



בול מסחר והשקעות בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2023

תוכן העניינים

- פרק א' - תיאור עסקי התאגיד
- פרק ב' - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד
- פרק ג' - דוחות כספיים
- פרק ד' - פרטים נוספים על התאגיד
- פרק ה' - הצהרות מנהלים

פרק א' - תיאור עסקי התאגיד

תוכן עניינים מפורט

1.1 פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו	4-א
1.2 תחום הפעילות של החברה	6-א
1.3 השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה	7-א
1.4 חלוקת דיבידנדים	7-א
1.5 מידע כספי לגבי תחום הפעילות של החברה	10-א
1.6 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה	11-א
1.7 מידע כללי על תחום הפעילות	16-א
1.8 מוצרים ושירותים	19-א
1.9 פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים	263-א
1.10 לקוחות	23-א
1.11 שיווק והפצה	35-א
1.12 תחרות	35-א
1.13 עונתיות	35-א
1.14 כושר ייצור	35-א
1.15 רכוש קבוע ומשרדים	36-א
1.16 הון אנושי	37-א
1.17 חומרי גלם וספקים	38-א
1.18 הון חוזר	39-א
1.19 מימון	40-א
1.20 ביטוח	60-א
1.21 מיסוי	60-א
1.22 מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד	60-א
1.23 הסכמים מהותיים	70-א
1.23 הליכים משפטיים	70-א
1.25 יעדים ואסטרטגיה עסקית וצפי להתפתחות בשנה הקרובה	70-א
1.26 מידע בדבר שינוי חריג בעסקי התאגיד	71-א
1.27 דיון בגורמי סיכון	71-א

חלק ראשון – תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד

1.1. פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו

1.1.1. שנת ההתאגדות וצורת ההתאגדות

החברה התאגדה ונרשמה בישראל ביום 17 ביולי 1983 כחברה פרטית בעירבון מוגבל בשם "בול מסחר והשקעות בע"מ". ביום 5 באוקטובר 2011 ניתן אישור רשם החברות והשותפויות לשינוי שמה של החברה ל-"בול פתרונות אשראי בע"מ" וביום 16 ביולי 2015 ניתן אישור רשם החברות והשותפויות לשינוי שמה של החברה, לשמה הנוכחי, "בול מסחר והשקעות בע"מ".

ביום 15 ביוני 2021 ביצעה החברה הנפקה ראשונה לציבור ורישום למסחר, כך שהחברה רשמה למסחר 10,000,000 מניות רגילות, רשומות על שם, בנות 0.001 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה (להלן: "מניות רגילות של החברה") ובערך נקוב כולל של 10,000 ש"ח, אשר היו קיימות בהונה המונפק והנפרע של החברה (כולל 9,989,000 מניות הטבה) וכן הנפיקה לציבור 3,334,000 מניות רגילות של החברה. מאותו מועד הפכה החברה לחברה ציבורית כהגדרתה בחוק החברות התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות").

כמו כן, הנפיקה החברה לציבור במועדים שונים אגרות חוב. לפרטים אודות הנפקת אגרות החוב (סדרות א' ו-ב') ותנאיהן, ראה סעיף 10 בפרק ב' – דוח הדירקטוריון המצורף לדוח תקופתי זה.

1.1.2. התפתחות עסקי התאגיד

בשנת 2009 החלה החברה לפעול בתחום המימון החוץ בנקאי, והעניקה ללקוחותיה השונים פתרונות אשראי כנגד ניכיון ממסרים דחויים.

ממועד כניסתה לתחום הפעילות הנ"ל ועד לשנת 2015 הרחיבה החברה את קווי האשראי הבנקאיים והחוץ בנקאיים שלה ובנוסף אימצה מדיניות אשראי ונהלי חיתום (כמפורט בסעיף 1.8 להלן) וכן נהלי ציות הכוללים, בין היתר, ביצוע דיווחים לרשות לאיסור הלבנת הון, ביצוע דיווחים לרשות המיסים, ביקורות בתחומי פעילות החברה, רישוי, עדכוני מדיניות ונהלי עבודה והדרכות עובדים. במהלך שנת 2016 אימצה החברה מערכת ניהול סיכונים אשראי והרחיבה את מגוון המוצרים שלה ובכך התחילה לספק ללקוחותיה בנוסף לניכיון ממסרים דחויים מוצר של הלוואות על דרך הניכיון אשר מגובות, לרוב, בביטחונות נדל"ן. במהלך השנים ועד למועד דוח תקופתי זה החברה הרחיבה את פעילותה במסגרת מתן הלוואות על דרך ניכיון אשר מגובות בביטחונות נדל"ן. לחברה רישיון מורחב למתן אשראי, לפרטים ראו סעיף 1.22.2 להלן.

החל מיום 18 ביולי 2023 קיימות מגבלות על הפעילות השוטפת של החברה זאת בשל אי עמידה בתנאי אגרות החוב (סדרה א' ו- סדרה ב') של החברה ובשל התקשרות החברה בכתב התחייבות, לפיו התחייבה החברה, בין היתר, שלא להעמיד אשראי חדש לכל גורם. לאור האמור לעיל, נכון למועד פרסום דוח זה, החברה פועלת לגביית החובות הקיימים של לקוחותיה. לפרטים נוספים אודות התפתחות פעילות החברה ראו סעיף 1.2 בפרק ב' – דוח הדירקטוריון המצורף לדוח תקופתי זה.

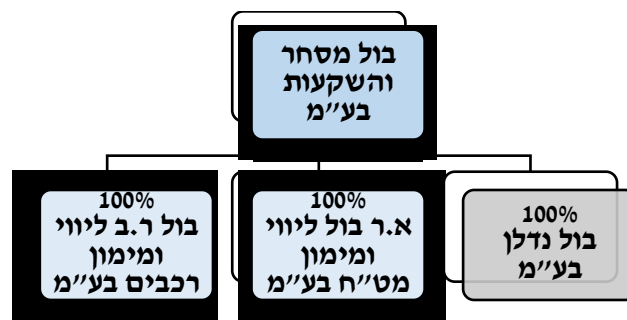
לחברה חברת בת הנקראת בול נדלן בע"מ (להלן: "חברת הבת"). במהלך שנת 2020, חברת הבת הגישה בקשה לקבלת רישיון נש"פ (נותן שירותים פיננסיים) כעוסק חדש וביום 22 בפברואר 2021 קיבלה

רישיון למתן אשראי – מורחב אשר תוקפו פג ביום 31 בדצמבר 2023 ולא חודש. בנוסף, יובהר כי נכון למועד זה אין פעילות בחברת הבת.

