונב מכספי העמיתים (18% מהסכום) והנוסטרו המוכרת, שתמשיך להחזיק ב־50% לצד צי של כ־100 משאיות ורכבים מסח" המיוערים להקמת מרלו"ג באזור בית שמש מהזכויות בנכס. היא קבוצת הלוגיסטיקה ריים לצורכי שינוע. המתחם הלוגיסטי במושב גיר גלים יושב אורשר, חברה פרטית בבעלות צבי בו צבי. באוגוסט רווח ב"כלכליסט" כי חברת רכשה חברת הביטוח תמורת כ־100 מיליוו

השילות UPS ישראל, שבבעלות משפ" שקל חצי מהוכויות במתחם שיועד להקמח רוד תמורת 201 מיליון שקל ולפי שווי של 🤄 כיום כמה חברות ובהן זארה אוגליין וטרמיי אופציות של חמש שנים כל אחת. מגרל קה, לרכישת 20% ממניות אורשר תמורת בולל של כ־23 מיליארר שקל, שמהווז תיהנה מ־NOI (הכנסות תפעוליות נטו) 150-120 מיליון שקל בעסקה ששיקפה 5.5% מנכסיה המנוהלים ומנוהל בחטיי לחברה שוני של 250-300 מיליון שכל. כת ההשמטות בראשות ארן מגרלי. 11 זאת כשהכנסות אורשר הוערכו אז מיליארד שקל משווי ההחזקות מיוחסים

לתיק העמיתים, כשמרבית התיק בישראל בכ־150 מיליון שקל בשנה. בן צבי עצמו הפך ביוני 2023 והוא כולל כ־60 נכסים, מרביתם משרדים לאחר מבעלי השליטה (22%) בחב" רוגמת מגרל המוזיאון ומגרלי אלון בתל רה הציבורית שמן נדל"ן, שמחזיקה אביב. בשנה שעברה רכשה החברה 50% בקרקעות ונכסים לוגיסטיים. במס' מהזכויות במגדל וייס בולטהאופ בתל נרת הטחמת הוא הטביר לחברה במה אביב חמורת 250 מיליון שמל. במונחי שווי, תיק הנכסים של מגדל נכסים שהחזיק קודם לכז באמצעות

ביטוח קרוב לזה של מליסרון עם כ־24 מיי

בדל ביטוח מעמיקה את פעילותה על מגרש ששטחו 24.5 רונם ובו מחסן ערו׳ לאחר השלמת העסקה, אורשר וחברה פר׳ בתחום הלוגיסטיקה ורוכשת 50% בה, מרכז הפצה, משרדים ושטחי פריקה שית נוספת של כן צבי, ברותים תעשיות אחת לבנת וקבוצת אלייד בראשות יצחק מרלו"ג עבור אלבים במודיעין. מהוכויות במרלו"ג סמוך לאש" בשטח של כ־25 אלף מ"ר. המרלו"ג משמש 💘 ישכרו את הנכס ל־12 שנים, כולל שתי 🖰 סוארי, קיימו מגעים, שלא הבשילו לעס־

שנתי צפוי של כ־6 מיליוז שקל. בנוסף לנכם בניר גלים, שבו ממוקמים משר"

ריה הראשיים, אורשר מפעילה כיום חמישה מרלו"גים בדרום הארץ בשטח כולל של כ־110

ארז חודניו ארו מגוכי. 78% מההשקעה מכספי העמיתים

חברות פרטיות שלו.

מבחינת מגדל, זו העסקה השישית ליארר שקל, שנמצאת במקום שלישי בין שלה בתחום הלוגיסטיקה בשנים חברות הגדל"ן המניב הנסחרות בבורסת האחרונות, בהיקף כולל של תל אביב אחרי עזריאלי, עם תיק בשווי 45

כמיליארד שקל. בינואר מיליארד שקל. וכיג, עם 28 מיליארד שקל.

1 O וואלה אא →



עובדי מגדל ומתנדבי פתחון לב. / פוני מסיקה

מאות עובדי מגדל ביטוח ומנהלי החברה השתחפו להראת חג הפסח באריזת סלי מזוו עבור ארגוו פתחוו לב, למעלה מ-300 עובדי ומנהלי מנדל ביטוח ופיננסים. לרבות מנכ"ל החברה רונו אגסי ובהובלת מנהלת האחריות החברתית בקבוצת מגדל ענת עופרי, התגייסו הניורוע (4 41) לאריזת 1200 חרילות מזוו חניניות לפסח עבור משפחות שידו אינה משגת. האריזה התבצעה במתחם המפוס החברה בפתח תקווה במשך יום שלם, משעות הבוקר המוקדמות ועד הערב.

