



אס.אר. אקורד בע"מ

(**"החברה"**)

דוח רבעוני ליום 30 ביוני 2022

תוכן עניינים

- חלק א' - עדכון לפרק תיאור עסקי החברה ופרק פרטים נוספים על התאגיד, כפי שנכללו בדוח התקופתי לשנת 2021
- חלק ב' - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה
- חלק ג' – תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2022
- חלק ד' - דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

א.ס.א.ר. אקורד בע"מ

חלק א'

עדכון לפרק תיאור עסקי החברה שנכלל בדוח התקופתי לשנת 2021

בהתאם לתקנה 39א' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"), יובאו להלן פרטים בדבר שינויים או חידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי החברה בכל עניין שיש לתארו בדוח התקופתי של החברה, שחלו מיום פרסום הדוח התקופתי לשנת 2021 ועד ליום פרסום דוח זה.

מובהר, כי ככלל, התיאור הנכלל בדוח זה כולל רק מידע אשר הינו, לדעת החברה, מידע מהותי, יחד עם זאת, בחלק מהמקרים, לשם שלמות התמונה, כללה החברה תיאור מפורט מהנדרש, הכולל גם מידע שלדעתה אינו מידע מהותי בהכרח.

העדכון נערך בהנחה שבפני קוראו מצוי הדוח התקופתי של החברה לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 כפי שפורסם ביום 16 במרס 2022 במערכת המידע "מגנ"א", (אסמכתא מס': 01-030511-2022) ("הדוח התקופתי לשנת 2021").

בכל מקרה של סתירה בין האמור בחלק א' לדוח זה לבין האמור בפרק תיאור עסקי החברה בדוח התקופתי לשנת 2021, יגבר האמור בדוח זה.

בדוח זה תיוחס למונחים המובאים בו המשמעות שניתנה להם בדוח התקופתי לשנת 2021, אלא אם כן צוין אחרת.

עדכונים לפרק תיאור עסקי החברה (פרק א')

1. עדכונים לסעיף 1 - פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

1.1. אופיים ותוצאותיהם של כל שינוי מבני, מיזוג או רכישה מהותיים

1.1.1. התקשרות בהסכם השקעה ורכישת מניות בקבוצת ארנו

ביום 27 במרס 2022, התקשרה החברה עם ארנו ניהול נדל"ן בישראל בע"מ ("ארנו" או "השותף הכללי"), חברה פרטית העוסקת במתן שירותי מימון חוץ-בנקאי למיזמי נדל"ן בישראל ומשמשת כשותף הכללי בשותפות ארנו נדל"ן, שותפות מוגבלת - שותפות מוגבלת ציבורית (לא נסחרת) ("שותפות ארנו" או "השותפות"), העוסקת בליווי בניה ליזמי נדל"ן למגורים הכולל, בין היתר, השלמת הון עצמי ליזמי נדל"ן (מזנין), מימון קרקעות ונכסים במכרזי מנהל, העמדת אשראי בכיר ליזמי נדל"ן למגורים ("תחום הפעילות של ארנו"), ועם מייסדיה של ארנו, גבי דנה סנדר ("דנה") ומר לביא כהן ("לביא") וחברות בשליטתם ("החברות המייסדות"; דנה, לביא והחברות המייסדות יחדיו: "מייסדי ארנו"), בהסכם השקעה ורכישת מניות ("הסכם השקעה"), אשר נכנס לתוקפו ביום 14 באפריל 2022 ("מועד ההשלמה"), ואשר עיקריו כדלקמן:

א. החברה רכשה ממייסדי ארנו, מניות של ארנו ושל א.א. ניהול נדל"ן בע"מ אשר כל הונה המונפק הוחזק על ידי מייסדי ארנו ("א.א. ארנו"; וביחד עם ארנו "קבוצת ארנו"), ואשר היו לאחר רכישתן, על בסיס דילול מלא, 51% מההון המונפק והנפרע של ארנו ושל א.א. ארנו, וזאת בתמורה לתשלום במזומן בסך כולל של 16 מיליון ש"ח. כמו כן, ניתנה לחברה אופציה לרכישה ממייסדי ארנו מניות נוספות של קבוצת ארנו, אשר תהווה לאחר מכירתן לחברה,

9% מהונה המונפק והנפרע של כל אחת מבין ארנו וא.א. ארנו, על בסיס דילול מלא ("המניות הנוספות") כך שלאחר רכישת המניות הנוספות, תחזיק החברה במצטבר 60% מההון המונפק והנפרע של כל אחת מבין ארנו וא.א. ארנו, בתמורה במזומן בסך כולל של כ- 2.8 מיליון ש"ח, וזאת בתוך ולא יאוחר מ- 18 חודשים ממועד חתימת הסכם ההשקעה ("האופציה"). לא מימשה החברה את האופציה עד למועד האמור, תהיה החברה רשאית לרכוש את המניות הנוספות במועד הנפקה (ככל שיחליט דירקטוריון ארנו ו/או א.א. ארנו הנוספת לצאת להנפקה), בהנחה של 60% משווי המניות הנוספות במסגרת ההנפקה האמורה.

ב. במסגרת הסכם ההשקעה, התחייבה החברה להעמיד לקבוצת ארנו אשראי, במתווה on call ו/או בדרך של העמדת בטוחות למלווים צדדים שלישיים, בתנאים כפי שסוכמו בהסכם ההשקעה ("האשראי"). כבטוחה וכערובה מתמשכת לתשלום ולסילוקם המלא והמדויק של כל סכומי האשראי שתעמיד החברה לקבוצת ארנו, ירשמו ארנו וא.א. ארנו, לפי העניין, לטובת החברה, בטוחות כפי שנקבע בהסכם ההשקעה.

ג. בד בבד עם חתימת הסכם ההשקעה, בבחינת תנאי מתנאיו, נחתמו הסכמי שירותים עם החברות המייסדות ("הסכמי השירותים"; בסעיף זה - דנה, לביא והחברות המייסדות ייקראו יחדיו: "נותני השירותים"), מכוחם מתחייבים כל אחד מנותני השירותים, להעניק לקבוצת ארנו שירותים, כדלקמן: שירותי מנכ"ל באמצעות דנה ושירותי משנה למנכ"ל באמצעות לביא (לפי העניין), בהיקף המקביל להיקף משרה מלאה, וזאת למשך 10 שנים ממועד ההשלמה, בתמורה לתשלום דמי ניהול חודשיים כפי שנקבעו בהסכם ההשקעה ("התמורה"). לאחר 5 שנים, כל אחד מהצדדים יהיה רשאי להפסיק את ההתקשרות. הפסיקה קבוצת ארנו את ההתקשרות עם דנה וחברה בשליטתה לפני חלוף 5 שנים ממועד ההתקשרות, תשלם קבוצת ארנו לדנה (באמצעות חברה בשליטתה) את התמורה בגין יתרת התקופה עד לתום 5 שנים או 30 חודשים לפי הקצר מבניהם ("תקופת הפיצוי"). הסכמי השירותים כוללים הוראות לעניין אי תחרות של כל אחד מנותני השירותים, לפיהם, משך כל תקופת מתן השירותים בפועל ו/או עד תום תקופת הפיצוי (בהתייחס לדנה והחברה בשליטתה בלבד), כמאוחר שבהם, ותקופה נוספת של 12 חודשים למין אותו מועד, לא יתחרו בתחום הפעילות של ארנו ולא יעסקו ו/או ישתתפו ולא יקבלו תפקיד מכל מין וסוג שהוא בצורה ו/או באופן כלשהו בגוף העוסק בתחום הפעילות של ארנו. כמו כן, משך תקופה של 24 חודשים למן סיום הסכמי השירותים בפועל ו/או עד תום תקופת הפיצוי (בהתייחס לדנה והחברה בשליטתה בלבד) כמאוחר שבהם, כל אחד מבין נותני השירותים לא יקיים קשרים עסקיים עם מי מלקוחות קבוצת ארנו בתחום הפעילות של ארנו, בין במישרין ובין בעקיפין.

ד. כמו כן, במסגרת הסכם ההשקעה, נקבעו מספר הוראות המסדירות את יחסי הצדדים במניות קבוצת ארנו ובניהולה, שהעיקריות שבהן: (א) דירקטוריון ארנו ימנה עד 8 (שמונה) דירקטורים, מתוכם החברה זכאית למנות עד 3 (שלושה) דירקטורים (כולל יו"ר דירקטוריון) ואילו דירקטוריון א.א. ארנו ימנה עד 5 (חמישה) דירקטורים, מתוכם החברה זכאית למנות 3 (שלושה) דירקטורים (כולל יו"ר דירקטוריון); (ב) רשימת החלטות אשר טעונות החלטה פה אחד של בעלי המניות בקבוצת ארנו; (ג) איסור לביצוע כל דיספוזיציה במניות קבוצת ארנו המוחזקות על ידי הצדדים (למעט לנעבר מותר, כהגדרתו בהסכם ההשקעה) וזאת עד לתום 36 חודשים ממועד ההשלמה ("תקופת ההקפאה"); (ד) זכות סירוב ראשונה במקרה של מכירת מניות קבוצת ארנו לאחר תקופת ההקפאה על ידי מי מהצדדים; (ה) מנגנון לחלוקת

דיבידנד ; (ו) מנגנון לקבלת החלטות במקרה של הזדמנות עסקית בתחום הפעילות ועוד¹.

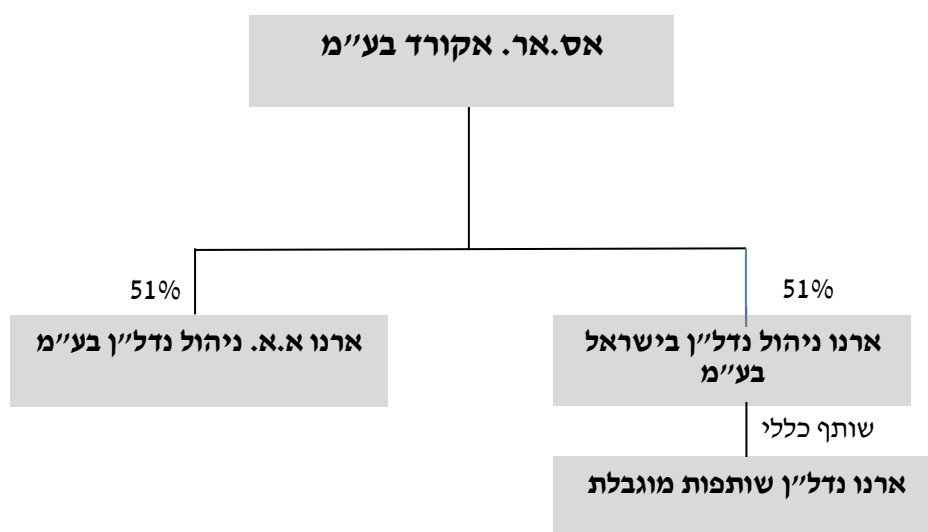
כפועל יוצא מהוראות הסכם ההשקעה, לחברה השפעה מהותית בארנו והחברה הינה בעלת השליטה בא.א. ארנו. בהתאם, ונכון ליום 30 ביוני 2022 ("מועד הדוח"), השקעת החברה בארנו נכללת בדוחותיה הכספיים של החברה על בסיס שווי מאזני, וא.א. ארנו מאוחדת בדוחותיה הכספיים של החברה.

נכון למועד הדוח, פעילות קבוצת ארנו לא הייתה מהותית לפעילות הקבוצה.

למידע נוסף בדבר הטיפול החשבונאי בהשקעה ורכישת המניות בקבוצת ארנו, ראו ביאור 13' לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 30 ביוני 2022 ("הדוחות הכספיים").

1.2. מבנה אחזקות הקבוצה :

להלן תרשים מבנה האחזקות של תאגידים מהותיים בקבוצה נכון למועד פרסום הדוח :



2. עדכון לסעיף 2 - תחומי פעילות

בהמשך לאמור בסעיף 2 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, נכון למועד הדוח ולמועד פרסומו, פעילות החברה והחברות המוחזקות על ידי (יחדיו: "הקבוצה"), הינו בתחום האשראי החוץ-בנקאי, הכוללים בעיקר, מסחר בממסרים דחויים של צדדי ג' ו/או ממסרים עצמאיים (ניכיון המחאות) באמצעות החברה, ומתן שירותי מימון חוץ-בנקאי לחברות ייעודיות² שהוקמו לטובת מיזמי נדל"ן בישראל מהסוגים: קרקעות זמינות לבניה, נכסים או פרויקטים ליזום למטרות מגורים, מסחר, שירותים, משרדים, מלונאות ודירור מוגן ועוד, וכוללים בין היתר, השלמת הון עצמי ליזמי נדל"ן (מזנין), מימון קרקעות ונכסים במכרזי מנהל, העמדת אשראי בכיר ליזמי נדל"ן למגורים וכו', בעיקר באמצעות קבוצת ארנו ("תחום הפעילות").

המסחר בממסרים דחויים הינו עסקת המרה, בה החברה רוכשת ממסרים דחויים, המוחזקים כשורה על-ידי לקוחותיה, בתמורה לערכם הכספי של הממסרים הדחויים אותם מסבים הלקוחות 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). בתמורה להעמדת הלוואות

¹ למידע נוסף, ראו דיווחים מיידיים מהימים 28 במרס 2022, 11 ו-17 באפריל 2022 (אסמכתאות מס': 046501-01-2022, 036094-01-2022, 040446-01-2022), בהתאמה, אשר המידע על פיהם נכלל להלן על דרך ההפניה.

² חברות ייעודיות שאין להן כל פעילות מלבד החזקת נכס מקרקעין ספציפי ("חברות הנכס").

למיזמי נדל"ן (בעיקר) זכאית קבוצת ארנו מחברת הנכס לריבית ועמלות שונות, ולעיתים, תמורה עודפת (נוסף על הריבית) (יחדיו: "התמורה"), והכל כפי שיקבע בהסכם ההלוואה הרלבנטי. התמורה העודפת, ככל שקיימת, משולמת בסיום הפרויקט.

העמדת המימון על ידי חברות הקבוצה נעשית, בין היתר, כנגד קבלת ביטחונות שונים, כגון: ממסרים דחויים, ערבויות צד ג', ערבויות אישיות ושטרי חוב, שעבוד מדרגה ראשונה על נכסי נדל"ן, רכבים, משאיות, כלי צמ"ה וציוד, שעבוד חשבונות מאושרים, שעבודים שוטפים וכו' וזאת בנוסף למסירת הממסרים הדחויים. הבטחות להבטחת התחייבויותיהם של לקוחות קבוצת ארנו כוללות בטוחות מבוססות נדל"ן כדוגמת שעבוד/משכנתא מדרגות שונות על נכסי נדל"ן, שעבודים שליליים הרשומים במרשמי נדל"ן, הערות אזהרה וכדומה וכן בטוחות אחרות כדוגמת שעבוד צף על זכויות היזם בחברת הנכס, שעבוד מניות היזם בחברת הנכס, ערבויות אישיות של בעלי המניות בחברת הנכס ושעבוד פוליסות ביטוח בקשר עם הנכס ו/או חברת הנכס ו/או בעלי המניות בחברת הנכס.

3. עדכון לסעיף 3 - השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

3.1. בהמשך לאמור בסעיף 3.2 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, ביום 6 ביוני 2022, הודיעו מר עדי צים וחברת עדי צים אחזקות בע"מ, חברה בשליטת מר עדי צים ("צים אחזקות") (יחדיו: "המוכרים") לחברה כי התקבלה אצלם הודעה מאת ריץ' טופקו בע"מ ("ריץ' טופקו") לפיה בידי ריץ' טופקו התקבל היתר החזקה מרשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון, ובהתאם התקיים התנאי המתלה למימוש זכותה של ריץ' טופקו לרכוש מאת המוכרים את מניות האופציה הראשונה, קרי 593,475 מניות רגילות של החברה. בהתאם, ביום 6 ביוני 2022 המוכרים מכרו לריץ' טופקו את מניות האופציה הראשונה בתמורה לסך של 53.60 לכל מניה (כפי שנקבע בהסכם בן הצדדים). בנוסף, תציין החברה, כי נכון למועד הדוח, האופציה לרכישת מניות האופציה השנייה, קרי 593,475 מניות רגילות של החברה, פקעה ולא מומשה על ידי ריץ' טופקו. כפועל יוצא מהאמור, נכון למועד הדוח ולמועד פרסומו, ריץ' טופקו מחזיקה בכ- 14.38% מהונה המונפק והנפרע של החברה (כ- 14.30%, בדילול מלא).

כמו כן, נכון למועד פרסום הדוח, מר עדי צים (לרבות באמצעות חברות בשליטתו), מחזיק בכ- 57.97% מהונה המונפק והנפרע של החברה (כ- 57.67%, בדילול מלא).

3.2. למעט כמפורט לעיל, למיטב ידיעת החברה, במהלך תקופת הדוח לא בוצעו השקעות מהותיות בהון החברה ו/או עסקאות מהותיות אחרות שנעשו על-ידי בעלי עניין במניות החברה מחוץ לבורסה.

4. עדכונים לסעיף 4 - חלוקה

4.1. חלוקת דיבידנד ומגבלות חלוקה

4.1.1. בהמשך לאמור בסעיף 4.2 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, לפרטים בדבר המועדים והסכומים של דיבידנדים שהוכרזו במהלך תקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח, ראו סעיף 4.1 לדוח הדירקטוריון, הנכלל בחלק ב' לדוח זה.

4.1.2. בהמשך לאמור בסעיף 4.4 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, ובנוסף לאמור בו, כמפורט בסעיף 7.4.3 להלן, ביום 6 ביולי 2022 השלימה החברה הנפקה של סדרת אגרות חוב חדשה ("אגרות החוב (סדרה ב')"). להלן יפורטו מגבלות נוספות אותן נטלה החברה, מכוח התחייבויותיה של החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') של החברה על-פי שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב') מיום 3 ביולי 2022 ("שטר הנאמנות"). החברה תהיה רשאית לבצע חלוקה, בכפוף למגבלות המצטברות

הבאות: (1) בעקבות החלוקה לא יפחת ההון, כהגדרתו בסעיף 8.1 לשטר הנאמנות, מתחת ל- 250 מיליון ש"ח, וזאת בהתאם לדוחות הכספיים, שפורסמו עובר למועד החלוקה; (2) בעקבות החלוקה לא ירד יחס הון למאזן, כהגדרת המונח בשטר הנאמנות, מתחת לשיעור של 17.5%, וזאת בהתאם לדוחות הכספיים, שפורסמו עובר למועד החלוקה; (3) החברה אינה נמצאת בהפרה של אמת המידה הפיננסית התניית שיעור השיקים המשוכים³ 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 הדוחות. על אף האמור, ככל שיתקיים סימן האזהרה הקבוע בסעיף 10(ב)14(א) (4) 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; (7) החברה תהא רשאית לחלק עד 50% מהרווח השנתי. אם וככל שדירוג אגרות החוב (סדרה ב') יעודכן לדירוג A2 ויותר בדירוג מידרוג בע"מ ("מידרוג") או דירוג מקביל לדירוגים אלה אשר יקבע על ידי חברת דירוג אחרת שתדרג את אגרות החוב (סדרה ב'), אזי החברה תהא רשאית לחלק עד 70% מהרווח השנתי. מובהר כי חלוקה כאמור תהיה בהתאם להוראות כל דין ולא תכלול רווחים אשר אסורים לחלוקה על פי הדין.

4.2. תכנית רכישה עצמית

ביום 21 באוגוסט 2022, אישר דירקטוריון החברה תכנית רכישה עצמית למניות החברה בסכום כולל של עד 5 מיליון ש"ח, לתקופה של 3 חודשים, החל מיום 1 בספטמבר 2022. תכנית הרכישה העצמית אושרה כעומדת במבחני החלוקה הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות, תשכ"ט-1999.

טרם אישרה של תכנית הרכישה העצמית, בחן דירקטוריון החברה את המבחנים לעניין חלוקה, כמתחייב על פי הוראות סעיף 302 לחוק החברות, תשכ"ט-1999, כמפורט להלן: (1) נכון למועד אישור התכנית לחברה יתרת רווחים ראויים לחלוקה, נכון למועד האישור ולאחר חלוקת דיבידנד ביניים במזומן לרבעון השני לשנת 2022, בסך של כ- 71.9 מיליון ש"ח; (2) נתונים בדבר מצבה הפיננסי הנוכחי של החברה, בהתבסס על דוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2022 ועל סקירת ההנהלה, נתונים בדבר הנזילות של החברה, מבנה ההון של החברה, אמות המידה הפיננסיות, לרבות כלפי מחזיקי אגרות החוב שבמחזור של החברה; (3) מדיניות החלוקה שאימץ דירקטוריון החברה ביום 15 במרס 2022. בהתבסס על הבחינה כאמור, להערכת הדירקטוריון, לא קיים חשש סביר שביצוע התוכנית תמנע מן החברה את היכולת לעמוד בהתחייבויות הקיימות והצפויות בהגיע מועד קיומן.

5. עדכונים לסעיף 6 - סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה

5.1. שינויים בשיעורי ריבית משתנה והתפתחויות בשוק האשראי במשק

בהמשך לאמור בסעיף 6.2 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, תציין החברה, כי במסגרת החלטות הריבית שהתקבלו במחצית הראשונה של שנת 2022 על-ידי הוועדה המוניתרית בבנק ישראל, החליטה הוועדה בשלוש החלטות רצופות על העלאת שיעור הריבית בשיעור מצטבר של עד לרמה של 1.25%, נכון למועד פרסום הדוח, וזאת, בניסיון לרסן את שיעור האינפלציה אשר חצה את גבול היעד העליון והגיע בחודש יולי

³ התניית שיעור השיקים המשוכים כהגדרתו בשטר הנאמנות - שיעור השיקים המשוכים על ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 7% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו.

2022 לשיעור שנתי של כ- 5.2%, ועל פי הערכות בנק ישראל, תתכן ותהיינה העלאות נוספות. למידע נוסף, ראו סעיף ב' לדוח הדירקטוריון, הנכלל בחלק ב' לדוח זה.

5.2. יתוסף סעיף - האשראי לענף הבינוי והנדל"ן

במהלך שנת 2021 חלו תמורות משמעותיות בתחום האשראי לענף הבינוי והנדל"ן, הן לעניין הביקוש לנכסי נדל"ן בכלל ונכסים למגורים בפרט והן לעניין עלויות גיוס חוב נמוכות וזמינות, הפכו את שוק האשראי לנדל"ן לאטרקטיבי במיוחד, דבר אשר הגדיל באופן משמעותי את מספר הפעילים בשוק וכפועל יוצא הוביל להוזלה דרמטית במחירי החוב על מרכיביו השונים. לצד האמור לעיל, המערכת הבנקאית אשר הציבה בעבר מגבלה לפיה היקף האשראי לענף בודד על-ידי בנק לא יעלה על 20% (ובנסיבות מסוימות, על 22%), מסך האשראי הכולל שניתן על ידו, הגדילה דרמטית את החשיפה לנדל"ן יזמי והגדילה את יחס האשראי לבטוחה לכ- 90% משווי הנכסים, יחסים שטרם נראו במחוזות המערכת הבנקאית. נוכח הגידול המואץ של יתרות האשראי הבנקאי ובמאפייני הסיכון לענף הבינוי והנדל"ן ובפרט בשיעורי המימון של חלק מהתאגידים הבנקאיים, ביום 20 במרס 2022, הודיע בנק ישראל על שורת צעדים בהם הפיקוח על הבנקים ינקוט כלפי המערכת הבנקאית, תוך הגברת הליכי הניטור והבקרה אחר התפתחות סיכון האשראי, בחינת ואתגור ההפרשה הנדרשת להפסדי האשראי והרחבת התיאור האיכותי והכמותי במסגרת הדוחות הכספיים להתפתחות הסיכון הענפי, ואשר להערכת החברה, ככל שייושמו, יש בהן להקשיח תנאי קבלת מימון מהמערכת הבנקאית⁴.

6. עדכון לסעיף 11 – תחרות

בהמשך לאמור בסעיף 11 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, ובנוסף לאמור בו, ובהמשך לאמור בסעיף 5.2 לעיל, לעניין התמורות המשמעותיות שחלו בענף האשראי לנדל"ן בשנים האחרונות, הביקוש לנכסי נדל"ן בכלל ונכסים למגורים בפרט הגדיל באופן משמעותי את מספר המתחרים העוסקים במתן אשראי למיזמי נדל"ן. למיטב ידיעת החברה, ככלל, הגופים המתחרים בפעילות העמדת חוב למיזמי נדל"ן הינם המערכת הבנקאית; הגופים המוסדיים שהמרכזיים שבהם הינם הראל חברה לביטוח בע"מ והפניקס חברה לביטוח בע"מ; בתי השקעות, שהגדולים מבניהם הינם ילין לפידות ניהול תיקי השקעות בע"מ וקרנות פרטיות חוץ בנקאיות. גופים מוסדיים ובתי השקעות כאמור מלווים ומממנים מיזמי נדל"ן בסדרי גודל בינוניים וגדולים, דבר המהווה לעיתים חסם כניסה עבור גופים אלה לפרויקטים בינוניים/קטנים ואיכותיים.

בנוסף, במהלך שנת 2021 לא פחות מארבע חברות בענף המימון החוץ בנקאי לנדל"ן גייסו הון ורשמו את מניותיהן למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב: מניף שירותים פיננסים בע"מ; גמלא הראל נדל"ן למגורים בע"מ; מכלול מימון בע"מ וברקת קפיטל בע"מ. כמו כן, חברות אשראי חוץ בנקאיות, הודיעו במהלך שנת 2021 על הרחבת פעילותן גם למתן אשראי למיזמי נדל"ן, בהן חברות כדוגמת קבוצת אחים נאוי בע"מ, מ.ל.ר.ן. פרויקטים ומסחר בע"מ, קבוצת פנינסולה בע"מ ועוד. בנוסף, למיטב ידיעת החברה, כיום פעילות בשוק כ-5 קרנות פרטיות חוץ בנקאיות אשר עוסקות במימון והעמדת אשראי למיזמי נדל"ן, כאשר רובן מעמידות הלוואות מזנין/השלמות הון כנגד שיעבוד מדרגה שניה על הנכס. כמו כן, קיים מספר מצומצם של קרנות פרטיות חוץ בנקאיות המעניקות ליווי ומימון פרויקטים כנגד משכנתא ושעבודים מדרגה ראשונה על הנכס, כאשר הקרנות המרכזיות ביניהן הן יסודות קרן השקעות בנאמנות, מכלול מימון בע"מ, אמפא קפיטל בע"מ, טופ קפיטל לידר ניהול בע"מ וקרן אקספו בע"מ.

