



אס.אר. אקורד בע"מ
דוח תקופתי לשנת 2021

תוכן עניינים:

פרק א' - תיאור עסקי החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

פרק ב' - דוח דירקטוריון החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

פרק ג' - דוחות כספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021, לרבות מכתב הסכמה להכללה על דרך ההפניה

פרק ד' - פרטים נוספים על החברה

פרק ה' - דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של החברה לשנת 2021

פרק א' - תיאור עסקי התאגיד

תוכן עניינים מפורט

עמוד	חלק ראשון - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה
4	1. פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה
4	1.1 כללי
5	2. תחומי פעילות
5	3. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה
8	4. חלוקת דיבידנדים
	חלק שני – מידע אחר
11	5. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של החברה
11	6. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה
11	6.1 הסביבה המאקרו כלכלית ושוק האשראי בישראל
15	6.2 שינויים בשיעורי ריבית משתנה והתפתחויות בשוק האשראי במשק
15	6.3 רגולציה בענף הבנקאות
16	6.4 תנאי האשראי הנהוגים במשק הישראלי
17	6.5 שינויי חקיקה ואסדרה בתחום הפעילות
	חלק שלישי – תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות
18	7. מידע כללי על תחום הפעילות
18	7.1 כללי
23	7.2 מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו
25	7.3 מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות
25	7.4 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו
25	7.5 גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות
26	7.6 חסמי הכניסה העיקריים של תחום הפעילות
27	7.7 חסמי היציאה העיקריים של תחום הפעילות
27	7.8 תחליפים למוצרי תחום הפעילות והשינויים החלים בו
27	8. פילוח הכנסות ורווחיות הפעילות
28	9. לקוחות
32	10. שיווק והפצה
33	11. תחרות
34	12. עונתיות
34	13. כושר ייצור
34	14. הון אנושי
34	15. ספקים
35	16. הון חוזר
35	17. מימון ואשראי
46	18. מיסוי
46	19. מגבלות ופיקוח על פעילות החברה
60	20. הסכמים מהותיים
61	21. הסכמי שיתוף פעולה
61	22. הליכים משפטיים
61	23. יעדים, אסטרטגיה עסקית וצפי להתפתחות בשנה הקרובה
61	24. דיון בגורמי סיכון
61	24.1 סיכונים מאקרו כלכליים
62	24.2 סיכונים ענפיים
62	24.3 סיכונים ייחודיים לחברה
64	24.4 טבלת דירוג גורמי הסיכון

חלק ראשון - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

בפרק זה מובא להלן תיאור חברת אס.אר. אקורד בע"מ ("החברה") והתפתחות עסקיה כפי שחלו בשנת 2020 בהתאם לתוספת הראשונה בתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיטוט התשקיף-מבנה וצורה), התשכ"ט-1969.

למעט אם נאמר במפורשות אחרת, הנתונים הכספיים המופיעים בדוח תקופתי זה נכונים ליום 31 בדצמבר 2021 ("מועד הדוח").

הדוח נערך בהתאם להוראת תקנה 8א' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"). נתונים המופיעים בדוח הינם נכונים למועד הדוח. עם זאת, במקרים מסוימים בדוח מובאים פרטים הסוקרים אירועים בחיי התאגיד אשר התרחשו לאחר מועד הדוח וסמוך ליום 15 במרס 2022, הוא מועד אישורו על-ידי דירקטוריון החברה ("מועד פרסום הדוח"). במקרים שכאלו יצוין הדבר במפורש באמירה, כי אלו נמסרים נכון למועד פרסום הדוח.

1. פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

1.1 כללי

1.1.1 החברה התאגדה ביום 14 באפריל 1991 לפי פקודת החברות, התשמ"ג-1983 ("פקודת החברות") כחברה פרטית בערבון מוגבל¹. בשנת 1993 הנפיקה החברה את ניירות הערך שלה בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה") והפכה לחברה ציבורית בישראל.

1.1.2 החל מיום 14 ביולי 2014, בעל השליטה בחברה הינו מר עדי צים ("בעל השליטה" או "מר עדי צים"), המחזיק נכון למועד פרסום הדוח, בעצמו ובאמצעות חברות בבעלותו ובשליטתו, ב- 8,439,776 מניות רגילות של החברה, המהוות כ- 62.30% מהונה המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה (כ- 61.99% בדילול מלא). יצוין בהקשר זה, כי בין מר עדי צים וחברת עדי צים אחזקות בע"מ ("צים אחזקות") תאגיד בשליטתו המלאה של מר עדי צים, לבין תאגיד הנשלט בעקיפין על-ידי קרן ההשקעות הפרטית Opportunities AMI Fund, אשר לה מייצגת אייפקס ישראל בע"מ, בעלת עניין בחברה, המחזיקה, למיטב ידיעת החברה, למועד הדוח ולמועד פרסומו בכ- 10% מהונה המונפק והנפרע של החברה, הסכם, כפי שעודכן מעת לעת, המקנה לבעלת העניין אופציות לרכישת חלק ממניות החברה שבבעלותו ובבעלות צים אחזקות. לפרטים, ראו סעיף 3.2, הנכלל בפרק זה להלן.

1.1.3 סמוך לאחר השלמת רכישת השליטה בחברה על-ידי בעל השליטה, כאמור בסעיף 1.1.2 לעיל, החל מיום 23 בנובמבר 2014, מתמקדת פעילות החברה בשוק האשראי החוץ-בנקאי, בעיקר באמצעות מסחר בממסרים דחויים, מסחר בממסרים דחויים

¹ החברה התאגדה תחת השם דוברת, שרם ושות' בע"מ. ביום 17 במרס 1999 שינתה החברה את שמה לשרם פודים קלנר ושות' בע"מ. ביום 17 באוקטובר 2007 שינתה החברה את שמה לשרם פודים גרופ בע"מ וביום 26 בדצמבר 2010 שינתה את שמה לשמה הנוכחי.

של צדדי ג' ו/או ממסרים עצמאיים ("תחום הפעילות"). לפרטים אודות תחום הפעילות, ראו סעיף 7 להלן.

2. תחומי פעילות

- 2.1 נכון למועד הדוח ולמועד פרסומו, מתמקדת פעילות החברה בשוק האשראי החוץ-בנקאי בעיקר באמצעות מסחר בממסרים דחויים, מסחר בממסרים דחויים של צדדי ג' ו/או ממסרים עצמאיים. מסחר בממסר דחוי (שיק דחוי) הינו עסקת המרה בה החברה רוכשת ממסרים דחויים, המוחזקים כשורה על-ידי לקוחותיה, ובתמורה מקבלים הלקוחות את ערכם הכספי של הממסרים הדחויים אותם הם מסבים לחברה, בניכוי עמלה הנקבעת בין החברה ובין הלקוח עבור יתרת התקופה עד למועד הפירעון המקורי, בדרכים שונות (ממסר מזומן לפקודת הלקוח / העברה בנקאית ישירה לחשבון הלקוח ו/או מי מטעמו עבורו).
- החברה בוחנת, מעת לעת, שימוש במוצרים נוספים במסגרת תחום הפעילות. בהקשר זה תציין החברה כי התקשרה בהסכמי שיתוף פעולה עם צדדים שלישיים, להנפקת ערבויות באמצעות מבטחת והעמדת שירותי מימון לקבלנים המבצעים פרויקטי תשתיות המאושרים על-ידי החשב הכללי במשרד האוצר באמצעות החברה. לפרוט נוסף, ראו סעיף 21.2 להלן.
- 2.2 לפרטים בדבר התחייבותו של בעל השליטה כלפי החברה להסדר תיחום פעילות, ראו סעיף 2.5 לתקנה 22 לפרק ד' 'פרטים נוספים על החברה', המצורף לדוח זה.

3. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

- 3.1 למיטב ידיעת החברה והדירקטורים שלה, במהלך השנתיים האחרונות שקדמו למועד הדוח ועד סמוך למועד פרסום הדוח, לא בוצעו השקעות מהותיות בהון החברה ו/או עסקאות מהותיות אחרות שנעשו על-ידי בעלי עניין במניות החברה מחוץ לבורסה, למעט כמפורט להלן:

תאריך	מהות השינוי	סוג נייר הערך	כמות ניירות הערך	זהות המוכר/רוכש, לפי העניין	שער העסקה
7.1.2020	מכירה	מניות רגילות	299,314	מר עדי צים, באמצעות צים אחזקות.	7,350 אג'
14.1.2020	הקצאה	מניות רגילות	1,120,704	הקצאה ל- 11 משקיעים, הנמנים עם משקיעים מהסוג שנקבע בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 ("חוק ניירות ערך"), וכמפורט בס"ק (1) להלן.	6,000 אג'
		אופציות לא סחירות	1,120,704		ללא תמורה אך בתמורה למחיר המימוש, כמפורט בס"ק 1 להלן
12.7.2020	הקצאה	מניות רגילות	555,555	הקצאה לצים אחזקות, בדרך של הצעה פרטית מהותית (לא חריגה), כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), תש"ס-2000 לאחר שהתקבלו אישורי האורגנים בחברה, ובכלל זה	4,500 אג'

	אישור האסיפה של בעלי המניות בחברה. התמורה בגין המניות המוקצות בסכום כולל של כ-25 מיליון ש"ח שולמה לחברה בדרך של קיזוז מהלוואת בעל השליטה לחברה, שעיקריה מפורטים בסעיף 17 להלן. ²				
1.12.2020	מכירה	מניות רגילות	35,714	מר עדי צים, באמצעות צים אחזקות.	5,600 אג'
7.12.2020	מכירה	מניות רגילות	55,556	מר עדי צים, באמצעות צים אחזקות מכר לריץ טופקו, מכוח הסכם המכר מניות נוספות שמוחזקות על-ידי צים אחזקות על מנת לשמר את שיעור אחזקותיה של ריץ טופקו בחברה. ראו לעניין זה סעיף (1) ג' להלן.	4,500 אג'
	רכישה		55,556		4,500 אג'
13.1.2021	מכירה	מניות רגילות	400,000	מר עדי צים, באמצעות צים אחזקות	6,000 אג'
3.6.2021	מכירה	מניות רגילות	291,000	מר עדי צים, באמצעות צים אחזקות	6,860 אג'

(1) ביום 2 בינואר 2020, אישר דירקטוריון החברה, בכפוף להתקיימותם של תנאים מתלים, בהם אישור האורגנים בחברה להקצאת ניירות הערך המוקצים, אישור האורגנים של ריץ טופקו להשתתפות בהקצאה נשוא סעיף זה ואישור הבורסה לרישומן של המניות ושל מניות המימוש, כהגדרתן להלן ("התנאים המתלים"), הקצאה ל- 11 משקיעים, הנמנים עם משקיעים מהסוג שנקבע בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, ביניהם ריץ טופקו ("הניצעים"), של 1,120,704 מניות רגילות של החברה ("המניות" ו/או "המניה", לפי העניין) במחיר של 60 ש"ח לכל מניה ו- 1,120,704 אופציות (לא סחירות) הניתנות למימוש לעד 1,120,704 מניות החברה, במחיר מימוש השווה ל- 78 ש"ח (לא צמוד) לכל מניה (כפוף להתאמות בשל דיבידנד, הנפקת זכויות, הנפקת מניות הטבה וכו') ("מחיר המימוש"), וזאת החל ממועד הקצאתן ועד לתום שנתיים ממועד הקצאתן ("האופציות" ו- "מניות המימוש", לפי העניין; האופציות ביחד עם המניות: "ניירות הערך המוקצים"), הכל במסגרת הצעה פרטית. ניירות הערך המוקצים, הוקצו לניצעים בתנאים זהים לכלל הניצעים והיוו לאחר הקצאתם, כ- 8.63% מההון המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה (ובדילול מלא, נכון לאותו מועד, כ- 15.88%).

ביום 14 בינואר 2020 התקיימו מלוא התנאים המתלים, החברה הקצתה לניצעים את מלוא ניירות הערך המוצעים והתמורה המיידית (ברוטו) שנבעה לחברה הסתכמה לסך של כ- 67,242 אלפי ש"ח.³

ביום 14 בינואר 2022 פקעו האופציות ללא מימוש.

² לפרוט נוסף, ראו תקנה 22, סעיף 1.4, בפרק 'פרטים נוספים על התאגיד' הנכלל בפרק ד' לדוח זה.
³ לפרוט נוסף, ראו דיווחים מידיים של החברה מהימים 5, 7 ו- 14 בינואר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-001512, 2020-01-002577 ו- 2020-01-005679, בהתאמה), אשר האמור בהם כלול בדוח זה על דרך ההפניה.

3.2 ביום 4 בנובמבר 2019 התקשרו עדי צים וצים אחזקות (ביחד ולחוד: **"המוכר"**) בהסכם עם ריץ' טופקו בע"מ⁴ (**"ריץ' טופקו"** או **"הרוכשת"** ו- **"ההסכם"**, בהתאמה), שעיקר תנאיו, הנוגעים למניות החברה המוחזקות על-ידי בעל השליטה, כללו מכירה לריץ' טופקו של 1,186,949 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה (אשר היוו לאותו מועד 10% מהונה המונפקה והנפרע של החברה) במחיר של 45 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה (**"המחיר למניה"**). בנוסף המוכר העניק לריץ' טופקו שתי אופציות למימוש, לפי שיקול דעתה הבלעדי של ריץ' טופקו ובכפוף לקבלת אישורים והיתרים רגולטוריים ככל שיידרשו, לרכישת מניות נוספות של החברה מהמוכר, אשר כל אחת מהן בשיעור של כ- 5% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה במועד חתימת ההסכם (**"אופציות הרכש"**). מחיר המימוש של האופציה הראשונה הינו 60 ש"ח למניה ואילו מחיר המימוש של האופציה השנייה הינו 66 ש"ח למניה, והן תהיינה ניתנות למימוש במהלך תקופה של 18 ו- 30 חודשים ממועד ההשלמה, בהתאמה. מחיר מימוש אופציות הרכש וכמות המניות שינבעו ממימוש אופציות הרכש כפופים להתאמות כמקובל, ובכלל זה התאמות בגין חלוקת דיבידנד⁵.

ביום 26 באפריל 2021 הודיע המוכר לחברה כי התקבלה אצלו הודעה מאת הרוכשת בדבר מימוש זכותה של הרוכשת לרכוש מהמוכר את מניות האופציה הראשונה, קרי 593,475 מניות רגילות של החברה במחיר ובתנאים הנקובים בהסכם (**"האופציה הראשונה"**, **"ההסכם"** ו- **"הודעת המימוש"**).

ביום 22 ביוני 2021 נחתמה בין הרוכשת למוכר תוספת להסכם (**"התוספת"**), במסגרתה הווארכו, בכפוף לתנאים שנקבעו בתוספת, המועדים לקבלת היתר החזקה בידי הרוכשת וקיום יתר התנאים המתלים בהסכם. בהתאם לאמור בתוספת, מגבלת הזמן להתקיימותם של התנאים המתלים ביחס לאופציה הראשונה הווארכה עד לא יאוחר מתום שלוש שנים ממועד חתימת התוספת והמועד האחרון לקבלת היתר החזקה ביחס לאופציה השנייה, כהגדרתה בהסכם, בכפוף לתנאים שנקבעו לעניין זה בתוספת, יחול עד לא יאוחר מתום שלוש שנים ממועד מתן הודעת מימוש לאופציה השנייה, ככל שתמומש⁶.

למועד פרסום הדוח טרם התקיימו התנאים הקבועים בהסכם ובתוספת. עם זאת תציין החברה, כי בהתאם למידע שנמסר לה, ביום 24 ביוני 2021 שילמה הרוכשת למוכר מקדמה על חשבון האופציה הראשונה.

נכון למועד הדוח, שיעור אחזקותיה של הרוכשת במניות החברה הינו כ- 10%. אם וככל שהרוכשת תממש את אופציות הרכש במלואן, שיעור אחזקותיה במניות החברה יעמוד על כ- 18.67%.

⁴ חברה, אשר למיטב ידיעת החברה, הינה חברה פרטית שנתאגדה בישראל ומוחזקת ב- 100% (בעקיפין) על-ידי AMI Opportunities, שהינה קרן השקעות פרטית זרה (המאוגדת בגרנזי). קרן זו נשלטת במלואה (בעקיפין) בידי AMI Foundation (תאגיד המאוגד בגרנזי) באמצעות האורגנים שלו (ובפרט מנהליו (Councilors) שהינם: Carl Hermann Konrad Friedlaender וכן Bruce Stephen James והשומר (Guardian) שהינו Robert Edward Alistair Eden).

⁵ לפירוט נוסף, ראו דוח מיידי של החברה מיום 4 בנובמבר 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-094413), אשר האמור בו כלול בדוח זה על דרך ההפניה.

⁶ ראו דיווח מיידי מיום 26 באפריל 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-071112), אשר המידע על פיו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

3.3 ביום 25 בנובמבר 2021, האריכה רשות ניירות ערך את תוקפו של תשקיף המדף של החברה, נושא תאריך 29 בנובמבר 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-104106), לתקופה נוספת בת 12 חודשים (קרי, עד ליום 28 בנובמבר 2022).

4. חלוקת דיבידנדים

4.1 מדיניות חלוקת דיבידנד

ביום 6 במרס 2016 אישר דירקטוריון החברה מדיניות חלוקת דיבידנדים ("מדיניות חלוקת הדיבידנד") לפיה בכפוף להוראות כל דין והסכם, ובכלל זה בכפוף להוראות מבחני החלוקה הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות, בשנתיים העוקבות למועד ההחלטה האמורה, החברה תחלק מידי חצי שנה, כדיבידנד לבעלי מניותיה, סכום שלא יפחת מ- 20% מהרווח הנקי של החברה באותה שנה על-פי דוחותיה הכספיים הרבעוניים המסוקרים של רבעון קודם של החברה. מועדי החלוקה יקבעו על-ידי דירקטוריון החברה על-פי שיקול דעתו.

ביום 29 במרס 2018 אישר דירקטוריון החברה את הארכת מדיניות חלוקת הדיבידנד בשנה נוספת בשינוי אחד – סכום הדיבידנד לא יפחת מ- 25% מהרווח הנקי של החברה בשנת 2018.

ביום 31 במאי 2018 אישר דירקטוריון החברה שינוי נוסף במדיניות חלוקת הדיבידנד כך שסכום הדיבידנד לא יפחת מ- 40% מהרווח הנקי של החברה בשנת 2018 וחלוקת הדיבידנד במהלך שנת 2018 תהא בכל רבעון, חלף כל מחצית השנה כפי שהיה עד למועד ההחלטה האמורה ("מדיניות חלוקת הדיבידנד המעודכנת").

ביום 28 במרס 2019 אישר דירקטוריון החברה את הארכת מדיניות חלוקת הדיבידנד המעודכנת לשנת 2019 בשינוי אחד – סכום הדיבידנד לא יפחת מ- 50% מהרווח הנקי של החברה בשנת 2019.

ביום 30 באפריל 2020 אישר דירקטוריון החברה את הארכת מדיניות חלוקת הדיבידנד המעודכנת בשנה נוספת בשינוי אחד – סכום הדיבידנד לא יפחת מ- 40% מהרווח הנקי של החברה בשנת 2020.

ביום 11 במרס 2021 אישר דירקטוריון החברה את הארכת מדיניות חלוקת הדיבידנד המעודכנת בשנה נוספת כך שסכום הדיבידנד לא יפחת מ- 40% מהרווח הנקי של החברה בשנת 2021.

ביום 15 במרס 2022 אישר דירקטוריון החברה את הארכת מדיניות חלוקת הדיבידנד המעודכנת בשנה נוספת, כמפורט להלן: (1) סכום הדיבידנד לא יפחת מ- 30% מהרווח הנקי של החברה בשנת 2022; ו- (2) מועדי החלוקה יקבעו על-ידי דירקטוריון החברה מעת לעת.

אין לראות במדיניות חלוקת הדיבידנד התחייבות של החברה לבצע חלוקת דיבידנד וכל חלוקה כאמור, תידון בנפרד בדירקטוריון החברה. דירקטוריון החברה רשאי לאמץ מדיניות שונה מהמדיניות שאומצה, לאשר חלוקות שונות בהיקפן מהמפורט במדיניות ולאשר אף חלוקות שאינן בדרך של דיבידנד במזומן.

4.2 להלן פרטים בדבר המועדים והסכומים של דיבידנדים שהוכרזו בשנתיים שקדמו למועד הדוח ועד למועד פרסום הדוח:

מועד ההכרזה	המועד הקובע לחלוקה	תאריך החלוקה	סכום כולל (אלפי ש"ח)	פרטים נוספים
30.4.2020	10.5.2020	18.5.2020	6,000	דיבידנד סופי לבעלי המניות של החברה לשנת 2019. לפרטים, ראו דוח מיידי מיום 30.4.2020 (אסמכתא מס': 2020-01-043008).
19.5.2020	1.6.2020	8.6.2020	6,000	דיבידנד ביניים לבעלי המניות של החברה לשנת 2020. לפרטים, ראו דיווח מיידי (דוח מתקן) מיום 20.5.2020 (אסמכתא מס': 2020-01-050514).
10.8.2020	23.8.2020	1.9.2020	10,000	דיבידנד ביניים לבעלי המניות של החברה לשנת 2020. לפרטים, ראו דיווח מיידי (דוח מתקן) מיום 11.8.2020 (אסמכתא מס': 2020-01-077227).
18.10.2020	27.10.2020	2.11.2020	8,000	דיבידנד ביניים לבעלי המניות של החברה לשנת 2020. לפרטים, ראו דיווח מיידי מיום 19.10.2020 (אסמכתא מס': 2020-01-104458).
11.03.2021	31.03.2021	12.4.2021	8,000	דיבידנד סופי לבעלי המניות של החברה לשנת 2020. לפרטים, ראו דוח מיידי מיום 14.3.2021 (אסמכתא מס': 2021-01-033120).
21.4.2021	29.4.2021	6.5.2021	8,000	דיבידנד ביניים לבעלי המניות של החברה לשנת 2021. לפרטים, ראו דיווח מיידי מיום 21.4.2021 (אסמכתא מס': 2021-01-068133).
29.7.2021	15.8.2021	23.8.2021	10,000	דיבידנד ביניים לבעלי המניות של החברה לשנת 2021. לפרטים, ראו דיווח מיידי מיום 1.8.2021 (אסמכתא מס': 2021-01-125427).
18.11.2021	1.12.2021	16.12.2021	10,000	דיבידנד ביניים לבעלי המניות של החברה לשנת 2021. לפרטים, ראו דיווח מיידי מיום 21.11.2021 (אסמכתא מס': 2021-01-168696).
15.3.2022	24.3.2022	5.4.2022	4,000	דיבידנד סופי לבעלי המניות של החברה לשנת 2021. לפרטים, ראו דוח מיידי המתפרסם סמוך למועד פרסום דוח זה.

4.3 ליום 31 בדצמבר 2021 יתרת הרווחים הראויים לחלוקה (כהגדרת מונח זה בחוק החברות) של החברה עומדת על סך של כ- 60.5 מיליון ש"ח.

4.4 למועדי החלוקה המפורטים לעיל, לא חלו על החברה מגבלות חיצוניות בקשר עם ביצוע חלוקת דיבידנד, למעט המגבלות המפורטות להלן:

4.4.1 מגבלות הקיימות מכוח הדין ;

4.4.2 מגבלות מכוח התחייבויותיה כלפי תאגידים בנקאיים לעמוד באמות מידה של הון עצמי מינימאלי ויחס הון למאזן. לפרטים, ראו סעיף 17 להלן וביאור 7 לפרק ג' 'דוחות כספיים', המצורף לדוח זה.

4.4.3 מגבלות מכוח התחייבויותיה של החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה ("אגרות החוב") על-פי שטר הנאמנות לאגרות החוב ("שטר הנאמנות"), לפיהן החברה תהיה רשאית לבצע חלוקה, בכפוף למגבלות המצטברות הבאות: (1) בעקבות החלוקה לא יפחת ההון של החברה מתחת ל- 218 מיליון ש"ח, וזאת בהתאם לדוחות הכספיים האחרונים של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין), שפורסמו עובר למועד החלוקה; (2) בעקבות החלוקה לא ירד יחס הון למאזן, מתחת לשיעור של 18.5%, וזאת בהתאם לדוחות הכספיים האחרונים של

החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין), שפורסמו עובר למועד החלוקה; (3) במועד הבדיקה האחרון שקדם לחלוקה, שיעור השיקים המשוכים על-ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 6% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו; (4) לא מתקיימים אחד או יותר מסימני האזהרה הקבועים בסעיף 10(ב)14(א) לתקנות הדוחות. על אף האמור, ככל שיתקיים סימן האזהרה הקבוע בסעיף 10(ב)14(א)14(א) לתקנות הדוחות בלבד, החברה תוכל לבצע חלוקה במקרה בו דירקטוריון החברה יקבע כי אין בסימן אזהרה זה כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה; (5) החברה עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות על-פי שטר הנאמנות; (6) החברה עומדת במבחני החלוקה, הקבועים בחוק החברות, לרבות מבחן יכולת הפרעון. לפרטים, ראו ביאור 8 לפרק ג' 'דוחות כספיים', המצורף לדוח זה.

חלק שני - מידע אחר

5. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של החברה

5.1 להלן המידע הכספי לגבי תחומי פעילות החברה לשנים 2019, 2020 ו-2021 (באלפי ש"ח):

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	
111,945	114,121	133,451	הכנסות מימון
(23,723)	(25,380)	(23,394)	הוצאות מימון ועלות ההכנסות
88,222	88,741	110,057	הכנסות מימון, נטו
(6,697)	(7,210)	(3,695)	הוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים
81,525	81,531	106,362	הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים
(8,862)	(12,962)	(16,209)	הוצאות הנהלה כלליות
72,663	68,569	90,153	רווח מפעולות רגילות
(477)	501	(80)	הכנסות (הוצאות) אחרות
1,177	4,213	1,849	רווח משינוי בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, נטו
73,363	73,283	91,922	רווח לפני הוצאות מסים על ההכנסה
(17,532)	(17,305)	(21,360)	הוצאות מסים על ההכנסה
55,831	55,978	70,562	רווח נקי לשנה
717,645	819,120	1,219,407	סך הנכסים
589,587	574,767	940,070	סך ההתחייבויות

5.2 לתיאור ההתפתחויות שחלו בנתונים המצוינים לעיל, ראו סעיף 4 לדוח הדירקטוריון, הנכלל בפרק ב' לדוח זה.

6. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה

להלן הערכותיה של החברה באשר למגמות, האירועים וההתפתחויות בסביבה המאקרו-כלכלית של החברה, אשר למיטב ידיעתה והערכתה, הייתה להם או צפויה להיות להם השפעה על התוצאות העסקיות או על ההתפתחויות בתחום הפעילות של החברה.

6.1 הסביבה המאקרו כלכלית ושוק האשראי בישראל⁷

6.1.1 ככלל, שנת 2021 אופיינה בצמיחה עולמית גבוהה תחת ההסתגלות לחיים בצל מגפת הקורונה וכתיקון לשנת 2020, לאחר המיתון שפקד את העולם בשנת 2020 תחת מגפת הקורונה. כך, הצמיחה בתוצר העולמי בשנת 2021 נאמדת בכ- 5.9%, לאחר התכווצות בתוצר העולמי של כ- 3.5% בשנת 2020. צמיחה מואצת נרשמה

⁷ התיאור בסעיף זה מבוסס בין היתר על נתונים ומידע כפי שהתפרסמו ולא אומתו על-ידי החברה, באתרי האינטרנט של של בנק ישראל, משרד האוצר, הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ודן אנד ברדסטריט שכתובתיהם: www.boi.org.il, www.mof.gov.il, www.cbs.gov.il ו- www.dbisrael.co.il. יצוין כי החברה לא פנתה לקבלת הסכמת האתרים שצויינו לעיל להכללת המידע האמור שהינו מידע פומבי שפורסם לציבור.

בשנת 2021 בהודו (בשיעור של כ- 9.5%) ובסין (בשיעור של כ- 8%), כאשר גם בישראל הצמיחה, הנאמדת בשיעור של כ- 7% (לאחר התכווצות של כ- 2.5% בלבד בתוצר ב'שנת הקורונה' – שנת 2020), גבוהה מקצב הצמיחה העולמי. מדדים נוספים שמעידים על התאוששות המשק ניתן למצוא בירידה החדה בשיעורי האבטלה, שהגיעו לכ- 16% בסוף שנת 2020, בעוד בסוף שנת 2021 שיעור האבטלה עמד על כ- 7%. למרות המדדים הכלכליים, חלק מענפי המשק סבלו משיבוש בפעילות העסקית גם בשנת 2021 וטרם שבו לרמת פעילותם טרם פרוץ משבר הקורונה. בין ענפים אלה: ענף התיירות, ענף מסעדות ובתי קפה, חלק מענף תרבות הפנאי (חדרי כושר) ועוד. בנוסף, תחת השפעת משבר הקורונה העולמי, חל מחסור בתשומות ובחומרי גלם שונים המשמשים לתעשייה ולבנייה וכן מחסור בשבבים המשמשים לענף הרכב ולמוצרי אלקטרוניקה, שרשרת האספקה העולמית נפגעה ומחירי ההובלה התייקרו משמעותית, מגמות המשפיעות על ענפים שונים ואשר הובילו לגל התייקרויות במשק. האינפלציה בישראל עמדה על כ- 2.8% בשנת 2021, אולם ישנם ענפים בהם עליית המחירים הורגשה מאוד, כמו למשל ענף הדיור בו נרשמה עליה של כ- 11%.

במהלך העשור הקודם, ועד פרוץ מגפת הקורונה ב- 2020, נפתחו מדי שנה 50-55 אלף עסקים, ומנגד נסגרו 40-45 אלף עסקים. בשנת 2021 כ- 46 אלף עסקים נסגרו אך כ- 63 אלף עסקים חדשים נפתחו או שבו לפעול (כולל כ- 20-25 אלף עסקים שנסגרו באופן זמני, אשר לא התבצעה בהם פעילות עסקית ולא נסגרו רשמית, אלא "הונשמו" באמצעו התוכנית הכלכלית של הממשלה הקודמת). מבחינה ענפית, הענפים המסוכנים ביותר במשק בשנת 2021 היו האירועים, התרבות והפנאי, התיירות והאופנה, בדיוק כמו בשנת 2020. הענפים היציבים במשק הם ההייטק, אשר גם בשנת 2020 היה היציב ביותר, הנדל"ן, תעשיית הפרמצבטיקה והכימיקלים⁸.

במהלך חודש פברואר 2022 החל עימות צבאי בין רוסיה לאוקראינה, שהוביל, בין היתר, להטלת סנקציות כלכליות לשיתוק צעדי רוסיה ולתגובות שונות בשוקי ההון בישראל ובעולם. בשלב זה קשה לאמוד את כלל השפעות העימות ומה תהיינה השלכותיו בעולם ובישראל, אם בכלל, על הפעילות הכלכלית בישראל, לרבות של לקוחות החברה. הנהלת החברה עוקבת אחר ההתפתחויות, ותנקוט בפעולות ככל שתידרשנה.

6.1.2 ביום 17 בינואר 2022 פרסם בנק ישראל דוח המדיניות המוניטרית למחצית השנייה של שנת 2021⁹, ממנה עולה:

- **הפעילות הריאלית המקומית:** קצב ההתאוששות של התוצר והתעסוקה מהיר יחסית, וכי התוצר מתקרב לרמות שהיו צפויות לולא פרץ משבר הקורונה. זאת לאחר התמודדות עם שלושת הסגרים אשר הוטלו במהלך 2020 ובמחצית הראשונה של 2021 ועם גל הקורונה הרביעי במחצית השנייה של שנת 2021

⁸ https://www.dbisrael.co.il/db-experts/db-report/2021sum_2022

⁹ <https://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/PressReleases/Pages/17-1-2022.aspx>

(**"המחצית"**), שלווה במיעוט יחסי של מגבלות על הפעילות. יחד עם זאת, בסיום המחצית טרם הוסרו כל המגבלות – ובפרט נותרו מגבלות משמעותיות על התיירות הנכנסת; לאחר אישור מתווה, שהיה אמור לאפשר הגדלה משמעותית של התיירות הנכנסת, הביאה תפוצת הזן אומיקרון לסגירה משמעותית של השמיים באמצעות הטלת הגבלות ניכרות על פעילות נתב"ג.

- **שוק העבודה:** נתוני סקר כוח האדם של חודש נובמבר 2021 (גילאי +15) הצביעו על יציבות של שיעור האבטלה הרחבה ברמה של כ- 6.5%, וכן של שיעור התעסוקה המותאם, שעמד על כ- 60%, לעומת כ- 61% טרם המשבר, ב-2019. מספר המשרות הפנויות במחצית הוסיף לעלות – המשך למגמה מתחילת שנת 2021. תופעה זו מאפיינת מדינות מפותחות נוספות שחוו גידול מהיר של מספר המובטלים על רקע מדיניות ממשלתית של חל"ת. עם ההקלה במגבלות והצמיחה המהירה של התוצר נוצרו משרות פנויות חדשות, והן מאוישות בקצב איטי יחסית, מה שעלול להעיד על עלייה של שיעור האבטלה המבנית.

- **סביבת האינפלציה:** המחצית התאפיינה בסביבת אינפלציה גבוהה ביחס לשנים האחרונות. בראשיתה שיעור האינפלציה השנתי נכנס לתחום היעד, במהלכה הוא הוסיף ועלה מעל למרכז היעד עד כ- 2.5%, ולקראת סיומה התמתן מעט, לכ- 2.4%. הציפיות לאינפלציה לשנת 2022 לפי כל המקורות עלו, והן נמצאות בסביבת אמצע תחום היעד; עם זאת ניכר פער בין הציפיות הנגזרות משוק ההון לתחזיות של החזאים ולציפיות הנגזרות מהריביות הפנימיות של הבנקים, שהן נמוכות יותר. נראה שפער זה משקף את פרמיית הסיכון. על פי התחזיות השונות קצב האינפלציה צפוי להתמתן מעט בהמשך, אך צפוי להישאר בתוך תחום היעד לכל הטווחים.

- **שער החליפין:** עד סוף המחצית הראשונה של שנת 2021 נשמרה יציבותו של השקל הן מול שער החליפין הנומינלי האפקטיבי והן מול הדולר והאירו, על רקע הרכישות שביצע בנק ישראל – כ- 25 מיליארדי דולרים. במחצית נרשמה מגמת ייסוף של השקל ונרשמו המרות מט"ח גבוהות של משקיעים מוסדיים ומשקיעים זרים, שפעלו לייסוף השקל, וקצב הרכישות של בנק ישראל הופחת.

- **הכלכלה העולמית:** במחצית המשיכה הכלכלה הגלובלית להתאושש, על רקע קצב תחלואה מתמתן ועלייה של שיעורי ההתחסנות, שלווה בהסרת מגבלות על הפעילות הכלכלית. עם זאת נראה כי המומנטום נחלש בעקבות קשיים בשרשרת הייצור העולמית ועליית מחירי האנרגיה, המגדילה את סיכוני האינפלציה, והתפרצות מחודשת של המגפה. סביבת האינפלציה בעולם מוסיפה להיות גבוהה, וקצב האינפלציה במרבית המדינות גבוה מהיעדים. בתחזית הצמיחה העולמית של קרן המטבע נרשם בתחילת המחצית שיפור מסוים של קצב הצמיחה ב- 2022 והתייצבות במהלכה, והתחזית לשנת 2021 הושארה במהלך המחצית ללא שינוי ניכר. העלאות ריבית בעולם ננקטו עד כה רק במדינות שבהן הייתה חריגה ניכרת מיעד האינפלציה.

- שוק האשראי:** במחצית נותרו הריביות יציבות ונמוכות. בחינת קשיי המימון לפי סקר המגמות של הלמ"ס הצביעה על רמות דומות לאלו של ערב המשבר – מצב שונה מאשר במחצית הראשונה של שנת 2021, שבה הקושי של מגזר העסקים הקטנים והזעירים בגיוס אשראי היה רב יותר מאשר ערב משבר הקורונה. עם זאת בענף המלונאות מגבלות האשראי נותרו גבוהות גם במהלך המחצית הנסקרת. הריביות הבנקאיות נותרו יציבות בכל מגזרי הפעילות, לפיכך ועל רקע ההתאוששות הכלכלית הופסקו תוכניות בנק ישראל של הצעת מקורות זולים לבנקים למתן הלוואות לעסקים קטנים וזעירים, שסייעו להם לצלוח את משבר הקורונה.
- ההתפתחויות בשווקים הפיננסיים:** בשוק ההון עלו מחירי המניות במחצית במגזרים השונים, ומרווחי אג"ח החברות עלו גם הם, אך במידה מתונה יותר. תשואות איגרות החוב הממשלתיות ל-10 שנים בישראל ירדו בתחילת המחצית ועלו בסופה – בדומה למגמה בעולם. ההערכות משוק התלבור באשר לציפיות ריבית בנק ישראל השתנו במהלך המחצית, וברבעון הרביעי הן עלו וגילמו סבירות של 100% שבשנה הקרובה תהיה לפחות העלאת ריבית אחת של 15 נקודות בסיס, לרמה של 0.25% – הסבירות הגבוהה ביותר מאז פרוץ משבר הקורונה במרס 2020. בשלהי המחצית נרשמה ירידה של ציפיות אלה, וזאת בדומה למגמה במדינות אחרות.
- המדיניות הפיסקלית:** הגירעון המצטבר המשיך לרדת במהלך המחצית והגיע ל-4.6%. זאת הודות להמשך הגידול המשמעותי בגביית המסים (אף ביחס למגמה ארוכת הטווח) וירידה של הוצאות הממשלה – תוצאה של צמצום הוצאות הקורונה לצד תת-ביצוע של מכסת התקציב ההמשכי וגידול איטי יחסית של ההוצאות גם לאחר אישור התקציב. הצעת התקציב לשנים 2021–2022 אושרה בכנסת באופן סופי בתחילת נובמבר 2021 ותרמה להקטנת אי-הוודאות הפיסקלית. יעדי הגירעון החדשים הם 6.8% בשנת 2021 ו-3.9% בשנת 2022, והתחזיות הנוכחיות לשנים אלו הן לגירעון נמוך יותר.
- שוק הדיור:** מגמת ההאצה של עליית מחירי הדירות, שהחלה לקראת סוף שנת 2020 וגברה בשנת 2021, נמשכה גם במחצית: מחירי הדירות עלו בשנים עשר החודשים האחרונים ב-10.3% (הנתון לספטמבר-אוקטובר 2021). הוועדה דנה בעלויות המחירים בשוק הדיור, שהתפתחו על רקע הורדת מס הרכישה למשקיעים ביולי 2020, והפסקת התוכנית "מחיר למשתכן". במהלך המחצית נכנסו לתוקף תוכניות חדשות של הממשלה, שנועדו לבלום את העלייה המשמעותית של מחירי הדיור, ביניהן העלאת שיעור מס הרכישה למשקיעים. לצד אלה נמשך ברוב המחצית קצב מתון יחסית של עליית מחירי השכירות, דומה לקצב במחצית הראשונה של שנת 2021 והמשך להתמתנות הניכרת שהייתה במהלך שנת 2020. לקראת סוף המחצית ניכרה האצה מסוימת: עד נובמבר 2021 עלה מדד שירותי הדיור בבעלות בשיעור שנתי של כ-2.9%.

6.1.3 על פי הערכות חטיבת המחקר של בנק ישראל, בתחזית המקרו-כלכלית שפירסמה

ביום 3 בינואר 2022¹⁰, הצמיחה המקרו-כלכלית במשק צפויה להימשך. התוצר צפוי לצמוח בשיעור של כ- 5.5% בשנת 2022, ובשיעור של כ- 5.0% בשנת 2023. רמת התוצר הממוצעת בשנת 2023 צפויה להיות נמוכה בכ- 0.6% ביחס למגמת התוצר טרם משבר הקורונה. מנגד, תחת התחלואה העולמית המחודשת והתפשטות וריאנט האומיקרון, עלולים מספר ענפים במשק, בהם ענף המסעדות או ענפים התלויים בהתקהלות לטובת פעילותם השוטפת (ענף האירועים, ענפי תרבות הפנאי ובתרחיש מסוים – גם פעילות המסחר), לסבול משיבוש בפעילותם בחודשים הראשונים לשנת 2022, כפועל יוצא של ממדי התחלואה אשר תהיה וההגבלות שיוטלו בהתאם. זאת בנוסף להמשך הפגיעה המהותית בענף התיירות. שיעור האינפלציה בשנת 2022 צפוי לעמוד על כ- 1.6%, ובשנת 2023 צפוי להסתכם בכ- 2.0%.

ככלל, לנגיף הקורונה לא הייתה השפעה מהותית על עסקי החברה בשנת 2021. לפרוט נוסף, ראו סעיף 2.9 לדוח הדירקטוריון, הנכלל בפרק ב' לדוח זה.

מודגש ומובהר כי נכון למועד פרסום הדוח, מדובר אירוע נגיף הקורונה עדיין אירוע 'מתגלגל', המאופיין באי ודאות רבה ולפיכך תיתכנה השפעות אפשריות נוספות על תחום הפעילות של החברה ועל תוצאותיו העסקיות, אשר אין באפשרות החברה להעריך במודע פרסום הדוח, שכן מידת ההשפעה תלויה במידה רבה בהתפתחויות כאמור לעיל. החברה עוקבת באופן שוטף אחר ההתפתחויות ובוחנת את ההשלכות על פעילותה.

שינויים בשיעורי ריבית משתנה והתפתחויות בשוק האשראי במשק

6.2

ההשפעה הכללית של הסביבה המאקרו כלכלית, כפי שתוארה לעיל אינה הפרמטר היחידי המשפיע על החברה, התפתחויות בשוק האשראי עלולים גם הן להוביל לשינוי משמעותי בתוצאות הכספיות של החברה ולהשפיע על תמחור עסקאות האשראי של החברה. במהלך שנת 2021 ובחודשיים הראשונים של שנת 2022 הושארה הריבית ללא שינוי בשיעור של 0.1%. עוד הוחלט על הפסקת הפעלתם של כל הכלים המיוחדים שעליהם הכריזה הוועדה המונית של בנק ישראל בעיצומו של משבר הקורונה בשנת 2020. שיעור הריבית במשק משפיע על רווחיות החברה, שכן הכנסותיה מתבססות בעיקר על המרווח הנוצר בין עלות האשראי בו היא מגייסת את מקורות המימון שלה (ריבית קבועה ככל שמדובר באגרות החוב וריבית משתנה, הצמודה לריבית הפריים, ככל שמדובר באשראי מתאגידים בנקאיים) לתמורה אותה היא מקבלת מלקוחותיה. ככל ששיעור הריבית במשק גבוה יותר, כך עולה עלות נטילת המימון של החברה. עם זאת, השינוי בשער הריבית אינו מהווה סיכון מהותי לחברה מהטעם שמשך החשיפה האשראית של החברה ללקוח קצר יחסית - אורכה של עסקת ניכיון ו/או עסקת אשראי בה העמלה קבועה מראש, הינו בעיקר עד ארבעה חודשים.

רגולציה בענף הבנקאות

6.3

הרגולציה הבנקאית נועדה להסדיר את אחת המערכות הדינמיות והחשובות של החברה והכלכלה המודרנית. הבנקים בישראל כפופים לרגולציה הדוקה, בין השאר, למפקח על

¹⁰ <https://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/RegularPublications/Pages/forecast0122h.aspx>

הבנקים, לרשות לניירות ערך – בתחום הפעילות הקשור לניירות ערך וייעוץ השקעות; למפקח על שוק ההון, ביטוח וחיסכון במשרד האוצר; לרשות התחרות – הפועלת לעידוד התחרות במשק לרבות בתחום הפיננסי; ועוד.

להערכת החברה, עדכון הוראות המפקח על הבנקים בנושא מגבלות על קבוצות לוויים ועל לווה בודד (הוראות ניהול בנקאי תקין 313), שפורסם ביום 8 במאי 2011 ("החוזר"¹¹), אשר החמיר את המגבלות על העמדת אשראי בנקאי לקבוצת לוויים או לווה, ביחד עם הסיכון לגלישה למיתון באירופה והאטה בפעילות הכלכלית אשר תגביר את הצורך במציאת מקורות מימון, עשוי להגדיל את כמות הלקוחות הפוטנציאליים של החברה עקב בגידול בביקוש לאשראי חוץ-בנקאי במשק. במסגרת החוזר נקבעו מגבלות מחמירות יותר ביחס לסך החבות של לווה ושל קבוצת לוויים לתאגיד בנקאי וכן כלפי כל התאגידים, בישראל ומחוץ לישראל, שדוחותיהם הכספיים מאוחדים בדוחות הכספיים של התאגיד הבנקאי. בנוסף להקשחת המגבלות על תיק האשראי של התאגידים הבנקאיים, החוזר מרחיב, באמצעות שינוי בהגדרות הכלולות בהוראות הניהול, את מספר הלוויים אשר יהיו כפופים למגבלות כאמור. לפיכך, להערכת החברה, יישום החוזר צפוי להגביר את הביקוש למימון חוץ-בנקאי ומכאן את ההשפעה על עסקי החברה אך, יובהר, כי נכון למועד זה לחברה אין יכולת להעריך את מידת השפעתו של החוזר, ככל שתהיה.

הגברת הרגולציה בתחום האשראי החוץ-בנקאי (כמפורט בסעיף 19 להלן), לצד מתן אפשרות לחברות האשראי החוץ-בנקאי לגייס הון באמצעות אג"ח, אשר אפשרו ועשויות להמשיך לאפשר לחברות כאמור להגדיל פעילותן (אם וככל שיוסרו חסמים נוספים במתן אשראי כמפורט בסעיף 19.6 להלן), התארכות תנאי האשראי המסחריים הנהוגים בין חברות בישראל, אשר הינם ארוכים באופן יחסי לעומת תנאי האשראי במדינות ה-OECD ובמדינות נוספות בעולם (ראו הרחבה בסעיף 6.4 להלן) וההאטה בפעילות הכלכלית, צפויים להגביר את הצורך במציאת מקורות מימון, וכתוצאה מכך להגדיל את הביקוש לאשראי חוץ-בנקאי במשק.

6.4 תנאי האשראי הנהוגים במשק הישראלי

על-פי דוח תמונת מצב המשק – סיכום שנת 2020 של דן אנד ברדסטריט¹², בשנת 2020, בהלימה למצב העסקים במשק, חלה נסיגה משמעותית במוסר התשלומים המוסכם במשק. ההרעה החלה עוד בחודשים דצמבר 2019 וינואר 2020, טרם פרוץ משבר הקורונה, בעקבות דחיית תשלומים בעיקר של מוסדות ממשלתיים על רקע אי-עמידת יעד הגרעון הממשלתי דאז, תקופה ממושכת של ממשלת מעבר והעדר תקציב מאושר עוד מתחילת 2020. ימי האשראי הממוצעים בשנת 2020 עמדו על כ- 104 לעומת כ- 93 ימים בשנת 2019. בנוסף, במהלך שנת 2020 כ- 20% מהתשלומים לא בוצעו בדייקנות, כאשר עומק הפיגור הממוצע עמד בשנת 2020 על כ- 36 ימים לעומת כ- 32 ימים בשנת 2019. בשנת 2021 ימי האשראי המוסכמים נותרו 105 ימים בממוצע, בזהה לשנת 2020 – כלומר, המשק הסתגל לימי אשראי ארוכים יותר. במהלך שנת 2021 כ- 18% מהתשלומים במשק לא בוצעו בדייקנות, שיפור קל לעומת שנת 2020. ביום 30 במרס 2017 פורסם ברשומות חוק מוסר תשלומים לספקים, התשע"ז-2017 ("חוק

¹¹ http://www.bankisrael.gov.il/deptdata/pikuah/nihul_takin/313.pdf

¹² https://www.dbisrael.co.il/db-experts/db-report/db_07-01-2020/

מוסר תשלומים¹³. בהתאם לחוק מוסר תשלומים, שהחל להיות מיושם בפועל בחודש יולי 2017 בקרב רשויות מדינה ומשרדי ממשלה ובחודש אוגוסט 2017 בקרב רשויות מקומיות, המדינה ומוסדותיה יחויבו לשלם לספקים בתוך 45 ימים מקבלת החשבון ולא יאוחר משוטף + 30 וכי בעבודות בניה הנדסית במשרדים ממשלתיים התשלום יהיה תוך 85 ימים ממועד מסירת החשבון ולא יאוחר משוטף + 70. כמו כן נקבע כי גופים שהוקמו לפי דין, בהם רשות ניירות ערך, בנק ישראל, המוסד לביטוח לאומי, החברות הממשלתיות והמוסדות להשכלה גבוהה, ישלמו לספקים בתוך 45 ימים ממועד קבלת החשבון. להערכת דן אנד ברדסטריט, חוק מוסר תשלומים לא השפיע על הפחתת ימי האשראי הממוצעים במשק. הצורך של העסקים לשפר את תזרימם המזומנים שלהם, מאפשר לגופים הפועלים בתחום האשראי החוץ-בנקאי, המעניקים בדרך כלל אשראי בתנאים הנוחים בהרבה ממקורות המימון הבנקאי, להגדיל את פעילותם. למועד פרסום הדוח, אין החברה יכולה להעריך את השפעת חוק מוסר תשלומים, על תחום הפעילות, אולם להערכת הנהלת החברה, לחוק מוסר תשלומים צפויה להיות השפעה לא מהותית על תנאי האשראי הממוצעים במשק.

6.5 שינויי חקיקה ואסדרה בתחום הפעילות

כמפורט בסעיף 19 להלן, על תחום הפעילות חלה אסדרה נרחבת, ובשנים האחרונות מוגברת הרגולציה על תחום זה בשל, בין השאר, המשברים הפיננסיים שפקדו את העולם והשינויים החלים בתחום הפיננסי, הרצון לשכלל את השוק ולעודד את התחרות בשוק האשראי הישראלי וכן, להסדיר את ענף האשראי החוץ מוסדי. שינוי ברגולציה הקיימת (ובעיקר הקשחת התנאים הכלולים בה או מכוח אסדרה חדשה) עלול להכביד על תחום הפעילות, ולפגוע ביתרונות הגלומים בו על פני המערכת הבנקאית. עם זאת, ייתכן כי שינויי החקיקה והגברת הדרישות הרגולטוריות כאמור, לרבות הגברת השקיפות ושיפור דרכי ההתנהלות בתחום הפעילות ישפיעו באופן חיובי על מעמדה של החברה בתחום הפעילות (אם כי אין כל וודאות לכך). לפרטים אודות שינויי החקיקה במהלך שנת 2021, לרבות הצעות חוק הנמצאות נכון למועד פרסום הדוח בשלבים שונים (ואשר אם וככל שתאושרנה ייתכן ותהיה להן השפעה על עסקי החברה), ראו בסעיף 19 להלן. הנהלת החברה עוקבת אחר ההתפתחויות בתחום, על מנת להיערך מוקדם ככל האפשר, למכלול השינויים הצפויים.

יצוין כי המידע המובא בסעיף 6 לעיל הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, שהתממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה בלבד, והוא מבוסס על הערכות כלליות של הנהלת החברה שניתנו נכון למועד פרסום הדוח. כמתואר לעיל, עסקי החברה מושפעים מרמת הפעילות הכלכלית במשק הישראלי, מאינדיקטורים כלכליים במשק הישראלי ומשינויי חקיקה ואסדרה בתחום הפעילות, ואין כל ודאות כי השינוי בהם בעתיד ישקף את המגמה הנוכחית. בנוסף, אין כל ודאות כי בשל הרגולציה בענף הבנקאות תפתח החברה לקוחות חדשים, כמתואר בסעיף 6.3 לעיל, בין אם עקב סירוב החברה לקבלם עקב יציבותם הפיננסית או שיקולים אחרים העומדים בבסיס בחינת סיכון הלקוחות החדשים, ובין אם עקב המצאות גופים נוספים בשוק, המספקים אשראי שאותם לקוחות חדשים יפנו אליהם. כמו כן, אין כל ודאות כי הביקוש לאשראי חוץ-בנקאי

¹³ <http://main.knesset.gov.il/News/PressReleases/Pages/press200317e.aspx>

יגבר. בנוסף, אין כל ודאות כי החלת דרישות רישוי ופיקוח מוגברות אכן יביאו לייצוב תחום הפעילות ושפיעו באופן חיובי על פעילות החברה באופן שתואר לעיל. הנהלת החברה עוקבת מקרוב אחר ההתפתחויות, שינויי החקיקה והמגמות במשק הישראלי על מנת להערך, ככל הניתן, לצמצום השפעה שלילית שעלולה להיות על פעילותה.

חלק שלישי - תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות

7. מידע כללי על תחום הפעילות

7.1. כללי

7.1.1 נכון למועד פרסום דוח זה, החברה עוסקת בתחום הפעילות תוך התמקדות במסחר במסרים דחויים.

7.1.1.1 מסחר במסרים דחויים, כפוף לקבלת רישיון או אישור המשך עיסוק מרשות שוק ההון, ביטוח וחשכון והחברה מחזיקה בו. לפרטים נוספים, ראו סעיף 19.1 להלן.

7.1.1.2 מסחר במסר דחוי (שיק דחוי) הינו עסקת המרה, בה החברה רוכשת ממסרים דחויים, המוחזקים כשורה על-ידי לקוחותיה (לעיתים ממסרים של הלקוח עצמו), ובתמורה מקבלים הלקוחות את ערכם הכספי של המסרים הדחויים אותם הם מסבים לחברה, בניכוי עמלה הנקבעת בין החברה ובין הלקוח עבור יתרת התקופה עד למועד הפירעון המקורי, בדרכים שונות (ממסר מזומן לפקודת הלקוח/העברה בנקאית ישירה לחשבון הלקוח ו/או מי מטעמו עבורו).

7.1.1.3 החברה מקפידה לבצע בדיקות שונות בהתייחס ללקוחותיה (חדשים וקיימים). הבדיקות כוללות קבלת נתונים מחברות מתמחות, וכן מאגר מידע פנימי, כמפורט בסעיף 7.1.8 להלן, קבלת נתונים מהלקוח עצמו וכו', על מנת, לבחון את האיתנות הפיננסית של אותם לקוחות, מעת לעת, תוך שהיא עומדת על קבלת בטחונות נוספים, כגון: ערבויות אישיות, שטרי חוב, אגרת חוב, המחאת זכות, שיעבוד שוטף על נכסים וזכויות בכלל זה שיעבוד על נכסי נדל"ן, שיעבוד על כלי רכב, ציוד הנדסי, שיעבוד על חפצי ערך, שיעבוד חשבונות בנק, שיעבודים שוטפים על הלקוח (שש"כ) וכיוצ"ב, וזאת בנוסף למסירת המסרים הדחויים, והכל על מנת להקטין את החשיפה וליצור לחברה את האפשרות להיפרע בעתיד מכל גורם רלבנטי הקשור עם צבירת חובות לחברה וזאת, בין היתר, באמצעות מימוש אותן בטחונות אשר הועמדו לטובת החברה. יחד עם זאת, ועל אף הבדיקות אותן מבצעת החברה, אין ביטחון שהחברה לא תיתקל בקושי לגבות את המסרים הדחויים שהועברו או הוסבו לה.

נכון למועד הדוח, מעבר לערבויות אישיות, שטרי חוב, המחאות זכות, שסל"ן ושש"כ, לחברה בטחונות ושיעבודים שונים על נכסי נדל"ן, כלי רכב וציוד מכני הנדסי, מכונות, תכשיטים ומניות שליטה בחברות ציבוריות בהיקף כספי המוערך ע"י הנהלת החברה, נכון למועד הדוח, בסך של כ- 700 מיליון ש"ח ("בטחונות"), המיועדים לשמש כבטוחה בפעילות החברה מול לקוחותיה כמפורט לעיל. לפרטים נוספים בדבר בטחונות שמעמידים לקוחות החברה, ראו ביאורים 5'ב' ו-18'ב' (1) לפרק ג' 'דוחות כספיים' המצורף לדוח זה.

7.1.1.4 החלטה על מתן אשראי ללקוח (חדש או קיים) מתקבלת אד-הוק בכל עסקה ועסקה, על-ידי המשנה למנכ"ל החברה תוך התייעצות עם סמנכ"ל הכספים של החברה או מנכ"ל החברה ועם מנהל האשראי וסחר לקוחות של החברה. ככלל, הקווים המנחים לפיהם מתקבלת ההחלטה בחברה על מתן האשראי ללקוח הינם: (1) הנחיות דירקטוריון החברה בדבר מסגרות אשראי ללקוחות; (2) הנחיות ובדיקות קצין הציות של החברה; (3) הבטחונות הקיימים מהלקוח הספציפי; ו- (4) איכות הממסרים הדחויים המתקבלים בעסקה.

7.1.1.5 בהליך קליטת לקוח ("מקבל השירות" ו/או "הלקוח"), מתקיימת תחילה פגישה מקדימה עם מקבל השירות, המלווה במילוי טופס הכרת לקוח, הכולל, בנוסף לפרטי מקבל השירות ועיסוקו, גם את שמות הלקוחות ו/או ספקים קבועים של מקבל השירות, וכן מידע לגבי פרטי המושכים העיקריים של הממסרים הדחויים ונתונים על מושכים אלה, הכל לפי העניין ולפי הצורך. במהלך פגישה זו, מראיין המשנה למנכ"ל החברה ו/או מנהל האשראי וסחר לקוחות בחברה את הלקוח הפוטנציאלי לגבי פרטיו ועיסוקו. לאחר הבדיקה, מציגים בפני הלקוח את התנאים המסחריים שיאפינו את העסקה.

7.1.1.6 התקדמות בביצוע העסקה מחייבת הכנת תיק לקוח שייפתח על-ידי מחלקת בקרת לקוחות. בעת הכנת תיק לקוח, מקפידה החברה על קבלת מסמכים תומכים לכל אחד מהפרטים הנרשמים בטופס. תיק הלקוח נבדק, מאומת ומאושר בחתימת הבודק בהתאם לנוהל הקיים בחברה. החברה מתעדת את המידע והמסמכים הרלוונטיים, הן בתיק הלקוח הקיים בחברה והן במערכת הממוחשבת שלה.

7.1.1.7 מסמכי פתיחת תיק לקוח עוברים הליך בקרה ואישור, טרם תחילת ההתקשרות עם הלקוח, כך שמתן אשראי ללקוח מתאפשר בד בבד עם השלמת איסוף המסמכים בתיק הלקוח על-ידי מנהל הלקוח ו/או מחלקת בקרת לקוחות ואישור המסגרת והבטחונות ע"י מנהל האשראי וסחר לקוחות בחברה ו/או המשנה למנכ"ל החברה ו/או סמנכ"ל הכספים של החברה ו/או מנכ"ל החברה וזאת לאחר חתימת מנהל האשראי וסחר הלקוחות ו/או סמנכ"ל הכספים של החברה ו/או מנכ"ל החברה על טופס המאשר כי בדקו את תיק הלקוח וכי הוא מאושר. יודגש כי ביצוע עסקה מול לקוח מתאפשר אך ורק לאחר מילוי מלוא הדרישות הקבועות בצו איסור הלבנת הון נש"א, כהגדרתו בסעיף 19.3 להלן, להגדרת לקוח כלקוח קבוע. השלמת איסוף המסמכים הנוספים הנדרשים בתיק הלקוח כאמור לעיל ייתכן שתבוצע לאחר מכן היות והללו מסמכים המחמירים מעבר לנדרש בצו איסור הלבנת הון נש"א, מסמכים אשר החברה רואה לנכון לקבל מלקוחותיה על-פי שיקול דעתה הבלעדי.

7.1.1.8 עם קליטת הלקוח בחברה והעברת היחסים העסקיים עמו לפסים אופרטיביים, החברה עושה, בין היתר, שימוש בשיחות מוקלטות, בין

היתר של מושכי הממסרים, הכל לפי העניין והצורך ובידיעת הלקוח, כאשר בגדר אותן שיחות עם אותם מושכי ממסרים, וזאת, כאמור, במקרים המתאימים, החברה דואגת לקבל את אישורם המפורש של אלו האחרונים לקבלת תמורה מלאה בגין אותו ממסר.

7.1.1.9 כמו כן, נוהל החברה קובע כי יש לבצע בדיקות מדגמיות של תיקי הלקוחות, כך שכל תיק ייבדק לפחות אחת לשנה על-ידי מחלקת בקרת לקוחות, לבדיקת שלמות התיקים, בהתחשב בשינויים שעבר הלקוח במהלך התקופה עד לבדיקה.

7.1.2 הממסרים הדחויים הינם סוג של שטר בעל מאפיינים הקבועים בפקודת השטרות [נוסח חדש], התשי"ז-1957 ("פקודת השטרות"). בהתאם לפקודת השטרות, מוגדר "יוצר הממסר" כ"מושך" והלקוח, שהינו, למעשה, המוטב על-פי הממסר או שאליו הוסב הממסר כדין, מוגדר כאוחז בממסר.

7.1.3 לצורך הסיחור בממסר, כהגדרתו בפקודת השטרות, יש צורך בשתי פעולות נפרדות: הסבה ומסירה. במסגרת המסחר בממסרים הדחויים, החברה מקבלת מלקוחותיה (מבקשי השירות) ממסרים דחויים, אשר לעיתים הינם ממסרים שלהם "ממסרים עצמיים", קרי ממסרים אשר נמשכו על-ידי אותה אישיות משפטית שהיא מבקשת השירות אשר בהתאם למוצהר על ידם הם אוחזים כשורה¹⁴ בהם ואלו (אותם ממסרים דחויים) מוסבים לחברה.

7.1.4 למעשה, ניכיון ממסרים דחויים הינה עסקת מכר בה הממכר הינו הממסר הדחוי. משמעות הדבר היא, כי החברה העוסקת בניכיון ממסרים דחויים רוכשת את הממסר הדחוי מהלקוח. לכן, כאשר בוצעה פעולת הניכיון בממסר דחוי, רכשה החברה את הבעלות בממסר הדחוי, וכאשר הממסר הדחוי חולל ולא נפרע, אין לחברה עילה חוזית כנגד הלקוח בגין אותה פעולת ניכיון אלא עילה שטרית בלבד ומשכך רשאית היא לנקוט בהליכי גבייה משפטיים כנגד כל החתומים על גבי אותו ממסר דחוי, בהתאם לפקודת השטרות.

7.1.5 בממסרים דחויים המשורטטים למוטב בלבד לפקודת צד ג' כלשהו, לא ניתן להסב אותם לחברה ומשכך לא ניתן לבצע בממסרים דחויים מעין אלו פעולת ניכיון. לפיכך, כאשר המדובר בממסר דחוי המשורטט למוטב בלבד, הנמסר לחברה, החברה אינה רוכשת זכות שטרית בממסר הדחוי המשורטט כאמור. משכך, תקבולי הממסר הדחוי משועבדים על דרך המחאת זכות לטובת החברה. במצב דברים כזה,

¹⁴ אוחז כשורה, לפי סעיף 28 לפקודת השטרות הינו:

(א) אוחז שנטל את השטר כשהוא שלם ותקין לפי מראהו ובתנאים אלה: (1) נעשה אוחז השטר לפני שעבר זמנו, ולא הייתה לו כל ידיעה שהשטר חולל לפני כן, אם אמנם חולל; (2) נטל את השטר בתום לב ובעד ערך ובשעה שסיחרו לו את השטר לא הייתה לו כל ידיעה שזכות קנינו של המסחר פגומה.

(ב) ביחוד זכות קנינו של מסחר שטר פגומה כמשמעותו בפקודה זו, אם השיג את השטר, או את הקיבול, על-ידי רמאות, כפיה, או אלימות ופחד, או באמצעים אחרים שאינם כדין, או בתמורה אי-חוקית, או כשהוא מסחר את השטר אגב מעילה באמון, או בנסיבות העולות כדי רמאות.

(ג) אוחז, בין בעד ערך ובין שלא בעד ערך, שזכות קנינו בשטר הגיעה לו מכוח אוחז כשורה ושאינו שותף לשום רמאות או אי חוקיות הפוגעות בשטר, יש לו כל הזכויות אשר לאותו אוחז כשורה כלפי הקבל וכלפי כל הצדדים לשטר שקדמו לאותו אוחז.

הלקוח מפקיד את הממסר הדחוי בחשבון הבנק שלו, אך בד בבד עם זאת אותו לקוח ממחה, על דרך השעבוד, את התקבולים הצפויים להתקבל מהממסר הדחוי לחברה, ובאופן זה מעמיד הלקוח, לטובת החברה, בטוחה נוספת להתחייבויותיו כלפי החברה.

7.1.6 כאמור, במסגרת ביצוע עסקאות ניכיון בממסרים דחויים, לקוחות החברה, הם מקבלי השירות, מקבלים את ערכם הכספי של הממסרים הדחויים, בניכוי עמלה אשר נקבעת מראש בין החברה ללקוחותיה עבור יתרת התקופה אשר נותרה עד למועד פירעון הממסר בדרכים שונות (ממסר מזומן לפקודת הלקוח / העברה בנקאית ישירה לחשבון הלקוח / לצד ג' אחר לבקשת הלקוח עבורו). העמלה נקבעת בהתאם לפרמטרים שונים, כגון: סוג הלקוח, היקף העסקה, דירוג המושכים ועוד.

7.1.7 טרם קבלת הממסר וביצוע העסקה, בוחנת החברה כי העסקה עומדת בקריטריונים אותם קבעה וכי אין המדובר בעסקה פיקטיבית, כי המדובר בעסקה הכוללת קונה ומוכר, נותן שירות ומקבל שירות, ובאופן כללי, לפי העניין ובהתאם לצורך, כי הקונה ו/או מקבל השירות ו/או מושך הממסר הדחוי, קיבל תמורה מלאה בעבור הממסר.

7.1.8 כמו כן, עורכת החברה ניהול סיכונים במחלקת אשראי לקוחות, טרם קבלת הלקוח כלקוח מן המניין. ניהול סיכונים זה כולל, בין היתר, ראיון עם הלקוח, בדיקות מקדימות על הלקוחות ומושכי הממסרים, בדיקת דרוג אשראי של מושך הממסר, בדיקת חסינותו הפיננסית וכן בדיקת יכולת הפרעון של לקוחות החברה ומושכי הממסרים באופן שוטף. לשם בדיקתה, עושה החברה שימוש, באופן שוטף, בין היתר, במאגרי מידע, בחברות דירוג (כגון: BDI, D&B), בהיכרותה בפועל עם מושך הממסר, עם הלקוח – מקבל השירות, מבקש השירות, שיחות שהיא מבצעת עם נציגי המושכים, וכן נעזרת במאגר המידע הפנימי המתנהל במערכות המחשב של החברה, כמפורט להלן.

נכון למועד הדוח, החברה מנהלת מאגר מידע שוטף על הלקוחות במערכת הממוחשבת: 'ישות – התוכנה לניהול שירותי מטבע' - המערכת בה מונהלת פעילות החברה בתחום המסחר בממסרים דחויים ("המערכת הממוחשבת"). אל תיקיית הלקוח במערכת הממוחשבת נסרקים פרטי המידע המתקבלים מהלקוח - בהתאם להנחיות קצין הציות של החברה והנחיות סמנכ"ל הכספים של החברה. בנוסף, מוזנים למערכת הממוחשבת כאמור, התראות המתקבלות מחברות דרוג, אינדיקציות מהשוק על לקוחות העלולים להקלע לקשיים ולהליכי חדלות פרעון, נתונים אודות ממסרים שחוללו ועוד.

בנוסף, אל תיקיות משנה של הלקוח במערכת הממוחשבת נסרקים מסמכים רלוונטיים. לדוגמא: בתיקות עסקאות ספציפיות נסרקים מסמכים המתקבלים (כגון: ההמחאות נשוא העסקה, מסמכים מאמתים לעסקה וכיוצ"ב) ו/או נשמרות הקלטות המבוצעות בעת ביצוע עסקאות; בתיקיית בטחונות נסרקים פרטי הבטחונות (כגון: שמאוויות, מסמכי השעבוד, פוליסות ביטוח וכיוצ"ב); בתיקיית

ממסר דחוי ספציפי נסרקים מסמכים הקשורים לאותו ממסר (כגון: בקשות לדחיית פרעון הממסר, מסמכי חילול הממסר וכיוצ"ב).