לחברה שתי חברות בנות נוספות אשר נוסדו בחודש דצמבר 2021 בשם א.ר. בול ליווי ומימון מט"ח בע"מ ובול ר.ב. ליווי ומימון רכבים בע"מ (להלן: "חברות הבת"). נכון למועד זה אין פעילות בחברות הבת.

האמור בפרק זה להלן מתייחס לכלל חברות הקבוצה אלא אם נאמר במפורש אחרת.

1.1.3 להלן תרשים מבנה החזקות במועד פרסום דוח זה



1.1.4 בעל השליטה בחברה

נכון למועד דוח זה, בעל השליטה בחברה הינו רוני בכור (להלן: "בעל השליטה") המחזיק ב-9,569,214 מניות של החברה, המהוות שיעור של כ-69.14% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה ושיעור של כ-66.73% בדילול מלא. למיטב ידיעת החברה, בעל השליטה מחזיק במניות החברה באמצעות חברה המוחזקת במלואה על ידו בשם "אחים בכור א.ר. אחזקות בע"מ" (להלן: "אחים בכור") (9,500,000 מניות של החברה) ובאמצעות החזקה ישירה (69,214 מניות של החברה).

1.1.5 התחייבות לתיחום פעילות

לא קיים הסדר תיחום פעילות בין החברה לבין בעל השליטה בחברה ו/או נושאי משרה בה.

1.1.6 אופיים ותוצאותיהם של הליכי פירוק, כינוס נכסים, הסדר נושים וכינוס כזה

לאור מידע שהתקבל מהנהלת החברה בדבר הערכתה לאי יכולתה של החברה לעמוד בתשלומים למחזיקי אגרות החוב (סדרות א' וב') של החברה (להלן: "מחזיקי אגרות החוב" ו-"אגרות החוב", בהתאמה) במועד, בשל קשיים תזרימים שהיו צפויים עקב פערים בין מועדי הפירעון של אגרות החוב לבין מועדי התקבולים הצפויים מלקוחות החברה, ביום 21 ביוני 2023 החליט דירקטוריון החברה להסמיך את הנהלת החברה לפעול לגיבוש הסכמות והסדרים עם המחזיקי אגרות החוב. לאור האמור, ביום 4 בינואר 2024 הגישו החברה והנאמן למחזיקי אגרות החוב, בקשה בהסכמה לכינוס אסיפות, וזאת מתוך רצון לאפשר את המשך קיומה של החברה ואת מיקסום החזר החוב למחזיקים.

ביום 19 במרץ 2024, פרסמה החברה דוח גילוי על פי תקנה 37 לתקנות הדוחות, בו ניתן גילוי לתוכנית ההסדר המוצעת בין מחזיקי אגרות החוב לחברה זאת בהמשך להחלטת בית המשפט שהתקבלה ביום 12 בפברואר 2024 אשר מכוחה זומנו אסיפות מחזיקים ואסיפות נושים לצורך אישור ההסדר. לפרטים נוספים אודות אסיפות המחזיקים ועיקרי ההסדר המוצע ראו סעיף 1.3 בפרק ב', דוח הדירקטוריון, המצורף לדוח תקופתי זה.

1.1.7. שינויים מהותיים שאירעו באופן ניהול עסקי התאגיד

1.1.7.1. החל מיום 18 ביולי 2023 בשל אי עמידה בתנאי אגרות החוב (סדרה א' וסדרה ב') של החברה, ובשל

התקשרות החברה בכתב התחייבות (להלן: "**כתב ההתחייבות**") לתקופת המשא ומתן עם הנציגות כאמור לעיל, קיימות מגבלות על הפעילות השוטפת של החברה כמפורט להלן:

- (1) איסור על העמדת אשראי חדש לכל גורם;
- (2) קבלת אישור מהנציגות המשותפת של אגרות החוב (סדרה א' ו-ב') של החברה, לכל הסדר פריסת חוב מול החייבים של הקבוצה, לרבות לקוחות ומושכים;
- (3) קיום מנגנון לאישור תשלומים שוטפים של החברה וחברות הבת שלה (להלן: "**הקבוצה**") הכולל קביעת תקציב הוצאות ותשלומים צפוי ל-45 ימים, כאשר בהוצאה שאינה נזכרת מפורשות בתקציב, תהיה לנאמן, לרבות על פי הוראות שיקבל מאסיפת מחזיקי אגרות החוב, הזכות להתנגד לה;
- (4) איסור על ביצוע עסקה שאינה במהלך העסקים הרגיל ו/או כל דיספוזיציה בנכסיה של הקבוצה;
- (5) נכסי הקבוצה (לרבות שיקים) שאינם משועבדים, יישמרו לטובת שירות חובות הקבוצה ויופקדו, ביחד עם מקורות כספיים חופשיים של הקבוצה, בתאגידים בנקאיים אשר אינם נושים של הקבוצה;
- (6) נכסים (לרבות שיקים) ומקורות כספיים אשר מופקדים בתאגיד בנקאי שקיימת לו נשיה באיזה מתאגיד הקבוצה, יועברו לתאגידים בנקאיים אשר אינם נושים של הקבוצה, הכל ככל שהדבר אפשרי על פי ההסכמים מול התאגידים הבנקאיים והיחסים מולם;
- (7) לא תבוצע חלוקה כהגדרתה בחוק החברות;
- (8) למסור לנציגי המחזיקים באגרות החוב של החברה מדי יום פירוט של כל התנועות הכספיות שבוצעו ביום העסקים הקודם.

לאור האמור לעיל, נכון למועד דוח זה החברה פועלת לגביית החובות הקיימים של לקוחותיה.

1.1.7.2. ביום 5 בנובמבר 2023 הודיע מר רונן בכור, יו"ר דירקטוריון החברה ובעל השליטה בה, על התפטרותו

מתפקידו כיו"ר דירקטוריון החברה וכל חברות הבת שלה וביום 30 בנובמבר 2023 חדל מר רונן בכור לכהן כיו"ר דירקטוריון החברה. לפרטים נוספים אודות התפטרותו של מר רונן בכור וההשפעות לכך על ניהול עסקי התאגיד ראו סעיפים 1.16.5 להלן.