⁴ בין הצעדים: (1) דרישה להקצאת הון נוספת בגין מימון קרקעות במינוף גבוה – הבנקים יידרשו להגדיל את משקל הסיכון של הלוואות שניתנו ושיינתנו לרכישת קרקעות, בשיעור LTV העולה על 75%; הפיקוח יעביר למערכת הבנקאית דוגמאות מייצגות לתהליכי חיתום וסיווג אשראי הרחבת דרישות הדיווח לפיקוח על ענף הבינוי והנדל"ן.

למידע נוסף, ראו בכתובת: <https://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/PressReleases/Pages/20-3-22.aspx>

להערכת החברה, כניסתם לשוק של גופים נוספים להעמדת חוב למיזמי נדל"ן, וכן גידול במספר הגופים הגדולים המשקיעים או מעמידים חוב למיזמים בתחום הנדל"ן, עשוי להוביל להוזלה דרמטית במחירי החוב על מרכיביו השונים. אם כי, נכון למועד פרסום הדוח, אין ביכולתה של החברה לחזות כיצד תשפיע כניסתם של גופים כאמור על התחרות.

עם זאת, החברה מעריכה כי יתרונותיה, הנובעים בין היתר מהונה העצמי הגדל, מקורות האשראי ומקורות המידע, יעילותה, המוניטין של מנהליה, ובכלל זה הניסיון הרב שצברו מייסדי קבוצת ארנו בהעמדת חוב למיזמי נדל"ן, ועוד, מאפשרים לה להתמודד בהצלחה עם המתחרים בשוק המימון ולהציע שירות מהיר ובמחיר תחרותי ללקוחותיה וללקוחות פוטנציאליים.

7. עדכונים לסעיף 17 – מימון ואשראי

7.1. נכון ליום 30 ביוני 2022, מקורות המימון של החברה הינם בסכום כולל של כ- 1,437.3 מיליון ש"ח (לעומת כ- 1,167.8 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2021). מקורות המימון ליום 30 ביוני 2022 כוללים: הון בסך של כ- 310.8 מיליון ש"ח, הלוואות מתאגידים בנקאיים (יחדיו: "גופים מממנים") בסך של כ- 810.5 מיליון ש"ח, הלוואות בעלים בסך של כ- 23.5 מיליון ש"ח, ואגרות החוב (סדרה א') של החברה, אשר יתרת ערכן ההתחייבותי למועד הדוח עומד על כ- 292.5 מיליון ש"ח (לעומת כ- 278.0 מיליון ש"ח, ליום 31 בדצמבר 2021).

לאחר תקופת הדוח, ביום 6 ביולי 2022 הנפיקה החברה לציבור, 100,000,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב') וביום 10 באוגוסט 2022, הנפיקה החברה, במסגרת הנפקה פרטית בדרך של הרחבת סדרה, 108,617,680 אגרות חוב (סדרה א') נוספות. למידע נוסף, ראו סעיף 7.4.3 להלן.

7.2. להלן יובאו נתונים אודות מקורות המימון העומדים לרשות הקבוצה (למעט הון עצמי), נכון ליום 30 ביוני 2022 וסמוך למועד פרסום הדוח (במיליוני ש"ח):

סמוך למועד פרסום הדוח		ליום 30 ביוני 2022		
אשראי מנוצל בפועל	אשראי מקורי	אשראי מנוצל בפועל	אשראי מקורי	
630	900	810	900	סכומי אשראי מגופים מממנים (*)
400	537	292	428	אגרות חוב (סדרה א') (**)
100	100	-	-	אגרות חוב (סדרה ב') (***)
4	ראו סעיף 7.6.4 להלן	24	ראו סעיף 7.6.4 להלן	אשראי מבעל השליטה

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

(**) ערך נקוב כולל הרחבות שנעשו לפרטים ראו סעיף 7.4.1 להלן.

(***) ראו סעיף 7.4.3 להלן.

7.3. בהמשך לאמור בסעיף 17.4 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, ביום 1 בינואר 2022 בוטלו הערבויות שהעמידו מר עדי צים וצים אחזקות לכל אחד מהתאגידים הבנקאיים המממנים.

7.4. להלן יובאו נתונים לגבי אשראי מהותי שהתקבל בחברה במועד הדוח ולמועד פרסום הדוח:

7.4.1. אגרות חוב (סדרה א')

ביום 20 בינואר 2022 קיבלה החברה אישור מאת מידרוג לדירוג A3 להנפקת 80 מיליון ש"ח ע.נ. של אגרות חוב (סדרה א') נוספות, וביום 23 בינואר 2022, השלימה החברה הנפקה פרטית של אגרות החוב (סדרה א'), בדרך של הרחבת סדרה, בהיקף כולל של 78.7 מיליון ש"ח ע.נ. ובתמורה לסך ברוטו של כ-80.1 מיליון ש"ח⁵.

ביום 2 באוגוסט 2022 קיבלה החברה אישור מידרוג לדירוג A3 באופק חיובי להנפקת עד 110 מיליון ש"ח ע.נ. של אגרות חוב (סדרה א') נוספות, וביום 10 באוגוסט 2022, השלימה החברה הנפקה פרטית של אגרות החוב (סדרה א'), בדרך של הרחבת סדרה, בהיקף כולל של 108.6 מיליון ש"ח ע.נ. ובתמורה לסך ברוטו של כ-106.9 מיליון ש"ח⁶. למידע נוסף, אודות אגרות החוב (סדרה א'), ראו דוח ייעודי למחזיקי אגרות החוב, הנכלל בנספח א' לחלק ב' לדוח זה.

7.4.2. התקשרויות עם התאגידים המממנים

במהלך תקופת הדוח עודכנה מסגרת האשראי של החברה עם תאגיד בנקאי א' ("הבנק") בשתי פעימות, כך שהחל מיום 26 ביוני 2022 מסגרת האשראי מתאגיד בנקאי א' עומדת על סך של 450 מיליון ש"ח (חלף סך של 300 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2021), בכפוף לכך, שהחלק אותו מהווה האשראי המנוצל מהבנק ע"י החברה מהאשראים המנוצלים ע"י החברה מכלל התאגידים הבנקאיים, לא יעלה על 50%⁷. למעט השינויים האמורים, לא חלו שינויים מהותיים ביתר תנאי ההתקשרויות של החברה עם התאגידים הבנקאיים (לרבות הבנק, כהגדרתו לעיל). לפרטים נוספים, ראו גם סעיף 7.6 להלן.

7.4.3. אגרות חוב (סדרה ב')

א. ביום 6 ביולי 2022, הנפיקה החברה לציבור, 100,000,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ב') בדרך של הצעה אחידה כאמור בפרק ב' לתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), תשס"ז-2007, מכוח תשקיף המדף של החברה ועל-פי דוח הצעת מדף, 100,000,000 ש"ח אגרות חוב (סדרה ב'), רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת, בדרך של מכרז על מחיר היחידה, בתמורה ל- 93.8% מערך הנקוב (היינו בשיעור ניכיון של 6.2%), בתמורה הכוללת (ברוטו) שהתקבלה בחברה הייתה בסך 93,800 אלפי ש"ח.

אגרות החוב (סדרה ב') צמודות למדד המחירים לצרכן (מדד יסודי - מדד חודש מאי 2022) ונושאות ריבית שנתית בשיעור קבוע של 1.25% (כפוף להתאמות במקרה של שינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה ב') ו/או אי עמידה באחת או יותר אמות מידה פיננסיות כמפורט בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב')).

אגרות החוב (סדרה ב') עומדות לפירעון (קרן) בעשרה (10) תשלומים חצי שנתיים שווים ורציפים, שהראשון שבהם יחול ביום 31 בדצמבר 2022 והאחרון שבהם יחול

⁵ ראו דיווח מיידי מיום 19 בינואר 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-009031), אשר המידע על פיו נכלל להלן בדוח זה דרך ההפניה.
⁶ ראו דיווח מיידי מיום 2 באוגוסט 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-098200), אשר המידע על פיו נכלל להלן בדוח זה דרך ההפניה.
⁷ ראו דיווח מיידי מיום 26 ביוני 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-078586), אשר המידע על פיו נכלל להלן בדוח זה דרך ההפניה.

ביום 30 ביוני 2027. הריבית על אגרות החוב (סדרה ב') תשולם בעשרה (10) תשלומים חצי שנתיים רציפים.⁸

ב. 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 240 מיליון ש"ח; ו- (ג) שיעור השיקים המשוכים על-ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 7% 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 (סדרה ב'). 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 לאישורים לפי הוראות חוק החברות, בהסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') בהחלטה מיוחדת.⁹

7.5. דירוג אגרות החוב

בהמשך לאמור בסעיף 17.3.1 (ז') בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, להלן פרטים אודות דירוג אגרות החוב (סדרה א') ואגרות החוב (סדרה ב'), ממועד תחילת השנה ועד סמוך למועד פרסום דוח זה:

מועד הדירוג	דרוג	פרטים
20 בינואר 2022	A3	להנפקת אגרות חוב (סדרה א') נוספות בהיקף כולל של עד 80 מיליון ש"ח ע.ג. ¹⁰
28 במרץ 2022	A3	להנפקת אגרות חוב (סדרה ב') בהיקף כולל של עד 250 מיליון ש"ח ע.ג. ¹¹
16 במאי 2022	A3	שינוי אופק דירוג מדירוג חיובי לדירוג יציב של אגרות החוב (סדרה א') ¹²
22 ביוני 2022	A3	להנפקת אגרות חוב (סדרה ב') בהיקף כולל של עד 250 מיליון ש"ח ע.ג. ¹³
2 באוגוסט 2022	A3	להנפקת אגרות חוב (סדרה א') נוספות בהיקף כולל של עד 110 מיליון ש"ח ע.ג. ¹⁴

⁸ למידע נוסף אודות תנאי אגרות החוב (סדרה ב'), ראו דוח הצעת המדף ושטר הנאמנות הכלול בו, אשר פורסם ביום 3 ביולי 2022 ותיקון לו מיום 4 ביולי 2022 (אסמכתאות מס': 2022-01-082984 ו- 2022-01-083128, בהתאמה) ולתוצאות המכרז לציבור של אגרות החוב (סדרה ב'), ראו דוח מיידי שפורסם ביום 5 ביולי 2022 ותיקון לו מיום 7 ביולי 2022 (אסמכתאות מס': 2022-01-083740 ו- 2022-01-085222, בהתאמה), אשר תכנם מובא להלן על דרך ההפניה.

⁹ 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.

¹⁰ לפרטים, ראו דוח מיידי מיום 20 בינואר 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-009337), המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

¹¹ לפרטים, ראו דוח מיידי מיום 29 במרץ 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-036940), המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

¹² לפרטים, ראו דוח מיידי מיום 16 במאי 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-058990), המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

¹³ לפרטים, ראו דוח מיידי מיום 23 ביוני 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-077539), המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

¹⁴ לפרטים, ראו דוח מיידי מיום 2 באוגוסט 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-098179), המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

7.6. להלן נתונים עיקריים של הסכמים מהותיים עם הגופים המממנים :

7.6.1. אשראי מתאגיד בנקאי א' :

המלווה	מועד העמדת האשראי	מועד פירעון	מסגרת אשראי	יתרת קרן הלוואות ליום 30.06.2022	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	ריבית שנתית	תנאים נוספים
					אלפי ש"ח		
תאגיד בנקאי א' (בס"ק זה: "הבנק")	החל מ- 14.01.2015	הלוואות לזמן קצר ליום 30.6.2022 מועד פירעון 14.07.2022	450,000	400,000	280,000	בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL נכון ליום 30.06.2022 ובסמוך למועד פרסום הדוח הריבית הינה פריים + 0.1%-0.5%	להלן יפורטו עיקרי כתב התחייבות בלתי חוזרת עם הבנק (בס"ק זה: "כתב ההתחייבות"), כפי שעודכן מעת לעת ¹⁵ : א. החל מחודש יוני 2022 מסגרת האשראי המאושרת לזמן קצר תעמוד על 450 מיליון ש"ח שתנוצל באמצעות הלוואות לזמן קצר (של עד חודש). 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 ה' 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, כתבי 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 מחשבונו 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: (1) שיעור השיקים שיופקדו מאת מושך שיק יחיד שמסר שיק ו/או שיקים לחברה לא יעלה על 3.5% משיעור סכום השיקים החייבים בחברה; ו- (2) שיעור השיקים שיופקדו מאת כל חייב של החברה (כהגדרת מונח זה בדוחות הכספיים) לא יעלה על 7% משיעור סכום השיקים החייבים בחברה. ה. החלק אותו מהווה האשראי המנוצל מהבנק ע"י החברה מהאשראים המנוצלים ע"י החברה מכלל התאגידים הבנקאיים, לא יעלה על 50%. 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,

¹⁵ לפרטים, ראו דוח מיידי מיום 26 ביוני 2022 (אסמכתא מס': 078586-01-2022), אשר המידע על פיו נכלל להלן בדוח זה דרך ההפניה.

							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. ג. 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 לפירעון מיידי של חובות או התחייבויות, כולם או חלקם, של החברה, הבנק יהיה רשאי להעמיד את האשראים לפירעון מיידי. ד. הבטחות לאשראי: (1) שעבוד ראשון בדרגה של ממסרים/שטרות דחויים המופקדים בחשבון; ו- (2) התחייבות לשעבוד שוטף שלילי על נכסי החברה.
--	--	--	--	--	--	--	---

7.6.2. אשראי מתאגיד בנקאי ב':

המלווה	מועד העמדת האשראי	מועד פירעון	מסגרת אשראי	יתרת קרן הלוואות ליום 30.06.2022	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 30.06.2022 מועד פירעון 03.07.2022	250,000	250,000	230,000	בדרך של העמדת אשראי ON CALL נכון ליום 30.06.2022 ובסמוך למועד פרסום הדוח הריבית הינה פריים + 0.1%-0.5%	להלן יפורטו עיקרי כתב התחייבות בלתי חוזרת עם הבנק (בס"ק זה: "כתב ההתחייבות"), כפי שעודכן מעת לעת, שהאחרון שבהם מיום 26 בדצמבר 2021 ¹⁶ : 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 הליו ו/או יליו 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 החוזרים ו/או תשלומים ו/או הלוואות או אשראי ו/או כספים שהלוו הבעלים לחברה ו/או ילוו לחברה, שהשקיעו ו/או ישקיעו בחברה וכיוצא ב/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 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;

¹⁶ לפרטים, ראו דוח מידי מיום 26 בדצמבר 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-184977), אשר המידע על פיו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

(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 בחברה. (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 (שירות 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 וקיצוץ 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 מהצהורותיה בכתב זה איננה נכונה; ו- (3) אם תיכלל הערת "עסק חי" בדוחות הכספיים של החברה. (יג) הבטוחות לאשראי כאמור הינן: (1) שעבוד ראשון בדרגה של ממסרים/שטרות דחויים המופקדים בחשבון; (2) התחייבות לשעבוד שוטף שלילי על נכסי החברה; ו- (3) שעבוד לטובת הבנק של שני נכסי נדל"ן להשקעה אשר בבעלות החברה; (יד) 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.							
--	--	--	--	--	--	--	--

7.6.3. אשראי מתאגיד בנקאי ג':

המלווה	מועד העמדת האשראי	מועד פירעון	מסגרת אשראי	יתרת קרן הלוואות ליום 30.06.2022	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 30.06.22 מועד פירעון אחרון 05.07.2022 סמוך למועד פרסום הדוח מועד פירעון אחרון 24.08.2022	200,000	160,000	120,000	בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר נכון ליום 30.06.2022 ובסמוך למועד פרסום הדוח הריבית הינה פריים + 0.1%-0.5%	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 200 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. 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 לא יפחת מסכום השווה ל-130% מסכום האשראי המנוצל ע"י החברה בבנק (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 מחשבוניות 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; ו- (ב) 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 מידי כמקובל בהסכמי הלוואה.

7.6.4. הלוואות בעלים :

המלווה	מועד העמדת האשראי	מועד פירעון	יתרת הלוואה ליום 30.06.2022 (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	23,542	4,006	עד פריים + 2.5% נכון למועד הדוח ולמועד פרסומו הריבית הינה פריים + 0.1%-0.5% (בהתאמה לריבית הממוצעת המשולמת לתאגידים הבנקאיים)	הלוואות הבעלים מועמדת מעת לעת מכוח הסכם מימון מיום 30 ביוני 2014 בין החברה לציים אחזקות, כפי שעודכן והוארך, מעת לעת, לתקופות נוספות, לאחר שהתקבלו אישורי האורגנים בחברה בהתאם לתקנות תקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תש"ס-2000, וללא שינוי בתנאי העמדת המימון ו/או שיעור הריבית (הסכם המימון על עדכוניו יכוננו יחדיו להלן: "הסכם המימון המקורי")¹⁷. 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 בריבית שלא תעלה על פריים + 2.5% לשנה)¹⁸. 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" בדוח התקופתי לשנת 2021.

¹⁷ 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 מידי בדבר תוצאות האסיפה מיום 30 ביוני 2014 (אסמכתא מס': 2014-01-103281), דוח מידי של החברה מיום 6 בפברואר 2018 (אסמכתא מס': 2018-01-012766), דוח מידי של החברה מיום 12 בנובמבר 2018 (אסמכתא מס': 2018-01-107364) אשר המידע על פיהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

¹⁸ 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 מידי מיום 26 בספטמבר 2019 (אסמכתא מס': 2019-01-084351), אשר המידע על פיהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה. ביום 21 באוגוסט, לאחר שהתקבלו אישורי ועדת הביקורת והדירקטוריון, ההתקשרות הוארכה לתקופה נוספת של 36 חודשים, בתוקף מיום 1 ביולי 2022. לפרטים, ראו סעיף 15 לחלק זה.

8. עדכונים לסעיף 19 - מגבלות וחקיקה החלים על תחום פעילות החברה

להלן יפורטו תוספות ועדכונים לסעיף 19 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021 :

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

שירותים פיננסיים" או "חוק הפיקוח")

בהמשך לאמור בסעיף 19.1 בפרק א' לדוח דוח התקופתי לשנת 2021, להלן יפורטו עדכונים ותוספות לחוזרים שפרסמה רשות שוק ההון, פיקוח וחסכון ("רשות שוק ההון") במהלך תקופת הדוח ועד למועד פרסום דוח זה :

א. **חוזר "שמירת מסמכים"** – ביום 29 במאי 2022 חל תיקון של חוזר זה על ידי הרחבת הגדרת נותן שירותים פיננסיים והגדרת עסקה, כך שהחוזר יחול גם על פעילות נותן שירותים פיננסיים אשר מוסדרת בחוק שירות מידע פיננסי, כהגדרתו להלן.

ב. **טיוטת חוזר לעניין דיווחי אשראי** – חוזר זה נועד לתת מענה למספר תכליות ובכללם הגנה ושמירה על עניינים של לקוחות של נותני השירותים הפיננסיים, יצירת סביבה אמינה, בטוחה ויציבה למתן השירותים, וכן קידום התחרות בתחום השירותים הפיננסיים והגברת הנגישות לשירותים אלו, וזאת באמצעות יצירת מסגרת דיווחים מוסדרת וקבועה לרשות. חוזר זה יחייב בהעברת מידע, בין השאר, לעניין גובה הריבית הנגבית בהלוואות, למה היא מיועדת, היקף הפעילות של נותן שירותים פיננסיים ועוד. הדיווחים עצמם יחייבו בהתאמות רלוונטיות לשאיבת הנתונים וחילול הדיווח המורכב שמבוקש על ידי הרשות בחוזר. נכון למועד זה טרם פורסם חוזר זה באופן מחייב.

ג. **חוזר "ניהול סיכונים סייבר בנותני שירותים פיננסיים"** – מיום 29 במאי 2022, במסגרתו קבעה רשות שוק ההון עקרונות להגנה מפני סיכונים סייבר בנותני שירותים פיננסיים שפעילותם העסקית היא עתירת טכנולוגיה ומתבצעת, במלואה או בחלקה, באופן מקוון, והכל כדי להבטיח את קיום התהליכים העסקיים והפעילות התקינה של נותני השירותים הפיננסיים וכן להבטיח שמירה על סודיות, שלמות וזמינות של מערכות המידע ונכסי המידע של נותני השירותים הפיננסיים ושל לקוחותיהם.

החוזר קובע שמסגרת ניהול סיכונים סייבר תכלול פעולות של מניעה, נטרול, חקירה והתמודדות עם איומי ואירועי סייבר, במטרה לצמצם את השפעתם והנוק הנגרם מהם ללקוחות ולמערכת הפיננסית, בטרם התרחשותם, במהלך ולאחריהם, ומגדיר עקרונות המחייבים כי ניהול סיכונים סייבר יתבצע באופן אפקטיבי, עדכני ושוטף, על בסיס עקרונות ממשל תאגידי נאותים הכוללים, בין השאר, התייחסות לשיטות, לתהליכים ולבקורות, ובאופן המאפשר להתמודד עם איומי סייבר וניהול אירועי סייבר.

החוזר מחיל הוראות בעניין ניהול סיכונים סייבר על נותני שירותים פיננסיים שרמת החשיפה של פעילותם לסיכונים סייבר היא הגבוהה והמשמעותית ביותר, וייכנס לתוקפו ביום 29 במאי 2023, למעט גופים שפועלים או מבקשים לקבל אישור לפעול כנותני שירות מידע פיננסי כהגדרתם בחוק שירות מידע פיננסי, עליהם יחול החוזר מיום פרסומו.

בהתאם להוראות החוזר, תחולתו בין השאר על בעל רישיון למתן שירות בנכס פיננסי אשר נותן שירות שבו נשמר ומנוהל נכס פיננסי בחשבון ייעודי המנוהל עבור לקוח מסוים, ואשר מאפשר העברת נכס פיננסי לחשבון אחר. לעניין זה אין נפקא מינה אם מקבל הנכס ומעביר הנכס הם אותו אדם; על גוף שפועל או מבקש לקבל אישור מהמפקח לפעול כנותן שירות מידע פיננסי כהגדרתו בחוק שירותי מידע פיננסי; וכן על כל בעל רישיון למתן שירותים פיננסיים שאינו מנוי לעיל, ואשר מתקיים בו אחד מאלה: (א) הוא שומר באופן מקוון הן את המידע על לקוחותיו וכן את הנכסים הפיננסיים של לקוחותיו; (ב) הוא משמש מקור מידע או משתמש בנתוני אשראי כהגדרתם בחוק נתוני אשראי, התשע"ו-2016 (להלן :

"תנאי התחולה"). נכון למועד פרסום דוח זה, החברה אינה נכנסת תחת תנאי התחולה, ומשכך, אינה רואה השפעה מהותית של החוזר על פעילותה.

ד. חוזר "ניהול סיכונים אצל נותן שירותים פיננסיים מוסדרים" – בהמשך לטיוטת החוזר שפרסמה רשות שוק ההון כאמור בסעיף 19.1 לדוח התקופתי לשנת 2021, ביום 29 במאי 2022 פרסמה רשות שוק חוזר (חלף הטיטה), במסגרתו נקבעו הנחיות לאימוץ הליכי ניהול סיכונים אשר יסייעו לנותני השירותים הפיננסיים להתמודד באפקטיביות עם הסיכונים השונים להם הם חשופים, או עשויים להיות חשופים. 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 יכולתם בזהוי, מדידה, ניטור, ניהול ודיווח של הסיכונים אליהם הם חשופים או עשויים להיות חשופים. החוזר ייכנס לתוקפו ביום 29 בנובמבר 2023, למעט גופים שפועלים או מבקשים לקבל אישור לפעול כנותני שירות מידע פיננסי כהגדרתם בחוק שירותי מידע פיננסי, עליהם יחול החוזר מיום פרסומו.

גם בחוזר זה נקבעו תנאי התחולה, ונכון למועד זה, החברה אינה נכנסת תחת הוראות התחולה, ומשכך, אינה רואה השפעה מהותית של החוזר על פעילותה.

ה. "חוזר לנותני שירותי מידע פיננסי" – מיום 29 במאי 2022. חוזר זה בא על רקע חקיקת חוק שירותי מידע פיננסי, התשפ"ב-2021 (להלן: "חוק שירותי מידע פיננסי"), שקובע כי בעל רישיון למתן שירותי פיקדון ואשראי, בעל רישיון למתן אשראי ובעל רישיון להפעלת מערכת לתיווך באשראי יהיו פטורים מקבלת רישיון מאת רשות ניירות ערך כנותן שירותי מידע פיננסי, ויוכלו לפעול כנותני שירותי מידע פיננסי לאחר קבלת אישור מהמפקח על נותני שירותים פיננסיים מוסדרים (רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון). חוזר זה כולל הוראות לעניין אופן קבלת האישור כאמור, וכן הוראות לעניין פעילות נותן שירותים פיננסיים כנותן שירותי מידע פיננסי.

לצד האמור, יצוין, כי בסעיף 4 לחוזר זה, הנוגע ב- "שמירת, החזקת וקבלת המידע הפיננסי", נקבעה הוראת תחולה נוספת, לפיה, נותן שירותים פיננסיים ינהג במידע פיננסי שהתקבל אצלו, במסגרת פעולתו כנותן שירותי מידע פיננסי או כגוף פיננסי, באופן בו הוא נוהג במידע רגיש, כהגדרתו בחוזר ניהול סיכונים סייבר, ויפעל בהתאם להוראות החלות עליו בעניין ניהול סיכונים סייבר.

נכון למועד זה, החברה אינה מבקשת לפעול כנותן שירותי מידע פיננסי, ואינה משמשת כגוף פיננסי בהתאם להוראות חוק שירותי מידע פיננסי, ומשכך, אינה רואה השפעה מהותית של החוזר על פעילותה.

ו. בשנים האחרונות פורסמו בתקשורת מספר הליכי אכיפה שניהלה רשות שוק ההון כנגד נותני שירותים פיננסיים, בעיקר בקשר עם הליך אי התנגדות של רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון למינוי נושאי משרה בנותן שירותים פיננסיים או קבלת היתר החזקת אמצעי שליטה או תיקונו לפני שינוי בהחזקות בעל מניות שמחייב קבלת היתר כאמור או תיקון שלו, לצד הליכים נוספים, שהסיכון שנבע מכך הוא הטלת עיצום כספי. החברה מחילה מדיניות ונהלים שנועדו לתת מענה לדרישות הוראות הדין, ופועלת בהתאם לייעוץ משפטי בכל הנוגע ליישום הוראות כאמור, מקום בו הן רלוונטיות לפעילותה.

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

בסוף האמור בסעיף 19.3 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, תציין החברה כדלקמן:

א. תזכיר חוק איסור הלבנת הון (מתן סמכות פיקוח לרשות לאיסור הלבנת הון ומימון טרור על נותני שירותים פיננסיים) (תיקון מס'...), התשפ"ב-2022 ("התזכיר") – מיום 28 במרץ 2022, במסגרתו

הוצע לתקן את חוק איסור הלבנת הון באופן שיקנה לרשות לאיסור הלבנת הון ומימון טרור סמכות פיקוח מקבילה על נותני שירותים פיננסיים בהיבטי איסור הלבנת הון ומימון טרור, על מנת להבטיח פיקוח הולם על סקטור נותני השירותים הפיננסיים בהתאם לרמת הסיכון, כפי שהוגדר בתזכיר, בפעילותם כאמור.