סמוך למועד פרסום הדוח, לחברה מאגר המידע כולל מעל לכ- 43,000 מושכים עם מעל לכ- 312,000 המחאות שעברו דרכה. לצורך בדיקת טיבם של המושכים, החברה נעזרת במאגר מידע זה. כך שלדוגמא, עם הזנת ממסר דחוי חדש, המערכת הממוחשבת מעלה את כלל הממסרים הדחויים שהחברה קיבלה מאותו המושך, וכך גם את כל הפרטים אודות פרעונם ו/או חילולם; כמו כן, המערכת הממוחשבת מאפשרת גם שיוך לקוחות / מושכים השייכים לאותו בעל שליטה / קבוצת חברות. להערכת החברה, בדיקות אלו המפורטות לעיל, לרבות באמצעות המערכת הממוחשבת המתריעה על קיום ממסרים נוספים לאותו לקוח ו/או שיוך לקוחות לאותו בעל שליטה, אמורות להקטין את הסיכון החל על החברה בהעמדת אשראי ללקוח בדרך של ניכיון ממסרים. עם זאת, מובהר, כי על אף הבדיקות אותן מבצעת החברה, אין ביטחון שהחברה לא תיתקל בקושי לגבות את הממסרים הדחויים שהועברו או הוסבו לה.

7.1.9 במקרה של כשל בפרעון ממסר, מנהלות תיקי הלקוח פונות מיידית ללקוח על מנת לפרוע את תמורת הממסר. במקרה בו תשלום כאמור לא מבוצע תוך פרק זמן שנקבע, הטיפול בגביית תמורת הממסר עוברת לטיפול במחלקה המשפטית של החברה, המורכבת מעורכי דין המתמחים בגביית חובות, באמצעות פניה ללשכת הוצאה לפועל ו/או בית המשפט המוסמך בעניין, ומימוש בטחונות שונות בהתאם לאפשרויות העומדות לחברה. במצב של חדלות פרעון של הלקוח, הטיפול בגביית תמורת הממסר עובר ישירות לטיפול המחלקה המשפטית.

בטיפול בגביית ממסר שחולל, נציגי המחלקה המשפטית של החברה מתנהלים גם אל מול הלקוח והערבים לו, כולל מימוש הבטחונות שהעמיד הלקוח לחברה, אם קיימים, וגם אל מול המושך ו/או הערבים הנוספים הקיימים, אם קיימים. ברי שבדרך כלל, הבטחונות הקיימות בידי החברה מעבר לממסר שחולל גופא, חזקות יותר אל מול הלקוח מאשר אל מול המושך, אלא אם המושך הוא בעצמו גם לקוח של החברה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 9.8 להלן.

7.1.10 מסחר בממסרים דחויים מהווה פתרון יעיל אשר מותאם לצרכי הלקוח, המעניק מענה מהיר ונוח ללקוחות החברה לשיפור תזרים המזומנים, כמו גם מספק ללקוחות החברה מרווח נשימה לתכנן ולכלכל את עסקיהם בתבונה הכלכלית הראויה. בנוסף מסחר בממסרים דחויים מהווה מקור מימון נוסף ללקוחות החברה ומקור משלים לשירותים המסופקים באופן שוטף על-ידי הבנקים המסחריים.

7.1.11 כאמור לעיל, החברה בוחנת מעת לעת שימוש במוצרים נוספים בתחום הפעילות.

7.2 מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו:

7.2.1 תחום הפעילות מהווה חלק בלתי נפרד מפתרונות המימון הקיימים בשוק כגון: המערכת הבנקאית, חברות כרטיסי האשראי וגוף מימון חוץ-בנקאיים. קיומו של תחום הפעילות מאפשר קבלת אשראי גם למי שאינו יכול ו/או אינו מעוניין לקבלו בבנק. בשנים האחרונות, בעקבות שינויים רגולטורים ורפורמות בענף הבנקאות

והפיננסיים הישראלי, בפרט הנחיית בנק ישראל על סגירת מסגרות משיכת היתר בבנקים, אשר משמעותה היא הגבלת מסגרת המינוס בבנק וכן גביית ריבית גבוהה בגינו, והפחתת מסגרות האשראי בכרטיסי האשראי כתוצאה ממסקנותיה של ועדת שטרום התחזק מאוד תחום הפעילות המציע אלטרנטיבה ראויה למערכת הבנקאית, ולפעמים אף בתנאים נוחים מאלו שמאפשר הבנק, כמפורט להלן: שוק האשראי החוץ-בנקאי מאופיין בפישוט ביחס להליך הבירוקרטי והמורכב אשר קיים בבנקים, יתרון זה חוסך זמן משמעותי ללקוח בקבלת האשראי הנחוץ לו לצורך עסקיו.

תחום הפעילות מאופיין, בין היתר, בריכוזיות גבוהה יחסית, הן מבחינה גיאוגרפית והן מבחינת השחקנים הפועלים בתחום הפעילות. מדובר בתחום אשר הולך ומתפתח כאשר התחרות בו הולכת וגוברת. מספר השחקנים הפעילים בשוק הולך וגדל, וכתוצאה מכך השירות שניתן ללקוחות הולך ומשתפר. למיטב ידיעת החברה, בשנים האחרונות הולכת וגדלה הפעילות בתחום ניכיון השיקים והענקת אשראי ללקוחות וישנו גידול מתמשך במספר חברות האשראי החוץ-בנקאי המצטרפות לבורסה, לצד מעורבותם של גופים מוסדיים בתחום, בין היתר, באמצעות הגדלת שיעורי האחזקה בחברות אשראי חוץ-בנקאי.

7.1.12 להערכת החברה, הגידול בפעילות זו נובע, בעיקר, ממגבלות רגולטוריות ו/או תפעוליות החלות על המערכת הבנקאית בקשר עם הענקת אשראי ללקוחות. כמו-כן, במערכת הבנקאית קיימת מורכבות בירוקרטית רבה, ומאידך, הפישוט הבירוקרטי הטמון בשירותים כגון אלה המועמדים על-ידי צדדים שלישיים שאינם חלק מהמערכת הבנקאית מעניק יתרון ניכר לנותני שירותים מסוג זה.

7.2.2 שינוי נוסף, אשר מאפיין את הפעילות בענף, הינו הגברת התחרות מול הבנקים בתחום האשראי שניתן למשקי הבית ולעסקים הקטנים, ועידודה באמצעות חקיקה, ואשר באה לידי ביטוי:

7.2.2.1 בהיקף הגופים הפועלים בתחום הפעילות, ובכלל זה גופים בנקאיים ופיננסיים, חברות כרטיסי האשראי, חברות פרטיות וחברות ציבוריות אשר מניותיהן רשומות למסחר בבורסה לני"ע בת"א, כמו במקרה של החברה עצמה, כאשר נכון למועד פרסום הדוח, למיטב ידיעת החברה, נוסף על החברה פועלות עוד שמונה עשר חברות ציבוריות בתחום. לפרטים נוספים, ראו סעיף 11 להלן.

7.2.2.2 בתיקון סעיף 21 לחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981 ("חוק הבנקאות") הנוגע בייחוד פעולות לתאגידים בנקאיים ("התיקון לחוק הבנקאות") התאפשר לתאגיד, שאינו תאגיד בנקאי, בכפוף לעמידתו בתנאים הקבועים בתיקון לחוק הבנקאות, להנפיק תעודות התחייבות (כהגדרתן בסעיף 35א לחוק ניירות ערך) החייבות בתשקיף לפי סעיף 15 לחוק ניירות ערך.

7.2.2.3 ביום 24 בינואר 2022 אושרה הצעת חוק הבנקאות (רישוי) (תיקון מס' 28) (הרחבת מקורות המימון לתאגידים חוץ-בנקאיים העוסקים במתן אשראי), התשפ"א-2021 (ובשמה הסופי – הצעת חוק הבנקאות (רישוי) (תיקון מס' 28), התשפ"ב-2022) אשר נועדה להמשיך להגדיל ולהוזיל

את אפשרויות המימון של תאגידי אשראי חוץ-בנקאי, באמצעות תיקון סעיף 21(ב)(8) לחוק הבנקאות. למידע נוסף, ראו סעיף 19.7 להלן.

7.3. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

לפירוט אודות הרגולציה החלה על תחום הפעילות ובדבר שינויי חקיקה תלויים ועומדים בתחום הפעילות והשלכת אימוצם (ככל שיאומצו) על פעילות החברה, ראו סעיף 19 להלן.

7.4. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

לאור הגברת דרישות הרגולציה החלות על התאגידי הבנקאיים, בעיקר ביחס להלימות ההון יחד עם המצב הפיננסי במשק הישראלי ובפרט תנאי האשראי המסחריים הארוכים השוררים בו, אשר הביאו לירידה במצבם הכלכלי של אנשים פרטיים ועסקים רבים בשנים האחרונות, באופן המקשה עליהם לקבל אשראי ומקום להם מצוקה תזרימית, עולה, למיטב הבנת החברה, כדאיותו של תחום הפעילות כאלטרנטיבה למימון תאגידיים ועסקים בינוניים וקטנים בישראל.

יצוין כי, היות וקיימים גורמים מגוונים הפועלים בתחום, אשר אינם מפרסמים מידע אודות תוצאותיהם בציבור, אין ביכולת החברה לבחון שינויים בהיקף הפעילות בתחום באופן כמותי, אלא היא מתבססת על הערכותיה הפנימיות בלבד.

לפרטים נוספים אודות שינויים בהיקף פעילות וברווחיות החברה, ראו סעיף 4 לדוח הדירקטוריון, הנכלל בפרק ב' לדוח זה.

7.5. גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות

למיטב ידיעת החברה, ארבעה גורמים הינם קריטיים להצלחה בתחום הפעילות כמפורט להלן:

7.5.1 הון עצמי ויכולת גיוס הון זר - חברה הפועלת בתחום האשראי החוץ-בנקאי, אשר

כל פעילותה עוסקת במתן אשראי ללקוחותיה, נדרשת להיות בעלת הון עצמי ו/או בעלת יכולת גיוס הון זר וזאת על מנת שתוכל לתת שירותים ללקוחותיה. גורם הצלחה זה הינו גורם בעל דרגת חשיבות עליונה לחברה המעוניינת לפעול ולהתפתח בתחום. ככל שהונה העצמי של חברה הפועלת בתחום הפעילות גדול יותר, או לחלופין ככל שיש ביכולתה את האפשרות לגייס מקורות מימון זרים בתנאי מימון נוחים, כך יתאפשר לחברה להגדיל את מסגרת תיק לקוחותיה, תוך שמירה על איכות הממסרים הדחויים בהם היא סוחרת ואיכות הלקוחות להם החברה מעמידה אשראי ועל-ידי כך לגדול ולהתפתח בתחום.

נכון למועד הדוח, סך ההון העצמי והלוואות אשר העמיד בעל השליטה לחברה (לאחר שהתקבלו אישורי האורגנים בחברה להלוואות כאמור), עומדים על סך של כ- 279.7 מיליון ש"ח וביחד עם האשראי הבנקאי, לרבות אגרות החוב, סך מקורות המימון העומדים לרשות החברה הינן כ- 1,167.8 מיליון ש"ח, והכל כמפורט בסעיף 17 להלן.

7.5.2 ניהול סיכונים ומידע - יכולת החברה לפרוע את האשראים הניתנים ו/או הממסרים

הדחויים המתקבלים מלקוחותיה הוא גורם הצלחה קריטי. יצוין, כי סיכון זה ניתן למזעור מראש על-ידי תמחור סיכונים יעיל שנעשה על-ידי בחינת וסינון לקוחות. כמו-כן, לחברה אפשרות לפעול בדיעבד, על-ידי נקיטת צעדים משפטיים או אמצעי

גבייה העומדים לרשותה.

יכולת עריכת בדיקה יסודית וקבלת מידע בנוגע למבקשי אשראי הינה גורם הצלחה קריטי לתחום הפעילות, כאשר עם התקדמות הטכנולוגיה מאגרי המידע המקוונים, הן בתשלום והן ללא, הופכים מעודכנים יותר. לחברה נהלי קליטת לקוחות חדשים, בהם שולבו מנגנוני בקרה אשר בוחנים את כל הפרמטרים הנחוצים לה בקשר עם מזעור סיכונים בקליטת לקוחות חדשים אשר עלולים להתגלות כבעייתיים בכל הנוגע להחזר האשראי שניתן או בהגיע מועד פירעון הממסר הדחוי. בהקשר זה יצוין, כי להנהלת החברה ניסיון עשיר ורב והיכרות רבה עם עסקים בשוק המקומי. כל אלה, בשילוב עם נהלי קליטת הלקוח, מסייעים לחברה בקבלת החלטות לגבי לקוחות חדשים. כמו-כן, שימוש החברה במערכת מידע ממוחשבת התומכת בקבלת החלטה לעניין מתן אשראי מביאה גם היא למזעור סיכון כשל הגבייה. כן, ביצוע מתן האשראי במערכת ממוחשבת מקלה על המעקב על תפעול העסקאות. הגדרות המערכת הממוחשבת שבה החברה משתמשת מצמצמות את האפשרות לבצע עבירות הלבנת הון על-ידי עובדי החברה.

יכולת בחינת הממסרים הדחויים המתקבלים לצורך מסחר באותם ממסרים 7.5.3

דחויים - הטמעת נהלי קליטת לקוחות ואישור קבלת ממסרים דחויים תוך התחשבות בסכום הממסר הדחוי המובא להמרה בחברה ושיעורו מסך תיק הלקוח, מסך הממסרים הדחויים שהתקבלו מאותו מושך ומסך התיק הכללי המנוהל בחברה, הינו גורם מהותי להצלחתה של חברה העוסקת בתחום זה. באופן זה, החברה ממזערת את הסיכונים בקליטת לקוחות ו/או אישור ממסרים דחויים ממושכים שעלולים במועד הפירעון של הממסר הדחוי להתגלות כבעייתיים ושאינם ברי פירעון. כמו כן כחלק מניהול הסיכונים של החברה דואגת החברה לצמצם את חשיפתה מול לקוח ו/או מושך יחיד ככל שמתאפשר לה.

כפי שפורט להלן, מקפידה החברה על נהלי קליטת לקוחות חדשים ובחינת הממסרים הדחויים המתקבלים אצלה. עם זאת, מעת לעת נתקלת החברה בבעיה בגביית הממסר הדחוי שהוסב לה והיא פועלת לגבייתם בדרכים הקבועות לצורך כך במערך הדינים הרלבנטי.

זמינות השירות - פרמטר חשוב נוסף בתחום הפעילות הינו זמינות השירות ומהירות 7.5.4

השלמת הליך מתן השירותים, הן מתן האשראים והן ההמרה במסגרת ניכיון הממסרים הדחויים. לשם שמירה על רמת זמינות גבוהה ללקוח על החברה לשמור על רמת נזילות מספקת שכן הלכה למעשה, נזילות פיננסית היא קרדינלית לחברה העוסקת באשראי חוץ-בנקאי. זמינותה של החברה מגדילה את סיכויי החברה למתן שירותים בהיקפים רחבים יותר להשאת רווחיה.

חסמי הכניסה העיקריים של תחום הפעילות 7.6

שוק האשראי החוץ-בנקאי מאופיין בחסמי כניסה נמוכים באופן יחסי. יחד עם זאת, כניסה לשוק מחייבת עמידה במספר פרמטרים כמפורט להלן:

רישיון - קבלת רישיון (או אישור המשך עיסוק) למתן אשראי מאת הממונה על שוק 7.6.1

ההון, ביטוח וחסכון באגף שוק ההון שמונה כגוף המפקח על נותני שירותים

פיננסיים בהתאם להוראות חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים, כהגדרתו בסעיף 19.1 להלן.

7.6.2 הון עצמי לפעילות - יכולת פיננסית משמעותית הכוללת הון עצמי רב ויכולת גיוס הון חיצוני מעת לעת. ללא הון עצמי ראשוני וגיוסי הון נלווים לא תוכל חברה בתחום הפעילות להגדיל את תיק האשראי שלה ולפיכך לא תוכל לשרוד לאורך זמן.

7.6.3 מוניטין ושם טוב – בשל אופי הפעילות קיימת חשיבות רבה למוניטין החברה בתחום הפעילות. לקוחות החברה מאופיינים ברמת נאמנות גבוהה יחסית. משיכת לקוחות יציבים מתבסס על שמה הטוב של החברה והמוניטין שהיא צברה וצוברת וגיוס מתבצע בעיקר בשיטת "חבר מביא חבר". ללא מוניטין ושם טוב תתקשה חברה לפעול בתחום, גם בהנחה שתוכל להציע תעריפים אטרקטיביים לעסקאות.

7.6.4 יעילות - בשל אופי הלקוחות וצרכי האשראי של לקוחות החברה, לעיתים נדרשים הלקוחות לצורך עסקיהם לזמן תגובה מהיר. בחברה קיימת יכולת תגובה מהירה הבאה לידי ביטוי בבדיקת לקוחות, קבלת לקוח חדש, בדיקת הבטחונות והשעבודים ויצירתם בצורה מהירה ויעילה והעמדת עסקה בהתאם לצרכי לקוח.

7.7 חסמי היציאה העיקריים של תחום הפעילות:

7.7.1 חסם היציאה העיקרי הינו סיום גביית החזרי האשראי מלקוחות החברה, ויכולתה לצאת מהענף תלויה בהתחייבויותיה לטווח הקצר והארוך.

7.7.2 ככל שהחברה פועלת תוך שימוש בהון שמקורו בהלוואות בנקאיות ו/או אשראי מצדדי ג', היא תידרש לעמוד בהתחייבויותיה כלפי הגופים המממנים טרם סיום פעילותה.

7.8 תחליפים למוצרי תחום הפעילות והשינויים החלים בו

התחליפים לשירותים בתחום הפעילות אותם מציעה החברה הינם, בעיקר, אשראי בנקאי, אשראי ממוסדות פיננסיים אחרים ו/או נותני שירותי מטבע. עם זאת, להערכת החברה, שירותי החברה הינם מהירים ויעילים לעומת המערכת הבנקאית, בה קיימת פרוצדורה מורכבת יותר מזו שהחברה דורשת, וכרוכה בעמידה ביחסים פיננסיים שונים מחמירים יותר מהבטחונות אותם דורשת החברה מלקוחותיה במסגרת פעילותה, ולכן להערכת החברה שירותיה אטרקטיביים יותר. בנוסף, עבור לקוחות גדולים הזקוקים להיקפי אשראי משמעותיים, נותני שירותי מטבע קטנים, המייצגים, להערכת החברה את מרבית השחקנים בתחום הפעילות, אינם מהווים חלופה ראויה לשירותי החברה ולמתחריה בתחום, היות שאינם מסוגלים להעמיד עבור לקוחות אלו מסגרות אשראי בהיקפים נדרשים והמחירים תחרותיים.

8. פילוח הכנסות ורווחיות הפעילות

בשנת 2021 סך הכנסות החברה מתחום פעילותה (מסחר בממסרים דחויים) גדלו בכ- 16.9% לעומת שנת 2020 והסתכמו לסך של כ- 133,451 אלפי ש"ח בהשוואה לסך של כ- 114,121 אלפי ש"ח בשנת 2020.

בשנת 2021 הרווח הנקי של החברה גדל בשיעור של כ- 26.1% לעומת שנת 2020 והסתכם לסך של כ- 70,562 אלפי ש"ח בהשוואה לסך של כ- 55,978 אלפי ש"ח בשנת 2020.

9. לקוחות

9.1. נכון למועד פרסום הדוח, לחברה מאגר המונה כ- 1,900 תיקי לקוחות עיקריים וכ- 43,000 חייבים/מושכים. על לקוחותיה של החברה נמנים בעיקר תאגידים ועסקים הפועלים בענפי התשתיות, נדל"ן, בנייה, סיטונאות, מסחר, שירותים, כוח אדם, הפצה ומכירות, פיננסים, ליסינג, מזון וחקלאות, ייבוא, אנרגיה ועוד.

9.2. פעילות מול מנכי משנה

מנכי משנה הינן חברות הפועלות באותם שווקים בהם פועלת החברה, מפוזרות בכל רחבי הארץ ומממנות עסקאות קטנות יותר ובעלות פיזור גיאוגרפי רחב יותר, שאותן החברה לא נוהגת לבצע בעצמה בפעילותה השוטפת. במסגרת פעילותם, מנכי המשנה מספקים לחברה ממסרים אשר מגדילים את החשיפה של החברה ללקוחות רבים יותר וביכולתה לבחור את הטובים ביותר מבין לקוחות אלה העושים עסקאות, המאופיינות בדרך כלל בסכומים קטנים יותר ובתדירות ביצוע עסקאות נמוכה יותר למושך. במקרה של אי כיבוד הממסר על-ידי המושך פועלת החברה לקבל את תמורתו ממנכה המשנה באופן מיידי. ניסיון העבר של החברה מראה כי מנכי משנה מסדירים חובות בגין ממסרים שחוללו באופן מהיר יחסית, כדי לשמור על יכולתם להמשיך לקבל אשראי לעסקאות חדשות מהחברה. החברה בוחנת באופן שוטף הן את איתנותם הפיננסית של המושכים והן את איתנותם הפיננסית של מנכי המשנה.

בשנים האחרונות, נוכח ניסיון העבר, החברה הקטינה את פעילותה מול מנכי משנה. למועד הדוח, החברה עובדת עם מספר מצומצם של מנכי משנה וזאת לאחר שבחנה את חוסנם הפיננסי ואת הבטחונית המתקבלים מהם. למועד הדוח, פעילותה של החברה עם מנכי המשנה הינה בהיקפים נמוכים יחסית ויתרת הלקוחות שהינם מנכי משנה מהווה למועד הדוח כ- 14% מכלל יתרת הלקוחות (לעומת כ- 14% בשנת 2020).

במסגרת בחינת מסגרות אשראי המועמדות לכלל לקוחותיה, לרבות מנכי המשנה שלה, ועדכון (מעלה או מטה), החברה בוחנת את סך האשראי המועמד לכל מנכה משנה, בשים לב לשינויים ברמת הסיכון שלהם ולסוגי הממסרים שהם מנכים, וזאת על מנת לצמצם את החשיפה מהעמדת אשראי למנכה משנה מסוים.

9.3. ניהול סיכונים, פיזור תיק לקוחות והלוואות ו/או המחאות לפירעון

מקורות מגוונים של לקוחות ומושכים (כותבי השיקים), העמדת שעבודים מתאימים וסדרי גודל משתנים של סכומי נושאי האשראי ו/או הממסרים הדחויים יוצרים פיזור וגיוון, אשר מבטיחים את יציבות החברה במקרה של אי עמידת הלקוחות ו/או המושכים בהתחייבויותיהם. כאמור לעיל, חלק מהאשראים מובטחים בבטחונית והחברה נוקטת בפעולות תיעוד, בדיקות מהימנות ושמירת מידע על מנת להימנע מפגיעה במצב של אי יכולת פירעון של ממסר או חילול ממסר דחוי. בדרכים אלו שומרת החברה על יכולת הפירעון שלה בעתיד.

9.4. להלן פילוחים שונים של תיק הלקוחות והמושכים של החברה המעידים על פיזור:

9.4.1. להלן טבלת פיזור עשרת הלקוחות ועשרת המושכים הגדולים ביותר ליום 31

בדצמבר 2021:

לקוח	פיזור לקוחות (% מכלל היתרה)	מושך	פיזור מושכים (% מכלל היתרה)
לקוח 1	4.32%	מושך 1	4.32%
לקוח 2	3.99%	מושך 2	4.13%
לקוח 3	3.75%	מושך 3	2.82%
לקוח 4	3.19%	מושך 4	2.48%
לקוח 5	3.17%	מושך 5	2.36%
לקוח 6	3.09%	מושך 6	2.34%
לקוח 7	2.82%	מושך 7	2.24%
לקוח 8	2.66%	מושך 8	1.38%
לקוח 9	2.40%	מושך 9	1.36%
לקוח 10	2.36%	מושך 10	1.32%

9.4.2. להלן התפלגות יתרות הלקוחות, מסך המחאות לגבייה (ברוטו), לפי ענף פעילות, ליום 31 בדצמבר 2021:

ענף הפעילות	שיעור ב- %
תשתיות, בניה ונדל"ן	50%
פיננסים	14%
הפצה ומכירות	9%
מחזור ואנרגיה	5%
ליסינג ורכבים	5%
סיטונאות ויבוא	4%
מזון וחקלאות	3%
שירותים	3%
מחשוב	3%
אחר	4%

9.4.3. להלן התפלגות יתרת הלקוחות לפי מקור הממסר (ממסרים עצמיים או ממסרים מצדדים שלישיים) ליום 31 בדצמבר 2021 ו- 2020:

מקור הממסר	2021	2020
ממסרים מצדדים שלישיים	62%	73%
ממסרים עצמיים	38%	27%

בעסקאות ניכיון ממסרים של צדדים שלישיים, במקרה של חילול ו/או אי כיבודו של ממסר דחוי - החברה יכולה להיפרע, בין היתר, מהלקוח ו/או ממושך הממסר ו/או מהערבים אישית החתומים בגב הממסר (ולא רק ממושך הממסר). עם זאת בעסקאות ניכיון ממסרים עצמיים, במקרים בהם חולל ו/או לא כובד ממסר עצמי - החברה יכולה להיפרע ממושך הממסר בלבד שהינו הלקוח ו/או מהערבים אישית

לפירעון הממסר, ככל וישנם. לשם הקטנת הסיכון במסחר בממסרים עצמיים, החברה, ככלל, נוהגת לדרוש בטחונות מנותני הממסרים העצמיים.

9.4.4. להלן התפלגות יתרת הלקוחות בין יחידים ועוסקים מורשים לבין תאגידים ליום

31 בדצמבר 2021 ו- 2020 :

מקור הממסר	2021	2020
תאגידים	96%	96%
יחידים ועוסקים מורשים	4%	4%

9.4.5. להלן משך הזמן לפירעון עסקה – מסך המחאות לגבייה (ברוטו) – לפי זמני פירעון.

ליום 31 בדצמבר 2021 :

ימים לפירעון (*)	אחוז נפרע מיתרת התיק	אחוז מצטבר מיתרת התיק
0-30	30%	30%
31-60	20%	50%
61-90	18%	68%
91-120	9%	77%
121-180	10%	87%
181-365	10%	97%
מעל 366	3%	100%

(*) ימים לפירעון – מספר הימים שנותרו מיום 31 בדצמבר 2021, ועד מועד פירעון ההמחאה.

כ- 69% מסך המחאות לגבייה ברוטו ליום 31 בדצמבר 2021 מורכב מעסקאות בטווח של עד כ- 90 יום.

9.5. להלן טבלאות המרכזות את משך הזמן לפרעון עסקה – מסך המחאות לגבייה (ברוטו), לפי

ימים ולפי אחוז הנפרע בכל פרק זמן ברבעון, בהשוואה בין הרבעונים במהלך שנת 2021

ובהשוואה בסוף כל אחת מהשנים 2020 ו- 2019 :

9.5.1. להלן השוואה לפי אחוז נפרע מסך ההמחאות לגבייה (ברוטו):

ימים לפירעון (*)	31.12.2021	30.9.2021	30.6.2021	31.3.2021	31.12.2020	31.12.2019
0-30	30%	35%	32%	31%	30%	29%
31-60	20%	19%	23%	24%	23%	22%
61-90	18%	17%	12%	18%	16%	17%
91-120	9%	7%	8%	9%	10%	9%
121-180	10%	9%	12%	7%	11%	10%
181-365	10%	10%	9%	7%	6%	8%
מעל 366	3%	3%	4%	4%	4%	5%

(*) ימים לפירעון – מספר הימים שנותרו מתום התקופה, ועד מועד פירעון ההמחאה.

9.5.2. להלן השוואה לפי אחוז מצטבר מסך ההמחאות לגבייה (ברוטו):

31.12.2019	31.12.2020	31.3.2021	30.6.2021	30.9.2021	31.12.2021	ימים לפירעון (*)
29%	30%	31%	32%	35%	30%	0-30
51%	53%	55%	55%	54%	50%	31-60
68%	69%	73%	67%	71%	68%	61-90
77%	79%	82%	75%	78%	77%	91-120
87%	90%	89%	87%	87%	87%	121-180
95%	96%	96%	96%	97%	97%	181-365
100%	100%	100%	100%	100%	100%	מעל 366

(*) ימים לפירעון – מספר הימים שנותרו מתום התקופה, ועד מועד פירעון ההמחאה.

מהנתונים המפורטים בטבלאות לעיל, ניתן לראות כי משך הזמן לפירעון התיק לא השתנה מהותית, כאשר ליום 31 בדצמבר 2021 יפרע כ- 87% מהתיק בטווח של עד 180 יום, לעומת כ- 90% וכ- 87% לימים 31 בדצמבר 2020 ו- 2019, בהתאמה.

9.6. החל מ- 1 בינואר 2018 מיישמת החברה את הוראות תקן 9 IFRS ("התקן"). בהתאם לתקן, ההוצאה לירידת ערך החל משנת 2018 ואילך נקבעת באופן ספציפי בגין חובות לקוחות, בהתאם להערכת ההנהלה בשל הסיכון הקיים באי גביית החוב. יתרת ההפרשה לירידת ערך ליום 31 בדצמבר 2021 הינה בסך של כ- 26,108 אלפי ש"ח וזאת לאחר שבשנת 2021 נרשמו הוצאות בגין הפרשה לירידת ערך בסך של כ- 3,695 אלפי ש"ח, לאחר ניכוי ירידה בחובות אבודים שהוכרו בתקופות קודמות בסך של כ- 1,769 אלפי ש"ח (בשנת 2020 - כ- 20,644 אלפי ש"ח, וזאת לאחר שבשנת 2020 נרשמה הכנסה כתוצאה מהפחתת חובות אבודים בתקופות קודמות בסך של כ- 792 אלפי ש"ח, וכן הפסדים מירידת ערך בסך של כ- 7,210 אלפי ש"ח). לפרטים, ראו ביאורים ז', ז'ה' ו- 5ב' לפרק ג' 'דוחות כספיים' המצורף לדוח זה.

9.7. לקוחות מהותיים

אין לחברה לקוח שסך ההכנסות ממנו מהווה מעל 10% מסך הכנסות החברה לשנת 2021. להערכת החברה, ענף האשראי החוץ-בנקאי בכלל ולקוחות החברה בפרט מאופיינים ברמת נאמנות לקוחות גבוהה. לקוח מבצע בדרך כלל מסחר בממסרים דחויים בהתאם לצרכי המימון שלו. ישנם לקוחות המבצעים מסחר בממסרים דחויים באופן שוטף ותדיר יותר וישנם לקוחות המבצעים זאת בפרקי זמן ארוכים ומשתנים יותר.

לנאמנות הלקוחות לחברה מספר גורמים עיקריים והם:

9.7.1. נוחות - להערכת הנהלת החברה, לקוח המתכנן לפעול לאורך זמן עם חברה בתחום האשראי החוץ-בנקאי יעדיף, לרוב, להמשיך לעבוד עם החברה מטעמי נוחות והרגל. נוחות העבודה יכולה לבוא לידי ביטוי בשירות מהיר יותר (לאור היכרות ארוכת טווח שתיווצר עם הלקוח). לאור ותק פעילותו של הלקוח והיקפה יזכה הלקוח לתנאים טובים יותר כאמור.

9.7.2. קושי תזרימי של לקוחות החברה - יש מלקוחות החברה אשר מבקשים לסחור בממסרים דחויים; לקוחות אשר נקלעו למצוקה תזרימית נקודתית כלשהי

המקשה עליהם, בזמן נתון, להמתין עד למועד פירעון הממסר אשר בו הם אווזים כשורה. לאור מצוקה זו, לקוחות רבים אינם נמצאים בעמדה המאפשרת להם לבצע סקר שוק והשוואה בין החברות העוסקות באשראי החוץ-בנקאי שכן לעיתים לחץ הזמנים אינו מאפשר זאת.

בעניין זה יובהר, כי לעיתים כשהחברה מזהה לקוח במצוקה תזרימית אשר בעקבותיה איכות הממסרים הדחויים אותם הוא מבקש לסחור עם החברה נפגמת, תשקול החברה אם להימנע מלקבל את אותם ממסרים אשר נראים בעיניה כפחות איכותיים מהממסרים הדחויים אותם אותו לקוח סוחר עם החברה בדרך כלל.

9.7.3. גובה העמלה - החברה דואגת להתעדכן מעת לעת בגובה הריבית, העמלות ובתנאי השוק המוצעים על-ידי מתחריה, זאת, כמובן, ללא פגיעה בשמרנות הנדרשת בתחום פעילותה של החברה. כמו כן, מקורות המימון העומדים לרשות החברה, הןמתאגידים בנקאיים והן ממחזיקי אגרות החוב, מאפשרים לחברה לתת מענה ישיר ומהיר ללקוחותיה גם בגין מסחר בממסרים דחויים בסכומים גבוהים.

9.8. גבייה

החברה עומדת בקשר שוטף עם לקוחותיה לביצוע גבייה יעילה של חובותיהם. על אף כל הצעדים שהחברה נוקטת בהם, הרי שמעת לעת צפויה החברה להיתקל בקשיים בגביית הממסרים הדחויים שנמסרו לה.

טיפול הגבייה במקרה של ממסר דחוי שחולל יתבצע בהתאם לנהלי החברה באופן הבא :

במסגרת מעקב קבוע המתבצע על-ידי הנהלת החשבונות של החברה, המחלקה תזהה את הממסרים שלא כובדו ותעביר אותן למנהלות תיקי הלקוחות בחברה להמשך הטיפול. החברה תפנה ללקוח החברה אשר יבדוק את הסיבה לחילול הממסר ויפעל לפירעונו ו/או הפקדתו מחדש. במרבית המקרים תיפתר הבעיה בנקודה זו. במקרים אחרים תחל החברה בביצוע פעולות גבייה. יצוין כי ישנם מקרים בהם הלקוח פונה לחברה בבקשה למשוך את הממסר הדחוי מהבנק ובמקומו לתת ממסר אחר / מספר ממסרים אחרים / לדחות את תאריך הפירעון של הממסר הדחוי וכד'. במקרים מעין אלו, הלקוח מחויב או מזוכה בעמלה לפי מספר הימים בפועל בהם הוא השתמש באשראי. בנוסף, מחויב הלקוח בעמלות הבנקים. במקרים בהם פעולות הגבייה על-ידי הגורמים הישירים האמונים לכך בחברה, לא תצלחנה, מפעילה החברה את המחלקה המשפטית שלה המורכבת מעורכי דין המתמחים, בין היתר, בתחומי המשפט הרלבנטיים לצורך גביית חובות, וזאת לשם גביית החוב שנצבר בכרטיס הלקוח בגין אותו ממסר דחוי שחזר ו/או כל חוב רלבנטי אחר הקשור עם הלקוח, וכל זאת בהתאם לזכויות העומדות לחברה על-פי כל דין. בכלל זה, בהתאם לנסיבות העניין ומבלי למצות, נוקטים עורכי הדין בהליכי גבייה מגוונים בערכאות המשפטיות המוסמכות לדבר, לרבות מימוש בטחונות שניתנו לחברה להבטחת אשראים כאמור.

10. שיווק והפצה

שיטת גיוס הלקוחות המרכזית של החברה היא בשיטת "חבר מביא חבר", אשר מקובלת בתחום הפעילות. בשיטה זו, נהנית החברה משמם הטוב ומניסיונם של מנהלי החברה. החברה פיתחה והקימה אתר אינטרנט, אשר הושק במהלך הרבעון השני של שנת 2016, דרכו, בין השאר, משווקים מוצריה.

החל משלהי שנת 2018 החברה מפרסמת, מעת לעת, את מוצריה במדיה האלקטרונית באמצעות פרסום דיגיטלי וכן בעיתונות המודפסת.

בנוסף החברה מסתייעת במספר סוכני שיווק, אשר מעניקים לחברה את שירותיהם כנגד חשבונית. למעט האמור לעיל, נכון למועד הדוח, לא קיימים לחברה צינורות שיווק מהותיים אחרים.

11. תחרות

11.1 תחום השירותים הפיננסיים החוץ-בנקאיים ופרק תחום הפעילות מאופיין במספר שחקנים רב בפריסה ארצית, אשר פועלים בתחום מתן אשראי/הלוואות חוץ-בנקאיות ו/או אשר להם רישיון נותן שירותי מטבע, כאשר חלק עיקרי מתוכם פועל במרכז הארץ.

כתוצאה מאפשרותה של החברה לגייס, בין היתר, לקוחות חזקים ויציבים, ולאור מקורות המימון העומדים לרשות החברה והמפורטים בסעיף 17 להלן, מסוגלת החברה להתחרות בגורמים השונים בשוק ולהציע שירותים בתנאים אטרקטיביים, אשר ימצבו אותה כגורם משמעותי בשוק מתן האשראי החוץ-בנקאי. החברה שמה לה כמטרה למשוך לקוחות יציבים ואיכותיים וכך להגדיל את נפח פעילותה.

11.2 למיטב ידיעת החברה, בתחום האשראי כנגד שעבוד, התחרות העיקרית הינה מצד הבנקים אשר פעילים בתחום זה באמצעות מתן אשראי מגובה בטחונות. כמו-כן, פועלות בתחום מספר חברות מימון פרטיות וכן חברות כרטיסי האשראי אשר מספקות אשראי חוץ-בנקאי.

11.3 למיטב ידיעת החברה, על מתחריה הבולטים בענף המסחר במסחרים דחויים נמנים, מלבד הבנקים וחברות כרטיסי האשראי כאמור לעיל, הן חברות ציבוריות ו/או תאגידים מדווחים, כגון קבוצת אחים נאוי בע"מ, יעקב פיננסים והשקעות בע"מ, אופל בלאנס השקעות בע"מ, קבוצת פנינסולה בע"מ, אורשי ג.ש. בע"מ, א.נ. שוהם ביזנס בע"מ, גיבוי אחזקות בע"מ, מ.ל.ר.ן. פרויקטים ומסחר בע"מ, גמא ניהול וסליקה בע"מ ועוד, והן חברות פרטיות כגון כלל פקטורינג בע"מ, אמפא קפיטל בע"מ ואחרים, אשר היקפי פעילותן, לרבות סדרי גודל העסקאות כמות לקוחות ופיזורם הגאוגרפי, אינו ידוע לחברה.

11.4 לחברה אין יכולת להעריך באופן מדויק את חלקה בתחום האשראי החוץ-בנקאי שכן אין לה גישה לנתוני יתר החברות העוסקות בתחום זה, לאור היות רובן חברות פרטיות.

11.5 התחרות בשוק נסובה סביב מספר פרמטרים מרכזיים: מוניטין, טיב השירות וזמינותו, התנאים המוצעים גובה העמלה ויחסים אישיים. באשר להיבט טיב השירות, הרי שבשל התחרות העזה בשוק האשראי החוץ-בנקאי מקפידה החברה על טיב השירות המוענק על-ידה. החברה מקפידה על נגישות גבוהה ללקוח כאשר קבלת החלטות ומתן שירות הנעשים תוך זמן קצר ככל הניתן. לדעת החברה, התנאים המוצעים ללקוחות הינם אטרקטיביים לעומת אלו של מתחריה, והכל תוך ניהול סיכונים לעניין טיב הלקוח.

11.6 החברה מעריכה כי יתרונותיה, הנובעים בין היתר מהונה העצמי הגדל, מקורות האשראי ומקורות המידע, יעילותה ועוד מאפשרים לה להתמודד בהצלחה עם המתחרים בשוק המימון ולהציע שירות מהיר ובמחיר תחרותי ללקוחותיה וללקוחות פוטנציאליים. בנוסף, נוכח התחרות הרבה בתחום זה, וכדי לשמור על מעמדה התחרותי בתחום הפעילות, החברה בוחנת כל העת אפשרויות נוספות להרחבת פעילותה, לרבות בדרך של איתור פעילויות חדשות בתחום פעילותה, דוגמת אלו המפורטים בסעיף 21 להלן.

12. עונתיות

תחום הפעילות איננו מאופיין בעונתיות המשפיעה על היקף פעילות החברה בצורה ניכרת.

13. כושר ייצור

כושר הייצור של החברה מבוסס על מידת ניצול מקורות המימון העומדים לרשותה במתן השירות ללקוחותיה. לסקירת מקורות המימון של החברה, ראו סעיף 17 להלן.

14. הון אנושי

14.1 מצבת העובדים המועסקים על-ידי החברה

נכון למועד הדוח מעסיקה החברה 44 עובדים ונותני שירותים (37 עובדים ונותני שירותים לדצמבר 2020) כמפורט להלן:

מחלקה	31.12.2021	31.12.2020
הנהלה בכירה	6	6
סחר ועסקאות	9	7
משפטית	7	8
חתמות, שעבודים ובקרת לקוחות	6	6
נדל"ן והנדסה	5	2
כספים, בקרה וחשבונות	5	4
פיתוח עסקי	4	2
מנהלה	2	2
סה"כ	44	37

14.2 הגידול במספר העובדים בשנת 2021 נובע, בין היתר, מהרחבת הפעילות תוך הרחבת מחלקת הנדל"ן וההנדסה ומחלקת העסקאות לטובת תמיכה בגידול בפעילות החברה.

14.3 לחברה לא קיימת תלות בעובד מסוים, למעט תלות בבעל השליטה, אשר למועד הדוח מכהן בתפקיד מנהל סחר ואשראי לקוחות בחברה. לפירוט נוסף, ראו סעיף 24.3.2 להלן.

14.4 למצבת דירקטורים ונושאי משרה בכירה עדכנית למועד הדוח, ראו תקנות 26 ו-26א דוח 'פרטים נוספים על החברה', הנכלל בפרק ד' לדוח זה.

14.5 תנאי ההעסקה של עובדי החברה ו/או נותני שירותים, כוללים משכורת והפרשות סוציאליות או דמי ניהול. למועד הדוח, שלושה נושאי משרה בכירה ושישה נותני שירותים מעמידים את שירותיהם לחברה תמורת דמי ניהול.

14.6 לפרטים בדבר גמול נושאי משרה בכירה, לרבות מדיניות התגמול לנושאי משרה בחברה, ראו תקנה 21 לדוח 'פרטים נוספים על החברה', הנכלל בפרק ד' לדוח זה.

15. ספקים

לחברה אין כל תלות בספקיה, שאינם ספקי אשראי, ואין בסיוע ההתקשרות עם אחד או יותר מהם כדי להביא לתוספת עלות מהותית מאד הנגרמת לחברה כתוצאה מן הצורך לעבור לספק חלופי במקום אותו ספק.

16. הון חוזר

16.1 נכון ליום 31 בדצמבר 2021 ההון החוזר של החברה עומד כ- 357.1 מיליון ש"ח לעומת סך של כ- 321.2 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2020 וכדלקמן:

ליום 31 בדצמבר 2021 אלפי ש"ח	
1,117,506	נכסים שוטפים
760,419	התחייבויות שוטפות
357,087	עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות

17. מימון ואשראי

17.1 נכון ליום 31 בדצמבר 2021 מקורות המימון של החברה הינם בסכום כולל של כ- 1,167.8 מיליון ש"ח (לעומת כ- 769.8 מיליון ש"ח לתום שנת 2020). מקורות המימון ליום 31 בדצמבר 2021 כוללים: הון עצמי בסך של כ- 279.3 מיליון ש"ח, הלוואות מתאגידים בנקאיים (יחדיו: "גופים מממנים") בסך של כ- 610.1 מיליון ש"ח, הלוואות בעלים בסך של כ- 0.4 מיליון ש"ח, ואגרות חוב שהנפיקה החברה, כמפורט בסעיף 17.3 להלן, אשר יתרת ערכן ההתחייבותי, ובניכוי יתרות ניכיון למועד הדוח עומד על כ- 278.0 מיליון ש"ח (לעומת כ- 244.4 מיליון ש"ח, כ- 312.3 מיליון ש"ח, כ- 23.6 מיליון ש"ח ו- 189.6 מיליון ש"ח, בהתאמה, בתום שנת 2020).

17.2 להלן יובאו נתונים אודות מקורות המימון העומדים לרשות החברה (למעט הון עצמי), נכון ליום 31 בדצמבר 2021 וסמוך למועד פרסום הדוח (במיליוני ש"ח):

	ליום 31 בדצמבר 2021		סמוך למועד פרסום הדוח	
	אשראי מקורי	אשראי מנוצל בפועל	אשראי מקורי	אשראי מנוצל בפועל
סכומי אשראי מגופים מממנים (*)	750	610	800	665
אגרות חוב (**)	349	280	428	356
אשראי מבעל השליטה (***)	-	- (***)	-	5

(*) בהתאם לנתונים אשר נמסרו לחברה על-ידי הגופים המממנים עימם התקשרה.

(**) ערך נקוב (כולל הרחבות שנעשו במהלך התקופה).

(***) לפרטים, ראו סעיף 17.3.4 להלן. נכון למועד הדוח ולמועד פרסומו לבעל השליטה לא קיימת התחייבות להעמיד הלוואות בעלים בסכום כלשהו.

(****) סך נמוך מ- 1 מיליון ש"ח.

17.3 להלן יובאו נתונים לגבי אשראי מהותי בחברה נכון למועד הדוח¹⁵:

17.3.1 אגרות החוב, אמות מידה פיננסיות ודירוג אגרות החוב

א. ביום 15 בנובמבר 2020 הנפיקה החברה לציבור, בדרך של הצעה אחידה כאמור בפרק ב' לתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), תשס"ז-2007, על-פי דוח הצעת מדף¹⁶ מכוח תשקיף המדף של החברה, 190,783,000 ש"ח אגרות חוב, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת בתמורה כוללת (ברוטו) של 190,783 אלפי ש"ח. שיעור הריבית השנתי שנקבע במכרז על שיעור הריבית הינו 3.24% (כפוף להתאמות במקרה של שינוי בדירוג אגרות החוב ו/או אי עמידה באחת או יותר אמות מידה פיננסיות, כמפורט בשטר הנאמנות).

ב. ביום ביום 11 במאי 2021 השלימה החברה הנפקה פרטית של אגרות החוב, בדרך של הרחבת סדרה, בהיקף כולל של 60 מיליון ש"ח ע.ג. ובתמורה לסכום ברוטו של 60,600 אלפי ש"ח.

ג. ביום 1 בנובמבר 2021 השלימה החברה הנפקה פרטית של אגרות חוב נוספות, בדרך של הרחבת סדרה, בהיקף כולל של 98.7 מיליון ש"ח ע.ג. ובתמורה לסך ברוטו של כ- 100.3 מיליון ש"ח.

ד. ביום 23 בינואר 2021, השלימה החברה הנפקה פרטית של אגרות חוב נוספות, בדרך של הרחבת סדרה, בהיקף כולל של 78.7 מיליון ש"ח ע.ג. ובתמורה לסך ברוטו של כ- 80.1 מיליון ש"ח

נכון למועד פרסום הדוח, יתרת אגרות החוב שבמחזור עומדת על 356,188 אלפי ש"ח ע.ג. (למועד הדוח – 277,488 אלפי ש"ח ע.ג.).

ה. אמות מידה פיננסיות

במסגרת שטר הנאמנות, התחייבה החברה, בין היתר, כי תעמוד באמות מידה פיננסיות, כדלקמן: (א) יחס הון למאזן לא יפחת משיעור של 15.7%; (ב) ההון של החברה לא יפחת מסך של 190 מיליון ש"ח; (ג) שיעור השיקים המשוכים על-ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 6% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו (להלן יחדיו: "אמות המידה הפיננסיות"). אי עמידה באחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות (הבחינה תעשה ביחס לכל אמת מידה פיננסית בפני עצמה) במשך שני רבעונים רצופים, תהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב. כמו כן, במקרה של הפרה של איזו מאמות המידה הפיננסיות, עסקאות חריגות של החברה עם בעל השליטה בה או עם קרובו, במישרין או בעקיפין לרבות באמצעות חברה בשליטתו, תהיינה מותנות, כל עוד לא תוקנה אותה הפרה כאמור, בנוסף

¹⁵ לפרטים בדבר אופן עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות והאחרות שנטלה החברה כלפי התאגידים הבנקאיים המפורטים בסעיף 17 זה, ראו סעיף 5.2 לדוח הדירקטוריון, הנכלל בפרק ב' לדוח זה.

¹⁶ פורסם ביום 15 בנובמבר 2020 (אסמכתא מס': 2020-01-114073), המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

לאישורים לפי הוראות חוק החברות, בהסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') בהחלטה מיוחדת¹⁷.

ו. לפרטים נוספים אודות תנאי אגרות החוב, ראו נספח א' לדוח הדירקטוריון הנכלל בפרק ב' לדוח זה וכן ביאור 8 בפרק ג' 'דוחות כספיים' המצורף לדוח זה.

ז. דרוג אגרות החוב

נכון למועד הדוח ולמועד פרסומו, אגרות החוב (סדרה א') מדורגות על ידי מידרוג בע"מ. להלן פרטים אודות דירוג אגרות החוב, ממועד הנפקתן ועד סמוך למועד פרסום דוח זה:

מועד הדרוג	דרוג	פרטים
25 באוקטובר 2020	A3	להנפקת סדרת אגרות חוב בהיקף כולל של עד 250 מיליון ש"ח ע.ג. ¹⁸ .
10 במאי 2021	A3	להנפקת אגרות חוב נוספות בהיקף כולל של עד 60 מיליון ש"ח ע.ג., באופק דירוג יציב ¹⁹ .
28 באוקטובר 2021	A3	להנפקת אגרות חוב נוספות בהיקף כולל של עד 100 מיליון ש"ח ע.ג., באופק דירוג יציב ²⁰ .
20 בינואר 2022	A3	להנפקת אגרות חוב נוספות בהיקף כולל של עד 80 מיליון ש"ח ע.ג., באופק דירוג יציב ²¹ .

¹⁷ יובהר כי ביחס לעסקאות המפורטות להלן לא ידרש אישור מחזיקי אגרות החוב כאמור לעיל: (1) עסקאות חריגות בהתאם לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000; (2) עסקאות המהוות הארכה של עסקה קיימת בתנאים זהים לאלו של העסקה הקיימת אשר אושרה טרם חתימת שטר הנאמנות, לרבות עסקאות בקשר לתנאי כהונה והעסקה של בעל השליטה או קרוביו (בהתאם למדיניות התגמול של החברה, אם מדובר בתנאי כהונה והעסקה של נושא משרה); (3) הענקת כתבי שיפוי ופטור לבעל השליטה ו/או קרובו בהתאם לחוק החברות והתקנות על-פיו כפי שיהיו מעת לעת וזאת באותם התנאים לנושאי המשרה בחברה; (4) התקשרות בביטוח דירקטורים ונושאי משרה, לרבות הארכה של פוליסות קיימות והתקשרות בפוליסות עתידיות, בתנאים זהים ליתר נושאי המשרה בחברה.

¹⁸ לפרטים, ראו דוח מיידי מיום 25 באוקטובר 2020 (אסמכתא מס': 106825-01-2020), המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

¹⁹ לפרטים, ראו דוח מיידי מיום 10 במאי 2021 (אסמכתא מס': 081381-01-2021), המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

²⁰ לפרטים, ראו דוח מיידי מיום 28 באוקטובר 2021 (אסמכתא מס': 160821-01-2021), המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

²¹ לפרטים, ראו דוח מיידי מיום 20 בינואר 2022 (אסמכתא מס': 009337-01-2022), המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

17.3.2 אשראי מתאגיד בנקאי א':

המלווה	מועד העמדת האשראי	מועד פירעון	מסגרת אשראי	יתרת קרן הלוואות ליום 31.12.2021	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	ריבית שנתית	תנאים נוספים
תאגיד בנקאי א' (בס"ק זה: "הבנק")	החל מ- 14.01.2015 קבלת ההלוואות תיעשה בדרך של העמדת אשראי ON CALL ו/או הלוואות לטווח קצר	הלוואות לזמן קצר ליום 31.12.2021 מועד פירעון אחרון 25.01.21 סמוך למועד פרסום הדוח מועד פירעון אחרון 24.03.22	300,000 לתאריך הדוח 350,000	300,000	290,000	בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר נכון ליום 31.12.2021 ובסמוך למועד פרסום הדוח הריבית הינה פריים + 0.2%	להלן יפורטו עיקרי כתב התחייבות בלתי חוזרת עם הבנק (בס"ק זה: "כתב ההתחייבות"), כפי שעודכן מעת לעת ²² , שהאחרון שבהם מיום 11 במרס 2021: א. החל מיום 24 בדצמבר 2020 ולמשך שנה, מסגרת האשראי המאושרת לזמן קצר תעמוד על 250 מיליון ש"ח שתנוצל באמצעות הלוואות לזמן קצר (של עד חודש) במהלך התקופה עודכן הסכום ל- 300 מיליון ש"ח ולאחר מועד הדוח עודכן הסכום ל- 350 מיליון ש"ח. ב. כבטוחה לאשראי, התחייבה החברה כלפי הבנק כי תפעל לביצועם, לשביעות רצונו של הבנק, של כל התנאים המפורטים בכתב ההתחייבות, ובכלל זה: 1. החברה התחייבה לעמוד באמות המידה הפיננסיות המפורטות בס"ק א' עד ד' להלן, כפי שעודכנו, מעת לעת, ואשר למועד הדוח הינן כמפורט להלן (בס"ק זה: "אמות המידה הפיננסיות"): א. ההון העצמי של החברה בתוספת יתרת סכום הלוואות בעלים אשר לגביהן נחתמו כלפי הבנק, על-ידי החברה ובעל השליטה בה, כתיבי נחיתות ("ההון העצמי המוחשי") לא יפחת בכל עת שהיא מסכום השווה ל- 20% מסך המאזן של החברה וסכום ההון העצמי המוחשי לא יפחת בכל עת שהיא מסך של 190 מיליון ש"ח. ב. יחס השיקים המופקדים של החברה לאשראי יעמוד על 130%, כך שסכום השיקים המופקדים יהיה גבוה משיעור של 130% מסכום האשראי של החברה. שיקים המשוכים מחשבוניות של בעל השליטה בחברה ו/או חברות קשורות במישרין ו/או בעקיפין לחברה שיופקדו בחשבון החברה לא יחשבו במניין השיקים. ג. החברה תפקיד בידי הבנק שיקים סחירים בשיעור שלא יפחת מ- 50% מסך השיקים המופקדים בבנק. ד. בנוסף לכל האמור לעיל השיקים שיופקדו בחשבון החברה בבנק יעמדו בתנאים הבאים: (א) שיעור השיקים שיופקדו מאת מושך שיק יחיד שמסר שיק ו/או שיקים לחברה לא יעלה על 3.5% משיעור סכום השיקים החייבים בחברה; ו- (ב) שיעור השיקים שיופקדו מאת כל חייב של החברה (כהגדרת מונח זה בדוחות הכספיים) לא יעלה על 7% משיעור סכום השיקים החייבים בחברה.

²² לפרטים, ראו דוח מידי מיום 24 בדצמבר 2020 (אסמכתא מס': 2020-01-139767), אשר האמור בו נכלל להלן בדוח זה דרך ההפניה.

המלווה	מועד העמדת האשראי	מועד פירעון	מסגרת אשראי	יתרת קרן הלוואות ליום 31.12.2021	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פריסום הדוח	ריבית שנתית	תנאים נוספים
			אלפי ש"ח				
							2. אי נחיתות כלפי גורמים מממנים אחרים. 3. כמו כן, התחייבה החברה, בין היתר, כי (א) לא תשלם בכל אופן וצורה שהם, בין במישרין ובין בעקיפין, למי מבעלי השליטה בה ו/או לבן משפחה של מי מהם ו/או לתאגידים בשליטת מי מהם ו/או לצד ג' אחר שיבוא במקומם או מטעמם (בס"ק זה להלן יחדיו: "בעלי השליטה"), סכום כלשהו מתוך או על חשבון שטרי הון אשר החברה הוציאה ו/או תוציא לטובתם ו/או מתוך או על חשבון הלוואות שהועמדו ו/או יועמדו לה על-ידי מי מהאמורים לעיל, או בקשר אליהן, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תשלומי קרן, ריבית, עמלות והוצאות; והכל בלי לקבל את הסכמת הבנק לכך בכתב ומראש; ו- (ב) שלא תשלם ולא תתחייב לשלם בכל אופן וצורה שהם, בין במישרין ובין בעקיפין, מהחברה (מרווחיה או מהונה או מכל מקור שהוא) דיבידנדים או ריבית או דמי ניהול או דמי פיצוי או דמי שיפוי או דמי יעוץ או סכומי כסף או שווי כסף לבעלי השליטה ו/או להעמיד למי מהם אשראי כלשהו ו/או סיוע כלשהו בקבלת אשראי, ולא ליצור ערבויות לטובתם בלי לקבל את הסכמת הבנק לכך בכתב ומראש. הוראות אלו לא יחולו על תשלומים בשל הסכמים מסחריים שוטפים כגון: דמי שכירות / דמי ניהול וכיוצ"ב. על אף כל האמור לעיל, החברה ובעלי השליטה יהיו רשאים לבצע האמור בס"ק (א) ו- (ב) לעיל, ללא הודעה מראש לבנק, בכפוף לכך שלא אירע אירוע הפרה (שלא תוקן עד לביצוע האמור לעיל), וכן בכפוף לכך שהחברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות, לאחר ביצוע הפעולות האמורות. 4. בקרות אירוע מהאירועים המפורטים להלן, אשר לא תוקן בתוך 30 ימי עסקים ובכלל זה: עמידה באמות המידה הפיננסיות, כולן או חלקן, או הפרת מי מההתחייבויות בכתב ההתחייבות או בקרות מאורע כלשהו אשר תוצאתו עלולה לזכות נושה מהותי/בעל אג"ח/מוסד כספי בזכות להעמדה לפרעון מיידי של חובות או התחייבויות, כולם או חלקם, של החברה, הבנק יהיה רשאי להעמיד את האשראים לפרעון מיידי. 5. הבטוחות לאשראי: (א) ערבות מר עדי צים מוגבלת לסך של 10 מיליון ש"ח; (ב) שעבוד ראשון בדרגה של ממסרים/שטרות דחויים המופקדים בחשבון; (ג) התחייבות לשעבוד שוטף שלילי על נכסי החברה.

המלווה	מועד העמדת האשראי	מועד פירעון	מסגרת אשראי	יתרת קרן הלוואות ליום 31.12.2021	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	ריבית שנתית	תנאים נוספים
				אלפי ש"ח			
תאגיד בנקאי ב' (בס"ק זה "הבנק")	החל מ- 10.11.2015 קבלת ההלוואות תיעשה בדרך של העמדת אשראי ON CALL	הלוואות לזמן קצר ליום 31.12.2021 מועד פירעון 02.01.22 סמוך למועד פרסום הדוח מועד פירעון אחרון 20.03.22	250,000	110,000	195,000	בדרך של העמדת אשראי ON CALL נכון ליום 31.12.2021 ובסמוך למועד פרסום הדוח הריבית הינה פריים + 0.2%	להלן יפורטו עיקרי כתב התחייבות בלתי חוזרת עם הבנק (בס"ק זה: "כתב ההתחייבות"), כפי שעודכן מעת לעת, שהאחרון שבהם מיום 26 בדצמבר 2021²³: סך האשראי הכולל שיועמד לחברה על-ידי הבנק, יהא עד לסך של 250 מיליון ש"ח (בס"ק זה: "האשראי"). כבטוחה לאשראי, התחייבה החברה כלפי הבנק כי תפעל לביצועם, לשביעות רצונו של הבנק, של כל התנאים המפורטים בכתב ההתחייבות. (א) ההון העצמי המוחשי לא יפחת בכל עת שהיא משיעור של 20% מסך המאזן של החברה וסכום ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת שהיא מסך של 190 מיליון ש"ח (בס"ק זה: "אמת המידה"); (ב) כל הלוואות הבעלים, הכספים ו/או ההלוואות ו/או ההשקעות הכספיות אשר מגיעים ו/או אשר יגיעו לבעל השליטה בחברה, במישרין או בעקיפין, כפי שהם למועד דיווח זה ו/או יהיו בעתיד בכל זמן שהוא (בס"ק זה: "הבעלים") מהחברה ו/או אשר הלוו ו/או ילוו ו/או השקיעו ו/או ישקיעו הבעלים בחברה ו/או חיובים ו/או חובות ו/או התחייבויות כלשהן של החברה כלפי הבעלים בכל זמן שהוא - יחשבו ויהיו תמיד נחותים (subordinated) ונדחים אחרי האשראים ולא ישולמו ולא יוחזרו לבעלים ולא ייפרעו להם אלא רק לאחר קבלת אישורו של הבנק לכך בכתב ומראש; (ג) החברה תתנגד ותמנע מהבעלים למשוך או לקבל מהחברה, בכל צורה ואופן שהם (לרבות קיזוז), במישרין או בעקיפין, כל הלוואות בעלים ו/או השקעה ו/או סכומים ו/או החזרים ו/או תשלומים ו/או הלוואות או אשראי ו/או כספים שהלוו הבעלים לחברה ו/או ילוו לחברה, שהשקיעו ו/או ישקיעו בחברה וכיו"ב ו/או כל ריבית ו/או פירות ו/או תשואה בגינם; (ד) החברה לא תיתן ולא תתחייב לתת לבעלים ו/או לבן משפחה (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך) של מי מהם ו/או לחברות או תאגידים אשר הבעלים, כולם או חלקם, בעלי עניין בהם, בין במישרין בין בעקיפין, בכל אופן וצורה שהן, הלוואות או אשראי כלשהם מהחברה ו/או

²³ לפרטים, ראו דוח מידי מיום 26 בדצמבר 2021, (אסמכתא מס': 2021-01-184977), אשר האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

						סיוע כלשהו מהחברה לקבלת הלוואות ו/או אשראי (לרבות מתן בטוחה) ו/או ערבויות מהחברה לטובת מי מהאמורים לעיל - והכול בלי לקבל את הסכמת הבנק לכך בכתב ומראש; (ה) החברה לא תשלם ולא תבצע חלוקה ולא תתחייב לשלם בכל אופן וצורה שהם בין במישרין ובין בעקיפין, סכומים כלשהם מרווחיה או מהונה או מכל מקור שהוא, לרבות דיווידנדים (כהגדרת המונח בחוק החברות) או ריבית או דמי ניהול או דמי פיצוי או דמי שיפוי או דמי יעוץ או סכומי כסף או שווי כסף בכל אופן וצורה שהם לבעלים ו/או לבן משפחה של מי מהם ו/או לחברות ו/או תאגידים אשר מי מהבעלים הינו בעל עניין בהם ו/או לצד ג' כלשהו שיבוא במקום מי מהנ"ל או מטעמו; (ו) החברה מתחייבת לא לרכוש, לא לתת מימון לרכישה, וכן לא להתחייב לרכוש או לתת מימון לרכישה של מניות החברה, בכל אופן וצורה שהם לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור על-ידי מתן ערבות, בין במישרין ובין בעקיפין, בידי החברה או בידי חברה בת שלה או בידי תאגיד אחר בשליטתם, מבלי שתקבל את הסכמת הבנק לכך מראש ובכתב; (ז) על אף האמור בס"ק ב' עד ו' (כולל) לעיל, החברה והבעלים יהיו רשאים לבצע האמור בס"ק ב' עד ו' (כולל) לעיל, ללא הודעה מראש לבנק, בכפוף לכך שלא אירע אירוע הפרה וכן בכפוף לכך שהחברה עומדת באמת המידה לאחר ביצוע הפעולות האמורות בס"ק ב' עד ו' (כולל) לעיל; (ח) בחשבון הבנק ע"ש החברה (בס"ק זה: "החשבון") יהיו מופקדים בכל עת שיקים דחויים אשר הוסבו על-ידי בתי עסק לחברה בסכום כולל אשר לא יפחת מ- 130% מהיתרה הבלתי מסולקת של האשראי כאשר ביחס לשיקים אשר נכללים בחישוב ה- 130% יחולו כל המגבלות המפורטות להלן: (1) סכום השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה ואשר נמשכו על-ידי חייב בודד, לא יעלה על 3.5% מסך האשראי. (2) החברה תהיה רשאית להפקיד בחשבון רק שיקים סחירים שאינם למוטב בלבד (למעט שיקים למוטב בלבד שהמוטב בהם הינו החברה בכפוף לקבוע בס"ק 5 להלן). (3) שיקים אשר הוסבו לחברה על-ידי נש"א אחר (בס"ק זה: "שיקים מנש"א") יהיו ניתנים להפקדה בחשבון ובלבד שנתקיימו מלוא התנאים כדלקמן: (א) סכום השיקים שהוסבו על-ידי נש"אים אחרים לחברה לא יעלה על 20% מסך כל סכומי השיקים שהופקדו בחשבון; (ב) על גבי השיק יהיו 2 הסבות – האחת מבית העסק לנש"א האחר והשנייה מהנש"א האחר לחברה; ו- (ג) סכום הניכיון בגין כל שיק כאמור שהופקד בחשבון שולם על-ידי החברה לנש"א האחר רק באמצעות העברה בנקאית. (4) סכום השיקים אשר הוסבו על-ידי בתי עסק לטובת החברה ואשר אינם שיקים אשר נמשכו על-ידי חייב של בית עסק מסוים לבית העסק בגין עסקה לאספקת מוצר ו/או שירות ואשר מופקדים בחשבון החברה בבנק (בס"ק זה: "שיקים שלא בגין שירות") לא יעלה על 30 מיליון ש"ח.
--	--	--	--	--	--	---

						(5) סכום השיקים למוטב בלבד אשר המוטב בהם הינו החברה (ישירות ולא באמצעות הסבה) בתוספת סכומי שיקים מנש"א ובתוספת סכומי שיקים שלא בגין שירות, לא יעלה על 50% מסך כל סכומי השיקים שהופקדו בחשבון. (6) החברה לא תהיה רשאית להפקיד בחשבון : (א) שיקים שנמשכו על-ידי חייב במסגרת עסקה שביצע אותו חייב עם מי מהתאגידים אשר בשליטתו (במישרין או בעקיפין) של מר עדי צים ; ו- (ב) שיקים שנמשכו על-ידי מי מהתאגידים כאמור. (ט) סכום השיקים שהוסבו על-ידי בית עסק מסוים לחברה, מאותו בית עסק, לא יעלה על 9% מסך כל סכומי השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה ; (י) סכום השיקים שהוסבו ע"י בית עסק מסוים לחברה ואשר נמשכו על-ידי חייב בודד של בית העסק, לא יעלה על 6% מסך כל סכומי השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה ; (יא) אי נחיתות כלפי גורמים מממנים אחרים ; (יב) עוד הוסכם כי בין יתר המקרים שבהם תקום לבנק עילה להעמדת האשראים לפירעון מיידי (לרבות מימוש הבטוחות וקיצוז תמורות המימוש על חשבון האשראים) ובנוסף אליהם יהיו גם כל אחד מהמקרים הבאים : (1) אם יארע מאורע כלשהו אשר תוצאתו עלולה לזכות מוסד פיננסי, בעל אג"ח, או נושה מהותי בזכות להעמדה לפירעון מידי של חובות או התחייבויות או חיובים כלשהם, כולם או חלקם, של החברה כלפיו ; (2) אם החברה תפר איזה מהתחייבויותיה על-פי כתב זה ו/או אם יתברר כי איזו מהצהרותיה בכתב זה איננה נכונה ; ו- (3) אם תיכלל הערת "עסק חיי" בדוחות הכספיים של החברה. הבטוחות לאשראי כאמור הינן : (1) ערבויות מוגבלות של מר עדי צים וצים אחזקות עד לסך של 10 מיליון ש"ח ; (2) שעבוד ראשון בדרגה של ממסרים/שטרות דחויים המופקדים בחשבון ; (3) התחייבות לשעבוד שוטף שלילי על נכסי החברה ; (4) שעבוד לטובת הבנק של שני נכסי נדל"ן להשקעה אשר בבעלות החברה ; (יג) בכל מקרה בו צד שלישי כלשהו יעמיד בטוחה חיצונית להבטחת חובות החברה, החברה מתחייבת כי תועמד לטובת הבנק בטוחה חיצונית זהה או דומה לזו על-ידי אותו צד שלישי.
--	--	--	--	--	--	---

המלווה	מועד העמדת האשראי	מועד פירעון	מסגרת אשראי	יתרת קרן הלוואות ליום 31.12.2021	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	ריבית שנתית	תנאים נוספים
					אלפי ש"ח		
תאגיד בנקאי ג' (בס"ק זה: "הבנק")	החל מ-12.05.2021 קבלת ההלוואות תיעשה בדרך של העמדת אשראי ON CALL ו/או הלוואות לטווח קצר	הלוואות לזמן קצר ליום מועד פירעון אחרון 31.12.2021 מועד פירעון אחרון 04.01.22 סמוך למועד פרסום הדוח מועד פירעון אחרון 22.03.22	200,000	200,000	180,000	בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר נכון ליום 31.12.2021 ובסמוך למועד פרסום הדוח הריבית הינה פריים + 0.2%	להלן יפורטו עיקרי ההסכם וכתב התחייבות בלתי חוזרת עם הבנק (בס"ק זה: "כתב ההתחייבות" או "ההסכם"): סך האשראי הכולל שיועמד לחברה על-ידי הבנק, יהא עד לסך של 100 מיליון ש"ח (בס"ק זה: "האשראי"). סכום האשראי עודכן בהמשך לסך של 200 מיליון ש"ח. כבטוחה לאשראי, התחייבה החברה כלפי הבנק כי תפעל לביצועם, לשביעות רצונו של הבנק, של כל התנאים המפורטים בכתב ההתחייבות. 1. ההון העצמי המוחשי לא יפחת בכל עת משיעור של 20% מסך המאזן של החברה וכן לא יפחת בכל עת מסך של 190 מיליון ש"ח, כפי שיופיע בדוחות הכספיים של החברה. 2. סכום השיקים הדחויים המופקדים בחשבון החברה בבנק ג' לא יפחת מסכום השווה ל-130% מסכום האשראי המנוצל ע"י החברה בבנק ג' (מכל מין וסוג שהוא) (בס"ק זה: "השיקים המשועבדים"), כאשר ביחס לשיקים הנכללים בחישוב ה-130% יחולו כל המגבלות המפורטות בהסכם, אשר העיקריות שבהן הינן כדלקמן: (א) שיעור השיקים המשועבדים מאת מושך שיק יחיד שמסר שיק ו/או שיקים לחברה לא יעלה על 3.5% משיעור סכום השיקים החייבים בחברה; (ב) שיעור השיקים המשועבדים מאת כל חייב של החברה (כהגדרת מונח זה בדוחות הכספיים של החברה) לא יעלה על 7% משיעור סכום השיקים החייבים בחברה; (ג) סכום השיקים המשועבדים אשר הוסבו לחברה על ידי נותן שירותי אשראי ו/או נותן שירותי מטבע לא יעלה על 20% מסך כל סכומי השיקים המשועבדים; (ד) השיקים המשועבדים יהיו בשקלים חדשים, יהיו משוכים מבנקים ישראליים ומושכי השקים המשועבדים יהיו תושבי ישראל; ו- (ה) שיקים המשוכים מחשבונות של בעל השליטה בחברה או חברות בהן מחזיק בעל השליטה כאמור, לא יחשבו במניין השיקים המשועבדים. 3. הבטוחות לאשראי: (א) שעבוד קבוע ו/או צף, בדרגה ראשונה וללא הגבלה בסכום, על השיקים המשועבדים; (ב) ערבות מאת מר עדי צים או מאת החברה בשליטתו, צים אחזקות, מוגבלת לסך של 10 מיליון ש"ח; ו-

תנאים נוספים	ריבית שנתית	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	יתרת קרן הלוואות ליום 31.12.2021	מסגרת אשראי	מועד פירעון	מועד העמדת האשראי	המלווה
		אלפי ש"ח					
(ג) התחייבות לשעבוד שוטף שלילי על נכסי החברה כולם או חלקם, מכל מין וסוג שהוא, כפי שהם היום וכפי שיהיו בעתיד, לטובת אדם או גוף כלשהו, ללא הסכמת בנק ג' בכתב ומראש. 4. בנוסף, ההסכם כולל, בין היתר, התחייבויות ועילות להעמדה לפירעון מיידי כמקובל בהסכמי הלוואה.							