1.2. תחום הפעילות של החברה

החברה מתמחה בתחום הפיננסיים בדגש על מימון חוץ בנקאי. החברה מעניקה ללקוחותיה השונים מגוון פתרונות אשראי, בדגש על ניכיון ממסרים דחויים תמורת עמלה משתנה הנקבעת בין החברה ובין אותו לקוח בהתאם לפרמטרים שונים ובמתן הלוואות ללקוחות פרטיים ולחברות על דרך הניכיון של ממסרים דחויים, לכל מטרה, אשר מגובות לרוב בבטוחות נדל"ן.

מימון חוץ בנקאי מהווה אלטרנטיבה לעסקים ותאגידים וזאת לאור הקושי בקבלת מימון מידי תאגידים בנקאיים ובשל הפרוצדורה הרבה הקיימת בתאגידים אלו, אך נכון למועד פרסום דוח זה, החברה עוסקת אך ורק בגביית לקוחותיה לרבות ביצוע מחזורי הלוואות לחברות מקבילות ללקוחות שהגיע מועד פרעונם.

1.3 השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

1.3.1 השינויים שחלו בהון החברה בשנתיים האחרונות

תאריך	מהות השינוי	מניות רגילות בנות 0.001 ש"ח ע.ג. כ"א	התמורה שנתקבלה/שתקבל בגין המניות (באלפי ש"ח)	סה"כ יתרת מניות
8 ביוני 2022	הצעה פרטית	500,000	כ-6,000	13,834,000

1.3.2 ביום 8 ביוני 2022 (להלן: "מועד ההקצאה"), לאחר שביום 25 במאי 2022 אישר זאת דירקטוריון החברה, הקצתה החברה לצד שלישי שאינו קשור לחברה, סך כולל של 500,000 מניות רגילות בנות 0.001 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה (להלן: "מניה רגילה") בתמורה לסך של 6,000,000 ש"ח, וסך כולל של 500,000 אופציות (סדרה א') של החברה (להלן: "כתבי האופציה", "האופציות") וזאת ללא תמורה נוספת. האופציות אינן רשומות למסחר וניתנות למימוש ל-500,000 מניות רגילות של החברה. מחיר המימוש הינו 1,850 אג' לכל כתב אופציה (להלן: "מחיר המימוש"). על אף האמור לעיל, במידה ושער הנעילה הממוצע של מנית החברה במסחר בבורסה, במשך 90 ימים רצופים, יעלה על 2,200 אג', אזי, החל מאותו מועד, יעלה מחיר המימוש ל-3,000 אג'. האופציות ניתנות למימוש, בכל יום מסחר ולמעט במועדים מסוימים¹, ועד לתום 21 חודשים ממועד ההקצאה. לפרטים נוספים ראו דוח מידי בדבר הקצאה פרטית מהותית שפרסמה החברה ביום 26 במאי 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-065008), אשר האמור בו נכלל כאן על דרך ההפניה. יצוין כי, 500,000 האופציות אשר הוקצו לצד שלישי כאמור לעיל, לא מומשו וביום 8 במרץ 2024 הן פקעו.

1.4 חלוקת דיבידנדים

1.4.1 במהלך השנים 2022 ו-2023, החברה לא הכריזה על חלוקת דיבידנד ולא חילקה דיבידנדים לבעלי מניותיה.

1.4.2 מגבלות על חלוקת דיבידנד

בהתאם לתוספת הראשונה לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), תשע"ו-2016 (להלן: "חוק הפיקוח"), נקבע כי הון עצמי מזערי הנדרש מהחברה הינו 4 מיליון ש"ח (בהתאם לצבר אשראי של מעל 100 מיליון ש"ח).

א. במהלך תקופת הדוח, חלו על החברה מגבלות על חלוקת דיבידנד במסגרת התחייבויותיה כלפי תאגידים בנקאיים בהם היו לחברה מסגרות אשראי, אשר בהתאם לאמור בסעיפים 1.3.5 עד 1.3.7 לדוח הדירקטוריון המצורף כפרק ב' לדוח תקופתי זה, נפרעו במלואן ואינן פעילות עוד².

ב. אגרות חוב (סדרה א') ואגרות חוב (סדרה ב')

במסגרת דוח הצעת המדף של החברה מיום 19 בינואר 2022 בדבר הנפקת סדרת אגרות חוב (סדרה א') (מס' אסמכתא: 2022-01-008968) (להלן: "דוח הצעת מדף (סדרה א')") וכן במסגרת

¹ כתבי האופציה לא יהיו ניתנים למימוש ביום הקובע לחלוקת מניות הטבה, להצעה בדרך של זכויות, לחלוקת דיבידנד, לאיחוד הון, לפיצול הון או להפחתת הון (כל אחד מהנ"ל יקרא להלן: "אירוע חברה"). חל יום האקס של אירוע חברה לפני היום הקובע של אירוע חברה, לא יבוצע מימוש ביום האקס האמור.

² לפרטים אודות מגבלות בדבר חלוקת דיבידנד שחלו על החברה במסגרת התחייבויותיה כלפי תאגידים בנקאיים אלו ראו סעיף 3.1.3 לדוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד ליום 31 במרץ 2023 אשר פורסם ביום 31 במאי 2023 (מס' אסמכתא: 2023-058929-01).

דוח הצעת המדף של החברה מיום 12 ביוני 2022 בדבר הנפקת אגרות החוב (סדרה ב') (מס' אמכתא: 2022-01-072529) (להלן: "דוח הצעת מדף סדרה ב'"), התחייבה החברה שלא לחלק דיבידנד לבעלי מניותיה באופן שבשל חלוקת הדיבידנד ההון העצמי של החברה כהגדרתו בהוראות הבורסה יפחת מ-16 מיליון ש"ח, וזאת כל עוד אגרות החוב (סדרה א') ו/או אגרות החוב (סדרה ב'), תהיינה רשומות למסחר בבורסה.