בהתאם לתזכיר צוין כי מתן סמכות פיקוח מקבילה תאפשר הגברת הפיקוח על נותני השירותים הפיננסיים, תוך ניצול מומחיות רשות איסור הלבנת הון ומימון טרור בתחום זה, לצד ההיכרות הרוחבית המעמיקה שלה עם הסקטורים השונים ועם מתכונת ביצוע ביקורות בתחום איסור הלבנת הון, בשים לב לכך שבמהלך שנות פעילותה, פיתחה הרשות מומחיות מיוחדת באיתור טיפולוגיות של הלבנת הון ומימון טרור, וסייעה לרגולטורים השונים ביישום מדיניות פיקוח מבוססת סיכון בהתאם להנחיות הבין לאומיות.

התזכיר אפוא נועד לתגבר את הפיקוח על הסקטור של נותני השירותים הפיננסיים תוך שהוצע כי הרשות לאיסור הלבנת הון ומימון טרור תבצע פיקוח זה, תוך נקיטת הצעדים הנדרשים על מנת להבטיח חיץ בין המידע המצוי בידי הרשות כגוף מודיעיני לבין התפקיד שמוצע שהרשות תמלא בפיקוח על נותני השירותים הפיננסיים, ועל מנת ליצור תאום בין שני הגורמים המפקחים.

נכון למועד זה, תזכיר חוק זה טרם קודם, ועל רקע האקלים החקיקתי התנודתי, לא ידוע המועד בו יחודש הדיון בו. על רקע האמור, החברה אינה צופה כי לתזכיר חוק זה תהיה השפעה מהותית על פעילות החברה, מה גם, שממילא, החברה מפעילה מדיניות ונהלים לצורך ציות להוראות איסור הלבנת הון, יהא המפקח אשר יהא לעניין זה.

ב. **דוח מבקר המדינה "משטר איסור הלבנת הון בישראל", מאי 2022** – בחודשים דצמבר 2020 עד ספטמבר 2021, לסירוגין, בדק משרד מבקר המדינה היבטים רוחביים הנוגעים למשטר איסור הלבנת הון בישראל, ובפרט את ההיבט האזרחי של המשטר - הרגולציה שמפעילים הרגולטורים השונים ואופן יישומו של משטר איסור הלבנת הון בגופים ממשלתיים ובחודש מאי, 2022 פורסם דוח מבקר המדינה בתחום איסור הלבנת הון (בסעיף זה: **"דוח המבקר"**) אשר בחן את תפקודם של הרגולטורים ומשרדי ממשלה נוספים הקשורים לפעילות בתחום זה. כאמור בדוח המבקר, ממצאיו מעידים על פערים במבנה של משטר איסור הלבנת ההון בישראל, וזאת עקב ביזור סמכויות, היעדר גורם מתכלל בעל סמכות מחייבת כלפי הרגולטורים ואי-הימצאות מידע עדכני, נרחב וחיוני בידי רגולטור אף שהוא נמצא בידי הרשות לאיסור הלבנת הון. בהתאם, במסגרת דוח המבקר, המליץ מבקר המדינה, בין היתר, כי: (1) משרד המשפטים בשיתוף כלל הרגולטורים ורשות שוק ההון ימשיכו לפעול במשותף כדי לקדם רגולציה שתבסס על עקרונות של שוויון אשר עשויה לתרום לעידוד התחרות; (2) משרד המשפטים בשיתוף כלל הרגולטורים יבחנו דרכים לשיתוף מידע בין רשות שוק ההון לרגולטורים השונים לשם שיפור אפקטיביות הפעלת סמכויותיהם על הגופים המפוקחים; (3) פיתוח מנגנון שייתן לגופים מפוקחים מענה על פניות מקדמיות מסוימות תוך מתן ודאות לגוף המפוקח אשר פנה לרגולטור.

8.3. חוק אשראי הוגן, התשנ"ג-1993 ("חוק אשראי הוגן")

בהמשך לאמור בסעיף 19.4 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, תציין החברה כי בנושא אופן חישוב העלות הממשית של האשראי קיימת פסיקה של בתי המשפט (הגם שחלק מהנושאים הנידונים בהקשר זה כפופים לערעור בבית המשפט העליון). תחת הפסיקה הקיימת, נקבעו כללים בקשר עם אופן חישוב העלות הממשית של האשראי ואופן הכללת הוצאות בחישוב זה. החברה פועלת בהתאם לייעוץ משפטי בכל הנוגע ליישום הוראות כאמור, מקום בו הן רלוונטיות לפעילותה.

8.4. חוק הריבית, התשי"ז-1957 ("חוק הריבית")

בהמשך לאמור בסעיף 19.5 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, תציין החברה כי במסגרת צו הריבית (קביעת שיעור הריבית המקסימלי), התש"ל - 1970, נקבעה על ידי השר ריבית מקסימלית עבור "מילווה צמוד ערך" בלבד, קרי מלווה אשר הינו צמוד מדד או צמוד לעליית מחירו של כל דבר אחר, בשיעורים מקסימליים שנתיים של 13% וריבית פיגורים בשיעור שנתי של 17%.

בהתאם לפסיקה של בית המשפט העליון, רכיב המע"מ נכלל בתוך חישוב שיעור הריבית המקסימלי כאמור. החברה פועלת בהתאם לייעוץ משפטי בכל הנוגע ליישום הוראות כאמור, מקום בו הן רלוונטיות לפעילותה.

8.5. החוק לצמצום השימוש במזומן, התשע"ח-2018 ("החוק לצמצום השימוש במזומן")

בהמשך לאמור בסעיף 19.6 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, לעניין החוק לצמצום השימוש במזומן, כפי שתוקן בצו לצמצום השימוש במזומן (תיקון התוספת הראשונה לחוק), התשפ"ב-2021 (בתוקף מיום 1 באוגוסט 2022), בכל עסקה שערכה עולה על 6 אלפי ש"ח (אם מדובר בעוסק) או 40 אלפי ש"ח (אם מדובר במי שאינו עוסק, למעט ברכישת רכב ממי שאינו עוסק, כאשר לעניין זה הסכום הנו 50 אלפי ש"ח) ייאסר תשלום התמורה במזומן (של חלק או של כל התמורה) שעולה על 6 אלפי ש"ח או 10% ממחיר העסקה, לפי הנמוך.

כמו כן, ביום 11 בנובמבר 2021 פורסמו תקנות העבירות המינהליות (קנס מינהלי - צמצום השימוש במזומן), התשפ"ב-2021, במסגרתן נקבעו עבירות מנהליות שמקימות סמכות הטלת עיצום כספי משמעותי בגין אותן עבירות. תקנות אלה נכנסו לתוקף ביום 1 באוגוסט 2022.

ביום 30 בדצמבר 2021 פורסם צו לצמצום השימוש במזומן (הארכת הוראת השעה לעניין שימוש במזומן בעסקאות עם תושבי האזור או תושבי המועצה הפלסטינית), התשפ"ב-2021, לפיו תקופת הוראת השעה שנקבעה בחוק בקשר לעסקאות עם תושבי האזור או תושבי המועצה הפלסטינית הוארכה עד ליום 31 בדצמבר 2022.

8.6. חוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981 ("חוק הבנקאות")

בהמשך לאמור בסעיף 19.7 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, שעניינו בהצעת חוק הבנקאות (רישוי) (תיקון מס' 28), התשפ"ב-2022 (בס"ק זה: "הסעיף"), ביום 5 ביולי 2022 נכנס לתוקפו חוק הבנקאות (רישוי) (תיקון מס' 28) (הרחבת מקורות המימון לתאגידים חוץ-בנקאיים העוסקים במתן אשראי), התשפ"א-2021 אשר נועד להמשיך להגדיל ולהוֹזיל את אפשרויות המימון של תאגידי אשראי חוץ-בנקאי, באמצעות החלפת סעיף 21(ב)(8) לחוק הבנקאות, על המגבלות שתוארו בסעיף, במלואו, בין היתר, בכל הבאים:

(1) סך החוב שתאגיד אשראי חוץ-בנקאי - שסך הנכסים שלו, כפי שמופיע במאזן התאגיד המאוחד בדו"ח הכספי השנתי האחרון, עולה על 15 מיליארד ש"ח ושחלות לגביו הוראות לעניין הלימות הון ולעניין נזילות - יוכל לגייס באמצעות תעודות התחייבות עד חמישה עשר מיליארד שקלים חדשים, חלף סך של עד 5 מיליארד ש"ח (התקרה שחלה קודם לתיקון);

(2) מתן אפשרות לתאגיד כאמור 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.

(3) ביטול פיסקאות משנה (ב) עד (ה) בפיסקה (8) להגדרת 'מתן אשראי' שבסעיף 21(ב) לחוק הבנקאות, ובכלל זה ביטול חובת דרוג של תעודות התחייבות על-ידי חברה מדרגת בדרוג BBB או Baa3 ומעלה; ביטול איסור מתן אשראי למטרות דיור ו/או אשראי שפרעונו מובטח על-ידי אחת מהבטוחות

המנויות בסעיף 21(ב) לחוק הבנקאות, כך שיתאפשר לתת אשראי לדיור או כזה שהבטוחה נגדו היא בקשר עם דירת מגורים.

8.7. חוק שירותי תשלום, התשע"ט-2019 ("חוק שירותי תשלום")

בהמשך לאמור בסעיף 19.8 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, ביום 10 בינואר 2022 פורסם תזכיר חוק הסדרת העיסוק בשירותי תשלום, התשפ"ב-2022, שהוא מימד משלים לחקיקת חוק שירותי תשלום לחוק שירותי תשלום ("התזכיר"). תזכיר חוק זה בא על רקע המלצות הוועדה להגברת התחרותיות בשירותים בנקאיים ופיננסיים נפוצים (להלן: "הוועדה"), שהתבקשה להמליץ בפני שר האוצר ונגידת בנק ישראל על הגברת התחרותיות והפחתת הריכוזיות בתחום השירותים הבנקאיים והפיננסיים, והגישה את מסקנותיה והמלצותיה ביום 1 בספטמבר 2016.

הוועדה התמקדה בצורך בשינויים מבניים בתחומי השירותים הבנקאיים והשירותים הפיננסיים. לדעת הוועדה, הגברת התחרותיות בתחומים הנזכרים נסמכת על גישת "האיום התחרותי" הרואה באיום מצד גופים חוץ בנקאיים מפוקחים גורם מגביר תחרות מהותי. בכל הנוגע לתחום שירותי התשלום, הוועדה המליצה כי הסדרת פעילותם של גופים חוץ בנקאיים העוסקים במתן שירותי תשלום תתבסס על אסדרה בינלאומית בהלימה לדרישות הדירקטיבה האירופאית השנייה בדבר שירותי תשלום (להלן: "PSD2") תוך התאמתה לשוק המקומי.

מטרות האסדרה האמורה הן לקבוע דרישות אחידות לגופים העוסקים במתן שירותי תשלום, לעודד את התחרות בתחום שירותי התשלום בישראל ולאפשר את כניסתם של שחקנים חדשים לשוק.

כחלק מפעילותה של הוועדה ובהתאם להמלצותיה, הוקמה בחודש מרס 2016 ועדת משנה, בהשתתפות נציגי בנק ישראל, משרד המשפטים, משרד האוצר, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון ורשות התחרות. עבודת ועדת המשנה נועדה לגבש אסדרה רוחבית ואחידה של כלל שירותי התשלום (הנפקה של אמצעי תשלום, סליקה של אמצעי תשלום וניהול חשבונות תשלום), באופן שיתאים להתפתחות הטכנולוגית בתחום שירותי התשלום, יעניק הגנה צרכנית מלאה ורחבה ויאפשר תחרות בין נותני שירותי התשלום השונים. אסדרה זו נועדה בין היתר להבטיח הגינות ולהגביר את אמון הציבור באותם אמצעי תשלום מתקדמים, ובכך להרחיב את השימוש בהם, תוך הסדרת אפשרות הגישה שלהם למערכות התשלומים. בעקבות עבודת ועדת המשנה פורסם להערות הציבור ביום 13.8.2018 תזכיר חוק להסדרת הפיקוח על תחום שירותי התשלום והתקבלו הערות הציבור מגורמים רבים בשוק התשלומים, אך הליך חקיקתו לא הושלם. במקביל חוקק חוק שירותי תשלום כאמור לעיל. בהחלטת ממשלה מספר 215 מיום 1.8.2021 שעניינה "קידום שוק התשלומים – הסדרת העיסוק בשירותי תשלום", נקבע כי לצורך השלמת הליך החקיקה יפורסם תזכיר חוק עדכני להערות הציבור.

בהתאם להחלטת הממשלה, תזכיר חוק זה מבקש לעגן בחקיקה את הסדרת העיסוק בשירותי התשלום הניתנים על ידי גופים חוץ בנקאיים. שירותים אלה אשר עיסוק בהם יחייב רישיון ופיקוח מאת רשות ניירות ערך, כוללים ייזום תשלום; מתן הוראת תשלום; סליקה של פעולת תשלום; הנפקה של אמצעי תשלום; העברת כספים למוטב ללא ניהול חשבון תשלום עבורו וכן ניהול חשבון תשלום המאפשר העברת תשלומים בעד מוצרים ושירותים. יצוין כי מדובר באסדרה של הפעילות המסורתית בתחום התשלומים האלקטרוניים שכלולים ב- PSD2 והיא צפויה לעודד את התחרות בכך שתאפשר לגורמים חוץ בנקאיים להיכנס לתחום ולהתפתח בו לצד השחקנים הבנקאיים הקיימים בשוק, והכל לצד שמירה על עניינם של הלקוחות.

החלת החוק צפויה להביא לפתיחת שוק שירותי התשלום ותחרות מול הבנקים בהקשרים שונים, ובכלל זה, אפשרות התחברות למערכת מס"ב וכן כי ניתן יהיה לבצע ייזום תשלומים באמצעות חברות שיקבלו

רישיון כאמור.

נכון למועד זה, תזכיר חוק זה טרם קודם, ועל רקע האקלים החקיקתי התנודתי, לא ידוע המועד בו יחודש הדיון בו. על רקע האמור, החברה אינה צופה כי לתזכיר חוק זה תהיה השפעה מהותית על פעילות החברה. לצד האמור, היה ותזכיר החוק יקודם, הוא יהיה כרוך בתשומות בפעילות מול רגולטור נוסף, וקבלת רישיון נפרד, ומנגד, יכול לקדם פעילויות של החברה, היה ותפעל לקדמן.

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

בהמשך לאמור בסעיף 19.9 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, וחלף האמור בפסקה החמישית לאותו סעיף, תציין החברה כדלקמן: רשות ניירות ערך פרסמה מספר חוזרים והוראות הנוגעות בקבלת רישיון למתן שירותי מידע פיננסי.

רשות שוק ההון פרסמה מספר חוזרים הנוגעים בקבלת היתר לשמש כנותן שירותי מידע פיננסי. להרחבה בנושא זה נא לראות גם את הסעיף הנוגע בחוק הפיקוח.

במועד זה, החברה אינה רואה השפעה מהותית של חוק שירותי מידע פיננסי על פעילותה, בשים לב לכך שאינה פונה בבקשה לקבלת רישיון או היתר לשמש כנותן שירותי מידע פיננסי.

8.9. מגבלות רגולטוריות על גיוס הון לשותפות ארנו

נכון למועד הדוח ולמועד פרסומו, על שותפות ארנו חלות מגבלות רגולטוריות על גיוס יחידות השתתפות מהציבור, על פי מתווה השיווק המתואר בתסקיף המדף של השותפות¹⁹, וזאת בהתאם לעמדה עדכנית של רשות ניירות ערך, אשר הובאה לידיעת השותפות ("מתווה השיווק" ו- "עמדת הרשות", לפי העניין). לעמדת דירקטוריון השותף הכללי, המגבלות על מתווה השיווק בעקבות עמדת הרשות כאמור, יקשו על שותפות ארנו משמעותית לגייס כספים מהציבור ועלולות לפגוע בכדאיות הכלכלית של מודל פעילותה של השותפות. בהתאם, ביום 2 באוגוסט 2022 החליט דירקטוריון השותף הכללי כי בכפוף לשיקול דעתו המלא והבלעדי של השותף הכללי, לא יבוצעו גיוסי כספים מהציבור ברבעון השלישי והרביעי לשנת 2022. כמו כן, לאור האמור לעיל, לא תתקשר השותפות בעסקאות חדשות להעמדת חוב עד לתום הרבעון הרביעי לשנת 2022 (למעט בקשר עם עסקאות ביחס לחלק ממקורות הקרן אשר טרם הועמד (או יועד) לעסקה מסוימת, והכל בכפוף לשיקול דעתו של השותף הכללי).

על פי מידע שנמסר לחברה, ביום 3 באוגוסט 2022, עדכנה הנהלת השותפות כי במהלך הרבעון השני לשנת 2022, פנתה לרשות לניירות ערך בבקשה לבחון חלופות למתווה השיווק, אשר יאפשרו את המשך פעילות השותפות לטובת השותפות ומחזיקי היחידות. למועד פרסום דוח זה, הדיונים טרם הושלמו.

יובהר, כי הערכות השותפות, בין היתר, על רקע האמור לעיל בקשר עם המגבלות הרגולטוריות על גיוס הון לשותפות, בקשר עם המשך פעילותה, התקופה בה לא תתקשר בעסקאות חדשות ו/או תגייס כספים מהציבור (אשר עשויה להתארך מעבר לאמור לעיל), האופן בו תגייס כספים מהציבור, וכן הערכות השותפות בקשר עם קיום דיונים עם רשות ניירות ערך או תוצאתם, מהווה מידע צופה פני עתיד, אשר אין כל וודאות כי יתממש או יתממש באופן שונה מהמתואר לעיל.

למעט האמור לעיל, לא חלו שינויים מהותיים במגבלות, חקיקה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות של החברה ביחס למתואר בסעיף 19 בפרק א' בדוח התקופתי לשנת 2021.

הערכותיה של החברה כאמור בסעיף זה לעיל בדבר השפעות אפשריות של שינויי רגולציה, חוזרים, תזכירי

¹⁹ פורסם ביום 23 במרס 2022 (אסמכתא מס': 028431-01-2022).

חוק וכן המלצות מבקר המדינה הינן בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה. הערכות אלו מבוססות על המידע הקיים בידי החברה בקשר עם דרישות החקיקה ועל הערכות הנהלת החברה לעניין השפעתה על פעילותה. לפיכך, אי התממשות איזה מההנחות שצוינו לעיל ו/או אי יישום בפועל של תיקוני חקיקה והמלצות מבקר המדינה עשויים לשנות מהותית הערכות החברה ביחס להשפעות האפשריות של שינויי הרגולציה כאמור על פעילות החברה.

9. עדכון לסעיף 22 – הליכים משפטיים

בנוסף לאמור בסעיף 22 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, ביום 14 באוקטובר 2021 זומן מר עדי צים, המכהן בתפקיד מנהל סחר ואשראי לקוחות בחברה, לתשאול במשטרת ישראל, שלהפתעתו בתחילתו הוגדר כ- 'חקירה באזהרה', הגם שהיה מדובר בתיק חקר התלוי ועומד בחשדות כנגד אחד מלקוחותיה. למידע נוסף, ראו ביאור 1' לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2022 ("תמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים") ודיווח מידי שפרסמה החברה ביום 24 במאי 2022 (אסמכתא מס': 063118-01-2022), אשר המידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה.

10. עדכונים לסעיף 24 - דיון בגורמי סיכון

ביום 20 ביולי 2022 פורסמו באתר רשות ניירות ערך שאלה ותשובה והודעת סגל ביחס לגילוי הנדרש מתאגידים הפועלים בתחום האשראי החוץ בנקאי בקשר לגורמי הסיכון בפעילותם. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 24 בפרק א' לדוח התקופתי 2021, החברה תוסיף ותעדכן, כדלקמן:

10.1. סיכונים ענפיים

10.1.1. שינויי רגולציה, שינויי חקיקה

כמפורט בהרחבה בסעיף 19 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021 ועדכונים לו כאמור בסעיף 8 לעיל, פעילותה של הקבוצה כפופה לדרישות רגולטוריות של רגולטורים בתחומי פעילות ספציפיים, דוגמת, רשות שוק ההון, רשות איסור הלבנת הון, רשות הגנת הפרטיות, רשות המסים וכו' והסיכונים הנובעים מכך. חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים, חוק איסור הלבנת הון, חוזרים, צווים ותקנות המפורסמים מעת לעת מכוחם, מהווים את הבסיס המרכזי לפעילותה של הקבוצה.

בנוסף, שינויים בהוראות הרגולטוריות כאמור מטילים מגבלות על פעילותה בקשר לאופן מתן השירותים על ידה, ובכלל מגבלות ריבית, שיעורי עמלות, חובות גילוי כלפי לקוחות, השקעה במערכות, עמידה בחובות דיווח ועוד. כל אלו, לצד מדיניות רשות שוק ההון, עלולים להוביל להכבדה בדמות קביעת חובות דיווח נוספות, הטלת דרישות שיצריכו העמדת משאבים ועלויות ניכרים הכרוכים בהיערכות וביישום ההוראות שיפורסמו וכן מגבירים את הסיכון בדבר אי ציות להוראות רגולטוריות, כמפורט בסעיף 10.1.2 להלן.

אי עמידה בהוראות רגולטוריות עלולה להוביל לשלילת היתרים ורישיונות של החברה מכוחם היא פועלת. להערכת החברה, מידת ההשפעה של גורם סיכון זה על פעילותה של החברה הינה גבוהה.

10.1.2. סיכונים אי ציות להוראות רגולטוריות

לאור מאפייני פעילות החברה, תהליכים קריטיים של פעילותה נסמכים על ציות להוראות רגולטוריות והליכי עבודה מוסדרים. לפיכך, לחברה קיים סיכון ציות (Compliance) במסגרתו חשופה החברה לאפשרות שתוטל עליה סנקציה משפטית או רגולטורית, או שייגרם לה הפסד פיננסי מהותי או נזק תדמיתי, אשר החברה עלולה לספוג כתוצאה מכך שעסקה או עסקאות

של חברה עם לקוח מסוים בשל אי ציות של החברה או מי מעובדיה להוראות הדין להם כפופה החברה (חוק איסור הלבנת הון, חוק המאבק בטרור, חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים, חוזרים, הנחיות וצווים המתפרסמים מכוחם, ועוד) וכן בגין ליקויים בתהליכים שנועדו להבטיח ציות כאמור או בגין חסרונם של תהליכים כאמור; או בשל פעילות לא נאותה או לא הוגנת או לא אחראית או לא אתית של החברה או מי מעובדיה ביחס ללקוחותיה או בשל אי-ציות להוראות דין בהקשרים אלו; או אי דיווח של עסקאות מסוימות בהתאם להוראות הדין או שלא קיימה את ההוראות הציות.

בנוסף, נותני שירותים פיננסיים, כמו גופים פיננסיים אחרים, חשופים לאפשרות שיתבצעו באמצעותם עבירות של הלבנת הון ומימון טרור העלולות לחשוף אותם, בין היתר לסיכונים משפטיים, סיכונים תפעוליים וסיכונים תדמית.

כמו כן, נותני שירותים פיננסיים, מחויבים, בין השאר, ליישם גישה מבוססת סיכון למניעת הלבנת הון ומימון טרור שמשמעותה ביצוע תהליכים סדורים לזיהוי והערכת סיכונים הלבנת הון ומימון טרור ונקיטת אמצעים לניהולם והפחתתם בהתאם לעוצמתם²⁰.

על מנת להתמודד עם החשיפה האמורה, אימצה החברה מדיניות מבוססת סיכון (RBA) שמטרתה לאפשר לקבוצה 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, הקצאה יעילה של משאבים בהתאם לסיכונים שזוהו וקביעת נהלים לקיום בקרה שוטפת וליישום תקין ואפקטיבי של הליך הכר את הלקוח.

להערכת החברה, בשים לב למדיניות ולנהלים שאימצה, השפעת גורם הסיכון לעיל על עסקיה היא בינונית. לפרטים נוספים בדבר דרכי התמודדות החברה, ראו סעיף 10.3.1 להלן.

10.1.3 סיכונים הלבנת הון

סיכונים אלה כוללים, בין השאר, סיכונים הנוגעים לביצוע עבירת הלבנת הון או סיוע בהלבנת הון וכן סיכונים הנוגעים באי קיום חוק, צו ומדיניות איסור הלבנת הון של החברה, וזאת מכוח הוראות חוק איסור הלבנת הון, התש"ס – 2000, חוק המאבק בטרור, התשע"ו – 2016, צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירות בנכס פיננסי ונותני שירותי אשראי למניעת הלבנת הון ומימון טרור) וכן חוזר ניהול סיכונים הלבנת הון ומימון טרור אצל נותני שירותים פיננסיים מוסדרים שפרסמה רשות שוק ההון.

סיכונים העיקריים של החברה בהקשר זה עלולים להתממש בעיקר באמצעות כשלים בגורמים פנימיים בחברה וביחס לנושאים הבאים: אי זיהוי כסף שמקורו בעבירה לצורך הלבנתו; אי זיהוי פעילות שמטרתה שימוש בכסף למטרות ביצוע עבירה; אי זיהוי פעולה שמטרתה שימוש בכספים למטרות טרור; אי זיהוי פעילות שמטרתה העלמת מס; וכן אי עמידה בדרישות חוק ורגולציה.

להערכת החברה, מידת ההשפעה של גורם סיכון זה על פעילותה של החברה הינה גבוהה.

10.1.4 סיכונים תפעוליים - אי סדרים, תרמיות, מעילות והונאות

במסגרת פעילותה, מתקשרת הקבוצה באופן שוטף בעסקאות למתן אשראי, ניכיון ממסרים דחויים והלוואות. לאור האמור, חשופה הקבוצה לסיכונים תפעוליים, דוגמת אי סדרים ביחס

²⁰ ראו חוזר נותני שירותים פיננסיים של רשות שוק ההון "ניהול סיכונים הלבנת הון ומימון טרור אצל נותני שירותים פיננסיים מוסדרים", הנכלל בסעיף 19.3 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.