17.3.5 הלוואות בעלים:

המלווה	מועד העמדת האשראי	מועד פירעון	יתרת קרן הלוואות ליום 31.12.2021 (אלפי ש"ח)	יתרת הלוואה בסמוך למועד פרסום הדוח (אלפי ש"ח)	ריבית שנתית	תנאים נוספים
צים אחזקות – חברה בשליטתו של מר עדי צים	החל מ- 31.12.2014	הלוואה לזמן קצר	356	4,200	עד פריים + 2.5%. נכון למועד הדוח ולמועד פרסומו הריבית הינה פריים + 0.20% (בהתאמה לריבית המשולמת לתאגידים הבנקאיים)	הסכם מימון מיום 30 ביוני 2014 בין החברה לצים אחזקות, כפי שעודכן והוארך, מעת לעת, לתקופות נוספות, לאחר שהתקבלו אישורי האורגנים בחברה בהתאם לתקנות ההקלות, וללא שינוי בתנאי העמדת המימון ו/או שיעור הריבית (הסכם המימון על עדכוניו יכוננו יחדיו: "הסכם המימון המקורי").²⁴ ביום 26 בספטמבר 2019 אישרה האסיפה הכללית השנתית והמיוחדת של בעלי המניות של החברה, לאחר שהתקבל אישור ועדת הביקורת ואישור הדירקטוריון בישיבותיהם מיום 20 באוגוסט 2019, בין היתר, הארכת תקופת התקשרות החברה עם צים אחזקות בהסכם המימון המקורי לתקופה נוספת בת שלוש שנים, שתחילתה ביום 1 ביולי 2019, תוך עדכון תנאיו ("הסכם המימון המעודכן"). בהתאם להסכם המימון המעודכן, בעל השליטה (בעצמו ו/או באמצעות חברות בשליטתו) יהיה רשאי, בכפוף לשיקול דעתו הבלעדי ולהחלטת החברה כי דרוש לה מימון, להעמיד הלוואה ו/או אשראי, בסך של עד 200 מיליון ש"ח, בתנאים זהים לתנאי הסכם המימון המקורי (קרי ריבית שלא תעלה על פריים + 2.5% לשנה).²⁵ לעניין התחייבות בעל השליטה כלפי ריץ' טופקו בע"מ, בעלת ענין בחברה מכוח אחזקותיה במניות החברה, להעמדת הלוואות נוספות לחברה, במקרה בו הונה העצמי של החברה בתוספת הלוואות בעלים שהזרים ו/או שיזרים בעל השליטה לחברה, יפחת מ- 170 מיליון ש"ח, במהלך התקופה שממועד חתימת ההסכם ועד תום 30 חודשים ממועד השלמתו (6 בנובמבר 2019), ראו תקנה 22 לפרק ד' – "פרטים נוספים על החברה".

²⁴ לפרטים אודות הסכם המימון המקורי על תוספותיו, ראו דוח זימון (מתקן) לאסיפה של בעלי המניות של החברה, שפרסמה החברה ביום 23 ביוני 2014 (אסמכתא מס': 2014-01-097143), דוח מיידי בדבר תוצאות האסיפה מיום 30 ביוני 2014 (אסמכתא מס': 2014-01-103281), דוח מיידי של החברה מיום 6 בפברואר 2018 (אסמכתא מס': 2018-01-012766), ודוח מיידי של החברה מיום 12 בנובמבר 2018 (אסמכתא מס': 2018-01-107364) אשר האמור בהם נכללים בדוח זה על דרך ההפניה.

²⁵ לפרטים נוספים בדבר הסכם המימון המעודכן, ראו דוח זימון לאסיפה של בעלי המניות של החברה שפרסמה החברה ביום 21 באוגוסט 2019 (אסמכתא מס': 2019-01-087067) ולפרטי תוצאות האסיפה, ראו דיווח מיידי מיום 26 בספטמבר 2019 (אסמכתא מס': 2019-01-084351), אשר האמור בהם נכללים בדוח זה על דרך ההפניה.

17.4 ערבויות וכתבי נחיתות

להבטחת האשראים לגופים המממנים והמפורטים בסעיף 17.3 לעיל, מר עדי צים מעמיד לגופים המממנים, מעת לעת, כתבי נחיתות, ערבויות אישיות מוגבלות בסכום וכן ערבויות מוגבלות בסכום ע"י צים אחזקות. לפרטים, לרבות התקשרות החברה עם צים אחזקות בהסכם לתשלום ערבויות ושיפוי, ראו ס"ק 2.1-2.2 לתקנה 22 בפרק 'פרטים נוספים על החברה', הנכלל בפרק ד' לדוח זה.

18. מיסוי

לפרטים אודות חוקי המיסוי החל על פעילות החברה, לרבות שומות בצו לכל אחת מהשנים 2013 עד 2017 (כולל) ושומה לפי מיטב השפיטה לשנת 2018, שעניינן, בעיקר, סוגיית התרת קיזוז הפסדים עסקיים והפסדים הוניים להעברה שנצברו בחברה עובר לרכישת השליטה בחברה ואי התרת התאמות שערכה החברה בדיווחיה למס בגין עיתוי רישום הכנסות מעמלות ניכיון, ראו ביאור 11א' (2) לפרק ג' 'דוחות כספיים' המצורף לדוח זה.

19. מגבלות ופיקוח על פעילות החברה

פעילות החברה כפופה להוראות הדינים השונים שחלים עליה, כנותנת אשראי ואסדרה שנקבעת על ידי המאסדר של תחום האשראי החוץ מוסדי, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון ("רשות שוק ההון") או מאסדרים אחרים, בקשר עם אסדרות משיקות. להלן יוצגו עיקרי דינים אלה:

19.1 חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016 ("חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים")

חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים נכנס לתוקפו ביום 1 ביוני 2017 לגבי נותני אשראי וביום 1 באוקטובר 2018 לגבי נותני שירות בנכס פיננסי ("יום התחילה של החוק"). רשות שוק ההון הינה הרגולטור שאמון על אכיפת חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים.

בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים, החל מיום 1 ביוני 2017 נדרשים, ככלל, גופים שעוסקים במתן אשראי (לרבות ניכיון שיקים) כדרך עיסוק, להחזיק ברישיון למתן אשראי, והחל מיום 1 באוקטובר 2018, נדרשים, ככלל, גופים שעוסקים במתן שירות בנכס פיננסי, להחזיק ברישיון למתן שירות בנכס פיננסי. הרישיון נחלק לרישיון בסיסי, להיקף פעילות נמוך יותר, ולרישיון מורחב, להיקף פעילות גדול יותר, כפי שנקבע בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים.

קבלת רישיון מחייבת, בין השאר, עמידה בתנאי Fit & Proper, כמפורט בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים, וכן קיום דרישה של הון עצמי מינימאלי ועמידה בתנאי יושר ויושרה, לרבות של נושאי המשרה בתאגיד וכן של בעלי עניין ובעלי שליטה, וכן דיווחים לרשות שוק ההון ולעניין בעל רישיון מורחב גם מינוי מנכ"ל, דירקטוריון שמונה 3 חברים לפחות ומינוי רואה חשבון מבקר.

בהתאם לאמור, לצורך קבלת רישיון נדרש היתר שליטה לבעלי השליטה בתאגיד בעל הרישיון וכן היתר החזקת אמצעי שליטה לבעלי עניין.

בהוראות חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים נקבעה הוראת מעבר לפיה מי שעסק

ערב יום התחילה של החוק במתן אשראי או במתן שירות בנכס פיננסי, ייחשב ל"עוסק ותיק", ומקום בו הגיש לפני יום התחילה של החוק, בקשה לקבלת רישיון מתאים, וקיבל מאת רשות שוק ההון אישור על הגשת בקשה כאמור והמשך העיסוק, רשאי להמשיך בעיסוקו אף שאין בידו רישיון כאמור, כל עוד לא ניתנה החלטת רשות שוק ההון בבקשתו תוך שיחולו עליו בתקופה שמיום התחילה עד מועד החלטת רשות שוק ההון בבקשתו, ההוראות לפי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים כאילו היה בעל רישיון, והכול לפי העניין ובשינויים המחויבים. כמו כן, נקבע, ככלל, כי מי שערב יום התחילה החזיק אמצעי שליטה בעוסק ותיק בשיעור הטעון היתר לבעל עניין (בעל שליטה או בעל עניין) והעוסק הוותיק קיבל רישיון לפי החוק או שרשות שוק ההון התירה את המשך עיסוקו, יראו את המחזיק כאמור כבעל היתר לצרכי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים. הוראה דומה נקבעה בכל הנוגע לנושאי משרה שניהנו עובר ליום התחילה בתפקידם זה והותר להם להמשיך ולכהן בנושאי משרה בעוסק הוותיק.

בהתאם לאמור לעיל, החברה הגישה בקשה לקבלת רישיון מורחב למתן אשראי ובקשה לקבלת רישיון מורחב למתן שירות בנכס פיננסי ("הבקשות לרישיונות") וקיבלה ביום 18 במאי 2017 אישור המשך עיסוק, כ"עוסק ותיק", במתן אשראי וביום 29 במאי 2018 אישור המשך עיסוק, כ"עוסק ותיק", במתן שירות בנכס פיננסי, בהתאם לבקשות הרישיון שהוגשו לרשות שוק ההון. בהתאם לאמור בסעיף 115 לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים, וככלל, החברה רשאית להמשיך לעסוק במתן אשראי ובמתן שירות בנכס פיננסי, בהתאמה, כל עוד לא ניתנה החלטת רשות שוק ההון בבקשותיה לקבלת רישיון כאמור לעיל ("אישורי המשך עיסוק"). יודגש, כי בהתאם לאישורי המשך העיסוק, עד למועד החלטת רשות שוק ההון בבקשות לרישיונות כאמור לעיל, חלות על החברה הוראות חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים, כאילו הינה בעלת רישיון, לפי העניין ובשינויים המחויבים.

ביום 28 בנובמבר 2019 פרסמה רשות שוק ההון נוהל רישוי (נוהל רישוי שפורסם במקור במועד מוקדם יותר ותוקן מספר פעמים עד לפרסומו הסופי כאמור), במסגרתו קבעה את הכללים וההוראות שיחולו בקשר להגשת בקשת רישיון (לבעלי רישיון שנדרשים לחדש את הרישיון או בעלי אישור המשך עיסוק על מנת להשלים את בקשת הרישיון שהגישו) ובכלל זה הגשת הצהרות, מסמכים, תיאור הפעילות העסקית של החברה, תיאור התכנית העסקית של החברה והתייחסות למגוון נהלים הנוגעים באופן הפעילות של החברה. החברה פועלת להשלמת הגשת בקשת הרישיון שלה בהתאם לנוהל הרישוי החדש, בהתאם למועד שתידרש לכך על-ידי רשות שוק ההון.

ביום 13 במאי 2021 פרסמה רשות שוק ההון דרישת מסמכים נוספים לבקשת רישיון למתן שירות בנכס פיננסי כהגדרתו בסעיף 11א לחוק הפיקוח מסוג ניהול תשלום - שירות בנכס פיננסי שבו נשמר ומנוהל נכס פיננסי בחשבון ייעודי המנוהל עבור לקוח מסוים, באופן שמאפשר העברת הנכס הפיננסי לחשבון אחר.

תכלית חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים הייתה לתת מענה להעדר האסדרה בתחום מתן השירותים הפיננסיים החוץ-בנקאיים, ועל מנת למגר פעילות גורמים בלתי לגיטימיים שפעלו בענפים אלה, וכמו כן, לפתח את התחרות באשראי החוץ מוסדי (בנקים וחברות ביטוח) תוך מתן כלים מתאימים לחברות האשראי החוץ מוסדי כדוגמת החברה. משכך, החברה סבורה כי הגברת הרגולציה בתחום פעילותה תטיב עם פעילות החברה תוך

יצירת מסגרת תחרותית מובנית בין גופים מוסדרים והרחבת אפשרויות הפעילות של החברה, במובן זה שהדרישות לקבלת רישיון וסמכויות הרגולטור, כאמור לעיל, יכול ויביאו להפסקה בפעילותם של מתחרים, בסדרי גודל קטנים, ובכך תוכל החברה להגדיל את היקף פעילותה. על רקע התחולה הרחבה של חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים, הותקנו תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים) (פטור מחובת רישוי) (הוראת שעה), התשע"ט-2018 ("תקנות הפטור"), אשר פוטרות מחובת רישוי גופים מסוימים, שפעילותם נכללת בהגדרת "מתן אשראי" או בהגדרת "מתן שירות בנקסי פיננסי" שבחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים, שהמחוקק מצא שתכליות קביעת חובת הרישוי אינן חלות בקשר אליהם. ביום 10 בדצמבר 2020 הוארך תוקפן של תקנות הפטור (שנקבעו כהוראת שעה) וזאת עד ליום 31 בדצמבר 2021. ביום 31 בדצמבר 2021 פקע תוקף תקנות הפטור. רשות שוק ההון פרסמה לציבור נוסח טיוטה חדשה לתקנות הפטור, שיחליפו את אלה שפקע תוקפן, ואולם, נוסח סופי של תקנות אלה, שגם יידרש אישור מתאים, טרם פורסם. לצד האמור, ביום 30 בדצמבר 2021 פרסם היועץ המשפטי לרשות שוק ההון, נייר עמדה של רשות שוק ההון לפיו בשים לב לכך שפרסום טיוטת תקנות הפטור שמטרתן כאמור להביא להתקנת תקנות קבע אשר יחליפו את תקנות הפטור שהיו בתוקף, ועל מנת להבטיח שמהלך העסקים התקין של הגופים המנויים כיום במסגרת תקנות הפטור לא ייפגע גם בחלוף מועד הפקיעה וכל עוד נמשכים הליכי התקנת תקנות הקבע עד לכניסתן לתוקף, אין בכוונת רשות שוק ההון לבצע פעולות אכיפה במהלך תקופה זו כנגד הגופים המנויים במועד פרסום נייר העמדה בתקנות הפטור, וזאת עד למועד כניסתן לתוקף של תקנות הקבע, או עד למתן הוראה אחרת של רשות שוק ההון.

ביום 25 באוגוסט 2021 נכנס לתוקפו חוזר "הוראות לניהול אשראי צרכני" שפרסמה רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון בקשר עם מתן אשראי צרכני כהגדרתו בחוזר. עיקרי הוראות החוזר מסדירות את תפקידי דירקטוריון והנהלת החברה בקשר עם התווית אסטרטגיה לניהול אשראי צרכני, פיקוח ובקרה אחר יישומה, קביעת מדיניות אשראי צרכני (לרבות לעניין העמדת אשראי, שיווק אשראי צרכני, שיווק יזום של אשראי צרכני וגביית חובות), ווידוא יישום, הטמעה וניהול מעקב אחר ציות למדיניות שנקבעה ולהוראות החוזר, וכן הוראות שונות בקשר להמחאות זכות לקבלת אשראי של בעלי רישיון.

ביום 21 ביוני 2021 נכנס לתוקפו חוזר "שמירת מסמכים", אשר הוראותיו יחולו על כל נותני השירותים הפיננסיים. חוזר שמירת מסמכים קובע הוראות בקשר עם היקף, משך התקופה ואופן שמירת מידע לרבות במסמכים כתובים ובמדיות אחרות (וכן באמצעות מערכות ממוחשבות) בהם יחויבו נותני שירותים פיננסיים (וזאת בנוסף על ההוראות הקיימות בנוגע לשמירת מסמכים בהתאם להוראות כל דין).

ביום 15 ביולי 2021 פרסמה רשות שוק ההון טיוטת חוזר לעניין דיווחי אשראי, שנועדה לקבוע הוראות לעניין דרישה לדיווחים על פעילות אשראי שחלה על בעלי רישיון למתן אשראי.

ביום 14 בפברואר 2022 פרסמה רשות שוק ההון את טיוטת חוזר ניהול סיכונים אצל נותן שירותים פיננסיים מוסדרים. בהתאם לטיוטת החוזר, ציינה הרשות, כי נותן שירותים פיננסיים חשוף לסיכונים מסוגים שונים ובעלי רמות שונות של השפעה על עסקיו וכי ניהול סיכונים הוא מרכיב מרכזי בניהול התקין של נותן השירותים הפיננסיים, זאת לצד כך, שהחיבור בין גופים שונים במערכת הפיננסית, שבאה לידי ביטוי, למשל, במסגרת חקיקת חוק שירות מידע פיננסי,

התשפ"ב-2021, המתואר להלן, מגבירה את הצורך בהתנהלות של נותני שירותים פיננסיים בהתאם לסטנדרטים מקובלים לעניין ניהול סיכונים. מטרת ההוראות בחוזר לעמדת רשות שוק ההון היא להנחות את נותן השירותים הפיננסיים באימוץ הליכי ניהול סיכונים אשר יסייעו לו להתמודד באפקטיביות עם הסיכונים השונים להם הוא חשוף, או עלול להיות חשוף, זאת, בין היתר, על-ידי גיבוש מדיניות ותהליכי עבודה לניהול סיכונים, מינוי מנהל סיכונים, הקצאה של משאבים נאותים לניהול הסיכונים וקביעת שגרות דיווח אשר יגבירו את יכולותיו בזהירות, מדידה, ניטור ניהול ודיווח של הסיכונים אליהם הוא חשוף או עלול להיות חשוף. ביום 14 בפברואר 2022 פרסמה רשות שוק ההון את טיוטת תיקון לחוזר שמירת מסמכים במסגרתו הוצע להרחיב את תחולת החוזר כך שתחול גם בקשר לעסקה, כהגדרתה בחוזר, הנוגעת לנותני שירותים פיננסיים שישמשו כנותני שירותי מידע, בהתאם לחוק שירותי מידע פיננסי, התשפ"ב-2021, המתואר להלן.

19.2 חוק נתוני אשראי, התשע"ו-2016 ("חוק נתוני אשראי")

חוק נתוני האשראי נכנס לתוקף ביום 12 באפריל 2019 ("יום התחילה"), ומכוחו הקים בנק ישראל ומפעיל מאגר נתוני אשראי, אשר כולל נתוני אשראי של יחידים ועוסקים מורשים ("המאגר").

המאגר נועד לסייע להגברת התחרות בשוק האשראי הקמעונאי (הן בתוך המערכת הבנקאית והן מצד שחקנים חוץ-בנקאיים) ולהרחיב את נגישות האשראי ללקוח בתנאים המיטביים האפשריים עבורו, כמקובל במדינות מתקדמות רבות, תוך שמירה על עקרונות הגנת פרטיות המידע ונשוא המידע. מסירת המידע לנותני אשראי תעשה אם הלקוח ייתן לכך את הסכמתו במקרה של דוח אשראי או אם יהיה מודע לכך, במקרה של חיווי האשראי, והכל בתנאים כקבוע בחוק נתוני אשראי, תקנות וכללים מכוחו, וזאת, בדרך כלל במעמד של בקשת הלוואה. המידע שבמערכת נועד לאפשר ללקוחות לקבל הצעות ערך משתלמות יותר ממלווים שאינם מכירים אותם (להבדיל, למשל, מהבנק בו לקוחות מנהלים את חשבונם), המבוססות על היסטוריית פירעון התשלומים האישית שלהם, ובכך לאפשר תנאים שווים לתחרות בתחום האשראי לטובת הלקוחות. הלקוחות מצדם יוכלו לנהל את צעדיהם בצורה מושכלת ולהגדיל את כוח המיקוח שלהם מול מלווים שונים בבואם ליטול אשראי. כמו כן, החוק נועד לאפשר הרחבת המידע העומד לרשות נותני האשראי בבואם להעריך את רמת סיכון האשראי של הלקוח, ולהוות בסיס מידע לא מזוהה שישמש את בנק ישראל לשם ביצוע תפקידיו, לרבות לצורכי מחקר מאקרו כלכלי ופיתוח כלי מדיניות אפקטיביים.

בהתאם לקבוע בחוק נתוני אשראי, בנק ישראל יאסוף נתוני אשראי ממקורות מידע כמוגדר בחוק, וימסור אותם - אם הלקוח יהא מעוניין בכך, באמצעות לשכות אשראי לנותני אשראי המורשים להשתמש במידע (מלווים) וללקוחות עצמם (לווים).

בנק ישראל פעל מאז חקיקת החוק בשיתוף עם משרדי המשפטים והאוצר לאסדרת השוק באמצעות התקנת תקנות, פרסום הוראות, גיבוש הליכי רישוי ופיקוח.

ככלל, בהתאם לחוק נתוני אשראי, תקנות וכללים מכוחו, נתוני האשראי נמסרים למאגר בידי מקורות המידע, על-פי האמור בחוק. החוק מאפשר את העברת נתוני האשראי לגופים פיננסיים שונים בהתאם לעקרונות המפורטים בחוק.

בהתאם לאמור בסעיף 3 לכללי נתוני אשראי (הוראות שונות), התשע"ח-2017, מקור מוסמך

אשר נדרש להעביר נתוני אשראי לשם הכללתם במאגר האשראי יהא מי שהעמיד אשראי ללקוחותיו²⁶ בהיקף שנתי בסכום העולה על סך של 250 מיליון ש"ח. נכון למועד זה, הוראות חוק נתוני אשראי לא חלות על החברה וזאת משום שהיא איננה מעמידה אשראי ללקוחות אשר הינם יחידים ו/או עוסקים מורשים (אשראי קמעונאי) בהיקף גבוה מסך של 250 מיליון ש"ח וזאת משום שמירב ללקוחותיה הינם עסקים ולא יחידים ו/או עוסקים מורשים.

יוער, לצד האמור, כי בשל מגיפת הקורונה, חוקקו מספר חוקים שנועדו להגן על לווים בכל הנוגע למידע אשראי המפורסם אודותיהם, לדוגמה, בקשר לשיקים ללא כיסוי וכיו"ב, באופן שעלול להשליך על המידע שיהיה גלוי לחברה בעת קבלת חיויי אשראי.

19.3 חוק איסור הלבנת הון, התש"ס-2000 ("חוק איסור הלבנת הון") וצו איסור הלבנת הון שחל על נותני שירותי אשראי, חוק המאבק בטרור, התשע"ו-2016 ("חוק איסור מימון טרור") וכן תיקון מס' 228 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש]

החברה כפופה להוראות חוק חוק איסור הלבנת הון, התש"ס – 2000 וצו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירות בנקסי פיננסי ונותני שירותי אשראי למניעת הלבנת הון ומימון טרור), תשע"ח-2018 ("צו איסור הלבנת הון נש"א"). למאבק בהלבנת הון קיימת חשיבות רבה משום שהוא מהווה אמצעי להקטנת המוטיבציה של העברייני לבצע עבירות ומאפשר פעולה נגד ראשי הפשיעה המאורגנת והחמורה. כמו כן, מאבק זה נועד להתמודד עם הסכנה ליציבות כלכלת המדינה והמשטר, הסיכונים לסקטור הפיננסי, פגיעה בשוק החופשי על-ידי הקצאת משאבים בלתי יעילה ובלתי משוכללת, לחץ בינלאומי ופגיעה במוניטין המדינה. החוק הטיל לראשונה על הסקטור הפרטי תפקיד אקטיבי המחייב את המוסדות הפיננסיים לפעול לזיהוי ואימות זהות הלקוחות ולדווח לרשויות במקרים הנחשדים כקשורים לפעילות של הלבנת הון או מימון טרור. בהתאם לאמור, הוחלו צווי איסור הלבנת הון מוסדות פיננסיים שונים.

חוק איסור מימון טרור נחקק בישראל לראשונה, כחוק איסור מימון טרור, תשס"ה – 2005, בשנת 2005. החוק קובע מנגנוני הכרזה על ארגוני טרור, אשר מחליפים את אלו הקיימים בפקודת מניעת טרור, התש"ח-1948, בתקנות ההגנה (שעת חירום) 1945, ובחוק איסור מימון טרור, תשס"ה-2005.

החוק עוסק בעיקרו בשני היבטים: הגדרת עבירות בקשר למימון טרור ומתן כלים מנהלים ושיפוטיים מתאימים למלחמה במימון הטרור. החברה פועלת בהתאם להוראות הכלליות כפי שנקבעו בסעיף 10א לחוק איסור מימון טרור שעיקרו הטלת חובת דיווח למשטרת ישראל על פעולה ברכוש, כהגדרתו בחוק, אשר הינו רכוש טרור, כהגדרתו בחוק, או כשיש בפעולה זו לאפשר/לקדם/לממן ביצוע של מעשה טרור.

הוראות סעיף 11ה(א) לחוק איסור הלבנת הון חייבו בעבר ברישום נותן שירותי מטבע במרשם נותני שירותי המטבע.

עד ליום 1 ביוני 2017, מועד כניסת חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים לתוקף, עסקה החברה בשירותים שהוגדרו בחוק איסור הלבנת הון כמתן שירותי מטבע (מתן שירותי מטבע

²⁶ "לקוח" על-פי הגדרת המונח בחוק נתוני אשראי הינו: "יחיד שאינו קטין, לרבות בפעילותו כעוסק".

כללה פעילות של נכיון שיקים וכן פעילות כדוגמת פריטה והעברה של מזומנים).
על פעילות מתן שירותי מטבע כאמור חל עד לאותו מועד צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירותי מטבע למניעת הלבנת הון ומימון טרור), תשע"ד-2014 ("צו איסור הלבנת הון נש"מ").

החל מיום 1 ביוני 2017, עת נכנס לתוקף חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים, נדרש נותן שירותי מטבע, שעסק כדרך עיסוק בנכיון שיקים, לרישיון מתן אשראי, חלף הרישום במרשם נותני שירותי המטבע. כאמור, החברה מחזיקה באישור המשך עיסוק למתן אשראי. עם כניסת חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים לתוקף, חל תיקון גם בחוק איסור הלבנת הון וגם בצו איסור הלבנת הון נש"מ, באופן שבו פעילות של נכיון שיקים הוגדרה כשירות אשראי ולא נכללה עוד תחת צו איסור הלבנת הון נש"מ.
ביום 14 במרס 2018 פורסם צו איסור הלבנת הון נש"א. צו זה הסדיר את פעילות החברה בכל הנוגע לנכיון שיקים.

החל מיום 1 באוקטובר 2018, המועד בו חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים נכנס לתוקף גם בקשר לשאר שירותי המטבע (והוגדרו בחוק כאמור כשירותים בנכסים פיננסיים), כאמור בצו איסור הלבנת הון נש"מ (ואשר החברה מחזיקה באישור המשך עיסוק, כאמור לעיל, לעניין פעילויות אלה), צו איסור הלבנת הון נש"מ אינו בתוקף עוד.

נכון למועד פרסום הדוח, החברה מקיימת בפעילותה את הוראות צו איסור הלבנת הון נש"א. צו איסור הלבנת הון נש"א מחיל על נותני שירותי אשראי את החובות המקובלות ככלל של צווי איסור הלבנת הון שחלים על מוסדות פיננסיים, ובכלל זה - החובה לזהות ולאמת את פרטי לקוחותיהם, ולדווח, בהתקיים תנאים מסוימים, על העברות כספיות של אותם הלקוחות. בין יתר החובות קובע הצו את חובת ביצוע "הליך הכרת לקוח" אם הלקוח מקבל אשראי בסכום של מעל 50,000 ש"ח במצטבר בפרק זמן של חצי שנה, חובת זיהוי פנים אל פנים לפני מתן אשראי לראשונה, חובת קיום בקרה שוטפת אחר הפעולות של מקבל השירות ובדיקת פרטי הזיהוי שלו אל מול רשימת ארגוני הטרור ופעילי הטרור המוכרזים.

ביום 8 בדצמבר 2020 נכנס לתוקפו חוזר "התקשרות מרחוק עם מקבל שירות באופן מקוון", שפרסמה רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון, שמסדיר את האפשרות לבצע זיהוי, אימות והצהרת נהנה של מקבל שירות באמצעות טכנולוגיות לזיהוי באופן מקוון.

ביום 14 בנובמבר 2021 נכנס לתוקפו תיקון לצו איסור הלבנת הון במסגרת צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירות בנכס פיננסי ונותני שירותי אשראי למניעת הלבנת הון ומימון טרור) (תיקון), התשפ"א-2021, שחל גם על מתן שירות בנכס פיננסי, בדומה להוראות שהוחלו בצו, ואולם הוא לא הוביל לשינוי מהותי ביחס להוראות הצו הקודם החלות על החברה.

ביום 9 בדצמבר 2021 נכנס לתוקפו חוזר "ניהול סיכונים הלבנת הון ומימון טרור אצל נותני שירותים פיננסיים מוסדרים", שפרסמה רשות שוק ההון, שחל על נותן שירותים פיננסיים שחל על פעילותו צו איסור הלבנת הון, ומטרתו היא להנחות את נותני השירותים הפיננסיים באימוץ גישה מבוססת סיכון, על מנת לאפשר לנותן שירותים פיננסיים להתמודד באפקטיביות עם סיכונים הלבנת הון ומימון טרור, זאת, בין היתר, על ידי גיבוש מדיניות ונהלים לניהול סיכונים הלבנת הון, מינוי אחראי למילוי חובות איסור הלבנת הון ומימון טרור תחת תנאים הנוגעים לכשירותו ככזה, הקצאה יעילה של משאבי נותן השירותים הפיננסיים,

בהתאם לסיכונים שזוהו, וקביעת נהלים לקיום בקרה שוטפת וליישום תקין ואפקטיבי של הליך הכר את הלקוח.

במסגרת החוזר כאמור נקבעו מגבלות ותנאי סף למינוי האחראי למילוי חובות איסור הלבנת הון וכן כללים שיחולו בקשר לפעילותו ובקשר ליישום מדיניות איסור הלבנת הון בחברה. בנוסף לכך, החוזר החיל הקלה בדרישה לחתימת מקור של מבקש השירות על הצהרת נהנה ועל הצהרת בעל שליטה בעת ביצוע זיהוי פנים אל פנים בהתאם לסעיף 6 לצו איסור הלבנת הון.

אחראי חובות תאגיד לפי סעיף 8 לחוק איסור הלבנת הון:

על-פי סעיף 8 לחוק איסור הלבנת הון, ר"ח אסף דהן, הבעלים של חברת אסדרה ליווי וייעוץ פיננסי בע"מ, שמעמידה לחברה שירותי ציות, הינו האחראי על מילוי חובות איסור הלבנת הון בחברה.

כמו כן, הנהלת החברה מקבלת שירותי ייעוץ שוטפים בתחום שירותי הציות וחובות החברה על-פי חוק איסור הלבנת הון מעו"ד יהודה שפר, יו"ר לשעבר של הרשות לאיסור הלבנת הון.

דיווח לרשות המסים:

החל מיום 28 בנובמבר 2019 הוחלה חובה מכוח תיקון מס' 228 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש] ("הפקודה"), לצד תקנות מס הכנסה (תקנות לעניין חלפני כספים) (הוראת שעה), תשע"ט-2018, על דיווח לרשות המסים, על-ידי מי שחייב ברישיון לפי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים (ובפקודה, בעלי רישיון כאמור, הוגדרו כ- 'חלפן כספים').

חובות הדיווח הגם שהנן בלתי תלויות בדיווחים לרשות לאיסור הלבנת הון, דומות במהותן לדיווחים לרשות לאיסור הלבנת הון בפרטים הכלולים בהם ובאופיים, ואולם הדיווח נדרש במועדים שונים מאלה בהם נדרשים הדיווחים של הרשות לאיסור הלבנת הון.

ככלל, על כל פעולה החייבת בדיווח נדרש דיווח - פעולה כאמור מוגדרת בסעיף 141א(א) לפקודה, באופן הבא: (1) המרת מטבע של מדינה אחת במטבע של מדינה אחרת; (2) מכירה או פדיון של המחאות נוסעים בכל סוג של מטבע; (3) קבלת נכסים פיננסיים במדינה אחת כנגד העמדת נכסים פיננסיים במדינה אחרת; (4) החלפת מטבע, (5) ניכיון שיקים, שטרי חליפין ושטרי חוב; (6) מסירת נכסים פיננסיים כנגד מטבע.

19.4 חוק אשראי הוגן, התשנ"ג-1993 ("חוק אשראי הוגן")

חוק אשראי הוגן נחקק לראשונה בשנת 1993 תחת השם חוק הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות, התשנ"ג-1993, ותוקן לחוק האשראי הוגן, התשנ"ג-1993, באופן שחל על כל נותני האשראי, לרבות תאגידים בנקאיים, ומטרתו הייתה להסדיר את אופן הפעילות בתחום ההלוואות החוץ-בנקאיות במטרה להגן על לוויים יחידים אשר אינם בעלי כוח מיקוח. הוראות החוק קובעות, בין היתר, כי בהלוואה חוץ-בנקאית תחול הגבלה על שיעור הריבית שאותה ניתן לגבות מהלווה והגבלה על שיעור ריבית הפיגורים שניתן לגבות מהלווה.

תחת חוק אשראי הוגן, הלוואה הינה כל עסקת אשראי, לרבות ניכיון שטר, ועל כן הוראות החוק חלות על תחום פעילות החברה החל ממועד הכניסה לתוקף של התיקון כאמור; כאשר שיעור הריבית הגבוה ביותר שניתן לגבות מלקוח הינו 15% בתוספת ריבית בנק ישראל (שעומדת נכון למועד פרסום הדוח על שיעור של 0.1%); 20% בתוספת ריבית בנק ישראל כאמור בהלוואה כאמור לתקופה שאינה עולה על שלושה חודשים ושאינן לצדדים אפשרות להאריכה או לחדשה בתנאים דומים ו- 30% בתוספת ריבית בנק ישראל כאמור בהלוואה

לעוסק שלא לשימוש אישי, ביתי או משפחתי, שעניינה ניכיון שטר, שמשך מי שאינו הלווה. יודגש, כי במסגרת שיעור מרבי זה נכללים כל הסכומים שנדרש הלווה לשלם בקשר עם ההלוואה, מעבר לסכום ההלוואה שקיבל בפועל, בחישוב שנתי. עם זאת, בחישוב האמור לעיל לא נלקחת בחשבון ריבית הפיגורים וכן הוצאות שהותר להחריג משיעור זה בתקנות הסדרת הלוואות חוץ-בנקאיות (החגרת סוגי עסקאות אשראי מתחולת החוק והחגרת הוצאות מגדר "תוספת"), תשע"ט-2019. שיעור ריבית הפיגורים המרבי לעניין הלוואה שאינה הלוואה לעוסק, למעט כאמור בסוג המקרים השלישי שתואר לעיל, הנה שיעור העלות המרבית של האשראי כשהוא מוכפל ב־ 1.2, בחישוב שנתי. בסוג המקרים השלישי שתואר לעיל, שיעור ריבית הפיגורים המרבית שווה לשיעור העלות המרבית של האשראי.

בחוק נקבעו גם חובות גילוי נוספות על חוזה ההלוואה וכן הוראות אכיפה עונשיות (פליליות) בגין הפרת הוראות החוק.

ביום 6 במאי 2019 נכנס לתוקף חוזר גילוי בחוזה הלוואה שפרסמה רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון שהוחל בקשר עם הלוואות ללווים כהגדרתם בחוק אשראי הוגן ובמסגרתו נקבעו הוראות בקשר עם פרטים שייכללו ויוצגו ללקוח בעסקת הלוואה ובכלל זה טופס ריכוז פרטים ייעודי לעסקת הלוואה או עסקת מסגרת או לעסקת ניכיון צ'ק או עסקת מסגרת לניכיון צ'ק וטופס משלים שיימסר ללקוח במסגרת עסקה כאמור, וכן הוראות נוספות הנוגעות בגילוי ללקוח במסגרת הסכם הלוואה.

יצוין כי, לחוק אשראי הוגן (אף בגלגולו החדש כאמור לעיל לאחר תיקונו של חוק הסדרת הלוואות חוץ-בנקאיות), אין השפעה מהותית על פעילות החברה מאחר ולקוחות החברה הינם בעיקרם תאגידיים ועוסקים מורשים ולחוק אשראי הוגן אין תחולה בקשר עם הלוואות הניתנות לתאגידיים. בנוסף, ככלל, המרבית המוחלטת של האשראי שמעמידה החברה לעוסקים הינו שלא לשימוש אישי, ביתי או משפחתי, שעניינה ניכיון שטר, שמשכו מי שאינם הלווים, אשר לגביהן חל שיעור הריבית הגבוה יותר כאמור לעיל. למרות האמור, לחברה מספר מצומצם ביותר של לקוחות יחידים פעילים אשר מחויבים בשיעורי עמלות הנמוכים מתקרת הריבית המותרת על-פי חוק אשראי הוגן.

19.5 חוק הריבית, התשי"ז – 1957 ("חוק הריבית")

חוק הריבית חל על כל עסקת אשראי (לרבות עסקת ניכיון) ומסמך את שר האוצר, לאחר התייעצות עם נגיד בנק ישראל, ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, לקבוע בצו, את שיעור הריבית המקסימאלי שמלווה רשאי לקבל מן הלווה. במסגרת צו הריבית (קביעת שיעור הריבית המקסימלי), התש"ל - 1970, נקבעה ריבית מקסימלית עבור "מילווה צמוד ערך", בשיעור של 13% וריבית פיגורים בשיעור של 17%. החברה מעריכה כי לחוק זה אין השפעה עליה בשל שאינה מעמידה הלוואות צמודות ערך כאמור.

19.6 רגולציה נוספת הנוגעת בפעילות ניכיון השיקים של החברה – פקודת השטרות והחוק לצמצום השימוש במזומן

הפעילות המרכזית של החברה הינה ניכיון שיקים (פעילות בממסרים דחויים). הממסרים הדחויים הינם שטרות בעלי מאפיינים הקבועים בפקודת השטרות. בהתאם לפקודת השטרות, מוגדר הלקוח שהינו המוטב על-פי הממסר או שאליו הוסב הממסר כדיו,

בו הוא אוחז כשורה, כאוחז השיק ("אוחז הממסר" או "הלקוח") ויוצר/כותב הממסר כמושך ("המושך").

בפקודת השטרות נערכת אבחנה בין שטר שהוא "בר-פירעון לפקודה", אשר הוא שטר שנאמר בו כך, או שלחלופין נאמר בו שהוא "בר-פירעון לאדם מיוחד" ואין בו מילים האוסרות העברתו או המורות על כוונה שלא יהיה עביר, ובין שטר שהינו שטר "בר-פירעון מוכ"ז" אשר הוא שטר שנאמר בו כך, או שטר שההיסב היחיד או האחרון שעליו, הוא "היסב על החלק".

פקודת השטרות קובעת מספר אופנים לצורך סיחור ממסרים דחויים: משהועבר שטר מאדם לאדם בדרך העושה את הנעבר לאוחז השטר – השטר מסוחר; שטר בר-פירעון למוכ"ז – סיחורו במסירה; שטר בר-פירעון לפקודה – סיחורו בהיסב של האוחז שהוגמר במסירה; האוחז שטר לפקודתו שהעביר את השטר בעד ערך בלא היסב, העברתו נותנת לנעבר אותה זכות קנין בשטר שהייתה לו למעביר, ובנוסף על כך רוכש הנעבר את הזכות לקבל את היסבו של המעביר.

על מנת שהסב השטר יעשה סיחור, נקבעו ההוראות הבאות בפקודת השטרות: (א) צריך שיהא כתוב על השטר גופו וחתום בידי המסב; חתימתו של המסב על השטר, היא בלבד ללא תוספת מלים, דיה. היה ההיסב כתוב על גבי ספח או על גבי "העתק" של שטר שהוציאוהו או שסיחורוהו במדינה המכירה בכוחם של העתקים, רואים את ההיסב כאילו נכתב על השטר גופו; (ב) צריך שיהא היסב לשטר כולו; היסב חלקי, היינו היסב הנחזה כמעביר לנסב חלק בלבד של הסכום העומד לפירעון, או הנחזה כמעביר את השטר לשני נסבים או יותר, לכל אחד לחוד, אינו עושה סיחור; (ג) מקום שהשטר הוא לפקודתם של שני נפרעים או נסבים, או של יותר משנים, והם אינם שותפים, צריך שייסבו כולם זולת אם היה המסב רשאי להסב בשם האחרים; (ד) מקום שהשטר הוא לפקודה, והנפרע או הנסב מתואר שלא כנכון, או שנשתבש הכתיב של שמו, יכול הוא להסב את השטר כדרך שכתוב בו ולהוסיף, אם יראה לעשות כן, את חתימתו הנכונה; (ה) שטר שיש בו שני היסבים או יותר, חזקה שכל אחד מהם נעשה בסדר שבו הוא עומד על השטר, עד שלא הוכח היפוכו של דבר; (ו) היסב יכול שיהיה בין על-החלק ובין במיוחד, ויכול שיהיו בו תנאים מגבילים.

בפועל, לשם ביצוע ניכיון ננקטות שתי פעולות: הראשונה היא הסבת הממסר, והשנייה היא מסירתו. הסבת ממסר מתבצעת באמצעות חתימת אוחז הממסר ("המסב") על הממסר. במידה והמסב חותם ללא ציון שם של מוטב ספציפי חדש, הרי שהוא ביצע "היסב על החלק" כהגדרת המונח בפקודת השטרות והממסר הופך להיות שטר "בר-פירעון למוכ"ז". במידה והמסב חותם תוך ציון מוטב ספציפי, הרי שהוא ביצע "היסב מיוחד" על-פי הגדרת פקודת השטרות והממסר נותר שטר "בר-פירעון לפקודה".

פעולת הסבת הממסר, בין שבהיסב על החלק ובין שבהיסב מיוחד, בתוספת מסירתו יוצרות שתי פעולות קנייניות: (א) הבעלות בממסר כנכס עובר קניינית לידי הנסב (בענייננו, החברה כנותן השירות); (ב) המסב הופך להיות מחויב לפירעונו של הממסר, כך שאם החייב בפירעונו של הממסר (המושך) חילל אותו (כלומר נמנע מלפרוע את הממסר בכל דרך) לנסב תהיה זכות חזרה למסב, וזאת במקביל לזכות שנותרה לו להיפרע מהמושך אשר יהיה מחויב לפירעון הממסר, גם אם הממסר עבר קניינית מספר ידיים.

במסגרת המסחר בממסרים הדחויים, החברה רוכשת את הממסר מהלקוח בדרך של הסבת הממסרים הדחויים לחברה. כנגד העברת או הסבת הממסרים הדחויים לחברה, מקבל הלקוח

את ערכם הכספי של הממסרים הדחויים בניכוי עמלות שונות, בשיק מזומן לפקודתו או העברה בנקאית ישירות לחשבונו או במזומן, בש"ח או מט"ח או בטעינת כרטיס או בדרך אחרת המקובלת בחברה, מעת לעת.

החל מיום 1 בינואר 2019 נכנס לתוקף החוק לצמצום השימוש במזומן, התשע"ח-2018 ("החוק לצמצום השימוש במזומן") (ברובו במועד זה והיתרה החל מיום 1 ביולי 2019) אשר תכליתו להביא לצמצום השימוש במזומן בכוונה להיאבק בתופעת "ההון השחור" ולסייע במאבק בפעילות פלילית, לרבות, פשיעה חמורה, העלמת מס, הלבנת הון ומימון טרור.

המחוקק אימץ בחוק לצמצום השימוש במזומן את מסקנות הוועדה לצמצום השימוש במזומן שמונתה במטרה לבחון את הבעיות הנובעות משימוש במזומן, בשיקים סחירים ובאמצעי תשלום אחרים, ולאחר מכן לגבש מתווה שיביא לצמצום השימוש באמצעים אלה על מנת למגר תופעות פשיעה והלבנת ההון ולעודד שימוש באמצעי תשלום מתקדמים ויעילים יותר.

החוק לצמצום השימוש במזומן מחולק לשני סעיפים מרכזיים, הקובעים את המגבלות העיקריות מכוחו, הן לגבי שימוש במזומן והן לגבי שימוש בשיקים והסבתם.

ההיבט של הגבלות על יכולת התשלום במזומן אינה משפיעה מהותית על פעילות החברה וזאת בשל סעיף פטור פרטני שחל על חברות בעלות רישיון למתן אשראי, שקובע כי האיסור העיקרי בחוק, לפיו לא ייתן אדם ולא יקבל תשלום במזומן כשכר עבודה, כתרומה או כהלוואה, אם סכום שכר העבודה, התרומה או ההלוואה עולה על הסכום הנקוב בחוק לא יחול לגבי הלוואה שנותן גוף פיננסי מפוקח, והחברה נכללת במסגרת הגדרה זו.

בהיבט של הגבלות על היסב שיקים, נקבע בחוק לצמצום השימוש במזומן כי יחול איסור לתת או לקבל תשלום בשיק בעבור עסקה או שכר עבודה או תרומה או הלוואה או מתנה, בלי ששם מקבל התשלום מופיע בשיק כנפרע או כנסב, לפי העניין וכן כי על כל אדם נאסר, להסב שיק או לקבל שיק מוסב, בלי ששמו ומספר זהותו של המסב מופיעים בשיק. לצד האמור, נקבע, כי תאגיד בנקאי, בנק הדואר או בעל רישיון למתן שירותי פיקדון ואשראי אינם נחשבים כמקבלי תשלום, מקום שהם מקבלים שיק לצורך פירעונו.

החל מיום 1 ביולי 2019, תאגיד בנקאי, בנק הדואר או בעל רישיון למתן שירותי פיקדון ואשראי לא יהיה רשאי לפרוע שיק שמתקיימות לגביו אחת או יותר מההגבלות הבאות: (א) שם הנפרע אינו נקוב בשיק; (ב) אם השיק הוא שיק מוסב והסכום הנקוב בו עולה על 10,000 שקלים חדשים, מתקיים אחד מאלה: (1) לא נקובים בשיק השמות של המסב והנסב ומספר הזהות של המסב; (2) השיק הוסב יותר מפעם אחת, למעט – א. היסב שקבע שר האוצר, בהסכמת שר המשפטים ונגיד בנק ישראל, ובאישור ועדת החוקה, שנועד לתיקון פרטים בשיק בהתאם לסעיף 31(4) לפקודת השטרות, ובתנאים שקבע; ב. אם לאחר ההיסב הראשון השיק הועבר לתאגיד בנקאי, לבנק הדואר או לבעל רישיון למתן שירותי פיקדון ואשראי לשם פירעונו; ג. אם ההיסב השני הוא לגוף פיננסי מפוקח; שר האוצר, בהסכמת נגיד בנק ישראל, ובאישור ועדת החוקה, רשאי לקבוע כי היסב כאמור ייעשה רק לגבי שירותים שקבע; ד. אם לאחר היסב כאמור בפסקה (ג), השיק הוסב מהגוף הפיננסי המפוקח לגוף פיננסי מפוקח אחר פעם אחת בלבד.

ראוי לציין כי הוראות החוק לצמצום השימוש במזומן גוברות על הוראות פקודת השטרות בנושאים המפורטים מעלה.

יצוין, כי בנק ישראל הבהיר את עמדתו בקשר עם יישום החוק לצמצום השימוש במזומן בקשר

להיסב שיקים. על-פי עמדתו, יתכנו עד 3 היסבים לגופים פיננסיים מפוקחים וזאת בהתאם לסעיף 5 לחוק האמור בצירוף התוספת השנייה לו.

ההשפעה של החוק לצמצום השימוש במזומן על החברה איננה מהותית, בשים לב לכך שפעילותה באמצעות מנכי משנה הינה בהיקפים נמוכים יחסית, ומשכך, מגבלות ההיסב החלים על שיקים לא פוגעים בפעילותה במהלך עסקיה הרגיל.

19.7 חוק הבנקאות

חוק הבנקאות אוסר על מי שאינו תאגיד בנקאי לעסוק בקבלת פקדונות כספיים ובמתן אשראי כאחת וכן בהנפקת ניירות ערך החייבת בתשקיף לפי סעיף 15 לחוק ניירות ערך, ובמתן אשראי כאחת. למרות האמור, בסעיף 21(ב)(8) לחוק הבנקאות, תחת הגדרת "מתן אשראי", הותר לתאגיד, שאינו תאגיד בנקאי, להנפיק תעודות התחייבות (כהגדרתן בסעיף 35א לחוק ניירות ערך) החייבות בתשקיף לפי סעיף 15 לחוק ניירות ערך, ולעסוק במתן אשראי כאחת, בכפוף לעמידה בתנאים הבאים:

- (1) סך הערך הנקוב של תעודות ההתחייבות לא יעלה על סך של 5 מיליארד ש"ח.
- (2) מקבל האשראי הוא יחיד או תאגיד, ואם הוא תאגיד – אזי, הכנסתו השנתית בשנה שקדמה מתן האשראי לא עלתה על סך של 400 מיליון ש"ח.
- (3) תעודות ההתחייבות מדורגות במועד ההנפקה בדירוג BBB- או Baa3 ומעלה.
- (4) האשראי הניתן אינו אשראי למטרות דיור שפרעונו מובטח על-ידי אחד מאלה: (א) רישום משכנתא; (ב) התחייבות לרישום משכנתא שבשלה נרשמה הערת אזהרה; (ג) מישכון זכויות לגבי מקרקעין, הרשום לפי חוק המשכון, התשכ"ז-1967.
- (5) האשראי הניתן אינו אשראי שפרעונו מובטח על-ידי אחד מאלה על דירת מגורים: (א) רישום משכנתא; (ב) התחייבות לרישום משכנתא שבשלה נרשמה הערת אזהרה; (ג) מישכון זכויות לגבי מקרקעין, הרשום לפי חוק המשכון, התשכ"ז-1967.

הצעת חוק הבנקאות (רישוי) (תיקון מס' 28) (הרחבת מקורות המימון לתאגידים חוץ-בנקאיים העוסקים במתן אשראי), התשפ"א-2021 (ובשמה הסופי – הצעת חוק הבנקאות (רישוי) (תיקון מס' 28), התשפ"ב-2022) אשר נועדה להמשיך להגדיל ולהזיל את אפשרויות המימון של תאגידי אשראי חוץ-בנקאי, באמצעות תיקון סעיף 21(ב)(8) לחוק הבנקאות, בין היתר, בכל הבאים:

- (1) שסך החוב שתאגיד אשראי חוץ-בנקאי - שסך הנכסים שלו, כפי שמופיע במאזן התאגיד המאוחד בדוח הכספי השנתי האחרון, עולה על חמישה (5) מיליארד ש"ח ושחלות לגביו הוראות לעניין הלימות הון ולעניין נזילות - יוכל לגייס באמצעות תעודות התחייבות עד חמישה עשר (15) מיליארד ש"ח (חלף סך של עד 5 מיליארד ש"ח, נכון למועד דוח זה);
- (2) שיתאפשר לתאגיד לגייס את החוב גם באמצעות ניירות ערך שהתחייבות התאגיד לשלם למחזיק סכום כסף בגינם, היא במועד מוקדם משנה אך שאינו מוקדם ממאתיים ושבעים ימים מיום ההצעה, ואשר אינם ניתנים למימוש או להמרה לניירות ערך אחרים; ובנוסף
- (3) (3) לבטל את המגבלות לגיוס חוב על-ידי תאגיד אשראי חוץ-בנקאי במקביל למתן אשראי, המפורטות בפיסקאות משנה (ב) עד (ה) בפיסקה (8) להגדרת 'מתן אשראי'

שבסעיף 21(ב) לחוק הבנקאות²⁷.

ביום 24 בינואר 2022 אושרה הצעת החוק בועדת הכספים של הכנסת לקראת קריאה שנייה ושלישית במליאת הכנסה.

בהצעת החוק הוחלו שינויים ביחס לנוסח הצעת החוק שהונחה על שולחן ועדת הכספים במקור.

במסגרת הצעת החוק צפויה, מצד אחד, להיות מורחבת הגדרת ניירות הערך תחת סעיף 21 לחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א – 1981, עליהן תחולנה מגבלות מכוח הסעיף בקשר למתן אשראי מקביל, ומנגד, לגבי גופים מסוימים (שיפוקחו יציבותית על ידי מאסדר, הכל כמוגדר בהצעת החוק), צפוי להיות מורחב סך הערך הנקוב של תעודות ההתחייבות שיוכלו להנפיק עד ל- 15 מיליארד ש"ח, וכן, צפויות להתבטל המגבלות שהוחלו בעבר מכוח הסעיף, כדלקמן: (1) כי מקבל האשראי הוא יחיד או תאגיד, ואם הוא תאגיד – אזי, שהכנסתו השנתית בשנה שקדמה מתן האשראי לא עלתה על סך של 400 מיליון ש"ח; (2) כי תעודות ההתחייבות מדורגות במועד ההנפקה בדירוג BBB או Baa3 ומעלה; (3) כי האשראי הניתן אינו אשראי למטרות דיור שפרעונו מובטח על ידי אחד מאלה: (א) רישום משכנתא; (ב) התחייבות לרישום משכנתא שבשלה נרשמה הערת אזהרה; (ג) מישכון זכויות לגבי מקרקעין, הרשום לפי חוק המשכון, התשכ"ז-1967; (4) כי האשראי הניתן אינו אשראי שפרעונו מובטח על ידי אחד מהמפורטים בסעיף קטן (3) לעיל על דירת מגורים.

ביום 1 בפברואר 2022 הונחה הצעת החוק על שולחן הכנסת לקריאה שנייה ושלישית. נכון למועד פרסום דוח זה, הצעת החוק טרם אושרה ופורסמה סופית.

19.8 חוק שירותי תשלום, התשע"ט-2019 ("חוק שירותי תשלום")

חוק שירותי תשלום נחקק על רקע התפתחות משמעותית במערך התשלומים בישראל, בעקבות התפתחויות טכנולוגיות. כך למשל ההתפתחות הטכנולוגית בתחום האינטרנט והטלפונים החכמים שהביאה לשינוי באופי הפעילות המסחרית, כך שחלה עליה חדה בהיקפי פעילות המסחר האלקטרוני. התפתחות זו הביאה ליצירה ופיתוח של מגוון אמצעי תשלום חדשניים המאפשרים ללקוחות לשלם מרחוק ומגישים את ביצוע התשלומים לכלל הציבור ובכך מקלים עליו, בין השאר, בביצוע עסקאות דרך האינטרנט, ובהעברת תשלומים בין גורמים פרטיים ועסקיים. לאמצעי התשלום המתקדמים יתרונות רבים – הגברת התחרות על-ידי כניסה של שחקנים חדשים שיספקו שירותי תשלום; הפחתת עלויות עסקה; נוחות וזמינות ללקוח; צמצום הכלכלה השחורה, ועוד וזאת לצד סיכונים כדוגמת כך שהנגישות וקלות השימוש באמצעי התשלום יכולה לפגוע ברמת האבטחה של הפעולה באמצעי התשלום המתקדם, והשימוש בו יכול לחשוף את הלקוח להונאות, שימוש לרעה ועוד. לאור האמור, החוק נועד לעודד את השימוש באמצעי התשלום המתקדמים ולקדם את התפתחותם, תוך התאמת התשתית המשפטית הקיימת לפעילות באמצעי התשלום המתקדמים.

החוק נכנס לתוקף ביום 9 בינואר 2020, והחליף את חוק כרטיסי חיוב, התשמ"ו-1986. החוק מסדיר את מערכת היחסים שבין נותן שירותי התשלום (מנפיק אמצעי תשלום או מנהל

²⁷ הכוללות, נכון למועד פרסום דוח זה, חובת דרוג של תעודות התחייבות על-ידי חברה מדרגת BBB או Baa3 ומעלה; איסור מתן אשראי למטרות דיור שפרעונו מובטח על-ידי אחת מהבטוחות המנויות בסעיף 21(ב) לחוק הבנקאות וכן שהוא אינו אשראי שפרעונו מובטח על-ידי דירת מגורים.

חשבון תשלום) לבין הלקוח המשלם וכן את מערכת היחסים שבין נותן שירותי התשלום (הסולק או מנהל חשבון תשלום) לבין מקבל התשלום (המוטב), וכן קובע הוראות כלליות לעניין הוראות תשלום, ביצוע פעולות תשלום, הסדרי האחריות הנוגעים להן וההגנות הצרכניות החלות על מתן שירותי תשלום, בין נותן שירותי התשלום לבין לקוחותיו. נותני שירותי התשלום עליהם יחול החוק כוללים, בין היתר בנקים, חברות כרטיסי אשראי, סולקים, אפליקציות תשלומים, מאגדים ועוד, והחוק יחול על כלל אמצעי התשלום המתקדמים.

החברה אינה רואה השפעה מהותית של חוק שירותי תשלום על פעילותה.

19.9 חוק שירותי מידע פיננסי, תשפ"ב-2021 ("חוק שירותי מידע פיננסי")

ביום 14 ביוני 2022 ייכנס לתוקפו חוק שירותי מידע פיננסי, למעט מספר הוראות חקיקה שתכנסנה לתוקפן בהדרגה, החל מהמועד האמור.

חוק שירותי תשלום נחקק על רקע המלצות הוועדה להגברת התחרותיות בשירותים בנקאיים ופיננסיים נפוצים. חוק זה כאמור, מבוסס על האסדרה האירופית בנושא, בהתאם לעקרונות שנקבעו ב-PSD2.

החוק האמור יחליף את פרק י"א לחוק הפיקוח כדבר חקיקה עצמאי, שבו הוסדרה כלל הפעילות הכלולה במתן שירותי מידע פיננסי, הן מצד הגופים שייתנו את השירות והן מצד הגופים הפיננסיים שבהם מרוכז מידע פיננסי של לקוחות, וכן תועבר סמכות הפיקוח על הפעילות האמורה, לרשות ניירות ערך.

שירותי מידע פיננסי שהחוק מבקש להסדיר, הוא שירות מקוון שבמסגרתו אוסף נותן שירות המידע הפיננסי, בעצמו או באמצעות נותן שירותי מידע פיננסי אחר, מידע פיננסי על אודות הלקוח שנמצא בידי גופים פיננסיים שמהם מקבל לקוח שירותי פיננסי, ונותן על בסיסו שירות ללקוח, לרבות העברת המידע לנותן שירותי מידע פיננסי אחר. איסוף כאמור של המידע הפיננסי נעשה מכוח גישה של נותן השירות למידע הפיננסי על אודות הלקוח שנמצא בידי מקור המידע באמצעות מערכת מקוונת שדרכה מחויב מקור מידע לתת גישה למידע הפיננסי. מעבר לחובת הרישוי לעסוק במתן שירותי מידע פיננסי והוראות שונות שיחולו על כל גוף כאמור, החוק מבקש להסדיר גם את החובות שיוטלו על גופים פיננסיים, דוגמת החברה, לעניין פעילותם כמקורות מידע המחזיקים במידע פיננסי על אודות לקוחות, שעל בסיסו ניתן שירותי מידע פיננסי על ידי נותני שירותי מידע פיננסי. החוק מטיל על מקורות מידע חובה לאפשר לנותני שירותי מידע פיננסי לקבל גישה מקוונת למידע פיננסי של לקוח, בכפוף להסכמתו של הלקוח, באמצעות מערכת ממשק למידע פיננסי.

החובה על מקור מידע שהוא בעל רישיון למתן אשראי לאפשר גישה מקוונת למידע כאמור לנותני שירותי מידע פיננסי, תכנס לתוקפה ביום 14 בנובמבר 2024. בהתאם להוראות החוק, יוכל מקור מידע לקבל היתר מהרשות המפקחת עליו, חלף הרישיון הנדרש, לצורך מתן שירותי מידע פיננסי, בכפוף לסלי המידע המותרים להעברה כאמור בחוק בהקשר זה.

בהתאמה לשינוי חקיקה כאמור, ותחת אירועים שלאחר תאריך דוח זה, פרסמה רשות שוק ההון מספר חוזרים שנועדו להשלים את האסדרה הנוגעת בתחום פעילות זה, לצד הוראות שיסדירו את פעילות נותני השירותים הפיננסיים בנושאים קשורים, כדלקמן:

ביום 14 בפברואר 2022 פרסמה רשות שוק ההון טיוטת חוזר הוראות לנותני שירותי מידע פיננסי שיחול על נותני שירותים פיננסיים אשר פועלים או מבקשים לפעול כנותני שירותי מידע

וכן על גופים פיננסיים, בהתאם לחוק שירות מידע פיננסי. בחוזר הוצע לקבוע הוראות לעניין אופן קבלת האישור לפעול כנותן שירותי מידע, וכן הוראות לעניין פעילות בעל רישיון כנותן שירותי מידע, בין היתר בהתאם להוראות סעיף 82 לחוק שירות מידע פיננסי, הכל כהוראות ראשוניות לצורך שמירה והגנה על הלקוחות ועל המידע הנאסף ממקורות המידע.

ביום 13 בפברואר 2022 פרסמה רשות שוק ההון טיוטת חוזר ניהול סיכונים סייבר בנותני שירותים פיננסיים, כשלפי הטיוטה, עקב כך שנותני שירותים פיננסיים רבים הם בעלי פעילות עסקית עתירת טכנולוגיה אשר מתבצעת, במלואה או בחלקה, באופן מקוון, ועקב כך שהפעילות הטכנולוגית והמקוונת מגבירה את החשיפה לאיומים ולסיכונים סייבר אשר עלולים לסכן את פעילותם התקינה של נותני השירותים הפיננסיים, להביא לפגיעה בחיסיון המידע שלהם ושל לקוחותיהם, ואף לגרום לפגיעה בנכסי הלקוחות, מטרת החוזר היא לקבוע עקרונות להגנה מפני סיכונים סייבר בנותני שירותים פיננסיים כדי להבטיח את קיום התהליכים העסקיים והפעילות התקינה שלו ולשמור על סודיות, שלמות וזמינות של מערכות המידע ונכסי המידע של נותן השירותים הפיננסיים ושל לקוחותיו ובהתאמה, הוצע בהוראות החוזר, מסגרת ניהול סיכונים סייבר בנותן שירותים פיננסיים תכלול פעולות של מניעה, נטרול, חקירה והתמודדות עם איומי ואירועי סייבר, במטרה לצמצם את השפעתם והנזק הנגרם מהם ללקוחות ולמערכת הפיננסית, בטרם התרחשותם, במהלכם ולאחריהם. בהתאם להוראות טיוטת החוזר, הוצע להחילו על נותני שירותים פיננסיים אשר רמת חשיפתם לסיכונים סייבר משמעותיים בשל מאפייני הפעילות שלהם היא גבוהה, וכן על נותני שירותים פיננסיים אשר מבקשים לקבל אישור לפעול כנותני שירות מידע, בהתאם לחוק שירות מידע פיננסי.

במועד זה, החברה אינה רואה השפעה מהותית של חוק שירות מידע פיננסי על פעילותה.

19.10 חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018

בחודש מרס 2018 אישרה הכנסת את חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018 ("חוק חדלות פירעון") בתום הליך חקיקה ממושך והוא נכנס לתוקפו בחודש ספטמבר 2019. עד לחקיקת חוק חדלות פירעון, דיני חדלות הפירעון התבססו על פקודות מנדטוריות ארכאיות אשר הוסדרו בחקיקה מיושנת, לא מעודכנת ומפוזרת אשר תוקנה מפעם לפעם במהלך השנים והושלמה באמצעות פסיקות של בתי המשפט, אך גם כל זאת לא הביא להסדרה כוללת ואחידה של התחום ונוצרה אי וודאות רבה. חוק חדלות פירעון נועד לתקן את המצב המתואר באמצעות קודיפקציה של דיני חדלות פירעון בצורה מקיפה ושלמה של כלל דיני חדלות הפירעון החלים על יחידים ותאגידים.

להערכת החברה, חוק חדלות פירעון יכול להגביל את החברה להיפרע מחייבים ולהגדיל את היקף הליכי חדלות הפירעון ובכך גם להקטין את היקף שיעור ההחזר המתקבל מחייביה. מכאן, ששיעור הפרשת החברה לחובות מסופקים עלול לגדול ודרך פה יפרשו בתי המשפט את הוראות החוק כאמור.

מנגד, לצד הפגיעה שעלולה להיגרם ליכולת הגבייה של החברה, החברה צופה כי היא תמשיך ותשפר את מנגנון הבדיקה והסינון של לקוחותיה באופן אשר יקטין את החשש מהצורך בנקיטת הליכים במסגרת חוק חדלות פירעון ואת ההשפעה שיכולה להיות לכך בכל הנוגע על יכולת החברה להיפרע מחייבים.

המידע המובא בסעיף 19 זה לעיל (על סעיפי המשנה בו), לעניין השפעתם האפשרית של שינויי החקיקה המפורטים בסעיף 19 זה לעיל, ובכלל זה חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים, חוק אשראי הוגן והחוק לצמצום השימוש במזומן על פעילות החברה (יחדיו: "שינויי החקיקה"), הינו מידע הצופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. התממשות המידע כאמור אינה וודאית, ואינה בשליטת החברה, והוא מבוסס על הערכות החברה בלבד והמידע הקיים בידיה נכון למועד הדוח. יודגש כי אין כל וודאות כי כלל הגורמים מולם פועלת החברה, יבצעו התאמות נדרשות, ככל והדבר יידרש, למתכונת הפעילות שתידרש בעתיד על-פי דין. בנוסף, אין כל וודאות כי החלטות דרישות רישוי ופיקוח מוגברות אכן יביאו לייצוב תחום הפעילות וישפיעו באופן חיובי על פעילות החברה באופן שתואר לעיל. לפיכך, אי התממשות מי מההנחות שצוינו לעיל עלולים לשנות מהותית את הערכות החברה ביחס להשפעות האפשריות של שינויי החקיקה כאמור על היקפי הפעילות והכנסות החברה.

הנהלת החברה עוקבת אחר ההתפתחויות בתחום, על מנת להיערך מוקדם ככל האפשר, למכלול השינויים הצפויים.