בנוסף, במסגרת שטר הנאמנות (סדרה א') אשר פורסם כנספח א' לדוח הצעת מדף (סדרה א') וכן במסגרת שטר הנאמנות (סדרה ב') אשר פורסם כנספח א' לדוח הצעת מדף (סדרה ב') וכן בתיקון לשטר הנאמנות (סדרה א') ולשטר הנאמנות (סדרה ב')³ (להלן ביחד: "שטר הנאמנות"), התחייבה החברה כי החברה תהיה רשאית לבצע חלוקה (כהגדרת המונח בחוק החברות) בכל עת, ובכלל זה דיבידנדים (כהגדרתם בחוק החברות), בכפוף למגבלות המצטברות הבאות:

- 1) בעקבות החלוקה לא יפחת ההון של החברה, כהגדרתו בשטר הנאמנות, מתחת ל- 45 מיליון ש"ח, וזאת בהתאם לדוחות הכספיים האחרונים של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין), שפורסמו עובר למועד החלוקה.
- 2) בעקבות החלוקה לא ירד יחס הון למאזן, כהגדרתו בשטר הנאמנות, מתחת לשיעור של 20%, וזאת בהתאם לדוחות הכספיים האחרונים של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין), שפורסמו עובר למועד החלוקה.
- 3) החברה לא תבצע חלוקה בשיעור העולה על 50% מן הרווח הנקי השנתי של החברה בהתאם לדוחותיה הכספיים השנתיים. לעניין חישוב השיעור האמור תילקחנה בחשבון חלוקות שבוצעו על בסיס רווח נקי בדוחות רבעוניים של אותה שנה קלנדרית כך שסך החלוקות על בסיס דוחות כספיים של שנה מסוימת לא יעלה על 50% מהרווח הנקי השנתי של החברה בהתאם לדוחותיה הכספיים השנתיים לאותה שנה (להלן: "סכום החלוקה המרבי"). ביצעה החברה חלוקה ביחס לרווח בשנה מסוימת בסכום הנמוך מסכום החלוקה המרבי (הפער בין סכום החלוקה בפועל בשנה מסוימת לסכום החלוקה המרבי ייקרא להלן: "הסכום המשלים"), יגדל הסכום שתהא רשאית לחלק החברה על בסיס הדוחות הכספיים בשנה העוקבת, בגובה הסכום המשלים וזאת בתנאי שביחס לשנה העוקבת כאמור, קיים רווח נקי והחברה עומדת בכל יתר המגבלות לביצוע חלוקה.
- 4) החברה אינה נמצאת בהפרה של אמת המידה הפיננסית המפורטת בשטר הנאמנות במועד הבדיקה האחרון שקדם לחלוקה.
- 5) החברה לא תבצע חלוקה כל עוד מתקיים בדוחותיה הכספיים האחרונים שפורסמו, שקדמו למועד קבלת ההחלטה על החלוקה, אחד או יותר מסימני האזהרה הקבועים בסעיף 10(ב)14(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדוחות"). על אף האמור, ככל שיתקיים סימן האזהרה הקבוע בסעיף 10(ב)14(א)10(4) לתקנות הדוחות בלבד, החברה תוכל לבצע חלוקה במקרה בו דירקטוריון החברה יקבע כי אין בסימן אזהרה זה כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה.

³ לתיקון שטר נאמנות (סדרה א') ולתיקון שטר נאמנות (סדרה ב') ראו דיווחים מיידיים מיום 5 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-121719 ו-2023-01-121725, בהתאמה).

6) החברה עומדת ותעמוד לאחר ביצוע החלוקה בכל התחייבויותיה המהותיות על פי שטר הנאמנות.

7) החברה לא תבצע חלוקה כל עוד מתקיימת או תתקיים לאחר ביצוע החלוקה עילת פירעון מיידי כמפורט בשטר הנאמנות.

8) החברה עומדת במבחני החלוקה, הקבועים בחוק החברות, לרבות מבחן יכולת הפרעון. מובהר כי חלוקה כאמור תהיה בהתאם להוראות כל דין ולא תכלול רווחים אשר אסורים לחלוקה על פי הדין.

ג. במסגרת כתב ההתחייבות עליו חתמה החברה ביום 18 ביולי 2023 לתקופת המשא ומתן עם נציגות מחזיקי אגרות החוב סדרה א' ו-סדרה ב' של החברה, התחייבה החברה כי במהלך תקופת הביניים⁴ לא תבצע "חלוקה" כהגדרתה בחוק החברות (דיבידנד ; רכישה עצמית וכיו"ב). לפרטים נוספים ראו סעיף 1.3.4 לדוח הדירקטוריון, המצורף כפרק ב' לדוח תקופתי זה.

ד. במסגרת ההסדר המוצע בין מחזיקי אגרות החוב לחברה, התחייבה החברה שלא תבצע כל "חלוקה" (כהגדרת מונח זה בחוק החברות) לבעלי מניותיה ובכלל זאת גם לא תחלק דיבידנד.

1.4.3. מדיניות חלוקת דיבידנד

ביום 2 ביוני 2021 אישר דירקטוריון החברה אימוץ מדיניות חלוקת דיבידנד, לפיה בכפוף להוראות כל דין ולהתניות פיננסיות הקיימות ושתהיינה קיימות בחברה ובכלל זה בכפוף להוראות חוק החברות, בדבר מבחני החלוקה הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות, החברה תחלק מדי שנה, דיבידנד לבעלי מניותיה בשיעור של עד 50% מהרווח הנקי של החברה, לאחר מס, בגין השנה שהסתיימה. יודגש, כי המדיניות שלעיל מהווה עקרון מנחה של החברה אולם אין בה כדי לחייב את החברה לחלק דיבידנד מדי שנה, אם בכלל ו/או בשיעור האמור לעיל, ובכוונת הדירקטוריון לדון בנושא, מעת לעת. בשנים 2022 ו-2023 החברה לא חילקה דיבידנד לבעלי מניותיה.

1.4.4. יתרת רווחים ראויים לחלוקה

להלן פרטים אודות יתרת הרווחים הראויים לחלוקה בחברה כמשמעותם בחוק החברות, נכון ליום 31 בדצמבר 2023 :

רווחים ראויים לחלוקה בשנתיים האחרונות (באלפי ש"ח)	יתרת עודפים ראויים לחלוקה (באלפי ש"ח)
(61,017)	(23,953)

⁴ "תקופת הביניים" - החל ממועד חתימת החברה על כתב ההתחייבות ועד שיחלפו ארבעה-עשר (14) ימי עסקים מן המועד בו תמסור החברה להרמטיק נאמנות (1975) בע"מ הודעה בכתב שבה תודיע כי היא עושה שימוש בזכותה על פי סעיף 1.1 לכתב ההתחייבות להביא את התחייבויותיה על פי כתב ההתחייבות לסיום.