לניהול הכספי של החברה בהקשר של החלואות, העמדתן וקבלת ההחזרים מהן, בהתאם לסוגיהן (מתן אשראי כנגד בטוחה, מתן אשראי במסגרת עסקת ניכיון ומתן אשראי ללא בטוחה), אופן הרישום החשבונאי, הערכת שווי הבטוחות וליקויים ברישומן ברשומות, מדיניות פריסת חובות ללווים המתקשים בהחזר חובותיהם ואופן הרישום של ימי פיגור אלה, מדיניות הגביה וגילוי מטעה לגבי פריסת החוב ועוד. כמו כן, חשופה הקבוצה לסיכונים לגניבות ומעילות, הן מגורמים פנימיים והן כתוצאה מפעילות של גורמים חיצוניים, כגון גניבה והסבת המחאות שהתקבלו בחברה ו/או גניבת מזומנים מחשבונות הקבוצה, ו/או ביצוע עסקאות ופעולות אחרות במטרה להונות את הקבוצה במסווה של עסקה לגיטימית בעצמם ו/או בשיתוף פעולה עם אחרים מחוץ לקבוצה, הונאות של לקוחות בשיתוף גורם מהקבוצה, מעילה בידי מורשה חתימה, שיקים מזויפים וזהויות מזויפות.

יודגש, כי למועד הדוח ולמועד פרסומו לקבוצה אין סניפים. פעילותה של החברה בכל הקשור לניכיון ממסרים דחויים מתנהלת ממשרדיה ברמלה בלבד ופעילותה של קבוצת ארנו בכל הקשור להעמדת אשראי מתבצעת ממשרדיה ברמת גן בלבד. להערכת החברה, בשים לב למדיניות ולנהלים שאימצה בחברה, השפעת גורם הסיכון לעיל על עסקיה היא בינונית.

10.2. סיכונים ייחודיים לחברה

10.2.1. רישיונות

נכון למועד הדוח ולמועד פרסומו, החברה פועלת בתחום הפעילות מכוח אישור המשך עיסוק, "עוסק ותיק" במתן אשראי ואישור המשך עיסוק, "עוסק ותיק", במתן שירות בנכס פיננסי, אשר קיבלה החברה מרשות שוק ההון בימים 18 במאי 2017 ו- 29 במאי 2018, בהתאמה (למידע נוסף, ראו סעיף 19.1 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021). להערכת החברה, אין בהעדרו של רישיון מורחב למתן אשראי, כדי להשפיע באופן מהותי על המשך פעילותה של החברה במתכונתה למועד הדוח.

10.2.2. סיכון אשראי/גבייה

כמפורט בסעיף 24.3.1 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, סיכון מרכזי אליו חשופה הקבוצה בשל אופי תחום הפעילות בו היא פועלת, הינו סיכונים אשראי שונים ובכללם: סיכון פירעון וגביית חובות הנוצרים מממסרים שלא כובדו; כשל או הרעה ביכולת פירעון חובות של חייבי הקבוצה; פגיעה ברווחי הקבוצה ובמוניטין שלה עקב כשל או הרעה ביכולת הלווים לשלם את התחייבויותיהם לקבוצה; פגיעה בשווי הבטוחות שהועמדו על ידי לקוחותיה לטובת חברות הקבוצה; כשל אשראי מסיבות משפטיות ו/או רגולטוריות. להערכת החברה, בשים לב למדיניות ולנהלים שאימצה, השפעת גורם הסיכון לעיל על עסקיה היא בינונית. לפרטים נוספים בדבר דרכי התמודדות החברה, ראו סעיף 10.3.3 להלן.

10.2.3. חקירה

כמפורט בסעיף 9 לעיל - בהמשך למחלוקת בין החברה לבין מדינת ישראל (באמצעות משטרת ישראל), בנוגע למימוש כספי מימוש בטוחה שהתקבלה מלקוח החברה ("הלקוח") שנרשמה כדין בשנת 2015 לטובת החברה, ביום 14 באוקטובר 2021 זומן מר עדי צים, לתשאול במשטרת ישראל, שלהפתעתו בתחילתו הוגדר כ- 'חקירה באזהרה', הגם שהמדובר היה בתיק חקר התלוי ועומד בחשדות כנגד הלקוח ("תיק החקר"). מהודעת משטרת ישראל, הרקע להזמנת מר עדי צים הינו חשד, לכאורה, לביצוע עבירות במסגרת תיק החקר כאמור, על ידו "בצוותא ביחד עם אנשים נוספים ובאמצעות החברה וצד שלישי", בהן עבירות לפי חוק

איסור הלבנת הון, חוק אשראי הוגן, חוק הפיקוח, חוק העונשין ופקודת פשיטת רגל ("החקירה"). להערכת החברה, ובהתבסס על חוות דעתם של יועציה המשפטיים של החברה וקציני הציות שלה, החברה ומר עדי צים פעלו כדין בהתנהלותם השוטפת, זאת תוך הגנה על זכויותיה של החברה, וכן לא נפל כל דופי ואין מחדל כלשהוא הנוגע להתנהלותם האמורה. לפיכך, להערכת החברה אין בחקירה בכדי לפגוע בהמשך פעילותה ורישיונותיה.

10.3. מדיניות החברה בניהול סיכונים

ככלל, כל אחד ממוקדי הסיכון המפורטים בסעיף 10 זה לעיל, הינו פוטנציאל לפגיעה אפשרית בנכסי הקבוצה, במוניטין שלה, ובתוצאותיה העסקיות. כמו כן, אירועים תפעוליים מתרחשים לעיתים שלא בשליטת הקבוצה, ועלולים להתפתח כתוצאה מאירועים חיצוניים, בחלקם לא צפויים, בעלי סיכון התממשות שלא ניתן להערכה מראש.

הנהלת החברה מייחסת חשיבות רבה לניהול מוקדי סיכון אלו, לרבות באמצעות השקעת תשומות על מנת לתת מענה לסיכונים הנשקפים ממוקדי הסיכון האמורים, בין היתר, בדרך של הטמעת והנחלת תרבות ארגונית מתאימה כאמור לעיל, ויישום סטנדרטים גבוהים של בקרה פנימית וכיוב', כפי שיפורט בתמצית, להלן.

10.3.1. שינויי רגולציה, שינויי חקיקה, וסיכונים אי-ציות להוראות רגולציה

בהיבט של שינויי רגולציה ושינויי חקיקה - החברה מתמודדת עם סיכון זה באמצעות ביצוע מעקב מתמיד אחר חידושים, עדכונים ושינויים בחקיקה כל חידוש, ובהוראות הרגולטוריות, בליווי משרד עו"ד המתמחה בתחום, אשר מסייע לה בבחינת הרלוונטיות של עדכון ושינוי לחברה.

בהיבט של סיכונים אי ציות להוראות רגולציה – החברה מחילה על עצמה מדיניות ונהלים, הכוללים, בין היתר, זיהוי מוקדי סיכון ציות מרכזיים ומעקב אחר התפתחותם. במסגרת זו, לאחר שהחברה לומדת את ההוראות הרגולטוריות החדשות והעובדים הרלוונטיים, מבצעת תדריכים או עדכונים להוראות קיימות, היא קובעת נהלים והנחיות להנהלה וקצין הציות של החברה מעביר הכשרות רלוונטיות למנהלים ולעובדים.

האחריות על הניהול השוטף של סיכון הקבוצה בהיבטי הציות, וביצוע הפעילויות למזעור הסיכון, חלה על הנהלת החברה בשיתוף עם קצין הציות של החברה ועו"ד יהודה שפר שמייץ לחברה ולקצין הציות שלה, באופן שוטף, בתחום שירותי הציות וחובות החברה על-פי חוק איסור הלבנת הון. במסגרת פעולותיהם בחברה אחראים קצין הציות ועו"ד שפר על קביעת נהלי עבודה ו/או עדכונים, בהתאם לשינויי חקיקה והוראות חדשות, ובדיקת יישום הנחיות הרגולטור בחברה ובכלל זה לעניין איסור הלבנת הון ומימון טרור; יישום ובקרה אחר נהלי "הכר את הלקוח"; הדרכות שוטפות וחידוד נהלים לעובדי החברה; בקרה מדגמית של תיקי לקוחות ועסקאות; קביעת הגבלות על פעילות מול לקוחות ספציפיים; ודיווחים שוטפים ואחרים לרשות לאיסור הלבנת הון ומימון טרור. כמו כן, החברה אימצה פרקטיקות עבודה שונות, בין היתר: בחינה תקופתית (פעם בשנה של הלקוחות הקיימים), והתאמת מסמכי הציות, במידת הצורך, לשינויים בפעילותו של הלקוח או לפעילות החברה למול אותו לקוח.

10.3.2. הלבנת הון

על מנת להתמודד עם החשיפה האמורה, אימצה החברה נהלי עבודה אשר להערכתה נותנים מענה נאות לסיכונים העיקריים, שמטרתם לאפשר לה להתמודד באפקטיביות עם סיכונים

הלבנת הון ומימון טרור. זאת, בין היתר, על ידי גיבוש מדיניות ונהלים פנימיים לניהול סיכוני הלבנת הון, מינוי קצין ציות חיצוני בעל ניסיון וידע הולמים האחראי למילוי חובות איסור הלבנת הון ומימון טרור, וכן הקצאה יעילה של משאבים בהתאם לסיכונים שזוהו וקביעת נהלים לקיום בקרה שוטפת וליישום תקין ואפקטיבי של הליך הכר את הלקוח.

10.3.3. סיכונים תפעוליים - אי סדרים, תרמיות, מעילות והונאות

הסיכונים המפורטים לעיל הינם חלק אינהרנטי מפעילותה של הקבוצה. החברה, כמדיניות, קבעה כי פעולות כספיות של תקבולים ותשלומים לא תתבצענה במזומנים, כך שלמעט במקרים חריגים של גביית חובות, אין החזקה של מזומנים במשרדי החברה ותשלומי עסקאות מתבצעים בהעברות בנקאיות ובמקרים מעטים בהמחאות.

לאורך השנים החברה פיתחה ואימצה תהליכי עבודה ונהלי עבודה שונים, ודרכי פעולה שונים להתמודדות עימם ולצמצום הסיכון להתממשותם.

דירקטוריון החברה קבע מדיניות ניהול סיכונים לגבי שיעורי חשיפה מקסימליים ללקוח/מושך בודד, כאשר סטיה משיעורים אלה מחייבת קבלת אישור מנכ"ל או ועדת אשראי, לפי העניין. כמו כן, ועדת האשראי, סוקרת מעת לעת, את פיזור תיק האשראי החברה על פני ענפים שונים, ובמידת הצורך מעבירה את המלצותיה לאישור דירקטוריון החברה. בנוסף, לחברה תהליכי חיתום קפדניים לצורך מיפוי הלקוחות, פיזורם, רמת האשראי של החברה ואי סדרים הנוגעים לאופן ביצוע עסקאות על ידי החברה.

בנוסף, בחברה קיים מדרג סמכויות מסודר לאישור עסקאות בהתאם לפרמטרים שונים, באמצעות ההנהלה הבכירה של החברה, כך שאין גורם יחיד בחברה המוסמך לאשר עסקאות לבדו או המוסמך לחייב את החברה בהתקשרות למתן מימון או העברת כספים כאמור בחתימתו לבדו, כאשר העברת הכספים מבוצעת אך ורק בידי מנכ"ל/סמנכ"ל כספים לאחר בדיקה מדוקדקת של כל עסקה ועסקה. בנוסף, קיימים בחברה נוהלי קבלה והפקדה של ממסרים, לרבות ממסרים דחויים, נוהל העברת כספים ללקוחות, רישום בטוחות, מעקב יום יומי אחר הפקדות הממסרים הדחויים בחשבונות החברה בבנקים ופרעונם במועדם (התאמות בנקים) וכן, קיימות בקרות פיזיות במשרדי החברה, הכוללות הגבלות גישה למשרדי ולשרתי החברה, רישות במצלמות אבטחה, ועוד.

בנוסף, מכוחה של תוכנית ביקורת רב שנתית, מבוצעות, מעת לעת, באמצעות מבקר הפנים של החברה, ביקורות בנושא מעילות והונאות וסקר סיכונים וכן בדיקה של יישום המלצות מבקר הפנים בנושא בחברה. לעניין התמודדות באיומי סייבר, ראו סעיף 10.3.5 להלן.

ביחס לארנו א.א, אשר החלה לפעול בחודש יוני 2022, תציין החברה כי פעילותה הינה בשלבי התהוות. בהתאם, בכוונת קבוצת ארנו לבחון אחת לתקופה את מתווה פעילותה תוך ניטור "נקודות תורפה" העשויות להקים סיכון הנובע מתרמית, הונאה או הפרת חובות שבדין ואת דרכי הטיפול בהן.

בעלי התפקידים בחברה אשר אמונים על ניהול הסיכונים התפעוליים בחברה, הינם מנכ"ל החברה, משנה למנכ"ל החברה וסמנכ"ל הכספים.

10.3.4. סיכון אשראי/גבייה

לצורך ניהול סיכון זה, החברה אימצה כמדיניות, מגבלת אשראי הניתן ללווה ו/או למושך

מסך תיק האשראי. כמו כן, בהתאם להנחיות הדירקטוריון, הרוב המוחלט של עסקאות ה"סולו" מגובות בבטוחות מוחשיות (כגון: שעבדים מדרגה ראשונה על נכסי נדל"ן, כלי רכב, כלי צמ"ה, מניות בחברות ציבוריות, חשבונות בנק, שטרות וערבויות בנקאיות, חשבונות מאושרים משועבדים, פקדונות כספיים וכו').

בנוסף, החברה אימצה נהלי עבודה שונים, הכוללים, בין היתר, : (א) הפרדת תפקידים מלאה בין המחלקות השונות בחברה, כך ולשם המחשה, קיימת הפרדה בין האחראי לפתיחת התיק וריכוז החומר (לרבות רישום הבטוחות) לבין יתר הגורמים במערכת (לעניין מערכות מידע, ראו סעיף 10.3.5 להלן); (ב) נהלים לקבלת לקוח חדש ומסמכי פתיחת תיק לקוח, הכוללים בין היתר ראיון היכרות עם הלקוח הפוטנציאלי, עיסוקו, קבלת מידע על ספקים ולקוחות שלו כמו גם נתונים כלכליים שלו ובדיקת מאגרי מידע וחברות דירוג, בטרם קבלתו כלקוח בחברה; (ג) במידת האפשר, קבלת בטוחות מוחשיות (מעבר לערבויות ושטרי החוב האמורים, כמו גם שש"כ שהחברה רושמת במקרים רבים על נכסי הלקוח), בטוחות סחירות (שמופקדות בחשבון נאמנות עם מנגנון Mark To Market ו- Stop Loss), המחאות זכות (בעיקר על עבודות המבוצעות לרשויות ולגופים ממשלתיים), וכיוצ"ב. חלק ניכר מהבטוחות האמורות משמשות כבטוחה צולבת גם לשיקים המשוכים ע"ש אותו לקוח המתקבלים מלקוחות אחרים של החברה; (ד) ניתוח ובדיקת כל שיק ושיק בכל עסקה ועסקה, לרבות הממסרים מהמושכים השונים, וזאת בהתייחס לבטוחות המוחשיות שהתקבלו מהלקוח או המושך ולהערכת החברה את הלקוח, המושך והענף בכללותו ועוד.

בנוסף, החברה אימצה פרקטיקות עבודה, המתבצעות באופן שוטף על ידי הנהלת החברה, וכוללות מעקב אחר פיזור וגיוון של תיק האשראי על פני ענפים שונים והתאמת התיק בהתאם להתפתחויות הכלכליות במשק; מעקב שוטף ויום יומי של הנהלת החברה על מרכיבי תיק האשראי וכיוצ"ב.

בעלי התפקידים בחברה אשר אמונים על ניהול סיכון אשראי/גבייה, הינם מנכ"ל החברה, משנה למנכ"ל החברה ומנכ"ל הכספים.

10.3.5. סיכון אבטחת מידע וסייבר

כמפורט בסעיף 24.3.4 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, החברה עושה שימוש במערכות מידע ו/או מערכות ותשתיות מבוססות מחשב ("המערכות"). מאגרי המידע של הקבוצה וחלקים מפעילותה נסמכים על המערכות. התממשות סיכון בתחום זה עשויה לגרום לנזק פוטנציאלי של השבתה מלאה או חלקית של פעילות החברה וכן סיכון להונאות או למעילות בדרך של ניצול לרעה של מערכות.

על מנת להתמודד עם סיכון זה, החברה נוקטת בצעדים שונים על מנת להבטיח את תקינותן של המערכות ושרידותן, וכן נוקטת בבקורות למזעור חשיפותיה בתחום הפעילות, ובכלל זה סיכון להונאות או למעילות. לצורך כך, משקיעה החברה משאבים רבים באבטחה נאותה של המערכות.

ככלל, קיימת הגבלת גישה למערכות המידע של החברה באמצעות סיסמאות והגדרת הרשאות מתאימות בהתאם לתפקיד העובד. לשם המחשה, לעובדי מחלקת העסקאות אין הרשאות גישה לחשבונות הבנק, ובכלל זה הרשאות לקבלת מידע ו/או צפייה. בנוסף, קיימת הפרדה בין מערכת המידע בה מתבצעות העסקאות לבין מערכות המידע ובעלי ההרשאות אשר מבצעים תשלומים או מפקים המחאות.

בשנה האחרונה, התקשרה החברה עם חברה מובילה בתחום ("היועץ"), שביצעה סקר סיכוני סייבר לחברה אשר כלל, מיפוי תהליכים העסקיים ותשתיות המחשוב, בחינת חדירות לתשתיות המחשב בחברה ותכנון והקמת תכנית התאוששות מאירוע תקיפה והמשכיות עסקית. ממצאי היועץ שולבו בתכנית העבודה של החברה לשנת 2022, תוך נקיטת פעולות לתיקון הליקויים שנמצאו. פעולות אלו כללו, בין היתר, שדרוג והחלפת מערכות המידע למערכות חזקות יותר שתתמוכנה בתשתיות ההגנה החדשות, קיום הדרכות לעובדים להגברתם מודעותם לפשינג ואבטחת מידע, חסימת גישה לאתרים על פי הקריטריונים שהומלצו על ידי היועץ, חסימת האפשרות להכנסת דיסקים ניידים שאינם מורשים למחשבי החברה, לרבות חסימת האפשרות להתחבר למערכות החברה למחשבים שאינם מורשים, ועוד.

מדיניות ניהול הסיכונים של החברה נבחנת, מעת לעת, על ידי ההנהלה בכירה של החברה, הכוללת את מנכ"ל החברה, המשנה למנכ"ל החברה, מנהל סחר ואשראי לקוחות בחברה וסמנכ"ל הכספים בחברה. בנוסף, בשנה האחרונה שכרה החברה את שירותיו של עורך הדין יהודה שפר, אשר מתמחה באכיפה כלכלית ואיסור הלבנת הון, כיועץ מיוחד להנהלת החברה בתחום סיכוני הלבנת הון ומימון טרור ומתן סיוע לקצין הציות של החברה בגיבוש נהלים בחברה, לצורך עמידת החברה בהוראות ובהנחיות הרגולטור.

יצוין, כי סמוך למועד פרסום הדוח, ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה דנו במוקדי הסיכון המתוארים לעיל, והדרכים להתמודדות החברה בהם, וכחלק מהמלצותיהם, בכוונת החברה, באמצעות מבקר הפנים, לנטר "נקודות תורפה" אפשריות נוספות העלולות להקים סיכונים אלו ואת דרכי הטיפול בהן.

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

מידת ההשפעה של גורם הסיכון על פעילות הקבוצה בכללותה			
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
סיכוני מאקרו			
	V		הרעה מהותית במצב המשק
	V		סיכון ריבית ואינפלציה
		V	מצב ביטחוני, מדיני ופוליטי
סיכונים ענפיים			
V			תחרות
		V	אובדן מוניטין
		V	רגולציה ושינויי חקיקה
	V		סיכוני אי ציות להוראות רגולטוריות
		V	סיכוני הלבנת הון
	V		סיכוני אי סדרים, תרמיות, מעילות והונאות
סיכונים ייחודיים לחברה			
V			רישיונות
V			חקירה
	V		סיכון אשראי/גבייה
		V	תלות באיש מפתח
	V		סיכוני נזילות ומקורות מימון
	V		אבטחת מידע וסייבר

זיהוי גורמי הסיכון והערכות החברה בדבר מידת השפעתם על החברה הינם על סמך הערכה של החברה בלבד, המבוססת על המידע הקיים בקבוצה נכון למועד פרסום דוח זה ויתכן כי בפועל קיימים גורמי סיכון שטרם זוהו או שהשפעתם שונה מהאמור לעיל. השפעת התממשותו של גורם סיכון מסוים עשויה להשתנות מהערכותיה של הקבוצה, בין היתר בשל גורמים אשר אינם בהכרח בשליטת הקבוצה. כמו-כן, הקבוצה עלולה להיות חשופה בעתיד לגורמי סיכון נוספים והשפעתו של כל גורם סיכון, אם יתממש, עשויה להיות שונה מהערכותיה של הקבוצה.

עדכונים לפרק פרטים נוספים על התאגיד (פרק ד')

11. תקנות 11-13: חברות-בת וחברות קשורות

א. בהמשך לאמור בסעיף 1 לעיל, להלן פרטים בדבר חברות בנות וחברות קשורות, נכון ליום 30 ביוני 2022, לרבות בנוגע לשיעור אחזקות החברה בחברות אלו:

שם חברה	סוג מניות	מספר המניות המוחזקות	סה"כ ע.ג. של המניות המוחזקות	שיעורי אחזקה			שווי מאזני שווי (**)	יתרות חו"ז		ערביות שניתנו
				בהון	בהצבעה	בסמכות למנות דירקטורים		ח	ז	
אחוזים			אלפי ש"ח		אלפי ש"ח					
ארנו ניהול נדליין בישראל בע"מ	רגילות	5,100	5,100	51%	51% (*)	37.5%	2,649	-	-	-
ארנו א.א. ניהול נדליין בע"מ	רגילות	5,100	5,100	51%	51% (*)	60.0%	13,334	9,317	-	-

(*) על אף האמור לעיל, יצוין, כי הסכם ההשקעה, שעיקריו מפורטים בסעיף 1.1 לחלק זה, קובע שורה של החלטות הטעונות אישור פה אחד.

(**) בשל סמיכות השלמת העסקה למועד הדיווח הכספי, החברה טרם השלימה את הטיפול החשבונאי הראשוני ברכישת החברות, ולפיכך חלק מהסכומים שהוכרו בגין החברות הנ"ל נקבעו באופן ארעי. בהתאם, עם השלמת זיהוי הנכסים וההתחייבויות שנרכשו והקצאת עודפי עלות ברכישה, ייתכן כי יחולו התאמות למפרע בערכם של הנכסים וההתחייבויות, אשר נקבעו באופן ארעי.

למידע נוסף אודות החברות המוחזקות כאמור, ראו סעיף 1 בחלק א' לדוח זה וביאור 3' לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ב. רווחים והפסדים של חברות בנות וחברות קשורות של החברה, הדיבידנדים, הריבית ודמי הניהול שקיבלה החברה או שזכאית לקבל מהן, בתקופה שהחלה במועד ההשלמה (14 באפריל 2022) ונסתיימה ביום 30 ביוני 2022:

שם החברה	רווח (הפסד) לפני מס	רווח (הפסד) כולל אחר	דיבידנד	השתתפות בהוצאות	ריבית
אלפי ש"ח					
ארנו ניהול נדל"ן בישראל בע"מ	415	415	-	-	-
ארנו א.א. ניהול נדל"ן בע"מ	(33)	(33)	-	-	16

12. תקנה 20: רישום למסחר בבורסה והפסקות מסחר בתקופת הדיווח ולאחריה:

- ☒ ביום 23 בינואר 2022, רשמה החברה למסחר בבורסה 78.7 מיליון ש"ח אגרות חוב (סדרה א'), רשומות על-שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת.
- ☒ ביום 6 ביולי 2022, רשמה החברה למסחר בבורסה 100 מיליון ש"ח אגרות חוב (סדרה ב'), רשומות על-שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת.
- ☒ ביום 10 באוגוסט 2022, רשמה החברה למסחר בבורסה כ- 108.6 מיליון ש"ח אגרות חוב (סדרה א'), רשומות על-שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת.

לפרטים, ראו סעיף 7.4 בחלק א' לעיל.

13. תקנה 21 : תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה :

א. עדכון שכר מנכ"ל - בהמשך לאמור בסעיף 1.2 (2), שעניינו תנאי כהונתו של רו"ח גיל הוכבוים, דירקטור ומנכ"ל החברה, ביום 21 באוגוסט 2022, לאחר קבלת המלצות ועדת הביקורת (לרבות בשיבתה כוועדת תגמול) מיום 18 באוגוסט 2022, אישר דירקטוריון החברה עדכונים לתנאי כהונתו, שהעיקריים שבהם: (1) עדכון השכר ברוטו ל- 75 אלפי ש"ח, החל מיום 1 בספטמבר 2022; (2) עדכון היקף המענק השנתי ל- 6 חודשי שכר (חלף 2), החל משנת 2022 ואילך.

ב. מדיניות תגמול לנושאי משרה - בהמשך לאמור בסעיף 1.4 לתקנה האמורה, שעניינו מדיניות תגמול, ביום 21 באוגוסט 2022, לאחר קבלת המלצות ועדת הביקורת (לרבות בשיבתה כוועדת תגמול) מיום 18 באוגוסט 2022, אישר דירקטוריון החברה עדכונים ותוספות למדיניות התגמול לנושאי משרה בחברה שאושרה באסיפה הכללית של בעלי המניות ביום 29 ביוני 2020 ("מדיניות התגמול המעודכנת"). מדיניות התגמול המעודכנת, ככל שתאושר, תכנס לתוקפה החל מיום 5 במאי 2022 ולמשך שלוש (3) למן אותו מועד או לתקופה ארוכה יותר, ככל שתיקבע בהוראות חוק החברות.

לפרוט נוסף, ראו דוח זימון לאסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה, המתפרסם סמוך לפרסום דוח זה.

14. תקנה 21א: בעל השליטה בחברה

לעדכון שיעור החזקותיו של בעל השליטה בחברה, ראו סעיף 3.1 לעיל.

15. תקנה 22 : עסקאות עם בעלי השליטה

בהמשך לאמור בתקנה 22, להלן יפורטו עדכונים מהותיים לעסקאות עם בעל השליטה או שלבעל השליטה עניין אישי באישורן, אשר החברה התקשרה בהן במהלך תקופת הדוח ולאחריה:

א. הסכם המימון - בהמשך לאמור בתקנה 22 (ס"ק 1.3) לדוח פרטים נוספים, ביום 21 באוגוסט 2022, לאחר קבלת המלצות ועדת הביקורת מיום 18 באוגוסט 2022, אישר דירקטוריון החברה את הארכתו של הסכם המימון עם צים אחזקות, ללא שינוי בתנאיו, לתקופה של שלוש (3) שנים נוספות, שתחילתה ביום 1 ביולי 2022. ההארכה כאמור, אושרה בהתאם לתקנה 1(1) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין) תש"ס-2000 ("תקנות ההקלות").