20. הסכמים מהותיים

נכון למועד פרסום הדוח, החברה אינה צד בהסכמים מהותיים, למעט ההסכמים המפורטים להלן:

- א. הסכמי המימון עם גופים מממנים ושטר הנאמנות, אשר תוארו בסעיף 17 לעיל.
- ב. הסכם מימון והסכם לתשלום ערבויות ושיפוי עם בעל השליטה. בהקשר זה תציין החברה, כי לאור עדכון התקשוריות עם התאגידים הבנקאים המממנים בחודשים דצמבר 2020 וינואר 2021, ובכלל זה הסרת הדרישה להעמדת ערבויות שאינן מוגבלות בסכום של חברה בבעלות בעל השליטה וכן העמדת ערבויות בעל השליטה על סך של עד 10 מיליון ש"ח (לכל אחד מהתאגידים הבנקאים) (כמפורט בסעיף 17), הרי שלמועד פרסום הדוח, החברה מעריכה כי לא מדובר בהיקפי ערבויות העולות לכדי סכום מהותי בהתחשב בהיקפי פעילות החברה והיקפי האשראי מהתאגידים הבנקאיים. עם זאת נוכח העובדה שלחברה קיימת אפשרות ליטול מימון מבעל השליטה (לרבות בדרך של העמדת ערבויות) מכוח ההסכמים שנחתמו עימו (לאחר שקיבלו את אישורי האורגנים בחברה, לרבות את אישורי האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה) מאפשרת לחברה לבחון כל העת הזדמנויות עסקיות חדשות.
- ג. הסדר תיחום הפעילות כמפורט בס"ק 2.5 לתקנה 22 בפרק 'פרטים נוספים על החברה', הנכלל בפרק ד' לדוח זה.

21. הסכמי שיתוף פעולה

21.1 ביום 13 בספטמבר 2020, לאחר שהתקבל אישור דירקטוריון החברה, התקשרה החברה עם איילון חברה לביטוח בע"מ, צד שלישי שאינו קשור לחברה ו/או לבעל השליטה בה ("המבטחת") בהסכם לשיתוף פעולה, במסגרתו החברה והמבטחת תשתפנה פעולה ביניהן בהנפקת ערבויות ובהעמדת שירותי מימון לקבלנים ("קבלנים") המבצעים פרויקטי תשתיות המאושרים על-ידי החשב הכללי במשרד האוצר ("המזמינים"), באופן שהמבטחת תנפיק למזמינים ערבויות עבור פרויקטים, ובכלל זה ערבויות מכרז ו/או ערבויות ביצוע ו/או ערבויות טיב, המבצעים על-ידי קבלנים שאושרו מראש על-ידי הצדדים, והחברה תעמיד לקבלנים כאמור אשראי כספי על-ידי ניכיון חשבונות מאושרים, אשר החברה החליטה להעמיד בגינם

אשראי כספי לקבלנים ("הסכם שיתוף הפעולה"). הסכם שיתוף הפעולה כולל, בין היתר, הוראות לעניין בטוחות שיועמדו על-ידי הקבלנים להבטחת התחייבויותיהם כלפי החברה והמבטחת ("בטוחות משותפות"), לרבות הוראות לעניין חלוקת תקבולי מימוש בטוחות במקרה של חילוט בטוחות משותפות, ככל שיחולטו, בקרות אירוע הפרה אשר בגינו ירצה אחד הצדדים לנקוט בהליכים למימוש בטוחות (כולן או מקצתן). הסכם שיתוף הפעולה הינו לתקופה בלתי קצובה. על אף האמור, כל צד יהא רשאי להודיע לצד האחר על ביטולו של הסכם שיתוף הפעולה בהודעה מוקדמת בכתב בת 60 ימים מראש לפחות.

22. הליכים משפטיים

נכון למועד פרסום דוח זה, לא מתנהלים כנגד החברה הליכים משפטיים מהותיים והחברה אינה צד להליכים משפטיים מהותיים כלשהם, מלבד הליכי גביית חובות, למעט כמפורט להלן:

22.1. שומות בצו ושומות לפי מיטב השפיטה – לפרטים, ראו ביאור 11א' (2) לפרק ג' 'דוחות כספיים' המצורף לדוח זה.

22.2. תביעה בקשר עם ניכיון שיקים – לפרטים, ראו ביאור 13א' לפרק ג' 'דוחות כספיים' המצורף לדוח זה.

23. יעדים, אסטרטגיה עסקית וצפי להתפתחות בשנה הקרובה

נכון למועד פרסום הדוח, מעוניינת החברה להמשיך ולבסס את מעמדה בתחום הפעילות ולהרחיב את חוג לקוחותיה בשים לב לאיכותם. לשם כך, פעלה ופועלת החברה להגדלת היקפי האשראי מתאגידים בנקאיים וכן באמצעות גיוס חוב כפי אגרות החוב.

בנוסף, החברה בוחנת אפשרויות נוספות להרחבת פעילותה, לרבות בדרך של איתור פעילויות חדשות בתחום פעילותה, כגון אלו המפורטים בסעיף 21 לעיל.

בד בבד, פועלת החברה להכשרת עובדים נוספים בעלי מומחיות וניסיון בתחום פעילותה. החברה מעריכה כי הגדלת היקפי האשראי, ככל שיגדלו, יגדיל משמעותית את פעילותה בתחום הפעילות.

יודגש כי המידע הכלול בסעיף זה לעיל, הינו מידע צופה פני עתיד, הצפי להתפתחות החברה ומימוש היעדים והאסטרטגיה העסקית שלה מבוסס על הערכות החברה ומנהליה ועל ניסיונה בתחום. התממשות מידע זה כפופה לסיכונים אי התממשות שאינו ניתן להערכה מראש ואינו מצוי בשליטת החברה נכון למועד פרסום הדוח.

24. דיון בגורמי סיכון

להלן גורמי הסיכון העיקריים הקשורים לפעילותה של החברה:

24.1. סיכונים מאקרו כלכליים

24.1.1. הרעה מהותית במצב המשק

הרעה מהותית בתנאי המשק עלולה להשליך על יכולת הפירעון של לקוח החברה ו/או להגדיל משמעותית את שיעור פושטי הרגל של מושכי הממסרים המתקבלים מלקוח החברה. כפועל יוצא עלולה החברה להיפגע בשני אופנים עיקריים: (א) גביית חובות וכן (ב) בגיוס לקוחות חדשים שכן האטה בצמיחה במשק משמעה האטה בהיקף ביקוש הלוואות ו/או היקף המסחר בממסרים דחויים.

בנוסף, וכאמור בסעיף 6.1 לעיל, החברה עוקבת באופן שוטף אחר ההתפתחויות בעולם ובישראל בקשר עם משבר הקורונה ובוחנת את ההשלכות על פעילותה. מטבע הדברים, מדובר באירוע משתנה אשר אינו בשליטת החברה וגורמים כגון המשך התפשטות הנגיף או עצירתו, התפתחות וריאנטים שונים, החלטות של מדינות ורשויות רלוונטיות בישראל ובעולם, לרבות החלטות בדבר צמצום בפעילות המגזר העסקי בישראל ורמת התמיכה הממשלתית במשק, עלולים להשפיע על פעילותה העסקית של החברה.

24.1.2. סיכון ריבית

לפרטים בדבר סיכון תנודות הריבית במשק על פעילות החברה ראו סעיף 6.2 לעיל לפרק זה.

24.1.3. מצב ביטחוני, מדיני ופוליטי

למצב המדיני, הביטחוני והפוליטי בישראל קיימת השפעה ישירה על המצב הכלכלי והפעילות העסקית במשק, וכפועל יוצא מכך על פעילות החברה כפי שהוסבר בסעיף 24.1.1 לעיל. מצב בטחוני מדיני ופוליטי קשה מביא לרוב לירידה בתוצאות הכלכליות של המשק, ואלו, לקשיי גבייה הן מלקוחות החברה והן ממושכי הממסרים המתקבלים ממנו, כמו גם לירידה בהיקף המסחר בממסרים הדחויים במשק ונטילת ההלוואות אשר משליך ישירות על היקף פעילות החברה.

24.2. סיכונים ענפיים

24.2.1. תחרות

שוק האשראי החוץ-בנקאי מאופיין ברמת תחרותיות גבוהה בין מספר רב של שחקנים, אשר עיקרם פועל במרכז הארץ. כחלק מהאסטרטגיה של החברה בהתמודדות עם הסביבה התחרותית, מבליטה החברה את יתרונותיה ברמת השירות, זמינות, תנאים אטרקטיביים ומתן פתרון ייחודים ללקוחותיה.

24.2.2. מוניטין

כפי שצוין, פעילות החברה מושתתת על המוניטין רב השנים של מנהליה ועל המוניטין שייצבר במרוצת השנים. פגיעה במוניטין החברה כמוסד פיננסי יציב ואמין אצל הלקוחות או גופים רגולטורים עלולה להביא לפגיעה בתוצאות ורווחיות החברה.

24.2.3. שינויי חקיקה ואימוץ מדיניות וכללים רלוונטיים לתחום פעילות החברה

שינויי חקיקה בתחום פעילות החברה כמפורט בסעיף 19 לעיל, בין אם מכוח חוק, תקנות או פסיקה, עלול להגביל את פעילותה, להטיל דרישות משאבים ועלויות לא מבוטלים על החברה ולפגוע בתוצאותיה.

24.3. סיכונים ייחודיים לחברה

24.3.1. סיכון גבייה

בשל אופי תחום פעילות החברה, קיים סיכון שלא תוכל לפרוע את האשראים הניתנים על-ידה ו/או כי הממסרים הדחויים אשר ניתנו לה לא יפרעו. קיים סיכון לאי יכולת גבייה מצד החברה במקרה והחוב הפך חוב אבוד, ולחלופין, הוצאות גבייה הפוגעות ברווחיותה.

יצוין, כי במקרה של חילול ו/או אי כיבודו של ממסר דחוי שהוסב לטובת החברה, יכולה החברה להיפרע, בין היתר, גם מהלקוח וגם ממושך הממסר וגם מהעריבים אישית החתומים בגב הממסר. עם זאת אין זה המצב במקרים בהם מסב הממסר הינו מושך הממסר. ראו לעניין זה סעיף 9.4.3 לעיל.

בנוסף יצוין, כי מכח פקודת השטרות, לחברה קיימת זכות שטרית לפנות הן למושך הממסר והן למסב הממסר, כמו גם לערב אישית לפרעון הממסר וזאת אף אם מסיבה כלשהי טוען מושך הממסר לסכסוך כזה או אחר בעסקת היסוד אשר נערכה בינו לבין מסב הממסר ("עסקת היסוד"), הלכה פסוקה היא, כי טענות אשר תועלנה על-ידי מושך השטר ביחס לעסקת היסוד, אינן יפות כלפי צד ג', היא החברה האוחזת כשורה בשטר, בתום לב ובתמורה בעד ערך.

24.3.2. תלות באיש מפתח

נכון למועד פרסום הדוח, לחברה תלות במר עדי צים, אשר מהווה איש מפתח בחברה ובניהול עסקיה, זאת בשל ניסיונו העשיר ומומחיותו בתחום האשראי החוץ-בנקאי והיכרותו עם מגוון רחב של לקוחות קיימים ופוטנציאליים. בנוסף לניסיונו ומומחיותו של מר עדי צים, מר עדי צים העמיד ומעמיד הלוואות בעלים לחברה וכן ערבויות לגופים המממנים.

24.3.3. סיכוני נזילות ומקורות מימון

להערכת החברה כל קושי של החברה בהשגת מקורות מימון יפגעו בהיקף פעילותה, הן מבחינת זמינות השירות ללקוחותיה והן מבחינת גובה הריבית אותה היא משלמת בגין האשראי אותו היא נוטלת.

24.3.4. אבטחת מידע וסייבר

החברה עושה שימוש במערכות מידע ו/או מערכות ותשתיות מבוססות מחשב ("המערכות") ונוקטת בצעדים שונים על מנת להבטיח את תקינותן ושרידותן של המערכות. קריסת המערכות עלולה להשפיע לרעה על ההתנהלות השוטפת של החברה. השימוש בו עושה החברה במערכות, כולל בין היתר איסוף ועיבוד מידע, במאגרי מידע המנוהלים על ידה, הכוללים, בין היתר, פרטים אודות לקוחותיה (בהתאם למגבלות החלות עליה בהקשר זה על-פי דין), בטוחות וכיוב'. מידע כאמור עשוי להיות חסוי, בין היתר, מכוח הוראות דין או התחייבויות שהחברה נטלה על עצמה. אירועי הסייבר המתרחשים בעולם העסקי היום יומי, חושפים ארגונים רבים, לרבות בתי עסק, לסיכונים ואיומים הקשורים למתקפות קיברנטיות העלולות להביא לניצול לרעה של מערכות המחשוב של הארגונים, עד כדי אובדן הכנסות או מעילה בכספי הארגון, פגיעה במוניטין, מתקפות כופרה, דליפת ואובדן מידע, גניבת נכס, איסוף מודיעין, איוון הציבור, הוצאות שיקום, הוצאות משפטיות וכו'. בנוסף, החברה, במסגרת פעילותה, עלולה להיות חשופה לסיכונים ואיומים הקשורים אף ביציבות המערכות, עמידתן בהיקפי פעילותה, תביעות מטעם לקוחות אשר פרטיהם נחשפו, ככל שנחשפו, וכן לטענות לנזקים מצדדים שלישיים ו/או לטענות בדבר הפרת הדין, ובכלל זה כשלים טכניים ומתקפות קיברנטיות העלולות להביא להשבתה, וכן ערעור או פגיעה במערכות. כשל טכני ו/או תקיפת תשתיות המחשוב של החברה והיעדר יכולת החברה

להחזיר את המערכות לפעילות תקינה בזמן קצר, עלול להסב לחברה נזקים רבים, ובכלל זה פגיעה במוניטין של החברה, בפעילותה ובתוצאותיה הכספיות. על מנת למזער את הסיכונים האמורים, משקיעה החברה משאבים רבים באבטחה נאותה של המערכות.

24.4. להלן דירוג גורמי הסיכון, בהתאם להערכת החברה, על-פי טיבם והשפעתם על עסקי החברה

מידת ההשפעה של גורם הסיכון על פעילות החברה בכללותה			
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
סיכונים מאקרו			
	V		הרעה מהותית במצב המשק
	V		סיכון ריבית
		V	מצב ביטחוני, מדיני ופוליטי
סיכונים ענפיים			
V			תחרות
		V	אובדן מוניטין
		V	שינויי חקיקה ואימוץ מדיניות וכללים רלוונטיים לתחום פעילות החברה
סיכונים ייחודים לחברה			
	V		סיכון גבייה
		V	תלות באיש מפתח
	V		סיכונים נזילות ומקורות מימון
	V		אבטחת מידע וסייבר



אס.אר. אקורד בע"מ

פרק ב'

דוח הדירקטוריון על

מצב ענייני התאגיד

א.ס.אר. אקורד בע"מ

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

דירקטוריון א.ס.אר. אקורד בע"מ ("החברה") מתכבד בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 ("תקופת הדוח" ו-"מועד הדוח").

הדוח נערך בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"). נתונים המופיעים בדוח הינם נכונים למועד הדוח. עם זאת, במקרים מסוימים בדוח מובאים פרטים הסוקרים אירועים בחיי התאגיד אשר התרחשו לאחר תקופת הדוח וסמוך ליום 15 במרס 2022, הוא מועד אישורו על-ידי דירקטוריון החברה ("מועד פרסום הדוח"). במקרים שכאלו יצוין הדבר במפורש באמירה, כי אלו נמסרים נכון למועד פרסום הדוח.

מונחים שאינם מוגדרים בפרק ב' זה, תהיה להם המשמעות שהוגדרה בפרק א' - 'תיאור עסקי התאגיד' הכלול בדוח תקופתי זה ("פרק א' לדוח התקופתי"). הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021 המצורפים בפרק ג' לדוח תקופתי זה ("הדוחות הכספיים") ערוכים על פי כללי הדיווח הכספי הבינלאומיים (IFRS) ותקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים) התש"ע – 2010.

א. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

1. כללי

החל מיום 14 ביולי 2014, בעל השליטה בחברה הינו מר עדי צים ("בעל השליטה" או "מר עדי צים"). נכון למועד פרסום הדוח, מר עדי צים (לרבות באמצעות חברות בשליטתו) מחזיק בכ- 62.30% ממניות החברה ומזכויות ההצבעה בה (כ- 61.99% בדילול מלא).

החל מיום 23 בנובמבר 2014, מתמקדת פעילות החברה בשוק האשראי החוץ בנקאי, בעיקר באמצעות מסחר בממסרים דחויים, מסחר בממסרים דחויים של צדדי ג' ו/או ממסרים עצמאיים ("תחום הפעילות"). מסחר בממסר דחוי (שיק דחוי) הינו עסקת המרה בה החברה ממירה ממסרים דחויים, המוחזקים כשורה על-ידי לקוחותיה, ובתמורה מקבלים הלקוחות את ערכם הכספי של הממסרים הדחויים אותם הם מסבים לחברה, בניכוי עמלה הנקבעת בין החברה ובין הלקוח עבור יתרת התקופה עד למועד הפירעון המקורי, בדרכים שונות (ממסר מזומן לפקודת הלקוח / העברה בנקאית ישירה לחשבון הלקוח ו/או מי מטעמו עבורו). לפרטים נוספים אודות תחום הפעילות, ראו סעיפים 2 ו-7 בפרק א' לדוח התקופתי.

נכון למועד הדוח, סך תיק הלקוחות עומד על כ- 1,140 מיליון ש"ח ואילו למועד פרסום הדוח סך תיק הלקוחות עומד על כ- 1,300 מיליון ש"ח.

החברה בוחנת, מעת לעת, גיוון של השירותים המוצעים ללקוחות במסגרת תחום הפעילות.

2. אירועים מהותיים במהלך תקופת הדוח ולאחריה

2.1. בהמשך לאמור בסעיף 1.2 לפרק א' – "תיאור עסקי החברה" בדוח התקופתי לשנת 2020¹, בדבר חקירה של משטרת ישראל, הרשות לאיסור הלבנת הון ורשויות המס כנגד החברה וחברות קשורות לבעל השליטה ואשר החלה ביום 20 ביוני 2016 במסגרתה נתפסו נכסים של

¹ פורסם ביום 14 במרס 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-033099) ("הדוח התקופתי לשנת 2020"), אשר המידע על פיו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

בעל השליטה וכן פיקדון כספי של החברה, ביום 14 בנובמבר 2021, הודע לחברה על-ידי הפרקליטות באמצעות היחידה המשפטית לתיקים מיוחדים, רשות מכס - אגף המכס והמע"מ על סגירת תיק החקירה כנגד החברה וכנגד בעל השליטה וחברות בשליטתו ועל שחרור מלוא הנכסים התפוסים של בעל השליטה ופיקדון של החברה שהופקד במסגרת תיק החקירה. בהתאם לכך הפקדון שוחרר ביום 21 בנובמבר 2021.²

2.2. חלוקת דיבידנד

במהלך תקופת הדוח שילמה החברה סך של 8,000 אלפי ש"ח כדיבידנד סופי לשנת 2020 וסך מצטבר של 28,000 אלפי ש"ח כדיבידנד ביניים לשנת 2021. כמו כן, לאחר תקופת הדוח, ביום 15 במרס 2022, הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד סופי לשנת 2021 בסך של 4,000 אלפי ש"ח. לפרטים בדבר המועדים והסכומים של דיבידנדים שהוכרזו ושולמו משנת 2020 ועד למועד פרסום הדוח, ראו סעיף 4.2 בפרק א' לדוח התקופתי.

2.3. הסכמי מימון

2.3.1. ביום 12 במאי 2021 התקשרה החברה עם תאגיד בנקאי ג' בהסכם ובכתב התחייבות בלתי חוזר להעמדת מסגרת אשראי לחברה בסך של 100 מיליון ש"ח שעודכן בהמשך לסך של 200 מיליון ש"ח.³

2.3.2. ביום 26 בדצמבר 2021 עודכנה מסגרת האשראי של החברה עם תאגיד בנקאי ב' לסך של 250 מיליון ש"ח (חלף סך של 150 מיליון ש"ח).

ביום 14 בינואר 2021 עודכנו תנאי ההתקשרות של החברה עם תאגיד בנקאי ב', שעיקרם – הפחתת הריבית החלה על האשראי המנוצל, שינוי אמות המידה הפיננסיות וכן הגבלת סכום ערבות בעל השליטה לתאגיד בנקאי ב'.⁴

למעט השינויים האמורים, לא חלו שינויים ביתר תנאי ההתקשרות של החברה עם תאגיד בנקאי ב'.

2.3.3. ביום 6 במרס 2022 עודכנה מסגרת האשראי של החברה עם תאגיד בנקאי א' לסך של 350 מיליון ש"ח (חלף סך של 300 מיליון ש"ח). למעט השינוי האמור, לא חלו שינויים ביתר תנאי ההתקשרות של החברה עם תאגיד בנקאי א'.

למידע נוסף אודות הסכמי המימון בין החברה לתאגידים בנקאיים, ראו סעיפים 17.3.2-17.3.4 בפרק א' לדוח התקופתי.

2.4. אגרות חוב (סדרה א')

2.4.1. ביום 31 במרס 2021 בוצע, בהתאם לתנאי אגרות החוב (סדרה א') של החברה ("אגרות החוב"), התשלום הראשון של קרן אגרות החוב בסך של כ- 12,725 אלפי ש"ח⁵, בתוספת הריבית שנצברה עד לאותו מועד, שהסתכמה בסך של כ- 2,269 אלפי ש"ח.

² לפרוט נוסף, ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 14 בנובמבר 2021 (אסמכתא 2021-01-166227), אשר המידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה.

³ לפרטים נוספים אודות התקשרות החברה עם תאגיד בנקאי ג' ראו דיווח מיידי של החברה מיום 12 במאי 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-083499), אשר המידע על פיו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

⁴ לפרוט נוסף, ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 14 בינואר 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-006076), אשר המידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה.

⁵ לפרוט נוסף, ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 12 באפריל 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-061923), אשר המידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה.

2.4.2. ביום 11 במאי 2021 השלימה החברה הנפקה פרטית של אגרות החוב, בדרך של הרחבת סדרה, בהיקף כולל של 60 מיליון ש"ח ע.ג. ובתמורה לסכום ברוטו של 60,600 אלפי ש"ח ("ההרחבה הראשונה"). לאחר ההרחבה הראשונה, יתרת אגרות החוב שבמחזור עמדה על 238,057,774 ש"ח ע.ג.

2.4.3. ביום 30 ביוני 2021 בוצע, בהתאם לתנאי אגרות החוב, התשלום השני של קרן אגרות החוב, בסך של כ- 17,013 אלפי ש"ח⁶, בתוספת הריבית שנצברה עד לאותו מועד, שהסתכמה בסך של כ- 1,928 אלפי ש"ח.

2.4.4. ביום 30 בספטמבר 2021, בוצע בהתאם לתנאי אגרות החוב, התשלום הרבעוני של קרן אגרות החוב, בסך של כ- 17,013 אלפי ש"ח⁷, בתוספת הריבית שנצברה עד לאותו מועד, שהסתכמה בסך של כ- 1,791 אלפי ש"ח.

2.4.5. ביום 1 בנובמבר 2021 השלימה החברה הנפקה פרטית של אגרות החוב, בדרך של הרחבת סדרה, בהיקף כולל של 98.7 מיליון ש"ח⁸ ע.ג. ובתמורה לסך ברוטו של כ- 100.3 מיליון ש"ח ("ההרחבה השנייה"). לאחר ההרחבה השנייה, יתרת אגרות החוב שבמחזור עמדה של 302,731,302 ש"ח ע.ג.

2.4.6. ביום 31 בדצמבר 2021, בוצע בהתאם לתנאי אגרות החוב, התשלום הרבעוני של קרן אגרות החוב, בסך של כ- 25,244 אלפי ש"ח⁹, בתוספת הריבית שנצברה עד לאותו מועד, שהסתכמה בסך של כ- 2,452 אלפי ש"ח.

2.4.7. ביום 23 בינואר 2022 השלימה החברה הנפקה פרטית של אגרות החוב, בדרך של הרחבת סדרה, בהיקף כולל של 78.7 מיליון ש"ח¹⁰ ע.ג. ובתמורה לסך ברוטו של כ- 80.1 מיליון ש"ח ("ההרחבה השלישית") (ההרחבה הראשונה, ההרחבה השנייה וההרחבה השלישית ביחד "אגרות החוב הנוספות"). לאחר ההרחבה השלישית, יתרת החוב שבמחזור עמדה של 356,187,924 ש"ח ע.ג.

לפרוט נוסף אודות אגרות החוב, לרבות פרטים בדבר אמות מידה פיננסיות ודרוג אגרות החוב הנוספות, ראה סעיף 17.3.1 בפרק א' לדוח התקופתי וכן נספח א' לדוח דירקטוריון זה - 'גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב'.

2.5. עסקאות עם בעל השליטה ו/או עסקאות אשר לבעל השליטה עניין אישי בהן

2.5.1. ביום 2 במאי 2021, לאחר שהתקבלו המלצות ועדת ביקורת ואישור הדירקטוריון בישיבותיהם מהימים 7 ו- 10 במרס 2021 (בהתאמה), אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את התקשרות החברה בעסקת מסגרת למתן שירותי ניכיון של ממסרים דחויים לצדדים שלישיים, כאשר הממסר משוך על-שם חברות בבעלות בעל

⁶ לפרוט נוסף, ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 30 ביוני 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-109575), אשר המידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה.

⁷ לפרוט נוסף, ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 30 בספטמבר 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-149550), אשר המידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה.

⁸ לפרוט נוסף, ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 1 בנובמבר 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-161931), אשר המידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה.

⁹ לפרוט נוסף, ראו דיווח מיידי (מתקן) שפרסמה החברה ביום 3 בינואר 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-001168), אשר המידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה.

¹⁰ לפרוט נוסף, ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 23 בינואר 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-010276), אשר המידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה.

השליטה ו/או קרובו ו/או למתן שירותי ניכיון של ממסרים דחויים לצדדים שלישיים לגופים אשר יכול ולבעל השליטה יש עניין אישי בהם או יכול ויש עניין אישי בהם כתוצאה מעיסוקיו האחרים של בעל השליטה שלא במסגרת החברה, והכל לתקופה של עד שלוש שנים ממועד אישור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, וכדלקמן: (א) עסקאות ניכיון ממסרים המשוכים על-שם בעל השליטה ו/או קרובו ו/או חברות בשליטתו של בעל השליטה ו/או קרובו אשר נמסרו לניכיון בחברה במהלך העסקים הרגיל שלה על-ידי צדדים שלישיים; (ב) עסקאות ניכיון שיקים שנמסרו לחברה לניכיון על-ידי צדדים שלישיים הקשורים לבעל השליטה ו/או לחברה בשליטתו ("עסקת המסגרת")¹¹.

2.5.2. ביום 20 בדצמבר 2021, לאחר אימוץ המלצות ועדת הביקורת (לרבות בשיבתה כוועדת תגמול) ואישור הדירקטוריון מהימים 7 ו-9 בנובמבר 2021 (בהתאמה), אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, בין היתר, את ההתקשרויות הבאות עם מר עדי צים וחברות בשליטתו¹²:

(א) להאריך את תוקפם של הסכמי השכירות הקיימים בשטח מושכר כולל של עד 950 מ"ר בתוספת 35 חניות מקורות לשימוש עובדי החברה ולקוחותיה, לתקופה נוספת בת שלוש (3) שנים שתחל ביום 1 בינואר 2022 ועד ליום 31 בדצמבר 2024, בתנאים זהים להסכם השכירות שאושר באסיפה הכללית של בעלי מניות החברה ביום 29 ביוני 2019 (למעט לעניין מספר החניות שיועמדו לרשות עובדי החברה ולקוחותיה);

(ב) התקשרות החברה עם מר עדי צים (שירות או באמצעות חברות בשליטתו), בעסקת מסגרת אשראי למתן שירותי ניכיון ממסרים דחויים עצמיים, לתקופה של עד שלוש שנים ממועד אישור האסיפה, בתנאים דומים או מיטיבים לחברה לתנאי עסקת המסגרת, לרבות לעניין בטוחות שיעמיד בעל השליטה לחברה לצורך מתן האשראי, בשינויים המחויבים;

(ג) התקשרות החברה בהארכת תקופת התקשרות החברה בהסכם הניהול הקיים עם מר עדי צים (לרבות באמצעות חברות בשליטתו), אגב עדכון היקף שירותי הניהול והתמורה החודשית בגינם, וזאת בחריגה ממדיניות התגמול של החברה.

למידע נוסף אודות ההתקשרויות כאמור, ראו תקנות 21 ו-22 בפרק ד' - 'פרטים נוספים על התאגיד', הכלול בדוח תקופתי זה ("דוח פרטים נוספים").

2.6. פקיעת כתבי אופציה

ביום 14 בינואר 2022 פקעו 1,120,704 כתבי אופציה (לא רשומים למסחר), אשר היוו את מלוא כתבי האופציה שהקצתה החברה ביום 14 ינואר 2020, ל-11 משקיעים, הנמנים עם משקיעים מהסוג שנקבע בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

¹¹ לפרוט נוסף, ובכלל זה תנאים מסחריים בעסקת המסגרת, ראו דוח זימון אסיפה ותיקון לו מהימים 25 במרס 2021 ו-26 באפריל 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-045423 ו-2021-01-070422, בהתאמה), ולאישור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה לעסקת המסגרת כאמור, ראו דיווח מיידי מיום 2 במאי 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-075636), הנכללים להלן על דרך ההפניה.

¹² לפרוט נוסף, ראו דוח זימון אסיפה, אשר פרסמה החברה ביום 14 בנובמבר 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-166443), ולתוצאות האסיפה, ראו דיווח מיידי מיום 20 בדצמבר 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-182430), הנכללים להלן על דרך ההפניה.

2.7. שומות מס במחלוקת

לעדכונים, ראו ביאור 11א' (2) לדוחות הכספיים.

2.8. השלכות התפשטות נגיף הקורונה (Covid-19) על פעילות החברה

החל מחודש ינואר 2020 ועד למועד אישור דוחות כספיים אלו, פוקד את העולם אירוע גלובלי בעל השלכות מאקרו כלכליות משמעותיות שמקורו בהתפשטות מחלת נגיף הקורונה בישראל ובמדינות רבות בעולם. החל מחודש פברואר 2020 ואילך ננקטו בישראל ובמדינות העולם שורת פעולות בניסיון למנוע את התפשטות הנגיף, ובכלל זה הטלת מגבלות על תנועת הציבור, איסור על התקהלויות, סגירת בתי עסק ומסחר, סגירת מערכת החינוך ועוד וזאת בהתאם למצב התחלואה.

במהלך הרבעון הראשון של שנת 2021 הוסרו בהדרגה מרבית ההגבלות, בעיקר בשל הירידה המשמעותית בשיעורי התחלואה בישראל בעקבות מבצע חיסונים מסיבי של ממשלת ישראל. במהלך הרבעון השלישי של שנת 2021 חלה עליה בהיקף התחלואה בישראל ('הגל הרביעי') כאשר החל מחודש אוקטובר 2021 ניכרת ירידה משמעותית בהיקף התחלואה בישראל, לצד מתן מנת חיסון נוספת ('מנת דחף') למחוסנים. עם זאת, לאור מדיניות שמאמצת מדינת ישראל, ובכלל זה עידוד האוכלוסייה להמשיך התחסנות, בין היתר, לצורך הימנעות מהטלת מגבלות בתנועה וסגרים, ניכרת מגמה של חזרת המשק לפעילות סדירה אם כי מגבלות מסוימות נותרו בתוקף כשהן כפופות לעדכונים על-ידי הממשלה מעת לעת בהתאם לשינויים בהיקפי התחלואה. לפיכך בסמוך למועד פרסום הדוח, נגיף הקורונה עדיין מהווה סכנה בריאותית כלל עולמית. הנהלת החברה סבורה על בסיס ניסיונה כי היא ערוכה להתמודד עם השלכות התפשטות הנגיף ותוצאותיהן וזאת בשל מצבה הפיננסי האיתן, הנתמך בין היתר באיכות תיק האשראי והבטוחות שהתקבלו בגינו, החשיפה המצומצמת לענפים אשר נפגעו משמעותית ממשבר נגיף הקורונה וזאת בשילוב עם יחסיה העסקיים עם המערכת הבנקאית, מסגרות האשראי העומדות לרשותה, תמיכת בעל השליטה בחברה והמוניטין שצברה.

מודגש ומובהר כי נכון למועד פרסום הדוח, מדובר עדיין באירוע 'מתגלגל', המאופיין במידה מסוימת של אי ודאות, בין היתר, בשל מוטציות חדשות של הנגיף שמתגלות בעולם מעת לעת ובשל אי הודאות לגבי מידת היעילות של החיסונים כנגדן, והצעדים שעשויים להינקט על-ידי הרשויות השונות. לפיכך הערכות החברה בדבר השלכות אפשריות של משבר נגיף הקורונה מהוות מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהערכות החברה, וזאת, בין היתר, בעקבות נסיבות שאינן בשליטת החברה. עוד מובהר, כי היות ומדובר באירוע 'מתגלגל' כאמור לעיל, תיתכנה השפעות אפשריות נוספות על תחומי הפעילות של החברה ועל תוצאותיהם העסקיות, אשר אין באפשרות החברה להעריךן במועד פרסום הדוח, שכן מידת ההשפעה תלויה במידה רבה בהתפתחויות כאמור לעיל. החברה עוקבת באופן שוטף אחר ההתפתחויות ובוחנת את ההשלכות על פעילויותיה.

2.9. על-פי מידע שפורסם בתקשורת ביום 12 במרס 2019, מר יאיר פודים, יו"ר דירקטוריון החברה, נחקר במשרדי רשות ניירות ערך בנוגע לחשד לביצוע עבירות דיווח על-פי חוק ניירות ערך, וכן עבירות על-פי חוק העונשין (ביחד עם שני פעילי הון נוספים) בעת שהיה בעל תפקיד בחברה שאינה קשורה לחברה, ושוחרר בתנאים מגבילים. על-פי מידע שנמסר לחברה, בחודש מרס 2020, הטיפול בתיק הועבר למחלקת ניירות ערך בפרקליטות מחוז תל אביב (מיסוי וכלכלה).

יובהר ויודגש, כי למיטב ידיעת החברה, הנושא אשר בעניינו נחקר מר פודים אינו קשור לחברה ו/או לפעילותה של החברה ו/או לפעילותו של מר פודים בתפקידו כנושא משרה בחברה¹³.

3. מצב כספי

להלן נתונים עיקריים מתוך הדוחות על המצב הכספי של החברה והסברים לשינויים מהותיים בתקופת הדוח (במיליוני ש"ח):

הסברי החברה	ליום 31 בדצמבר		
	2020	2021	
הנכסים מורכבים בעיקר מיתרת אשראי ללקוחות, נטו של החברה, הכוללת המחאות לגביה בקיזוז דמי ניכיון צבורים בגין עסקאות בממסרים דחויים אשר טרם נפרעו ושטרם הוכרו כהכנסה בתקופת הדוח, ובניכוי הפרשה להפסדי אשראי ("ההפרשה") ויתרות זכות של לקוחות ובתוספת יתרות חובה ללקוחות (להלן יחד: "לקוחות") וכן ממזומנים ושווי מזומנים ומנדל"ן להשקעה.	819.1	1,219.4	נכסים
יתרת הלקוחות (לזמן קצר ולזמן ארוך) למועד הדוח הינה בסך של כ- 1,140 מיליון ש"ח לעומת כ- 755.1 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2020 – גידול של כ- 51.0%. יתרת הלקוחות האמורה הינה לאחר הפחתת ההפרשה ("ההפחתה"), אשר יתרתה למועד הדוח הינה כ- 26.1 מיליון ש"ח (המהווים כ- 2.2% מיתרת הלקוחות לפני ההפחתה) לעומת כ- 20.6 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2020 (אשר היוו לאותו מועד כ- 2.6% מיתרת הלקוחות לפני ההפחתה). הגידול בנכסים מיוחס בעיקר לגידול בסעיף הלקוחות, אשר מקורו בהמשך הצמיחה בהיקפי הפעילות של החברה.			
ההתחייבויות ליום 31 בדצמבר 2021, כוללות בעיקר: (1) אשראי מתאגידים בנקאיים בסך של כ- 610.1 מיליון ש"ח (לעומת כ- 312.3 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2020); (2) אגרות החוב, אשר הונפקו לראשונה בחודש נובמבר 2020 ואגרות חוב נוספות אשר הונפקו במסגרת הרחבות סדרה בחודשים מאי ונובמבר 2021 בהיקף כולל של 158.7 מיליון ש"ח ע.ג, בניכוי פרעונות שבוצעו במהלך התקופה ובהתאם לשטר הנאמנות, כאשר יתרת ערכן התחייבותי הכולל של אגרות החוב הקיימות במחזור למועד הדוח (זמן קצר וזמן ארוך) עומד על סך של כ- 278.0 מיליון ש"ח לעומת כ- 189.6 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2020); (3) הלוואות בעלים בסך של כ- 0.4 מיליון ש"ח (לעומת כ- 23.6 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2020); התחייבויות בגין מיסים שוטפים אשר יתרתן למועד הדוח הינה בסך של כ- 42.8 מיליון ש"ח (לעומת כ- 44.7 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2020) - לפרטים ראו ביאור 11 לדוחות הכספיים. הגידול בהתחייבויות נובע בעיקר מגידול ביתרת האשראי מתאגידים בנקאיים כפועל יוצא של הגידול בפעילות החברה, וכן מגידול נטו (הנפקה בניכוי פרעונות) באגרות החוב.	574.7	940.1	התחייבויות
הגידול בהון נובע בעיקר מרווח בתקופת הדוח בסך של כ- 70.6 מיליון ש"ח בניכוי דיבידנדים ששולמו בתקופת הדוח בסך של 36.0 מיליון ש"ח.	244.4	279.3	הון

¹³ לפרטים נוספים, ראו דוח מיידי של החברה מיום 13 במרס 2019 (אסמכתא מס': 2019-01-021688), אשר המידע על פיו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

4. תוצאות הפעילות של החברה

להלן תמצית הדוחות על רווח או הפסד והסברים לשינויים מהותיים בתקופת הדוח (במיליוני ש"ח):

הסברי החברה	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
	2019	2020	2021	
הכנסות מימון	111.9	114.1	133.5	הכנסות המימון בשנת 2021 גדלו בכ- 16.9% וכ- 19.2% לעומת השנים 2020 ו- 2019, בהתאמה, זאת בעיקר לאור גידול בהיקף פעילות החברה, כפועל יוצא, בין היתר, מהגדלת תיק הלקוחות של החברה, תוך הקפדה על טיוב תיק האשראי ובחינת איכותם.
הוצאות מימון ועלות ההכנסות	(23.7)	(25.4)	(23.4)	הוצאות המימון ועלות ההכנסות בשנת 2021 קטנו בכ- 7.8% וכ- 1.4% לעומת השנים 2020 ו- 2019, בהתאמה. הקיטון מיוחס בעיקר לירידה בשיעורי הריבית על הלוואות מתאגידים בנקאיים, בעקבות עדכון תנאי ההתקשרות עימם, ירידה בהוצאות המימון מנותני אשראי אחרים כתוצאה מהפסקת העבודה עימם, ירידה בסך הוצאות ריבית על הלוואה מבעל השליטה כתוצאה מירידה בהיקף הלוואה ובשיעור הריבית המשולם בגינה (אשר שיעורו נגזר משיעור הריבית הממוצע על הלוואות מתאגידים בנקאיים, שחלה בהם ירידה כאמור לעיל), וכן מירידה בהוצאות בגין עמלת ערבות לבעל השליטה כתוצאה מעדכון תנאי ההתקשרות מול תאגידים בנקאיים והגבלת היקף העמדת הערבויות על-ידי בעל השליטה לסך של 10 מיליון ש"ח לכל תאגיד בנקאי מממן, והכל בקיזוז השפעת הגידול בהוצאות הריבית בשל הגידול בהיקפי האשראי הבנקאי של החברה והוצאות המימון בגין אגרות החוב. חלקן של הוצאות המימון ועלות ההכנסות בשנת 2021 הסתכמו בכ- 17.5% מהכנסות המימון, לעומת כ- 22.2% בשנת 2020 וכ- 21.2% בשנת 2019.
הכנסות מימון, נטו	88.2	88.7	110.1	הכנסות מימון, נטו בשנת 2021 גדלו בכ- 24.0% ובכ- 24.8% לעומת השנים 2020 ו- 2019, בהתאמה. שיעור הכנסות המימון, נטו מסך הכנסות המימון בשנת 2021 הסתכם לכ- 82.5% לעומת כ- 77.8% וכ- 78.8% בשנים 2020 ו- 2019, בהתאמה. הגידול כאמור הינו פועל יוצא של הגידול בהיקף הפעילות והירידה בעלויות המימון.
הוצאות הפסדי אשראי בגין חובות אבודים	(6.7)	(7.2)	(3.7)	ההוצאות בגין הפסדי אשראי בשנת 2021 קטנו בכ- 48.8% לעומת שנת 2020, זאת בעיקר כפועל יוצא מהפרשות חריגות להפסדי אשראי שהוכרו בשנת 2020 בשל שינויים בהערכות הנהלת החברה לגבי יכולת הגביה של חובות, בין היתר, בעקבות עליה בהערכת סיכוני האשראי עם תחילת התפשטות נגיף הקורונה. בנוסף, במהלך שנת 2021 עלה בידי החברה לבצע גביה של חובות מסוימים אשר הוכרו בעבר כחובות אבודים וכן חובות שבגינם הכירה החברה בשנים קודמות בהפרשה להפסדי אשראי, ולפיכך בתקופת הדוח רשמה הכנסה מהקטנת או ביטול ההפרשה להפסדי אשראי בגינם. שיעור ההוצאה בגין הפסדי אשראי בשנת 2021 עומד על כ- 2.8% מהכנסות המימון, לעומת כ- 6.3% וכ- 6.0% בשנים 2020 ו- 2019, בהתאמה. בהקשר זה יצוין, כי סך ההוצאה בגין הפסדי אשראי מושפעת במידה רבה מגובה הבטוחות שמחזיקה החברה להבטחת פרעון התחייבויות של לקוחות, כאשר בשנים האחרונות, החברה פועלת באופן מתמשך להגדלת היקף הבטוחות, ביחס לגובה האשראי, מלקוחות מהותיים, ובהתאם מקטינה את חשיפתה להפסדי אשראי. לפרטים נוספים בקשר עם מדיניות ההפרשה להפסדי אשראי של החברה – ראו סעיף 13.2 להלן וביאורים 3'ה' ו- 18'ב' (1) לדוחות הכספיים.

הסברי החברה	לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר			
	2019	2020	2021	
הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות הפסדי אשראי בשנת 2021 גדלו בכ- 30.5% לעומת השנים 2020 ו- 2019. שיעור הכנסות המימון, נטו בניכוי הוצאות הפסדי אשראי מסך הכנסות המימון בשנת 2021 הסתכם לכ- 79.7% לעומת כ- 71.4% וכ- 72.8% בשנים 2020 ו- 2019, בהתאמה. העליה נובעת מהגידול בהכנסות המימון, נטו וקיטון בשיעור הפסדי אשראי בשנת 2021 אל מול שנת 2020.	81.5	81.5	106.4	הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים
הוצאות הנהלה וכלליות כוללות בעיקר הוצאות שכר, ייעוץ מקצועי וכן עלויות חכירת ואחזקת משרדי החברה. הגידול בהוצאות הנהלה וכלליות בכל אחת מהשנים המדווחות מיוחס בעיקר לעליה בהוצאות שכר וייעוץ מקצועי עקב גיוס עובדים ונותני שירותים וזאת כפועל יוצא של הגידול בפעילות החברה וכן להוצאות בגין תשלום מבוסס מניות לנושאי משרה בחברה. חלקן של הוצאות הנהלה וכלליות בשנת 2021 הסתכמו לכ- 12.1% מהכנסות המימון, לעומת כ- 11.4% וכ- 7.9% בשנים 2020 ו- 2019, בהתאמה.	(8.9)	(12.9)	(16.2)	הוצאות הנהלה וכלליות
הרווח מפעילות רגילות גדל בכ- 31.5% ובכ- 24.1% לעומת השנים 2020 ו- 2019. שיעור הרווח מפעילות רגילות מסך הכנסות המימון בשנת 2021 הסתכם לכ- 67.6% לעומת כ- 60.1% וכ- 64.9% בשנים 2020 ו- 2019, בהתאמה.	72.6	68.6	90.2	רווח מפעילות רגילות
ההוצאות האחרות כוללות בעיקר מס רכישה בגין רכישת נדל"ן להשקעה שנוקף לדוח רווח או הפסד בניכוי הכנסות משכר דירה.	(0.5)	0.5	(0.1)	הכנסות (הוצאות) אחרות
	1.2	4.2	1.8	רווח משינוי בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, נטו
הרווח לפני הוצאות מסים גדל בכ- 25.4% ובכ- 25.3% לעומת השנים 2020 ו- 2019. שיעור הרווח לפני הוצאות מסים מסך הכנסות המימון בשנת 2021 הסתכם לכ- 68.9% לעומת כ- 64.2% וכ- 65.5% בשנים 2020 ו- 2019, בהתאמה.	73.3	73.3	91.9	רווח לפני הוצאות מסים על ההכנסה
בשנת הדוח חל גידול בסך של כ- 3.9 מיליון ש"ח בהוצאות המיסים ביחס לשנת 2020, אשר נובע בעיקר מגידול בהכנסה החייבת של החברה לשנת הדיווח, כפועל יוצא של הגידול בפעילות החברה. לפרטים בדבר מחלוקות עם רשות המסים - שומות בצו לשנים 2013 עד 2018 על-פי סעיף 152(ב) לפקודת מס הכנסה, ראו ביאור 11א'(2) לדוחות הכספיים.	(17.5)	(17.3)	(21.3)	הוצאות מסים על ההכנסה
הרווח לשנה גדל בכ- 26.1% ובכ- 26.4% לעומת השנים 2020 ו- 2019. שיעור הרווח לשנה מסך הכנסות המימון בשנת 2021 הסתכם לכ- 52.9% לעומת כ- 49.1% וכ- 49.9% בשנים 2020 ו- 2019, בהתאמה.	55.8	56.0	70.6	רווח לשנה

5. נזילות ומקורות מימון

5.1. להלן תמצית נתוני דוחות על תזרימי המזומנים (במיליוני ש"ח):

הסברי החברה	ליום 31 בדצמבר			
	2019	2020	2021	
תזרים המזומנים לפעילות שוטפת בשנת 2021 מיוחס בעיקר לגידול ביתרת אשראי מתאגידים בנקאיים, נטו בסך של כ- 297.9 מיליון ש"ח בתוספת הרווח לשנה בסך של כ- 70.2 מיליון ש"ח ובניכוי הגידול ביתרת הלקוחות בסך של כ- 392.7 מיליון ש"ח.				תזרים מזומנים מפעילות (לפעילות) שוטפת
תזרים המזומנים לפעילות שוטפת בשנת 2020 מיוחס בעיקר לרווח לשנה בסך של כ- 56.0 מיליון ש"ח בניכוי הקיטון ביתרת אשראי מתאגידים בנקאיים, נטו בסך של כ- 161.8 מיליון ש"ח (שנבע מהנפקת אגרות חוב בסך של כ- 189.5 מיליון ש"ח במהלך חודש נובמבר 2020, אשר נכללה בתזרים המזומנים מפעילות מימון) בתוספת הגידול ביתרת הלקוחות בסך של כ- 70.7 מיליון ש"ח.	15.9	(170.6)	(26.6)	
תזרים המזומנים מפעילות השקעה בשנת 2021 נובע בעיקר מתקבולים ממכירת נדל"ן להשקעה בסך של כ- 6.8 מיליון ש"ח ומשחרור פקדון בסך של כ- 1.5 מיליון ש"ח, כמפורט בסעיף 2.1 לעיל, בניכוי תשלומים בגין רכישת נדל"ן להשקעה בסך של כ- 1.8 מיליון ש"ח.	(0.2)	(13.7)	6.5	תזרים מזומנים מפעילות (לפעילות) השקעה
תזרים המזומנים מפעילות השקעה בשנת 2020 נובע מתשלומים בגין נדל"ן להשקעה בסך של כ- 13.3 מיליון ש"ח ומרכישת רכוש קבוע בסך של כ- 2.4 מיליון ש"ח בניכוי שחרור פקדון אצל נותני אשראי אחרים בסך של כ- 2.0 מיליון ש"ח.				
השינוי בתזרים המזומנים מפעילות מימון בשנת 2021 מיוחס בעיקר לכך שבשנת 2020 היו לחברה תקבולים בסך של כ- 66.4 מיליון ש"ח מהקצאת מניות ואופציות למשקיעים, וכן תקבולים מהנפקת אגרות חוב בסך של כ- 189.5 מיליון ש"ח, לעומת שנת 2021 שבה התקבול מהרחבות סדרת אגרות החוב בניכוי פרעונות אגרות חוב הסתכם בסך נטו של כ- 88.5 מיליון ש"ח.	(14.6)	202.6	28.2	תזרים מזומנים מפעילות (לפעילות) מימון

5.2. בחינת קיומם של סימני אזהרה וקביעת הדירקטוריון בדבר היעדר בעיית נזילות בחברה

לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת לכל אחת מהשנים שנבדקו ביום 31 בדצמבר 2020 ו- 2021. כמפורט בביאור 8 לדוחות הכספיים, במהלך חודש נובמבר 2021 השלימה החברה גיוס של כ- 100.3 מיליון ש"ח בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב. תמורת ההנפקה האמורה שימשה, עם גיוסה, להקטנת יתרות אשראי מתאגידים בנקאיים, כאשר עם המשך הצמיחה בפעילות החברה ובתיק הלקוחות שלה, הוגדלו יתרות האשראי מהתאגידים הבנקאיים. היות ותזרים המזומנים מפעילות שוטפת בחברה מושפע משינויים באשראי מתאגידים בנקאיים (להבדיל משינויים באגרות החוב שהינם חלק מתזרים המזומנים מפעילות מימון), אזי פרעון האשראי מתאגידים בנקאיים כאמור הקטין משמעותית את תזרים המזומנים מפעילות שוטפת לשנת 2021, ללא שינוי במסגרות האשראי, כך שנכון למועד הדוח, יתרות האשראי הבלתי מנוצלות שעמדו לרשות החברה מתאגידים בנקאיים היו בסך של כ- 140 מיליון ש"ח.

להערכת החברה, שינוי תמהיל החוב של החברה, בדרך של פירעון אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים מתמורת הנפקה של אגרות החוב לזמן ארוך, אינו מצביע על בעיית נזילות והחברה תוכל להמשיך לעמוד בהתחייבויותיה השוטפות בטווח הנראה לעין, וזאת בשים לב, בין היתר, להיקפי מסגרות האשראי הבלתי מנוצלות העומדות לרשות החברה, שכאמור למועד הדוח עמדו על כ- 140 מיליון ש"ח, הגמישות הפיננסית הקיימת לחברה, המח"מ הקצר של תיק הלקוחות ואיתנותה הפיננסית של החברה.

לפיכך לאחר דיון שקיים דירקטוריון החברה בשים לב לגורמים המוזכרים לעיל, קבע הדירקטוריון כי תזרים המזומנים השלילי לכל אחת משתי השנים שהאחרונה שבהן נסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 איננו מהווה סימן אזהרה כאמור בתקנה 10(ב)(14) לתקנות הדוחות.

מובהר כי המידע כאמור בסעיף זה לעיל הינו מידע צופה פני עתיד, אשר מטבעו כפוף לסיכוני אי התממשות משמעותיים, והינו בלתי וודאי, ולעיתים אף אינו מצוי בשליטת החברה. המידע כאמור, מבוסס, בין היתר, על מידע שקיים בחברה נכון למועד פרסום הדוח, הכולל הסכמים, תחשיבים, הערכות ותוכניות של החברה, ועשוי שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה. התממשותו או אי התממשותו של מידע צופה פני עתיד תושפע, בין היתר, מהתפתחויות בסביבה הכללית ובגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילות החברה ומגורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה המפורטים בסעיף 24 בפרק תיאור עסקי התאגיד שנכלל בפרק א' בדוח התקופתי, ובכלל זה שינויים לרעה במצב המשק ושוק הנדל"ן ו/או שינויים לרעה שיחולו בזמניות מקורות אשראי ואשר מטבעם הינם בלתי ניתנים להערכה מראש ובאופיים ואינם מצויים בשליטת החברה.

5.3 מקורות מימון

5.3.1. פעילות החברה ממומנת באמצעות הון עצמי, הלוואות בעלים, אגרות החוב, ואשראי מתאגידים בנקאיים (יחדיו: "**התאגידים המממנים**"). מקורות האשראי ליום 31 בדצמבר 2021 (לא כולל הון עצמי) הסתכמו לסך כולל של כ- 888.5 מיליון ש"ח (לעומת כ- 525.4 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2020).

5.3.2. לפרטים אודות הסכמים עם התאגידים המממנים, ותנאי אגרות החוב, ובכלל זה בטוחות שניתנו לתאגידים המממנים להבטחת האשראים כאמור, ראו סעיף 17 לפרק א' לדוח התקופתי. לפרוט אמות פיננסיות והתחייבויות להן התחייבה החברה, ראו ס"ק 5.3.4 להלן.

5.3.3. למצבת התחייבויות החברה ליום 31 בדצמבר 2021, ראו דיווח ת-126 המתפרסם סמוך לפרסום דוח תקופתי זה.

5.3.4. אשראי בר דיווח ובחינת עמידת החברה באמות מידה פיננסיות של אשראי בר דיווח

בהמשך לאמור בס"ק 5.3.2 לעיל וסעיף 17 בפרק א' לדוח התקופתי, להלן פרטים בדבר בחינת עמידת החברה באמות מידה פיננסיות של אשראי בר דיווח, נכון ליום 31 בדצמבר 2021:

המלווה	אמת מידה מס'	אמות המידה הפיננסיות ו/או התחייבות החברה ליום 31 בדצמבר 2021	בחינת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות ו/או בהתחייבות ליום 31 בדצמבר 2021	האם החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות/התחייבות?	בטוחות
תאגיד בנקאי א'	1.	ההון העצמי המוחשי לא יפחת משיעור של 20% מסך המאזן של החברה וכן מסך של 190 מיליון ש"ח.	יחס הון עצמי מוחשי למאזן עומד על כ- 22.9% וסך ההון העצמי המוחשי עומד על סך של כ- 279.7 מיליון ש"ח.	כן	ראו סעיף 17.3.2 בפרק א' לדוח התקופתי
	2.	בחשבון הבנק ע"ש החברה יהיו מופקדים בכל עת שיקים דחויים אשר הוסבו על-ידי בתי עסק לחברה בסכום כולל אשר לא יפחת מ- 130% מהיתרה הבלתי מסולקת של האשראי.	יחס שיקים דחויים לאשראי עומד על כ- 169.7% מהאשראי המנוצל העומד על סך של כ- 300 מיליון ש"ח. השיקים הדחויים המופקדים עומדים על סך של כ- 509.3 מיליון ש"ח.	כן	
	3.	שיעור השיקים שיופקדו בחשבון הבנק ע"ש החברה מאת כל חייב של החברה לא יעלה על 7% משיעור סכום השיקים החייבים בחברה.	שיעור השיקים הגדול ביותר שהופקד בעבור לקוח בודד עומד על כ- 2.3% משיעור סכום השיקים החייבים בחברה.	כן	
	4.	שיעור השיקים שיופקדו בחשבון הבנק ע"ש החברה מאת מושך בודד, לא יעלה על 3.5% משיעור סכום השיקים החייבים בחברה.	שיעור השיקים הגדול ביותר שהופקד בעבור מושך בודד עומד על כ- 1.7% משיעור סכום השיקים החייבים בחברה.	כן	
תאגיד בנקאי ב'	1.	ההון העצמי המוחשי לא יפחת משיעור של 20% מסך המאזן של החברה וכן מסך של 190 מיליון ש"ח.	יחס הון עצמי מוחשי למאזן עומד על כ- 22.9% וסך ההון העצמי המוחשי עומד על סך של כ- 279.7 מיליון ש"ח.	כן	ראו סעיף 17.3.3 בפרק א' לדוח התקופתי
	2.	בחשבון הבנק ע"ש החברה יהיו מופקדים בכל עת שיקים דחויים אשר הוסבו על-ידי בתי עסק לחברה בסכום כולל אשר לא יפחת מ- 130% מהיתרה הבלתי מסולקת של האשראי.	יחס שיקים דחויים לאשראי עומד על כ- 169.3% מהאשראי המנוצל העומד על סך של כ- 110 מיליון ש"ח. השיקים הדחויים המופקדים עומדים על סך של כ- 186.3 מיליון ש"ח.	כן	
	3.	סכום השיקים שהוסבו על-ידי בית עסק מסוים לחברה, מאותו בית עסק לא יעלה על 9% מסך כל סכומי השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה.	סכום השיקים הגדול ביותר בעבור לקוח בודד עומד על כ- 4.3% מסך כל סכומי השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה.	כן	
	4.	סכום השיקים שהוסבו לחברה, ואשר נמשכו על-ידי מושך בודד, לא יעלה על 6% מסך כל סכומי השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה.	סכום השיקים הגדול ביותר בעבור מושך בודד עומד על כ- 4.3% מסך כל סכומי השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה.	כן	
תאגיד בנקאי ג'	1.	ההון העצמי המוחשי לא יפחת משיעור של 20% מסך המאזן של החברה וכן מסך של 190 מיליון ש"ח.	יחס הון עצמי מוחשי למאזן עומד על כ- 22.9% וסך ההון העצמי המוחשי עומד על סך של כ- 279.7 מיליון ש"ח.	כן	ראו סעיף 17.3.4 בפרק א' לדוח התקופתי
	2.	סכום השיקים הדחויים המופקדים בחשבון הבנק ע"ש החברה לא יפחת מסכום השווה ל- 130% מסכום האשראי המנוצל ע"י החברה.	יחס שיקים דחויים לאשראי עומד על כ- 151.8% מהאשראי המנוצל העומד על סך של כ- 200 מיליון ש"ח. השיקים הדחויים המופקדים עומדים על סך של כ- 303.7 מיליון ש"ח.	כן	

המלווה	אמת מידה מס'	אמות המידה הפיננסיות ו/או התחייבות החברה ליום 31 בדצמבר 2021	בחינת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות ו/או בהתחייבות ליום 31 בדצמבר 2021	האם החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות/התחייבות?	בטוחות
	3.	שיעור השיקים שיופקדו בחשבון הבנק ע"ש החברה מאת כל חייב של החברה לא יעלה על 7% משיעור סכום השיקים החייבים בחברה.	שיעור השיקים הגדול ביותר שהופקד בעבור לקוח בודד עומד על כ- 2.4% משיעור סכום השיקים החייבים בחברה.	כן	
	4.	שיעור השיקים שיופקדו בחשבון הבנק ע"ש החברה מאת מושך בודד, לא יעלה על 3.5% משיעור סכום השיקים החייבים בחברה.	שיעור השיקים הגדול ביותר שהופקד בעבור מושך בודד עומד על כ- 0.7% משיעור סכום השיקים החייבים בחברה.	כן	
אגרות החוב^(*)	1.	התניית יחס הון למאזן - יחס הון (כולל זכויות שאינן מקנות שליטה) למאזן (בניכוי מזומן ופקדונות שאינם מוגבלים בשימוש) לא יפחת משיעור של 15.7%.	יחס הון למאזן עומד על כ- 23.5%.	כן	אגרות החוב אינן מובטחות
	2.	התניית ההון - ההון (כולל זכויות שאינן מקנות שליטה) לא יפחת מסך של 190 מיליון ש"ח.	סך ההון עומד על סך של כ- 279.0 מיליון ש"ח.	כן	
	3.	התניית שיעור השיקים המשוכים - שיעור השיקים המשוכים על-ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 6% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו ¹⁴ .	שיעור השיקים הגדול ביותר בעבור מושך בודד עומד על כ- 4.1%.	כן	

(*)

להלן יפורטו הוראות שטר הנאמנות לאגרות החוב בכל מקרה של אי עמידה באמות המידה הפיננסיות:

א. פרעון מיידי - אי עמידה באחת ויותר מאמות המידה הפיננסיות משך שני (2) רבעונים רצופים, מהווה עילה להעמדת אגרות החוב לפרעון מיידי.

ב. מנגנון התאמה בשיעור הריבית בשל אי עמידה באמות המידה הפיננסיות - ככל שיתברר במועד פרסום הדוחות הכספיים של החברה, כי יחס הון למאזן, יפחת מ- 17% או ככל שיתברר במועד פרסום הדוחות הכספיים של החברה כי הון החברה ירד אל מתחת ל- 195 מיליון ש"ח במשך תקופת ריבית כלשהי יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשיעור של 0.25% לשנה מעל שיעור הריבית שיהא טרם החריגה, והכל בכפוף לתוספת ריבית מירבית (לרבות בשל ירידה בדירוג אגרות החוב) בשיעור שנתי של 1.5%.

ג. מגבלות על עסקאות עם בעלי השליטה בחברה – כל עוד תימצא החברה בהפרה של איזו מאמות המידה הפיננסיות (וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה בקשר עם אותן אמות מידה פיננסיות), אזי עסקאות חריגות של החברה עם בעל השליטה בה (כהגדרתן בחוק החברות), או עסקאות חריגות של החברה עם אדם אחר שלבעל השליטה יש בהן עניין אישי, או התקשרויות של החברה עם בעל השליטה או עם קרובו, במישרין או בעקיפין, לרבות באמצעות חברה בשליטתו, תהיינה מותנות, כל עוד לא תוקנה אותה הפרה כאמור, בנוסף לאישורים לפי הוראות חוק החברות, בהסכמת מחזיקי אגרות החוב בהחלטה מיוחדת. האמור לעיל, לא יחול לעסקאות להלן: (1) עסקאות חריגות בהתאם לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000; (2)

¹⁴ לעניין זה: "תיק האשראי ללקוחות ברוטו" - יתרת הלקוחות בחברה כמופיע בדוחות הכספיים (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין) בנטרול יתרות זכות ללקוחות (כגון עמלה שנגבתה מראש או תמורת ניכיון שטרם שולמה ללקוח לתאריך החתך).

עסקאות המהוות הארכה של עסקה קיימת בתנאים זהים לאלו של העסקה הקיימת אשר אושרה טרם חתימת שטר הנאמנות, לרבות עסקאות בקשר לתנאי כהונה והעסקה של בעל השליטה או קרוביו (בהתאם למדיניות התגמול של החברה, אם מדובר בתנאי כהונה והעסקה של נושא משרה); (3) הענקת כתבי שיפוי ופטור לבעל השליטה ו/או קרובו בהתאם לחוק החברות והתקנות על פיו כפי שיהיו מעת לעת וזאת באותם התנאים לנושאי המשרה בחברה; (4) התקשרות בביטוח דירקטורים ונושאי משרה, לרבות הארכה של פוליסות קיימות והתקשרות בפוליסות עתידיות, בתנאים זהים ליתר נושאי המשרה בחברה; וכן (5) עסקאות שייעשו על מנת לרפא את אי העמידה של החברה באמות המידה הפיננסיות.

6. חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

6.1. האחראי על ניהול סיכוני שוק בחברה

האחראי על ניהול סיכוני שוק בחברה הינו מנכ"ל החברה, רו"ח גיל הוכבום, אשר מונה לתפקידו ביום 19 במאי 2020. לפרטים אודות רו"ח גיל הוכבום, ראו תקנה 26א בדוח פרטים נוספים.

6.2. תיאור סיכוני השוק

סיכוני השוק אליהם חשופה החברה במהלך העסקים הרגיל שלה הינם סיכון אשראי (בקשר עם ממסרים דחויים שנמסרו לחברה), סיכון ריבית (בקשר עם הלוואות לזמן קצר ומסגרות אשראי מתאגידים מממנים בריבית משתנה) וסיכון נזילות (תלות בהעמדת אשראי), והכל כמפורט להלן:

6.2.1. סיכון אשראי – סיכון האשראי נובע מהסיכון שלקוחות החברה לא יעמדו בהתחייבויותיהם כלפיה במידה וממסרים דחויים שניתנו על-ידי הלקוחות לא יפרעו במלואם או במועדם.

6.2.2. סיכון ריבית – לחברה מסגרות אשראי מתאגידים מממנים, אשר צמודה לשינוי בריבית הפריים. ראו גם סעיפים 6.2 ו-17 לפרק א' לדוח התקופתי.

6.2.3. סיכון נזילות – לחברה תלות בהלוואות מתאגידים מממנים.

לפרטים נוספים אודות תיאור הסיכונים של החברה, ראו סעיף 24 לפרק א' לדוח התקופתי וביאור 18 לדוחות הכספיים.

6.3. מדיניות החברה בניהול סיכוני שוק

6.3.1. סיכון אשראי – על מנת להקטין סיכון זה, פועלת החברה לתמחור סיכונים יעיל על-ידי בחינה וסינון לקוחות. כמו כן, לחברה אפשרות לפעול בדיעבד לטיפול בכשלי אשראי, על-ידי נקיטת צעדים משפטיים ו/או אמצעי גבייה העומדים לרשותה. החברה מבצעת בדיקות ללקוחותיה טרם ההתקשרות ובדיקות לגבי מושכי השיקים ומצבם הפיננסי. לחברה מנגנוני בקרה המשולבים בהליך קליטת לקוחותיה הבוחנים את הפרמטרים הנחוצים לה בקשר עם מזעור סיכונים. כמו-כן, החברה פועלת לקבלת בטחונות מלקוחותיה. לאחר בדיקות אלו מעריכה החברה את הסיכון הפיננסי המבוסס, בעיקר, על הלקוח ומושך השיק ונקבע מחיר לעסקה בהתאם.

בנוסף, החברה שומרת על פיזור תיק האשראי, יתרת המושך הגדול ביותר, נכון למועד דוח זה, עומדת על כ- 4.32% מסך תיק הממסרים העתידיים ברוטו.

האשראי שניתן ללקוחות החברה הינו, לרוב, לתקופות קצרות ובדרך כלל עד 4 חודשים.

הנהלת החברה עוקבת אחר ההתפתחויות במשק בכלל ואחר התפתחות כלכלית של לקוחות ומושכים על פי נתונים מהשטח ובהתאם לכך מנהלת את הסיכונים ומנתבת את מתן האשראי ללקוחות. לפרטים נוספים, ראו גם סעיפים 7, 9 ו- 24.3.1 לפרק א' לדוח התקופתי וסעיף 13.2 להלן.

6.3.2. סיכון ריבית – החברה נוטלת הלוואות לטווח קצר מתאגידים מממנים וכן נוטלת הלוואה מבעל השליטה בהתאם לשיקול דעת ההנהלה ולפי צרכי התזרים שלה. מאחר וההלוואות נלקחות לפרקי זמן קצרים, להערכת החברה, חשיפה בגין שינויים בשיעורי הריבית ניתנת לצמצום באופן מהיר ולפיכך אינה מהותית לה. בנוסף חשיפה זו יכולה לגרום להקטנת הרווח המימוני הגולמי בעסקה אך לא סביר שתגרום להפסד באף אחת מהעסקאות העלולות להיות חשופות לחוסר התאמה זה בשיעורי הריבית.

האשראי שניתן ללקוחות החברה הינו כאמור, לרוב לתקופות קצרות ובדרך כלל לתקופה של עד 4 חודשים ולכן לחברה יכולת להגיב במהירות לשינויים בשיעור הריבית כאמור, על-ידי עדכון עמלת הניכיון שגובה מלקוחותיה. לאור האמור להערכת הנהלת החברה, חשיפת החברה לשינויי ריבית הינה נמוכה יחסית.

6.3.3. סיכון נזילות – למועד הדוח ולמועד פרסום הדוח, החברה מקבלת אשראי משלושה תאגידים בנקאיים וכן גייסה כספים מהנפקת אגרות חוב בשוק ההון. החברה בוחנת כל העת אפשרויות להרחבת מספר ערוצי המימון, באופן שיקטין את התלות במי מהתאגידים המממנים.

כמו-כן, החברה מנהלת את סיכון הנזילות על-ידי בחינת תזרים המזומנים שלה על בסיס יומי, הן לגבי פירעון התחייבויותיה לתאגידים המממנים ולבעל השליטה והן לגבי פירעונות ממסרים דחויים בגין עסקאות שבוצעו והגיע מועד פירעונם. בנוסף, החברה מנהלת את סיכון הנזילות על-ידי פיקוח מתמשך על תזרימי המזומנים בפועל ואלו הצפויים והתאמת מאפייני הבשלה של נכסים והתחייבויות פיננסיים.

6.4. הפיקוח על מדיניות ניהול סיכונים השוק ואופן מימושה
מנכ"ל החברה, האחראי על ניהול סיכונים שוק בחברה, מפרט בפני הדירקטוריון, לפחות אחת לרבעון, את סיכונים השוק אליהם חשופה החברה.