חלק שני – מידע אחר

1.5. מידע כספי לגבי תחום הפעילות של החברה

1.5.1. להלן נתונים בדבר התפלגות הכנסות החברה ותוצאות פעילותה בכל אחת מהשנים 2021, 2022 ו-2023 (באלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ביום			
31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	
כ-21,743	כ-53,531	כ-27,687	הכנסות מחיצוניים
כ-21,743	כ-53,531	כ-27,687	סה"כ הכנסות
כ-4,998	כ-6,634	כ-5,376	עלויות קבועות המיוחסות לתחום הפעילות
כ-6,409	כ-24,736	כ-98,332	עלויות משתנות המיוחסות לתחום הפעילות
כ-11,407	כ-31,370	כ-103,708	סך הכל עלויות
כ-10,336	כ-22,161	כ-(76,021)	רווח (הפסד) מפעולות רגילות
כ-224,884	כ-393,557	כ-131,988	סך הנכסים המיוחסים לתחום הפעילות
כ-161,058	כ-306,919	כ-122,995	סך ההתחייבויות המיוחסות לתחום הפעילות

להסברי הדירקטוריון בדבר ההתפתחויות ביחס לנתונים הכספיים של החברה כפי שהם מופיעים בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה בכל אחת מהשנים 2021, 2022 ו-2023 ראו סעיף 2 לדוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה, המצ"ב כפרק ב' לדוח תקופתי זה.

1.6 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה

להלן יתוארו המגמות, ההתפתחויות והאירועים העיקריים בסביבה המקרו-כלכלית בה פועלת החברה, אשר להערכת החברה יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על התוצאות העסקיות של החברה או על התפתחות עסקיה.

1.6.1 הכלכלה העולמית⁵

במהלך שנת 2022 חלה האטה בקצב הפעילות בכלכלה הגלובלית וזאת, בין היתר, על רקע המלחמה המתמשכת בין רוסיה לאוקראינה, אשר פרצה במהלך פברואר 2022 והביאה לעלייה במחירי החיטה והאנרגיה העולמיים. כמו כן, במהלך שנת 2022 חלה האטה בסין עקב תחלואת הקורונה והמדיניות שננקטה בעקבותיה, אשר גורמת לשיבושים משמעותיים בשרשראות האספקה. לנוכח ההתפתחויות הגלובליות, תחזיות הצמיחה העולמיות של הגופים הבין-לאומיים ושל בתי ההשקעות, התעדכנו במהלך המחצית השנייה של שנת 2022 כלפי מטה. בנוסף, במדינות רבות גבר הסיכון למיתון, כאשר באירופה הסיכון כאמור גבר באופן משמעותי.

אירועים אלו הובילו לשיעורי אינפלציה שלא נצפו מזה עשורים במדינות המפותחות בעולם. העלייה באינפלציה בעולם הובילה לתהליך הידוק מוניטרי מצד בנקים מרכזיים בעולם. אך, קצב העלאות שיעורי הריבית התמתן והכלכלה הגלובלית מתאוששת בהדרגה מהמשברים אשר פקדו אותה בשנים האחרונות. במהלך המחצית הראשונה לשנת 2023, צמצם הבנק הפדרלי בארה"ב (FED) את קצב העלאות הריבית עד לשיעור של כ-5.5%. גם הבנק המרכזי האירופי (The European Central Bank) מיתן את קצב העלאות הריבית עד לשיעור של כ-4.5% במחצית השנייה של שנת 2023 האטו בנקים מרכזיים נוספים את קצב העלאות הריבית, ונראה כי מחזור העלאות הריבית הגיע לסיומו, בין היתר, על רקע ההתמתנות הנמשכת באינפלציה. נכון לתחילת שנת 2024, סביבת האינפלציה התמתנה בחלק ניכר מהמדינות, אך ברובן עדיין שוהה מעל יעדי הבנקים המרכזיים. בארה"ב ובגוש האירו הותירו הבנקים המרכזיים את הריבית על כנה ומאותתים על כך שהריבית לא צפויה לרדת בחודשים הקרובים, מה שמיתן את הציפיות בשוק לגבי תוואי הריבית.

במהלך השנה הפעילות הכלכלית במדינות המובילות התמתנה ונמשכה היחלשות בסקטור התעשייה הגלובלי ובסחר העולמי. המסחר אופיין בתנודתיות על רקע חוסר הוודאות הגבוה בשווקים.

בעדכון תחזית הצמיחה של קרן המטבע העולמית בתחילת אוקטובר 2023, תחזית הצמיחה העולמית לשנת 2023 נותרה ללא שינוי ועמדה על כ-3%, שיעור נמוך מהממוצע בתקופה שלפני משבר הקורונה אשר פקד את העולם בשנת 2020. הגורמים אשר השפיעו על קצב הצמיחה

⁵ לפרטים נוספים ראו: (1) סקירת מגמות מאקרו-כלכליות ועדכון תחזיות אגף הכלכלנית הראשית לשנים 2023-2024, נובמבר 2023, משרד האוצר; (2) דוח היציבות הפיננסית למחצית הראשונה לשנת 2023, אוגוסט 2023, בנק ישראל; (3) דוח המדיניות המוניטרית למחצית השנייה של 2023, ינואר 2024, בנק ישראל; דוח המדיניות המוניטרית למחצית הראשונה של 2023, אוגוסט 2023, בנק ישראל; דוח המדיניות המוניטרית למחצית השנייה של 2022, ינואר 2023, בנק ישראל מתוך אתר בנק ישראל: www.bankisrael.co.il; (4) החלטות הריבית המדיניות המוניטרית מהימים 1 בינואר 2024 ו-26 בפברואר 2024 באתר בנק ישראל בכתובת: www.boi.org.il.