ב. הסכם לתשלום ערבויות ושיפוי - בהמשך לאמור בתקנה 22 (ס"ק 1.4) לדוח פרטים נוספים, ביום 21 באוגוסט 2022, לאחר קבלת המלצות ועדת הביקורת מיום 17 באוגוסט 2022, אישר דירקטוריון החברה את הארכתו של ההסכם לתשלום ערבויות ושיפוי, ללא שינוי בתנאיו, לתקופה של שלוש (3) שנים נוספות, שתחילתה ביום 1 ביולי 2022. ההארכה כאמור, אושרה בהתאם לתקנה 1(1) לתקנות ההקלות.

16. תקנה 26א: נושאי משרה בכירה בחברה

ביום 26 ביוני 2022 מונה רו"ח שמעון יוסף קרונפלד לתפקיד סמנכ"ל הכספים בחברה (חלף רו"ח אברהם אסולין אשר חדל לכהן בתפקיד ביום 26 ביוני 2022), וזאת בכפוף לאי התנגדותה של רשות שוק ההון תוך 60 יום מיום שהחברה הגישה לרשות שוק ההון הודעה על הכוונה למנותו כנושא משרה בחברה, או במועד בו תימסר הודעת רשות שוק ההון אודות אי התנגדותה למינוי כאמור, לפי המוקדם, אך לא לפני יום 26 ביוני 2022. ביום 17 ביולי 2022, לאחר שרשות שוק ההון לא הביעה התנגדות למינוי, החל רו"ח קרונפלד לכהן כסמנכ"ל הכספים בחברה.

17. תקנה 29א: החלטות החברה בנושאי ביטוח אחריות נושאי משרה, והסדרי שיפוי ופטור לנושאי משרה

א. התקשרות בפוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה

ביום 22 במאי 2022 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת (בשיבתה כוועדת תגמול), בהתאם לתקנה 1ב1 ו-1ב(א)(5) לתקנות ההקלות, למדיניות התגמול לנושאי משרה ולעמדה משפטית של רשות ניירות ערך מספר 101-21: 'מדיניות תגמול' כפי שעודכנה מעת לעת, ובין היתר, במהלך תקופת משבר נגיף הקורונה ("עמדת הרשות")²¹, את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה המכהנים בחברה וכפי שיהיו מעת לעת, לרבות דירקטורים ונושאי משרה הנמנים על בעל השליטה ("הפוליסה"), לתקופה בת 12 חודשים, שתחילתה ביום 5 במאי 2022 ועד ליום 4 במאי 2023; וזאת כדלקמן: (א) גבולות האחריות הינן בסכום של 5 מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופה (בשני רבדים); (ב) הפרמיה השנתית שתשולם על-ידי החברה הינה בסך כ-92 אלפי 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.

ההתקשרות בפוליסה על פי תנאיה כאמור לעיל אושרה בהתאם להוראות לתקנות ההקלות ובכפוף לאישור מדיניות התגמול המעודכנת (כמפורט בסעיף 1 לעיל), בין השאר, בהתאם לעמדת הרשות, לגבי התנאים שיש לכלול במדיניות התגמול בקשר לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה²².

ב. הענקת פטור ושיפוי

ביום 22 במאי 2022, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת (בשבתה כוועדת תגמול) מיום 18 במאי 2022, אישר דירקטוריון החברה מתן פטור והתחייבות לשיפוי, מראש ובדיעבד, לרו"ח קרונפלד בנוסח זהה לזה שאושר ליתר חברי דירקטוריון ונושאי המשרה בחברה ולמדיניות התגמול, בתוקף החל ממועד תחילת כהונתו.

ביום 21 באוגוסט 2022, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת (בשבתה כוועדת תגמול) מיום 18 באוגוסט 2022, אישר דירקטוריון החברה להעניק לה"ה רו"ח אילת אליאב, המועמדת לכהונה כדירקטורית חיצונית בחברה ולרנ"ץ (בדימוס) דודי כהן, המועמד לכהונה לדירקטור בלתי תלוי בחברה, כתבי פטור והתחייבות לשיפוי בנוסח שאושר ליתר חברי דירקטוריון ונושאי המשרה בחברה ולמדיניות התגמול, והכל בכפוף לאישור מינויים בהתאם להוראות הדין ולאישור האסיפה הכללית של בעלי המניות להענקת כתבי הפטור והתחייבות לשיפוי.

²¹ ראו קישור בכתובת:

https://www.isa.gov.il/%D7%92%D7%95%D7%A4%D7%99%D7%9D%20%D7%9E%D7%A4%D7%95%D7%A7%D7%97%D7%99%D7%9D/Corporations/2901/Company_Msg/General/Documents/05102016_1.pdf

²² למידע נוסף, ראו דיווח מידי מיום 22 במאי 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-062032), אשר המידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה.

חלק ב'

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

לתקופות של שישה ושלושה חודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2022

דירקטוריון אס.אר. אקורד בע"מ ("החברה") מתכבד בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 30 ביוני 2022 ("מועד הדוח"), ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שנסתיימו באותו יום ("תקופת הדוח"), הסוקר את עיקרי פעילות החברה בתקופת 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 21 באוגוסט 2022, הוא מועד אישורו על-ידי דירקטוריון החברה ("מועד פרסום הדוח"). במקרים שכאלו יצוין הדבר במפורש באמירה, כי אלו נמסרים נכון למועד פרסום הדוח.

הסקירה שתובא להלן הינה מצומצמת בהיקפה ומתייחסת לאירועים ולשינויים שחלו במצב ענייני החברה בתקופת הדוח, אשר השפעתם מהותית. דוח זה נערך בהנחה שבפני הקורא מצוי גם הדוח התקופתי לשנת 2021 ועדכונים לו כמפורט בחלק א' לדוח זה.

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- 57.97% ממניות החברה ומזכויות ההצבעה בה (כ- 57.67% בדילול מלא).

נכון לתאריך הדוח, החברה, לרבות באמצעות חברות מוחזקות על ידה, עוסקת במתן אשראי חוץ בנקאי בעיקר באמצעות מסחר בממסרים דחויים של צדדי ג' וממסרים עצמיים וכן במתן שירותי מימון חוץ-בנקאי למיזמי נדל"ן בישראל, אשר מרביתו המוחלטת מגובה בבוטחות, ובכלל זה, בטוחות מוחשיות. (להלן: "הקבוצה" ו- "תחום הפעילות", בהתאמה). למידע נוסף אודות תחום הפעילות, ראו סעיף 2 בחלק א' לדוח זה.

יתרת תיק אשראי ללקוחות (ברוטו), נכון למועד הדוח, עומדת על כ- 1,436.1 מיליון ש"ח ולאחר ניכוי הפרשה להפסדי אשראי בסך של כ- 31.1 מיליון ש"ח, עומדת על כ- 1,405.0 מיליון ש"ח. יתרת תיק האשראי ללקוחות של החברה מסתכמת בסך של כ- 1,395.7 מיליון ש"ח ויתרת תיק האשראי ללקוחות של א.א. ארנו ("חברת הבת") מסתכמת בסך של כ- 9.3 מיליון ש"ח.

2. אירועים מהותיים במהלך תקופת הדוח ולאחריה

2.1. 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.

2.2. התקשרות בהסכם השקעה עם קבוצת ארנו

כחלק מהאסטרטגיה העסקית של החברה להרחבת פעילותה, לרבות בדרך של איתור פעילויות חדשות בתחום פעילותה ולגיוון השירותים המוצעים על ידה במסגרת תחום הפעילות, ביום 27 במרס 2022, התקשרה החברה בהסכם השקעה לרכישת 51% מניות בקבוצת ארנו (כהגדרת המונח בסעיף 1.1 לחלק א' לדוח זה), העוסקת במתן שירותי מימון חוץ-בנקאי למיזמי נדל"ן בישראל, בתמורה לתשלום במזומן בסך כולל של 16 מיליון ש"ח. כמו כן, ניתנה לחברה אופציה לרכישה ממיסדי ארנו מניות נוספות של קבוצת ארנו, אשר תהווה לאחר מכירתן לחברה, 9% מהונה המונפק והנפרע של כל אחת מבין ארנו וא.א. ארנו, על בסיס דילול מלא ("המניות הנוספות") כך שלאחר רכישת המניות הנוספות, תחזיק החברה במצטבר 60% מההון המונפק והנפרע של כל אחת מבין ארנו וא.א. ארנו, בתמורה במזומן בסך כולל של כ- 2.8 מיליון ש"ח, וזאת בתוך ולא יאוחר מ- 18 חודשים ממועד חתימת הסכם ההשקעה. הסכם ההשקעה נכנס לתוקפו ביום 14 באפריל 2022. לפרטים, ראו סעיף 1.1 בחלק א' לדוח זה.

יצוין, כי נכון למועד הדוח, הפעילות של כל אחת מבין ארנו וא.א. ארנו אינה מהותית לפעילות החברה, וסך ההלוואות שהעמידה קבוצת ארנו במהלך התקופה למן מועד ההשלמה ועד למועד פרסום הדוח, אף הוא אינו מהותי.

2.3. מדיניות חלוקת דיבידנד, חלוקת דיבידנד, ותכנית רכישה עצמית

2.3.1. ביום 15 במרס 2022 אישר דירקטוריון החברה את הארכת מדיניות חלוקת הדיבידנד שהייתה קיימת לאותו מועד 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.

2.3.2. ביום 15 במרס 2022, הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד סופי לשנת 2021 בסך של 4,000 אלפי ש"ח, אשר היווה סך של כ- 0.295 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה. המועד הקובע נקבע ליום 24 במרס 2022 והתשלום בוצע ביום 5 באפריל 2022.²³

2.3.3. ביום 24 במאי 2022, הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד ביניים לשנת 2022 בסך של 7,000 אלפי ש"ח, המהווה סך של כ- 0.517 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה. המועד הקובע נקבע ליום 1 ביוני 2022 ומועד התשלום נקבע ליום 16 ביוני 2022.²⁴

2.3.4. ביום 21 באוגוסט 2022, הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד ביניים נוסף לשנת 2022 בסך של 5,000 אלפי ש"ח, המהווה סך של כ- 0.37 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה. המועד הקובע נקבע ליום 31 באוגוסט 2022 ומועד התשלום נקבע ליום 13 בספטמבר 2022.²⁵

2.3.5. ביום 21 באוגוסט 2022, אישר דירקטוריון החברה תכנית רכישה עצמית למניות החברה בסכום כולל של עד 5 מיליון ש"ח, לתקופה של 3 חודשים, החל מיום 1 בספטמבר 2022. תכנית הרכישה העצמית אושרה כעומדת במבחני החלוקה הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות, תשכ"ט-1999, והערכת דירקטוריון החברה, כי לא קיים חשש סביר שתכנית הרכישה תמנע מהחברה את היכולת לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות בהגיע מועד פרעון. למידע נוסף, ראו סעיף 4.2 בחלק א' לדוח זה, וכן דוח מידי, המתפרסם בד בבד עם פרסום דוח זה, ואשר תכנו נכלל להלן על דרך ההפניה.

²³ לפרוט נוסף, ראו דיווח מיידי מיום 16 במרס 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-030520), אשר המידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה.

²⁴ לפרוט נוסף, ראו דיווח מיידי מיום 24 במאי 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-063376), אשר המידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה.

²⁵ לפרוט נוסף, ראו דיווח מיידי מיום 22 באוגוסט 2022, אשר מפורסם בד בבד עם פרסום דוח זה, ואשר המידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה.

2.4. הסכמי מימון

במהלך תקופת הדוח עודכנה מסגרת האשראי של החברה עם תאגיד בנקאי א' ("הבנק") בשתי פעימות, כך שהחל מיום 26 ביוני 2022 מסגרת האשראי מתאגיד בנקאי א' עומדת על סך של 450 מיליון ש"ח (חלף סך של 300 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2021), בכפוף לכך, שהחלק אותו מהווה האשראי המנוצל מהבנק ע"י החברה מסך מהאשראים המנוצלים ע"י החברה מכלל התאגידים הבנקאיים, לא יעלה על 50%²⁶.

כמו כן, ביום 1 בינואר 2022 בוטלו הערבויות שהעמידה צים אחזקות לכל אחד מהתאגידים הבנקאיים.

למידע נוסף אודות הסכמי המימון בין החברה לתאגידים בנקאיים, ראו סעיף 7 בחלק א' לדוח זה.

2.5. אגרות חוב ודירוג

2.5.1. אגרות חוב (סדרה א')

2.5.1.1. ביום 20 בינואר 2022 קיבלה החברה אישור מידרוג בדירוג A3 להנפקת 80 מיליון ש"ח ע.ג. של אגרות חוב (סדרה א') נוספות²⁷, וביום 23 בינואר 2022, השלימה החברה הנפקה פרטית של אגרות החוב (סדרה א'), בדרך של הרחבת סדרה, בהיקף כולל של 78.7 מיליון ש"ח ע.ג. ובתמורה לסך ברוטו של כ- 80.1 מיליון ש"ח ("ההרחבה השלישית"), כך שלאחר ההרחבה השלישית, יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור עמדה על סך של 356,187,924 ש"ח ע.ג.

2.5.1.2. בימים 31 במרס 2022 ו- 30 ביוני 2022, ביצעה החברה, בהתאם לתנאי אגרות החוב (סדרה א'), שני (2) פירעונות חלקיים של 32,402,802 ש"ח כל אחד, כך שלאחר הפירעונות החלקיים כאמור, יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור עומדת על סך של 291,382,320 ש"ח ע.ג.²⁸

2.5.1.3. ביום 2 באוגוסט 2022 קיבלה החברה אישור מידרוג לדירוג A3 באופק חיובי להנפקת עד 110 מיליון ש"ח ע.ג. של אגרות חוב (סדרה א') נוספות, וביום 10 באוגוסט 2022, השלימה החברה הנפקה פרטית של אגרות החוב (סדרה א'), בדרך של הרחבת סדרה, בהיקף כולל של 108.6 מיליון ש"ח ע.ג. ובתמורה לסך ברוטו של כ- 106.9 מיליון ש"ח²⁹. יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור למועד פרסום הדוח עומדת על סך של 400,000,000 ש"ח ע.ג.

למידע נוסף אודות אגרות החוב (סדרה א'), ראו דוח ייעודי למחזיקי אגרות החוב, הנכלל בנספח א' לדוח זה.

2.5.2. אגרות חוב (סדרה ב')

ביום 6 ביולי 2022 הנפיקה החברה לציבור, בדרך של הצעה אחידה כאמור בפרק ב'

²⁶ ראו דיווח מיידי מיום 26 ביוני 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-078586), אשר המידע על פיו נכלל להלן בדוח זה דרך ההפניה.

²⁷ ראו דיווחים מיידיים מהימים 20 בינואר 2022 ו- 26 ביוני 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-009337 ו- 2022-01-078586), אשר תכנם מובאים להלן על דרך ההפניה.

²⁸ לפרוט נוסף, ראו דיווחים מיידיים מהימים 3 באפריל 2022 ו- 30 ביוני 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-041794, 2022-01-081454, בהתאמה), אשר המידע על פיהם נכלל להלן דרך ההפניה.

²⁹ ראו דיווח מיידי מיום 2 באוגוסט 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-098200), אשר המידע על פיו נכלל להלן בדוח זה דרך ההפניה.

לתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), תשס"ז-2007, מכוח תשקיף המדף של החברה ועל-פי דוח הצעת מדף, 100,000,000 ש"ח אגרות חוב (סדרה ב'), רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, בדרך של מכרז על מחיר היחידה, בתמורה ל- 93.8% מערכן הנקוב (היינו בשיעור ניכיון של 6.2%). התמורה הכוללת (ברוטו) שהתקבלה בחברה הייתה בסך 93,800 אלפי ש"ח. ולאחר ניכוי הוצאות הנפקה הסתכמה בכ- 93,300 אלפי ש"ח. למידע נוסף אודות אגרות החוב (סדרה ב'), ראו סעיף 7.4.3 בחלק א' לדוח זה.

2.5.3. למידע אודות דירוג אגרות החוב (סדרה א') ואגרות החוב (סדרה ב'), ראו סעיף 7.5 בחלק א' לדוח זה.

2.6. שומות מס במחלוקת

לעדכוני, ראו האמור בסעיף 2.7 לפרק ב' – "דוח הדירקטוריון" בדוח התקופתי לשנת 2021, וכן ביאור ד' לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2022.

2.7. שינויים במצבת נושאי משרה בחברה בתקופת הדוח

לפרטים, ראו סעיף 2.9 להלן וסעיף 16 בחלק א' לדוח זה.

2.8. הארכת תוקפן של התקשרויות עם בעל שליטה וביטוח נושאי משרה

לפרטים, ראו סעיפים 15 ו-17 בחלק א' לדוח זה.

2.9. זימון אסיפה שנתית ומיוחדת

ביום 21 באוגוסט 2022, אישר הדירקטוריון זימון אסיפה שנתית ומיוחדת ("האסיפה"), הקבועה ליום 29 בספטמבר 2022, ואשר על סדר יומה: (1) מינוי מחדש את משרד "שטיינמץ עמינח" - רואי חשבון, כרואה החשבון המבקר של החברה לתקופה שעד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה והסמכת דירקטוריון החברה לקבוע את תנאי שכרו בהתאם להמלצת ועדת הביקורת; (2) מינוי מחדש של הדירקטורים המכהנים (שאינם דחייים) לתקופת כהונה נוספת שעד לאסיפה השנתית הבאה; (3) הארכת כהונתו של רו"ח גיל גזית כדירקטור חיצוני בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה שנייה, אשר תחל עם סיום כהונתו כדירקטור חיצוני בחברה, היינו החל מיום 26 בספטמבר 2022, בכפוף לאישור האסיפה למינוי, ולמשך שלוש (3) שנים מאותו מועד; (4) מינוי, לראשונה, של רו"ח אילת אליאב, לתפקיד דירקטור חיצוני בחברה, אשר תחל, בכפוף לאישור האסיפה למינוי, החל מיום 26 בספטמבר 2022, ולמשך שלוש (3) שנים מאותו מועד; (5) מינוי, לראשונה, של רנ"ץ (בדימוס) דודי כהן, לתפקיד דירקטור בחברה, אשר תחל, תוך 60 יום מיום שהחברה הגישה לרשות שוק ההון הודעה על הכוונה למנותו כנושא משרה בחברה, או במועד בו תימסר הודעת הרשות אודות אי התנגדותה למינוי כאמור, לפי המוקדם, אך לא לפני אישור האסיפה למינוי; (6) עדכונים למדיניות התגמול של החברה; (7) הענקת כתבי פטור מאחריות ושיפוי לרו"ח אליאב ולרנ"ץ (בדימוס) כהן (יחדיו: "המועמדים החדשים") (בכפוף לאישור המינוי); (8) בכפוף לאישור עדכונים למדיניות התגמול של החברה, עדכונים לתנאי כהונתו של רו"ח גיל הוכבוים, דירקטור ומנכ"ל החברה.

למידע נוסף אודות הנושאים שעל סדר יום האסיפה, ראו דוח זימון לאסיפה, המתפרסם סמוך לאחר מועד פרסום דוח זה.

בהקשר של המועמדים החדשים, ביום 21 באוגוסט 2022, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצות ועדת הביקורת (בשיבתה כוועדת תגמול) בשיבתה מיום 18 באוגוסט 2022,

בכפוף לאישור המינויים, את תנאי כהונתם של המועמדים החדשים, לרבות הכללתם בהסדרי הביטוח לנושאי משרה והענקת כתבי שיפוי ופטור, והכל בתנאים הנהוגים בחברה ביחס ליתר נושאי המשרה בחברה ולמדיניות התגמול של החברה.

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

בהמשך לאמור בסעיף 6.1 לפרק א' – "תיאור עסקי החברה" בדוח התקופתי לשנת 2021 ולאמור בסעיף 2.8 לפרק ב' – "דוח הדירקטוריון" בדוח התקופתי לשנת 2021, ובהמשך למגמת הירידה בתחלואה בישראל, נכון למועד הדוחות הכספיים הוסרו כל המגבלות המשמעותיות שהיו קיימות על המשק ובכלל זה הגבלות שהוטלו על התקהלויות והחובה לעטיית מסכות במקומות סגורים (למעט במקומות מוגדרים). יצויין, כי מחודש יוני 2022 מסתמנת עלייה מסויימת במגמת התחלואה אולם נכון למועד פרסום דוח זה לא ננקטו מגבלות חדשות. להערכת הנהלת החברה, במהלך תקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח לא הייתה לנגיף הקורונה השפעה על פעילות החברה.

2.11. 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 בחברה³⁰.

3. מצב כספי

3.1. להלן נתונים תמציתיים על המצב הכספי מתוך תמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים של החברה (במיליוני ש"ח):

³⁰ 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.

הסברי החברה	ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		
	2021	2021	2022	
	מבוקר	בלתי מבוקר		
הנכסים מורכבים בעיקר מאשראי ללקוחות, נטו, מזומנים ושווי מזומנים ונדל"ן להשקעה. יתרת הלקוחות מורכבת מהמחאות לגביה בקיזוז דמי ניכיון שטרם הוכרו כהכנסה למועד הדוח, ובניכוי הפרשה להפסדי אשראי ("ההפרשה") ויתרות זכות של לקוחות ובתוספת יתרות חובה לקוחות (להלן יחד: "לקוחות"). יתרת הלקוחות (לזמן קצר ולזמן ארוך) למועד הדוח הינה בסך של כ- 1,405.0 מיליון ש"ח לעומת כ- 888.3 מיליון ש"ח ליום 30 ביוני 2021 וכ- 1,140.0 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2021 – גידול של כ- 58.2% וכ- 23.2%, בהתאמה. יתרת הלקוחות האמורה הינה בניכוי ההפרשה, אשר יתרתה ליום 30 ביוני 2022. הינה כ- 31.1 מיליון ש"ח (המהווים כ- 2.2% מיתרת הלקוחות לפני הפחתת ההפרשה) לעומת כ- 23.3 מיליון ש"ח ליום 30 ביוני 2021 (אשר היוו כ- 2.6% מיתרת הלקוחות לפני הפחתת ההפרשה) וכ- 26.1 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2021 (אשר היוו כ- 2.2% מיתרת הלקוחות לפני הפחתת ההפרשה). הגידול בנכסים מיוחס בעיקר לגידול ביתרת הלקוחות, אשר מקורו בהמשך הצמיחה בהיקפי הפעילות של החברה. וכניסה לאיחוד לראשונה של חברת הבת. יוער כי בתקופת הדיווח הנוכחית עלה שיעור האשראי לזמן ארוך (מעל שנה) מיתרת האשראי בעיקר בשל מתן הלוואות מגובות בטחונות לזמן ארוך, כחלק מגיוון השירותים שהחברה מציעה ללקוחותיה.	1,219.4	971.9	1,490.3	נכסים
ההתחייבויות למועד הדוח, כוללות בעיקר: (1) אשראי מתאגידים בנקאיים בסך של כ- 810.5 מיליון ש"ח (לעומת כ- 445.2 מיליון ש"ח ליום 30 ביוני 2021 וכ- 610.1 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2021); (2) היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א') בסך של כ- 292.4 מיליון ש"ח (לעומת כ- 220.4 מיליון ש"ח ליום 30 ביוני 2021 וכ- 278.0 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2021); (3) הלוואות בעלים בסכום של כ- 23.5 מיליון ש"ח (לעומת כ- 3.3 מיליון ש"ח ליום 30 ביוני 2022 וכ- 0.4 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2021); ו- (4) התחייבויות בגין מיסים שוטפים אשר יתרתן למועד הדוח הינן בסך של כ- 42.6 מיליון ש"ח (לעומת כ- 38.4 מיליון ש"ח ליום 30 ביוני 2021 וכ- 42.8 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2021) - לפרטים ראו ביאור 3ה' לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2022. הגידול בהתחייבויות נבע בעיקר מהגידול ביתרת האשראי מתאגידים בנקאיים שהינו פועל יוצא של הגידול בפעילות החברה, וכן מגידול נטו (מההנפקות בדרך של הרחבת סדרה בתקופת הדוח בניכוי פירעונות) באגרות החוב (סדרה א').	940.1	710.3	1,179.5	התחייבויות
עיקר הגידול בהון נובע בעיקר מרווח נקי בתקופת הדוח בסך של כ- 40.5 מיליון ש"ח בניכוי דיבידנדים ששולמו בתקופת הדוח בסך כולל של 11 מיליון ש"ח.	279.3	261.6	310.8	הון

3.2. להלן משך הזמן לפירעון עסקה - מסך המחאות לגביה ברוטו - לפי זמני פירעון ליום 30 ביוני 2022:

ימים לפירעון (*)	אחוז נפרע מיתרת התיק	אחוז מצטבר מיתרת תיק
0-30	31%	31%
31-60	20%	51%
61-90	15%	66%
91-120	7%	73%
121-180	9%	82%
181-365	13%	95%
מעל 366	5%	100%

(*) ימים לפירעון – מספר הימים שנותרו מיום 30 ביוני 2022 ועד מועד פירעון ההמחאה.

כ- 66% מסך ההמחאות לגביה ליום 30 ביוני 2022 מורכב מעסקאות בטווח של עד כ- 90 יום.