7. תרומות:

החברה לא קבעה מדיניות בקשר למתן תרומות וכן לא ביצעה תרומות משמעותיות בשנת הדוח.

8. דירקטורים בלתי תלויים

החברה לא אימצה בתקנונה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים, כהגדרת מונח זה בסעיף 219 לחוק החברות.

9. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית:

המספר המזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית על פי קביעת החברה הינו שניים.

בדירקטוריון החברה מכהנים למועד הדוח ולמועד פרסום הדוח, שבעה (7) דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית. לפירוט בדבר זהותם ובדבר הכישורים, ההשכלה, הניסיון והידע, אשר בהסתמך עליהם רואה בהם החברה כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, ראו פרטים אודות הדירקטורים בחברה בהתאם לתקנה 26 בדוח פרטים נוספים.

10. תכנית אכיפה מנהלית

ביום 24 בדצמבר 2020, אישר דירקטוריון עדכונים לתכנית אכיפה פנימית של החברה והנהלים הנובעים ממנה ("התכנית") שאומצה ביום 31 באוגוסט 2015, בהתאם לעקרונות הקבועים במסמך "קריטריונים להכרה בתכנית אכיפה פנימית בתחום ניירות הערך" שפורסם על-ידי רשות ניירות ערך.

מטרת התוכנית הינה לאתר ולוודא ציות ועמידת החברה, חברי הדירקטוריון שלה, נושאי המשרה בה, מנהליה ועובדיה בהוראות הדין המחייבים אותה, מתוקף היותה חברה ציבורית, ובמיוחד בקשר עם החובות החלות על החברה על פי חוק ניירות ערך והתקנות שהותקנו מכוחו.

התכנית קובעת נהלים שמטרתם, בין היתר, להסדיר נושאים מרכזיים כגון: אופן פרסום של דיווחים מיידיים, איתור, אישור ודיווח עסקאות עם בעל השליטה ונושאי משרה, איסור שימוש במידע פנים, ניהול ושמירת מידע וכן קביעת כללי פעילות והתנהגות לצד תהליכי עבודה שמטרתם ליצור בקורות, דרכי טיפול, הפקת לקחים והטמעת נורמות ציות לתהליכים מרכזיים בנושאים המוסדרים במסגרת התכנית, תוך צמצום חשיפת החברה, מנהליה ועובדיה להליך ולאמצעי האכיפה המנהלית.

החברה ערכה פעולות להטמעת התוכנית, ובכלל זאת הדרכות למנהלים ולעובדים בדבר קיומה של התוכנית והסברת עקרונותיה.

בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה, הממונה על האכיפה המנהלית בחברה הינו ר"ח אברהם אסולין, סמנכ"ל הכספים של החברה.

המבקר הפנימי של החברה	
פרטי המבקר הפנימי	החל מיום 6 בפברואר 2019, ר"ח אורי אילן מכהן בתפקיד מבקר הפנימי של החברה ("המבקר הפנימי")¹⁵. המבקר הפנימי הינו בעל משרד ר"ח המתמחה בביקורת פנים. למשרדו ניסיון של 7 שנים בביצוע ביקורת פנים בחברות ציבוריות, והוא מתמחה במגוון רחב של תחומי פעילות. למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי עומד בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות, ובהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 ("חוק הביקורת הפנימית").
האם המבקר הפנימי הוא עובד החברה או אדם המעניק שירותי ביקורת פנים מטעם גורם חיצוני לתאגיד	המבקר הפנימי אינו עובד החברה אלא מעניק לה שירותי ביקורת פנים חיצוניים. המבקר הפנימי מעניק שירותי ביקורת פנים בהתאם למינוי אישי, כגורם חיצוני, באמצעות משרד שבבעלותו. למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי אינו מחזיק בניירות ערך של התאגיד או של גוף הקשור אליו. למיטב ידיעת החברה, אין למבקר הפנימי קשרים עסקיים או קשרים אחרים עם התאגיד המבוקר או גוף הקשור אליו.
אופן מינוי המבקר הפנימי	ביום 6 בפברואר 2019, לאחר שהתקבלו המלצות ועדת ביקורת בישיבתה מיום 6 בפברואר 2019, אישר דירקטוריון החברה את מינויו של ר"ח אורי אילן למבקר הפנימי של החברה. המינוי נעשה, בין היתר, בהסתמך על ניסיונו הרב בעריכת ביקורת פנים וכן בהתחשב בסוג החברה, גודלה, היקף פעילותה, ומורכבות פעילותה.
זהות הארגוני על המבקר הפנימי	הממונה הארגוני על המבקר הפנימי הינו יו"ר הדירקטוריון.
תכנית עבודה	תכנית הביקורת השנתית והרב שנתית מוגשת על-ידי המבקר הפנימי לוועדת הביקורת של החברה. התוכנית השנתית על-פיה פועל המבקר הפנימי מאושרת על-ידי ועדת הביקורת בעקבות המלצותיו והנחיותיו של המבקר הפנימי. ועדת הביקורת בוחנת את הנושאים תוך התייעצות עם הנהלת החברה, ולאחר מכן מחליטה על אישור התכנית (בשינויים או ללא שינויים), כאשר השיקולים שמנחים את ועדת הביקורת הינם, בין היתר, צרכי הביקורת, חשיבות הנושאים, התדירות שבה נבחנו הנושאים בשנים קודמות וכן המלצותיו של המבקר הפנימי. בידי הנהלת החברה וועדת הביקורת האפשרות להרחיב את היקף התוכנית וזאת בהתאם לפניות המבקר הפנימי, הנחיות ועדת הביקורת ו/או דירקטוריון החברה. תכנית הביקורת מותירה למבקר הפנימי שיקול דעת לסטות ממנה. הביקורת הפנימית מבוצעת באופן שוטף בהתאם לתוכנית הביקורת והשינויים המתחייבים. מדי שנה מגיש המבקר הפנימי לוועדת הביקורת ולדירקטוריון הצעה לתכנית עבודה שנתית, הכוללת מספר נושאים מתוך רשימה זו או נושאים אחרים אשר לדעתו טעונים בדיקה. ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה דנים ומאשרים את תכנית העבודה השנתית ואת הנושאים שיבדקו על-ידי המבקר הפנימי, ונושאים אלה נבדקים על-ידי המבקר הפנימי בעבודתו השנתית. במסגרת פעילותו של המבקר הפנימי בשנת 2021, נבדקו על-ידו הנושאים הבאים: 1. סקר סיכונים. 2. סקר מעילות והונאות. תכנית העבודה של המבקר הפנימי אינה מותירה בידי המבקר הפנימי

¹⁵ לפרטים אודות מינוי המבקר הפנימי, ראו דוח מיידי של החברה מיום 6 בפברואר 2019 (אסמכתא מס': 2019-01-010927), אשר המידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה.

המבקר הפנימי של החברה	
שיקול דעת לסטות ממנה.	
היקף העסקה היקף העסקתו של מבקר הפנים בשנת 2021 הסתכם בכ- 300 שעות עבודה. היקף העסקת המבקר הפנימי נקבע בכל שנה עם אישור תכנית העבודה, בין היתר בשים לב להיקף תכנית העבודה לשנה הרלבנטית, למורכבות תכנית העבודה ולרגישות הנושאים הנבדקים באותה שנה, כאשר בידי הנהלת החברה האפשרות להרחבת היקף העסקה בהתאם לנסיבות.	
עריכת הביקורת המבקר הפנימי עורך את הביקורת על פי התקנים המקצועיים המקובלים בהתאם להוראות סעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית, המתפרסמים ומתעדכנים שוטף על-ידי לשכת המבקרים הפנימיים הבינלאומית. לדעת הדירקטוריון, המבקר הפנימי עומד בדרישות שנקבעו בתקנים הני"ל, וזאת בשים לב למקצועיותו, לכישוריו, תקופת העסקתו על-ידי החברה, היכרותו עם החברה, והאופן בו הוא ערך, הגיש והציג לחברה את ממצאי הביקורת שנערכו על-ידו.	
גישה למידע למבקר הפנימי ניתנת גישה חופשית, מתמדת ובלתי אמצעית למערכות מידע של החברה והחברות המוחזקות, לרבות נתונים כספיים, כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית.	
דין וחשבון המבקר הפנימי דין וחשבון על ממצאי המבקר הפנימי מוגשים בכתב להנהלת החברה, יושב ראש הדירקטוריון וליושב ראש ועדת הביקורת וחבריה. ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה דנות בממצאי המבקר הפנימי. להלן פרוט הדוחות שהוגשו על-ידי המבקר הפנימי בשנת 2021: בחודש פברואר 2021 הוגש להנהלת החברה ולוועדת הביקורת דוח בנושא אשראי לקוחות. ביום 8 במרס 2021 דנה ועדת הביקורת בממצאי הדוח. בחודש יולי 2021 הוגש להנהלת החברה ולוועדת הביקורת דוח בנושא סקר סיכונים. ביום 26 ביולי 2021 דנה ועדת הביקורת בממצאי הדוח. בחודש אוקטובר 2021 הוגש להנהלת החברה ולוועדת הביקורת דוח בנושא סקר מעילות והונאות. ביום 7 בנובמבר 2021 דנה ועדת הביקורת בממצאי הדוח.	
הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקר הפנימי להערכת הדירקטוריון וועדת הביקורת של החברה, היקף אופי, רציפות פעילותו ותכנית העבודה של המבקר הפנימי, הינם סבירים ביחס לאופי פעילות החברה ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה.	
שכר המבקר הפנימי שכרו של המבקר הפנימי בגין השירותים שניתנו על ידו בשנת 2021 הסתכם לסך של כ- 66 אלפי ש"ח. דירקטוריון החברה בחן את שכר הטרחה של המבקר הפנימי, לרבות היקף ואופי תכנית העבודה וקבע, כי שכר הטרחה הינו סביר, היקף ואופי תכנית העבודה של המבקר הפנימי הינו סביר בנסיבות העניין ויש בהם כדי ליישם את מטרות הביקורת הפנימית, היות והנושאים שנבחנו הינם מהותיים בחברה ונבדקו מאספקטים שונים. למבקר הפנימי ניתן חופש פעולה מתמיד ובלתי אמצעי לכל מערכות המידע של החברה, לרבות גישה לנתונים כספיים של החברה לפי סעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית וכי לאור היות השכר קבוע מראש ומחושב לפי שעת עבודה, אין באמור כדי ליצור תלות בחברה וכן אין כדי להשפיע על שיקול דעתו המקצועי.	

12. רואה חשבון מבקר

12.1. זהות רואה החשבון המבקר

רואה החשבון המבקר של החברה הינו פירמת משרד רואי החשבון - שטיינמץ עמינח ושות'.

12.2. שכר המבקר

להלן פירוט שכר רואי החשבון של החברה בשנים 2021 ו- 2020 :

2020	2021	
אלפי ש"ח		
150	150	שירותי ביקורת ומס ושירותים הקשורים לביקורת ומס
-	-	שירותים אחרים

שכר טרחת רואה החשבון המבקר בגין שירותי ביקורת מאושר על-ידי דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצותיה של ועדת הביקורת בדבר היקף עבודתו ושכרו של רואה החשבון המבקר, בשים לב לשכר שהיה נהוג בשנים קודמות, והיקף פעילות עבודת הביקורת הצפויה בתקופת הדוח.

13. אומדנים חשבונאיים קריטיים

13.1. בדבר נושאים הנחשבים או המצריכים שימוש בשיקולי דעת חשבונאיים קריטיים בדוחות הכספיים של החברה ומקורות מפתח לאומדני אי וודאות - ראו ביאור 2' לדוחות הכספיים.

13.2. הפסדי אשראי והפסדים מירידת ערך לקוחות וחיובים

החברה מודדת את הפסדי האשראי הצפויים עבור כל לקוח בנפרד, על בסיס הערכות פרטניות לגבי סיכון האשראי שלו, בהתבסס על מאפייני החוב, דירוג האשראי של הלקוח והמושך ככל שישנם, מאפייני הענף ועוד והכל בניכוי הבטוחות המוחשיות (כגון: שעבודים מדרגה ראשונה על נכסי נדל"ן, כלי רכב, כלי צמ"ח, מניות בחברות ציבוריות, שטרות וערבויות בנקאיות, חשבונות מאושרים משועבדים וכו') שהועמדו לרשות החברה.

לגבי כל יתרה של לקוח שערכה נפגם, אחת לרבעון, במסגרת הכנת הדוחות הכספיים, החברה עורכת בחינה פרטנית של יתרת האובליגו שלו, בניכוי בטוחות מוחשיות שהועמדו להבטחת האשראי. ככל שערך הבטוחות המוחשיות עולה על יתרת האשראי ללקוח ככלל, הנהלת החברה אינה מכירה בהפרשה בגין אותם לקוחות. לגבי חובות שאינם מגובים במלואם בבטוחות מוחשיות, החברה עורכת הפרשה ספציפית, כאשר שיעורי ההפרשה משתנים מלקוח ללקוח בהתאם לפרמטרים שנקבעים על-ידי הנהלת החברה, המביאים בחשבון את גיל החוב, ניסיון עבר עם הלקוח בהסדרת כשלי אשראי, בטוחות בלתי מוחשיות (כגון: שש"כ, המחאות זכות, ערבים, מושכים וכו'), ככל וקיימים בידי החברה, חוסן פיננסי של הערבים לחוב הלקוח ו/או לפרעון הממסר ככל ויש, חוסן פיננסי של מושכי השיקים, מידע על מצבו הפיננסי ו/או המשפטי של הלקוח ו/או של המושך ופרמטרים אחרים.

על-פי רוב, לגבי חובות של לקוחות אשר אינם מוסדרים בחלוף של עד כ- 90 יום באמצעות תשלומים מידיים ו/או קיזוז מעסקאות חדשות ו/או הסדרי פריסה, הנהלת החברה בוחנת רישום הפרשה להפסדי אשראי בשיעורים עולים ועד ל- 100% מסכום החוב (בניכוי הבטוחות המוחשיות), וזאת בהתאם להערכותיה ולהערכת יועציה המשפטיים, תוך התחשבות בבטוחות הבלתי מוחשיות הקיימות בידה (כגון ערבויות והמחאות זכות), כאשר משך הזמן שחלף ממועד היווצרות החוב או ההרעה בסיכון האשראי של הלקוח, מבלי שהוסדר, ועד למועד הדיווח הכספי, הינו אחד השיקולים העיקריים המשפיעים על שיעור ההפרשה.

באשר ללקוחות לגביהם לא חלה הרעה בסיכון האשראי והחברה לא הכירה בגינם בהפרשה ספציפית, הנהלת החברה מבצעת הפרשה בשיעורים הנעים בין כ- 4.03% - 0.12% מיתרת האשראי (בניכוי הבטוחות המוחשיות), בהתאם לשיקול דעתה לגבי סיכון האשראי הספציפי של כל לקוח, תוך שקלול האינדיקציות השונות הקיימות לגביו ובכלל זה דירוג החוב של הלקוח, איכות הממסרים שנוכו, תחום הפעילות של הלקוח ומאפיינים נוספים.

יתרת ההפרשה להפסדי אשראי ליום 31 בדצמבר 2021 הינה בסך כ- 26,108 אלפי ש"ח לעומת כ- 20,644 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2020.

הסעיפים המושפעים מאומדן זה הינם אשראי לקוחות, נטו במסגרת הנכסים השוטפים ובמסגרת הנכסים הלא שוטפים, כמו גם הוצאות הפסדי אשראי בסכום של כ- 3,695 אלפי

ש"ח, שנרשמו בדוח על הרווח והפסד בתקופת הדוח (לעומת כ- 7,210 אלפי ש"ח שנרשמו בדוח על הרווח והפסד בשנת 2020).

14. אירועים מהותיים לאחר תאריך המאזן

לפרטים אודות אירועים מהותיים לאחר תאריך המאזן, בנוסף לאלו המפורטים בסעיפים 2.2, 2.3.3, 2.4.7 ו- 2.6 לעיל, ראו ביאורים 8 ו- 12 בדוחות הכספיים.

גיל הוכבום
מנהל כללי ודירקטור

יאיר פודים
יו"ר הדירקטוריון

תאריך: 15 במרס 2022

נספח א'

גילוי ייעודי למחזיקי אגרות חוב (סדרה א') של החברה

להלן פרטים בדבר אגרות החוב, לרבות שטר הנאמנות, בהתאם לתוספת השמינית לתקנות הדוחות, נכון ליום 31 בדצמבר 2021 :

<u>שם הסדרה:</u>	<u>אג'ח א'</u>
סדרה מהותית	כן
מס' נייר הערך	4220349
מועד הנפקה	הנפקה מקורית - 18 בנובמבר 2020
	הרחבת סדרה - 11 במאי 2021
	הרחבת סדרה - 1 בנובמבר 2021
ערך נקוב במועד ההנפקה (באלפי ש"ח)	הנפקה מקורית - 190,783
	הרחבת סדרה - 60,000
	הרחבת סדרה - 98,700
ערך נקוב ליום 31 בדצמבר 2021 (באלפי ש"ח)	277,488
סכום הריבית שנצברה 31 בדצמבר 2021 (באלפי ש"ח)	-
שווי שוק ליום 31 בדצמבר 2021 (באלפי ש"ח)	283,010
סוג הריבית ושיעורה	ריבית בשיעור של 3.24%, אשר אינה צמודה למדד כלשהו (כפוף להתאמות בשל ירידה בדירוג אגרות החוב ו/או אי עמידה באחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות)
מועדי תשלום הקרן	15 תשלומים לא שווים, כדלקמן : - ארבעה עשר (14) תשלומים רבעוניים שווים ורציפים בשיעור של 6.67% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב כל אחד, אשר ישולמו בימים 31 במרס, 30 ביוני, 30 בספטמבר ו- 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2021 עד 2023, וכן בימים 31 במרס ו- 30 ביוני של שנת 2024 - תשלום חמשה עשר (15) ואחרון בשיעור של 6.62% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב, אשר ישולם ביום 30 בספטמבר בשנת 2024
מועד תשלום הריבית	הריבית תשולם בחמישה עשר (15) תשלומים רבעוניים ורציפים, במועדים כדלקמן : בימים 31 במרס, 30 ביוני, 30 בספטמבר ו- 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2021 עד 2023 וכן בימים 31 במרס, 30 ביוני ו- 30 בספטמבר של שנת 2024
בסיס ההצמדה ותנאיה	אגרות החוב אינן צמודות (קרן וריבית) לבסיס הצמדה כלשהו
אגרות החוב ניתנות להמרה	לא
זכות התאגיד לפדיון מוקדם או המרה כפויה	כן. לפרטים ראו סעיף 9.2 לשטר הנאמנות לאגרות החוב

לא	ערבות שניתנה בגין האג"ח
הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, מרח' הירקון 113, תל אביב; האחראי הינו עו"ד דן אבנון; טלפון: 03-5544553	פרטים בדבר הנאמן
מידרוג בע"מ	שם החברה המדרגת
A3	דירוג נוכחי
25 באוקטובר 2020 - דרוג A3 בהיקף של עד 250 מיליון ש"ח ע.ג.; אופק הדירוג יציב. 10 במאי 2021 - דרוג A3 להנפקת סדרת אגרות חוב (סדרה א') נוספות של החברה, באמצעות הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה א'), בהיקף של עד 60 מיליון ש"ח ע.ג.; אופק הדירוג יציב. 28 באוקטובר 2021 - דרוג A3 להנפקת סדרת אגרות חוב (סדרה א') נוספות של החברה, באמצעות הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה א'), בהיקף של עד 100 מיליון ש"ח ע.ג.; אופק הדירוג יציב.	דירוג ביום ההנפקה
כן. לפרטים ראו סעיף 5.3.4 לדוח הדירקטוריון לעיל וביאור 8 לדוחות הכספיים	עמידה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות
לא	התקיימות תנאים המקימים עילה להעמדת הסדרה לפירעון מיידי / מימוש בטוחות
לא	דרישת הנאמן לבצע פעולות שונות ובכלל זה לכנס את מחזיקי האג"ח
לא	שינוי או הצעה לשינוי תנאי אגרות החוב
לא	נכסים משועבדים
לחברה התחייבות לאי יצירת שעבוד שלילי. לפרטים ראו סעיף 6 לשטר הנאמנות	הגבלה שחלה על החברה בקשר עם יצירת שעבודים נוספים על נכסיה או בקשר לסמכותה להנפיק אגרות חוב נוספות

יצוין כי ביום 23 בינואר 2022 השלימה החברה הנפקה פרטית של אגרות חוב, בדרך של הרחבת סדרה, בהיקף כולל של 78.7 מיליון ש"ח ע.ג., כך שנכון למועד פרסום הדוח ולאחר הרחבת הסדרה כאמור, יתרת החוב שבמחזור עמדה של 356,187,924 ש"ח ע.ג.

א.ס.א.ר. אקורד בע"מ

דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2021

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3	דוח רואה החשבון המבקר בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי
	הדוחות הכספיים:
4	דוחות על המצב הכספי
5	דוחות על הרווח או הפסד
6-7	דוחות על השינויים בהון
8-9	דוחות על תזרימי המזומנים
10-45	ביאורים לדוחות הכספיים

88 Yigal Alon St.
Tel Aviv, Israel

Phone +972 77 77 00000
Email info@cpa.co.il
Web www.cpa.co.il

בית אנגל, יגאל אלון 88,
תל אביב

טלפון 0777700000
מייל info@cpa.co.il
אתר www.cpa.co.il

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של אס.אר. אקורד בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של חברת אס.אר. אקורד בע"מ (להלן – "החברה") לימים 31 בדצמבר, 2021 ו- 2020 ואת הדוחות על הרווח או הפסד, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת משלוש השנים שהאחרונה בהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על-ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר, 2020 ו- 2021 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021, בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

ביקרנו גם, בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי", רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2021, והדוח שלנו מיום 15 במרס 2022 כלל חוות דעת בלתי מסוייגת על קיומם של אותם רכיבים באופן אפקטיבי.

שטיינמץ עמינח ושות'
רואי חשבון

תל אביב,
15 במרס, 2022

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של אס.אר. אקורד בע"מ

בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי בהתאם לסעיף 9ב (ג) בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970

ביקרנו רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של אס.אר. אקורד בע"מ ("להלן – "החברה") ליום 31 בדצמבר 2021. רכיבי בקרה אלה נקבעו כמסובר בפיסקה הבאה. הדירקטוריון והנהלה של החברה אחראים לקיום בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי ולהערכתם את האפקטיביות של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי המצורפת לדוח התקופתי לתאריך הנ"ל. אחריותנו היא לחוות דעה על רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה בהתבסס על ביקורתנו.

רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי שבוקרו נקבעו בהתאם לתקן ביקורת ישראל (911) של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי" (להלן – "תקן ביקורת (ישראל) 911"). רכיבים אלה הינם: (1) בקורות ברמת הארגון, לרבות בקורות על תהליך העריכה והסגירה של דיווח כספי ובקורות כלליות של מערכות מידע; (2) בקורות על תהליך הגזברות; (3) בקורות על תהליך ההכנסות (כל אלה יחד מכונים להלן "רכיבי הבקרה המבוקרים").

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911. על-פי תקן זה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה לזהות את רכיבי הבקרה המבוקרים ולהשיג מידה סבירה של ביטחון אם רכיבי בקרה אלה קוימו באופן אפקטיבי מכל הבחינות המהותיות. ביקורתנו כללה השגת הבנה לגבי בקרה פנימית על דיווח כספי, זיהוי רכיבי הבקרה המבוקרים, הערכת הסיכון שקיימת חולשה מהותית ברכיבי הבקרה המבוקרים, וכן בחינה והערכה של אפקטיביות התכנון והתפעול של אותם רכיבי בקרה בהתבסס על הסיכון שהוערך. ביקורתנו, לגבי אותם רכיבי בקרה, כללה גם ביצוע נהלים אחרים כאלה שחשבנו כנחוצים בהתאם לנסיבות. ביקורתנו התייחסה רק לרכיבי הבקרה המבוקרים, להבדיל מבקרה פנימית על כלל התהליכים המהותיים בקשר עם הדיווח הכספי, ולפיכך חוות דעתנו מתייחסת לרכיבי הבקרה המבוקרים בלבד. כמו כן, ביקורתנו לא התייחסה להשפעות הדדיות בין רכיבי הבקרה המבוקרים לבין כאלה שאינם מבוקרים ולפיכך, חוות דעתנו אינה מביאה בחשבון השפעות אפשריות כאלה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו בהקשר המתואר לעיל.

בשל מגבלות מובנות, בקרה פנימית על דיווח כספי בכלל, ורכיבים מתוכה בפרט, עשויים שלא למנוע או לגלות הצגה מוטעית. כמו כן, הסקת מסקנות לגבי העתיד על בסיס הערכת אפקטיביות נוכחית כלשהי חשופה לסיכון שבקורות תהפוכנה לבלתי מתאימות בגלל שינויים בנסיבות או שמידת הקיום של המדיניות או הנהלים תשתנה לרעה.

לדעתנו, החברה קיימה באופן אפקטיבי, מכל הבחינות המהותיות, את רכיבי הבקרה המבוקרים ליום 31 בדצמבר 2021.

ביקרנו גם, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, את הדוחות הכספיים של החברה לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021, והדוח שלנו, מיום 15 במרס 2022, כלל חוות דעת בלתי מסויגת על אותם דוחות כספיים.

שטיינמץ עמינח ושות'
רואי חשבון

תל אביב,
15 במרס, 2022

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2020	2021		
אלפי ש"ח			
נכסים			
נכסים שוטפים			
22,973	31,045		מזומנים ושווי מזומנים
1,500	-	1א'(4)	מזומנים מוגבלים בשימוש
832	2,669	18ג'	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
723,287	1,082,353	5	אשראי לקוחות נטו
8,843	439	4	חייבים ויתרות חובה
-	1,000	6	נדל"ן להשקעה
757,435	1,117,506		סה"כ נכסים שוטפים
נכסים לא שוטפים			
31,774	58,341	5	אשראי לקוחות, נטו וחייבים אחרים
22,723	33,420	6	נדל"ן להשקעה
2,569	2,177		רכוש קבוע, נטו
1,125	3,617		נכס זכות שימוש
3,494	4,346	11ג'	נכסי מיסים נדחים
61,685	101,901		סה"כ נכסים לא שוטפים
819,120	1,219,407		סה"כ נכסים
התחייבויות והון			
התחייבויות שוטפות			
312,272	610,134	7	אשראי מתאגידים בנקאיים ונותני אשראי אחרים
51,037	101,147	8	חלויות שוטפות של אגרות חוב
1,147	1,184		חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה
44,706	42,835	11א'(2)	התחייבות בגין מסים שוטפים
23,556	356	9	הלוואות מבעל שליטה
3,506	4,763	10	זכאים ויתרות זכות
436,224	760,419		סה"כ התחייבויות שוטפות
התחייבויות לא שוטפות			
-	400		התחייבויות אחרות
-	2,433		התחייבות בגין חכירה בניכוי חלות שוטפת
138,543	176,818	8	אגרות חוב בניכוי חלויות שוטפות
138,543	179,651		סה"כ התחייבויות לא שוטפות
244,353	279,337	12	הון
819,120	1,219,407		סה"כ התחייבויות והון
אברהם אסולין - סמנכ"ל כספים		גיל הוכבים – מנהל כללי	
		יאיר פודים - יו"ר הדירקטוריון	

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 15 במרס 2022

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			ביאור	
2019	2020	2021		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
111,945	114,121	133,451		הכנסות מימון
(23,723)	(25,380)	(23,394)	14	הוצאות מימון ועלות ההכנסות
88,222	88,741	110,057		הכנסות מימון, נטו
(6,697)	(7,210)	(3,695)	ב'5	הוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים
81,525	81,531	106,362		הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים
(8,862)	(12,962)	(16,209)	15	הוצאות הנהלה וכלליות
72,663	68,569	90,153		רווח מפעולות רגילות
(477)	501	(80)		הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
1,177	4,213	1,849	6	רווח משינוי בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה בניכוי עלויות עסקה, נטו
73,363	73,283	91,922		רווח לפני הוצאות מסים על הכנסה
(17,532)	(17,305)	(21,360)	ד'11	הוצאות מסים על הכנסה
55,831	55,978	70,562		רווח לשנה
4.70	4.24	5.21	16	רווח למניה רגילה אחת המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח):
4.70	4.24	5.21	16	רווח בסיסי למניה:
				רווח מדולל למניה:

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021				
הון מניות	פרמיה על מניות וקרנות	קרן מעסקאות עם בעל שליטה אלפי ש"ח	יתרת הפסד	סה"כ
33,141	322,421	5,236	(116,445)	244,353
-	-	-	70,562	70,562
-	-	-	(36,000)	(36,000)
-	422	-	-	422
33,141	322,843	5,236	(81,883)	279,337

יתרה ליום 1 בינואר 2021

רווח לשנה
דיבידנדים ששולמו (ראו ביאור 12ב')
עלות תשלום מבוסס מניות (ראו ביאור 17א')

סה"כ הון ליום 31 בדצמבר 2021

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020				
הון מניות	פרמיה על מניות וקרנות	קרן מעסקאות עם בעל שליטה אלפי ש"ח	יתרת הפסד	סה"כ
33,141	230,689	6,651	(142,423)	128,058
-	-	-	55,978	55,978
-	-	-	(30,000)	(30,000)
-	290	-	-	290
-	91,442	-	-	91,442
-	-	(1,415)	-	(1,415)
33,141	322,421	5,236	(116,445)	244,353

יתרה ליום 1 בינואר 2020

רווח לשנה
דיבידנדים ששולמו (ראו ביאור 12ב')
עלות תשלום מבוסס מניות (ראו ביאור 17א')
הנפקת מניות ואופציות (ראו ביאור 12ג')
קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה (ראו ביאור 17ז')

סה"כ הון ליום 31 בדצמבר 2020

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019

הון מניות	פרמיה על מניות וקרנות	קרן מעסקאות עם בעל שליטה אלפי ש"ח	יתרת הפסד	סה"כ
33,141	230,689	4,096	(152,294)	115,632
-	-	-	(15,960)	(15,960)
33,141	230,689	4,096	(168,254)	99,672
-	-	-	55,831	55,831
-	-	-	(30,000)	(30,000)
-	-	2,555	-	2,555
33,141	230,689	6,651	(142,423)	128,058

יתרה ליום 1 בינואר 2019

השפעת היישום לראשונה של IFRIC 23

יתרה ליום 1 בינואר 2019 לאחר היישום לראשונה

רווח לשנה

דיבידנדים ששולמו (ראו ביאור 12ב')

קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה (ראו ביאור 17ז')

סה"כ הון ליום 31 בדצמבר 2019

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			ביאור	
2019	2020	2021		
אלפי ש"ח				
55,831	55,978	70,562		תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת
				רווח לשנה
				התאמות:
				פחת והפחתות
516	1,043	1,606		הוצאת מסים על ההכנסה
17,532	17,305	21,360		שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה בניכוי עלויות עסקה, נטו
(1,177)	(4,213)	(1,849)	6	הפחתת הוצאות הנפקת אג"ח והוצאות מימון אחרות, נטו
1,166	2,348	2,163		הוצאות (הכנסות) בגין שינויים בשווי נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
477	(393)	226		התאמה לקרן הון שהוכרה בעבר בגין הטבת ערבות מבעל שליטה
-	(1,415)	-	ז'17	עלות תשלום מבוסס מניות
-	290	422		הטבת ערבות בעל שליטה שנזקפה לקרן הון
2,555	-	-	ז'17	
21,069	14,965	23,928		
				שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
				קבלת (פירעון) אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים לזמן קצר, נטו
159,430	(161,753)	297,862	7	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
1,235	(938)	214		עלייה בלקוחות ובחייבים ויתרות חובה
(207,616)	(70,651)	(392,679)		
(46,951)	(233,342)	(94,603)		
(14,000)	(8,233)	(26,478)		מיסים ששולמו
15,949	(170,632)	(26,591)		מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
				תזרימי מזומנים לפעילות השקעה
				רכישת רכוש קבוע
(399)	(2,344)	(89)		תשלומים בגין נדל"ן להשקעה
(1,026)	(13,324)	(1,772)		תקבולים ממכירת נדל"ן להשקעה
1,700	-	6,830		רכישת נכסים פיננסיים
(543)	-	-		ירידה בפקדונות אצל נותני אשראי אחרים
45	2,000	-		ירידה במזומנים מוגבלים בשימוש
-	-	1,500		
(223)	(13,668)	6,469		מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
				תזרימי מזומנים מפעילות מימון
169,800	112,800	164,500	9	קבלת הלוואות מבעל שליטה
(153,930)	(135,400)	(187,700)	9	פרעון הלוואות לבעל שליטה
(450)	(733)	(1,147)		פרעון קרן התחייבות בגין חכירה
-	66,442	-	ג'12	תקבולים מהנפקת מניות ואופציות, נטו
-	189,512	160,536	8	תקבולים מהנפקת אגרות חוב, נטו
		(71,995)		פרעון קרן אגרות חוב
(30,000)	(30,000)	(36,000)	ב'12	דיבידנדים ששולמו
(14,580)	202,621	28,194		מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
1,146	18,321	8,072		עליה במזומנים ושווי מזומנים
3,506	4,652	22,973		יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
4,652	22,973	31,045		יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	2021
אלפי ש"ח		
(17,350)	(14,598)	(16,849)
-	25,000	-
(6,924)	-	-
		1,443
7,043	-	-
-	-	8,000

מידע נוסף על תזרימי המזומנים:

מזומנים ששולמו במזומן במשך השנה עבור:

ריבית

פעילות מהותית שלא במזומן:

הנפקת הון כנגד הלוואת בעלים

נדל"ן להשקעה כנגד זכאים ויתרות זכות

קבלת נכס פיננסי הנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

מכירת נדל"ן להשקעה שלא במזומן

רכישת נדל"ן להשקעה שקוזזה כנגד יתרת לקוח

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ביאור 1 - כללי

א. היישות המדווחת:

(1) אס.אר. אקורד בע"מ ("החברה") התאגדה בישראל ומשרדה הרשום ממוקם ברמלה. מניות החברה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב ("הבורסה"). החל מיום 1 בינואר 2020 החברה חדלה מלהיות "תאגיד קטן" כהגדרתו בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970, ובהתאם החל מהדוח השנתי ליום 31 בדצמבר 2020 חדלה מדיווח כספי תוך יישום תקנות ההקלות ל"תאגיד קטן" שבחרה ליישם בהיותה "תאגיד קטן".

(2) החל מיום 14 ביולי 2014, בעל השליטה בחברה הינו מר עדי צים ("מר עדי צים" או "בעל השליטה") המחזיק נכון למועד פרסום דוחות כספיים אלו, בעצמו ובאמצעות חברות בבעלותו ובשליטתו, 8,439,776 מניות רגילות של החברה המהוות כ- 62.30% מהונה המונפק והנפרע של החברה (61.99% בדילול מלא).

(3) החברה עוסקת בתחום האשראי החוץ בנקאי בעיקר באמצעות מסחר במסמכים דחויים של צדי ג' ו/או ממסרים עצמיים. החברה בעלת אישור המשך עיסוק למתן אשראי ואישור המשך עיסוק למתן שירות בנקסי פיננסי, מרשות שוק ההון, הביטוח וחסכון של משרד האוצר ("רשות שוק ההון") ורשאית להמשיך לעסוק בכך כל עוד לא ניתנה החלטת רשות שוק ההון בבקשות שהגישה החברה לקבלת רשיון מורחב למתן אשראי ורשיון מורחב למתן שירותים בנקסיים פיננסיים.

מסחר במסמך (המחאה/שיק) דחוי הינו עסקת המרה בה החברה רוכשת ממסרים דחויים, המוחזקים כשורה על-ידי לקוחותיה, ובתמורה מקבלים הלקוחות את ערכם הכספי של המסמכים הדחויים לאחר שהסבו אותם לחברה, בניכוי עמלה הנקבעת במועד העסקה בין החברה ובין הלקוח עבור יתרת התקופה עד למועד הפירעון המקורי, בדרכים שונות (ממסר מזומן לפקודת הלקוח / העברה בנקאית ישירה לחשבון הלקוח ו/או מי מטעמו).

(4) חקירת משטרת ישראל ורשויות המס:

ביום 20 ביוני 2016 נערכו חיפושים במשרדי החברה ובמשרדים של חברות הקשורות לבעל השליטה במסגרת חקירה של משטרת ישראל, הרשות לאיסור הלבנת הון ורשויות המס, אשר למיטב ידיעת החברה, וככל שהינה נוגעת לחברה, עסקה בחבות הדיווח של החברה מתוקף צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירותי מטבע), התשס"ב-2002, בהתייחס ללקוחות ספציפיים שקיבלו שירות מהחברה ("החקירה").

במסגרת החקירה, מספר נושאי משרה ועובדים בחברה נחקרו, ובהם בעל השליטה ומנכ"ל החברה לשעבר, נתפסו נכסים הן של בעל השליטה (לרבות נכסים השייכים לחברות בשליטתו) והן של החברה ("הנכסים התפוסים") וכן הוטלו מספר מגבלות הן על בעל השליטה (ובכלל זה איסור דיספוזיציה על מניות החברה המוחזקות על-ידי בעל השליטה וחברות בשליטתו) והן על פעילות החברה בחלק מחשבוניות הבנק של החברה.

במהלך השנים 2017-2021 ניהלו החברה, בעל השליטה וחברות בשליטתו מספר דיונים בבתי המשפט לשחרור הנכסים התפוסים של בעל השליטה והחברות הפרטיות שבשליטתו, כולל כלל אחזקותיו במניות החברה, וכן כספים של החברה אשר הוחזקו בפקדונות מוגבלים ("הפיקדון"). במסגרת דיונים אלו שוחררו מעת לעת על-פי החלטת בית המשפט חלק מהנכסים התפוסים וכן סכומי הכספים שנותרו בפקדונות מוגבלים הופחתו.

ביום 14 בנובמבר 2021, הודע לחברה על-ידי הפרקליטות באמצעות היחידה המשפטית לתיקים מיוחדים, רשות מכס - אגף המכס והמע"מ על סגירת החקירה כנגד החברה וכנגד בעל השליטה וחברות בשליטתו ועל שחרור מלוא יתרת הנכסים התפוסים. בהתאם לכך שוחררה יתרת הפיקדון.

ב. השלכות התפשטות נגיף הקורונה (Covid-19)

בסוף שנת 2019 התפרץ בסין נגיף הקורונה, ומשם התפשט למדינות רבות בעולם ובהן ישראל. בחודש ינואר 2020 ארגון הבריאות העולמי הכריז על התפרצות נגיף הקורונה המתפשט במהירות כעל מצב חירום בריאותי עולמי וביום 11 במרץ 2020 הכריז עליה כעל מגפה עולמית. לצורך צמצום ההדבקה והתפשטות הנגיף הוטלו במדינות רבות בעולם, ובכללן ישראל, הגבלות שונות בתחום התעסוקה, ההתקהלות, התנועה והעבודה, אשר לא אפשרו לקיים שגרת פעילות עסקית רגילה. לאור זאת, בחודשים מרץ-מאי 2020 מגזרי תעשייה מסוימים בישראל הושבתו באופן משמעותי או מלא ובעולם החלה להתבשר תמונה של האטה משמעותית בפעילות הכלכלית. מגבלות אלו הוסרו אמנם בהדרגה במהלך הרבעון השני של שנת 2020, אולם בהמשך הוטלו שוב מעת לעת, בשל עליות חוזרות במספרי הנדבקים בנגיף. במהלך הרבעון הראשון של שנת 2021 החלה ירידה משמעותית בשיעורי התחלואה בישראל בעקבות מבצע חיסונים מסיבי של ממשלת ישראל, אולם בתקופות שלאחר מכן חלו מעת לעת עליות חוזרות בשיעורי התחלואה בישראל ובמדינות אחרות בעולם, בין היתר עקב זן דלתא וזן האומיקרון של נגיף הקורונה, ובעקבות כך ממשלות שונות, לרבות ממשלת ישראל, הטילו שוב מגבלות מסוימות לגבי התקהלות, תנועה ותעופה, אם כי על-פי רוב בעוצמה מתונה יותר מהמגבלות שהוטלו בראשית התפרצות המגיפה, ולפיכך השפעתן השלילית על הפעילות העסקית של מרבית המגזרים במשק הייתה במידה פחותה.

ביאור 1 - כללי (המשך)

ב. השלכות התפשטות נגיף הקורונה (Covid-19) (המשך)

בעקבות התפשטות הנגיף והשפעתה על מצב השווקים העריכה הנהלת החברה עם תחילת התפשטות הנגיף בישראל כי תחול עליה בסיכון האשראי במשק בכלל ובפרט של לקוחות מסוימים אשר פעילותם העסקית תלויה או מושפעת משמעותית מהמגבלות כמפורט לעיל. לפיכך, בעת עריכת הדוחות הכספיים לשנת 2020 עדכנה החברה את אחוזי ההפרשה להפסדי אשראי בגין יתרות לקוחות מסוימים ואף הרחיבה את רשימת החובות הנמצאים במעקב. שינויים אלה הגדילו את סכום ההפרשה להפסדי אשראי לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020.

בהקשר זה יודגש כי חשיפת החברה למשקי בית וכן לענפי המלונאות, ביגוד והנעלה, תעופה, תיירות, מסעדות וקניונים, ענפים אשר נפגעו באופן משמעותי מהשלכות התפשטות נגיף הקורונה ומההגבלות אשר הטילה ממשלת ישראל בשל כך, היתה זניחה.

מטבע הדברים, משבר הקורונה מאופיין במידה רבה של אי ודאות, בין היתר, בשל זנים חדשים של הנגיף שעלולים להתפשט בישראל ובעולם כולו מעת לעת, ובשל אי הוודאות לגבי מידת היעילות של החיסונים כנגדם, והצעדים שעשויים להינקט בשל כך. מובן כי עליה חוזרת בתחלואה עשויה להוביל להחמרת המגבלות באופן שעשוי להביא לפגיעה חוזרת בפעילותם של מגזרים מסוימים, וכפועל יוצא מכך להשפיע באופן שלילי על הפעילות העסקית בישראל ובעולם כולו. עם זאת, הנהלת החברה סבורה, על בסיס נסיגה עד כה, כי היא ערוכה להתמודד עם השלכות התפשטות הנגיף ותוצאותיהן וזאת בשל מצבה הפיננסי האיתן, הנתמך בין היתר באיכות תיק האשראי והבטוחות שהתקבלו בגינו, החשיפה המצומצמת לענפים אשר נפגעו משמעותית ממשבר הקורונה וזאת בשילוב עם יחסיה העסקיים עם המערכת הבנקאית, מסגרות האשראי העומדות לרשותה, תמיכת בעל השליטה בחברה והמוניטין שצברה.

האמור לעיל מבוסס על אינפורמציה הקיימת בחברה נכון למועד אישור דוחות כספיים אלו, הערכות ואומדנים של החברה על בסיס ניסיון העבר, הערכות שונות ביחס למצב השווקים בהם פועלת החברה וגורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת החברה. לפיכך, אין כל ודאות כי האמור לעיל יתממש והתוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מההערכות המפורטות לעיל.

ג. הגדרות בדוחות כספיים אלה:

בעל שליטה	- כהגדרתו בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים) התש"ע-2010.
בעלי עניין	- כהגדרתם בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, על תקנותיו.
החברה	- א.א. אקורד בע"מ.
התקנות	- תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.
חוק החברות	- חוק החברות, תשנ"ט-1999.
צדדים קשורים	- כהגדרתם ב- IAS 24.
תקנות ההקלות	- תקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000.
תקופת הדוח	- שנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021.
מועד הדיווח	- 31 בדצמבר 2021.

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. הצהרה לגבי יישום תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS):

הדוחות הכספיים של החברה נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים ("IFRS") ופרשנויות להם שפורסמו על-ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים ("IASB").

הדוחות הכספיים נערכו גם בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

הדוחות הכספיים אושרו לפרסום על-ידי דירקטוריון החברה ביום 15 במרס 2022 ("מועד פרסום הדוח").

ב. בסיס המדידה

הדוחות הוכנו על בסיס העלות ההיסטורית למעט הנכסים וההתחייבויות הבאים:

- נכסים פיננסיים אשר נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.
- נדל"ן להשקעה הנמדד לפי שווי הוגן.
- נכסי והתחייבויות מסים נדחים.
- הפרשות.

למידע נוסף בדבר אופן המדידה של נכסים והתחייבויות אלו ראו ביאור 3, בדבר עיקרי המדיניות החשבונאית.

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ג. מתכונת הצגת הדוח על הרווח או הפסד:

מתכונת ניתוח ההוצאה שהוכרו בדוח על הרווח או הפסד הינה לפי שיטת סיווג המבוססת על מאפיין הפעילות של ההוצאה. להערכת ההנהלה, סיווג כאמור מתאים להבנת עסקי החברה.

ד. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה:

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים בש"ח, שהינו המטבע של הסביבה הכלכלית העיקרית בה היא פועלת. הדוחות הכספיים של החברה מוצגים באלפי ש"ח ומעוגלים לאלף הקרוב למעט אם צוין אחרת.

ה. תקופת המחזור התפעולי

תקופת המחזור התפעולי של החברה הינה עד שנה.

ו. קביעת שווי הוגן

לצורך הכנת דוחות הכספיים, נדרשת החברה לקבוע את השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות מסוימים. מידע נוסף אודות ההנחות והשיטות ששימשו בקביעת שווי הוגן נכלל בביאורים הבאים:

ביאור 6, בדבר נדל"ן להשקעה;

ביאור 17א', בקשר עם תשלום מבוסס מניות;

ביאור 18ג', בדבר מניות סחירות ונגזרים פיננסיים לא סחירים.

בקביעת השווי ההוגן של נכס או התחייבות, משתמשת החברה בנתונים נצפים מהשוק ככל שניתן. מדידות שווי הוגן מחולקות לשלוש רמות במידרג השווי ההוגן בהתבסס על הנתונים ששימשו בהערכה, כדלקמן:

- רמה 1: מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל לנכסים או התחייבויות זהים.
- רמה 2: נתונים נצפים מהשוק, במישרין או בעקיפין, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.
- רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

ז. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת, בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשה הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבבסיסן נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

מידע בדבר הנחות שהניחה החברה לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, שקיים סיכוי משמעותי שתוצאתם תהיה תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה, נכללו בביאורים הבאים:

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)
ז. שימוש באומדנים ושיקול דעת (המשך)

הפניה	השלכות אפשריות	הנחות עיקריות	אמדן/שיקול דעת
למידע בדבר שיקול דעת שהפעילה החברה באומדן חשיפת מס בקשר עם ניצול הפסדים מועברים, ראו ביאור 11, בדבר מסים על הכנסה	הכרה בהוצאות מיסים על הכנסה וריבית בגינם	מידת אי הוודאות לעניין עמדות המס של החברה (uncertain tax position) והסיכון כי תשא בהוצאות מס וריבית נוספות. זאת בהתבסס על ניתוח של מספר גורמים, לרבות פרשנויות של חוקי המס ונסיגה של יועציה המקצועיים של החברה.	עמדות מס לא וודאיות
למידע בדבר הפרשה לירידת ערך והפסדי אשראי, ראו ביאור 3ה' וביאור 5ב'	גידול או קיטון בסכום ההפרשה לירידת ערך	במסגרת בחינת ירידת ערך של נכסים פיננסיים, החברה מעריכה האם סיכון האשראי המיוחס לנכס הפיננסי עלה באופן משמעותי מאז ההכרה לראשונה, וכן עושה שימוש במידע צופה פני עתיד לצורך מדידת הפסדי האשראי החזויים	הערכת הפסדי אשראי חזויים
למידע בדבר נדל"ן להשקעה, ראו ביאור 6	רווח או הפסד בגין שינוי בשווי ההון של נדל"ן להשקעה	מחיר שוק של מ"ר, פרמיה (ניכיון) בגין איכות, מיקום ומצב הנכס הנאמד, פוטנציאל זכויות הבניה על הקרקע ומשך הזמן עד לזמינות.	מדידת שווי הון של נדל"ן להשקעה
למידע נוסף, ראו ביאור 18ג'	רווח או הפסד בגין שינויים בשווי הון של מכשירים פיננסיים	תחזיות תזרימי מזומנים ונתונים לא נצפים המשמשים את מודל ההערכה כגון סטיית תקן וריבית חסרת סיכון.	שווי הון של נגזרים פיננסיים לא סחירים
	גידול או קיטון בהתחייבות בגין חכירה, בנכס זכות שימוש ובהוצאות הפחת והוצאות המימון שיוכרו	שיעור הריבית התוספתי של החברה בו מהוונת החברה את תשלומי החכירה העתידיים לשם אומדן גובה ההתחייבות.	שיעור להתייבות חכירה היוון בגין

ח. להלן מידע בדבר תיקון לתקן שטרם אומץ

תיקון ל- IAS 1, הצגת דוחות כספיים: סיווג התחייבויות שוטפות או בלתי שוטפות

התיקון מחליף דרישות סיווג מסוימות של התחייבויות כשוטפות או בלתי שוטפות. כך למשל, על-פי התיקון, התחייבויות תסווג כבלתי שוטפות כאשר לישות יש זכות לדחות את התשלום לתקופה של לפחות 12 חודשים לאחר תקופת הדיווח, אשר הינה "בעלת מהות" (Substance) וקיימת לסוף תקופת הדיווח, וזאת חלף הדרישה לזכות שהינה "בלתי מותנית". בהתאם לתיקון, זכות קיימת לתאריך הדיווח רק אם ישות עומדת בתנאים לדחיית התשלום נכון למועד זה. בנוסף, התיקון מבחיר כי זכות ההמרה של התחייבויות תשפיע על סיווג המכשיר בכללותו כשוטף או כבלתי שוטף, אלא אם כן רכיב ההמרה הינו הוני.

התיקון ייכנס לתוקף בתקופות דיווח המתחילות ב- 1 בינואר 2024 עם אפשרות ליישום מוקדם. התיקון ייושם למפרע, לרבות תיקון מספרי השוואה. יישום התיקון עשוי להביא לכך שהחברה תשנה את סיווגם של הלוואות וקוי אשראי מסוימים מהתחייבויות שוטפות להתחייבויות בלתי שוטפות. החברה טרם החלה בבחינת ההשפעת התיקון על דוחותיה הכספיים.

תיקון ל- IAS 12, מיסים על הכנסה: מס נדחה הקשור לנכסים והתחייבויות הנובעים מעסקה אחת

התיקון מצמצם את תחולת הפטור מהכרה במסים נדחים כתוצאה מהפרשים זמניים שנוצרו במועד ההכרה לראשונה בנכסים ו/או התחייבויות, כך שהפטור האמור לא יחול על עסקאות היוצרות הפרשים זמניים שווים ומקזזים. כתוצאה מכך, ישויות תידרשנה להכיר בנכס או התחייבות מס נדחה בגין הפרשים זמניים אלו במועד ההכרה לראשונה בעסקאות היוצרות הפרשים זמניים שווים ומקזזים, דוגמת עסקאות חכירה והפרשות לפירוק ושיקום. התיקון ייושם החל מתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023, על-ידי תיקון יתרת הפתיחה של העודפים או כהתאמה לסעיף הוני אחר בתקופה בה אומץ התיקון כאמור. יישום מוקדם אפשרי. החברה טרם החלה בבחינת השפעת התיקון על דוחותיה הכספיים.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים בהמשך יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים אלה.

א. מכשירים פיננסיים:**הכרה ומדידה לראשונה בנכסים פיננסיים**

החברה מכירה לראשונה בלקוחות ומכשירי חוב שהונפקו במועד היווצרותם. יתר הנכסים הפיננסיים מוכרים לראשונה במועד בו החברה הופכת לצד לתנאים החוזיים של המכשיר.

נכס פיננסי נמדד לראשונה בשווי הוגן בתוספת עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין לרכישה או להנפקה של הנכס הפיננסי. חייבים שאינם כוללים רכיב מימון משמעותי נמדדים לראשונה לפי מחיר העסקה שלהם.

גריעת נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים נגרעים כאשר הזכויות החוזיות של החברה לתזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי פוקעות, או כאשר החברה מעבירה את הזכויות לקבל את תזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי בעסקה בה כל הסיכונים וההטבות מהבעלות על הנכס הפיננסי הועברו באופן מהותי.

אם בידי החברה נותרו באופן מהותי כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהבעלות על הנכס הפיננסי, החברה ממשיכה להכיר בנכס הפיננסי.

סיווג נכסים פיננסיים לקבוצות והטיפול החשבונאי בכל קבוצה

במועד ההכרה לראשונה, נכסים פיננסיים מסווגים לאחת מקטגוריות המדידה הבאות: עלות מופחתת; שווי הוגן דרך רווח כולל אחר - השקעות במכשירי חוב; שווי הוגן דרך רווח כולל אחר - השקעות במכשירים הוניים; או שווי הוגן דרך רווח או הפסד.

נכסים פיננסיים לא מסווגים מחדש בתקופות עוקבות אלא אם, ורק כאשר, החברה משנה את המודל העסקי שלה לניהול נכסי חוב פיננסיים, ובמקרה כאמור נכסי החוב הפיננסיים המושפעים מסווגים מחדש בתחילת תקופת הדיווח העוקבת לשינוי במודל העסקי.

נכס פיננסי נמדד בעלות מופחתת אם הוא מקיים את שני התנאים המצטברים להלן וכן אינו מיועד למדידה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:

- מוחזק במסגרת מודל עסקי שמטרתו להחזיק בנכסים כדי לגבות את תזרימי המזומנים החוזיים; וכן
- התנאים החוזיים של הנכס הפיננסי מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה.

כל הנכסים הפיננסיים שאינם מסווגים למדידה בעלות מופחתת או בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר כמתואר לעיל, נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

כל הנכסים הפיננסיים של החברה, הכוללים יתרות לקוחות והמחאות לגביה, חייבים אחרים ופיקדונות המוחזקים במסגרת מודל עסקי שמטרתו גביית תזרימי המזומנים החוזיים. תזרימי המזומנים החוזיים בגין נכסים פיננסיים אלו, כוללים אך ורק תשלומי קרן וריבית אשר משקפת תמורה עבור ערך הזמן של הכסף וסיכון האשראי. בהתאם לכך, נכסים פיננסיים אלו נמדדים בעלות מופחתת. כמו כן לחברה החזקה במניות סחירות ומכשירים פיננסיים (נגזרים) אשר נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד מאחר ואינם עונים על תנאי הסיווג למדידה בעלות מופחתת.

מדידה עוקבת ורווחים והפסדים**נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד**

בתקופות עוקבות נכסים אלו נמדדים בשווי הוגן. רווחים והפסדים נטו, לרבות הכנסות ריבית, מוכרים ברווח או הפסד.

נכסים פיננסיים בעלות מופחתת

נכסים אלו נמדדים בתקופות עוקבות בעלות מופחתת, תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית ובניכוי הפסדים מירידת ערך. הכנסות ריבית, רווחים או הפסדים מהפרשי שער וירידת ערך מוכרים ברווח או הפסד. רווח או הפסד כלשהו הנובע מגריעה, מוכר אף הוא ברווח או הפסד.

התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים

התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים כוללות: משיכות יתר מבנקים, הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים, אגרות חוב סחירות, ההתחייבויות בגין חכירה מימונית, ספקים וזכאים אחרים.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

א. מכשירים פיננסיים (המשך):

הכרה לראשונה בהתחייבויות פיננסיות

החברה מכירה לראשונה במכשירי חוב שהונפקו במועד היווצרותם. יתר ההתחייבויות הפיננסיות מוכרות לראשונה במועד קשירת העסקה (trade date) בו החברה הופכת לצד לתנאים החוזיים של המכשיר.

מדידה עוקבת של התחייבויות פיננסיות

ההתחייבויות הפיננסיות מוכרות לראשונה בשווי הוגן בניכוי כל עלויות העסקה הניתנות לייחוס. לאחר ההכרה לראשונה, ההתחייבויות פיננסיות נמדדות בעלות מופחתת בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

עלויות עסקה המיוחסות באופן ישיר להנפקה צפויה של מכשיר אשר יסווג כהתחייבות פיננסית, מוכרות כנכס במסגרת סעיף הוצאות נדחות בדוח על המצב הכספי. עלויות עסקה אלו מנוכות מההתחייבות הפיננסית בעת ההכרה לראשונה בה, או מופחתות כהוצאות מימון בדוח רווח או הפסד כאשר ההנפקה אינה צפויה עוד להתקיים.

גרעת התחייבויות פיננסיות

ההתחייבויות פיננסיות נגרעות כאשר המחויבות החוזית של החברה פוקעת או כאשר היא סולקה או בוטלה.

קיזוז מכשירים פיננסיים

נכס פיננסי והתחייבות פיננסית מקוזזים והסכומים מוצגים בנטו בדוח על המצב הכספי כאשר לחברה קיימת באופן מיידי (currently) זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקזז את הסכומים שהוכרו וכן כוונה לסלק את הנכס וההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות בו-זמנית.

נגזרים שאינם משמשים לגידור

שינויים בשווי ההוגן של נגזרים שאינם משמשים לגידור נזקפים לרווח והפסד, כהכנסות או הוצאות מימון. החברה יישמה טיפול חשבונאי כאמור לגבי שינויים בשווי ההוגן של אופציות למניות בחברות אחרות.

ב. שווי מזומנים

שווי מזומנים נחשבים השקעות שנזילותן גבוהה, הכוללות פקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר אשר אינם מוגבלים בשעבוד, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה או שעולה על שלושה חודשים אך הם ניתנים למשיכה מיידי ללא קנס, ומהווים חלק מניהול המזומנים של החברה.

ג. פקדונות לזמן קצר

פקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ושאין עונים להגדרת שווי מזומנים. הפקדונות מוצגים בהתאם לתנאי הפקדתם.

ד. נדל"ן להשקעה

נדל"ן להשקעה הוא נדל"ן (קרקע או מבנה - או חלק ממבנה - או שניהם) המוחזק (על-ידי החברה כבעלים או על-ידי חוכר בחכירה מימונית) לצורך הפקת הכנסות שכירות או לשם עליית ערך הונית או שניהם, ושלא לצורך:

1. שימוש בייצור או הספקת סחורות או שירותים או למטרות מנהליות; או
2. מכירה במהלך העסקים הרגיל.

נדל"ן להשקעה נמדד לראשונה לפי עלות, לרבות עלויות אשראי מהוונות. העלות כוללת יציאות שניתן לייחס במישרין לרכישת הנדל"ן להשקעה.

בתקופות עוקבות הנדל"ן להשקעה נמדד לפי שווי הוגן, כשהשינויים בשווי ההוגן נזקפים לדוח רווח או הפסד.

ה. ירידת ערך

החברה מודדת את ההפרשה להפסדי אשראי חזויים בסכום השווה להפסדי האשראי החזויים לאורך כל חייו, פרט להפרשות אשראי נמדדות בסכום השווה להפסדי האשראי החזויים בגין אירוע כשל בתקופה של 12 חודשים בגין מכשירי חוב אשר נקבע כי הינם בעלי סיכון אשראי נמוך במועד הדיווח ובגין חייבים עבורים סיכון האשראי לא עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה.

בעת ההערכה האם סיכון האשראי של נכס פיננסי עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה וההערכה של הפסדי אשראי חזויים, החברה מביאה בחשבון מידע סביר וניתן לביסוס, שהינו רלוונטי וניתן להשגה ללא עלות או מאמץ מופרזים. מידע כאמור כולל מידע כמותי ואיכותי והוא כולל מידע צופה פני עתיד.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. ירידת ערך (המשך)

החברה מניחה בדרך כלל כי סיכון האשראי של נכס פיננסי עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה, כאשר תשלומים חוזיים נמצאים בפיגור של יותר מ- 90 יום, או כאשר מגיע לידיה מידע על קשיים פיננסיים או שינויים במצבו המשפטי של החייב. להערכת החברה, על בסיס נסיון העבר ובשים לב לדפוסי הפעולה המקובלים בענף הפעילות שלה, פרק זמן של עד כ- 90 ימים, הינו פרק זמן סביר מקובל על מנת להגיע להבנות ותחילת הסדרים עם חייבים לגבי הסדרת חובות ו/או פרעון המחאות שלא כובדו או נפרעו במועדן ומשכך, על-פי רוב, חובות בפיגור של עד 90 יום אינם נחשבים בעיני החברה כחובות שסיכון האשראי שלהם עלה.

אירוע כשל הינו מצב בו החייב לא עמד בתשלום החוב בהגיע מועד הפרעון, בין אם כתוצאה מאי פרעון הלוואה או אי כיבוד ההמחאה ובין אם כתוצאה מאי מסירת ההמחאה לפרעון בבנק, לבקשת החייב או בהחלטת החברה, מאחר וקיים צפי סביר לכך שלא תכובד.

החברה מחשיבה נכס פיננסי כנמצא בכשל, כאשר:

- אין זה סביר שהחייב יעמוד במלוא מחויבויותיו לתשלום כלפי החברה, ולחברה אין יכולת לבצע פעולות כגון מימוש של בטוחות או ערבויות (ככל שישנן); או
- התשלומים החוזיים בגין הנכס הפיננסי נמצאים בפיגור של יותר מ-180 יום מבלי שהחייב החל להסדיר את פרעון החוב בהתאם להסכמות עם החברה, או שאין צפי סביר לגביית החוב בהתחשב במידע על מצבו הכלכלי של החייב והבטוחות הקיימות בחברה.

להערכת החברה על בסיס נסיון העבר ובהתאם לדפוסי הפעולה ומוסר התשלומים בענף, במקרים בהם חלפו מעל 180 יום מהמועד בו היה החוב אמור להפרע, מבלי שהחברה הניחה דעתה שקיימת היתכנות לגביית החוב בדרך של מימוש בטוחות או ערבות לחוב (ככל שקיימים) לרבות באמצעות הליכים משפטיים, או מבלי שהחברה הצליחה להגיע להסדרי פרעון עם החייבים, אזי הסיכויים לגביית החוב נמוכים.

החברה מחשיבה מכשיר חוב כבעל סיכון אשראי נמוך, כאשר לא ארע אירוע המעיד על עליה בסיכון האשראי כאמור לעיל וזאת גם בהתחשב במידע זמין הקיים ברשותה או ניסיון עבר חיובי עם החייב.

הפסדי אשראי החוזיים לאורך כל חיי המכשיר הינם הפסדי אשראי חוזיים הנובעים מכל אירועי הכשל האפשריים לאורך כל חיי המכשיר הפיננסי. הפסדי אשראי חוזיים בתקופה של 12 חודשים הינם החלק של הפסדי האשראי החוזיים הנובעים מאירועי כשל אפשריים במהלך תקופה של 12 חודשים ממועד הדיווח.

התקופה המירבית שנקלחת בחשבון בהערכת הפסדי האשראי החוזיים היא התקופה החוזית המירבית שלאורכה החברה חשופה לסיכון האשראי.

מדידת הפסדי אשראי חוזיים

החברה מודדת את הפסדי האשראי הצפויים עבור כל לקוח בנפרד, על בסיס הערכות פרטניות לגבי סיכון האשראי שלו, בהתבסס על ניסיון עבר עימו, דפוסי התנהגותו במקרים קודמים של כשל אשראי, דירוג איתנותו הפיננסית על בסיס מאגרי מידע פומביים, ככל וקיים, וכל זאת בשים לב לגובה בטוחות מוחשיות (כגון: שעבדים מדרגה ראשונה על נכסי נדל"ן, כלי רכב, כלי צמ"ה, מניות שליטה בחברות ציבוריות, שטרות, ערבויות בנקאיות וכו') ובטוחות בלתי מוחשיות (כגון: שש"כ, המחאות זכות, ערבים, מושכים וכו'), ככל וקיימים בידי החברה. לגבי כל יתרה של לקוח, אחת לרבעון, בעת הכנת הדוחות הכספיים, החברה עורכת בחינה ספציפית של יתרת האובליגו שלו, בניכוי בטוחות מוחשיות שהועמדו להבטחת האשראי. במקרים בהם ערך המימוש של הבטוחות המוחשיות עולה על יתרת האשראי ללקוח, החברה אינה מכירה בהפרשה בגין אותם לקוחות. לגבי חובות שאינם מגובים במלואם בבטוחות מוחשיות או שאינם מגובים כלל בבטוחות מוחשיות, החברה עורכת הפרשה ספציפית בגין החלק החוב שאינו מכוסה בבטוחות, כאשר שיעורי ההפרשה משתנים מלקוח ללקוח בהתאם לפרמטרים שנבחנו ונקבעו על-ידי הנהלת החברה, המביאים בחשבון את גיל החוב, ניסיון עבר עם הלקוח בהסדרת כשלי אשראי, חוות דעת היועצים המשפטיים המטפלים בגבייה ומידע על מצבו הפיננסי ו/או המשפטי בסמוך למועד פרסום הדוח.

הפסדי האשראי החוזיים מהוונים לפי שיעור הריבית האפקטיבית של הנכס הפיננסי.

שיעורי ההפרשה להפסדי אשראי נאמדו על בסיס ניסיון העבר של החברה בגביית חובות בעלי מאפיינים דומים, כאשר בקביעת שיעורי ההפרשה הנהלת החברה הביאה בחשבון את הצלחתה בהליכי גביה, לרבות הליכים משפטיים, בקשר עם חובות בעלי מאפיינים דומים כגון דרוג אשראי, מצב הבטוחות, דפוסי התנהגות של הלקוח להסדרת חובות, סוגי הבטוחות, גיל החוב וכו'.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. ירידת ערך (המשך)

נכסים פיננסיים פגומים עקב סיכון אשראי

בכל מועד דיווח, החברה מעריכה האם נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת הפכו לפגומים עקב סיכון אשראי. נכס פיננסי הינו פגום עקב סיכון אשראי כאשר התרחש אחד, או יותר, מהאירועים שיש להם השפעה שלילית על תזרימי המזומנים העתידיים שנאמדו בגין נכס פיננסי זה.

ראיה שנכס פיננסי הינו פגום כוללת את האירועים הבאים:

- קושי פיננסי משמעותי של החייב שגורם לחברה להניח כי סיכויי החייב לעמוד בחובו לחברה הינם קלושים;
- הפרה של חוזה, כגון אירוע כשל או אירוע פיגור בתשלומים ללא תנועה במשך תקופה העולה על 180 ימים;
- ארגון מחדש של החוב או תשלום המגיע לחברה בתנאים אשר החברה לא הייתה שוקלת במקרים אחרים; או
- צפוי שהחייב יגיע לפשיטת רגל או לשינוי מבני פיננסי אחר.

הצגת הפרשה להפסדי אשראי חזויים בדוח על המצב הכספי

הפרשה להפסדי אשראי חזויים בגין נכס פיננסי הנמדד בעלות מופחתת, מוצגת בניכוי מהערך בספרים ברוטו של הנכס הפיננסי.

הפסדים מירידת ערך בגין לקוחות וחייבים מוצגים בדוח על הרווח או הפסד בסעיף הוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים.

מחיקה

הערך בספרים ברוטו של נכס פיננסי נמחק במלואו או בחלקו כאשר אין ציפיות סבירות להשבה. לרוב, מצב זה מתקיים כאשר החברה קובעת כי לחייב אין נכסים או מקורות הכנסה שעשויים להניב תזרימי מזומנים מספיקים על מנת לשלם את הסכומים הכפופים למחיקה או שהחברה קובעת כי לא ניתן להיפרע באמצעות ערב לחוב או מימוש בטוחות, ככל שקיימים בידיה. עם זאת, נכסים פיננסיים שנמחקו עשויים עדיין להיות כפופים לתהליכי גביה משפטיים ואחרים שהחברה מפעילה על מנת לגבות סכומים אלה. מחיקה מהווה אירוע גריעה.

טיפול בהפסדים מירידת ערך של נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת

הפסד מירידת ערך של נכס פיננסי, הנמדד בעלות מופחתת, מחושב כהפרש בין ערך הנכס בספרים לבין הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים, מהוון בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית של הנכס. הפסדים נזקפים לדוח רווח או הפסד ומוצגים כהפרשה להפסד כנגד יתרת הנכס הפיננסי הנמדד בעלות מופחתת. הכנסות ריבית בגין נכסים שערכם נפגם מוכרות באמצעות שימוש בשיעור הריבית ששימש להיוון תזרימי המזומנים העתידיים לצורך מדידת ההפסד מירידת ערך.

ו. רכוש קבוע:

(1) כללי

רכוש קבוע הוא פריט מוחשי, אשר מוחזק לצורך שימוש בהספקת שירותים, אשר חזוי כי ישתמשו בו במשך יותר מתקופה אחת.