העולמית הינם, בין היתר, מדיניות מוניטרית מצמצמת על רקע שיעורי אינפלציה גבוהים שמקורם ביציאה ממשבר הקורונה, שיבושים בשוק האנרגיה והמזון בעקבות המלחמה בין רוסיה ואוקראינה והאטה בסין בשל משבר בענף הנדל"ן אשר צפויה להיות השפעה משמעותית על הצמיחה העולמית. התחזית לארצות הברית עודכנה כלפי מעלה בזכות צמיחה חזקה מהצפוי שנבעה מגידול בהשקעות, נתוני צריכה חיוביים ושוק עבודה הדוק. מנגד, התחזית עבור הכלכלה הסינית עודכנה כלפי מטה בשל משבר בענף הנדל"ן אשר הינו הגורם המרכזי לירידה. בגוש האירו קצב ההתאוששות אטי יותר בשל השפעות המלחמה בין רוסיה ואוקראינה על מחירי האנרגיה. קרן המטבע העולמית מעריכה כי הצמיחה הגלובלית בשנת 2024 תעמוד על שיעור של כ-3.1%. בארה"ב נרשמה ברבעון האחרון של שנת 2023 צמיחה הגבוהה משמעותית מהתחזיות הקודמות (כ-3.3% במונחים שנתיים) והאינפלציה ממשיכה להתקרב אל היעד. בגוש האירו עמדה הצמיחה ברבעון האחרון של השנה על כ-0% והתוצר לא צמח כלל בחמשת הרבעונים האחרונים. האירועים הביטחוניים בישראל השפיעו באופן מתון על השווקים הפיננסיים הגלובליים.

1.6.2 הכלכלה הישראלית

1.6.2.1 כללי⁶

במהלך שנת 2023 חלו אירועים משמעותיים שהשפיעו רבות על המשק הישראלי, בין היתר, סביבת אינפלציה גבוהה החורגת מהגבול העליון של תחום היעד של בנק ישראל אשר הביאה להעלאות ריבית, שינויים משמעותיים במערכת המשפט בישראל, אשר עוררו מחלוקות בקרב הציבור ובקרב גופים ומומחים כלכליים ומשפטיים בישראל ובעולם ואף הובילו למחאה ציבורית. בחודש אוקטובר 2023 פרצה במדינת ישראל מלחמת "חרבות ברזל" אשר עדיין נמשכת נכון למועד אישור דוח זה, פרוץ המלחמה ואי הוודאות הגדולה, בעיקר בקשר להתמשכותה, עצימותה ותוצאותיה, הביאו בעקבותיהם לקיטון בתחזית הצמיחה, גידול צפוי בגרעון הממשלתי וביחס החוב לתוצר ואף הביאו לכך ששוק המניות הישראלי הציג ביצועים חסר משמעותיים מול שווקי העולם.

בשנת 2023 עלה מדד המחירים לצרכן בכ-3%. בשלושת הרבעונים הראשונים של שנת 2023, שיעור הצמיחה של התוצר המקומי הגולמי עמד על שיעור של כ-2.8% בהשוואה לרבעון השני של שנת 2023. בעקבות פרוץ המלחמה, חטיבת המחקר של בנק ישראל עדכנה את התחזית המקור-כלכלית שלה, בהתאם למידע שנצבר מתחילת המלחמה. התחזית נבנתה תחת ההנחה שההשפעה הכלכלית הישירה של המלחמה הגיעה לשיאה ברבעון הרביעי לשנת 2023, ובהנחה שהמלחמה תימשך עד לסוף 2024, אך בעצימות הולכת ופוחתת. בהתאם לתחזית של

⁶ לפרטים נוספים ראו: (1) דוח היציבות הפיננסית למחצית הראשונה של 2023, אוגוסט 2023 ודוח היציבות הפיננסית למחצית השנייה של 2023, ינואר 2024, בנק ישראל, מתוך אתר בנק ישראל: www.bankisrael.co.il; (2) התחזית המקור-כלכלית של חטיבת המחקר, אוקטובר 2023, בנק ישראל, מתוך אתר בנק ישראל: www.bankisrael.co.il; (3) דוח המדיניות המוניטרית למחצית הראשונה של 2022, יולי 2022 ודוח המדיניות המוניטרית למחצית השנייה של 2022, ינואר 2023, בנק ישראל, מתוך אתר בנק ישראל: www.bankisrael.co.il; (4) מדד המחירים לצרכן, הודעה לתקשורת מיום 15 בינואר 2023, הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, מתוך אתר הלמ"ס: www.cbs.gov.il/www.boi.org.il; (5) תחזית מאקרו-כלכלית, אגף הכלכלנית הראשית, יולי 2022, מתוך אתר משרד האוצר https://www.gov.il/he/departments/ministry_of_finance

בנק ישראל, בהנחה שהמלחמה תתרכז בזירה הדרומית, התוצר צפוי לצמוח בשיעור של כ- 2% בכל אחת מהשנים 2023-2024 ובכ- 5% בשנת 2025.

ברבעון הראשון לשנת 2023, נבלמה העלייה בשיעור האבטלה שהסתמנה במחצית השנייה של שנת 2022 ושיעורה אף חזר לרדת, זאת לצד עלייה בשיעור התעסוקה. אולם, ההשפעה המרכזית הנוספת של המלחמה היתה על שוק העבודה, זאת בשל ההיקף הגבוה של המגויסים למילואים, הפסקת עבודתם בפועל של העובדים הפלסטינים, שיבושים בפעילות של מערכת החינוך והמגבלות על הגעה למקומות עבודה שאינם ממוגנים. כל אלה יצרו שיבושים רחבי היקף בפעילות של עסקים רבים, ועל כך התווסף צמצום הביקוש מצד הצרכנים. עם זאת, שיעור האבטלה הכולל גם נעדרים משוק העבודה בגלל מילואים או מסיבות הקשורות למלחמה ירד משיעור של כ-9.7% בחודש אוקטובר 2023 לשיעור של כ-8.5% בחודש נובמבר 2023 והיקף הנעדרים מהעבודה מסיבות שהינן קשורות למלחמה, אך לא עקב מילואים ירד משיעור של כ-7.8% באוקטובר 2023 לשיעור של כ-0.4% בנובמבר 2023.