4. תוצאות הפעילות של החברה

להלן תמצית הדוחות המאוחדים על רווח והפסד לתקופות של שישה ושלושה חודשים שנסתיימו בימים 30 ביוני 2022 ו- 2021 (במיליוני ש"ח):

הסברי החברה	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		
	2021	2022	2021	2022	
	בלתי מבוקר				
הכנסות המימון בחציון הראשון של שנת 2022 גדלו בכ- 30.8% לעומת התקופה המקבילה אשתקד, עיקר הגידול בהכנסות נובע מהגידול בהיקף פעילות החברה שהביא לגידול בתיק הלקוחות, תוך הקפדה על טיוב תיק האשראי ובחינת איכותם, זאת לצד תהליך של עדכון מעלה בריביות ללקוחות על מנת להתאימן לשיעורי הריבית בהן מחויבת החברה בגין האשראי שהיא נוטלת.	32.2	42.8	63.7	83.3	הכנסות מימון
הוצאות המימון ועלות ההכנסות בחציון הראשון של שנת 2022 גדלו בכ- 45.0% לעומת התקופה המקבילה אשתקד. הגידול נובע בעיקר מגידול בהיקפי האשראי הבנקאי של החברה והיקף אגרות החוב ביחס לתקופה המקבילה אשתקד וכן מעליה בהוצאות המימון בגין חוב שבמחלוקת עם רשות המיסים בגין שומות בצו לשנים 2013 עד 2018 על-פי סעיף 152(ב) לפקודת מס הכנסה ("השומות") ביחס להוצאות בחציון המקביל אשתקד, בעיקר בשל עליית המדד המחירים לצרכן בתקופת הדוח. חלקן של הוצאות המימון ועלות ההכנסות בחציון הראשון של שנת 2022 הסתכם בכ- 19.1% מהכנסות המימון, לעומת כ- 17.2% בתקופה המקבילה אשתקד.	6.0	8.8	11.0	15.9	הוצאות מימון ועלות ההכנסות
הכנסות המימון, נטו בחציון הראשון של שנת 2022 גדלו בכ- 27.8% לעומת הכנסות המימון, נטו בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול כאמור לעיל הינו פועל יוצא מהגידול בהיקף הפעילות.	26.2	34.0	52.7	67.4	הכנסות מימון, נטו
ההוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים בחציון הראשון של שנת 2022 גדלו בכ- 254.3% לעומת ההוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים בחציון המקביל אשתקד, זאת בעיקר כפועל יוצא של הגידול בתיק האשראי של החברה ושינויים בהערכות הנהלת החברה לגבי יכולת הגביה של חובות מסוימים. שיעור ההוצאה בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים בתקופת הדוח עומד על כ- 5.9% מהכנסות המימון, לעומת כ- 2.2% במחצית המקבילה אשתקד. בהקשר זה, יצוין כי סך ההוצאה בגין הפסדי אשראי מושפעת במידה רבה מגובה הבטוחות שמחזיקה החברה להבטחת פירעון 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 11.2 להלן וביאורים 3' ו- 18' (1) לפרק ג' – "דוחות כספיים" בדוח התקופתי לשנת 2021.	0.6	3.0	1.4	4.9	הוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים
הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי בתקופת הדוח לעומת התקופה המקבילה אשתקד גדלו בכ- 21.8%, וזאת בעיקר בשל הגידול בהכנסות המימון, אשר התקזז בחלקו עם הגידול בשיעור הפסדי אשראי בתקופת הדוח ביחס לתקופה המקבילה אשתקד.	25.6	30.0	51.3	62.5	הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי

הסברי החברה	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		
	2021	2022	2021	2022	
	בלתי מבוקר				
					חובות אבודים
הוצאות הנהלה וכלליות בחציון הראשון של שנת 2022 גדלו בכ- 23.8 % לעומת התקופה המקבילה אשתקד. הוצאות הנהלה וכלליות כוללות בעיקר שכר ומשכורות, עלויות אחזקת משרד, ייעוץ מקצועי ואחרות. הגידול מיוחס בעיקר לעליה בהוצאות שכר עקב גיוס עובדים ונותני שירותים, וזאת כפועל יוצא של הגידול בפעילות החברה וכן לגידול בהוצאות הייעוץ ובהוצאות שכר הדירה והאחזקה של משרדי החברה. חלקן של הוצאות הנהלה וכלליות בתקופת הדוח הסתכמו לכ- 11.4%.מהכנסות, לעומת כ- 12.0% בתקופה המקבילה אשתקד.	4.0	4.7	7.6	9.5	הוצאות הנהלה וכלליות
	21.6	26.3	43.7	53.0	רווח תפעולי
	-	(0.4)	(0.5)	(0.2)	הוצאות אחרות, נטו
עיקר הגידול ברווח מפעולות רגילות בתקופת הדוח נבע מהעלייה בהכנסות מימון נטו, אשר קוזה בחלקה על ידי הגידול בהפרשה להפסדי אשראי והגידול בהוצאות הנהלה וכלליות.	21.6	25.9	43.2	52.8	רווח מפעולות רגילות
בתקופת הדוח רכשה חברה רכשה החברה 51% מהונה של ארנו, אשר מטופלת בשיטת איחוד יחסי. חלקה של ארנו ברווחי מיום הרכישה הסתכם בכ- 0.4 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו בביאור 3' לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.	-	0.4	-	0.4	חלק הקבוצה ברווחי חברה כלולה
	21.6	26.3	43.2	53.2	רווח לפני הוצאות מסים על ההכנסה
בתקופת הדוח חל גידול בסך של כ- 2.4 מיליון ש"ח בהוצאות המיסים ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, אשר נובע בעיקר מגידול ברווח לפני מיסים בתקופת הדוח לעומת התקופה המקבילה אשתקד. לפרטים בדבר מחלוקות עם רשות המסים - שומות בצו לשנים 2013 עד 2018 על-פי סעיף 152(ב) לפקודת מס הכנסה, ראו ביאור 11א' בפרק ג' – "דוחות כספיים" בדוח התקופתי לשנת 2021 וביאור 3ה' לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.	5.2	6.2	10.2	12.7	הוצאות מיסים על ההכנסה
	16.4	20.1	33.0	40.5	רווח לתקופה

5. נזילות ומקורות מימון

5.1. להלן תמצית נתוני תזרים מזומנים (מאוחד) לתקופות של שישה ושלושה חודשים שנסתיימו בימים 30 ביוני 2022 ו- 2021 (במיליוני ש"ח):

הסברי החברה	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		
	2021	2022	2021	2022	
	בלתי מבוקר				
השינוי בתזרים המזומנים מפעילות (לפעילות) שוטפת מיוחס בעיקר לגידול ביתרת הלקוחות בניכוי הגידול באשראי מתאגידים בנקאיים, נטו ובתוספת הרווח לתקופה.	(24.8)	(11.9)	18.9	(23.1)	תזרים מזומנים מפעילות (לפעילות) שוטפת
השינוי בתזרים המזומנים מפעילות (לפעילות) השקעה במחצית הראשונה של שנת 2022, נובע בעיקר מהשקעת החברה ברכישת חברות מוחזקות בסך של 16 מיליון ש"ח (כמתואר בסעיף 2.2 לעיל ובביאור 3' לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים). בתקופה מקבילה אשתקד - תקבולים ממכירת נדל"ן להשקעה בסך של כ- 6.5 מיליון ש"ח.	6.5	(16.3)	6.0	(16.5)	תזרים מזומנים מפעילות (לפעילות) השקעה
השינוי בתזרים המזומנים מפעילות (לפעילות) מימון נובע בעיקר מתקבולים נטו של הלוואות בעלים בסך של כ- 23.1 מיליון ש"ח בתקופת הדוח לעומת פירעון נטו בסך של כ- 20.5 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, וכן מקיטון בתקבולים מהנפקת אג"ח (נטו מפרעונות) בסך של כ- 15.1 מיליון ש"ח בתקופת הדוח לעומת סך של כ- 30.7 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד.	20.0	(20.2)	(6.3)	26.7	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 לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 וכן לתקופות של שישה ושלושה חודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2022. כמפורט בביאור 3' לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים, במהלך חודש ינואר 2022 השלימה החברה גיוס של כ- 80.1 מיליון ש"ח (ברוטו) בדרך של הרחבת אגרות החוב (סדרה א'). תמורת ההנפקה האמורה שימשה, סמוך לאחר הגיוס, להקטנת יתרות אשראי מתאגידים בנקאיים, כאשר בעקבות המשך הצמיחה בפעילות החברה ובתיק הלקוחות שלה, הוגדלו שוב יתרות האשראי מהתאגידים הבנקאיים. בדוחות הכספיים של החברה, תזרימי המזומנים המשמשים להגדלת תיק הלקוחות ותזרימי המזומנים הנובעים מהגדלת יתרות האשראי מתאגידים בנקאיים נכללים בתזרים המזומנים לפעילות שוטפת, בעוד תזרימי המזומנים הקשורים לאגרות החוב נכללים בתזרים המזומנים מפעילות מימון. על כן, לאור כך שהגידול בתיק הלקוחות מומן בחלקו מתקבולים מגיוס אגרות החוב (שנכללים כאמור בתזרימי המזומנים מפעילות מימון), הסתכם תזרים המזומנים של החברה

מפעילות שוטפת בתקופת הדוח לסכום שלילי. יש לציין כי מסגרות האשראי הבנקאיות העומדות לטובת החברה גדלו אף הן בתקופת הדוח, כך שנכון למועד הדוח, יתרות האשראי הבלתי מנוצלות שעמדו לרשות החברה מתאגידים בנקאיים היו בסך של כ- 90 מיליון ש"ח.

להערכת החברה, שינוי תמהיל החוב של החברה, באופן שמימון הגידול בתיק האשראי נעשה בחלקו הגדול מתמורת הנפקה של אגרות החוב חלף מימונו מאשראי מתאגידים בנקאיים, אינו מצביע על בעיית נזילות והחברה צופה כי 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- 270 מיליון ש"ח, הגמישות הפיננסית הקיימת לחברה, המח"מ הקצר של תיק הלקוחות ואיתנותה הפיננסית של החברה. לפרטים בדבר גיוס אגרות החוב (סדרה ב') לאחר תקופת הדוח, ראו סעיף 2.5.2 לעיל.

לאור כל זאת, לאחר דיון שקיים דירקטוריון החברה, בשים לב לגורמים המוזכרים לעיל, קבע הדירקטוריון כי תזרים המזומנים השלילי מפעילות שוטפת לתקופת הדוח, אינו 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 לסיכונים 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 לשנת 2021 ועדכונים לו, כמפורט בסעיף 10 בחלק א' לדוח זה, ובכלל זה שינויים לרעה במצב המשק ושוק הנדל"ן ו/או שינויים לרעה שיחולו בזמינות 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 חוב ואשראי מתאגידים בנקאיים (יחדיו: "**התאגידים המממנים**"). מקורות האשראי החיצוניים של הקבוצה ליום 30 ביוני 2022 הסתכמו לסך כולל של כ- 1,126.3 מיליון ש"ח (לעומת כ- 668.8 מיליון ש"ח וכ- 888.5 מיליון ש"ח ליום 30 ביוני 2021 וליום 31 בדצמבר 2021, בהתאמה).

5.3.2. לפרטים אודות הסכמים מהותיים עם התאגידים המממנים, ותנאי אגרות החוב, ובכלל זה בטוחות שנתנו לתאגידים המממנים להבטחת האשראים כאמור, ראו סעיף 17 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, ועדכון לו כמפורט בסעיף 7 בחלק א' לדוח זה.

5.3.3. לפרוט תנאי אגרות החוב (סדרה א'), ראו נספח א' לדוח זה 'גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה' וסעיף 5.3.6 להלן; לפרוט אמות פיננסיות והתחייבויות להן התחייבה החברה, ראו סעיף 5.3.6 להלן.

5.3.4. למצבת התחייבויות החברה ליום 30 ביוני 2022, ראו דיווח ת-126 המתפרסם סמוך לפרסום דוח עיתי זה.

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

להלן פרטים בדבר בחינת עמידת החברה באמות מידה פיננסיות של אשראי בר דיווח, נכון ליום 30 ביוני 2022 :

המלווה	אמת מידה מס'	אמות המידה הפיננסיות ו/או התחייבות החברה ליום 30 ביוני 2022	בחינת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות ו/או התחייבות ליום 30 ביוני 2022	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- 22.4% ההון העצמי המוחשי עומד על סך של כ- 334.3 מיליון ש"ח.	כן	ראו סעיף 7.6.1 בחלק א' לדוח זה
	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- 166.5% מהאשראי המנוצל העומד על סך של כ- 400.3 מיליון ש"ח. השיקים הדחויים המופקדים עומדים על סך של כ- 666.8% מיליון ש"ח.	כן	
	3.	שיעור השיקים שיופקדו בחשבון הבנק ע"ש החברה מאת כל חייב של החברה לא יעלה על 7% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.	שיעור השיקים הגדול ביותר שהופקד בעבור לקוח בודד עומד על כ- 2.0% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.	כן	
	4.	שיעור השיקים שיופקדו בחשבון הבנק ע"ש החברה מאת מושך בודד, לא יעלה על 3.5% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.	שיעור השיקים הגדול ביותר שהופקד בעבור מושך בודד עומד על כ- 2.5% שיעור סכום שיקים החייבים בחברה.	כן	
	5.	החלק אותו מהווה האשראי המנוצל מהבנק ע"י החברה מהאשראים המנוצלים ע"י החברה מכלל התאגידים הבנקאיים, לא יעלה על 50%.	ליום 30 ביוני 2022 סך האשראי המנוצל מתאגיד בנקאי א' מכלל האשראים המנוצלים מכלל התאגידים הבנקאיים עומד על כ- 49.4%.	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- 22.4% ההון העצמי המוחשי עומד על סך של כ- 334.3 מיליון ש"ח.	כן	ראו סעיף 7.6.2 בחלק א' לדוח זה
	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- 153.1% מהאשראי המנוצל העומד על סך של כ- 250.1 מיליון ש"ח. השיקים הדחויים המופקדים עומדים על סך של כ- 382.9 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- 3.59% 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- 3.35% 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- 22.4% ההון העצמי המוחשי עומד על סך של כ- 334.3 מיליון ש"ח.	כן	ראו סעיף 7.6.3 בחלק א' לדוח זה

המלווה	אמת מידה מס'	אמות המידה הפיננסיות ו/או התחייבות החברה ליום 30 ביוני 2022	בחינת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות ו/או התחייבות ליום 30 ביוני 2022	האם החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות/ התחייבות?	בטוחות
		ש"ח.	של כ- 334.3 מיליון ש"ח.		לדוח זה
	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- 196.2% מהאשראי המנוצל העומד על סך של כ- 160 מיליון ש"ח. השיקים הדחויים המופקדים עומדים על סך של כ- 314.0 מיליון ש"ח.	כן	
	3.	שיעור השיקים שיופקדו בחשבון הבנק ע"ש החברה מאת כל חייב של החברה לא יעלה על 7% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.	שיעור השיקים הגדול ביותר שהופקד בעבור לקוח בודד עומד על כ- 1.7% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.	כן	
	4.	שיעור השיקים שיופקדו בחשבון הבנק ע"ש החברה מאת מושך בודד, לא יעלה על 3.5% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.	שיעור השיקים הגדול ביותר שהופקד בעבור מושך בודד עומד על כ- 1.8% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.	כן	
אגרות החוב ³¹	1.	התניית יחס הון למאזן - יחס הון (כולל זכויות שאינן מקנות שליטה) למאזן (בניכוי מזומן ופקדונות שאינם מוגבלים בשימוש) - לצורך העמדה לפרעון מיידי - אם יפחת משיעור של 15.7% ; - לצורך תשלום ריבית נוספת - אם יפחת מ- 17.0%	יחס הון למאזן עומד על כ- 21.1%.	כן	אגרות החוב אינן מובטחות
	2.	התניית ההון - ההון (כולל זכויות שאינן מקנות שליטה) - לצורך העמדה לפרעון מיידי - אם יפחת מ- 190 מיליון ש"ח ; - לצורך תשלום ריבית נוספת - אם יפחת מ- 195 מיליון ש"ח.	סך ההון עומד על סך של כ- 310.8 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 ³¹ . (עילה זו חלה ביחס לעילות להעמדה לפרעון מיידי בלבד)	שיעור השיקים הגדול ביותר בעבור מושך בודד עומד על כ- 3.14%.	כן	

- א. פירעון מיידי - אי עמידה באחת ויותר מאמות המידה הפיננסיות משך שני (2) רבעונים רצופים, עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי.
- ב. מנגנון התאמה בשיעור הריבית בשל אי עמידה באמות המידה הפיננסיות - תוספת ריבית שנתית בשיעור של 0.25% מעל שיעור הריבית שיהא טרם החריגה, והכל בכפוף לתוספת ריבית מרבית (לרבות בשל ירידה בדירוג אגרות החוב) בשיעור שנתי של 1.5%.

³¹ 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).

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) 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.

ב. חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

לא חלו שינויים מהותיים בתקופת הדוח בתחום החשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם ביחס לאמור בסעיף 6 לפרק ב' – "דוח הדירקטוריון" בדוח התקופתי לשנת 2021, למעט כמפורט להלן:

שינויים בשיעורי ריבית משתנה ושינויים במדד המחירים לצרכן והשפעתם על הגילוי והדיווח הכספי

במהלך השנים האחרונות ועד לרבעון הראשון של שנת 2022, שוק האשראי התאפיין עם ריביות בנק ישראל יציבות ונמוכות (0.1%), בתמיכת מגוון צעדי בנק ישראל במהלך משבר נגיף הקורונה. נוכח הגידול בשיעור האינפלציה בישראל (כ- 5.2% במהלך 12 החודשים האחרונים), בין היתר, על רקע העלייה החדה במחירי האנרגיה והסחורות בעקבות ההסלמה במזרח אירופה, ההאטה בפעילות הייצור בסין עקב מדיניות ההתמודדות עם הקורונה, שמעמיקה את השיבושים בשרשראות הייצור העולמיות, מגבירה את לחצי האינפלציה ומובילה להאטה מסוימת בקצב הפעילות הכלכלית הגלובלית, וכן אי הוודאות הפוליטית בישראל, במהלך התקופה שמחודש אפריל 2022 ועד סמוך לפרסום דוח זה, הוועדה המוניתרית של בנק ישראל עדכנה את שיעור הריבית הבסיסית במשק ב- 3 פעימות כדלקמן: ביום 11 באפריל 2022, לראשונה, עודכן שיעור הרבית הבסיסית במשק מ- 0.1% ל- 0.35%, ובימים 23 במאי 2022 ו- 4 ביולי 2022, הודיעה הוועדה על העלאות ריבית נוספות בשיעורים של 0.4% ו- 0.5% (בהתאמה), כך ששיעור העלאת ריבית בנק ישראל במצטבר עד וכולל למועד פרסום דוח זה עומד על שיעור של 1.15%. לפי תחזית האחרונה של בנק ישראל, צפויה ריבית בנק ישראל להגיע לשיעור של 2.75% בתוך שנה ושיעור האינפלציה השנתית הצפוי לשנת 2022 הינו כ- 4.5%.

כמפורט בסעיף 6.2 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, שיעור הריבית במשק משפיע על רווחיות הקבוצה, שכן הכנסותיה מתבססות בעיקר על המרווח הנוצר בין התמורה אותה היא מקבלת מלקוחותיה לבין עלות האשראי בו היא מגייסת את מקורות המימון שלה (ריבית קבועה ככל שמדובר באגרות החוב (סדרה א'), וריבית משתנה הצמודה לריבית הפריים, ככל שמדובר באשראי מתאגידים בנקאיים). ככל ששיעור הריבית במשק גבוה יותר, כך עולה עלות נטילת המימון של הקבוצה.

בנוסף, לשינויים במדד המחירים לצרכן, נכון למועד הדוח, אין השפעה מהותית על החברה, היות ומרבית התחייבויותיה אינן צמודות, למעט התחייבויות לרשות המיסים. עם זאת, בשל העובדה כי בחודש יולי 2022 השלימה החברה הנפקה של אגרות חוב (סדרה ב'), שכאמור הינן צמודות למדד המחירים לצרכן, לשינויים בשיעורי מדד המחירים לצרכן תהיה השפעה על הוצאות המימון של החברה.

להערכת החברה, השינויים, הן בריבית בנק ישראל והן במדד המחירים לצרכן, אינם צפויים להשפיע מהותית על החברה, וכמפורט להלן.

בהיבט הריבית - מהטעם שמשך החשיפה האשראית של החברה ללקוח קצר יחסית. ליום 30 ביוני 2022 כ- 73% מההמחאות לגביה (שבחלק הארי שלהן העמלה בהן קבועה מראש), הינו בעיקר עד ארבעה חודשים. באופן זה, באפשרות החברה להגיב בהקדם, ככל הניתן, לעליה בעלויות המימון שלה וזאת בדרך של התאמת שיעורי העמלות שתגבה מלקוחותיה. יחד עם זאת, הואיל וחלק תיק האשראי של החברה אשר מושפע משינויים בשיעור הריבית של בנק ישראל גבוה משיעור מקורות המימון של החברה אשר מושפע מרכיב זה, צופה החברה כי הגידול הצפוי בהכנסות החברה לאור העליה בשיעור ריבית בנק ישראל יהיה גבוה מהגידול הצפוי בעלויות המימון שלה. כמו כן, לעליית שיעור ריבית בנק ישראל עלולה להיות השפעה לרעה על סיכון האשראי של לקוחותיה של החברה.

בהיבט השינויים במדד המחירים לצרכן – במהלך החודשים האחרונים, וכפועל יוצא מהעלייה במדד המחירים לצרכן, הקבוצה החלה להעמיד ללקוחותיה אשראי הצמוד למדד המחירים לצרכן (בנוסף לריבית). נכון למועד הדוח, סך האשראי הצמוד למדד אינו בסכום מהותי לקבוצה. עם זאת, לאחר השלמת גיוס אגרות החוב (סדרה ב'), ועל מנת לגדר את החשיפה הקיימת לה לשינויים במדד המחירים לצרכן, הקבוצה בוחנת אפשרות להגדיל את תיק האשראי הצמוד למדד. בהקשר זה יצוין כי חברת הבת מעמידה אשראי ללקוחותיה אשר ברובו צמוד למדד המחירים לצרכן ו/או נושא ריבית הצמודה לריבית הפריים.

למידע נוסף, בדבר חשיפת הקבוצה לשינויים בריבית ליום 30 ביוני 2022, ראו ביאור 3'א לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מובהר ומודגש כי המידע בדבר הערכות החברה ותכניותיה הינו מידע צופה פני עתיד, אשר מטבעו כפוף לסיכונים אי התממשות משמעותיים, והינו בלתי וודאי, ולעיתים אף אינו מצוי בשליטת החברה, והוא מבוסס על הערכות כלליות של הנהלת החברה שניתנו נכון למועד פרסום הדוח. עסקי החברה מושפעים, בין היתר, מרמת הפעילות הכלכלית במשק הישראלי ומאינדיקטורים כלכליים במשק הישראלי, ואין כל ודאות כי השינוי בהם בעתיד ישקף את המגמה הנוכחית. הנהלת החברה עוקבת מקרוב אחר ההתפתחויות והמגמות במשק הישראלי על מנת להיערך, ככל הניתן, לצמצום השפעה שלילית שעלולה להיות לשינויים בריבית ובמדד המחירים לצרכן על פעילותה.

ג. ממשל תאגידי

6. תרומות

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

7. דירקטורים בלתי תלויים

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

8. 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) חברים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית. לפירוט בדבר זהותם ובדבר הכישורים, ההשכלה, הניסיון והידע, אשר בהסתמך עליהם רואה בהם החברה כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, ראו תקנה 26 לפרק ד' – "פרטים נוספים על החברה" בדוח התקופתי לשנת 2021.

9. תכנית אכיפה מנהלית

לא חלו שינויים מהותיים בתקופת הדוח בנוגע לתכנית האכיפה המנהלית של החברה ביחס לאמור בסעיף 10 לפרק ב' – "דוח הדירקטוריון" בדוח התקופתי לשנת 2021.

10. גילוי בדבר המבקר הפנימי בתאגיד

לא חלו שינויים מהותיים בתקופת הדוח בנוגע למבקר הפנים של החברה ביחס לאמור בסעיף 11 לפרק ב' – "דוח הדירקטוריון" בדוח התקופתי לשנת 2021.

ד. הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

11. אומדנים חשבונאיים קריטיים

11.1. למועד דוח זה ולמועד פרסומו לא חלו שינויים מהותיים באומדנים החשבונאיים הקריטיים לעומת אלו המתוארים בביאור 2' לפרק ג' – "דוחות כספיים" בדוח התקופתי לשנת 2021.

11.2. הפסדי אשראי והפסדים מירידת ערך לקוחות וחייבים

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, פקדונות כספיים 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 בידיה (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- 0.1%-3.4% מיתרת האשראי (בניכוי הבטוחות המוחשיות), בהתאם למודל האומד את סיכון האשראי הספציפי של כל לקוח,

תוך שקלול האינדיקציות השונות הקיימות לגביו ובכלל זה דירוג החוב של הלקוח, איכות הממסרים שנוכו על פי דרוג המושכים, תחום הפעילות של הלקוח ומאפיינים נוספים.

יתרת ההפרשה להפסדי אשראי ליום 30 ביוני 2022 הינה בסך של כ- 31,116 אלפי ש"ח לעומת כ- 26,108 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2021.

הסעיפים המושפעים מאומדן זה הינם אשראי לקוחות, נטו במסגרת הנכסים השוטפים ובמסגרת הנכסים הלא שוטפים, כמו גם הוצאות הפסדי אשראי וחובות אבודים שהסתכמו בתקופת הדוח לסכום של כ- 4,871 אלפי ש"ח, לעומת כ- 1,375 אלפי ש"ח לתקופה המקבילה אשתקד וכ- 3,695 אלפי ש"ח לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021.

12. אי צירוף מידע כספי נפרד על החברה

לאור כך שא.א. ארנו החלה בפעילותה העסקית בסמוך לתום הרבעון השני, נכון ליום 30 ביוני 2022 תוצאותיה הכספיות והיקף נכסיה זניחים ביחס לרווח ולהיקף הנכסים בדוחות הכספיים המאוחדים. משכך, החברה לא פרסמה מידע כספי נפרד כהגדרתו בתקנה 38 ד' לתקנות ניירות, שכן לדעתה אין במידע זה, כולו או חלקו, תוספת מידע מהותי על המידע הנכלל בדוחות הכספיים המאוחדים.

13. אי צירוף דוחות חברה כלולה

כמפורט בסעיף 2.2 בחלק זה לעיל, ארנו, הינה חברה כלולה של החברה. היות ונכון למועד הדוח, לא מתקיימים המבחנים הקבועים בתקנה 44 (א) לתקנות הדוחות, החברה לא צרפה את דוחותיה הכספיים של ארנו.

דירקטוריון החברה מבקש בזאת להודות לעובדי החברה ולהנהלתה על תרומתם העצומה לתוצאות העסקיות של החברה, מביע הערכתו על המאמצים המושקעים ומברך על המשך שיתוף הפעולה הפורה.

גיל הוכבוים
מנהל כללי ודירקטור

יאיר פודים
יו"ר הדירקטוריון

תאריך: 21 באוגוסט 2022

נספח א'

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

להלן פרטים בדבר אגרות החוב, לרבות שטר הנאמנות, בהתאם לתוספת השמינית לתקנות הדוחות, נכון ליום 30 ביוני 2022³² :

<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
	הרחבת סדרה - 23 בינואר 2022
ערך נקוב במועד ההנפקה (באלפי ש"ח)	הנפקה מקורית - 190,783
	הרחבת סדרה - 60,000
	הרחבת סדרה - 98,700
	הרחבת סדרה - 78,700
ערך נקוב ליום 30 ביוני 2022 (באלפי ש"ח)	291,382
סכום הריבית שנצברה 30 ביוני 2022 (באלפי ש"ח)	-
שווי שוק ליום 30 ביוני 2022 (באלפי ש"ח)	288,002
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 ערך 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 חמישה עשר (15) ואחרון בשיעור של 6.62% מקרן ערך הנקוב הכולל של אגרות החוב, אשר ישולם ביום 30 בספטמבר של שנת 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
איגרות החוב ניתנות להמרה	לא

³² יצוין, כי לאחר מועד הדוח, בחודש אוגוסט 2022, הנפיקה החברה כ- 108.6 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א') נוספות, בדרך של הרחבת סדרה. לפרטים, ראו סעיף 7.4 בחלק א' לדוח זה.