פריטי רכוש קבוע מוצגים בדוח על המצב הכספי לפי עלותם בניכוי פחת שנצבר, ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו. העלות של רכוש קבוע כוללת את כל ההוצאות הניתנות לייחוס במישרין לרכישת הנכס וכן עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים על מנת שיוכל לפעול באופן בו התכוונה ההנהלה.

(2) הפחתת רכוש קבוע

הפחתת הרכוש הקבוע מבוצעת בנפרד לגבי כל מרכיב של פריט רכוש קבוע בר-פחת בעל עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט. ההפחתה מבוצעת באופן שיטתי לפי שיטת הקו הישר על פני אורך החיים השימושיים הצפוי של מרכיבי הפריט מהמועד בו הנכס מוכן לשימוש המיועד תוך הבאה בחשבון של ערך שייר צפוי בתום החיים השימושיים.

אורך החיים השימושיים ושיעורי הפחת בהם נעשה שימוש בחישוב הפחת הינו כדלקמן:

אורך חיים שימושיים	שיעור פחת	מחשבים וציוד אלקטרוני
3 שנים	33%	כלי רכב פרטיים
6.7 שנים	15%	ריהוט וציוד
14.3 שנים	7%	

האומדנים בדבר אורך החיים השימושיים של הנכס נבחנים לפחות בכל סוף שנת דיווח ומותאמים בעת הצורך.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ז. הון מניות

מניות מסווגות כהון. עלויות תוספתיות המתייחסות ישירות להנפקת מניות רגילות וכתבי אופציה למניות בניכוי השפעת המס, מוצגות כהפחתה מההון.

עלויות תוספתיות המתייחסות באופן ישיר להנפקה צפויה של מכשיר אשר יסווג כמכשיר הוני מוכרות כנכס במסגרת סעיף הוצאות נדחות בדוח על המצב הכספי. העלויות מנוכות מההון בעת ההכרה לראשונה במכשירים ההוניים, או מופחתות כהוצאות מימון בדוח רווח והפסד כאשר ההנפקה אינה צפויה עוד להתקיים. כתבי אופציה שהנפיקה החברה אשר תוספת המימוש שלהם קבועה, נקובה במטבע הפעילות של החברה וכן יחס ההמרה שלהן למניות קבוע מסווגות כהון.

ח. הפרשות

הפרשה בהתאם ל- IAS 37 מוכרת כאשר לחברה קיימת מחויבות בהווה (משפטית או משתמעת) כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, וצפוי שיידרש שימוש במשאבים כלכליים על מנת לסלק את המחויבות, וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. כאשר למרכיב הזמן ערך משמעותי, הפרשה מוכרת בגובה הסכום מההון של התזרים שצפוי כי יידרש לסילוק ההתחייבות, בשיעור ריבית לפני מס, המשקף את הערכות השוק לערך הזמן של הכסף ואת הסיכונים הספציפיים להתחייבות וללא שקלול סיכון האשראי של החברה. הפרשה בגין תביעות מוכרת כאשר לחברה קיימת מחויבות משפטית בהווה או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, ויותר סביר מאשר לא כי הקבוצה תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן.

ט. הכרה בהכנסה

החברה מכירה בהכנסות כאשר הלקוח קיבל את השירות שהובטח לו, ומודדת את ההכנסות לפי סכום התמורה לו מצפה להיות זכאית בתמורה, לרבות בגין זיכויים. הכרה בהכנסה בגין הלוואות ועסקאות מסחר בממסרים דחויים הינה לפי שיטת הריבית האפקטיבית, לפיה הכנסות הריבית מחושבות לפי שיטה זו בגין החלק היחסי שנצבר ממועד תחילת העסקה ועד תום תקופת הדיווח. עבור חייבים ולקוחות אשר לאחר מועד ההכרה לראשונה הפכו לפגומים עקב סיכון אשראי, ההכנסות מחושבות תוך יישום שיטת הריבית האפקטיבית על העלות המופחתת (חוב בניכוי הפרשה לירידת ערך) שלהם.

הכנסות מדמי שכירות נדל"ן להשקעה מוכרות ברווח הפסד לפי שיטת הקו הישר, על פני תקופת החכירה.

י. הטבות עובדים

הטבות עובדים לטווח קצר

מחויבויות החברה בגין הטבות לזמן קצר (משכורות, חופשה, הבראה וכו') נמדדות על בסיס לא מהוון, וההוצאה בגין נזקפת בעת שניתן השירות המתייחס או במקרה של היעדרות שאינה נצברת (כמו חופשת לידה) - בעת ההיעדרות בפועל. הפרשה בגין בונוס מוכרת בסכום הצפוי להיות משולם, כאשר לחברה יש מחויבות משתמעת או משפטית לשם את הסכום האמור בגין שירות שניתן ואפשרי לאמוד באופן מהימן את הסכום. סיווג ההטבות לצרכי מדידה כהטבות לזמן קצר או לזמן ארוך נקבע בהתאם לתחזיות החברה לסילוק המלא של ההתחייבויות.

הטבות לאחר סיום העסקה

התוכניות מממנות על-ידי הפקדות לחברות ביטוח או קרנות פנסיה והן מסווגות כתוכניות להפקדה מוגדרת.

לחברה תוכניות להפקדה מוגדרת, בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין התשכ"ג-1963, שלפיהן החברה משלמת באופן קבוע תשלומים מבלי שתהיה לה מחויבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים גם אם בקרן לא הצטברו סכומים מספיקים כדי לשלם את כל ההטבות לעובד המתייחסות לשירות העובד בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות.

הפקדות לתוכנית להפקדה מוגדרת בגין פיצויים או בגין תגמולים, מוכרות כהוצאה בעת ההפקדה לתוכנית במקביל לקבלת שירותי העבודה מהעובד.

עסקאות תשלום מבוסס מניות

השווי ההוגן במועד ההענקה של מענקי תשלום מבוסס מניות לעובדים נזקף כהוצאות שכר במקביל לגידול בעודפים על-פי התקופה בה מושגת זכאות בלתי מותנית למענקים. הסכום שנזקף כהוצאה בגין מענקי תשלום מבוסס מניות, המותנים בתנאי הבשלה שהינם תנאי שירות או תנאי ביצוע שאינם תנאי שוק, מותאם על מנת לשקף את מספר המענקים אשר צפויים להבשיל.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יא. מסים על ההכנסה:

כללי

הוצאות מסים על הכנסה כוללות מסים שוטפים (לרבות מסים בגין שנים קודמות) ומסים נדחים, והן נזקפות לרווח או הפסד, למעט אם הן מתייחסות לפריטים שנזקפו להון.

מסים שוטפים

מסים שוטפים הינם סכום המס הצפוי להשתלם על ההכנסה החייבת במס לשנה והוא נקבע תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך הדיווח, וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות המס בגין שנים קודמות.

מסים נדחים

מסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין הסכומים הנכללים בדוחות הכספיים לבין הסכומים לצורכי מס. יתרות המסים הנדחים מחושבות לפי שיעור המס הצפוי לחול כאשר הנכס ימומש או ההתחייבות תסולק, בהתבסס על חוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך הדיווח.

בכל תאריך דיווח, נכסי מסים נדחים נבחנים בהתאם לצפי ניצולם. הפסדים מועברים והפרשים זמניים ניתנים לניכוי, בגינם לא הוכרו נכסי מסים נדחים, נבחנים בכל תאריך דיווח ומוכר בגינם נכס מס נדחה מתאים אם צפוי שינוצלו.

המסים הנדחים בגין נדל"ן להשקעה הנמדד בשווי הוגן נמדדים תוך הנחה כי הערך בספרים יושב באמצעות מכירה.

מסים נדחים מקוזזים אם קיימת זכות חוקית לקיזוז נכס מס שוטף כנגד התחייבות מס שוטפת והמסים הנדחים מתייחסים לאותה ישות החייבת במס ולאותה רשות מס.

הפרשה בגין עמדות מס לא וודאיות

הפרשה בגין עמדות מס לא וודאיות, לרבות הוצאות מס וריבית נוספות, מוכרת כאשר יותר צפוי מאשר לא כי החברה תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחויבות.

יב. רווח למניה

רווח למניה מחושב על-ידי חלוקה של הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה במספר המניות הרגילות המשוקלל שהיו במחזור בפועל במהלך התקופה. הרווח המדולל למניה נקבע על-ידי התאמת הרווח המיוחס לבעלי המניות של החברה והתאמת הממוצע המשוקלל של המניות הרגילות במחזור, בגין ההשפעות של כל המניות הרגילות הפוטנציאליות המדוללות, בגין כתבי אופציה למניות.

יג. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים, התחייבויות ושירותים שלגביהם בוצעה עסקה בין החברה לבין בעל השליטה בה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה שמדובר בעסקה במישור ההוני, זוקפת החברה את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה בפועל להון, כקרן הון מעסקאות עם בעל שליטה.

יד. חכירות

(1) קביעה אם הסדר מכיל חכירה

במועד ההתקשרות בחכירה, החברה קובעת אם ההסדר הוא חכירה או מכיל חכירה, תוך בחינה האם ההסדר מעביר זכות לשלוט בשימוש בנכס מזוהה לתקופת זמן בתמורה לתשלום. בעת ההערכה האם הסדר מעביר את הזכות לשלוט בשימוש בנכס מזוהה, החברה בוחנת האם לאורך תקופת החכירה יש לה את שתי הזכויות הבאות:

- הזכות להשיג למעשה את כל ההטבות הכלכליות משימוש בנכס המזוהה; וכן
- הזכות לכוון את השימוש בנכס המזוהה.

עבור חוזי חכירה הכוללים רכיבים שאינם רכיבי חכירה, כגון שירותי ניהול או תחזוקה, הקשורים לנכס החכור, החברה בחרה לטפל בחוזה כרכיב חכירה אחד ללא הפרדת הרכיבים.

(2) נכסים חכורים והתחייבויות בגין חכירה

חוזים המקנים לחברה שליטה בשימוש בנכס בגין חכירה במשך תקופת זמן עבור תמורה, מטופלים כחכירות. בעת ההכרה לראשונה, החברה מכירה בהתחייבות בסכום הערך הנוכחי של תשלומי החכירה העתידיים, ובמקביל מכירה החברה בנכס זכות שימוש בגובה ההתחייבות בגין חכירה, מותאם בגין תשלומי חכירה ששולמו מראש או שנצברו, ובתוספת עלויות ישירות שהתהוו בחכירה.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יד. חכירות (המשך)

(2) נכסים חכורים והתחייבויות בגין חכירה (המשך)

מכיוון ששיעור הריבית הגלום בחכירות החברה לא ניתן לקביעה בנקל, החברה משתמשת בשיעור הריבית התוספתי של החוכר.

לאחר ההכרה לראשונה, מטופל נכס זכות השימוש בהתאם למודל העלות, ומופחת לאורך תקופת החכירה או אורך חייו השימושיים של הנכס כמוקדם מבניהם.

החברה בחרה ליישם את ההקלה הפרקטית לפיה חכירות לטווח קצר של עד שנה או חכירות בהן נכס הבסיס הוא בעל ערך נמוך, מטופלות באופן בו דמי החכירה נזקפים לרווח או הפסד לפי שיטת הקו הישר, לאורך תקופת החכירה, ללא הכרה בנכס ו/או התחייבות בדוח על המצב הכספי.

(3) תקופת החכירה

תקופת החכירה נקבעת כתקופה שבה החכירה אינה ניתנת לביטול, יחד עם תקופות המכוסות על-ידי אופציה להאריך או לבטל את החכירה אם ודאי באופן סביר שהחוכר יממש או לא יממש את האופציה, בהתאמה.

(4) הפחתת נכס זכות שימוש

לאחר מועד תחילת החכירה, נכס זכות שימוש נמדד בשיטת העלות, בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידות ערך שנצברו ומתואם בגין מדידות מחדש של ההתחייבות בגין החכירה. הפחת מחושב על בסיס קו-ישר על פני אורך החיים השימושיים או יתרת תקופת החכירה החוזית, כמוקדם מבניהם. החברה מפחיתה נכס זכות שימוש בגין משרדים חכורים על פני תקופת החכירה (3 שנים).

(5) נכסים המוחכרים על-ידי החברה

באשר להחכרת נכסי נדל"ן להשקעה שבבעלות החברה, חכירות אלה מטופלות כחכירות תפעוליות מאחר ואין מעבירות לחוכר למעשה את כל הסיכונים וההטבות הנלווים לבעלות על נכס הבסיס.

החברה מכירה בתקבולי החכירה מחכירות תפעוליות כהכנסה על בסיס קו ישר לאורך תקופת החכירה.

עלויות ישירות ראשוניות שהתהוו בהשגת חכירות תפעוליות מתווספות לערך בספרים של נכס הבסיס, ומוכרות כהוצאה לאורך תקופת החכירה לפי אותו בסיס כמו ההכנסה מהחכירה.

(6) תיקוני חכירה

החברה מטפלת בתיקון כחכירה נפרדת במקרים בהם תיקון חכירה מגדיל את היקף החכירה על-ידי הוספת זכות להשתמש בנכס בסיס אחד או יותר, וכן התמורה בגין החכירה גדלה בסכום התואם את המחיר הנפרד עבור הגידול בהיקף ותיאומים מתאימים כלשהם למחיר נפרד זה, על מנת לשקף את הנסיבות של החוזה.

ביתר המקרים, במועד התחילה של תיקון החכירה, החברה מקצה את התמורה בחוזה המעודכן בין רכיבי החוזה, קובעת את תקופת החכירה המתוקנת ומודדת את התחייבות החכירה על-ידי היוון יתרת תשלומי החכירה המעודכנים באמצעות שיעור היוון מעודכן. במקרים אלה, החברה מודדת מחדש את ההתחייבות בגין חכירה כנגד נכס זכות שימוש.

ביאור 4 - חייבים ויתרות חובה

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	
7,043	214
(*) 419	454
356	372
996	57
(*) 29	10
-	(668)
8,843	439

חייבים בגין מכירת נדל"ן להשקעה
פקדונות אצל אחרים
שטרות לגביה
הוצאות מראש
אחרים
בניכוי חייבים לזמן ארוך
סה"כ חייבים ויתרות חובה

(*) סווג מחדש

ביאור 5 - אשראי ללקוחות, נטו

א. ההרכב:

נכסים שוטפים

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	
785,322	1,137,747
(*) 6,213	20,527
(*) (21,341)	(22,188)
(*) (26,747)	(36,098)
(20,160)	(17,635)
723,287	1,082,353

המחאות לגבייה (1) (2)
 חשבונות פתוחים והלוואות, נטו (3)
 יתרות זכות בגין בטוחות פיננסיות
 דמי ניכיון, נטו (4)
 בניכוי הפרשה לירידת ערך (5)
סה"כ אשראי ללקוחות נטו

(*) סווג מחדש

נכסים בלתי שוטפים

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	
37,443	31,995
-	39,268
(5,185)	(5,117)
(484)	(8,473)
31,774	57,673

המחאות לגבייה (1)
 חשבונות פתוחים והלוואות
 דמי ניכיון, נטו (4)
 בניכוי הפרשה לירידת ערך (5)
סה"כ אשראי ללקוחות נטו

(1) ליום 31 בדצמבר 2021 המחאות לגבייה בסך של כ- 999,321 אלפי ש"ח משועבדות לטובת תאגידים בנקאיים בשעבוד קבוע ראשון (ליום 31 בדצמבר 2020 כ- 700,717 אלפי ש"ח). לפרטים נוספים ראו ביאור 7.

(2) ליום 31 בדצמבר 2021 היתרה כוללת המחאות בסך כ- 19,978 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2020 כ- 27,096 אלפי ש"ח) אשר עבר זמן פרעון וטרם נפרעו.

(3) בניכוי יתרות זכות והפרשות לזיכויים.

(4) דמי הניכיון, נטו הצבורים מהווים את החלק היחסי מסך ההכנסה הכוללת בעסקאות מסחר בממסרים דחויים, אשר טרם הוכר בדוח על הרווח או הפסד. סכומים אלה יוכרו כהכנסה בתקופות עוקבות למועד הדיווח, על פני משך יתרת עסקת המסחר בממסר הדחוי עד למועד פרעונו.

(5) א. ההפרשה לירידת ערך מיוחסת להפסדי אשראי חזויים אשר נוצרו בפעילות הניכיון או בגין הלוואות שניתנו.

ב. לפרטים נוספים - ראו ביאור 3ה' בדבר מדיניות חשבונאית לגבי הפרשה לירידת ערך וכן ביאור 18ב'.

חשיפת החברה לסיכון אשראי, ריבית ונזילות לגבי לקוחות והמחאות לגבייה מפורטת בביאור 18 בדבר מכשירים פיננסיים.

ביאור 5 - אשראי ללקוחות, נטו (המשך)

א. ההרכב (המשך)

פרטים נוספים בקשר עם לקוחות, חייבים בגין הלוואות והמחאות לגביה

להלן מועדי הפרעון החזויים של יתרות לקוחות, חייבים בגין הלוואות והמחאות לגביה:

ליום 31 בדצמבר 2021				
הערך בספרים	שנה ראשונה	שנה שניה	שנה שלישית ואילך	
אלפי ש"ח				
1,169,742	1,137,747	27,782	4,213	המחאות לגבייה
59,795	20,527	24,349	14,919	חשבונות פתוחים והלוואות
(22,188)	(22,188)	-	-	יתרות זכות אחרות
(26,108)	(17,635)	(6,365)	(2,108)	בניכוי הפרשה לירידת ערך
1,181,241	1,118,451	45,766	17,024	סה"כ
ליום 31 בדצמבר 2020				
הערך בספרים	שנה ראשונה	שנה שניה	שנה שלישית ואילך	
אלפי ש"ח				
822,765	785,322	32,357	5,086	המחאות לגבייה
6,213	6,213	-	-	חשבונות פתוחים והלוואות
(21,341)	(21,341)	-	-	יתרות זכות אחרות
(20,644)	(20,160)	(385)	(99)	בניכוי הפרשה לירידת ערך
786,993	750,034	31,972	4,987	סה"כ

ב. ירידת ערך לקוחות מטופלת באמצעות רישום הפרשה לירידת ערך:

להלן התנועה בהפרשה לירידת ערך (*):

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2020	
אלפי ש"ח		
20,644	12,642	יתרה ליום 1 בינואר
5,476	8,331	שינויים הנובעים ממדידה מחדש של הפרשה להפסדי אשראי (*)
(12)	(329)	מחיקה (הכרה כחוב אבוד), נטו
26,108	20,644	יתרה ליום 31 בדצמבר

(*) בנוסף במהלך תקופת הדוח רשמה החברה הכנסה בגין קיטון בחובות שהוכרו בעבר כאבודים בסך של כ- 1,769 אלפי ש"ח (לשנת 2020 כ- 792 אלפי ש"ח).

החברה מיישמת את הוראות תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 9 בקשר עם מדידת הפסדי אשראי. יתרת ההפסד מירידת ערך ליום 31 בדצמבר 2021 מתייחסת ליתרות לקוחות שהחברה צופה שהם לא יוכלו לשלם את חובם, בעיקר בשל מצבם הכלכלי. החברה סבורה כי סכומים בפיגור שלא הוכרה בגינם ירידת ערך, הינם בני גבייה, בהתבסס על בטוחות קיימות, דפוסי תשלום היסטוריים, הערכות יועצייה המשפטיים של החברה בתחום הגביה ועל ניתוחים מעמיקים של סיכון האשראי של הלקוחות, כולל דירוגי האשראי של הלקוחות האמורים, כאשר זמינים.

כחלק ממדיניות החברה להקטנת סיכוני אשראי, דורשת החברה מעת לעת מלקוחותיה העמדת בטוחות. ליום 31 בדצמבר 2021 מוטלים שעבדים מדרגה ראשונה על נכסים וזכויות ובכלל זה: נכסי נדל"ן, כלי רכב, ציוד הנדסי, תכשיטים, מניות בחברות ציבוריות, חשבונות בנק ומיטלטלין אחרים ("בטוחות מוחשיים") להבטחת חובות של לקוחות שונים. סך הבטוחות המוחשיים ליום 31 בדצמבר 2021 מסתכמים לכ- 700 מיליון ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2020 כ- 490 מיליון ש"ח). להערכת החברה, אילולא מתן הבטוחות המוחשיים, החברה הייתה מכירה בהפרשה להפסדי אשראי נוספת לזו האמורה לעיל בסך של כ- 22.4 מיליון ש"ח (לשנת 2020 כ- 31.6 מיליון ש"ח).

בנוסף לבטוחות המתוארות לעיל, מקבלת החברה מכלל לקוחותיה בטוחות נוספות כגון: ערבויות אישיות, שטרי חוב, אגרות חוב, המחאות זכות, שש"כ, שעבדים מדרגה שניה והערות אזהרה על נכסי נדל"ן ועוד.

במהלך העסקים השוטף, החברה העבירה לבעלותה מספר רכבים של לקוחותיה לצורך העמדתם כבטוחה לחשבונות הלקוחות. ככל שהלקוחות יעמדו בהתחייבויותיהם ו/או יפרעו את מלוא האשראי שניתן להם בהתאם להסכם, החברה תיתן את הסכמתה להעביר את הרכבים חזרה על שם הלקוחות. יצוין כי, לחברה לא קיימת זכות להעברה או מכירה של הרכבים. בהתאם להסכמים עם הלקוחות הרלבנטיים, כל החובות והזכויות בגין השימוש ברכבים חלים על הלקוחות הנ"ל והעברת הבעלות על שם החברה, כאמור, הינה לצרכי בטוחה בלבד, ובהתאם, החברה אינה מכירה ברכבים אלה כנכס בספריה.

ביאור 6 - נדל"ן להשקעה

סה"כ		נכסים להשכרה		קרקעות פנויות		
2020	2021	2020	2021	2020	2021	
אלפי ש"ח						
11,800	22,723	1,800	9,323	10,000	13,400	יתרה ליום 1 בינואר
6,000	8,000	6,000	-	-	8,000	תוספות
710	1,848	710	-	-	1,848	רכישות
4,213	1,849	813	597	3,400	1,252	עלויות והוצאות שהונו
22,723	34,420	9,323	9,920	13,400	24,500	שינויים בשווי הוגן
						יתרה ליום 31 בדצמבר

ליום 31 בדצמבר 2021 מחזיקה החברה בקרקע באיזור ירושלים ובעכו ובמבנים המושכרים למגורים בתל אביב, אילת ונשר. השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה נאמד לפחות אחת לשנה, במועד קבוע, באמצעות מערכי שווי בלתי תלויים, וביתר התקופות החברה עורכת אומדנים פנימיים, אלא אם סבורה שחלו אינדיקטורים שעשויים להשפיע מהותית על שווי הנכסים ביחס להערכת השווי האחרונה. לימים 31 בדצמבר 2021 ו- 2020 אומדן השווי ההוגן של הנדל"ן נעשה תוך שימוש בטכניקת ההשוואה, כאשר מודל הערכת השווי מבוסס על מחיר למטר רבוע של נכסים ברי השוואה, בהסתמך על מחירי עסקאות נצפות בשוק פעיל (רמה 2 במדרג השווי ההוגן), תוך התאמות למצבו התכנוני והפיזי של הנכס המוערך, מקום שהיה נדרש, למעט השווי ההוגן של הקרקע בעכו אשר נאמד באמצעות חילוץ שווה במצבה הנוכחי ממחיר נכס בנוי שניתן להקים על הקרקע בשים לב לזכויות הבנייה הקיימות עליה, לאחר התאמות נדרשות בגין הפחתת עלויות בניה, מרווח יזמי וכו' (רמה 3 במדרג השווי ההוגן).

החברה לא ערכה התאמות למחירי הנכסים כפי שנאמדו בהערכות השווי. הערכות השווי מובאות לעיון סמנכ"ל הכספים של החברה ונסקרות ככל שיש צורך במסגרת ישיבת הדיקטוריון לאישור הדוחות הכספיים.

ליום 31 בדצמבר 2021, פריטי נדל"ן להשקעה שערכם בספרים כ- 4,680 אלפי ש"ח (2020: כ- 4,580 אלפי ש"ח) משועבדים לבנקים בגין הבטחת הלוואות שהעמידו לחברה.

בחודש ינואר 2021, רכשה החברה קרקע בעיר עכו, כנגד קיזוז חוב לקוח בסכום של 8,000 אלפי ש"ח בתוספת מע"ם כאשר מס השבח החל על המוכר בסך של כ- 1.3 מיליון ש"ח ששולם על-ידי החברה, בהתאם להסכמות עם הלקוח, נזקף לעלות הנכס. מס רכישה בסך של כ- 556 אלפי ש"ח נזקף לדוח על הרווח או הפסד לסעיף רווח משינוי בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה ועלויות עסקה שנזקפו לדוח על הרווח או הפסד, נטו.

בשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 הסתכמו הכנסות החברה מדמי שכירות בכ- 355 אלפי ש"ח (2020: כ- 167 אלפי ש"ח) וכן הוכרו הוצאות אחרות בסך של כ- 196 אלפי ש"ח (2020: כ- 50 אלפי ש"ח) בגין עלויות המימון במישרין לנדל"ן להשקעה. החברה זוקפת הכנסות והוצאות אלו לסעיף הכנסות (הוצאות) אחרות נטו בדוח על הרווח או הפסד.

ביאור 7 - אשראי מתאגידים בנקאיים ונותני אשראי אחרים לזמן קצר

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	
290,041	610,134
22,231	-
312,272	610,134

הלוואות מתאגידים בנקאיים לזמן קצר (ראו א', ב' ו- ג' להלן)

הלוואות מנותני אשראי אחרים לזמן קצר (ראו ד', ה' ו- ו' להלן)

סה"כ אשראי מתאגידים בנקאיים ונותני אשראי אחרים לזמן קצר

א. החל מיום 14 בינואר 2015 קשורה החברה עם תאגיד בנקאי א' ("בנק א'") בהסכם להעמדת אשראי בדרך של הלוואות לזמן קצר ו/או ON CALL בהיקפים ובתנאים שהשתנו מעת לעת בהתאם לצרכי החברה, הגידול בפעילותה העסקית וההסכמות עם בנק א'. נכון ליום 31 בדצמבר 2021 והחל מחודש דצמבר 2020, מסגרת האשראי, העומדת על סך של 300 מיליון ש"ח (למועד פרסום הדוח 350 מיליון ש"ח), נושאת ריבית שנתית בשיעור הפריים בתוספת מרווח של 0.2% על האשראי המנוצל (עד לחודש דצמבר 2020 – פריים בתוספת מרווח של 1.25%). אמות המידה וההתניות בהן התחייבה החברה לעמוד, נכון ליום 31 בדצמבר 2021, לבנק א' מפורטות להלן:

(1) סכום ההון העצמי המוחשי של החברה (שהוגדר בהסכם כהון העצמי של החברה בתוספת יתרת סכומי הלוואות בעלים אשר לגביהן נחתמו כלפי בנק א' על-ידי החברה ובעל השליטה בה, כתבי נחיתות ("הון עצמי מוחשי")) לא יפחת בכל עת שהיא משיעור של 20% מסך המאזן של החברה ולא יפחת בכל עת שהיא מסך של 190 מיליון ש"ח (170 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2020);

ביאור 7 - אשראי מתאגידים בנקאיים ונותני אשראי אחרים לזמן קצר (המשך)

(2) יחס השיקים המופקדים בחשבון הבנק של החברה בבנק א' ("החשבון") לאשראי יעמוד על 130%, כך שסכום השיקים המופקדים בחשבון יהיה גבוה משיעור של 130% מסכום האשראי של החברה. שיקים המשוכים מחשבונו של בעל השליטה בחברה ו/או חברות קשורות במישרין ו/או בעקיפין לחברה שיופקדו בחשבון החברה לא יחשבו במניין השיקים;

(3) החברה תפקיד בידי הבנק שיקים סחירים בשיעור שלא יפחת מ- 50% מסך השיקים המופקדים בחשבון;

(4) בנוסף לכל האמור לעיל השיקים שיופקדו בחשבון יעמדו בתנאים הבאים:

(א) שיעור השיקים שיופקדו מאת מושך שיק יחיד שמסר שיק ו/או שיקים לחברה לא יעלה על 3.5% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה; ו-

(ב) שיעור השיקים שיופקדו מאת כל חייב של החברה (כהגדרת מונח זה בדוחות הכספיים) לא יעלה על 7% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.

(5) אי נחיתות כלפי גורמים מממנים אחרים ומגבלות בביצוע תשלומים, מכל סוג שהוא, למי מבעלי השליטה בה ו/או לבן משפחה של מי מהם ו/או לתאגידים בשליטת מי מהם ו/או לצד ג' אחר שיבוא במקומם או מטעמם בקרות אירוע הפרה (שלא תוקן עד לביצוע האמור לעיל, וכן בכפוף לכך שהחברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות, לאחר ביצוע הפעולות האמורות);

(6) ערבות מוגבלת של בעל השליטה, על סך של 10 מיליון ש"ח.

ליום 31 בדצמבר 2021 עמדה יתרת האשראי מבנק א' על סך של 300,065 אלפי ש"ח (כולל ריבית שנצברה לאותו מועד) (250,024 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2020).

נכון ליום 31 בדצמבר 2021 עומדת החברה באמות המידה הפיננסיות שנקבעו על-ידי בנק א'.

ב. החל מחודש נובמבר 2015 קשורה החברה עם תאגיד בנקאי ב' ("בנק ב") בהסכם להעמדת אשראי בדרך של הלוואות לזמן קצר ו/או ON CALL בהיקפים ובתנאים שהשתנו מעת לעת בהתאם לצרכי החברה. ביום 14 בינואר 2021 עודכנו תנאי ההתקשרות עם בנק ב' ואמות המידה בהן מחויבת החברה לעמוד, כמפורט להלן:

(1) מסגרת האשראי, שעמדה על סך של 150 מיליון ש"ח, תישא ריבית שנתית בשיעור הפריים בתוספת מרווח של 0.2% על האשראי המנוצל (חלף ריבית שנתית בשיעור הפריים בתוספת מרווח של 1.5%). ביום 26 בדצמבר 2021 עודכנה מסגרת האשראי לסך של 250 מיליון ש"ח;

(2) סכום ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת משיעור של 20% מסך המאזן של החברה וכן מסך של 190 מיליון ש"ח (חלף 15% ו- 170 מיליון ש"ח);

(3) סכום השיקים שהוסבו ו/או ניתנו על-ידי בית עסק מסויים לחברה לא יעלה על 9% מסך סכומי כל השיקים שהוסבו ו/או ניתנו על-ידי כל בית עסק לחברה (חלף 7%);

(4) סכום השיקים שהוסבו ע"י בית עסק מסויים לחברה ואשר נמשכו על-ידי חייב בודד של בית העסק לא יעלה על 6% מסך סכומי כל השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה (חלף 3.5%); ו-

(5) כתבי ההתחייבות שהעמיד בעל השליטה לטובת בנק ב' עודכנו כך שהערבויות יחדיו הוגבלו לסך של 10 מיליון ש"ח.

יתרת האשראי מבנק ב' ליום 31 בדצמבר 2021 הסתכמה בסך של כ- 110,033 אלפי ש"ח (כולל ריבית שנצברה למועד הדוח) (40,017 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2020).

נכון ליום 31 בדצמבר 2021, עומדת החברה באמות המידה הפיננסיות שנקבעו על-ידי בנק ב'.

ביאור 7 - אשראי מתאגידים בנקאיים ונותני אשראי אחרים לזמן קצר (המשך)

ג. ביום 12 במאי 2021 התקשרה החברה עם תאגיד בנקאי ג' בהסכם ובכתב התחייבות בלתי חוזר להעמדת מסגרת אשראי לחברה בסך של 100 מיליון ש"ח שעודכנה בהמשך ל- 200 מיליון ש"ח, בתנאים כמפורטים להלן:

- (1) מסגרת האשראי, תישא ריבית שנתית בשיעור הפריים בתוספת מרווח של 0.2% על האשראי המנוצל;
 - (2) ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת משיעור של 20% מסך המאזן של החברה, כפי שמופיע בדוחות הכספיים של החברה, וכן לא יפחת בכל עת מסך של 190 מיליון ש"ח;
 - (3) סכום השיקים הדחויים המופקדים בחשבון החברה בבנק ג' לא יפחת מסכום השווה ל- 130% מסכום האשראי המנוצל ע"י החברה בבנק ג' (מכל מין וסוג שהוא) ("השיקים המשועבדים"), כאשר ביחס לשיקים הנכללים בחישוב יחס זה יחולו כל המגבלות המפורטות בהסכם, אשר העיקריות שבהן הינן כדלקמן:
 - i. שיעור השיקים המשועבדים מאת מושך שיק יחיד שמסר שיק ו/או שיקים לחברה לא יעלה על שיעור של 3.5% מסכום השיקים של חייבים בחברה;
 - ii. שיעור השיקים המשועבדים מאת כל חייב של החברה (כהגדרת מונח זה בדוחות הכספיים של החברה) לא יעלה על שיעור של 7% מסכום השיקים החייבים בחברה;
 - iii. סכום השיקים המשועבדים, אשר הוסבו לחברה על-ידי נותן שירותי אשראי ו/או נותן שירותי מטבע אחר לא יעלה על שיעור של 20% מסך כל סכומי השיקים המשועבדים;
 - iv. השיקים המשועבדים יהיו בשקלים חדשים, יהיו משוכים מבנקים ישראליים ומושכי השיקים המשועבדים יהיו תושבי ישראל; ו-
 - v. שיקים המשוכים מחשבונות של בעל השליטה בחברה או חברות בהן מחזיק בעל השליטה כאמור, לא יחשבו במניין השיקים המשועבדים.
 - (4) להבטחת התחייבויות החברה כלפי בנק ג': (א') החברה התחייבה לרשום לטובתו שעבוד קבוע ו/או צף, בדרגה ראשונה, וללא הגבלה בסכום, מעת לעת, על השיקים המשועבדים; ו- (ב') מר עדי צים או חברה פרטית בשליטתו, עדי צים אחזקות בע"מ ("צים אחזקות"), התחייבו להעמיד ערבות מוגבלת לסך של 10 מיליון ש"ח;
 - (5) כמו כן, התחייבה החברה כי לא תיצור ולא תתחייב ליצור כל שעבוד שוטף, על נכסיה, כולם או חלקם, מכל מין וסוג שהוא, כפי שהם היום וכפי שיהיו בעתיד, לטובת אדם או גוף כלשהו, ללא הסכמת בנק ג' בכתב ומראש.
- יתרת האשראי מבנק ג' ליום 31 בדצמבר 2021 הסתכמה בסך של כ- 200,036 אלפי ש"ח (כולל ריבית שנצברה למועד הדוח).

נכון ליום 31 בדצמבר 2021, עומדת החברה באמות המידה הפיננסיות שנקבעו על-ידי בנק ג'.

ד. לפרטים בדבר התקשרות החברה בהסכם עם חברה בבעלותו של בעל השליטה להמשך העמדת ערבויות על-ידי בעל השליטה באמצעות או באמצעות חברה בשליטתו לצורך המשך הבטחת האשראי לכל אחד מהתאגידים הבנקאיים כאמור לעיל, ראו ביאור 17ז.

ה. בימים 16 ו- 31 במאי 2018 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה (בהתאמה) החלטה עקרונית לפיה מר עדי צים (לרבות באמצעות חברות בשליטתו), יהיה רשאי להעמיד ערבויות בלתי מוגבלות בסכום לטובת מוסדות בנקאיים ופיננסיים בגין אשראי שהחברה תקבל מהם, מעבר לערבויות שניתנו על-ידי בעל השליטה לבנקים ולגופי מימון חוץ בנקאיים עובר לאישור החלטה זו, וזאת בהתאם לתקנה 1(2) לתקנות ההקלות.

ו. בנוסף לאמור לעיל, ביום 27 באוקטובר 2020, נטלה החברה הלוואה מתאגיד לא בנקאי בסך של 20 מיליון ש"ח. ההלוואה נשאה ריבית בשיעור של 4% ונפרעה בשמונה תשלומי קרן וריבית חודשיים שווים החל מיום 30 בנובמבר 2020. נכון למועד הדיווח פרעה החברה את יתרת ההלוואה (ליום 31 בדצמבר 2020 יתרת האשראי עמדה על סך של כ- 15.1 מיליון ש"ח).

ביאור 8 – אגרות חוב

א. פרטים בדבר אגרות החוב

סוג	מועד נטילת האשראי	סכום האשראי המקורי	בסיס הצמדה	מנגנון ושיעור הריבית	מועד תשלום הקרן	תנאים מהותיים נוספים	ליום 31 בדצמבר 2021 ערך נקוב	ליום 31 בדצמבר 2020 ערך נקוב	ערך בספרים
באלפי ש"ח									
אגרת חוב (סדרה א')	17 בנובמבר 2020 (לעניין הרחבות שבוצעו בתקופת הדוח ולאחריו ראו פירוט להלן)	349,483 ש"ח ע.ג.	אלפי	לא צמוד קבועה 3.24%	2021-2024	אגרות החוב (סדרה א') בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת.	277,488	190,783	189,580
בניכוי חלויות שוטפות									
							(101,147)	(51,037)	
							176,818	138,543	

ביום 17 בנובמבר 2020 השלימה החברה הנפקה על-פי דוח הצעת מדף של החברה מיום 15 בנובמבר 2020, על סמך תשקיף המדף של החברה מיום 29 בנובמבר 2019, במסגרתה הציעה החברה לציבור, במסגרת הצעה אחידה, עד 200,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה א') רשומות על שם, ב- 200,000 יחידות, כשכל יחידה כוללת 1,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א') ("יחידות"), בדרך של מכרז על שיעור הריבית. במכרז התקבלו סך הכל בקשות לרכישת 190,783 יחידות בהיקף כספי כולל של 190,783 אלפי ש"ח ("קרן הערך הנקוב"), בשיעור ריבית נקובה של 3.24% לשנה.

אגרות החוב (סדרה א') הינן לפרעון בארבעה עשר (14) תשלומים רבעוניים שווים ורציפים בשיעור של 6.67% מקרן הערך הנקוב, כל אחד, אשר ישולמו החל מיום 31 במרס 2021, וכן תשלום נוסף ואחרון בשיעור של 6.62% מקרן הערך הנקוב, אשר ישולם ביום 30 בספטמבר 2024.

תמורת ההנפקה האמורה הסתכמה לסך ברוטו של כ- 190,783 אלפי ש"ח, הוצאות ההנפקה הסתכמו לסך של כ- 1,271 אלפי ש"ח. התמורה נטו שהתקבלה בחברה, בניכוי הוצאות ההנפקה, הינה בסך כ- 189,512 אלפי ש"ח. החברה מפחיתה את הוצאות ההנפקה כהוצאות מימון בדוח על הרווח או הפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

במועד ההנפקה דורגו אגרות החוב (סדרה א') על-ידי מידרוג בדירוג A3 ("דירוג הבסיס"). נכון למועד דוח זה דירוג אגרות החוב (סדרה א') נותר ללא שינוי.

ביאור 8 – אגרות חוב (המשך)

הנפקות פרטיות בדרך של הרחבת סדרה

ביום 11 במאי 2021 השלימה החברה הנפקה פרטית של אגרות חוב (סדרה א') של החברה, בדרך של הרחבת סדרה, בהיקף כולל של 60,000 אלפי ש"ח ע.ג. באופן שלאחר הרחבת הסדרה כאמור, יתרת אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור עמדה על 238,057,774 ש"ח ע.ג. תמורת ההנפקה הסתכמה לסכום ברוטו של כ- 60,600 אלפי ש"ח, ובניכוי הוצאות הנפקה הסתכמה לסך של כ- 60,472 אלפי ש"ח.

ביום 1 בנובמבר 2021 השלימה החברה הנפקה פרטית נוספת של אגרות חוב (סדרה א') של החברה, בדרך של הרחבת סדרה, בהיקף כולל של 98,700 אלפי ש"ח ע.ג. באופן שלאחר הרחבת הסדרה כאמור, יתרת אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור עמדה על 302,731,302 ש"ח ע.ג. תמורת ההנפקה הסתכמה לסכום ברוטו של כ- 100,279 אלפי ש"ח, ובניכוי הוצאות הנפקה הסתכמה לסך של כ- 100,064 אלפי ש"ח.

ביום 23 בינואר 2022 השלימה החברה הנפקה פרטית נוספת של אגרות חוב (סדרה א') של החברה, בדרך של הרחבת סדרה, בהיקף כולל של 78,700 אלפי ש"ח ע.ג. באופן שלאחר הרחבת הסדרה כאמור, יתרת אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור עמדה על 356,187,924 ש"ח ע.ג. תמורת ההנפקה הסתכמה לסכום ברוטו של כ- 80,117 אלפי ש"ח, ובניכוי הוצאות הנפקה הסתכמה לסך של כ- 79,896 אלפי ש"ח.

במהלך תקופת הדוח, בהתאם לתנאי אגרות החוב (סדרה א') לרבות הרחבת הסדרה שבוצעה (כמפורט לעיל), פרעה החברה סך כולל של כ- 71,995 אלפי ש"ח מקרן אגרות החוב (סדרה א'), בתוספת הריבית שנצברה שהסתכמה לסך של כ- 8,440 אלפי ש"ח.

ב. התניות ואמות מידה פיננסיות

בהתאם להוראות שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א') מיום 15 בנובמבר 2020, שנחתם בין החברה לבין הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ ("שטר הנאמנות"), התחייבה החברה, בין היתר, כי החל ממועד הנפקת אגרות החוב (סדרה א') לציבור ועד לפירעון מלוא חוב החברה בגין, תעמוד החברה בכל אחת מאמות המידה הפיננסיות, במועד בדיקתן, כמפורט להלן:

- (1) יחס הון למאזן לא יפחת משיעור של 15.7%;
 - (2) הון החברה לא יפחת מסך של 190 מיליון ש"ח;
 - (3) שיעור השיקים המשוכים על-ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 6% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו (קרי, יתרת הלקוחות בנטרול יתרות זכות ללקוחות) ("התניית שיעור השיקים המשוכים").
- אי עמידה באחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות (הבחינה תעשה ביחס לכל אמת מידה פיננסית בפני עצמה) במשך שני רבעונים רצופים, תהווה עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה א') לפרעון מיידי.
- נכון ליום 31 בדצמבר 2021 החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות שנקבעו בשטר הנאמנות.

ג. התאמות לשיעור הריבית

- שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה א'), יותאם במקרים הבאים:
- (1) תוספת ריבית בשיעור של 0.25% לשנה, בגין ירידה של כל דרגה (Notch) מתחת לדירוג הבסיס עד לתוספת ריבית מקסימלית של 1% לשנה לכל היותר.
 - (2) ככל שיחס הון למאזן יפחת מ- 17% במשך תקופת ריבית כלשהי, יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת בשיעור של 0.25% לשנה.
 - (3) ככל שהון החברה ירד אל מתחת ל- 195 מיליון ש"ח במשך תקופת ריבית כלשהי, יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת בשיעור של 0.25% לשנה.
- מובהר כי העלאת שיעור הריבית כמתואר ב- (2) ו- (3) לעיל תיעשה רק פעם אחת, וכי שיעור הריבית לא יועלה במקרה של חריגות נוספות. כמו כן, העלאת הריבית כמפורט בביאור 8'ג זה תהיה אך ורק למשך התקופה בה התקיימה החריגה ובכל מקרה שיעור הריבית הנוסף לא יעלה על 1.5% לשנה מעבר לריבית הנקובה במועד ההנפקה.

ד. הגבלות על החברה ביחס לחלוקת דיבידנד

- החברה תהיה רשאית לבצע חלוקה (כהגדרת מונח זה בחוק החברות) בכל עת ובכלל זה חלוקת דיבידנדים, בכפוף למגבלות הבאות:
- (1) בעקבות החלוקה כאמור לא יפחת הון החברה מסך של 218 מיליון ש"ח;
 - (2) בעקבות החלוקה לא ירד יחס הון למאזן מתחת לשיעור של 18.5%;
 - (3) החברה אינה נמצאת בהפרה של התניית שיעור השיקים המשוכים במועד הבדיקה האחרון שקדם לחלוקה.
 - (4) החברה לא תבצע חלוקה כל עוד מתקיים בדוחותיה הכספיים האחרונים שפורסמו, שקדמו למועד קבלת ההחלטה על החלוקה, אחד או יותר מסימני האזהרה הקבועים בסעיף 10(ב)14(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970, ודיקטוריון החברה לא קבע כי בסימן אזהרה זה אין להצביע על בעיית נזילות.

ביאור 8 – אגרות חוב (המשך)

ה. שינויים בהתחייבויות הנובעות מפעילות מימון

2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	190,325
190,783	160,879
(1,271)	(343)
745	7,695
-	(8,440)
-	(71,995)
68	(156)
190,325	277,965

יתרה ליום 1 בינואר
תקבולים מהנפקת אגרות חוב
עלויות עסקה בקשר עם ההנפקה
ריבית שנצברה
ריבית ששולמה
פרעון קרן
שינויים אחרים

יתרה ליום 31 בדצמבר

ביאור 9 - הלוואות מבעל שליטה

ביום 26 בספטמבר 2019 אישרה האסיפה הכללית השנתית והמיוחדת של בעלי מניות החברה, לאחר שהתקבל אישור ועדת הביקורת ואישור הדירקטוריון בישיבותיהם מיום 20 באוגוסט 2019, בין היתר, את הארכת התקשרות החברה עם צים אחזקות בהסכם מימון שנחתם בין צים אחזקות לבין החברה בשנת 2014 והוארך מעת לעת לתקופות נוספות ("הסכם המימון המקורי"), לתקופה נוספת בת שלוש שנים, שתחילתה ביום 1 ביולי 2019, תוך עדכון תנאיו ("הסכם המימון המעודכן"). בהתאם להסכם המימון המעודכן, בעל השליטה (בעצמו ו/או באמצעות חברות בשליטתו) יהיה רשאי, בכפוף לשיקול דעתו הבלעדי ובהתאם להחלטת החברה כי דרוש לה מימון, להעמיד לחברה הלוואה ו/או אשראי, בסך של עד 200 מיליון ש"ח, בתנאים זהים לתנאי הסכם המימון המקורי (קרי בריבית שלא תעלה על פריים + 2.5% לשנה).

יתרת הלוואה אשר העמיד בעל השליטה באמצעות צים אחזקות לחברה, נכון ליום 31 בדצמבר 2021, הינה כ- 356 אלפי ש"ח (לא כולל מסגרת ערבויות שהעמיד כמפורט בביאור 17).

הריבית השנתית הממוצעת על הלוואות לשנת 2021 בגין הלוואות הבעלים שהעמיד בעל השליטה לחברה הינה 1.8% (לשנת 2020 – 2.95%). ראו גם ביאור 17.

ביאור 10 - זכאים ויתרות זכות

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,005	1,590
517	1,061
-	1,162
35	133
721	1,217
745	-
483	-
-	(400)
3,506	4,763

מוסדות ממשלתיים
הוצאות לשלם זכאים אחרים
הכנסות מראש
ספקים והמחאות לפירעון
עובדים ומוסדות בגין שכר (כולל הפרשה לחופשה)
ריבית לשלם בגין אגרות חוב
זכאים בגין רכישת נדל"ן להשקעה
בניכוי התחייבויות לזמן ארוך
סה"כ זכאים ויתרות זכות

ביאור 11 - מסים על ההכנסה

א. מידע נוסף:

(1) שומות מס סופיות:

לחברה שומות מס סופיות, לרבות שומות עצמיות הנחשבות לסופיות, עד וכולל שנת המס 2012.

ביאור 11 - מסים על ההכנסה (המשך)**א. מידע נוסף (המשך)****(2) שומות מס במחלוקת:**

ביום 11 בדצמבר 2016 התקבלו במשרדי החברה שומות מס לפי מיטב השפיטה לפי סעיף 145(א')/2(ב') לפקודת מס הכנסה המתייחסות לשנות המס 2012 עד 2014 (כולל). שומות המס האמורות, מבוססות בעיקרן על קביעות פקיד השומה, לפיהן אין להתיר לחברה את קיזוז ההפסדים העסקיים לצרכי מס שביצעה החברה בסך כולל של כ- 87.2 מיליון ש"ח ("ההפסדים העסקיים המועברים"), כנגד הכנסותיה החייבות של החברה מפעילותה הנוכחית באותן שנים. ביום 12 בינואר 2017 הגישה החברה, באמצעות יועציה המשפטית בתחום המס, השגה על שומות אלה.

ביום 25 בדצמבר 2018 הוצאה לחברה שומה בצו לשנת 2013 על-פי סעיף 152(ב') לפקודת מס הכנסה, לפיה פקיד השומה אינו מתיר לחברה את קיזוז ההפסדים העסקיים המועברים כאמור לעיל וכן הפסדים מניירות ערך סחירים מועברים בסך של כ- 253.5 מיליון ש"ח (אשר טרם נוצלו).

ביום 23 בספטמבר 2019 התקבלה במשרדי החברה שומה בצו לשנת 2014 על-פי סעיף 152(ב') לפקודת מס הכנסה, שעניינה בנוסף לאי התרת קיזוז הפסדים צבורים כאמור בשומה בצו, אי הכרה בהוצאות שוטפות בסך של כ- 2.1 מיליון ש"ח שהיו לחברה בשנת 2014 עובר לתחילת הפעילות בתחום פעילותה העסקית (קרי, עד ליום 23 בנובמבר 2014) וכן אי התרת התאמות שערך החברה בדיווחיה למס בגין עיתוי רישום הכנסות מעמלות ניכיון בסך של כ- 0.3 מיליון ש"ח.

ביום 6 בדצמבר 2020, התקבלו בחברה שומות בצו לפי סעיף 152 (ב') לפקודת מס הכנסה לכל אחת מהשנים 2015 עד 2017 (כולל), לפיהן אין להתיר לחברה הפסדים עסקיים להעברה בסך של כ- 87 מיליון ש"ח והפסדים הוניים בסך של כ- 253 מיליון ש"ח (הכל בערכים נומינליים), אי התרת התאמות שערך החברה בדיווחיה למס בגין עיתוי רישום הכנסות מעמלות ניכיון בגין שנים אלו בסך של כ- 7.1 מיליון ש"ח, כ- 0.4 מיליון ש"ח, וכ- 4.2 מיליון ש"ח, וכן אי התרת הוצאות מסוימות בסך של כ- 0.1 וכ- 0.3 מיליון ש"ח בשנים 2016 ו- 2017 בהתאמה.

החברה חולקת על קביעת מס הכנסה כפי שנקבעה בשומות בצו האמורות וסבורה, בהתבסס על חוות דעת משפטיות מיסיות שקיבלה בחודשים, לפיהן בנסיבות העניין הרלוונטיות לחברה יש להתיר לה את קיזוז ההפסדים העסקיים המועברים כמוצא על ידה. בהתאם לכך, הגישה החברה בחודש ינואר 2021 ערעור לבית המשפט על השומות בצו.

כמו כן, במהלך שנת 2020 התקבלה במשרדי החברה שומה לפי מיטב השפיטה על-פי סעיף 145(א')/2(ב') לפקודת מס הכנסה לשנת 2018, אשר עניינה אי התרת התאמות שערך החברה בדיווחיה למס בגין עיתוי רישום הכנסות מעמלות ניכיון לשנת 2018 בסך של כ- 3.5 מיליון ש"ח ואי התרת הוצאות מסוימות לצרכי מס באותה השנה בסך של כ- 0.5 מיליון ש"ח. החברה חולקת על קביעות מס הכנסה כפי שבאות לידי ביטוי בשומה האמורה וביום 13 במאי 2021 הגישה החברה באמצעות יועציה המשפטית לבית המשפט ערעור על השומה האמורה.

קדם דיון ראשון בערעורים שאוחדו על השומות לשנים 2013-2018 התקיים בחודש מרס 2022 ("קדם הדיון") ודיון המשך נקבע לחודש מאי 2022.

על אף עמדתה של החברה ויועציה המשפטית, בשל אי הודאות הקיימת לגבי קבלת עמדת המס של החברה ולאחר שקלול ההסתברויות לתרחישים אפשריים לסיום המחלוקת, כללה החברה בספריה הפרשה בגין שומות במחלוקת אלה, מתוכה הפרשה בסך כ- 16 מיליון ש"ח נזקפה ביום 1 בינואר 2019 ליתרת העודפים (במסגרת היישום לראשונה של IFRIC 23).

ככל שתתקבלנה עמדות רשות המסים במלואן שקיבלו ביטוי בכלל השומות האמורות לעיל, עשויה החברה להידרש בתשלום מיסים נוספים בסכום של עד כ- 25.9 מיליון ש"ח (לא כולל ריבית והפרשי הצמדה) וזאת לאחר שעם סיום החקירה כאמור בביאור א'4), הודיע פקיד השומה בקדם הדיון כי הוא מקבל את עמדת החברה לפיה הוצאות החקירה המסתכמות לסך של כ- 939 אלפי ש"ח יותרו בניכוי. בספרי החברה כלולות הפרשות בגין האמור.

(3) סביבת המס של החברה:

שיעורי המס החלים על החברה בשנים 2019-2021: 23%.

בחודש ינואר 2016 אישרה מליאת הכנסת את הצעת החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (הפחתת שיעור מס חברות, התשע"ו-2015), אשר קבע, בין היתר, הורדת שיעור מס חברות, לשיעור של 23% החל מחודש ינואר 2018 ואילך. המסים הנדחים והמסים השוטפים שרשמה החברה חושבו לפי שיעור המס הנ"ל.

החברה אינה מסווגת כמוסד כספי לצרכי מע"ם ולפיכך חוק מס ערך מוסף חל על כלל עסקאותיה.

ביאור 11 - מסים על ההכנסה (המשך)

ב. הפסדים לצורכי מס להעברה:

לימים 31 בדצמבר 2021 ו- 2020 לחברה יתרת הפסדי הון ויתרת הפסדים מניירות ערך סחירים המועברים לתקופות הבאות המסתכמת לסך של כ- 254 מיליון ש"ח.
ראו ביאור 11א' (2) לעיל לעניין טענות פקיד השומה לגבי הפסדים אלה.

ג. מסים נדחים:

הרכב נכסי (התחייבויות) מס נדחה הינו כדלהלן:

יתרה ליום 31 בדצמבר 2021	הוכר ברווח או הפסד	יתרה ליום 1 בינואר 2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
6,004	1,256	4,748
160	76	84
(1,818)	(480)	(1,338)
4,346	852	3,494

הפרשים זמניים:

בגין הפרשה לירידת ערך לקוחות וחייבים
בגין הפסדים והפרשי עיתוי אחרים
בגין נדל"ן להשקעה
סה"כ

הרכב נכסי (התחייבויות) מס נדחה הינו כדלהלן:

יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	הוכר ברווח או הפסד	יתרה ליום 1 בינואר 2020
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
4,748	1,840	2,908
84	84	-
(1,338)	(972)	(366)
3,494	952	2,542

הפרשים זמניים:

בגין הפרשה לירידת ערך לקוחות וחייבים
בגין הפסדים והפרשי עיתוי אחרים
בגין נדל"ן להשקעה
סה"כ

ד. הוצאות מסים על הכנסה שהוכרו בדוח רווח או הפסד:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
4,492	952	852
(22,024)	(17,716)	(22,614)
-	(541)	402
(17,532)	(17,305)	(21,360)

הכנסות מסים נדחים בגין יצירתם והיפוכם של הפרשים זמניים
הוצאות מסים שוטפים
הכנסות (הוצאות) מסים בגין שנים קודמות
סה"כ

ביאור 11 - מסים על ההכנסה (המשך)

ה. התאמה בין המס הסטטוטורי לבין הוצאות מסים בדוח על הרווח או הפסד:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
73,363	73,283	91,922
23%	23%	23%
16,873	16,855	21,142

סה"כ רווח לפני מסים על ההכנסה

שיעור מס סטטוטורי

הוצאות מס לפי שיעור מס סטטוטורי

תוספת (חיסכון) במס בגין:

588	-	-
(190)	(117)	-
-	541	(402)
-	(325)	-
259	356	588
2	(5)	32
17,532	17,305	21,360

הוצאה לא מוכרת בגין עמלת לבעל שליטה שהוכרה כנגד קרן הון הפסדים לצרכי מס שנוצלו השנה ולא הוכרו בגינם נכסי מסים נדחים בתקופות קודמות

הוצאות (הכנסות) מסים בגין שנים קודמות

הוצאות בגין ערבות בעל שליטה שהוכרו כנגד קרן הון

הוצאות אחרות שאינן מותרות בניכוי

אחרים

סה"כ הוצאות מס בדוח על הרווח או הפסד

ביאור 12 - הון המניות

א. ההרכב:

מספר המניות מונפק ונפרע		מספר המניות רשום	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2020	2021	2020	2021
13,545,759	13,545,759	50,000,000	50,000,000

מניות רגילות - ללא ע.נ.

ב. מדיניות חלוקת דיבידנדים וחלוקות דיבידנדים:

ביום 6 במרס 2016 אישר דירקטוריון החברה מדיניות חלוקת דיבידנדים אשר הוארכה מעת לעת ("מדיניות חלוקת הדיבידנד") לפיה בכפוף להוראות כל דין והסכם, ובכלל זה בכפוף להוראות מבחני החלוקה הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות, החברה תחלק, לבעלי מניותיה דיבידנדים מהרווח הנקי של החברה על-פי דוחותיה הכספיים התקופתיים בשיעורים מסך הרווח הנקי ובמועדים כפי שיקבעו על-ידי דירקטוריון החברה על-פי שיקול דעתו.

ביום 28 במרס 2019 אישר דירקטוריון החברה את הארכת מדיניות חלוקת הדיבידנד בשנה נוספת, כאשר שיעור הדיבידנד מסך הרווח לא יפחת מ- 50% מהרווח הנקי של החברה בשנת 2019.

ביום 30 באפריל 2020 אישר דירקטוריון החברה את הארכת מדיניות חלוקת הדיבידנד בשנה נוספת, כאשר שיעור הדיבידנד מסך הרווח לא יפחת מ- 40% מהרווח הנקי של החברה בשנת 2020.

ביום 11 במרס 2021 אישר דירקטוריון החברה את הארכת מדיניות חלוקת הדיבידנד בשנה נוספת, כך ששיעור הדיבידנד מסך הרווח לא יפחת מ- 40% מהרווח הנקי של החברה בשנת 2021.

ביום 15 במרס 2022 אישר דירקטוריון החברה את הארכת מדיניות חלוקת הדיבידנד בשנה נוספת, כמפורט להלן: (1) שיעור הדיבידנד מסך הרווח לא יפחת מ- 30% מהרווח הנקי של החברה בשנת 2022; ו- (2) מועדי החלוקה יקבעו על-ידי דירקטוריון החברה מעת לעת.

מובהר כי אין לראות במדיניות חלוקת הדיבידנד התחייבות של החברה לבצע חלוקת דיבידנד וכל חלוקה כאמור, תידון ותאושר בנפרד בדירקטוריון החברה. דירקטוריון החברה רשאי בכל עת לאמץ מדיניות שונה מהמדיניות לעיל, לאחר חלוקות שונות בהיקפן מהמפורט במדיניות ולאשר אף חלוקות שאינן בדרך של דיבידנד במזומן.

ביאור 12 - הון המניות (המשך)

ב. מדיניות חלוקת דיבידנד וחלוקת דיבידנד (המשך):

הדיבידנדים הבאים הוכרזו ושולמו על-ידי החברה:

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר			אלפי ש"ח	
2019	2020	2021		
-	-	10,000	-	כ- 74 אגורות למניה (הוכרז - 18 בנובמבר 2021; שולם - 16 בדצמבר 2021)
-	-	10,000	-	כ- 74 אגורות למניה (הוכרז - 29 ביולי 2021; שולם - 23 באוגוסט 2021)
-	-	8,000	-	כ- 59 אגורות למניה (הוכרז - 21 באפריל 2021; שולם - 6 במאי 2021)
-	-	8,000	-	כ- 59 אגורות למניה (הוכרז - 11 במרס 2021; שולם - 12 באפריל 2021)
-	8,000	-	-	כ- 59 אגורות למניה (הוכרז - 18 באוקטובר 2020; שולם - 2 בנובמבר 2020)
-	10,000	-	-	כ- 74 אגורות למניה (הוכרז - 10 באוגוסט 2020; שולם - 1 בספטמבר 2020)
-	6,000	-	-	כ- 46 אגורות למניה (הוכרז - 19 במאי 2020; שולם - 8 ביוני 2020)
-	6,000	-	-	כ- 46 אגורות למניה (הוכרז - 30 באפריל 2020; שולם - 18 במאי 2020)
8,000	-	-	-	כ- 67 אגורות למניה (הוכרז - 29 באוקטובר 2019; שולם - 18 בנובמבר 2019)
8,000	-	-	-	כ- 67 אגורות למניה (הוכרז - 20 באוגוסט 2019; שולם - 4 בספטמבר 2019)
8,000	-	-	-	כ- 67 אגורות למניה (הוכרז - 21 במאי 2019; שולם - 6 ביוני 2019)
6,000	-	-	-	כ- 51 אגורות למניה (הוכרז - 28 במרס 2019; שולם - 16 באפריל 2019)
30,000	30,000	36,000		סה"כ

למועדי החלוקה האמורים, לא חלו על החברה מגבלות בקשר עם ביצוע חלוקת דיבידנדים, למעט המגבלות הקיימות מכוח הדין, והמגבלות שנטלה על עצמה לעמידה בהתניות ובאמות מידה פיננסיות שונות במסגרת התקשרויות עם בנקים מממנים וכן במסגרת שטר הנאמנות, לפיהן התחייבה החברה בין היתר על שמירה על הון עצמי מינימאלי ויחס הון למאזן כמפורט בביאורים 7 ו-8.

ביום 15 במרס 2022 אישר דירקטוריון החברה בהתאם למדיניות חלוקת דיבידנד לשנת 2021, חלוקת דיבידנד סופי לשנת 2021 לבעלי המניות של החברה, בסך כולל של 4 מיליון ש"ח (כ- 0.30 ש"ח למניה). היום הקובע נקבע ליום 24 במרס 2022 והדיבידנד ישולם בפועל ביום 5 באפריל 2022.

ג. הקצאת מניות וכתבי אופציה למשקיעים:

(1) ביום 4 בנובמבר 2019 התקשרו בעל השליטה וצבים אחזקות (ביחד ולחוד: "עדי צים") וריץ' טופקו בע"מ ("ריץ' טופקו"), תאגיד הנשלט בעקיפין על-ידי קרן ההשקעות הפרטית AMI Fund Opportunities, אשר לה מייצעת אייפקס ישראל בע"מ בהסכם למכירת 1,186,949 מניות רגילות ללא ע.ג. של החברה ("המניות הנרכשות"), אשר הוחזקו על-ידי תאגיד בשליטתו של עדי צים והיוו, נכון למועד ההשלמה (6 בנובמבר 2019) ("מועד ההשלמה"), כ- 10% מהונה המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה, וזאת במחיר של 45 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה. בנוסף, עדי צים העניק לריץ' טופקו שתי אופציות למימוש, לפי שיקול דעתו הבלעדי של ריץ' טופקו ובכפוף לקבלת אישורים והיתרים רגולטוריים ככל שיידרשו, לרכישת מניות נוספות של החברה מעדי צים, אשר כל אחת מהן בשיעור של כ- 5% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה במועד חתימת ההסכם. מחיר המימוש של האופציה הראשונה הינו 60 ש"ח למניה (כפוף להתאמות) ואילו מחיר המימוש של האופציה השנייה הינו 66 ש"ח למניה (כפוף להתאמות). והן תהיינה ניתנות למימוש במהלך תקופה של 18 ו- 30 חודשים ממועד ההשלמה, בהתאמה. במסגרת ההסכם האמור, הוקנו לריץ' טופקו אופציות מכר למכירת המניות הנרכשות לעדי צים, זכות לרכישת מניות נוספות מאת עדי צים ועוד. כמו כן התחייב עדי צים כלפי ריץ' טופקו, כי למועד חתימת ההסכם ועד תום 30 חודשים ממועד השלמתו (6 בנובמבר 2019), הונה העצמי של החברה, לרבות הלוואות בעלים שהזרים ו/או שיזרים עדי צים לחברה, לא יפחת מ- 170 מיליון ש"ח ("הון החברה") וכי אם יהיה קיטון בהון החברה כך שיפחת מסכום זה, אזי עדי צים ו/או חברות בשליטתו יעמידו לחברה הלוואות בעלים נוספות להשלמת הון החברה ל- 170 מיליון ש"ח, אשר תועמדה על-פי הוראות הסכם המימון שבין החברה לבין עדי צים. העסקה כאמור הושלמה ביום 6 בנובמבר 2019.

(2) ביום 14 בינואר 2020, לאחר שהתקיימו כל התנאים המתלים בהם אישור האורגנים בחברה להקצאת ניירות הערך המוקצים, אישור האורגנים של ריץ' טופקו להשתתפות בהקצאה נשוא ביאור 12 ג' (2) זה ואישור הבורסה לרישומן של המניות ושל מניות המימוש, כהגדרתן להלן, הקצתה החברה ל- 11 משקיעים, הנמנים עם משקיעים מהסוג שנקבע בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, ביניהם, ריץ' טופקו ("הניצעים"), 1,120,704 מניות רגילות של החברה ("המניות") ו/או ("המניה", לפי העניין) במחיר של 60 ש"ח לכל מניה ו- 1,120,704 כתבי אופציה (לא סחירות) ללא תמורה הניתנות למימוש לעד 1,120,704 מניות החברה, במחיר מימוש השווה ל- 78 ש"ח לכל מניה (כפוף להתאמות), וזאת החל ממועד הקצאתן ועד לתום שנתיים ממועד הקצאתן ("האופציות") ו- "מניות המימוש", לפי העניין; האופציות ביחד עם המניות: "ניירות הערך המוקצים", והכל במסגרת הצעה פרטית. ניירות הערך המוקצים הוקצו לניצעים בתנאים זהים לכלל הניצעים והיוו לאחר הקצאתם כ- 8.63% מההון המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה (ובדילול מלא כ- 15.88%). התמורה המיידית ברוטו שנבעה לחברה מניירות הערך שהוקצו הסתכמה לסך של כ- 67,242 אלפי ש"ח (תמורה נטו מעלויות עסקה: כ- 66,442 אלפי ש"ח). במהלך חודש ינואר 2022 האופציות פקעו ללא מימוש.

ביאור 12 - הון המניות (המשך)

ד. הקצאת מניות לבעל השליטה:

ביום 19 במאי 2020, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת בישיבתה מיום 17 במאי 2020, אישר דירקטוריון החברה, בכפוף לאישור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה ואישור הבורסה לרישומן למסחר של המניות המוקצות, כהגדרתן להלן, הקצאה לצים אחזקות, של 555,555 מניות של החברה, ללא ערך נקוב ("המניות המוקצות"), בתמורה לסך של 45 ש"ח לכל מניה מוקצית (לא צמוד ולא כפוף להתאמות בשל חלוקה, כהגדרת מונח זה בחוק החברות), ובתמורה כוללת של כ- 25 מיליון ש"ח ("ההקצאה"), אשר תקוזז מיתרת הלוואות הבעלים שהעמיד בעל השליטה לחברה. המניות המוקצות, תהווה, לאחר הקצאתן, כ- 4.10% מההון המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה (בדילול מלא כ- 3.79%).

ביום 29 ביוני 2020 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את ההקצאה. ביום 12 ביולי 2020 התקבל אישור הבורסה לרישומן למסחר של המניות המוקצות, ובאותו מועד הקצתה החברה לצים אחזקות את המניות המוקצות כנגד קיזוז התמורה בגין המניות המוקצות בסכום כולל של כ- 25 מיליון ש"ח מיתרת הלוואות הבעלים. בעקבות ההקצאה, שיעור החזקותיו של בעל השליטה בחברה עמד על כ- 67.22% (ובדילול מלא כ- 62.09%).

ביאור 13 - התחייבויות תלויות והתקשרויות

א. ביום 27 ביוני 2019 הוגשה בבית המשפט המחוזי בתל אביב תביעה כנגד החברה ע"ס של כ- 3 מיליון ש"ח שעניינה גביית עמלות ביתר לכאורה. ביום 24 במרס 2021 הורה בית המשפט על עיכוב ההליכים בתביעה עד קבלת פסק דין בהליך שמתנהל בנפרד בין צדדים לתביעה, שהחברה אינה חלק ממנו. בהתבסס על חוות דעתם של יועציה המשפטיים, סיכויי התביעה להדחות טובים מסיכוייה להתקבל. בהתאם, בספרי החברה לא הוכרה הפרשה בגין תביעה זו.