1.6.2.2. אינפלציה ושיעור הריבית⁷

בד בבד עם ההתאוששות ממשבר הקורונה והשיפורים במדדים הכלכליים של מדינות העולם, נרשמו בשנת 2021 ובשנת 2022 שיעורי אינפלציה גבוהים בישראל ובעולם, אשר הביאו, בין היתר, את בנק ישראל לבצע העלאות ריבית במהלך שנת 2022. על רקע עליית המחירים המתמשכת, הוחלט על ידי בנק ישראל להעלות את שיעורי הריבית במספר פעימות, כך ששיעור הריבית עלה מתחילת שנת 2023 ועד לחודש מאי 2023 משיעור של כ-3.75% לשיעור של כ-4.75%. לאור עליית ריבית בנק ישראל, ריבית הפריים עלתה מתחילת שנת 2023 ועד לחודש מאי 2023 משיעור של כ-5.25% לשיעור של כ-6.25%. ביום 1 בינואר 2024 לאחר תאריך המאזן, הוריד בנק ישראל את הריבית בכ-0.25% לרמה של כ-4.5%. הועדה המוניתרית של בנק ישראל ציינה כי למלחמה ישנן השלכות כלכליות משמעותיות על הפעילות הריאלית. ביום 26 בפברואר 2024 החליטה הוועדה המוניתרית של בנק ישראל להותיר את הריבית על כנה בשיעור של כ-4.5% זאת בין היתר, בשל אי הוודאות לגבי היקף ומשך הלחימה הצפויים והשפעותיה, אשר משליכה גם לגבי מידת הפגיעה בפעילות ופרמיית הסיכון של המשק אשר עודנה שווה ברמת סיכון גבוהה. להערכת חטיבת המחקר של בנק ישראל, ברבעון הרביעי של שנת 2024 הריבית צפויה לעמוד על שיעור של כ-3.75% או כ-4%.

לקראת תום הרבעון השני לשנת 2023 ניכרו סימנים המעידים על התמתנות האינפלציה, כאשר במהלך הרבעון השלישי של שנת 2023 צמח המשק הישראלי בשיעור של כ-2.7% ושיעור האינפלציה השנתית ירד לשיעור של כ-3% והגיעה אל עבר טווח היעד. על פי התחזית המקורו כלכלית של חטיבת המחקר של בנק ישראל, שיעור האינפלציה במהלך שנת 2024 צפוי לעמוד על כ-2.4% ואילו במהלך שנת 2025 הוא צפוי לעמוד על שיעור של כ-2%. להערכת חטיבת המחקר של בנק ישראל, התמתנות האינפלציה בהשוואה לאינפלציה של 2023, משקפת מגמה

⁷ לפרטים נוספים ראו: (1) החלטות הריבית המדיניות המוניתרית באתר בנק ישראל בכתובת: www.boi.org.il; (2) דוח היציבות הפיננסית "המחצית השנייה של 2023", מיום 31 לינואר 2024; ו-(3) התחזית המקורו-כלכלית של חטיבת המחקר, ינואר 2024, בנק ישראל, מתוך אתר בנק ישראל: www.bankisrael.co.il

שהחלה עוד טרם המלחמה, בהשפעת ההתפתחויות בעולם והמדיניות המוניטרית המקומית וכן מהייסוף שחל במהלך המלחמה. בנוסף, בעקבות המלחמה, ההיצע קטן, זאת בשל פגיעה בהיצע העבודה וביכולת הייצור באזורי הגבול והפרעות בשרשראות האספקה אשר עשויה להוביל לייקור מוצרים ושירותים. עם זאת, האינפלציה עשויה להתמתן בשל הפגיעה בסנטימנט הצרכני ובביקוש לצריכה. להערכת חטיבת המחקר של בנק ישראל, השפעת צמצום הביקוש חזקה יותר, כך שבסופו של דבר השפעת המלחמה על האינפלציה תהא מרסנת.

לפרטים נוספים אודות השפעות האינפלציה ושיעור הריבית על החברה ראו סעיף 1.5.1 בפרק ב' לדוח הדירקטוריון המצורף לדוח תקופתי זה.

1.6.2.3. מלחמת "חרבות ברזל"

בחודש אוקטובר 2023 פרצה במדינת ישראל מלחמת "חרבות ברזל" (להלן: "המלחמה"), אשר כאמור לעיל עדיין נמשכת נכון למועד אישור דוח זה. המלחמה הובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי, בין היתר, בעקבות סגירת מפעלים בדרום ובצפון הארץ, פגיעה בתשתיות, גיוס אנשי מילואים לתקופה שאינה ידועה מראש וכן לשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל והם משפיעים על הפעילות העסקית של תאגידים רבים. בהתאם לכך, אירועי המלחמה והתארכותה בפרט, עלולים לגרום להשלכות על תחומים ענפיים רבים, ביניהם ענף האשראי החוץ בנקאי.

בהתאם לכך, החברה זיהתה כי לאירועי המלחמה והשלכותיה, השפעה לרעה על פעילותה העסקית כתוצאה מהשפעתם על לקוחותיה, באופן שלהערכת החברה קיים חשש שמא אירועי המלחמה פוגעים ו/או יפגעו באיתנות הפיננסית ו/או ביכולת הפיננסית של חלק מלקוחות החברה ובהתאם לכך תפגע יכולת הגבייה של החברה מהם. נוכח אי הוודאות הקיימת באשר להיקף השפעותיה של המלחמה ולתקופת הימשכותה והשלכותיה, נכון למועד פרסום דוח זה, אין ביכולתה של החברה לצפות את מלוא ההשפעות העתידיות של המלחמה על פעילות החברה בכלל זה להעריך ולכמת את אופן והיקף הפגיעה ביכולת הגבייה של החברה מול לקוחותיה. לפרטים נוספים אודות השפעת המלחמה על החברה ראו סעיף 1.5.2 בפרק ב' המצורף לדוח תקופתי זה.

יובהר כי, התחזיות והערכותיה של החברה בדבר השפעות המלחמה על פעילות החברה, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המתבסס על מידע הקיים בידי החברה נכון למועד זה ואינו בשליטת החברה בלבד. ההשפעות על פעילות החברה עשויות להיות שונות באופן מהותי מזה שנחזה כאמור וזאת עקב אי הוודאות הקיימת ביחס למשך המלחמה ואופן השפעתה על המשק וענף האשראי החוץ בנקאי בפרט וכן בגין התממשות גורמי סיכון, כמפורט בסעיף 1.27 להלן.

1.6.2.4. דירוג אשראי⁸

ביום 14 באפריל 2023 חברת הדירוג Moody's הותירה את דירוג האשראי של ישראל ללא שינוי ברמה של A1, אך הורידה את תחזית הדירוג של ישראל מ"חיובית" ל"יציבה" וביום 19 באוקטובר 2023 חברת דירוג האשראי Moody's אישרה מחדש את דירוג האשראי של ישראל והותירה את דירוג האשראי ללא שינוי ברמה של A1, אך הורידה את תחזית הדירוג מ"יציבה" ל"תחת מעקב הורדת דירוג" (Review for Downgrade).