זכות התאגיד לפדיון מוקדם או המרה כפויה	כן. לפרטים ראו סעיף 9.2 לשטר הנאמנות לאגרות החוב
ערבות שניתנה בגין האג"ח	אין
פרטים בדבר הנאמן	הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, מרח' הירקון 113, תל אביב; האחראי הינו עו"ד דן אבנון; טלפון: 03-5544553
שם החברה המדרגת	מידרוג בע"מ ("מידרוג")
דירוג נוכחי	A3
דירוג	25 באוקטובר 2020 - דרוג A3 בהיקף של עד 250 מיליון ש"ח ע.ג.; אופק הדירוג יציב. 10 במאי 2021 - דרוג A3 להנפקת אגרות חוב נוספות, באמצעות הרחבת סדרת אגרות החוב, בהיקף של עד 60 מיליון ש"ח ע.ג.; אופק הדירוג יציב. 28 באוקטובר 2021 - דרוג A3 להנפקת אגרות חוב נוספות, באמצעות הרחבת סדרת אגרות החוב, בהיקף של עד 100 מיליון ש"ח ע.ג.; אופק הדירוג יציב. 20 בינואר 2022 - דרוג A3 להנפקת אגרות חוב נוספות, באמצעות הרחבת סדרת אגרות החוב, בהיקף של עד 80 מיליון ש"ח ע.ג.; אופק הדירוג יציב. 16 במאי 2022 - מידרוג מותירה על כנו את הדירוג A3 לאגרות החוב ומשנה את אופק הדירוג מיציב לחיובי.
עמידה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות	כן. לפרטים ראו סעיף 5.3.6 לדוח הדירקטוריון לעיל וביאור 3ה' לדוחות הכספיים
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	אין
הגבלה שחלה על החברה בקשר עם יצירת שעבודים נוספים על נכסיה או בקשר לסמכותה להנפיק אגרות חוב נוספות	לחברה התחייבות לאי יצירת שעבוד שלילי. לפרטים ראו סעיף 6 לשטר הנאמנות

א.ס.אר. אקורד בע"מ

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים
ליום 30 ביוני 2022

(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

ע מ ד

2	דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים
	דוחות כספיים ביניים מאוחדים (בלתי מבוקרים):
3	תמצית דוחות מאוחדים על המצב הכספי
4	תמצית דוחות מאוחדים על רווח והפסד ורווח כולל
5-7	תמצית דוחות מאוחדים על השינויים בהון
8-9	תמצית דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
10-17	ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של אס.אר. אקורד בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של חברת אס.אר. אקורד בע"מ (להלן - "החברה") וחברות הבנות שלה (להלן: "הקבוצה"), הכולל את תמצית הדוח המאוחד על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2022 ואת תמצית הדוחות המאוחדים ביניים על הרווח והפסד והרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכת ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופות הביניים של חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בה ליום 30 ביוני 2022 הינה כ- 2,649 אלפי ש"ח וחלקה של הקבוצה ברווחיה הינו כ- 416 אלפי ש"ח לתקופות של שישה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי התמציתי לתקופות ביניים של חברה זו נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוח הסקירה שלהם הומצא לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותה חברה, מבוססת על דוח הסקירה שלהם.

היקף הסקירה

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

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו ועל דוח הסקירה של רואי החשבון האחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34. בנוסף לאמור בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

הפנית תשומת לב

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל אנו מפנים את תשומת הלב לאירועים המפורטים בביאור 1ה' לדוחות הכספיים.

שטיינמץ עמינה ושות'
רואי חשבון

תל אביב,
21 באוגוסט, 2022

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
2021	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
31,045	41,511	18,139
-	1,500	-
2,669	855	2,652
1,082,353	849,318	1,283,772
439	1,339	434
1,000	-	-
1,117,506	894,523	1,304,997
58,341	39,522	122,007
33,420	30,723	33,420
2,177	2,356	2,586
3,617	562	3,014
-	-	16,139
-	-	2,649
4,346	4,216	5,536
101,901	77,379	185,351
1,219,407	971,902	1,490,348
610,134	445,153	810,464
101,147	67,846	130,099
1,184	581	1,195
42,835	38,414	42,552
356	3,258	23,542
4,763	2,508	6,297
760,419	557,760	1,014,149
400	-	162
2,433	-	1,832
176,818	152,518	162,380
-	-	1,062
179,651	152,518	165,436
297,337	261,624	309,021
-	-	1,742
297,337	261,624	310,763
1,219,407	971,902	1,490,348

נכסים**נכסים שוטפים**

מזומנים ושווי מזומנים
מזומנים מוגבלים בשימוש
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
אשראי לקוחות
חייבים ויתרות חובה
נדל"ן להשקעה

סה"כ נכסים שוטפים**נכסים לא שוטפים**

אשראי לקוחות וחייבים אחרים
נדל"ן להשקעה
רכוש קבוע
נכס זכות שימוש
נכסים בלתי מוחשיים
השקעה בחברה כלולה
נכסי מיסים נדחים

סה"כ נכסים לא שוטפים**סה"כ נכסים****התחייבויות והון****התחייבויות שוטפות**

אשראי מתגידים בנקאיים ונותני אשראי אחרים
חלויות שוטפות של אגרות חוב
חלויות שוטפות התחייבויות בגין חכירה
התחייבויות מסים שוטפים
הלוואות מבעל שליטה
זכאים ויתרות זכות

סה"כ התחייבויות שוטפות**התחייבויות לא שוטפות**

התחייבויות אחרות
התחייבויות בגין חכירה בניכוי חלויות שוטפות
אגרות חוב בניכוי חלויות שוטפות
התחייבות מסים נדחים

סה"כ התחייבויות לא שוטפות**הון המיוחס לבעלי המניות של החברה****זכויות שאינן מקנות שליטה****סה"כ הון****סה"כ התחייבויות והון**

שמעון יוסף קרונפלד - סמנכ"ל כספים

גיל הוכבום - מנהל כללי

יאיר פודים - יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 21 באוגוסט 2022

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		
	2021	2022	2021	2022	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
133,451	32,155	42,764	63,648	83,243	הכנסות מימון
(23,394)	(6,032)	(8,789)	(10,950)	(15,876)	הוצאות מימון ועלות ההכנסות
110,057	26,123	33,975	52,698	67,367	הכנסות מימון, נטו
(3,695)	(559)	(3,009)	(1,375)	(4,871)	הוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים
106,362	25,564	30,966	51,323	62,496	הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים
(16,209)	(3,968)	(4,636)	(7,641)	(9,461)	הוצאות הנהלה וכלליות
90,153	21,596	26,330	43,682	53,035	רווח תפעולי
(80)	36	(436)	34	(344)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
1,849	-	-	(480)	68	רווח (הפסד) משינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה בניכוי עלויות עסקה, נטו
91,922	21,632	25,894	43,236	52,759	רווח מפעולות רגילות
-	-	416	-	416	חלק הקבוצה ברווחי חברה כלולה
91,922	21,632	26,310	43,236	53,175	רווח לפני הוצאות מסים על ההכנסה
(21,360)	(5,187)	(6,260)	(10,255)	(12,654)	הוצאות מסים על ההכנסה
70,562	16,445	20,050	32,981	40,521	רווח לתקופה
70,562	16,445	20,081	32,981	40,552	רווח לתקופה מיוחס ל:
-	-	(31)	-	(31)	בעלי המניות של החברה
70,562	16,445	20,050	32,981	40,521	זכויות שאינן מקנות שליטה
					רווח לתקופה
5.21	1.21	1.48	2.44	2.99	רווח למניה רגילה אחת המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח):
					רווח בסיסי למניה:
5.21	1.21	1.48	2.44	2.99	רווח מדולל למניה:

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר)

הון מניות	פרמיה על מניות וקרנות הון אחרות	קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה	יתרת הפסד	סך הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל
אלפי ש"ח						
33,141	322,843	5,236	(81,883)	279,337	-	279,337
-	-	-	-	-	1,773	1,773
-	-	-	40,552	40,552	(31)	40,521
-	-	-	(11,000)	(11,000)	-	(11,000)
-	132	-	-	-	-	132
33,141	322,975	5,236	(52,331)	309,021	1,742	310,763

יתרה ליום 1 בינואר 2022 (מבוקר)
זכויות שאינן מקנות שליטה בגין רכישת חברה בת
(ראו באור 13')

רווח כולל לתקופה
דיבידנדים ששולמו (ראו באור 3א')
עלות תשלום מבוסס מניות

סה"כ ליום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר)

לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר)

הון מניות	פרמיה על מניות וקרנות הון אחרות	קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה	יתרת הפסד	סך הכל
אלפי ש"ח				
33,141	322,421	5,236	(116,445)	244,353
-	-	-	32,981	32,981
-	-	-	(16,000)	(16,000)
-	290	-	-	290
33,141	322,711	5,236	(99,464)	261,624

יתרה ליום 1 בינואר 2021 (מבוקר)
רווח כולל לתקופה
דיבידנדים ששולמו

עלות תשלום מבוסס מניות

סה"כ ליום 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר)

(*) מניות ללא ערך נקוב

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר)

הון מניות	פרמיה על מניות וקרנות הון אחרות	קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה	יתרת הפסד	סך הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל
אלפי ש"ח						
33,141	322,909	5,236	(65,412)	295,874	-	295,874
-	-	-	-	-	1,773	1,773
-	-	-	20,081	20,081	(31)	20,050
-	-	-	(7,000)	(7,000)	-	(7,000)
-	66	-	-	66	-	66
33,141	322,975	5,236	(52,331)	309,021	1,742	310,763

יתרה ליום 1 באפריל 2022 (מבוקר)

זכויות שאינן מקנות שליטה בגין רכישת חברה בת
(ראו באור 13')

רווח כולל לתקופה

דיבידנדים ששולמו (ראו באור 3א')

עלות תשלום מבוסס מניות

סה"כ ליום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר)

לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר)

הון מניות	פרמיה על מניות וקרנות הון אחרות	קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה	יתרת הפסד	סך הכל
אלפי ש"ח				
33,141	322,566	5,236	(107,909)	253,034
-	-	-	16,445	16,445
-	-	-	(8,000)	(8,000)
-	145	-	-	145
33,141	322,711	5,236	(99,464)	261,624

יתרה ליום 1 באפריל 2021 (בלתי מבוקר)

רווח כולל לתקופה

דיבידנד ששולם

עלות תשלום מבוסס מניות

סה"כ ליום 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר)

(*) מניות ללא ערך נקוב

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר)				
הון מניות	פרמיה על מניות וקרנות הון אחרות	קרן הון 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

עלות תשלום מבוסס מניות

סה"כ הון ליום 31 בדצמבר 2021

(*) מניות ללא ערך נקוב

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני	
2021	2021	2022	2021	2022
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח				
70,562	16,445	20,050	32,981	40,521
1,606	402	516	801	949
21,360	5,187	6,260	10,255	12,654
(1,849)	-	-	480	(68)
2,163	813	837	1,273	1,372
226	(51)	490	(23)	417
-	87	36	202	36
-	-	(416)	-	(416)
422	145	66	290	132
-	-	27	-	86
23,928	6,583	7,816	13,278	15,162
297,862	12,486	77,777	132,881	200,330
(392,679)	(43,187)	(111,957)	(140,763)	(264,294)
214	(195)	(40)	(998)	1,296
(94,603)	(30,896)	(34,220)	(8,880)	(62,668)
(26,478)	(16,896)	(5,582)	(18,492)	(16,133)
(26,591)	(24,764)	(11,936)	18,887	(23,118)
(89)	(22)	(358)	(25)	(820)
1,500	-	-	-	-
-	-	14	-	61
-	-	(16,000)	-	(16,000)
-	-	-	-	68
6,830	6,488	-	6,488	214
(1,772)	-	-	(480)	-
6,469	6,466	(16,344)	5,983	(16,477)
164,500	9,500	61,500	23,500	75,000
(187,700)	(16,700)	(38,000)	(44,000)	(51,850)
(1,147)	(284)	(296)	(566)	(590)
(71,995)	(17,013)	(32,404)	(29,738)	(64,806)
160,536	60,472	-	60,472	79,935
(36,000)	(16,000)	(11,000)	(16,000)	(11,000)
28,194	19,975	(20,200)	(6,332)	26,689
8,072	1,677	(48,480)	18,538	(12,906)
22,973	39,834	66,619	22,973	31,045
31,045	41,511	18,139	41,511	18,139

תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת

רווח לתקופה

התאמות בגין הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי

מזומנים:

פחת והפחתות

הוצאות מסים על הכנסה

שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה בניכוי עלויות עסקה,

נטו

הפחתת הוצאות הנפקת אג"ח והוצאות מימון אחרות, נטו

הוצאות (הכנסות) בגין שינויים בשווי נכסים פיננסיים

הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

ריבית בגין הלוואות מבעל שליטה

חלק הקבוצה ברווחי חברה כלולה

עלות תשלום מבוסס מניות

הפסד הון מממוש רכוש קבוע

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

קבלת אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים

לזמן קצר, נטו

עליה בלקוחות ובחייבים ויתרות חובה

עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

מיסים ששולמו

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

רכישת רכוש קבוע

ירידה בפיקדונות מוגבלים בשימוש

תמורה מימוש רכוש קבוע

רכישת חברות מוחזקות - ראו ביאור 3'

החזר מס רכישה בגין נדל"ן שנזקף בעבר לדוח על הרווח או

הפסד

תקבולים ממכירת נדל"ן להשקעה

תשלומים בגין נדל"ן להשקעה

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה**תזרימי מזומנים מפעילות מימון**

קבלת הלוואות מבעל שליטה

פירעון הלוואות מבעל שליטה

פירעון קרן התחייבות בגין חכירה

פירעון קרן אגרות חוב

תקבולים מהנפקת אגרות חוב, נטו

דיבידנדים ששולמו

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שנסתיימה ביום 31 דצמבר 2020	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2020 2021		לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2020 2021	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	
	אלפי ש"ח			

מידע נוסף על תזרימי המזומנים:

מזומנים ששולמו במשך התקופה עבור:

ריבית

(16,849)	(3,657)	(6,767)	(7,678)	(12,487)
----------	---------	---------	---------	----------

פעילות מהותית שלא במזומן:

רכישת (מימוש) נדל"ן להשקעה כנגד יתרת לקוח

8,000	-	-	8,000	(1,000)
-------	---	---	-------	---------

קבלת נכס פיננסי הנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

2,063	-	-	-	-
-------	---	---	---	---

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ביאור 1 - כללי

א.ס.אר. אקורד בע"מ הינה חברה המאוגדת בישראל ומשרדה הרשום ממוקם ברמלה. ניירות הערך של החברה נסחרים בבורסה לניירות ערך בתל-אביב.

ב. הגדרות:

בדוחות כספיים אלה:

החברה	- א.ס.אר. אקורד בע"מ
חברת הבת	- ארנו א.א. ניהול נדל"ן בע"מ או ארנו א.א.
חברה כלולה	- ארנו ניהול נדל"ן בישראל בע"מ או ארנו ניהול
הקבוצה	- החברה, חברת הבת והחברה הכלולה

ג. בעל השליטה בחברה הינו מר עדי צים ("בעל השליטה") המחזיק נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים המאוחדים, בעצמו ובאמצעות חברות בבעלותו ובשליטתו, 7,852,859 מניות רגילות של החברה המהוות כ- 57.97% מהונה המונפק והנפרע של החברה (וכ- 57.67% בדילול מלא).

ד. הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 30 ביוני 2022 כוללים את אלה של החברה ושל חברה בת שלה וכן את זכויות הקבוצה בחברה כלולה ("הדוחות הכספיים המאוחדים"). הדוחות הכספיים המאוחדים נערכו במתכונת מתומצתת ויש לעיין בהם בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021 ולשנה שנסתיימה באותו תאריך ולביאורים אשר נלוו אליהם ("הדוחות הכספיים השנתיים").

ה. בחודש אוקטובר 2020 מימשה החברה באמצעות כונס נכסים דירה שנרשמה כדין כבטוחה לטובתה על ידי לקוח, אשר לימים לא עמד בהתחייבותיו הכספיות כלפיה. בשל מחלוקת בין החברה לבין המדינה (באמצעות משטרת ישראל) בדבר הזכות לכספי מימוש הדירה, אשר הסתכמו בסכום של כ- 751 אלפי ש"ח, הגישה החברה לבית המשפט בקשה לשחרור כספי מימוש הדירה לידיה לשם כיסוי חוב הלקוח. לאחר מספר דיונים שהתנהלו בבית המשפט במהלך השנים 2020 ו-2021 בעניין בקשת החברה האמורה, ביום 14 באוקטובר 2021 זומן בעל השליטה, המכהן כמנהל סחר ואשראי לקוחות בחברה, לתשאול במשטרת ישראל, אשר הוגדר בתחילתו כ'חקירה באזהרה' שעניינה הינו תיק חקר תלוי ועומד כנגד הלקוח האמור.

הרקע להזמנתו לחקירה, על פי הודעת משטרת ישראל, הינו חשד, לכאורה, לביצוע עבירות במסגרת תיק החקר נגד הלקוח, על ידי בעל השליטה "בצוותא ביחד עם אנשים נוספים ובאמצעות החברה וצד שלישי", בהן עבירות לפי חוק איסור הלבנת הון, חוק אשראי הוגן, חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים, חוק העונשין ופקודת פשיטת רגל.

להערכת ההנהלה, יועציה המשפטית של החברה וקציני הציות שלה, החברה ובעל השליטה פעלו כדין בהתנהלותם השוטפת, זאת תוך הגנה על זכויותיה של החברה וכן לא נפל כל דופי או מחדל בנוגע להתנהלותם האמורה. בהתאם, החברה בדעה כי אין באמור בכדי לפגוע בהמשך פעילותה ורישיונותיה.

מטבע הדברים, הערכת החברה הנ"ל הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

ו. כמתואר בביאור 3', בחודש אפריל 2022 השלימה החברה עסקה לרכישת מניות של שתי חברות. לאור כך שחברת הבת החלה בפעילותה העסקית בסמוך לתום הרבעון השני, נכון ליום 30 ביוני 2022 תוצאותיה הכספיות והיקף נכסיה זניחים ביחס לרווח ולהיקף הנכסים בדוחות הכספיים המאוחדים. משכך, החברה לא פרסמה מידע כספי נפרד כהגדרתו בתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ("התקנות"), שכן לדעתה אין במידע זה, כולו או חלקו, תוספת מידע מהותי על המידע הנכלל בדוחות הכספיים המאוחדים.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית ובסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה נערכו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34, "דיווח כספי לתקופות ביניים" ובהתאם להוראות פרק ד' לתקנות.

בעריכת דוחות כספיים מאוחדים אלה, יישמה החברה מדיניות חשבונאית, כללי הצגה ושיטות חישוב הזהים לאלו שיושמו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים, למעט האמור בס"ק ב'- ה' להלן בדבר מדיניות חשבונאית עבור עסקאות או אירועים חדשים בתקופת הדיווח.

הדוחות הכספיים המאוחדים אושרו לפרסום על-ידי דירקטוריון החברה ביום 21 באוגוסט 2022.

ב. צירופי עסקים

החברה מיישמת לגבי צירופי עסקים את שיטת הרכישה. מועד הרכישה הינו המועד בו הושגה שליטה על הנרכשת. שליטה מתקיימת כאשר לחברה יש כוח השפעה על החברה הנרכשת, חשיפה או זכויות לתשואות משתנות כתוצאה ממעורבותה בחברה הנרכשת וכן היכולת להשתמש בכוח שלה כדי להשפיע על סכום התשואות שינבע מהחברה הנרכשת. בבחינת שליטה מובאת בחשבון השפעת זכויות הצבעה פוטנציאליות רק אם הן ממשיות. איחוד הדוחות הכספיים מתבצע החל ממועד השגת השליטה, ועד למועד בו הופסקה השליטה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית ובסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)**ב. צירופי עסקים (המשך)**

מוניטין למועד הרכישה מוכר לפי השווי ההוגן של התמורה שהועברה לרבות סכומים שהוכרו בגין זכויות שאינן מקנות שליטה בנרכשת, בניכוי הסכום נטו שיוחס ברכישה לנכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו והתחייבויות שניטלו.

עלויות הקשורות לרכישה שהתוואה לרוכשת מוכרות כהוצאה בתקופה שבה השירותים מתקבלים.

הדוחות הכספיים של החברה והחברה הבת ערוכים לתאריכים ולתקופות זחים. המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של החברה הבת יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של הקבוצה. יתרות ועסקאות הדדיות ורווחים הנובעים מעסקאות בין החברה והחברה הבת בוטלו במלואם בדוחות הכספיים המאוחדים.

בעת רכישת חברות מוחזקות, החברה מפעילה שיקול דעת האם מדובר ברכישת עסק או נכס, לצורך קביעת הטיפול החשבונאי בעסקה. בבחינה האם החברה הנרכשת מהווה עסק, ההנהלה בוחנת בין היתר את מהות התהליכים והתשומות בחברה הנרכשת. בעסקאות בהן החברה מגיעה למסקנה כי החברה הנרכשת הינה עסק, העסקה מטופלת כאמור לעיל. לעומת זאת, במקרים בהם החברה הנרכשת לא מהווה עסק עלות הרכישה, כולל עלויות עסקה, מוקצות באופן יחסי לנכסים והתחייבויות המזוהים שנרכשו בהתבסס על שווים ההוגן במועד הרכישה. במקרים אלה לא מוכר מוניטין וכן לא מוכרים מיסים נדחים בגין הפרשי זמניים הקיימים במועד הרכישה.

ג. זכויות שאינן מקנות שליטה

זכויות שאינן מקנות שליטה בגין חברות בנות מייצגות את ההון בחברות הבנות שאינן ניתן לייחוס, במישרין או בעקיפין, לחברה האם. הזכויות שאינן מקנות שליטה מוצגות בנפרד במסגרת ההון של החברה. רווח או הפסד וכל רכיב של רווח כולל אחר מיוחסים לחברה ולזכויות שאינן מקנות שליטה. הפסדים מיוחסים לזכויות שאינן מקנות שליטה גם אם כתוצאה מכך יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה בדוח המאוחד על המצב הכספי הינה שלילית.

החברה בחרה למדוד את הזכויות שאינן מקנות שליטה בנרכשת בהתאם לחלקן היחסי בשווי ההוגן של הנכסים המזוהים נטו של הנרכשת.

ד. השקעות בחברה כלולות

חברות כלולות הינן ישויות שלקבוצה יש השפעה מהותית על המדיניות הכספית והתפעולית שלהן, אך לא שליטה. ההשקעה בחברה הבת כלולה מוצגת על בסיס שיטת השווי המאזני. לפי שיטת השווי המאזני, ההשקעה בחברה הכלולה מוצגת לפי עלות בתוספת שינויים שלאחר הרכישה בחלק הקבוצה בנכסים נטו, לרבות רווח כולל אחר של החברה הכלולה. רווחים והפסדים הנובעים מעסקאות בין הקבוצה לבין חברות כלולות מבוטלים בהתאם לשיעור ההחזקה.

הדוחות הכספיים של החברה והחברה הכלולה ערוכים לתאריכים ולתקופות זחים. המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של החברה הכלולה יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של הקבוצה.

ה. נכסים בלתי מוחשיים

מוניטין שנוצר כתוצאה מרכישה של חברה בת מוצג במסגרת הנכסים הבלתי מוחשיים, ונמדד כאמור בס"ק ב' לעיל. בתקופות עוקבות מוניטין נמדד לפי עלות בניכוי הפסדים שנצברו מירידת ערך.

נכסים בלתי מוחשיים אחרים שנרכשו על ידי הקבוצה והם בעלי אורך חיים מוגדר, נמדדים לפי עלות בניכוי הפחתות והפסדים שנצברו מירידת ערך. נכסים אלה מופחתים על פני אומדן אורך החיים השימושיים שלהם מהמועד בו זמינים לשימוש, כאשר בכל מועד דיווח נבדק האם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך ביחס לערכם בספרים ובמקרים כאמור מחושב אומדן סכום בר השבה שלהם. מוניטין אינו מופחת באופן שיטתי אלא נבחן לפחות אחת לשנה לירידת ערך, או באופן תכוף יותר אם קיימים סימנים לירידת ערך.

נכסים בלתי מוחשיים ברי פחת מופחתים בשיטת הקו הישר על פני אורך החיים השימושיים שלהם.

ו. שימוש באומדנים ושיקולי דעת

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

שיקול הדעת של ההנהלה, בעת יישום המדיניות החשבונאית של החברה וההנחות העיקריות ששימשו בהערכות הכרוכות באי וודאות, הינם עקביים עם אלו ששימשו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים.

ביאור 3 - עסקאות ואירועים במהלך תקופת הדיווח ולאחריה

א. חלוקת דיבידנדים

ביום 15 במרס 2022 אישר דירקטוריון החברה בהתאם למדיניות חלוקת הדיבידנד של החברה, 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 שולם בפועל ביום 5 באפריל 2022.

באותו מועד, 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 ("מדיניות חלוקת הדיבידנד לשנת 2022").

ביום 24 במאי 2022 אישר דירקטוריון החברה, בהתאם למדיניות חלוקת הדיבידנד לשנת 2022, חלוקת דיבידנד ביניים לרבעון הראשון לשנת 2022 לבעלי המניות של החברה, בסך כולל של 7 מיליון ש"ח (כ- 0.52 ש"ח למניה). היום הקובע נקבע ליום 1 ביוני 2022 והדיבידנד שולם בפועל ביום 16 ביוני 2022.

ביום 21 באוגוסט 2022 אישר דירקטוריון החברה, בהתאם למדיניות חלוקת הדיבידנד לשנת 2022, חלוקת דיבידנד ביניים לרבעון השני לשנת 2022 לבעלי המניות של החברה, בסך כולל של 5 מיליון ש"ח (כ- 0.37 ש"ח למניה). היום הקובע נקבע ליום 31 באוגוסט 2022 והדיבידנד ישולם בפועל ביום 13 בספטמבר 2022.

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 לדוחות הכספיים השנתיים.