ב. הסכם שיתוף פעולה עם איילון חברה לביטוח בע"מ

ביום 13 בספטמבר 2020, לאחר קבלת אישור הדירקטוריון, דיווחה החברה על התקשרותה בהסכם לשיתוף פעולה עם איילון חברה לביטוח בע"מ ("המבטחת"), במסגרתו החברה והמבטחת תשתפנה פעולה ביניהן בהנפקת ערבויות ובהעמדת שירותי מימון לקבלנים המבצעים פרויקטי תשתיות ("קבלנים") המאושרים על-ידי החשב הכללי במשרד האוצר ("המזמינים"), באופן שהמבטחת תנפיק למזמינים ערבויות עבור פרויקטים, המבוצעים על-ידי קבלנים שאושרו מראש על-ידי הצדדים, והחברה תעמיד לקבלנים כאמור אשראי כספי על-ידי ניכיון חשבונות מאושרים, בהתאם לשיקול דעתה ("הסכם שיתוף הפעולה").

הסכם שיתוף הפעולה כולל, בין היתר, הוראות לענין העמדת בטוחות על-ידי הקבלנים להבטחת התחייבויותיהם כלפי החברה והמבטחת ("בטוחות משותפות"), לרבות הוראות לענין חלוקת תקבולי מימוש בטוחות במקרה של חילוט בטוחות משותפות, ככל שיחולטו, בקרות אירוע הפרה אשר בגינו ירצה אחד הצדדים לנקוט בהליכים למימוש בטוחות (כולן או מקצתן).

הסכם שיתוף הפעולה הינו לתקופה בלתי קצובה. אולם כל צד יהא רשאי להודיע לצד האחר על ביטולו בהודעה מוקדמת בת 60 ימים לפחות.

ג. ראו ביאור 7 בדבר הסכמי אשראי עם תאגידים בנקאיים ונותני אשראי אחרים וביאור 9 בדבר הלוואות מבעל שליטה.

ד. ראו ביאור 17 בדבר הסכמי העסקה, ניהול ושכירות עם צדדים קשורים ואנשי מפתח ניהוליים.

ביאור 14 - הוצאות מימון ועלות ההכנסות

הרכב:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	2021
	אלפי ש"ח	
16,102	12,672	9,880
1,559	2,172	287
2,555	3,566	275
-	813	7,518
1,614	1,964	2,397
1,893	4,193	3,037
23,723	25,380	23,394

הוצאות מימון ועלות ההכנסות:

הוצאות ריבית בגין הלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ונותני אשראי אחרים
הוצאות ריבית בגין הלוואות מבעל שליטה
הוצאות מימון בגין ערבות בעל שליטה
הוצאות מימון בגין אגרות חוב
הוצאות מימון אחרות, נטו
הוצאות תפעוליות והוצאות אחרות בגין גביית חובות מלקוחות
סה"כ הוצאות מימון ועלות ההכנסות

ביאור 15 - הוצאות הנהלה וכלליות

הרכב:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	2021
	אלפי ש"ח	
4,953	6,860	8,067
-	290	422
493	461	576
472	460	841
628	1,222	2,377
744	1,315	921
516	1,048	1,606
1,056	1,306	1,399
8,862	12,962	16,209

דמי ניהול שכר ומשכורות (*)
 עלות תשלום מבוסס מניות
 גמול דירקטורים (**)
 אחזקה ומשרדיות
 ייעוץ ושירותים מקצועיים
 משפטיות ואגרות
 פחת והפחתות
 אחרות
סה"כ הוצאות הנהלה וכלליות

(*) לעניין תנאי כהונתו של בעל השליטה ראו ביאור 17' ולעניין תנאי העסקתו של מנכ"ל החברה, ראו ביאור 17'א(2)ב'.
 (**) כולל דמי ניהול ומענק ליו"ר הדירקטוריון ודמי ניהול לדירקטור פעיל. לעניין תנאי תגמול יו"ר הדירקטוריון, ראו ביאורים 17'ב' ו-17'ג', ולעניין תנאי תגמול הדירקטור הפעיל – ראו ביאור 17'א(2)א'.
 (***) כולל סכום שהוכר כהוצאה בגין תכנית להפקדה מוגדרת בסך כ- 776 אלפי ש"ח

ביאור 16 - רווח למניה

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	2021
	אלפי ש"ח	
55,831	55,978	70,562
11,869,500	13,212,084	13,545,759

רווח ששימש לצורכי חישוב הרווח למניה (באלפי ש"ח)

ממוצע משוקלל של כמות המניות ששימש לחישוב הרווח הבסיסי
 והמדולל למניה

1,120,704 האופציות שהוקצו למשקיעים כאמור בביאור 12'ג(2) וכן 70,000 כתבי אופציה שהוענקו לעובדים ונושאי משרה בחברה לא הובאו בחשבון בחישוב הרווח המדולל למניה מאחר והשפעתם הינה אנטי מדללת. שווי השוק הממוצע של מניות החברה לצורך חישוב השפעה מדללת, התבסס על ממוצע מחיר השוק הממוצע של מניות החברה במהלך התקופה שבה היו כתבי האופציה במחזור.

ביאור 17 - צדדים קשורים ובעלי עניין

א. נושאי המשרה בחברה ותנאי העסקתם

1. ביום 19 במאי 2020 אישר דירקטוריון החברה לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת (בשיבתה כוועדת תגמול) בשיבתה מיום 17 במאי 2020 את מינויו ואת תנאי הכהונה והעסקה של רו"ח אברהם אסולין ("רו"ח אסולין") בתפקידו כסמנכ"ל הכספים חלף רו"ח גיל הוכבים אשר מונה לתפקיד מנכ"ל החברה, כאמור בביאור 17'א(2)ב'. בהתאם לתנאי כהונתו רו"ח אסולין זכאי למשכורת חודשית (ברוטו) בסך של 37 אלפי ש"ח (בעבור היקף משרה של 100%) בתוספת תנאים נלווים מקובלים, כגון ביטוח מנהלים/ביטוח פנסיוני, אובדן כושר עבודה, קרן השתלמות, חופשה שנתית, דמי מחלה ודמי הבראה כדון, רכב מנהלים צמוד מגולם (או תשלום עבורו) וטלפון נייד. כמו כן, רו"ח אסולין זכאי להכלל בהסדרי ביטוח נושאי משרה, שיפוי ופטור מאחריות בתנאים זהים ליתר נושאי המשרה בחברה. בנוסף זכאי רו"ח אסולין, לתגמול הוני של 10,000 כתבי אופציה (לא סחירים), הניתנים להמרה לעד 10,000 מניות רגילות, באותם תנאים כמפורט בביאור 17'א(2)ב'. ערכם הכלכלי של כתבי האופציה, על-פי מודל חישוב בינומי, למועד אישור הדירקטוריון נאמד בכ- 177 אלפי ש"ח. ביום 12 ביולי 2020 התקבל אישור הבורסה, וכתבי האופציות הוקצו ביום 16 באוגוסט 2020.

הסכם ההעסקה של רו"ח אסולין הינו לתקופה לא קצובה, ונכנס לתוקפו החל מיום 20 במאי 2020, כאשר כל אחד מהצדדים רשאי להביא את ההתקשרות לידי סיום, מכל סיבה שהיא, במתן הודעה מוקדמת בכתב למשנהו 90 יום מראש, למעט במקרים של פיטורין ללא מתן הודעה מוקדמת או פיטורין במקומה תוך שלילת פיטורין.

בשנת 2021 הסתכמה עלות העסקתו של רו"ח אסולין בגין תפקידו כסמנכ"ל הכספים בסך של כ- 680 אלפי ש"ח, הכולל סך של כ- 60 אלפי ש"ח עלות תשלום מבוסס מניות (לשנת 2020 כ- 351 אלפי ש"ח).

ביאור 17 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

א. נושאי המשרה בחברה ותנאי העסקתם (המשך)

2. ביום 29 ביוני 2020, לאחר שהתקבלו המלצות ועדת הביקורת (בשיבתה כוועדת תגמול) בישיבתה מיום 17 במאי 2020 ואישור דירקטוריון החברה בישיבתו מיום 19 במאי 2020, אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה עדכון למדיניות התגמול לנושאי משרה של החברה ("מדיניות התגמול המעודכנת") וכן את תנאי העסקתם של נושאי משרה בכירה, וכדלהלן:

א) אישור תנאי כהונה והעסקה לרו"ח יהודה (אודי) ניר ("רו"ח ניר") כדירקטור פעיל, לאחר שביום 17 במאי 2020 הודיע על התפטרותו מתפקידו כמנכ"ל החברה. בהתאם לתנאי הכהונה שאושרו, התואמים את מדיניות התגמול המעודכנת, בתמורה לשירותים שיעניק רו"ח ניר לחברה בתפקידו כדירקטור פעיל בהיקף משרה של 40%, רו"ח ניר יהא זכאי לתמורה חודשית בסך של 15 אלפי ש"ח בתוספת מע"ם כדן, וזאת מתום תקופת ההודעה המוקדמת לה היה זכאי בתפקידו כמנכ"ל החברה (16 באוגוסט 2020). בנוסף, רו"ח ניר זכאי להכלל בהסדרי ביטוח נושאי משרה, שיפיו ופטור מאחריות בתנאים זהים ליתר נושאי המשרה בחברה.

ב) אישור תנאי כהונה והעסקה של רו"ח גיל הוכבים ("רו"ח הוכבים"), אשר עד לאותו מועד כיהן כמנכ"ל הכספים של החברה, בתפקידו כמנכ"ל החברה, חלף רו"ח ניר, כאמור לעיל, לרבות אישור הקצאה פרטית מהותית (ולא חריגה) של כתבי אופציה (לא סחירים). בהתאם לתנאי הכהונה שאושרו, רו"ח הוכבים יהא זכאי למשכורת חודשית (ברוטו) בסך של 60 אלפי ש"ח (בעבור היקף משרה של 100%) בתוספת תנאים נלווים מקובלים, כגון ביטוח מנהלים/ביטוח פנסיוני, אובדן כושר עבודה, קרן השתלמות, חופשה שנתית, דמי מחלה ודמי הבראה כדן, רכב מנהלים צמוד מגולם וטלפון נייד וכן ימשיך להכלל בהסדרי ביטוח נושאי משרה, שיפיו ופטור מאחריות בתנאים זהים ליתר נושאי המשרה בחברה.

כמו כן, יהא זכאי רו"ח הוכבים למענק שנתי במזומן בסך השווה לשתי (2) משכורות חודשיות (ברוטו) בכפוף לעמידה בתנאי סף של עמידה ברווח שנתי (כהגדרת מונח זה במדיניות התגמול המעודכנת) בסכום העולה על 80 מיליון ש"ח בשנה.

בנוסף, ובכפוף לאישור רשות המיסים לתכנית ואישור הבורסה לרישומן למסחר של מניות המימוש, רו"ח הוכבים זכאי לתגמול הוני של 30,000 כתבי אופציה (לא סחירים) ("כתבי האופציה"), הניתנים להמרה לעד 30,000 מניות רגילות של החברה, ללא ערך נקוב, ("המניות הרגילות" ו"מניות המימוש", לפי העניין), אשר יבשילו בשלוש מנות שוות החל מתום 12, 24 ו-36 חודשים, בהתאמה, ממועד הקצאתם. תוספת המימוש לכל מניית מימוש נקבעה לסך 60 ש"ח (לא צמוד, כפוף להתאמות מקובלות) לכל מניית מימוש. כתבי האופציה יהיו ניתנים למימוש החל ממועד הבשלתם ועד לתום 60 חודשים ממועד ההקצאה. ערכם הכלכלי של כתבי האופציה, על-פי מודל חישוב בינומי, למועד אישור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, נאמד בכ- 407 אלפי ש"ח. ביום 12 ביולי 2020 התקבל אישור הבורסה, וכתבי האופציה הוקצו ביום 16 באוגוסט 2020.

הסכם ההעסקה של רו"ח הוכבים הינו לתקופה לא קצובה, ונכנס לתוקפו החל מיום 19 במאי 2020, כאשר כל אחד מהצדדים רשאי להביא את ההתקשרות לידי סיום, מכל סיבה שהיא, במתן הודעה מוקדמת בכתב למשנהו 90 יום מראש, למעט במקרים של פיטורין ללא מתן הודעה מוקדמת או פיצוי במקומה תוך שלילת פיצויי פיטורין.

בשנת 2021 הסתכמה עלות העסקתו של רו"ח הוכבים בגין תפקידו כמנכ"ל בסך של כ- 1,455 אלפי ש"ח, הכולל סך של כ- 181 אלפי ש"ח עלות תשלום מבוסס מניות ומענק שנתי בסך 120 אלפי ש"ח (לשנת 2020 כ- 1,085 אלפי ש"ח).

ג) אישור תנאי כהונה והעסקה של מר אלעד הייזר ("מר הייזר"), חתנו של בעל השליטה, בתפקידו כמנכ"ל החברה וכדירקטור, לרבות אישור הקצאה פרטית מהותית (ולא חריגה) של כתבי אופציה (לא סחירים). לאחר שהתקבל אישור האסיפה למדיניות התגמול ובהתאם לתנאי הכהונה שאושרו, מר הייזר יהא זכאי למשכורת חודשית (ברוטו) בסך של 50 אלפי ש"ח (בעבור היקף משרה של 100%) בתוספת תנאים נלווים מקובלים, כגון ביטוח מנהלים/ביטוח פנסיוני, אובדן כושר עבודה, קרן השתלמות, חופשה שנתית, דמי מחלה ודמי הבראה כדן, רכב מנהלים צמוד מגולם (או תשלום עבורו) וטלפון נייד. בנוסף, מר הייזר זכאי להכלל בהסדרי ביטוח נושאי משרה, שיפיו ופטור מאחריות בתנאים זהים ליתר נושאי המשרה בחברה.

כמו כן, יהא זכאי מר הייזר למענק שנתי במזומן בסך השווה לשתי (2) משכורות חודשיות (ברוטו) בכפוף לעמידה בתנאי סף של עמידה ברווח שנתי (כהגדרת מונח זה במדיניות התגמול המעודכנת) בסכום העולה על 80 מיליון ש"ח בשנה.

בנוסף, יהיה זכאי מר הייזר, בכפוף לקבלת אישור הבורסה, לתגמול הוני של 30,000 כתבי אופציה, הניתנים להמרה לעד 30,000 מניות רגילות, באותם תנאים כמפורט בביאור 17(ב). ערכם הכלכלי של כתבי האופציה, על-פי מודל חישוב בינומי, למועד אישור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, נאמד בכ- 407 אלפי ש"ח. ביום 12 ביולי 2020 התקבל אישור הבורסה, וכתבי האופציות הוקצו ביום 16 באוגוסט 2020.

ביאור 17 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

א. נושאי המשרה בחברה ותנאי העסקתם (המשך)

הסכם ההעסקה של מר הייזר הינו לתקופה של שלוש (3) שנים ונכנס לתוקפו החל מיום 19 במאי 2020, כאשר כל אחד מהצדדים רשאי להביא את ההתקשרות לידי סיום, מכל סיבה שהיא, במתן הודעה מוקדמת בכתב למשנהו 90 יום מראש, למעט במקרים של פיטורין ללא מתן הודעה מוקדמת או פיצוי במקומה תוך שלילת פיצויי פיטורין. לעניין העסקתו של מר הייזר בחברה עובר למועד המינוי לתפקידו הנוכחי – ראו ביאור 17ד'2).

בשנת 2021 הסתכמה עלות העסקתו של מר הייזר בגין תפקידו כמשנה למנכ"ל בכ- 1,183 אלפי ש"ח, הכולל סך של כ- 181 אלפי ש"ח עלות תשלום מבוסס מניות ומענק שנתי בסך 100 אלפי ש"ח (לשנת 2020 כ- 819 אלפי ש"ח).

3. השווי ההוגן של כתבי האופציה שהוענקו לר"ח אסולין, ר"ח הוכבים ולמר הייזר נאמד בסיוע מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, באמצעות מודל בינומי. הפרמטרים העיקריים ששימשו בהערכת השווי הינם: ריבית חסרת סיכון בשיעור 0.31%, סטיית תקן בשיעור 47.7%, ומקדם מימוש מוקדם של 2.8.

ב. דמי ניהול ליו"ר דירקטוריון החברה

החל מיום 14 ביולי 2014 מעמיד מר יאיר פודים ("מר פודים") לחברה שירותי יו"ר דירקטוריון לחברה באמצעות חברה בשליטתו המלאה. להלן תנאי הסכם הניהול:

- דמי ניהול חודשיים בסך של 12,500 ש"ח לחודש בתוספת מע"מ, כנגד חשבונית מס;
- היקף המשרה של מר פודים יקבע לפי צרכיה השוטפים של החברה אך לא יפחת מ- 30 שעות בחודש, קרי היקף של לפחות 15% משרה;
- כל צד רשאי לבטל את ההתקשרות בהודעה מוקדמת של 90 יום למשנהו;
- מר פודים לא זכאי לתגמול נוסף בגין היותו חבר דירקטוריון, למעט האמור בס"ק ג' להלן.

ג. מענק ליו"ר הדירקטוריון

ביום 9 ביולי 2015 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, בהמשך לאישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, כי מר פודים יהא זכאי לתגמול משתנה (בנוס שנתית) על-פי המנגנון כדלקמן:

- בנוס שנתית בגין שנת 2015 - 0.8% מסך הרווח לצרכי חישוב המענק כהגדרתו באישור האסיפה של בעלי מניות החברה;
 - בנוס שנתית בגין שנת 2016 - 0.8% מהשינוי בסך הרווח לצרכי חישוב המענק לעומת שנת 2015;
 - וכך הלאה כל שנה.
- ובסה"כ לא יותר מסך כולל מצטבר של 500 אלפי ש"ח בגין כל השנים.

בשנת 2019 רשמה החברה הוצאה בסך של כ- 87 אלפי ש"ח (בשנת 2018 כ- 138 אלפי ש"ח) בגין מענק זה. סך ההוצאה המצטברת שהכירה החברה בדוחותיה הכספיים עד ליום 31 בדצמבר 2019 בגין המענק האמור הינה בסך של כ- 500 אלפי ש"ח ובהתאם, החל משנת 2020, לא זכאי עוד מר פודים לתגמול זה.

ד. התקשרויות עם קרובים של בעל שליטה

1. ביום 31 במאי 2015 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול מיום 26 במאי 2015, את התקשרות החברה, אשר אינה טעונה אישור אסיפה כללית של בעלי מניות החברה, בהתאם לסעיף 1ב'(4) לתקנות ההקלות, עם מר דוד שבתאי, גיסו של בעל השליטה, לתפקיד גזבר ואחראי הפקדות וקופה. ההתקשרות הינה החל מיום 1 בינואר 2015, בהיקף של משרה מלאה (100%) ובתמורה למשכורת חודשית (ברוטו) בסך של 7,000 ש"ח. מר שבתאי יהיה זכאי בנוסף לתנאים סוציאליים ונלווים כמתחייב על-פי דין.

2. החל מיום 1 בספטמבר 2016 ועד ליום 19 במאי 2019 הועסק מר אלעד הייזר, חתנו של בעל השליטה, בתפקיד מנהל עסקאות בכפיפות למנהל הסחר והגביה של החברה (מר צים), בהיקף של משרה מלאה (100%) ובתמורה שעודכנה מעת לעת לאחר קבלת כל האישורים הנדרשים על-פי כל דין, כאשר לפי העדכון האחרון מחודש דצמבר 2018 היה זכאי מר הייזר למשכורת חודשית (ברוטו) בסך של בסך 22,000 ש"ח, הכולל גמול בעבור שעות נוספות בסך של 7,000 ש"ח (ברוטו), בתוספת תנאים נלווים כמקובל וכן העמדת רכב לרשות מר הייזר, אשר עלותו החודשית לחברה (לפני גילום מס בגין שווי שימוש) לא תעלה על סך של 5,000 ש"ח, כאשר החברה תישא בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש ברכב ובהחזקתו (כולל גילום שווי שימוש) או תשלום בגינו. הסכם ההעסקה המעודכן נכנס לתוקפו במועד אישור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה להתקשרות כאמור, 26 בדצמבר 2018, והינו למשך תקופה של 3 שנים מאותו מועד.

ראו ביאור 17א'2)ג' לעיל בקשר עם מינויו של מר הייזר לתפקיד משנה למנכ"ל החברה ועדכון תנאי העסקתו, החל מיום 19 במאי 2020.

ביאור 17 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

ד. התקשרויות עם קרובים של בעל שליטה (המשך)

3. ביום 24 בדצמבר 2020, אישר דירקטוריון החברה, בהמשך להחלטת ועדת הביקורת בשיבתה כוועדת תגמול מיום 21 בדצמבר 2020, ובהתאם לתקנה 1ב' (4) לתקנות ההקלות, את העסקתה של גב' ים צים הייזר, ביתו של בעל השליטה ובת זוגו של מר אלעד הייזר, דירקטור ומשנה למנכ"ל החברה, בתפקיד מתמחה במחלקה המשפטית בחברה, בהתאם להוראות הפרק הרביעי של חוק לשכת עורכי הדין, תשכ"א-1961, וכללי לשכת עורכי-הדין (רישום מתמחים ופיקוח על התמחות), תשכ"ב-1962, שהותקנו מכוח חוק זה.

בהתאם להסכם ההעסקה גב' צים הייזר תהא זכאית, בעבור משרה בהיקף של 100%, לשכר חודשי (ברוטו) בסך של 7,000 ש"ח, בתוספת החזר נסיעות ותנאים נלווים כמתחייב על-פי דין, והכל בתוקף מיום 1 בנובמבר 2020. נכון למועד הדוח הגב' ים צים הייזר סיימה את עבודתה בחברה.

ה. שכירות משרדי החברה

ביום 30 ביוני 2014 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה התקשרות בהסכם עם ע.ר. צים אחזקות נדל"ן בע"מ ("המשכיר"), חברה בשליטתו של בעל השליטה, לתקופה של 3 שנים, לפיו תשכור החברה משרדים בשטח של כ-100 מ"ר בנכס של המשכיר בעיר רמלה, תמורת דמי שכירות של 80 ש"ח למ"ר בתוספת דמי ניהול בסך של 10 ש"ח למ"ר, עם אפשרות של החברה להגדיל את השטח המושכר עד ל-400 מ"ר, בתנאים זהים, לפי שיקול דעתה של החברה ובהתאם לצרכיה, כפי שיקבע על-ידי ועדת הביקורת של החברה ("הסכם השכירות"). ביום 8 בנובמבר 2015 אישרה ועדת הביקורת של החברה הגדלת שטח המושכר מהמשכיר מ-100 מ"ר ל-387 מ"ר בהתאם לאישור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה כאמור ("הנספח").

ביום 5 בפברואר 2018, אישר דירקטוריון החברה, לאחר שהתקבל אישור ועדת הביקורת בשיבתה מיום 1 בפברואר 2018, בהתאם לתקנה 1(1) לתקנות ההקלות, את התקשרות החברה בתוספת להסכם השכירות, לפיו תקופת השכירות תוארך לתקופה נוספת בת שלוש שנים, בתוקף למפרע מיום 14 ביולי 2017 בתנאים זהים להסכם השכירות ("התוספת").

הסכם השכירות, הנספח והתוספת ייקראו להלן יחדיו: "הסכם השכירות המקורי".

ביום 26 בדצמבר 2018, לאחר שהתקבלו המלצות ועדת הביקורת ואישור הדירקטוריון בשיבותיהם בימים 6 ו-11 בנובמבר 2018 (בהתאמה), אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה עדכון והארכה של הסכם השכירות המקורי, באופן שהחברה, לפי שיקול דעתה ובהתאם לצרכיה מעת לעת כפי שיקבע על-ידי ועדת הביקורת, תהיה רשאית להגדיל את השטח המושכר עד ל-500 מ"ר, בתנאים זהים להסכם השכירות המקורי (לרבות לעניין דמי השכירות ודמי הניהול המפורטים לעיל), וזאת לתקופה של שלוש (3) שנים, שתחילתה ביום 1 בינואר 2019 ("האישור העקרוני להגדלת שטח המושכר", ו-"הסכם השכירות והניהול המעודכן"). למעט עניין האופציה להגדלת השטח המושכר ותקופת השכירות שתחל כאמור ב-1 בינואר 2019 לשלוש שנים, ביתר תנאי הסכמי השכירות והניהול המעודכן לא חל שינוי ביחס להסכם השכירות המקורי.

בנוסף, ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, בשיבותיהם בימים 6 ו-11 בנובמבר 2018 (בהתאמה), אישרו לחברה, כי בכפוף לאישור הסכם השכירות והניהול המעודכן באסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, כמפורט לעיל, להתקשר בתוספת להסכם השכירות להגדלת השטח המושכר ל-430 מ"ר, וזאת בתוקף מיום 1 בינואר 2019.

ביום 3 בפברואר 2019, אישרה ועדת הביקורת של החברה, בהתבסס על האישור העקרוני להגדלת שטח המושכר, להתקשר בתוספת להסכם השכירות והניהול המעודכן, להגדלת השטח המושכר ל-451 מ"ר, וזאת בתוקף מיום 1 בפברואר 2019.

ביום 17 במאי 2020 אישרה ועדת הביקורת של החברה, בהתבסס על האישור העקרוני להגדלת שטח המושכר, להתקשר בתוספת להסכם השכירות והניהול המעודכן, להגדלת השטח המושכר ל-500 מ"ר, וזאת בתוקף מיום 1 ביולי 2020. החברה הגדילה בפועל את השטח המושכר כאמור החל מיום 1 באוגוסט 2020.

כמו כן, ביום 19 במאי 2020 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת בשיבתה מיום 17 במאי 2020 ובכפוף לאישור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, את התקשרות החברה עם המשכיר בהסכם לשכירת שטח נוסף לשימוש משרדי החברה בהיקף שלא יעלה על 450 מ"ר ("השטח הנוסף"), תמורת דמי שכירות בסך של 85 ש"ח למ"ר, דמי ניהול בסך של 10 ש"ח למ"ר וכן שכירת 25 חניות נוספות בתמורה לסך של 400 ש"ח בחודש עבור כל חניה (הכל בתוספת מע"מ) ("הסכם השכירות הנוסף"). משך תקופת השכירות בהסכם השכירות הנוסף הינה 18 חודשים שתחילתם ביום 1 ביולי 2020 וסיומם ביום 31 בדצמבר 2021, בכפוף לשכירות בפועל. החברה החלה את שכירת השטח הנוסף כאמור החל מיום 1 באוגוסט 2020.

החברה מיישמת את תקן דיווח כספי בינלאומי IFR16 בקשר עם חכירות. ליום 31 בדצמבר 2021 בספרי החברה נכס זכות שימוש והתחייבות חכירה בגין ההסכם האמור בסך כ-3.6 מיליון ש"ח, כאשר לצורך אומדן ערך ההתחייבות עשתה החברה שימוש בשיעור הווה של 1.8%. סך הוצאות ההפחתה והריבית שהוכרו בשנת הדיווח בגין הסכם חכירת המשרדים הסתכמו בכ-1,125 אלפי ש"ח ובכ-22 אלפי ש"ח, בהתאמה.

ביאור 17 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

ה. שכירות משרדי החברה (המשך)

ביום 29 ביוני 2020 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את התקשרות החברה עם המשכיר בהסכם השכירות הנוסף.

ביום 9 בנובמבר 2021, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת בישיבתה מיום 7 בנובמבר 2021, בכפוף לאישור האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה ("האסיפה"), להאריך את תוקפו של הסכם השכירות של משרדי החברה בשטח מושכר כולל של עד 950 מ"ר בתוספת 35 חניות מקורות לשימוש עובדי החברה ולקוחותיה, לתקופה נוספת בת שלוש שנים שתחל ביום 1 בינואר 2022 ועד ליום 31 בדצמבר 2024, בתמורה לדמי שכירות חודשיים בסך של 85 ש"ח למ"ר בתוספת דמי ניהול ואחזקה בסך של 10 ש"ח למ"ר, ובתוספת תשלום בסך של 400 ש"ח לחודש עבור כל חניה, והכל בצרוף מע"מ כדן. ביום 20 בדצמבר 2021, אישרה האסיפה את הארכת תוקפו של ההסכם.

ו. התקשרות החברה עם בעל השליטה בהסכם למתן שירותים

ביום 17 בדצמבר 2015 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, בהמשך לאישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, את התקשרות החברה בהסכם למתן שירותים עם בעל השליטה ("הסכם השירותים"), למשך שלוש שנים, באמצעות חברה פרטית בבעלותו ("חברת הניהול"), לקבלת שירותי ניהול כמנהל סחר ואשראי לקוחות ודירקטור פעיל בחברה.

בהתאם להוראות הסכם השירותים, תעמיד חברת הניהול לחברה, שירותי מנהל סחר ואשראי לקוחות ודירקטור פעיל, באמצעות בעל השליטה בלבד בהיקף שלא יפחת מהיקף משרה של 50% כשהוא מתחייב להשקיע את מירב מרצו וזמנו לצורך קידום ענייניה של החברה. תמורת שירותי בעל השליטה תשלם החברה לחברת הניהול תמורה חודשית בסך של 25 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדן.

ביום 26 בדצמבר 2018, לאחר שהתקבלו המלצות ועדת הביקורת (בישיבתה כוועדת תגמול) מיום 6 בנובמבר 2018 ואישור דירקטוריון החברה בישיבתו מיום 8 בנובמבר 2018, אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את הארכת תקופת ההתקשרות בהסכם השירותים לתקופה נוספת בת שלוש (3) שנים, שתחילתה ביום 1 בנובמבר 2018, ללא שינוי בתנאי הסכם השירותים, מלבד הבהרה כי לא יחול שינוי בתנאי הסכם השירותים גם אם בעל השליטה יחדל מלכהן כדירקטור בחברה, אך ימשיך בתפקידו כמנהל סחר ואשראי לקוחות.

ביום 25 בספטמבר 2019 חדל בעל השליטה לכהן כדירקטור בחברה.

ביום 9 בנובמבר 2021, לאחר דיון בהמלצות ועדת הביקורת (בשיבתה כוועדת תגמול) בישיבתה מיום 7 בנובמבר 2021, אישר דירקטוריון החברה, בכפוף לאישור האסיפה, את התקשרות החברה בהארכת תקופת ההתקשרות בהסכם הניהול הקיים בין החברה לבין מר עדי צים באמצעות חברה בשליטתו, אגב עדכון היקף המשרה ל- 60% (חלף 50% בהסכם הניהול כיום) ועדכון התמורה החודשית ל- 60 אלפי ש"ח (חלף 25 אלפי ש"ח בהסכם הניהול כיום), וזאת בחריגה ממדיניות התגמול של החברה. ביתר תנאי הסכם הניהול הקיים לא יחול שינוי והם ימשיכו לעמוד בתוקפם. ביום 20 בדצמבר 2021 אישרה האסיפה את ההתקשרות בהסכם הניהול כאמור.

ז. הסכם למתן תגמול ושיפוי לבעל השליטה בגין העמדת ערבויות לחברה לטובת תאגידים בנקאיים מממנים

ביום 29 ביוני 2020, לאחר קבלת המלצות ועדת הביקורת בישיבתה מיום 17 במאי 2020 ואישור דירקטוריון החברה בישיבתו מיום 19 במאי 2020, אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את התקשרות החברה עם בעל השליטה בהסכם למתן תגמול ושיפוי בגין העמדת ערבויות לחברה לטובת תאגידים בנקאיים מממנים ("הסכם הערבויות"), לפיו בתמורה להמשך העמדת הערבויות לתאגידים בנקאיים המעמידים אשראי לחברה להבטחת התחייבויות החברה כלפיהם, החברה תשלם לתאגיד בשליטתו של בעל השליטה עמלה בשיעור שנתי של 1% על מסגרות האשראי המנוצלות על-ידי החברה בפועל ("העמלה") בצרוף מע"מ כדן. העמלה תשולם באופן יחסי על-ידי החברה בכל רבעון קלנדרי בגין אותו רבעון, בהתאם למסגרות האשראי המנוצלות על-ידי החברה בפועל מתאגידים בנקאיים עד לתום הרבעון הרלוונטי. תשלום העמלה כאמור יבוצע ביום האחרון של כל רבעון. בנוסף, במידה ובעל השליטה ו/או התאגיד בשליטתו יאלצו לשלם סכום כלשהו מכוח הערבויות, אזי הם ישופו לאלתר על-ידי החברה בגין סכום זה. יובהר כי במקרה כאמור, השיפוי בו תישא החברה יהא שיפוי בגובה הסכום ששולם על-ידי בעל השליטה ו/או התאגיד בשליטתו, ולא יכלול סכומי פיצויים כלשהם לרבות נזקים עקיפים שנגרמו לבעל השליטה ו/או לתאגיד בשליטתו.

הסכם הערבויות נכנס לתוקפו למפרע מיום 1 ביולי 2019 ויעמוד בתוקפו למשך תקופה של שלוש (3) שנים מאותו מועד ("תקופת ההסכם"). על אף האמור, החברה, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, תהא רשאית, בהודעה בכתב ומראש של 60 ימים לבעל השליטה ו/או לתאגיד בשליטתו, לקצר את תקופת ההסכם ולהביא לסיומו.

ביאור 17 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

ז. הסכם למתן תגמול ושיפוי לבעל השליטה בגין העמדת ערבויות לחברה לטובת תאגידים בנקאיים מממנים (המשך)

ביום 30 ביוני 2020 שילמה החברה לתאגיד בשליטתו של בעל השליטה סך של כ- 3,234 אלפי ש"ח (בתוספת מע"ם כדין) בגין העמדת הערבויות לתקופה שמיום 1 ביולי 2019 ועד ליום 30 ביוני 2020. בהתאם לכך, בדוחות הכספיים ביצעה החברה התאמה לקרן ההון שהוכרה בגין העמדת הערבויות ללא תמורה במהלך התקופה שמיום 1 ביולי 2019 ועד ליום 31 בדצמבר 2019, אשר התבטאה בקיטון מצטבר בסך של כ- 1,415 אלפי ש"ח.

בהמשך לאמור בביאורים 7א'-7ג' בדבר הגבלת הערבות שמעמיד בעל השליטה לטובת כל אחד מהתאגידים הבנקאיים הממנים של החברה לסך של 10 מיליון ש"ח בלבד בשנת 2021 חלה ירידה בהוצאה בגין עמלת העמדת ערבות וההוצאה שנזקפה בדוחותיה הכספיים של החברה הסתכמה לסך של 275 אלפי ש"ח.

ח. ביום 20 באוגוסט 2019, דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת בישיבתה מאותו היום, ובהתאם לתקנה 1(2) לתקנות ההקלות, קיבל החלטה עקרונית המאשרת את התחייבות בעל השליטה, לרבות באמצעות חברות בשליטתו, לערוב לחברה, ללא תמורה, לעסקאות בהן החברה תערוב לצדדים שלישיים עבור ערבויות ביצוע שיונפקו לצדדים שלישיים אחרים, וזאת עד לסכום חשיפה מרבי של 10 מיליון ש"ח ("ערבויות לצדדים שלישיים"). להבטחת התחייבותו של בעל השליטה, כמפורט לעיל, בעל השליטה יפקיד בידי החברה כתב קיזוז מוגבל בסכום של עד 10 מיליון ש"ח, אשר יאפשר לחברה לקזז הפסדים שיגרמו לה (ככל שיגרמו) ממתן הערבויות לצדדים שלישיים כאמור, אל מול הלוואות הבעלים אותן הוא מעמיד לחברה.

ט. התקשרות בהסכמי מסגרת לקבלת הלוואות ולביצוע עסקאות ניכיון שלבעל השליטה עשוי להיות עניין אישי בהן

ביום 11 במרס 2021, לאחר שדן בהמלצות ועדת הביקורת בישיבתה מיום 7 במרס 2021, אישר דירקטוריון החברה, בכפוף לאישור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, את התקשרות החברה בעסקת מסגרת למתן שירותי ניכיון של ממסרים דחויים לצדדים שלישיים, כאשר הממסר משוך על שם חברות בבעלות בעל השליטה ו/או קרובו ו/או מתן שירותי ניכיון של ממסרים דחויים לצדדים שלישיים לגופים אשר יכול ויהיו לעיתים קשורים לבעל השליטה כתוצאה מעיסוקיו האחרים שלא במסגרת החברה, והכל לתקופה של עד שלוש שנים ממועד אישור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, וכדלקמן: (א) עסקאות ניכיון ממסרים המשוכים על-שם בעל השליטה ו/או קרובו ו/או חברות בשליטתו של בעל השליטה ו/או קרובו אשר נמסרו לניכיון בחברה במהלך העסקים הרגיל שלה על-ידי צדדים שלישיים ("עסקאות ניכיון א"); (ב) עסקאות ניכיון שיקים שנמסרו לחברה לניכיון על-ידי צדדים שלישיים הקשורים לבעל השליטה ו/או לחברה בשליטתו ("עסקאות ניכיון ב").

בעסקאות ניכיון א' - הריבית שתגבה החברה תהיה בתוספת של 2%-0% לשיעור הריבית המינימלית בחברה, הכל בצירוף מע"ם ובהתאם לרמת הסיכון הנגזרת מדירוג האשראי של הלקוח והמושך על-ידי חברת דירוג בלתי תלויה וממח"מ העסקה. להבטחת פרעון ההמחאות שנמסרו לניכיון וכל סכום שיגיע לחברה בגין עסקאות מסוג א', יעמיד בעל השליטה לחברה בטוחה ו/או ערבות אישית, וכתב הסכמה לקיזוז מסכומים שיגיעו לבעל השליטה מהחברה. היקף הממסרים הדחויים הכולל בעסקאות מסוג זה כאמור לא יעלה על 9% מסך תיק הלקוחות של החברה כפי שמופיע בדוחות הכספיים המאוחדים, המבוקרים או הסקורים (לפי העניין), האחרונים שפרסמה החברה.

בעסקאות ניכיון ב' - הריבית שתגבה החברה תהיה בתוספת של 4%-0% לשיעור הריבית המינימלית בחברה, הכל בצירוף מע"ם ובהתאם לרמת הסיכון הנגזרת מדירוג האשראי של הלקוח והמושך על-ידי חברת דירוג בלתי תלויה וממח"מ העסקה. הבטוחות יועמדו על-ידי מוסרי הממסרים הדחויים לחברה ("הלקוח"), ותהיינה כמקובל בעסקאות דומות בחברה, ובכלל זה ערבות אישית של הלקוח. היקף הממסרים הדחויים של לקוחות המנויים מסוג זה כאמור לעיל לא יעלה על סך של 6% מסך תיק הלקוחות של החברה ללקוח בודד, כפי שמופיע בדוחות הכספיים המאוחדים, המבוקרים או הסקורים (לפי העניין), האחרונים שפרסמה החברה.

ביום 9 בנובמבר 2021, אישר דירקטוריון החברה, לאחר שדן בהמלצות ועדת הביקורת בישיבתה מיום 7 בנובמבר 2021, בכפוף לקבלת אישור האסיפה, את התקשרות החברה עם מר עדי צים, (ישירות או באמצעות חברות בשליטתו) בעסקת מסגרת אשראי למתן הלוואות, לתקופה של עד שלוש שנים, לפיה בעל השליטה יהא רשאי, מעת לעת, לנכות ממסרים של חברות בשליטתו, שמועד הפירעון שלהם לא יעלה על תקופה של 3 חודשים ממועד העסקה, ובלבד שהסך הכולל של הממסרים הדחויים (לרבות מכוח הסכם המסגרת לניכיון ממסרים דחויים, כמפורט לעיל) לא יעלה על שיעור של 9% מסך תיק הלקוחות של החברה כפי שמופיע בדוחות הכספיים. שיעור הריבית יהיה בתנאים דומים או מיטיבים לחברה לעסקאות ניכיון ממסרים המשוכים על שם בעל השליטה ו/או קרובו ו/או חברות בשליטתו של בעל השליטה ו/או קרובו ו/או צדדים שלישיים הקשורים לבעל השליטה, כקבוע בתנאי הסכם המסגרת לניכיון ממסרים (כמפורט לעיל), לרבות לעניין בטוחות שיעמיד בעל השליטה לחברה לצורך מתן האשראי, והכל בשינויים המחויבים.

עסקת המסגרת כאמור אושרה על-ידי בעלי מניות החברה באסיפות כלליות מיוחדות שהתקיימו בימים 2 במאי 2021 ו-20 בדצמבר 2021.

ביאור 17 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

י. תגמול צדדים קשורים ובעלי עניין:

יתרה ליום 31 בדצמבר		לשנה שנסתיימה ביום			
2020	2021	2019	2020	2021	
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח			
39	13	237	150	150	דמי ניהול ומענק ליו"ר הדירקטוריון (1)
1	1	1	1	1	מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה
114	202	256	244	426	תגמול דירקטורים אשר אינם מועסקים בחברה (2)
6	6	8	6	6	מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה
80	154	693	1,566	1,455	שכר, מענק ונלוות למנכ"ל החברה (3)
1	1	1	2	1	מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה
84	219	1,235	1,584	2,073	שכר ונלוות לנושאי משרה המועסקים בחברה (4)
4	3	3	4	4	מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה
-	-	300	300	370	דמי ניהול לבעל השליטה
1	1	1	1	1	מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה

(1) בהתאם לתנאי התגמול של יו"ר הדירקטוריון, לעניין תנאי העסקה תגמול ומענק ליו"ר הדירקטוריון ראו ביאורים 17'ב' ו-17'ג'.

(2) כולל תגמול לדירקטור פעיל ראו ביאור 17'א'(2)א'.

(3) בשנת 2019, כולל מענק ע"ס 100 אלפי ש"ח למנכ"ל החברה לשעבר. בשנת 2020 כוללת ההוצאה את עלות העסקת מנכ"ל החברה הנוכחי ועלות העסקת המנכ"ל לשעבר, בתקופה בה כיהן כמנכ"ל החברה. לעניין תנאי העסקת המנכ"ל הנוכחי בחברה ראו ביאור 17'א'(2)ב'.

(4) ההוצאה מתייחסת לסמנכ"ל הכספים, גזבר, מתמחה ומשנה למנכ"ל. לעניין תנאי העסקתם – ראו ביאורים 17'א'(1), 17'א'(2)ג' ו-17'ד'.

יא. פרטים בדבר עסקאות עם בעל שליטה (כל העסקאות הינן בתנאי שוק, למעט אם נאמר אחרת):

יתרה ליום 31 בדצמבר		הוצאה (הכנסה) לשנה שנסתיימה ביום			
2020	2021	2019	2020	2021	
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח			
-	-	2,555	3,566	275	הוצאה בגין עמלת העמדת ערבות על-ידי בעל השליטה לטובת בנקים המעמידים אשראי לחברה (1)
-	-	489	769	1,163	דמי שכירות וניהול לחברה בבעלות בעל השליטה בגין חכירת משרדי החברה (2)
-	45,510	-	-	(9)	עסקאות למתן אשראי עם צדדים שלישיים בשיקים המשוכים על שם בעל השליטה או חברות בשליטתו
-	45,337	-	-	(756)	עסקאות עם בעל השליטה למתן אשראי
1	1	1	1	1	מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה

(1) לפרטים נוספים, ראו ביאור 7 וכן ביאור 17'ז'.

(2) לפרטים נוספים ראו ביאור 17'ה'.

ביאור 17 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

יא. פרטים בדבר עסקאות עם בעל שליטה (המשך)

להלן פרטים בקשר עם הלוואה שהועמדה לחברה על-ידי בעל השליטה:

הוצאות מימון שהוכרו בדוח רווח או הפסד לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר			יתרה בספרים וערך נקוב ליום 31 בדצמבר		מועדי פירעון	ריבית
2019	2020	2021	2020	2021		
אלפי ש"ח						%
					ניתן לפירעון על-פי דרישה	הלוואה ללא הצמדה כלולה במסגרת ההתחייבויות השוטפות
						הריבית המשוקללת השנתית של החברה בפועל פריים + 0.2% (ב- 2019: פריים + 1.35%)
1,559	2,172	287	23,556	356		

לפרטים נוספים בדבר ראו ביאור 9.

ביאור 18 - מכשירים פיננסיים

א. מדיניות ניהול סיכונים:

הסיכונים העיקריים הנובעים משימוש במכשירים פיננסיים אליהם חשופה החברה הינם סיכונים שוק (בעיקר סיכון ריבית), סיכון אשראי וסיכון נזילות. הגורם האחראי על ניהול הסיכונים של החברה הינו מנכ"ל החברה ודירקטוריון החברה מפקח על ניהול סיכונים אלו. מדיניות ניהול הסיכונים גובשה כדי לזהות ולנתח את הסיכונים העומדים בפני החברה, לקבוע הגבלות הולמות לסיכונים ובקורות כדי לפקח עליהם.

(1) סיכון אשראי:

סיכון אשראי הינו הסיכון המהותי ביותר של החברה ונובע מהסיכון שהצד שכנגד לא יעמוד בהתחייבויותיו כלקוח או בהתחייבויותיו הנובעות ממכשיר פיננסי וכתוצאה מכך ייגרם לחברה הפסד. החברה חשופה לסיכון אשראי כתוצאה מהפעילות התפעולית שלה (בעיקר מיתרות לקוחות במידה וממסרים דחויים שניתנו על-ידי לקוחות לא יכובדו). הערך בספרים של הנכסים הפיננסיים מייצג את חשיפת האשראי המרבית, בהתעלם מערך של בטוחות.

(2) סיכון ריבית:

סיכון הריבית הינו הסיכון לפגיעה ברווחי החברה ובהון שלה כתוצאה משינויים אפשריים בשיעורי הריבית בשווקים. הסיכון נובע מחשיפת החברה לשינויים בשיעורי הריבית בגין אשראי בריבית משתנה שנטלה מתאגידים בנקאיים, ללא שינוי דומה בריבית הנגבית מלקוחות בגין אשראי, שהינו בריבית קבועה שנקבעת במועד העסקה. לעניין תנאי אשראי שנטלה החברה בשנת 2021 - ראו ביאורים 7 ו-8.

(3) סיכון נזילות:

סיכון נזילות הינו הסיכון שהחברה תתקשה לקיים מחויבויות הקשורות להתחייבויות פיננסיות שסילוקן יהיה על-ידי מזומן או נכס פיננסי אחר. נכון למועד דוח זה, לחברה תלות רבה בהלוואות מתאגידים בנקאיים.

אי חידוש קווי האשראי מבנקים, הקטנת מסגרות אשראי על-ידי הבנקים, גופי מימון חוץ בנקאיים או בעל השליטה וכל קושי אחר של החברה בהשגת מקורות מימון כאמור, עלולים לפגוע באופן משמעותי בהתפתחות העסקית של החברה ובהיקף פעילותה.

נכון ליום 31 בדצמבר 2021 לחברה התחייבויות לתאגידים בנקאיים בסך של כ- 610.1 מיליוני ש"ח, יתרת אגרות חוב (סדרה א') בסך של כ- 277.5 מיליוני ש"ח (ערך נקוב) ויתרת הלוואות בעלים בסך של כ- 0.4 מיליוני ש"ח.

לעניין אשראי שהתקבל משלושה תאגידים בנקאיים, ממחזיקי אגרות חוב (סדרה א') ומבעל השליטה - ראו ביאורים 7-9.

ביאור 18 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. ניהול גורמי הסיכון הפיננסי:

(1) סיכון אשראי:

כדי להקטין סיכון מהותי זה פועלת החברה לתמחור סיכונים יעיל על-ידי בחינה וסינון לקוחות. כמו כן, לחברה אפשרות לפעול בדיעבד במקרה של כשלי אשראי, על-ידי נקיטת צעדים משפטיים או אמצעי גבייה העומדים לרשותה ובכלל זאת מימוש בטוחות ופניה לערבים לחוב.

חשיפת החברה לסיכונים אשראי מושפעת בעיקר מהאפיון האישי של כל לקוח, אולם הנהלת החברה לוקחת בחשבון גם מאפיינים של הענף בו פועל הלקוח, מאחר ובתקופות מסוימות לגורם זה עלולה להיות השפעה על סיכון האשראי של הלקוח. החברה מבצעת בדיקות ללקוחותיה טרם ההתקשרות וכן בדיקות לגבי מושכי השיקים ומצבם הפיננסי. לחברה מנגנוני בקרה המשולבים בהליך קליטת לקוחותיה הבוחנים את הפרמטרים הנחוצים לה בקשר עם מזעור סיכונים. כמו-כן החברה פועלת לקבלת בטוחות מלקוחותיה, ולאחר בדיקות אלו מעריכה החברה את הסיכון הפיננסי של העסקה, המבוסס בעיקר על הלקוח ומושך השיק, ונקבע שיעור ריבית לעסקה בהתאם.

כמו כן החברה שומרת על פיזור תיק האשראי, יתרת המושך הגדול ביותר ליום 31 בדצמבר 2021 עומדת על כ- 4.32% מסך תיק הממסרים ברוטו.

האשראי שניתן ללקוחות החברה הינו לרוב לתקופות קצרות יחסית ובדרך כלל עד 4 חודשים.

הנהלת החברה עוקבת אחר ההתפתחות במשך בכלל ואחר התפתחות כלכלית של לקוחות ומושכים על-פי נתונים מהשטח ובהתאם לכך מנהלת את הסיכונים ומנתבת את מתן האשראי ללקוחות.

לעניין הפרשה לירידת ערך לקוחות וחייבים - ראו גם ביאורים 3' ו-5' ב'.

להלן מידע אודות החשיפה לסיכון אשראי והפסדי אשראי חזויים לגבי לקוחות והמחאות לגביה הנובעים מעסקאות עם לקוחות:

ליום 31 בדצמבר 2021

ממוצע משוקלל של כשל אשראי	יתרת חוב בניכוי הפרשה לירידת ערך	הפרשה לירידת ערך	נכס פגום עקב סיכון אשראי	אלפי ש"ח	
				הפרשה לירידת ערך	נכס פגום עקב סיכון אשראי
0.3%	1,073,030	2,754	לא		
6.1%	9,817	638	לא		
11.8%	8,989	1,199	לא		
4.1%	13,546	574	לא		
37.7%	34,644	20,943	כן		
2.2%	1,140,026	26,108			
סה"כ					

ליום 31 בדצמבר 2020

ממוצע משוקלל של כשל אשראי	יתרת חוב בניכוי הפרשה לירידת ערך	הפרשה לירידת ערך	נכס פגום עקב סיכון אשראי	אלפי ש"ח	
				הפרשה לירידת ערך	נכס פגום עקב סיכון אשראי
0.6%	665,117	3,890	לא		
3.8%	25,924	1,009	לא		
1.2%	15,694	186	לא		
4.4%	18,704	868	לא		
33.2%	29,622	14,691	כן		
2.7%	755,061	20,644			
סה"כ					

(*) יתרות חוב בגין לא הוכרה הפרשה לירידת ערך הינן בעיקרם חובות המובטחים בבטוחות מוחשיים.

ביאור 18 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. ניהול גורמי הסיכון הפיננסי (המשך)

(1) סיכון אשראי (המשך):

החברה עושה שימוש במטריצת הפרשה להפסדי אשראי המתבססת על שקלול פרטני עבור כל לקוח של היקף חובותיו לחברה, הבטחות העומדים לרשותה, מאפייני החוב, הסטוריית הפעילות עם הלקוח, מאפייני הענף בו פועלים הלקוח ו/או מושכי השיקים, גיל החוב, סטטוס הליכים משפטיים (ככל שמתקיימים כנגד הלקוח) ועוד, על מנת למדוד את הפסדי האשראי החזויים. על אף שלחברה מספר רב של לקוחות, הבחינה נעשית מדי רבעון קלאנדרי באופן פרטני לגבי כל לקוח.

חישוב שיעורי הכשל הצפויים מבוסס על שקלול הסבירויות של חייב לאירועי כשל שונים החל מגבייה מלאה של החוב ועד למחיקתו. שיעורי הכשל הצפויים מחושבים עבור חשיפה לסיכון אשראי המבוססת על מאפייני סיכון האשראי, כאשר הפרמטרים העיקריים הינם תקופת הפיגור, גובה ואיכות הבטחות שהועמדו לחברה, דירוג האשראי של הלקוח ו/או המושך, אולם שיעור ההפרשה יוגדל אם לחייב הסטוריה של אי עמידה בפרעון חובות קודמים, או במקרים בהם לחברה מידע על הגבלה בחשבונות החייב ו/או על אינדיקציות שליליות אחרות לגבי מצבו הפיננסי של החייב, ובכלל זאת הערכות יועציה המשפטיות של החברה העוסקים בגביית חובות. בנוסף, באומדן גובה החוב בגינו ייתכן הפסד אשראי החברה מביאה בחשבון קיומן של בטוחות מוחשיות, אשר באמצעות מימושן תוכל להיפרע מהחוב באופן מלא או חלקי.

שיעורי כשל האשראי הצפויים ששימשו להפרשה לירידת ערך מבוססים על הנסיון שנצבר לחברה בשנים האחרונות, כאשר בשנים 2020 ו-2021 ביצעה החברה התאמות להערכותיה בגין השפעות נגיף הקורונה כאמור בביאור 1ב'. במקרים מסויימים, שיעורים אלו מותאמים על מנת לשקף את ההבדל בין התנאים הכלכליים במהלך התקופה לאורכה נצבר ניסיון העבר לבין התנאים הכלכליים הספציפיים של החוב וכן בגין ציפיות החברה לגביית החוב על פני יתרת חיי החוב בהתבסס על הערכות מחמירות יותר של החברה לגבי ההפסד הצפוי. בשל כך, במקרים מסויימים החברה מכירה בהפרשה לירידת ערך בגובה מלאו החוב, על אף שלפי מתודולוגיית ההפרשה להפסדי אשראי שלה, על בסיס נסיון העבר הכללי, נדרשת היתה הפרשה בשיעור נמוך יותר.

כאמור לעיל, הבחינה של הפסדי האשראי הצפויים נערכת מדי רבעון קלאנדרי לגבי כל חייב בנפרד, תוך שהחברה בוחנת גם את איכותו של כל אחד ממושכי ההמחאות המרכיבים את סך יתרת החוב ומתחשבת בסוג העסקה ('סולו') או ניכיון המחאה של צד ג').

על-פי רוב, לגבי חובות של לקוחות אשר אינם מוסדרים בחלוף של עד כ-90 יום באמצעות תשלומים מיידיים ו/או קיזוז מעסקאות חדשות ו/או הסדרי פריסה, הנהלת החברה בוחנת רישום הפרשה להפסדי אשראי בשיעורים עולים ועד ל-100% מסכום החוב (בניכוי הבטחות המוחשיות), וזאת בהתאם להערכותיה ולהערכת יועציה המשפטיות, תוך התחשבות בבטוחות הבלתי מוחשיות הקיימות בידה (כגון ש"כ, ערבויות אישיות, המחאות זכות וכו'), כאשר משך הזמן שחלף ממועד היווצרות החוב או ההרעה בסיכון האשראי של הלקוח, מבלי שהוסדר, ועד למועד הדיווח הכספי, משפיע על שיעור ההפרשה.

באשר ללקוחות לגביהם לא חלה הרעה בסיכון האשראי והחברה לא הכירה בגינם בהפרשה ספציפית, הנהלת החברה מבצעת הפרשה בשיעורים הנעים בין 0.12%-4.03% מיתרת האשראי (בניכוי הבטחות המוחשיות), בהתאם לשיקול דעתה לגבי סיכון האשראי הספציפי של כל לקוח, תוך התייחסות לאינדיקציות השונות הקיימות לגביו. שיעור ההפרשה נקבע באמצעות מטריצה שמיישמת החברה, המביאה בחשבון בעיקר את דירוג האשראי של הלקוח, דירוג האשראי של המושכים וענף הפעילות שלהם.

בגין חובות שלא מוסדרים בדרך של פריסה ו/או בדרך של תשלום במזומן ו/או בדרך של קיזוז מתמורת עסקאות ניכיון חדשות ו/או בדרך אחרת שהוסכמה בין החברה לבין הלקוח, אזי בתום 180 יום ממועד אירוע הכשל, החברה מכירה בהפסד אשראי בשיעור של עד 100% מהחוב, למעט במקרה בו להערכת החברה על בסיס הליכי גביה משפטיים שמתנהלים או בטוחות שברשותה, קיים יסוד סביר להניח, כי החוב, במלואו או בחלקו, יושב לחברה באמצעות מימוש הבטחות ו/או באמצעות מקורות כספיים אחרים, כגון ערב איכותי לחוב.

(2) סיכון ריבית

החברה נוטלת הלוואות לטווח קצר מתאגידים בנקאיים ומגופים חוץ בנקאיים וכן נוטלת הלוואה מבעל השליטה בהתאם לשיקול דעת הנהלה ולצרכי התזרים שלה. מאחר וההלוואות נלקחות לפרקי זמן קצרים, להערכת החברה, חשיפתה בגין שינויים בשיעורי הריבית ניתנת לצמצום במהירות ולפיכך אינה מהותית. בנוסף, לשינויים בשיעורי הריבית יכולה להיות אמנם השפעה על שיעור הרווח המימוני הגולמי מעסקה אך בשל המרווחים בהם עובדת החברה כיום, לא סביר ששינויים כאמור יביאו להפסד באף אחת מעסקאות העשויות להיות חשופות לשינויים בשיעורי הריבית בטוח הקצר.

האשראי שניתן ללקוחות החברה הינו כאמור, על-פי רוב לתקופות קצרות יחסית ובדרך כלל עד 4 חודשים ולכן החברה מספיקה להגיב לשינויים בריבית כאמור, על-ידי עדכון שיעורי העמלות שנקבעות בהתאם. לאור האמור, להערכת הנהלת החברה, חשיפת החברה לשינויי ריבית הינה קטנה יחסית.

ביאור 18 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. ניהול גורמי הסיכון הפיננסי (המשך)

(2) סיכון ריבית (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2021 לחברה התחייבויות פיננסיות נושאות ריבית משתנה אשר מסתכמות בכ- 610.5 מיליון ש"ח (בעיקר הלוואות מתאגידים בנקאיים), והתחייבויות פיננסיות נושאות ריבית קבועה לא צמודה אשר מסתכמות בכ- 278 מיליון ש"ח (בעיקר אגרות חוב). כמו כן למועד זה לחברה נכסים פיננסיים בריבית קבועה המסתכמים בסך של כ- 1,141 מיליון ש"ח בגין חובות לקוחות והלוואות לעובדים ואחרים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 עליה של 0.5% או 1% בריבית הפריים היתה מקטינה את הרווח לפני מס בסך של כ- 2,211 אלפי ש"ח וכ- 4,422 אלפי ש"ח, בהתאמה. בעיקר בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים.

(3) סיכון נזילות

אי חידוש קווי האשראי מבנקים או הקטנת מסגרות אשראי על-ידי הבנקים או מבעל השליטה וכל קושי אחר של החברה בהשגת מקורות מימון כאמור, עלולים לפגוע באופן משמעותי בהתפתחות העסקית של החברה ובהיקף פעילותה.

החברה מנהלת את סיכון הנזילות על-ידי ניהול תחזית תזרים מזומנים על בסיס יומי המביאה בחשבון פירעון התחייבויות שוטפות, פרעון התחייבויות לנותני האשראי השונים ולבעל השליטה וכן תקבולים בגין פרעונות ממסרים דחויים בגין עסקאות שבוצעו והגיע מועד פרעונם. גישת החברה היא להבטיח, ככל שניתן, את מידת הנזילות המספקת לעמידה בכל ההתחייבויות במועדן, בתנאים רגילים ובתנאי לחץ סבירים, מבלי שיגרמו לה הפסדים בלתי רצויים, פגיעה במוניטין או פגיעה ביכולת להעמיד אשראי ללקוחות. נכון ליום 31 בדצמבר 2021 החברה צורכת אשראי משלושה תאגידים בנקאיים, וגייסה חוב בשוק ההון, כך שבמקרה של הקטנת מסגרת האשראי על-ידי מי מבין התאגידים הבנקאיים הללו, החברה מעריכה כי תוכל להגדיל מסגרות אשראי, לפחות בטווח הקצר, באחד ממקורות האשראי האחרים העומדים לרשותה.

אשראי מתאגידים בנקאיים ניתן לחברה בדרך הלוואות אונקול והלוואות קצרות מועד מתחדשות לתקופות קצרות, ובהתאם לכך הערך בספרים מייצג בקירוב את יתרת ההתחייבות החוזית (כולל ריבית) בגין.

להלן מועדי הפירעון החוזיים של התחייבויות פיננסיות בסכומים בלתי מהוונים, כולל אומדן תשלומי ריבית.

ליום 31 בדצמבר 2021

הערך בספרים	תזרים מזומנים חוזי	עד 6 חודשים	6-12 חודשים	1-2 שנים	2-5 שנים
		אלפי ש"ח	ליום 31 בדצמבר 2020	שנים	שנים
2,078	2,078	2,078	-	-	-
610,134	610,500	610,500	-	-	-
277,965	290,948	54,741	53,988	105,457	76,762
890,177	903,526	667,319	53,988	105,457	76,762

זכאים ויתרות זכות
אשראי מתאגידים בנקאיים
ונותני אשראי אחרים
אגרות חוב (סדרה א')

ליום 31 בדצמבר 2020

הערך בספרים	תזרים מזומנים חוזי	עד 6 חודשים	6-12 חודשים	1-2 שנים	2-5 שנים
		אלפי ש"ח	ליום 31 בדצמבר 2020	שנים	שנים
2,761	2,761	2,761	-	-	-
312,272	312,776	312,776	-	-	-
190,325	203,824	29,272	28,159	55,029	91,364
505,358	519,361	344,809	28,159	55,029	91,364

זכאים ויתרות זכות
אשראי מתאגידים בנקאיים
ונותני אשראי אחרים
אגרות חוב (סדרה א')

ביאור 18 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים:

להערכת החברה, הערך בספרים של נכסים והתחייבויות פיננסיים מסוימים שאינם נמדדים בשווי הוגן בספרים: מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים ויתרות חובה, זכאים שונים, הלוואות ואשראי ויתרות זכות תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם למעט אגרות חוב (סדרה א').

(1) מניות סחירות

נכון ליום 31 בדצמבר 2021 לחברה ישנן מניות סחירות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד שערך כ- 676 אלפי ש"ח (832 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2020). השווי ההוגן של המניות הסחירות נאמד באמצעות ציטוט מחירן בבורסה בתום יום המסחר האחרון לתאריך הדיווח (רמה 1 בהיררכיית השווי ההוגן). בגין שינויים בשווי ההוגן של מניות סחירות אלה הכירה החברה בתקופת הדיווח בהפסד משינויים בשווי ההוגן בסך 156 אלפי ש"ח.

(2) נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח והפסד

במהלך הרבעון השלישי התקשרה החברה עם צד ג' ("הלקוח") בהסכם להעמדת מסגרת אשראי פוחתת בהיקף התחלתי של עד 2.5 מיליון ש"ח (הולך ופוחת) לתקופה של שנתיים וחצי. כחלק מתנאי ההתקשרות, קיבלה החברה ללא תמורה אופציה לתקופה של 4 שנים לרכישת מניות הלקוח בשיעור של עד 20% (בדילול מלא), בתמורה לתוספת מימוש של עד 10 מיליון ש"ח ("האופציה"). תוספת המימוש כפופה להתאמות שונות במחיר המימוש ולכמות האופציות להן תהייה זכאית החברה והכל בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם האמור.

השווי ההוגן של האופציה ליום 31 בדצמבר 2021, אשר נכללה בדוח על המצב הכספי בסעיף נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נאמד על-ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי בסך של כ- 1.4 מיליון ש"ח באמצעות מודל בלאק אנד שולץ (רמה 3 במדרג השווי ההוגן).

(3) התקשרות החברה בהסכם להעמדת מסגרת אשראי לחברת סלטי שמיר (2006) בע"מ ("שמיר")

בחודש אוקטובר 2021 התקשרה החברה עם שמיר בהסכם להעמדת מסגרת אשראי בהיקף של 15 מיליון ש"ח (היקף האשראי בפועל עשוי להיות גבוה מסכום זה), אשר תעמוד לזכות שמיר לתקופה של שנתיים לפחות מיום ההתקשרות בהסכם. כחלק מתנאי ההסכם, קיבלה החברה ללא תמורה אופציה לתקופה של 5 שנים לרכישת עד 80% ממניות שמיר (בדילול מלא) בתמורה לתוספת מימוש של עד 10 מיליון ש"ח, כאשר לחברה שמורה הזכות לממש את האופציה בכל עת, במלואה או בחלקים, וכן לסחר בה או להמחותה לפי שיקול דעתה הבלעדי, בכפוף לתנאים שנקבעו בהסכם בעניין זה, ליום 31 בדצמבר 2021 אמדה החברה את שווי האופציה האמורה בעזרת מעריך שווי חיצוני באמצעות מודל אופ.א.פ.א. (רמה 3 במדרג השווי ההוגן) בכ- 620 אלפי ש"ח, וכללה אותה בדוח על המצב הכספי בסעיף נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

על מנת לאפשר לחברה לפקח על השימוש בכספי המימון שהעמידה לשמיר נקבעו בהסכם מספר מנגנוני פיקוח, בקרה וקבלת החלטות, ובתוך כך קיבלה החברה זכות לקבוע את זהות סמנל" הכספים בשמיר וזכות למינוי יו"ר דירקטוריון מטעמה, אשר מהווה אחד מבין שלושה חברים בדירקטוריון שמיר וכן נקבעו עניינים בהם ליו"ר הדירקטוריון מטעם החברה זכות הכרעה.

בנוסף נקבע בהסכם כי החברה תהא זכאית לעמלת ליווי ובקרה בשיעור רבעוני של 1.5% מיתרת ההלוואה, אשר תשולם בתום כל רבעון, בהתאם ליכולותיה התזרימיות של שמיר.

לאחר בחינת מכלול הוראות ההסכם הנ"ל, בפרט בכל הקשור למידת השפעתה ומעורבותה של החברה בשמיר, הנוכחית והפוטנציאלית, הזכויות העומדות לחברה בשים לב למנגנוני קבלת החלטות שנקבעו בשמיר לרבות הסמכויות שהוקנו לדירקטוריון, מבנה הדירקטוריון, היכולת לשנות את הרכבו והמגבלות בנטילת סמכויותיו לידי האסיפה הכללית של שמיר, הנהלת החברה הגיעה למסקנה כי החברה אינה משיגה שליטה, כהגדרתה ב-IFRS10, בשמיר. לפיכך, דוחותיה הכספיים של שמיר לא מאוחדים בדוחותיה הכספיים של החברה, והחזקות החברה בשמיר מטופלות, לפי העניין, בהתאם לעקרונות הרלוונטיים במצב של השפעה מהותית.

(4) שווי הוגן של התחייבויות פיננסיות ברמה 1 בהסתמכות על מחיר השוק:

ליום 31 בדצמבר 2020		ליום 31 בדצמבר 2021	
שווי הוגן	ערך בספרים	שווי הוגן	ערך בספרים
אלפי ש"ח			
192,271	190,325	283,010	277,965

אגרות חוב שאינן ניתנות להמרה

88 Yigal Alon St.
Tel Aviv, Israel

Phone +972 77 77 00000
Email info@cpa.co.il
Web www.cpa.co.il

בית אנגל, יגאל אלון 88,
תל אביב

טלפון 0777700000
מייל info@cpa.co.il
אתר www.cpa.co.il

15/3/2022

לכבוד :
הדירקטוריון של אס.אר אקורד בע"מ

הנדון : תשקיף מדף של אס.אר אקורד בע"מ (להלן - "החברה") אשר פורסם
בחודש נובמבר 2019

לבקשתכם, הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה בדרך של הפניה בתשקיף המדף שבנידון אל דוח רואה החשבון המבקר מיום 15 במרס 2022 על הדוחות הכספיים של החברה לימים 31 בדצמבר 2021 ו- 2020 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021.

בכבוד רב,

שטיינמץ עמינח ושות'
רואי חשבון

פרק ד' - פרטים נוספים על התאגיד

שם החברה:	אס.אר. אקורד בע"מ ("החברה")
מספר חברה ברשם החברות:	52-003867-0
משרד רשום:	רח' קלוזנר 10, רמלה
טלפון:	08-9158205
פקס:	08-8507531
דואל:	gil@sr-accord.com
תאריך המאזן:	31 בדצמבר 2021
תאריך הדוח:	15 במרס 2022

תקנה 8 א': תיאור עסקי התאגיד
לפרטים בדבר תיאור עסקי התאגיד ראו פרק א' – 'תיאור עסקי התאגיד' ("פרק א' לדוח תקופתי זה"), המצורף לדוח תקופתי זה.

תקנה 9: דוחות כספיים
לפרטים בדבר הדוחות הכספיים ראו פרק ג' – 'דוחות כספיים' ("דוחות כספיים"), המצורף לדוח תקופתי זה.

תקנה 9ד': דוח מצבת ההתחייבויות של החברה
לפרטים בדבר מצבת ההתחייבויות של החברה, ראו דוח מיידי שמפורסם בטופס ת-126 במקביל לפרסום דוח תקופתי זה.