סבינה לוי. מנהלת מחלקת המחקר בלידר שוקי הון: אצל טבע מהשיפור בסביבה

5 193%

4.7 161%

70.3 124%

– בלעדי ל**כלכליסט** –

מועדון ה־100% פלוס: שבע חברות בת"א

יותר מהכפילו את שוויין בשנה שחלפה

פריורטק

נאוויטס פטרוליום ריכוש והכקת נכט

צו מחשר מקורות המילות משל המילות משרמים ביו מרכז בשל החידה משרמים ביו מרכז ביו מרכז

בורסת ת"א מציגה בשנה האחרונה תשואת חסר עמוקה במ"א השבבים מככבים

בושהות פכוס, זו ולכן מוווים והידגורות בדירות משמעותית, בעיקר בשל תלות מועטה בישראל. חברות השבבים נמצאות בראש בזכות ה־AI, וטבע שוב בפסגה

אור פורצי (בירות במוקד במוקד

בשקת המכיל מחירה בינו ול יותר של היותר של היותר

3.6 מיליון שקל, לפי שווי של 3.6 מי־ ליארד שסל. הראל ומגדל מחזיקות יחד את צמד מגדלי אלון בת"א, שרשומים בספריהן לפי שווי של 2.4 מיליארד שקל, הראל מיליארד שקל. למגדל ביטוח יש זכות

52 כד, כלל ביטוח השקיעה במאי

מיליון שקל בקבוצת חג'ג', שמתמקרת בבניית מגורי יוקרה באזור המרכז, וער

50 מיליוז שסל בחברת הבנייה למגור

ים רוטשטיין, שבשליטת יצחק מירי שוילי. ואלו עסקאות קטנות יחסית.

כלל ביטוח גם השקיעה 400 מיליון שקל בשיכון ובינוי נרל"ן, החברה־

הבת של שיבוז וכינוי. למי שווי של 3

מיליארד שקל לחברה, וכן חתמה על

עסקה להשקעת עד 767 מיליון שקל

באפריקה מגורים, שבשליטת יעקב לוקסנבורג, בעסקה שכוללת רכישת

מניות של אפריקה מנורים התחרשות

4 מיליארד שקל לפני הכסף. באוגוסט

אחרוז היא רכשה 105 מחדהר חמורה

כפי שנחשף ב"כלכליסט" בשבוע

סירוב ראשונה, אך בחברה טרם הוח" לט אם לממש אותה, במקרה שתרקם עסקה, או לנסות להצטרף לניסיוז המ׳ בירה, שעלול להיות מורכב. זאת, בשל ההיקף הגבוה של העסקה, שמהווה אתגר מימוני לשחקנים רבים שלוט׳ שים עיניים לנכס. מגדל בימוח שצמה השפיטה בינואר

האחרון 130 מיליון שקל בחברת הלוגי סטיסה של גרב בלילה. ג.ב לוגיסטיסה. וכן 250 מיליון שקל ברכישת מגיות ביג מירי מגה אוד. עבורה העסקה מול אלפטרה היא ההשפעה המשמעותית הראשונה שלה בחברת בנייה פרטית

יוצאי לאומי ממשיכים לאייש את צמרת מנדל

שמוליק ארבל מבנק לאומי מונה לוועדת האשראי של מגדל ביטוח

יוצאי בנק לאומי ממשיכים לה: וערת האשראי של מגרל ביטוח: לאומי מאז 2017. בראש וערת האשר יוצאר בנק לאומי משסיכים לה ועדת האשראי של מנדל ביטוח : לאומי מאד 1813. בראש ועדת האש" מתסם בראש העדת האש" מתסם בראש המנדל. לכלבליי מנהלת את השקעות האשראי של היא של מנדל מבהן זאב נוסמן. סט נודע כי שמוליק אדכל, ראש ההי החברה בפועל. הוועדה משותמת בשנה והצי האחרונות מנכל מנדל טיבה הבנקאית בבנק לאומי עד חודש למגדל ביטוח ולחברה־הבת מגדל ביטוח היא דונן אנסי, שבעצמו היה אפריל האחרון, מונה לחבר בוועדת מקפת, שמנהלת את קרן הפנסיה ראש החטיבה העסקית בלאומי ועוב

בבנק – דלית רביב, ידין ענתבי לכן עמר בראש האנף המסחרי בח" החטיבה הבנקאית. ואמיר בכר.

מגדל ובנק ירושלים יעמידו במשותף הלוואות לדיור בהיקף של כ-1.8 מיליארד החרש שתקבל מהחברה האם וממגדל ביטוח להרחבת פעילותה ללא צורך



Thank You

Q2 | 2024