ב. אשראי מתאגידים בנקאיים

שינויים בתקופת הדוח	יתרת אשראי מנוצלת באלפי ש"ח ליום 30 ביוני 2022 (*)	
במהלך התקופה עודכנה מסגרת האשראי שמעמיד תאגיד בנקאי א' לחברה לסך של 450 מיליון ש"ח; כמו כן החברה התחייבה כלפי תאגיד בנקאי א' כי יתרת האשראי כלפיו לא תעלה על 50% מסך יתרת האשראי המנוצל של החברה.	400,346	תאגיד בנקאי א'
במהלך תקופת הדיווח נשאו האשראים מהתאגידים הבנקאיים ריבית שנתית, בשיעור הפריים בתוספת מרווח הנע בין 0.1% ל- 0.5%.	250,084	תאגיד בנקאי ב'
	160,034	תאגיד בנקאי ג'
	810,464	

(*) כולל ריבית שנצברה ליום 30 ביוני 2022

לפרטים נוספים ראו ביאור 7 לדוחות הכספיים השנתיים.

ליום 30 ביוני 2022, עומדת החברה בכל אמות המידה וההתניות להן היא מחויבת כלפי כל אחד מהתאגידים הבנקאיים.

עמלת ערבות לבעל השליטה

בהמשך לאמור בביאור 17' לדוחות הכספיים השנתיים בקשר עם ערבויות שהעמיד בעל השליטה להבטחת התחייבויות החברה כלפי התאגידים הבנקאיים לעיל, החל מיום 1 בינואר 2022 פג תוקף הערבויות האמורות, ובהתאם, בעל השליטה אינו זכאי לעמלה בגין העמדת ערבויות.

ג. הלוואות בעלים

יתרת האשראי שהעמיד בעל השליטה לחברה נכון ליום 30 ביוני 2022, הסתכמה בכ- 23.5 מיליון ש"ח ובסמוך למועד אישור הדוחות הכספיים המאוחדים הסתכמה בכ- 4 מיליון ש"ח (כולל ריבית שנצברה).

לפרטים נוספים בעניין הלוואות הבעלים ראו ביאור 9 לדוחות הכספיים השנתיים.

ד. מיסים על ההכנסה

בהמשך לאמור בביאור 11'א' (2) לדוחות הכספיים השנתיים בדבר הליכים שמנהלת החברה בקשר עם שומות בצו לשנים 2013 עד 2018 (כולל) שהוצאו לחברה על פי סעיף 152(ב) לפקודת מס הכנסה ("השומות בצו"), קדם דיון ראשון ושני בערעורים שאוחדו על השומות בצו התקיימו בחודשים מרס ומאי 2022. דיוני הוכחות נקבעו לחודש מרס 2023.

ביאור 3 - עסקאות ואירועים במהלך תקופת הדיווח ולאחריה (המשך)

ה. אגרות חוב

(1) בהמשך לאמור בביאור 8 לדוחות הכספיים השנתיים, ביום 23 בינואר 2022 השלימה החברה הנפקה פרטית נוספת של אגרות חוב (סדרה א'), בדרך של הרחבת סדרה, בהיקף כולל של כ- 78.7 מיליון ש"ח ע.ג. באופן שלאחר הרחבת הסדרה כאמור, יתרת אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור עמדה על 356.2 מיליון ש"ח ע.ג. תמורת ההנפקה האמורה הסתכמה לסך ברוטו של כ- 80.1 מיליון ש"ח ובניכוי הוצאות הנפקה הסתכמה לסך של כ- 79.9 מיליון ש"ח.

(2) ביום 10 באוגוסט 2022 השלימה החברה הנפקה פרטית נוספת של אגרות החוב (סדרה א'), בדרך של הרחבת סדרה, בהיקף כולל של כ- 108.6 מיליון ש"ח ע.ג. באופן שלאחר הרחבת הסדרה כאמור, ולמועד פרסום הדוחות הכספיים המאוחדים, יתרת אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור עומדת על סך של 400 מיליון ש"ח ע.ג. תמורת ההנפקה האמורה הסתכמה לסך ברוטו של כ- 106.9 מיליון ש"ח ובניכוי הוצאות הנפקה הסתכמה לסך של כ- 106.7 מיליון ש"ח.

(3) פירעונות בתקופת הדוח:

תאריך הפרעון	קרן שנפרעה (אלפי ש"ח)	ריבית ששולמה (אלפי ש"ח)	יתרת ערך נקוב במחזור לאחר הפירעון בש"ח
31 במרס 2022	32,403	2,885	323,785,122
30 ביוני 2022	32,403	2,623	291,382,320
	64,806	5,508	

נכון ליום 30 ביוני 2022, עומדת החברה באמות המידה הפיננסיות שנקבעו בשטר הנאמנות בקשר עם אגרות החוב (סדרה א').

(4) הנפקת אגרות חוב (סדרה ב') לאחר תום תקופת הדיווח

ביום 6 ביולי 2022 הנפיקה החברה לציבור, בדרך של הצעה אחידה כאמור בפרק ב' לתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), תשס"ז-2007, מכוח תשקיף המדף של החברה ועל-פי דוח הצעת מדף, 100 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב'), רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, בדרך של מכרז על מחיר היחידה, בתמורה ל- 93.8% מערכן הנקוב (היינו בשיעור ניכין של 6.2%). תמורת ההנפקה הסתכמה לסך ברוטו של 93.8 מיליון ש"ח ובניכוי הוצאות הנפקה הסתכמה לסך של כ- 93.3 מיליון ש"ח. אגרות החוב (סדרה ב') נושאות ריבית שנתית בשיעור של 1.25% לשנה וצמודות למדד המחירים לצרכן (מדד יסודי - מדד חודש מאי 2022).

אגרות החוב (סדרה ב') עומדות לפירעון (קרן) בעשרה (10) תשלומים חצי שנתיים שווים ורציפים, שהראשון שבהם יחול ביום 31 בדצמבר 2022 והאחרון שבהם יחול ביום 30 ביוני 2027. הריבית על אגרות החוב (סדרה ב') תשולם בעשרה (10) תשלומים חצי שנתיים רציפים.

התניות ואמות מידה פיננסיות

בהתאם להוראות שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב') מיום 3 ביולי 2022, שנחתם בין החברה לבין הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ ("שטר הנאמנות"), התחייבה החברה, בין היתר, כי החל ממועד הנפקת אגרות החוב (סדרה ב') 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 240 מיליון ש"ח;
 - (3) שיעור השיקים המשוכים על-ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 7% 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 ב') לפירעון מיידי.

ביאור 3 - עסקאות ואירועים במהלך תקופת הדיווח ולאחריה (המשך)

ה. אגרות חוב (המשך)

4 הנפקת אגרות חוב (סדרה ב') לאחר תום תקופת הדיווח (המשך)

התאמות לשיעור הריבית

שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ב'), 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- 240 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 לעיל זה תהיה אך ורק למשך התקופה בה התקיימה החריגה ובכל מקרה שיעור הריבית הנוסף לא יעלה על 1% לשנה מעבר לריבית הנקובה במועד ההנפקה.

הגבלות על החברה ביחס לחלוקת דיבידנד

- החברה תהיה רשאית לבצע חלוקה (כהגדרת מונח זה בחוק החברות, תשנ"ט-1999) בכל עת ובכלל זה חלוקת דיבידנדים, בכפוף להוראות הדין, למגבלות הבאות:
- 1) בעקבות החלוקה כאמור לא יפחת הון החברה מסך של 250 מיליון ש"ח;
 - 2) בעקבות החלוקה לא ירד יחס הון למאזן מתחת לשיעור של 17.5%;
 - 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, ודירקטוריון החברה לא קבע כי בסימן אזהרה זה אין להצביע על בעיית נזילות;
 - 5) החברה עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות על פי שטר הנאמנות.

ו. התקשרות בהסכם השקעה ורכישת מניות – ארנו ניהול וארנו א.א

ביום 27 במרס 2022 התקשרה החברה עם ארנו ניהול, חברה פרטית העוסקת במתן שירותי מימון חוץ-בנקאי למיזמי נדל"ן בישראל ומשמשת כשותף הכללי בשותפות ארנו נדל"ן, שותפות מוגבלת - שותפות מוגבלת ציבורית (לא נסחרת) ("שותפות ארנו" או "השותפות"), העוסקת בליווי בניה ליזמי נדל"ן למגורים הכולל, בין היתר, השלמת הון עצמי ליזמי נדל"ן (מזנין), מימון קרקעות ונכסים במרכזי מנהל והעמדת אשראי בכיר ליזמי נדל"ן למגורים ("תחום הפעילות של ארנו"), ועם מייסדיה של ארנו, גב' דנה סנדר ("דנה") ומר לביא כהן ("לביא") וחברות בשליטתם ("החברות המייסדות"; דנה, לביא והחברות המייסדות יחדיו: "מייסדי ארנו"), בהסכם השקעה ורכישת מניות ("הסכם ההשקעה"), אשר נכנס לתוקף ביום 14 באפריל 2022 ("מועד ההשלמה"), ואשר עיקריו כדלקמן:

- 1) החברה רכשה ממייסדי ארנו, מניות של ארנו ניהול ושל חברה נוספת, ארנו א.א, אשר כל הונה המונפק מוחזק על ידי מייסדי ארנו (וביחד עם ארנו ניהול "קבוצת ארנו"), אשר היוו לאחר רכישתן, על בסיס דילול מלא, 51% מההון המונפק והנפרע של ארנו ניהול ושל ארנו א.א, וזאת בתמורה לתשלום במזומן בסך כולל של כ- 16 מיליון ש"ח ("התמורה"). כמו כן, ניתנה לחברה אופציה לרכישה ממייסדי ארנו מניות נוספות של קבוצת ארנו, אשר תהווה לאחר מכירתן לחברה, 9% מהונה המונפק והנפרע של כל אחת מבין ארנו ניהול וארנו א.א, על בסיס דילול מלא ("המניות הנוספות") כך שלאחר רכישת המניות הנוספות, תחזיק החברה במצטבר 60% מההון המונפק והנפרע של כל אחת מבין ארנו ניהול וארנו א.א, בתמורה במזומן בסך כולל של כ- 2.8 מיליון ש"ח, וזאת בתוך ולא יאוחר מ- 18 חודשים ממועד חתימת הסכם ההשקעה ("האופציה"). לא מימשה החברה את האופציה עד למועד האמור, תהיה החברה רשאית לרכוש את המניות הנוספות במועד הנפקה (ככל שיחליט דירקטוריון ארנו ניהול ו/או ארנו א.א לצאת להנפקה), בהנחה של 60% משווי המניות הנוספות במסגרת ההנפקה האמורה.

- 2) במסגרת הסכם ההשקעה, התחייבה החברה להעמיד לקבוצת ארנו אשראי, במתווה on call ו/או בדרך של העמדת בטוחות למלווים צדדים שלישיים, בתנאים כפי שסוכמו בהסכם ההשקעה ("האשראי"). כבטוחה וכערובה מתמשכת לתשלומם ולסילוקם המלא והמדויק של כל סכומי האשראי שתעמיד החברה לקבוצת ארנו, ירשמו ארנו ניהול וארנו א.א, לפי העניין, לטובת החברה, בטוחות כפי שנקבע בהסכם ההשקעה.

ביאור 3 - עסקאות ואירועים במהלך תקופת הדיווח ולאחריה (המשך)

1. התקשרות בהסכם השקעה ורכישת מניות – ארנו ניהול וארנו א.א. (המשך)

(3) בד בבד עם חתימת הסכם ההשקעה, בבחינת תנאי מתנאיו, נחתמו הסכמי שירותים עם החברות המייסדות ("הסכמי השירותים"; בסעיף זה - דנה, לביא והחברות המייסדות ייקראו יחדיו: "נותני השירותים"), מכוחם מתחייבים כל אחד מנותני השירותים, להעניק לקבוצת ארנו שירותים, כדלקמן: שירותי מנכ"ל באמצעות דנה ושירותי משנה למנכ"ל באמצעות לביא, בהיקף המקביל להיקף משרה מלאה, וזאת למשך 10 שנים ממועד ההשלמה בתמורה לתשלום דמי ניהול חודשיים כפי שנקבעו בהסכם ההשקעה ("התמורה"). לאחר 5 שנים, כל אחד מהצדדים יהיה רשאי להפסיק את ההתקשרות. הפסיקה קבוצת ארנו את ההתקשרות עם דנה וחברה בשליטתה לפני חלוף 5 שנים ממועד ההתקשרות, תשלם קבוצת ארנו לדנה (באמצעות חברה בשליטתה) את התמורה בגין יתרת התקופה עד לתום 5 שנים או 30 חודשים לפי הקצר מבניהם ("תקופת הפיצוי"). הסכמי השירותים כוללים הוראות לעניין אי תחרות של כל אחד מנותני השירותים, לפיהם, משך כל תקופת מתן השירותים בפועל ו/או עד תום תקופת הפיצוי (בהתייחס לדנה והחברה בשליטתה בלבד), כמאחר שבהם, ותקופה נוספת של 12 חודשים למין אותו מועד, לא יתחרו בתחום הפעילות של ארנו ולא יעסקו ו/או ישתתפו ולא יקבלו תפקיד מכל מין וסוג שהוא בצורה ו/או באופן כלשהו בגוף העוסק בתחום הפעילות של ארנו.

כמו כן, משך תקופה של 24 חודשים למן סיום הסכמי השירותים בפועל ו/או עד תום תקופת הפיצוי (בהתייחס לדנה והחברה בשליטתה בלבד) כמאחר שבהם, כל אחד מבין נותני השירותים לא יקיים קשרים עסקיים עם מי מלקוחות קבוצת ארנו בתחום הפעילות, בין במישרין ובין בעקיפין.

(4) כמו כן, במסגרת הסכם ההשקעה, נקבעו מספר הוראות המסדירות את יחסי הצדדים במניות קבוצת ארנו ובניהולה, שהעיקריות שבהן: (א) דירקטוריון ארנו ניהול ימנה עד 8 (שמונה) דירקטורים, מתוכם החברה זכאית למנות עד 3 (שלושה) דירקטורים (כולל יו"ר דירקטוריון) ואילו דירקטוריון ארנו א.א. ימנה עד 5 (חמישה) דירקטורים, מתוכם החברה זכאית למנות 3 (שלושה) דירקטורים (כולל יו"ר דירקטוריון); (ב) רשימת החלטות אשר טעונות החלטה פה אחד של בעלי המניות בקבוצת ארנו; (ג) איסור לביצוע כל דיספוזיציה במניות קבוצת ארנו המוחזקות על ידי הצדדים (למעט לנעבר מותר, כהגדרתו בהסכם ההשקעה) וזאת עד לתום 36 חודשים ממועד ההשלמה ("תקופת ההקפאה"); (ד) זכות סירוב ראשונה במקרה של מכירת מניות קבוצת ארנו לאחר תקופת ההקפאה על ידי מי מהצדדים; (ה) מנגנון לחלוקת דיבידנד; (ו) מנגנון לקבלת החלטות במקרה של הזדמנות עסקית בתחום הפעילות של ארנו ועוד.

ביום 14 באפריל 2022 השלימה החברה את העסקה והתמורה שולמה למייסדי ארנו. עם השלמת העסקה השיגה החברה השפעה מהותית בארנו ניהול והשקעת החברה בה מטופלת על פי שיטת השווי המאזני. בנוסף עם השלמת העסקה השיגה החברה שליטה בארנו א.א.

תרומתה של ארנו א.א. לרווח ולהכנסות הקבוצה בתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2022 הסתכמה להפסד בסך כ- 33 אלפי ש"ח (כולל הפחתת עודפי עלות בסך כ- 32 אלפי ש"ח) וכ- 32 אלפי ש"ח, בהתאמה.

בשל סמיכות השלמת העסקה האמורה למועד הדיווח הכספי, החברה טרם השלימה את הטיפול החשבונאי הראשוני ברכישת החברות, ולפיכך חלק מהסכומים שהוכרו בדוחות כספיים אלה בגין עסקה זו נקבעו באופן ארעי.

להלן הנכסים וההתחייבויות שהוכרו במסגרת העסקה (על פי סכומים ארעיים):

אלפי ש"ח	
400	כתבי אופציה לעליה בשיעור האחזקה
2,233	השקעה בחברה כלולה המטופלת בשיטת השווי המאזני
4,700	הסכם אי תחרות
11,521	מוניטין
(1,081)	התחייבויות מיסים נדחים
(1,773)	זכויות שאינן מקנות שליטה
16,000	

השווי ההוגן של כתבי האופציה נמדד באמצעות מודל בלאק אנד שולס, תוך שימוש בשיעור תנודתיות צפויה של כ- 28.4% (שנאמד על בסיס סטיות התקן של חברות מתחום הפעילות של החברות) ומחיר נכס בסיס בגובה שווין הכלכלי של המניות שנרכשו. השווי ההוגן של הנכסים הבלתי מוחשיים (ועתודה למס נדחה בגינם) נקבע באופן ארעי בלבד על ידי ההנהלה עד להשלמת עבודת הערכת השווי הבלתי תלויה שבכוונת החברה להתבסס עליה. זכויות שאינן מקנות שליטה שנבעו מרכישת ארנו א.א. נאמדו על פי חלקן היחסי בסך הנכסים נטו שזוהו, באופן ארעי כאמור. בהתאם, עם השלמת הערכת השווי במסגרת הטיפול החשבונאי הראשוני בעסקה, ייתכן כי תבוצע התאמה למפרע לסכומים שיוחסו לנכסים וההתחייבויות שהוכרו לעיל.

ביאור 3 - עסקאות ואירועים במהלך תקופת הדיווח ולאחריה (המשך)**ז. פקיעת כתבי אופציה**

בהמשך לאמור בביאור 12ג'(2) לדוחות הכספיים השנתיים, 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.

ח. צדדים קשורים

(1) בהמשך לאמור בביאור 17(ט) לדוחות הכספיים השנתיים, ליום 30 יוני 2022, יתרת האשראי בגין עסקאות למתן אשראי עם צדדים שלישיים בשיקים המשוכים על שם בעל השליטה או חברות בשליטתו ויתרת האשראי בגין עסקאות למתן אשראי עם בעל השליטה הין בסך של 7,467 אלפי ש"ח ו- 88,095 אלפי ש"ח בהתאמה. ההכנסות שהכירה החברה בדוחותיה הכספיים התמציתיים לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2022 בגין עסקאות אלו הסתכמו לסך של כ- 752 אלפי ש"ח וכ- 3,154 אלפי ש"ח, בהתאמה ולתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה באותו מועד בכ- 167 אלפי ש"ח וכ- 1,591 אלפי ש"ח, בהתאמה.

(2) בהמשך לאמור בביאור 17(א)(1) לדוחות הכספיים השנתיים, ביום 3 במאי 2022 הודיע סמנכ"ל הכספים לשעבר, רו"ח אברהם אסולין, על סיום עבודתו בחברה וזאת החל מיום 26 ביוני 2022. רו"ח אסולין הוחלף על ידי רו"ח שמעון יוסף קרנפלד אשר מכהן כסמנכ"ל הכספים החל מיום 17 ביולי 2022.

(3) בהמשך לאמור בביאור 17(א)(2)(ב) לדוחות הכספיים השנתיים, ביום 21 באוגוסט 2022 אישר דירקטוריון החברה עדכון לתנאי העסקתו של רו"ח הוכבים כמנכ"ל החברה באופן שהחל מיום 1 בספטמבר 2022 יהא זכאי רו"ח הוכבים למשכורת חודשית (ברוטו) בסך 75 אלפי ש"ח, למענק שנתי (בגין שנת 2022 ואילך) בגובה של 6 משכורות חודשיות (ברוטו) וזאת בכפוף לעמידה ברווח שנתי (כפי שהוגדר במדיניות התגמול) בסכום העולה על 80 מיליון ש"ח וכן למענק בשיקול דעת בגובה של עד 3 משכורות חודשיות (ברוטו), בכפוף לקבלת אישור האורגנים המוסמכים לכך ולתקרת התגמול המשתנה הקבועה במדיניות התגמול. כניסת ההחלטה לתוקף כפופה לקבלת אישורי מוסדות החברה, כנדרש על פי דין.

ט. השלכות התפשטות נגיף הקורונה (Covid-19)

בהמשך לאמור בביאור 1ב' לדוחות הכספיים השנתיים, ובהמשך למגמת ירידת התחלואה בישראל נכון למועד הדוחות הכספיים המאוחדים הוסרו כל המגבלות המשמעותיות שהיו קיימות על המשק ובכלל זה הגבלות שהוטלו על התקהלויות והחובה לעטיית מסכות במקומות סגורים (למעט במקומות מוגדרים). להערכת החברה, במהלך התקופה של שישה ושלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2022 ועד למועד פרסום הדוחות הכספיים המאוחדים לא הייתה לנגיף הקורונה השפעה על פעילות הקבוצה.

י. המבצע הצבאי הרוסי בשטחי אוקראינה

בחודש פברואר 2022 פלש צבא רוסיה לאוקראינה, והחל בפעולות צבאיות באזורים שונים, אשר הובילו לפגיעה באזרחים ובתשתיות, עקירת אוכלוסייה אזרחית ממקום מושבה ושיבוש הפעילות הכלכלית באוקראינה.

כתוצאה מן ההסלמה במזרח אירופה, הכריזו מדינות שונות, ביניהן ארה"ב, בריטניה ומדינות האיחוד האירופי, על הטלת סנקציות כלכליות משמעותיות כנגד רוסיה (ובמקרים ספציפיים, גם כנגד בלארוס). הסנקציות האמורות מכוונות בשלב זה למספר גורמים, דוגמת מוסדות פיננסיים רוסים, חברות גז ונפט, ישויות ציבוריות ופרטיות שמקורן ברוסיה, יחידים בעלי זיקה לנשיא רוסיה, הבנק הרוסי המרכזי ועוד.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים המאוחדים, על אף ההשפעות הנרחבות של ההסלמה האמורה על הכלכלה העולמית ובכלל זה עיכובים בשרשראות האספקה ועליית מחירי הסחורות, החברה לא זיהתה השפעה מהותית של האמור על פעילותה.

יא. עליית הריבית הבסיסית במשק ומדד המחירים לצרכן

בהמשך לאמור בביאור 18ב'(2) לדוחות הכספיים השנתיים, החל מיום 11 באפריל 2022 הודיעה הוועדה המוניתרית של בנק ישראל מעת לעת על העלאת הריבית הבסיסית במשק משיעור של 0.1% ועד לשיעור של 1.25% בסמוך למועד אישור הדוחות הכספיים המאוחדים. על פי הערכות שונות, הריבית עשויה להוסיף ולעלות בתקופה הקרובה. כחלק מהמענה לאמור, במהלך תקופת הדיווח החלה החברה בתהליך של עדכון שיעורי הריבית בה מחויבים הלקוחות בגין העמדת האשראי, על מנת להתאימם לעליה בשיעורי הריבית החלים עליה בגין אשראי שנוטלת מתאגידים בנקאיים.

ביאור 3 - עסקאות ואירועים במהלך תקופת הדיווח ולאחריה (המשך)

יא. עליית הריבית הבסיסית במשק ומדד המחירים לצרכן (המשך)

עליה בשיעור ריבית הפריים ביחס לתום תקופת הדיווח הייתה מקטינה את ההון והרווח לפני מס, במונחים שנתיים, בסכומים שלהלן:

ליום 30 ביוני 2022		
אלפי ש"ח		
שינוי בהון	שינוי ברווח לפני מס	
3,120	4,052	עליה ב- 0.5%
6,241	8,105	עליה ב- 1%
9,361	12,157	עליה ב- 1.5%

לירידה בשיעור ריבית הפריים בשיעורים אלה הייתה השפעה זהה אך בכיוון הפוך על ההון והרווח לפני מס.

ליום 30 ביוני 2022 אין לקבוצה נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן ו/או הנושאים ריבית הצמודה לו בהיקפים משמעותיים. עם זאת, לאחר תאריך הדיווח הנפיקה החברה אגרות חוב (סדרה ב') נושאות ריבית הצמודה למדד המחירים לצרכן, כאמור בסעיף ה' לעיל, וכן החברה וחברת הבת החלו להעמיד ללקוחות אשראי הצמוד לשיעורי עליית מדד המחירים לצרכן.

יב. תכנית רכישה עצמית של מניות החברה

ביום 21 באוגוסט 2022 אישר דירקטוריון החברה תכנית רכישה עצמית למניות החברה בסכום כולל של עד 5 מיליון ש"ח, לתקופה של 3 חודשים, החל מיום 1 בספטמבר 2022. תכנית הרכישה העצמית אושרה כעומדת במבחני החלוקה הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות, תשכ"ט-1999. להערכת דירקטוריון החברה לא קיים חשש סביר שתכנית הרכישה האמורה תמנע מהחברה את היכולת לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות בהגיע מועד פירעון.

.....

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

21/08/2022

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 הסקירה שלנו מיום 21 באוגוסט 2022 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2022 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו מועד.

בכבוד רב,

שטיינמץ עמינח ושות'
רואי חשבון

**דוח רבעון שני של שנת 2022 בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על
הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג'(א') לתקנות ניירות ערך (דוחות
תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970**

מצורף בזאת דוח רבעון שני של שנת 2022 בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג' (א') לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970 (להלן: "תקנות דוחות תקופתיים ומיידיים"):

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של חברת 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. שמעון יוסף קרונפלד – סמנכ"ל כספים.

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקורות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכננו בידי המנכ"ל ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח 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 שתוכננו 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.

בדוח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שנתיימה ביום 31 במרס 2022 (להלן: "הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון"), נמצאה הבקרה הפנימית כאפקטיבית.

עד למועד הדוח, לא הובא לידיעת דירקטוריון התאגיד והנהלתו כל אירוע או עניין שיש בהם כדי לשנות את הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית, כפי שהובאה המסגרת הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון.

למועד הדוח, בהתבסס על האמור בדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון, ובהתבסס על מידע שהובא לידיעת הנהלת התאגיד והדירקטוריון כמפורט לעיל, הבקרה הפנימית היא אפקטיבית.

הצהרות מנהלים:

הצהרת מנהל כללי

לפי תקנה 38ג'(ד') (1) לתקנות דוחות תקופתיים ומידיים

אני גיל הוכבוים, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים של אס.אר. אקורד בע"מ (להלן: "התאגיד") לרבעון השני של שנת 2022 (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, לוועדת הביקורת ולוועדה לבחינת הדוחות 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 המנכ"ל 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), התשי"ע - 2010, 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. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (הדוח הרבעוני ליום 31 במרס 2022) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

לפי תקנה 38ג' (ד') (2) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים

אני שמעון יוסף קרונפלד, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים של חברת אס.אר. אקורד בע"מ (להלן: "התאגיד") לרבעון השני של שנת 2022 (להלן: "הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים").
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 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, לוועדת הביקורת ולוועדה לבחינת הדוחות 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 ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנכ"ל 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), התש"ע - 2010, מובא לידיעתי על-ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
 - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (הדוח הרבעוני ליום 31 במרס 2022) לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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