תקנה 10: דוח הדירקטוריון
דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 ("דוח הדירקטוריון") מצורף כפרק ב' לדוח תקופתי זה.

תקנה 10ג': שימוש בתמורות ניירות ערך תוך התייחסות ליעדי התמורה עפ"י התשקיף
במהלך שנת 2021 הנפיקה החברה, בדרך של הרחבת סדרה, בשתי מנות, אגרות חוב (סדרה א') נוספות בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת בהיקף כולל של 158,700 ש"ח ע.נ. התמורה הכוללת שהתקבלה בחברה הסתכמה לסך כולל (ברוטו) של 160,879 אלפי ש"ח, בניכוי עמלות והוצאות בסך של כולל של כ- 343 אלפי ש"ח. התמורה שהתקבלה שימשה את החברה, לצרכיה השוטפים ומטרותיה, ובכלל זה פירעון אשראי קיים בחברה, לרבות אשראי מבעל שליטה.

תקנה 10א': תמצית דוחות רווח והפסד רבעוניים (באלפי ש"ח):

ל- 12 חודשים שנסתיימו ביום 31/12/2021	ל- 3 חודשים שנסתיימו ביום				
	31/12/21	30/09/21	30/06/21	31/03/21	
					הכנסות
133,451	36,124	33,679	32,155	31,493	הכנסות מימון
(23,394)	(6,382)	(6,062)	(6,032)	(4,918)	הוצאות מימון ועלות ההכנסות
110,057	29,742	27,617	26,123	26,575	הכנסות מימון, נטו
(3,695)	(1,458)	(862)	(559)	(816)	הוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים
106,362	28,284	26,755	25,564	25,759	הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים
(16,209)	(4,707)	(3,861)	(3,968)	(3,673)	הוצאות הנהלה וכלליות
90,153	23,577	22,894	21,596	22,086	רווח מפעולות רגילות
(80)	(47)	(67)	36	(2)	הכנסות (הוצאות) אחרות
1,849	2,329	-	-	(480)	רווח משינוי בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה ועלויות עסקה שנזקפו לרווח או הפסד, נטו
91,922	25,859	22,827	21,632	21,604	רווח לפני הוצאות מסים על הכנסה
(21,360)	(5,931)	(5,174)	(5,187)	(5,068)	הוצאות מסים על הכנסה
70,562	19,928	17,653	16,445	16,536	רווח לתקופה

תקנות 11-13: חברות-בת וחברות קשורות

נכון לתאריך הדוח, אין לחברה חברות מוחזקות ו/או חברות בנות.

תקנה 20: רישום למסחר בבורסה והפסקות מסחר בשנת הדיווח:

- ☒ ביום 11 במאי 2021, רשמה החברה למסחר בבורסה 60,000,000 אגרות חוב (סדרה א'), רשומות על-שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת.
- ☒ ביום 1 בנובמבר 2021, רשמה החברה למסחר בבורסה 98,700,000 ש"ח אגרות חוב (סדרה א'), רשומות על-שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת.
- לפרטים, ראו סעיף 17.3.1 בפרק א' לדוח תקופתי זה.
- ☒ בשנת הדיווח לא הופסק המסחר בניירות הערך של החברה למעט הפסקות מסחר קצובות כמקובל בעת פרסום דוחות כספיים.

תקנה 21:

תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה:

1.1. להלן פירוט התגמולים¹ ששילמה החברה (באלפי ש"ח) בשנת הדיווח לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה (הנתונים מוצגים במונחי עלות לחברה):

סך הכל	תגמולים אחרים			תגמולים עבור שירותים						פרטי מקבל התגמולים			
	אחר	דמי שכירות וניהול	ריבית	אחר	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק	שכר	שיעור החזקה בהון התאגידי ² (%)	משרה היקף	תפקיד	שם
2,095	⁵ 275	⁴ 1,163	³ 287	-	-	370	-	-	-	62.30	50%-60%	מנהל אשכנזי וסחר לקוחות	עדי צים (1)
1,455	-	-	-	22	-	-	181	120	1,132	0.02	100%	מנכ"ל ודירקטור	גיל הוכבוים (2)
1,183	-	-	-	-	-	-	181	100	902	-	100%	משנה למנכ"ל ודירקטור	אלעד הייזר (3)
680	-	-	-	-	-	-	60	-	620	-	100%	סמנכ"ל כספים	אברהם אסולין (4)
180	-	-	-	-	-	180	-	-	-	-	40%	דירקטור פעיל	יהודה (אודי) ניר (5)

1.2. פרטים אודות תנאי כהונה והעסקה של נושאי המשרה הבכירה בחברה

(1) **עדי צים, מנהל אשכנזי וסחר לקוחות:** מר עדי צים, בעל השליטה בחברה ("מר עדי צים" או "בעל השליטה"), מכהן, נכון למועד הדוח ולמועד פרסומו, בתפקיד מנהל אשכנזי וסחר לקוחות. בין החברה לבין עדי צים אחזקות בע"מ ("צים אחזקות" או "חברת הניהול"), אשר למיטב ידיעת החברה הינה בשליטתו של מר עדי צים, הסכם למתן שירותים, אשר אושר על-ידי האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה מיום 17 בדצמבר 2015, והוארך, לאחר קבלת אישורי האורגנים בחברה, לרבות האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, לתקופה נוספת עד וכולל 31 באוקטובר 2021 ("הסכם השירותים"). בהתאם להסכם השירותים זכאית חברת הניהול, בתמורה להעמדת שירותים לחברה

¹ "תגמול" – לרבות התחייבות למתן תגמול, בין במישרין ובין בעקיפין, ולרבות סכום כסף וכל דבר שהוא שווה כסף, שכר, דמי חופשה, מענק, דמי ניהול, דמי ייעוץ, דמי שכירות, עמלה, ריבית, תשלום מבוסס מניות, תגמול פרישה שאינו תשלום פנסיוני, טובת הנאה וכל הטבה אחרת, והכל למעט דיבידנד.

² שלא בדילול מלא.

³ לפרטים, ראו ס"ק 1.3 לתקנה 22 להלן.

⁴ לפרטים, ראו ס"ק 1.6 לתקנה 22 להלן.

⁵ עמלת ערבות. לפרטים, ראו ס"ק 1.5 לתקנה 22 להלן.

⁶ ממועד רכישת השליטה בחברה על-ידי מר עדי צים (14 ביולי 2014) ועד ליום 25 בספטמבר 2019 כיהן גם בתפקיד דירקטור בחברה.

בהיקף משרה שלא יפחת מ- 50%, באמצעות מר עדי צים, לתמורה חודשית בסך של 25,000 ש"ח בתוספת מע"מ⁷.

ביום 20 בדצמבר 2021, לאחר שהתקבלו המלצות ועדת הביקורת (בשיבתה כוועדת תגמול) ואישור הדירקטוריון בישיבותיהם מהימים 7 ו- 9 בנובמבר 2021 (בהתאמה), אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה ("**אסיפה 2021**")⁸, בחריגה ממדיניות התגמול לנושאי משרה בחברה, את עדכון והארכה של הסכם השירותים ("**הסכם השירותים המעודכן**"). בהתאם להסכם השירותים המעודכן, בתמורה למתן שירותים בהיקף השקול ל- 60% משרה של עובד, חברת הניהול תהא זכאית לדמי ניהול חודשיים בסך של 60 אלפי ש"ח. הסכם השירותים המעודכן הינו למשך שלוש (3) שנים, וזאת החל מיום 1 בנובמבר 2021. על אף האמור לעיל, כל אחד מהצדדים להסכם השירותים המעודכן זכאי להביאו לידי סיום, מכל סיבה שהיא, על פי שיקול דעתו הבלעדי, וזאת על-ידי מתן הודעה בכתב ומראש של 3 (שלושה) חודשים לצד האחר. בנוסף, היה ותועבר השליטה בחברה מבעל השליטה, לכל צד שלישי אחר, חברת הניהול תהא רשאית להביא לסיומו של הסכם הניהול המוצע בכל עת לפני תום תקופת הסכם השירותים המעודכן בהודעה מוקדמת בת 3 חודשים מראש ובכתב לחברה⁸.

(2) **גיל הוכבוים, מנכ"ל החברה ודירקטור** : החל מיום 10 באוגוסט 2016 ועד ליום 18 במאי 2020 כיהן רו"ח גיל הוכבוים ("**הוכבוים**") כסמנכ"ל הכספים של החברה והחל מיום 19 במאי 2020 מכהן הוכבוים כמנכ"ל החברה ודירקטור בה. ביום 29 ביוני 2020, לאחר קבלת המלצות ועדת הביקורת (לרבות בשיבתה כוועדת תגמול) ואישור דירקטוריון החברה בישיבותיהם מהימים 17 ו- 19 (בהתאמה) במאי 2020, אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה ("**אסיפה 2020**")⁹, בין היתר, את תנאי הכהונה של הוכבוים בתוקף למפרע מיום 19 במאי 2020, הכוללים בתמצית: (א) משכורת חודשית (ברוטו) בסך של 60 אלפי ש"ח (בעבור היקף משרה של 100%) בתוספת תנאים נלווים מקובלים, ובכלל זה רכב מנהלים צמוד מגולם (או תשלום עבורו) וטלפון נייד; (ב) מענק שנתי במזומן בסך השווה לשתי (2) משכורות חודשיות (ברוטו) בכפוף לעמידה בתנאי סף של עמידה ברווח שנתי (כהגדרת מונח זה במדיניות התגמול לנושאי משרה בחברה) בסכום העולה על 80 מיליון ש"ח בשנה; (ג) הכללה בהסדרי ביטוח נושאי משרה, שיפוי ופטור מאחריות בתנאים זהים ליתר נושאי המשרה בחברה. בתוך כך אישרה האסיפה להוכבוים הקצאה פרטית מהותית (לא חריגה) של 30,000 כתבי אופציה (לא סחירים), ללא תמורה, הניתנים להמרה לעד 30,000 מניות רגילות של החברה, ללא ערך נקוב ("**מניות המימוש**"), אשר יבשילו בשלוש מנות שוות החל מתום 12, 24 ו- 36 חודשים, בהתאמה, ממועד הקצאתם, ובתמורה לתוספת מימוש לכל מניית מימוש בסך 60 ש"ח (לא צמוד, כפוף להתאמות מקובלות). הסכם ההעסקה הינו לתקופה לא קצובה, ונכנס לתוקפו החל מיום 19 במאי 2020, כאשר כל אחד מהצדדים רשאי להביא את

⁷ לפרטים נוספים בדבר הסכם השירותים, ראו דוח זימון אסיפה כללית של בעלי מניות החברה מיום 10 בנובמבר 2015 והתיקון לו מיום 18 בנובמבר 2015 (מס' אסמכתאות: 2015-01-158334 ו- 2015-01-158334, בהתאמה). לפרטים בדבר הארכת תקופת ההתקשרות בהסכם השירותים, ראו דוח זימון אסיפה כללית של בעלי מניות החברה שפרסמה החברה ביום 18 בדצמבר 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-123522) ולפרטי תוצאות ההצבעה באסיפה האמורה, ראו דוח מידי של החברה מיום 26 בדצמבר 2018 (מס' אסמכתאות: 2018-01-127341), אשר המידע על פיהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

⁸ לפרוט נוסף, ראו דוח זימון אסיפה כללית של בעלי מניות החברה מיום 14 בנובמבר 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-166443) ("**דוח זימון אסיפה 2021**") ולתוצאות ההצבעה באסיפה האמורה, ראו דיווח מידי מיום 20 בדצמבר 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-182430), אשר המידע על פיהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

ההתקשרות לידי סיום, מכל סיבה שהיא, במתן הודעה מוקדמת בכתב למשנהו 90 יום מראש, למעט במקרים של פיטורין ללא מתן הודעה מוקדמת או פיצוי במקומה תוך שלילת פיצויי פיטורין⁹.

(3) **אלעד הייזר, משנה למנכ"ל החברה ודירקטור**: מר אלעד הייזר ("הייזר") חתנו של מר עדי צים, כיהן עד ליום 18 במאי 2020 בתפקיד מנהל העסקאות של החברה והחל מיום 19 במאי 2020 מכהן כמשנה למנכ"ל החברה ודירקטור בה. ביום 29 ביוני 2020, לאחר קבלת המלצות ועדת הביקורת (לרבות בשיבתה כוועדת תגמול) ואישור דירקטוריון החברה בישיבותיהם מהימים 17 ו-19 במאי 2020 (בהתאמה), אישרה האסיפה 2020, בין היתר, את תנאי הכהונה של הייזר בתוקף למפרע מיום 19 במאי 2020, הכוללים בתמצית: (א) משכורת חודשית (ברוטו) בסך של 50 אלפי ש"ח (בעבור היקף משרה של 100%) בתוספת תנאים נלווים מקובלים ובכלל זה רכב מנהלים צמוד מגולם (או תשלום עבורו) וטלפון נייד; (ב) מענק שנתי במזומן בסך השווה לשתי (2) משכורות חודשיות (ברוטו) בכפוף לעמידה בתנאי סף של עמידה ברווח שנתי (כהגדרת מונח זה במדיניות התגמול לנושאי משרה בחברה) בסכום העולה על 80 מיליון ש"ח בשנה; (ג) הכללה בהסדרי ביטוח נושאי משרה, שיפוי ופטור מאחריות בתנאים זהים ליתר נושאי המשרה בחברה. בתוך כך אישרה האסיפה להייזר הקצאה פרטית מהותית (לא חריגה) של 30,000 כתבי אופציה (לא סחירים), ללא תמורה, הניתנים להמרה לעד 30,000 מניות רגילות של החברה, ללא ערך נקוב, באותם תנאים המפורטים בס"ק (2) לעיל. הסכם ההעסקה הינו לתקופה של שלוש (3) שנים, ונכנס לתוקפו החל מיום 19 במאי 2020, כאשר כל אחד מהצדדים רשאי להביא את ההתקשרות לידי סיום, מכל סיבה שהיא, במתן הודעה מוקדמת בכתב למשנהו 90 יום מראש, למעט במקרים של פיטורין ללא מתן הודעה מוקדמת או פיצוי במקומה תוך שלילת פיצויי פיטורין¹⁰.

(4) **אברהם אסולין, סמנכ"ל הכספים בחברה**: רו"ח אברהם אסולין ("אסולין"), מכהן כסמנכ"ל הכספים של החברה החל מיום 20 במאי 2020. ביום 19 במאי 2020, לאחר קבלת המלצות ועדת הביקורת (לרבות בשיבתה כוועדת תגמול) מיום 17 במאי 2020, אישר דירקטוריון החברה את תנאי כהונתו והעסקתו של אסולין, הכוללים בתמצית: משכורת חודשית (ברוטו) בסך של 37 אלפי ש"ח (בעבור היקף משרה של 100%) בתוספת תנאים נלווים מקובלים, ובכלל זה רכב מנהלים צמוד מגולם (או תשלום עבורו) וטלפון נייד. כמו כן, אסולין יהא זכאי להכלל בהסדרי ביטוח נושאי משרה, שיפוי ופטור מאחריות בתנאים זהים ליתר נושאי המשרה בחברה. בנוסף אישרו האורגנים לעיל הקצאה פרטית מהותית (ולא חריגה) של 10,000 כתבי אופציה (לא סחירים), הניתנים להמרה לעד 10,000 מניות רגילות, באותם תנאים כמפורט בס"ק (2) לעיל. הסכם ההעסקה הינו לתקופה לא קצובה, ונכנס לתוקפו החל מיום 20 במאי 2020, כאשר כל אחד מהצדדים רשאי להביא את ההתקשרות לידי סיום, מכל סיבה שהיא, במתן הודעה מוקדמת בכתב למשנהו 90 יום מראש, למעט במקרים של פיטורין ללא מתן הודעה מוקדמת או פיצוי במקומה תוך שלילת פיצויי פיטורין.

⁹ לפרוט נוסף, ראו דוח זימון אסיפה כללית של בעלי מניות החברה (מתקן) מיום 28 ביוני 2020 (אסמכתא מס': 2020-01-058972) ("דוח זימון אסיפה 2020") ולתוצאות ההצבעה באסיפה האמורה, ראו דיווח מיידי מיום 29 ביוני 2020 (אסמכתא מס': 2020-01-060448), אשר המידע על פיהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

¹⁰ לפרוט נוסף, ראו דוח זימון אסיפה 2020, כהגדרת המונח בה"ש 9.

(5) **יהודה (אודי) ניר, דירקטור פעיל:** ר"ח יהודה (אודי) ניר ("ניר") מכהן החל מיום 19 במאי 2020, כדירקטור פעיל בחברה בהיקף משרה של 40%¹¹. ביום 29 ביוני 2020, לאחר קבלת המלצות ועדת הביקורת (לרבות בשיבתה כוועדת תגמול) ואישור דירקטוריון החברה בישיבותיהם מהימים 17 ו- 19 במאי 2020 (בהתאמה), אישרה האסיפה 2020, בין היתר, את תנאי הכהונה של ניר, לפיו בתמורה למתן שירותי דירקטור יהיה זכאי מר ניר לדמי ניהול חודשיים בסך של 15 אלפי ש"ח. בנוסף, ניר זכאי להכלל בהסדרי ביטוח נושאי משרה, שיפוי ופטור מאחריות בתנאים זהים ליתר נושאי המשרה בחברה¹².

1.3. גמול דירקטורים

1.3.1. **יאיר פודים, יו"ר דירקטוריון החברה:** ביום 2 באוקטובר 2014, אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, את תנאי העסקתו של מר פודים כיו"ר דירקטוריון החברה, בתוקף מיום 14 ביולי 2014. בתמורה למתן שירותי יו"ר לדירקטוריון, בהיקף משרה לפי צרכיה השוטפים של החברה אך לא פחות מ- 30 שעות בחודש (קרי היקף של לפחות 15%), מר פודים זכאי לדמי ניהול חודשיים בסך של 12.5 אלפי ש"ח ("הסכם מתן השירותים")¹³.

1.3.2. יתר הדירקטורים בחברה (למעט מר יאיר פודים ולמעט דירקטורים המקבלים גמול מהחברה והמפורטים בס"ק 1.2 לעיל לתקנה זו), זכאים לגמול שנתי ולגמול השתתפות, בגובה הסכום המזערי, כמפורט בתוספת השנייה והתוספת השלישית, בהתאמה, לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000 ("תקנות הגמול"), ובהתאם לדרגת ההון של החברה, כפי שתהיה מעת לעת ולמדיניות התגמול של החברה. גמול הדירקטורים, כולל הוצאות נלוות, ששילמה החברה ליתר הדירקטורים, הסתכם בשנת הדיווח לסך של כ- 246 אלפי ש"ח.

1.3.3. כל הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה זכאים לכתבי שיפוי בנוסח שאושר על-ידי האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה ביום 20 ביוני 2014 וכן לכתבי פטור בנוסח שאושר על-ידי האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה ביום 26 בספטמבר 2019 ולביטוח אחריות נושאי משרה, כפי שתהא בחברה מעת לעת. לפרטים, ראו תקנה 29 להלן.

1.4. מדיניות תגמול לנושאי משרה בחברה

ביום 29 ביוני 2020, לאחר קבלת המלצות ועדת הביקורת (לרבות בשיבתה כוועדת תגמול) ואישור דירקטוריון החברה בישיבותיהם מהימים 17 ו- 19 במאי 2020 (בהתאמה), אישרה האסיפה 2020, בין היתר, עדכונים ותוספות למדיניות התגמול לנושאי משרה בחברה שאושרה באסיפה הכללית של בעלי מניות החברה ביום 26 בספטמבר 2019. מדיניות התגמול נכנסה לתוקפה החל מיום 19 במאי 2020 ועד ליום 18 במאי 2023 או לתקופה ארוכה יותר, ככל שתיקבע בהוראות חוק החברות ("מדיניות התגמול המעודכנת")¹⁴.

¹¹ יצוין כי מר ניר כיהן בתפקיד מנכ"ל החברה החל מיום 14 ביולי 2014 ועד ליום 18 במאי 2020.

¹² לפרוט נוסף, ראו דוח זימון אסיפה 2020, כהגדרת המונח בה"ש 9.

¹³ יצוין, כי בהתאם להסכם השירותים, מר פודים היה זכאי גם למענק שנתי בשיעור של 0.8% מהשינוי ברווח לצרכי חישוב המענק (כהגדרתו בהסכם מתן השירותים) לעומת השנה שקדמה לה, ובלבד שסכומם המצטבר של המענקים שישולמו לו (ככל שישולמו) לא יעלו על סך כולל של 500 אלפי ש"ח. בתקופה המצטברת שמתחילת כהונתו ועד תום שנת 2020, הזכאות למענק שנתי נוצלה במלואה ובהתאם, החל משנת 2020 מר פודים אינו זכאי למענק שנתי.

¹⁴ לפרוט נוסף, ראו דוח זימון אסיפה 2020, כהגדרת המונח בה"ש 9.

בעל השליטה בחברה, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך-התשכ"ח-1968, הינו מר עדי צים המחזיק, ישירות ובאמצעות חברות בשליטתו, כולל צים אחזקות, למיטב ידיעת החברה, נכון למועד פרסום הדוח, בכ- 62.30% מההון המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה (ובדילול מלא – 61.99%). לפרטים בדבר התקשרות מר עדי צים (לרבות באמצעות חברה בשליטתו) בהסכם למכירת חלק ממניות החברה שבבעלות תאגיד בשליטתו המלאה לתאגיד הנשלט בעקיפין על-ידי קרן ההשקעות הפרטית AMI Fund Opportunities, אשר לה מייעצת אייפקס ישראל בע"מ ("ריץ' טופקו"), ולעסקאות נוספות במניות החברה המוחזקות על ידו בתקופת הדוח, ראו סעיף 3.1, הנכלל בפרק א' לדוח תקופתי זה.

להלן פרטים, לפי מיטב ידיעת החברה, אודות כל עסקה עם בעל השליטה ו/או או אשר לבעל השליטה עניין אישי באישורה, אשר החברה התקשרה בהן בשנת הדיווח או במועד מאוחר לסוף שנת הדיווח ועד למועד הגשת דוח זה או שהינה תקפה במועד פרסום הדוח.

1. עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות

- 1.1. לפרטי הסכם השירותים בין החברה לציים אחזקות, ראו תקנה 21 (1) לעיל.
- 1.2. לפרטי הסכם העסקה עם מר אלעד הייזר, חתנו של מר עדי צים, ראו תקנה 21 (3) לעיל.
- 1.3. לפרטי הסכם המימון בין החברה לציים אחזקות, לרבות הארכות להסכם המימון, ראו סעיף 17 בפרק א' לדוח תקופתי זה. בהקשר זה יצוין, כי בהמשך לאמור בסעיף 3 הנכלל בפרק א' לדוח תקופתי זה, שעניינו התקשרות בעל השליטה בהסכם למכירת חלק ממניות החברה המוחזקות על ידו וחברות בשליטתו, מיום 4 בנובמבר 2019, בעל השליטה התחייב כלפי ריץ' טופקו, בין היתר, כי למועד חתימת ההסכם ועד תום 30 חודשים ממועד השלמתו (6 בנובמבר 2019), הונה העצמי של החברה, לרבות הלוואות בעלים שהזרים ו/או שיזרים בעל השליטה לחברה, לא יפחת מ- 170 מיליון ש"ח ("הון החברה") וכי אם יהיה קיטון בהון החברה כך שיפחת מסכום זה, אזי בעל השליטה ו/או חברות בשליטתו יעמידו לחברה הלוואות בעלים נוספות להשלמת הון החברה ל- 170 מיליון ש"ח, אשר תועמדה על פי הוראות הסכם המימון שבין החברה לבין צים אחזקות.

1.4. התקשרות עם בעל השליטה בהסכם לתשלום ערבויות ושיפוי

ביום 29 ביוני 2020, לאחר קבלת המלצות ועדת הביקורת (לרבות בשיבתה כוועדת תגמול) ואישור דירקטוריון החברה בישיבותיהם מהימים 17 ו- 19 במאי 2020 (בהתאמה), אישרה האסיפה 2020, בין היתר, את התקשרות החברה עם צים אחזקות בהסכם לתשלום עמלת ערבויות ושיפוי, שעיקרו: (א) בתמורה להמשך העמדת הערבויות לתאגידים בנקאיים המעמידים אשראי לחברה להבטחת התחייבויות החברה כלפיהם ("הערבויות"), החברה תשלם לציים אחזקות עמלה בשיעור שנתי של 1% על מסגרות האשראי המנוצלות על-ידי החברה בפועל ("העמלה") בצרוף מע"ס כדין. העמלה תשולם באופן יחסי על-ידי החברה בכל

רבעון קלאנדרי בגין אותו רבעון, בהתאם למסגרות האשראי המנוצלות על-ידי החברה בפועל מתאגידים בנקאיים עד לתום הרבעון הרלוונטי. תשלום העמלה כאמור יבוצע ביום האחרון של כל רבעון; (ב) במידה ובעל השליטה ו/או צים אחזקות יאלצו לשלם סכום כלשהו מכוח הערבויות, אזי הם ישופו לאלתר על-ידי החברה בגין סכום זה. יובהר כי במקרה כאמור, השיפוי בו תישא החברה יהא שיפוי בגובה הסכום ששולם על-ידי בעל השליטה ו/או צים אחזקות, ולא יכול סכומי פיצויים כלשהם לרבות נזקים עקיפים שנגרמו לבעל השליטה ו/או לצים אחזקות. ההסכם לתשלום העמלה, נכנס לתוקפו למפרע מיום 1 ביולי 2019 ויעמוד בתוקפו למשך תקופה של שלוש (3) שנים מאותו מועד ("**תקופת ההסכם**"). על אף האמור, החברה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, תהא רשאית, בהודעה בכתב ומראש של 60 ימים לצים אחזקות, לקצר את תקופת ההסכם ולהביא לסיומו¹⁵.

1.5. הסכמי שכירות

1.5.1. הסכם השכירות הראשון

ביום 26 בדצמבר 2018, לאחר שהתקבלו המלצות ועדת הביקורת ואישור דירקטוריון החברה בישיבותיהם בימים 6 ו-11 בנובמבר 2018 (בהתאמה), אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה עדכון והארכה של הסכם השכירות בין החברה לבין ע.ר. צים אחזקות נדל"ן בע"מ וחברת ע.ר. צים ניהול נכסים (2008) בע"מ, חברות בשליטתו של מר עדי צים ("**המשכיר**"), אשר נחתם ביום 14 ביולי 2014, לאחר שהתקבל אישור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה ביום 30 ביוני 2014, ועודכן מעת לעת לאחר קבלת המלצות ועדת הביקורת ואישור הדירקטוריון, בהתאם לתקנה 1(1) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000 ("**תקנות ההקלות**" ו- "**הסכם השכירות הראשון**", לפי העניין). בהתאם לתנאי הסכם השכירות הראשון, על עדכוניו, השטח המושכר, החל מיום 1 באוגוסט 2020, עמד על 500 מ"ר ודמי השכירות ודמי הניהול שעמדו לאותו מועד על סך של 80 ש"ח ו- 10 ש"ח, בהתאמה, ל- 1 מ"ר¹⁶.

1.5.2. הסכם השכירות השני

ביום 29 ביוני 2020, לאחר קבלת המלצות ועדת הביקורת (לרבות בשיבתה כוועדת תגמול) ואישור דירקטוריון החברה בישיבותיהם מהימים 17 במאי 2020 ו- 19 במאי 2020 (בהתאמה), אישרה האסיפה 2020, בין היתר, את התקשרות החברה עם המשכיר בהסכם לשכירת שטח נוסף לשימוש משרדי החברה בהיקף שלא יעלה על 450 מ"ר תמורת דמי שכירות בסך של 85 ש"ח למ"ר, דמי ניהול בסך של 10 ש"ח למ"ר וכן שכירת 25 חניות מקורות נוספות בתמורה לסך של 400 ש"ח בחודש עבור כל חניה (הכל

¹⁵ לפרוט נוסף, ראו דוח זימון אסיפה 2020, כהגדרת המונח בה"ש 9 לעיל.

¹⁶ לדוח הזימון לאסיפה הכללית של בעלי מניות החברה ולתוצאות האסיפה האמורה, ראו דוחות מיידיים של החברה מהימים 21 באוגוסט 2019 (אסמכתא מס': 2019-01-087067) ו- 26 בספטמבר 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-084351) אשר המידע על פיהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

בתוספת מע"מ). משך תקופת השכירות הינה 18 חודשים שתחילתם ביום 1 ביולי 2020 וסיומם ביום 31 בדצמבר 2021. החברה החלה את שכירת השטח הנוסף כאמור החל מיום 1 באוגוסט 2020.¹⁷

1.5.3. ביום 20 בדצמבר 2021, לאחר שהתקבלו המלצות ועדת הביקורת ואישור הדירקטוריון בישיבותיהם מהימים 7 ו- 9 בנובמבר 2021 (בהתאמה), אישרה האסיפה 2021, את הארכת תוקפם של הסכם השכירות הראשון והסכם השכירות השני (יחדיו: "**הסכם השכירות והניהול**") בשטח מושכר כולל של עד 950 מ"ר בתוספת 35 חניות מקורות לשימוש עובדי החברה ולקוחותיה, לתקופה נוספת בת שלוש (3) שנים שתחל ביום 1 בינואר 2022 ועד ליום 31 בדצמבר 2024, בתנאים זהים להסכם השכירות השני (למעט לעניין מספר החניות שיועמדו לרשות עובדי החברה ולקוחותיה), היינו: דמי שכירות חודשיים ל- 1 מ"ר בסך של 85 ש"ח ("**דמי שכירות**") בתוספת דמי ניהול ואחזקה בסך של 10 ש"ח למ"ר ("**דמי ניהול**"), ובתוספת תשלום בסך של 400 ש"ח לחודש עבור כל חניה מקורה, והכל בצירוף מע"מ כדין. בנוסף לתשלום דמי השכירות ודמי הניהול תישא החברה משך כל תקופת השכירות האמורה את כל המיסים וכל תשלומי החובה האחרים המוטלים על שוכר על פי דין¹⁸.

1.6. הסכמי מסגרת למתן שירותי ניכיון של ממסרים דחויים

1.6.1. ביום 2 במאי 2021, לאחר שהתקבלו המלצות ועדת ביקורת ואישור הדירקטוריון בישיבותיהם מהימים 7 ו- 10 במרס 2021 (בהתאמה), אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את התקשרות החברה בעסקת מסגרת למתן שירותי ניכיון של ממסרים דחויים לצדדים שלישיים, אשר למר עדי צים עניין אישי בהם או יכול ויש עניין אישי בהם כתוצאה מעיסוקי האחרים של בעל השליטה שלא במסגרת החברה (יחדיו להלן: "**מקבלי השירותים**"), וכפי שיפורט להלן:

(א) עסקאות ניכיון ממסרים המשוכים על-שם בעל השליטה ו/או קרובו ו/או חברות בשליטתו של בעל השליטה ו/או קרובו אשר נמסרו לניכיון בחברה במהלך העסקים הרגיל שלה על-ידי צדדים שלישיים;

(ב) עסקאות ניכיון ממסרים שנמסרו לחברה לניכיון על-ידי צדדים שלישיים הקשורים לבעל השליטה ו/או לחברה בשליטתו.

הסכם המסגרת כאמור קובע את התנאים למתן שירותי הניכיון, ובכלל זה ההיקף הכספי הכולל של העסקאות, שיעורי הריבית וסוגי הבטוחות, בהבחנה בין סוגי העסקאות ובשים לב לדרגות הסיכון של מקבלי השירותים, וכן מנגנוני הפיקוח והבקרה של האורגנים בחברה. הסכם

¹⁷ לפרוט נוסף, ראו דוח זימון אסיפה 2020, כהגדרת המונח בה"ש 9.

¹⁸ לפרוט נוסף, ראו דוח זימון אסיפה 2021, כהגדרת המונח בה"ש 8.

המסגרת הינו לתקופה של עד שלוש שנים ממועד אישור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה (היינו, 2 במאי 2021)¹⁹.

1.6.2. בנוסף, ביום 20 בדצמבר 2021, לאחר שהתקבלו המלצות ועדת הביקורת ואישור הדירקטוריון בישיבותיהם מהימים 7 ו- 9 בנובמבר 2021 (בהתאמה), אישרה האסיפה 2021, את התקשרות החברה עם מר עדי צים, (ישירות או באמצעות חברות בשליטתו) בעסקת מסגרת למתן שירותי ניכיון ממסרים דחויים עצמיים בתנאים דומים או מיטיבים לחברה לאילו שנקבעו בסעיף 1.6.1 לעיל, וזאת לתקופה של עד שלוש שנים ממועד אישור האסיפה (היינו, 20 בדצמבר 2021)²⁰.

2. עסקאות אחרות שאינן מנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות

2.1. ערבויות ובטוחות בעל שליטה וחברות בשליטתו להבטחת התחייבויות החברה

2.1.1. ביום 5 בפברואר 2018 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת מיום 1 בפברואר 2018, החלטה עקרונית לפיה מר עדי צים (לרבות באמצעות חברות בשליטתו), יהיה רשאי להעמיד לגופי מימון חוץ בנקאיים ערבות ו/או מספר ערבויות בסכום מצטבר של עד 30 מיליון ש"ח לטובת אשראי שהחברה תקבל מהם, וזאת בהתאם לתקנה 1(2) לתקנות ההקלות²¹.

2.1.2. בימים 16 ו- 31 במאי 2018 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה (בהתאמה) החלטה עקרונית לפיה מר עדי צים (לרבות באמצעות חברות בשליטתו), יהיה רשאי להעמיד ערבויות בלתי מוגבלות בסכום לטובת מוסדות בנקאיים ופיננסיים בגין אשראי שהחברה תקבל מהם ("גופי המימון"), מעבר לערבויות שניתנו על-ידי בעל השליטה לגופי המימון כאמור עובר למועד אישור החלטה זו, וזאת כעסקה מזכה בהתאם לתקנה 1(2) לתקנות ההקלות²².

2.1.3. ביום 20 באוגוסט 2019, דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת בישיבתה מאותו היום, ובהתאם לתקנה 1(2) לתקנות ההקלות, קיבל החלטה עקרונית המאשרת את התחייבות מר עדי צים, בעל השליטה בחברה, לרבות באמצעות חברות בשליטתו, לערוב לחברה, ללא תמורה, לעסקאות בהן החברה תערוב לצדדים שלישיים עבור ערבויות ביצוע שיונפקו לצדדים שלישיים אחרים, וזאת עד לסכום חשיפה מרבי של 10 מיליון ש"ח ("ערבויות לצדדים שלישיים"). להבטחת התחייבותו של מר עדי צים, כמפורט לעיל, מר עדי צים יפקיד בידי החברה כתב קיזוז מוגבל

¹⁹ לדוח הזימון לאסיפה הכללית של בעלי מניות החברה ולתוצאות האסיפה האמורה, ראו דוחות מיידיים של החברה מהימים 26 באפריל 2021 (דוח מתקן) (אסמכתא מס': 2021-01-070404) ו- 2 במאי 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-075636), אשר המידע על פיהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

²⁰ לפרטים, ראו דוח זימון אסיפה 2021, כהגדרת המונח בה"ש 8 לעיל.

²¹ לפרטים נוספים, ראו דוח מיידי של החברה מיום 22 בפברואר 2018 (אסמכתא מס': 2018-01-018100), אשר המידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה.

²² לפרטים נוספים, ראו דוח מיידי של החברה מיום 31 במאי 2018 (אסמכתא מס' 2018-01-075021), אשר המידע על פיו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

בסכום של עד 10 מיליון ש"ח, אשר יאפשר לחברה לקזז הפסדים שיגרמו לה (ככל שיגרמו) ממתן הערבויות לצדדים שלישיים כאמור, אל מול הלוואות הבעלים אותן הוא מעמיד לחברה²³.

2.2. כתבי התחייבות של בעל השליטה וחברות בשליטתו

2.2.1. בימים 24 ו- 30 במאי 2017, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה (בהתאמה), בהתאם לתקנה 1(2) לתקנות ההקלות, את התחייבותו הבלתי חוזרת של מר עדי צים, לפיה משך כל התקופה עד לסילוק ולפרעון כל חובות והתחייבויות החברה כלפי תאגיד בנקאי ב', מר עדי צים יעמוד בכל התחייבויות החברה הנוגעות אליו והמפורטות בכתב ההתחייבות²⁴, ובכלל זה הוא ותאגידים בשליטתו לא יגבו ולא יקבלו סכום כלשהו מתוך או על חשבון הלוואות הבעלים שהועמדו או יועמדו לחברה על-ידי מר עדי צים ו/או מי מהתאגידים בשליטתו למעט מקום בו תשלום כאמור לא יגרום להפרת התחייבויות החברה. בנוסף, התחייב מר עדי צים כי לא יעביר לאחרים, בין במישרין ובין בעקיפין, את כל או חלק מזכויותיו, קיימות ועתידיות, כלפי החברה בגין הלוואות בעלים ושטרי הון, ללא הסכמת תאגיד בנקאי ב' בכתב ומראש.

2.2.2. בימים 24 במאי 2017 ו- 20 בנובמבר 2017, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה (בהתאמה), בהתאם לתקנה 1(2) לתקנות ההקלות, את התחייבותו הבלתי חוזרת של מר עדי צים, לפיה משך כל התקופה עד לסילוק ולפרעון כל חובות והתחייבויות החברה כלפי תאגיד בנקאי א', מר עדי צים יעמוד בכל התחייבויות החברה הנוגעות אליו והמפורטות בכתב ההתחייבות, ובכלל זה הוא ותאגידים בשליטתו לא יגבו ולא יקבלו סכום כלשהו מתוך או על חשבון הלוואות הבעלים שהועמדו או יועמדו לחברה על-ידי מר עדי צים ו/או מי מהתאגידים בשליטתו, למעט מקום בו תשלום כאמור לא יגרום להפרת התחייבויות החברה. בנוסף, התחייב מר עדי צים כי לא ימכור את השליטה בחברה ללא הסכמת תאגיד בנקאי א' בכתב ומראש.

2.3. התקשרות החברה בהסכם העסקה עם גב' ים צים הייזר, ביתו של מר עדי צים

ורעייתו של מר אלעד הייזר

ביום 24 בדצמבר 2020, אישר דירקטוריון החברה, בהמשך להחלטת ועדת הביקורת בשיבתה כוועדת תגמול מיום 21 בדצמבר 2020, ובהתאם לתקנה 1ב(4) לתקנות ההקלות, את העסקתה של גב' ים צים הייזר, בתפקיד מתמחה במחלקה המשפטית בחברה, בהתאם להוראות הפרק הרביעי של חוק לשכת עורכי הדין, תשכ"א-1961 וכללי לשכת עורכי-הדין (רישום מתמחים ופיקוח על התמחות), תשכ"ב-1962 שהותקנו מכוח חוק זה. בהתאם להסכם העסקתה, גב' צים הייזר תהא זכאית, בעבור היקף משרה של 100%, לשכר חודשי (ברוטו) בסך

²³ לפרטים, ראו דיווח מידי מיום 20 באוגוסט 2019 (אסמכתא מס': 2019-01-087118), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

²⁴ לפרטים נוספים, ראו דוח מידי של החברה מיום 31 במאי 2018 (אסמכתא מס' 2018-01-075021), אשר המידע על פיו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

של 7 אלפי ש"ח, בתוספת החזר נסיעות ותנאים נלווים כמתחייב על פי דין, והכל בתוקף מיום 1 בנובמבר 2020²⁵. ביום 31 באוגוסט 2021 סיימה גב' צים הייזר את עבודתה בחברה.

2.4. נוהל עסקאות זניחות

ביום 11 בנובמבר 2018, אישר דירקטוריון החברה, לאחר המלצת ועדת הביקורת של החברה מיום 6 בנובמבר 2018, את נוהל העסקאות הזניחות של החברה²⁶.

2.5. התחייבות לתיחום פעילות

במועד קבלת ההחלטה על תחילת הפעילות התחייב מר עדי צים בפני החברה, כי לא יפעל בתחום הפעילות למעט (בין במישרין ובין באמצעות חברות שבשליטתו) בתחום של: (1) ניכיון שיקים בתמורה למזומן; (2) ניכיון שיקים ללקוחות בעלי מסגרת מאושרת של עד 250,000 ש"ח בלבד; ו-(3) ניכיון שיקים ללקוחות הקיימים נכון למועד ההתחייבות בקבוצת בעל השליטה ("תיחום הפעילות"). לפרטים, ראו דוח מיידי של החברה מיום 23 בנובמבר 2014 (מס' אסמכתא: 201000-01-2014), אשר המידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה.

בהתאם למידע שנמסר לחברה ממר עדי צים, בסוף שנת 2014 בעל השליטה מכר את החזקותיו בחברה פרטית שעסקה בפעילות של "אשראי חוץ בנקאי", ואשר הייתה בבעלותו המלאה. עדכון על דבר המכירה כאמור, נמסר לחברה בסמוך לאחר המכירה.

למיטב ידיעת החברה, כפי שנמסר לה מבעל השליטה, ממועד המכירה כאמור ואילך, בעל השליטה אינו מחזיק במניות ו/או אינו בעלים ו/או בעל שליטה בחברות אחרות אשר תחום פעילותן הינו "אשראי חוץ בנקאי" ואינו עוסק בתחום ה"אשראי החוץ בנקאי" שלא באמצעות החברה. עוד עדכן בעל השליטה את החברה כי לא הפר את תיחום הפעילות.

ביום 18 באוגוסט 2016, לאור בקשת הרשות לניירות ערך, פנתה החברה למר עדי צים לצורך קבלת עדכון בקשר לתיחום הפעילות כאמור, אשר הוסכם עליו בינו לבין החברה. למיטב ידיעת החברה ולאחר בדיקה שקיימה עם בעל השליטה בעניין תיחום הפעילות כאמור, הדגיש בעל השליטה כי מזה תקופה של שנתיים אינו עוסק בפעילות "אשראי חוץ בנקאי" שלא במסגרת החברה.

תקנה 24: החזקות בעלי עניין

לפרטים אודות החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בתאגיד, למיטב ידיעת החברה, ליום 31 בדצמבר 2021 וסמוך למועד פרסום הדוח, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 6 בינואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-003778), אשר המידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה.

²⁵ לפרוט נוסף, ראו דוח מיידי של החברה מיום 24 בדצמבר 2020 (אסמכתא מס': 2020-01-140067), אשר האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

²⁶ לפרטי נוהל עסקאות זניחות בחברה, ראו דוח מיידי של החברה מיום 12 בנובמבר 2018 (אסמכתא מס': 2018-01-107355), אשר המידע על פיו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

תקנה 24א:**הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים**

(1) לפרטים אודות ההון הרשום והמונפק בחברה לתאריך הדוח, ראו דיווח מיידי בדבר מצבת הון ומרשמי ניירות הערך של התאגיד מיום 3 בינואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-001168) אשר המידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה.

(2) לפרטים אודות ההון הרשום והמונפק בחברה לאחר מועד הדוח, ראו דיווחים מיידיים מהימים 18 (מתקן) ו- 23 בינואר 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-008365 ו- 2022-01-010276, בהתאמה), אשר המידע על פיהם נכלל להלן על דרך ההפניה.

תקנה 24ב:**מרשם בעלי המניות של החברה**

לפרטים אודות מצבת הון ומרשם ניירות ערך של החברה לתאריך הדוח ולמועד פרסום הדוח, ראו דיווחים מיידיים כמפורט בתקנה 24א' לעיל.

תקנה 25א:**מען רשום**

כתובת: קלוזנר 10, רמלה;

טלפון: 08-9158205; **פקס:** 08-8507531;

כתובת דואר אלקטרוני: gil@sr-accord.com

תקנה 26: פרטים אודות הדירקטורים בחברה:

שם; מספר ת.ז.; שנת לידה; נתינות	מען להמצאת כתבי בית-דין	חברות בוועדות הדירקטוריון, האם דירקטור בלתי תלוי / דירקטור חיצוני	האם עובד של התאגיד, של חברה-בת של, של חברה קשורה שלו או כל בעל ענין בו - אם כן - התפקידים שהוא ממלא כאמור	תאריך תחילת הכהונה	השכלה והתעסקות בחמש השנים האחרונות, תוך פירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור	האם הוא בן משפחה של בעל ענין אחר בתאגיד - כן/לא, בציון פרטים	בעל מומחיות פיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון
יאיר פודיס 04100749 05.03.1949 ישראלית	קהילת זייטומיר 6א' תל אביב	חבר בוועדת אשראי	לא יו"ר דירקטוריון	17 ביולי 2014	השכלה: תואר ראשון בכלכלה ותואר שני במנהל עסקים מהאוניברסיטה העברית בירושלים ניסיון תעסוקתי: יו"ר אקסל סולושיינס גרופ בע"מ (לשעבר דולומיט אחזקות בע"מ). כיהן כיו"ר דירקטוריון בתאגידים המפורטים כדלקמן: קאנומד תעשיות קנאביס רפואי בע"מ (לשעבר פרוטאולוגיקס בע"מ) (עד אפריל 2019), ענבר גרופ פיננסים בע"מ (עד דצמבר 2017), ענבר הנפקות ופיננסים בע"מ (עד יוני 2020), לידר שוקי הון (עד נובמבר 2016) ולידר הנפקות (1993) בע"מ (עד נובמבר 2016). מכהן כדירקטור בתאגידים המפורטים כדלקמן: חברות בנות וקשורות של אקסל סולושיינס גרופ בע"מ, רונרום שירותי יעוץ בע"מ.	לא	כן
זהבית כהן (*) 058344797 16.11.1963 ישראלית	ברקוביץ 4, מגדל המוזיאון, קומה 22, תל אביב-יפו	לא	לא	1 בדצמבר 2019	השכלה: בוגרת חשבונאות, אוניברסיטת דיוקין; בוגרת מימון (MBA) אוניברסיטת פיטסבורג; בוגרת חשבונאות (MA) אוניברסיטת פנסילבניה. ניסיון תעסוקתי: משנת 2006 מנכ"לית אייפקס פרטנרס ישראל; בין השנים 1988-2017 - מרצה למימון וחשבונאות בבית הספר לניהול וורטון - אוניברסיטת פנסילבניה. מכהנת כדירקטורית בתאגידים המפורטים כדלקמן: אייפקס פרטנרס ישראל בע"מ, מקס סטוק בע"מ, אמי ייעוץ בע"מ, גזית גלוב בע"מ (כדירקטורית בלתי תלויה), אטנטי אלקטרוניק מוניטורינג גרופ בע"מ, גו גלובל טרבל בע"מ, רמט טרום בע"מ, טן חברה לדלק בע"מ, קרן סטף לחינוך ליצירה ליזמות ותעשייה ע"ר, וכן מספר חברות ייעודיות בבעלות קרן אמי (SPV).	לא	כן
נעמי אנוך 55373187 19.9.1958	אלוף קלמן מגן 7, תל אביב	דירקטורית חיצונית חברה בוועדות	לא	26 בספטמבר 2019	השכלה: תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה מאוניברסיטת תל אביב; תואר שני במנהל עסקים מאוניברסיטת ברדפורד בריטניה; בעלת רישיון ראיית חשבון.	לא	כן

שם; מספר ת.ז.; שנת לידה; נתינות	מען להמצאת כתבי בית-דין	חברות בוועדות הדירקטוריון, האם דירקטור בלתי תלוי / דירקטור חיצוני	האם עובד של התאגיד, של חברה-בת שלו, של חברה קשורה שלו או כל בעל ענין בו - אם כן - התפקידים שהוא ממלא כאמור	תאריך תחילת הכהונה	השכלה והתעסקות בחמש השנים האחרונות, תוך פירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור	האם הוא בן משפחה של בעל ענין אחר בתאגיד - כן/לא, בציון פרטים	בעל מומחיות פיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון
ישראלית	ביקורת ותגמול (**), ועדה לבחינת דוחות כספיים				ניסיון תעסוקתי: בין השנים 2007 ועד היום - ניהול אסטרטגי ולווי פיננסי של חברות בתהליכי מיזוג או הבראה והשבחה. מכהנת כדירקטורית בתאגידים המפורטים כדלקמן: מקורות חברת מים בע"מ - דח"צ ויו"ר ועדת ביקורת; קליל תעשיות בע"מ - דב"ת; מטריסלף בע"מ - דח"צ; אקסל סולושנס גרופ בע"מ - דב"ת.		
גיל גזית 056670433 5.10.1960 ישראלית	הגדודים 14, רמת השרון	דירקטור חיצוני חבר בוועדות ביקורת ותגמול (**), ועדה לבחינת דוחות כספיים, ועדת אשראי	לא	26 בספטמבר 2019	השכלה: בוגר תואר ראשון בחשבונאות מאוניברסיטת תל אביב. בעל רישיון ראיית חשבון. ניסיון תעסוקתי: שותף בחברת אר.גי פרמיה השקעות בע"מ; יו"ר דירקטוריון יוניק הפצה ומימון בע"מ; יוני 2014 עד נובמבר 2016 - יו"ר דירקטוריון לשעבר ב-BTB Israel LTD, חברה למימון המונים P2PL. מכהן כדירקטור בתאגידים המפורטים כדלקמן: סטרוברי פילדס ריט לימיטד - דח"צ; וויי - בוקס נדל"ן בע"מ - דח"צ; כיהן כיו"ר דירקטוריון יוניק הפצה ומימון בע"מ.	לא	כן
אברהם בניהו 056118599 22.10.1959 ישראלית	להבות חביבה, ד.ג. חפר 38835	דירקטור בלתי תלוי חבר בוועדות ביקורת ותגמול (**), ועדה לבחינת דוחות כספיים	לא	26 בספטמבר 2019	השכלה: תואר ראשון במדעי המדינה וביטחון לאומי מאוניברסיטת חיפה; בוגר קורס דירקטורים בתכנית לה"ב באוניברסיטת תל אביב. ניסיון תעסוקתי: מנכ"ל ובעלים של חברת בניהו יעוץ ואסטרטגיה בע"מ.	לא	כשירות מקצועית
חגי ישראלוביץ 028774859 5.11.1971 ישראלית	החרוב 16, פתח תקוה	חבר בוועדת אשראי	לא	12 בנובמבר 2018	השכלה: בוגר משפטים, המכללה האקדמית למשפטים; מוסמך מחשבים, University of Derby ניסיון תעסוקתי: עורך דין. החל מחודש מאי 2018 - דירקטור בסנס שוקי הון בע"מ (עד 2020), חברה פרטית אשר מר עדי צים הינו בעל השליטה בה. החל מחודש אוקטובר 2018 - דירקטור בביו דבש בע"מ, חברה ציבורית אשר מר עדי צים הינו בעל השליטה בה.	לא	כן

שם; מספר ת.ז.; שנת לידה; נתינות	מען להמצאת כתבי בית-דין	חברות בוועדות הדירקטוריון, האם דירקטור בלתי תלוי / דירקטור חיצוני	האם עובד של התאגיד, של חברה-בת שלו, של חברה קשורה שלו או כל בעל ענין בו - אם כן - התפקידים שהוא ממלא כאמור	תאריך תחילת הכהונה	השכלה והתעסקות בחמש השנים האחרונות, תוך פירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור	האם הוא בן משפחה של בעל ענין אחר בתאגיד - כן/לא, בציון פרטים	בעל מומחיות פיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון
יהודה (אודי) ניר 57661399 02.06.1962 ישראלית	עקיבא 77, רעננה	דירקטור פעיל יו"ר ועדת אשראי	לא	19 במאי 2020	השכלה: בוגר כלכלה וחשבונאות, אוניברסיטת בר-אילן. בעל רישיון ראיית חשבון. ניסיון תעסוקתי: יועץ פיננסי וכלכלי לחברות ועסקים במסגרת עצמאית; עד ליום 17 במאי 2020 כיהן בתפקיד מנכ"ל החברה. יו"ר דירקטוריון משקיעים באמונה בע"מ.	לא	כן
גיל הוכביים 024489361 12.09.1969 ישראלית	קלוזנר 10, רמלה	לא	כן. מנכ"ל	19 במאי 2020	השכלה: בוגר מנהל עסקים וחשבונאות, המסלול האקדמי המכללה למנהל; קורס ביקורת עני"א וקורס מתקדם למנהלי כספים וחשבים. בעל רישיון ראיית חשבון. ניסיון תעסוקתי: עד ליום 18 במאי 2020, סמנכ"ל הכספים בחברה; לשעבר מנכ"ל החברות ויליפוד השקעות בע"מ, ג. ויליפוד אינטרנשיונל בע"מ וגולדפרוסט בע"מ. כיהן כדירקטור בתאגידים המפורטים כדלקמן: ויליפוד השקעות בע"מ, ג. ויליפוד אינטרנשיונל בע"מ ובי.אס.די. קראון בע"מ.	לא	כן
אלעד הייזר 204351183 17.06.1993 ישראלית	החרוב 32, פתח תקווה	לא	כן. משנה למנכ"ל	19 במאי 2020	השכלה: תיכונית. ניסיון תעסוקתי: מועסק בחברה החל מיום 1 בספטמבר 2016 בתפקיד מנהל עסקאות וזאת עד ליום 18 במאי 2020.	כן, חתנו של בעל השליטה	לא

(*) יצוין, כי במסגרת ההסכם לרכישת חלק ממניות בעל השליטה המוחזקות על ידו שעיקריו מפורטים בסעיף 3 בפרק א' לדוח תקופתי זה, בעל השליטה התחייב כלפי ריץ' טופקו כי (א) יפעל, בכפוף לכל דין ולהוראות תקנון החברה, לכינוס ישיבת דירקטוריון החברה בסמוך למועד ההשלמה, שעל סדר יומה הצעה למינוי דירקטור לדירקטוריון החברה שזהותו תומלץ על-ידי ריץ' טופקו. המומלץ הראשון של ריץ' טופקו לכהונת דירקטור בחברה היא הגברת זהבית כהן שמונתה כדירקטורית בחברה; (ב) בכפוף לקבלת היתר על פי דין, ככל שנדרש, כל עוד אחזקות ריץ' טופקו מהוות לפחות 5% מזכויות ההצבעה בחברה, אזי באסיפות בעלי מניות החברה אשר על סדר יומן מינוי דירקטורים (שאינם דירקטורים חיצוניים או בלתי תלויים) לדירקטוריון החברה, יצביע בעל השליטה מכוח כל מניות החברה המוחזקות על ידו (במישרין או בעקיפין) בעד מועמד אחד שזהותו תומלץ על-ידי ריץ' טופקו.

(**) בכל מקום בו נאמר ועדת תגמול, הכוונה לוועדת ביקורת בשיבתה כוועדת תגמול, בהתאם לסעיף 118א(ד) לחוק החברות.

להלן יפורטו נושאי משרה בכירה בחברה שאינם מנויים בתקנה 26 לעיל:

שם מספר ת.ז. שנת לידה נתינות	מען להמצאת כתבי בית-דין	האם עובד של התאגיד, של חברה-בת שלו, של חברה קשורה שלו או כל בעל ענין בו - אם כן - התפקידים שהוא ממלא כאמור	תאריך תחילת הכהונה	השכלה והתעסקות בחמש השנים האחרונות, תוך פירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור	האם הוא בן משפחה של בעל ענין אחר בתאגיד - כן/לא, בציון פרטים
עדי צים 024927675 05.04.1970 ישראלית	הגפנים 12, כפר סירקין	מנהל אשראי וסחר לקוחות	14 ביולי 2014	השכלה: תיכונית ניסיון תעסוקתי: יו"ר מנכ"ל ובעלים בקבוצת חברות שבבעלותו. בעלים ו/או מנהל ו/או דירקטור בתאגידים המפורטים כדלקמן: מיום 14 ביולי 2014 ועד ליום 25 בספטמבר 2019 - דירקטור בחברה; עדי צים אחזקות בע"מ, צים מגורי יוקרה בע"מ, ע.ר. צים ניהול נכסים (2008) בע"מ, סנס שוקי הון בע"מ, עדי צים הובלה כללית הפצה וחלוקת דברי מאפה בע"מ, א.ע.ר ימית תעשיות בע"מ, מגה צים (2011) בע"מ, ע.ר. צים אחזקות נדל"ן בע"מ, צים פסגות מגורי יוקרה בע"מ, צים סוכנות לביטוח בע"מ, יכין אפק בע"מ, חוף גל אחזקות בינלאומיות בע"מ, ר.ע.א.צ. צים עמק איילון בע"מ, צים פסגות אבא הלל רמת גן בע"מ, צים ניהול סוכנויות בע"מ, סגל צים בע"מ, צים בהרי נדל"ן בע"מ, היי פלור בע"מ, ע.צ.כ. תלפיות בע"מ, סי טאואר תל אביב בע"מ, הירקון זרובבל בע"מ, צ.ד.א צים נסא התחדשות בע"מ וחברות בנות שלה, צים בהרי ערבי נחל בע"מ, צים פלוטקין התחדשות עירונית בע"מ וחברות בנות שלה, צים בהרי היכל התרבות והאמנות בע"מ, ח.צ. נכסים להשכרה בע"מ, חוף הכרמל נופש ותיירות 89 בע"מ, חוף הכרמל 88 בע"מ, צים סיטי תל אביב בע"מ, אול אין הסוללים בע"מ ואול אין סיטי בת ים בע"מ.	לא
אברהם אסולין 040440323 26.08.1980 ישראלית	אליהו חכים 4, תל אביב	כן. סמנכ"ל כספים	20 במאי 2020	השכלה: בוגר הטכניון במגמת פיזיקה; בוגר חשבונאות, אוניברסיטת בר אילן; מוסמך למינהל עסקים, הקריה האקדמית קרית אונו. ניסיון תעסוקתי: שותף מחלקת ביקורת במשרד משרד רואי חשבון שטיינמץ עמינח; סמנכ"ל כספים בחברת אברות תעשיות.	לא
אורי אילן 052350063 08.05.1954 ישראלית	היצירה 3, רמת גן	מבקר פנים	6 בפברואר 2019	השכלה: בוגר כלכלה וחשבונאות, האוניברסיטה העברית. בעל רישיון ראיית חשבון. מוסמך לבדיקת איכות הביקורת הפנימית מטעם IIA – איגוד המבקרים הפנימיים הבינלאומיים. ניסיון תעסוקתי: 2014 ואילך – שותף ומייסד במשרד אורי אילן ודבורה לוי ניהול סיכונים וביקורת פנים. משמש כמבקר פנים בחברות ציבוריות הנסחרות בארץ.	לא

תקנה 26ב:**מורשי חתימה עצמאיים**

נכון למועד הדוח, אין מורשי חתימה עצמאיים בחברה.

תקנה 27:**פרטים בדבר רואה החשבון המבקר**

משרד רואי חשבון שטיינמץ עמינח ושות', מרחוב יגאל אלון 88, תל-אביב.

תקנה 28:**שינוי בתזכיר או בתקנון**

אין.

תקנה 29:**המלצות והחלטות הדירקטורים****❖ המלצות והחלטות הדירקטורים בפני האסיפה הכללית וכן החלטותיהם שאינן טעונות****אישור האסיפה הכללית, בעניינים המפורטים בתקנה 29 :**

- (1) דיבידנד סופי לשנת 2020 לבעלי המניות של החברה, בסך כולל של 8 מיליון ש"ח. היום הקובע נקבע ליום 11 במרס 2021 והדיבידנד שולם בפועל ביום 12 באפריל 2021.²⁷
- (2) דיבידנד ביניים לשנת 2021 בסך כולל של 8 מיליון ש"ח. היום הקובע נקבע ליום 29 באפריל 2021 והדיבידנד שולם בפועל ביום 6 במאי 2021.²⁸
- (3) דיבידנד ביניים נוסף לשנת 2021 בסך כולל של 10 מיליון ש"ח. היום הקובע נקבע ליום 15 באוגוסט 2021 והדיבידנד שולם בפועל ביום 23 באוגוסט 2021.²⁹
- (4) דיבידנד ביניים נוסף לשנת 2021 בסך כולל של 10 מיליון ש"ח. היום הקובע נקבע ליום 1 בדצמבר 2021 והדיבידנד שולם בפועל ביום 16 בדצמבר 2021.³⁰

❖ החלטות אסיפה כללית שנתקבלו שלא בהתאם להמלצות הדירקטורים:

אין

❖ החלטות אסיפה כללית מיוחדת:

- (א) ביום 2 במאי 2021, אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את התקשרות החברה בעסקת מסגרת למתן שירותי ניכיון של ממסרים דחויים לצדדים שלישיים, אשר למר עדי צים עניין אישי בהם או יכול ויש עניין אישי בהם. לפרטים, ראו תקנה 22, סעיף 1.6.1 לעיל.
- (ב) ביום 20 בדצמבר 2021, לאחר שהתקבלו המלצות ועדת הביקורת (לרבות בשיבתה כוועדת תגמול) ואישור הדירקטוריון בישיבותיהם מהימים 7 ו- 9 בנובמבר 2021 (בהתאמה), אישרה אסיפה 2021 את העסקאות המנויות להלן:
 - (1) עדכון והארכה של הסכם השירותים עם צים אחזקות, כמפורט בתקנה 21, ס"ק 1.1;
 - (2) עדכון והארכה של הסכם השכירות והניהול, כמפורט בתקנה 22, ס"ק 1.5;

²⁷ לפרטים נוספים, ראו דוח מידי מיום 14 במרס 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-033120), אשר המידע על פיו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

²⁸ לפרטים נוספים, לפרטים, ראו דיווח מידי מיום 21 באפריל 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-068133), אשר המידע על פיו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

²⁹ לפרטים נוספים, ראו דוח מידי מיום 1 באוגוסט 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-125427), אשר המידע על פיו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

³⁰ לפרטים נוספים, ראו דוח מידי מיום 21 בנובמבר 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-168696), אשר המידע על פיו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

(3) התקשרות החברה עם מר עדי צים, (ישירות או באמצעות חברות בשליטתו) בעסקת מסגרת למתן שירותי ניכיון ממסרים דחויים עצמיים, כמפורט בתקנה 22, ס"ק 1.6.2.

תקנה 29א: החלטות החברה בנושאי ביטוח אחריות נושאי משרה, והסדרי שיפוי ופטור לנושאי משרה

❖ התקשרות בפוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה

1. ביום 30 ביוני 2014, אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, בין היתר, את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח מסוג Run Off.
2. ביום 4 במאי 2021 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת (בשיבתה כוועדת תגמול), בהתאם לתקנה 11 ו- 11א(5) לתקנות ההקלות ולמדיניות התגמול המעודכנת, את:
א. הארכתה של תקופת פוליסת הביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה שנסיימה ביום 20 במרץ 2021 וזאת עד ליום 4 במאי 2021.
ב. התקשרות החברה בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה המכהנים בחברה וכפי שיהיו מעת לעת, לרבות דירקטורים ונושאי משרה הנמנים על בעל השליטה, לתקופה בת 12 חודשים, שתחילתה ביום 4 במאי 2021 ועד ליום 4 במאי 2022³¹ וזאת כדלקמן: (א) גבולות האחריות הינם עד סכום של 2.5 מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופה; (ב) הפרמיה השנתית שתשולם על-ידי החברה הינה בסך 53,350 דולר ארה"ב; (ג) השתתפות עצמית בגין תביעות כנגד נושאי משרה ודירקטורים בסכומים כפי שיפורט להלן: (1) 75 אלפי דולר ארה"ב לתביעות בהן החברה משפה את נושאי המשרה; ו- (2) 125 אלפי דולר ארה"ב לתביעות כנגד החברה שעילתן הפרת דיני ניירות ערך.

❖ הסדרי שיפוי ופטור מאחריות

1. ביום 30 ביוני 2014, אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, בין היתר, הענקת כתבי שיפוי לנושאי המשרה המכהנים בחברה עובר למועד ההשלמה (כהגדרתו בדוח זימון האסיפה האמורה) וכן לדירקטורים ולנושאי משרה אשר ימונו במועד ההשלמה³².
2. ביום 26 בספטמבר 2019, לאחר קבלת המלצות ועדת הביקורת (בשיבתה כוועדת תגמול) ואישור דירקטוריון החברה בישיבותיהם מיום 20 באוגוסט 2019 ולאחר אישור תקנון התאגדות החדש, אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה³³, בין היתר, הענקת כתבי פטור מאחריות לדירקטורים ונושאי משרה המכהנים ו/או שיכהנו מעת לעת בחברה ו/או בחברות שיהיו מצויות בשליטתה (ככל שיוקמו ו/או ירכשו), במישרין ו/או בעקיפין, לרבות לנושאי משרה ודירקטורים הנמנים על בעל

³¹ לפרטים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 4 במאי 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-077505), אשר המידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה.

³² לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי לעניין זימון האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה מיום 22 במאי 2014 ודוח מתקן מיום 23 ביוני 2014 מספרי אסמכתאות: 2014-01-069969, 2014-01-097143, בהתאמה, הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה.

³³ לדוח זימון אסיפה כללית של בעלי מניות החברה ולתוצאות האסיפה האמורה, ראו דוחות מיידיים של החברה מהימים 21 באוגוסט 2019 (אסמכתא מס': 2019-01-087067) ו- 26 בספטמבר 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-084351), אשר המידע על פיהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

השליטה ו/או קרוביו ("כתבי פטור"). בהתאם לכתבי הפטור, החברה רשאית לפטור מראש נושאי משרה בה מאחריות, כולה או מקצתה, בשל נזק עקב הפרת חובת הזהירות כלפיה, למעט במקרה של הפרת חובת הזהירות כלפיה עקב חלוקה, כאשר לעניין זה יצויין כי בהתאם למדיניות התגמול המעודכנת, נושאי משרה חדשים אשר ימונו לראשונה בחברה החל מיום 19 במאי 2020 וכן במקרה של הענקות חוזרות של כתבי פטור לבעלי שליטה ו/או קרוביו, כתב הפטור מאחריות לא יחול על החלטה או עסקה שלבעל השליטה או לנושא משרה בחברה (גם נושא משרה אחר מזה שעבורו מוענק כתב הפטור) יש בה עניין אישי.

3. למועד הדוח, לכל נושאי המשרה בחברה והדירקטורים שלה, לרבות נושאי משרה הנמנים על בעל השליטה וקרוביו, הוענקו כתבי שיפוי וכתבי פטור בתנאים זהים.

א.ס.אר. אקורד בע"מ

זהות החותמים ותפקידם בחברה:

יאיר פודים, יו"ר הדירקטוריון
גיל הוכבוים, מנהל כללי ודירקטור

תאריך: 15 במרס 2022

פרק ה'

דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

הצהרות מנהלים

מצורף בזאת דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 9ב(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970 (להלן: "תקנות דוחות תקופתיים ומיידיים"):

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

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. גיל הוכבוים – מנכ"ל;
2. אלעד הייזר – משנה למנכ"ל;
3. אברהם אסולין – סמנכ"ל כספים.

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקורות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכנו בידי המנכ"ל ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפקוח דירקטוריון התאגיד, אשר נועדו לספק מידה סבירה של בטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על-פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקורות ונהלים שתוכנו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנכ"ל ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישות הגילוי.

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

ההנהלה, בפקוח הדירקטוריון, ביצעה בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד והאפקטיביות שלה.

הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי שביצעה ההנהלה בפקוח הדירקטוריון כללה:

מיפוי וזיהוי החשבוניות והתהליכים העסקיים אשר החברה רואה אותם כמהותיים מאוד לדיווח הכספי והגילוי, ובחינת בקורות מפתח ובדיקת אפקטיביות הבקורות. רכיבי הבקרה הפנימית כללו בקורות ברמת הארגון, לרבות בקורות על תהליך העריכה והסגירה של דיווח כספי ובקורות כלליות של מערכות המידע, בקורות על תהליך ההכנסות וכן בקורות על תהליך הגזברות.

בהתבסס על הערכת האפקטיביות שביצעה ההנהלה בפקוח הדירקטוריון כמפורט לעיל, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד ליום 31 בדצמבר 2021 היא אפקטיבית.

הצהרת מנהל כללי

לפי תקנה 9(בד)1 לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים

אני גיל הוכבוים, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של אס.אר. אקורד בע"מ (להלן: "התאגיד") לשנת 2021 (להלן: "הדוחות");
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
- א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
- ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
- א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע - 2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
- ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
- ג. הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.

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

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

לפי תקנה 9ב(ד)(2) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים

אני אברהם אסולין, מצהיר כי :

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של אס.אר. אקורד בע"מ (להלן : "התאגיד") לשנת 2021 (להלן : "הדוחות").
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות ;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות ;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי :
- א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין ; 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 בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות ; וכן –
- ב. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים ;
- ג. הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות ; מסקנותיי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון וההנהלה ומשולבות בדוח זה.

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