ביום 9 בפברואר 2024 הורידה חברת Moody's את דירוג האשראי של ישראל מרמה של A1 לרמה של A2 עם תחזית שלילית, וזאת לאור השלכותיה הרוחביות של המלחמה, המעלים באופן מהותי את הסיכונים הפוליטיים למדינת ישראל, מחלישים את רשויות השלטון בישראל ופוגעים בחוסנה הפיסקאלי של ישראל בעתיד הנראה לעין.

ביום 12 במאי 2023 אישרה חברת דירוג האשראי הבינלאומית S&P את דירוג האשראי של מדינת ישראל ברמה של AA- עם תחזית יציבה וביום 24 באוקטובר 2023 הותירה חברת דירוג האשראי הבינלאומית S&P את דירוג האשראי של ישראל ללא שינוי ברמה של AA- אך הורידה את תחזית הדירוג מ"יציבה" ל"שלילית", וזאת לאור הסיכון שהמלחמה עשויה להתרחב גם מחוץ לגבולות עזה ולכך תהא השפעה חזקה יותר על הכלכלה ועל המצב הביטחוני בישראל ולאור ההרעה המשמעותית בסיכונים הגיאופוליטיים והביטחוניים איתם מתמודדת ישראל בעקבות המלחמה.

ביום 13 בנובמבר 2023 חברת דירוג האשראי הבינלאומית S&P פרסמה דוח המתייחס לדירוג האשראי של ישראל בעקבות המלחמה, זאת בהמשך להודעת הדירוג מיום 24 באוקטובר 2023. בהודעתה ציינה כי הינה עשויה להוריד את הדירוג של ישראל במידה והמלחמה תתרחב באופן מהותי ותגדיל את הסיכונים הביטחוניים והגיאופוליטיים איתם מתמודדת מדינת ישראל וכן במידה והשפעת הסכסוך על הצמיחה הכלכלית, המצב הפיסקאלי ומאזן התשלומים של ישראל תתברר כמשמעותית יותר ממה שחברת דירוג האשראי צפתה.

ביום 14 באוגוסט 2023 אישרה מחדש חברת דירוג האשראי Fitch את דירוג האשראי של מדינת ישראל ברמה של A+ והותירה את התחזית יציבה וביום 17 באוקטובר 2023 חברת דירוג האשראי Fitch הותירה את דירוג האשראי של מדינת ישראל ללא שינוי ברמה של A+ אך הורידה את תחזית האשראי של מדינת ישראל מ"יציבה" ל"תחת מעקב שלילי" (Rating Watch Negative), זאת בשל שינוי בתפיסת הסיכון הגיאופוליטי שנגרם מהמלחמה.

1.6.2.5. שינויים בשערי חליפין^{9,10}

⁸ לפרטים נוספים ראו: הודעות הדירוג של חברות הדירוג באתרים: www.fitchratings.com; www.maalet.co.il; www.moody's.com.

⁹ יובהר כי שער החליפין הנומינלי אפקטיבי, מחושב כממוצע משוקלל של שערי החליפין של השינוי בשקל מול 26 מטבעות המייצגים את 32 שותפות הסחר של ישראל.

¹⁰ לפרטים נוספים ראו: (1) החלטת הריבית המדיניות המוניטרית באתר בנק ישראל מתאריך 1 בינואר 2024 בכתובת: www.boi.org.il; (2) "דוח המדיניות המוניטרית", המחצית הראשונה של 2023, אוגוסט 2023; "דוח המדיניות המוניטרית", המחצית השנייה של 2023, ינואר 2024, מתוך אתר בנק ישראל: www.bankisrael.co.il.

במהלך המחצית הראשונה של שנת 2023 התאפיין שער החליפין במגמה של פיחות, תוך תנודתיות גבוהה בהשוואה לעבר. בתחילת המחצית חל ייסוף בשקל, אך, כבר לקראת סוף חודש ינואר 2023 החלה מגמת פיחות מול המטבעות המרכזיים. בהשוואה למחצית השנייה לשנת 2022, נחלש השקל הן מול הדולר בשיעור של כ-5.6% והן מול היורו בשיעור של כ-8.5% ובמונחי שער החליפין הנומלי אפקטיבי נרשם פיחות בשיעור של כ-4.6%.

עם פרוץ מלחמת חרבות ברזל חל פיחות משמעותי בשקל מול הדולר והאירו. כדי למתן את התנודות בשער השקל ולספק את הנזילות הנדרשת להמשך הפעילות הסדירה של השווקים הכריז בנק ישראל לפני יום המסחר הראשון שאחרי פרוץ המלחמה על תוכנית מכירת מט"ח בהיקף של עד 30 מיליארד דולרים. בתחילת חודש נובמבר התהפכה המגמה, והחלה מגמת ייסוף משמעותית של השקל, שנמשכה עד לסיומה של המחצית השנייה של 2023. השקל נסחר מול הדולר בסוף שנת 2023 בשיא של כחמישה חודשים בשיעור של כ-3.63 שקלים לדולר.

בהודעה של הוועדה המוניתרית מיום 1 לינואר 2024 צוין כי בשווקים הפיננסיים הייתה התאוששות לאחר הירידות בתחילת המלחמה. מאז החלטת הריבית הקודמת השקל התחזק מול הדולר בכ-2.7%, מול האירו בכ-1.7% ובמונחי השער הנומלי האפקטיבי בכ-2%.

1.6.2.6. שוק האשראי וענף האשראי החוץ בנקאי¹¹

בעשרת חודשים הראשונים של שנת 2022, האשראי למגזר העסקי עלה בכ-10% וזאת בהמשך לעלייה בשנת 2021. העלייה כאמור הובלה על ידי עליה מהירה באשראי הבנקאי למגזר העסקי אשר במהלך השנים 2021 ו-2022 עלה בכמעט שליש. עם זאת, במחצית השנייה של שנת 2022 נרשמה התמתנות, אשר באה לידי ביטוי, בין השאר, בהאטה בקצב הגידול של האשראי הבנקאי החדש למגזר העסקי ובעלויות בריבית, אולם האשראי החוץ-בנקאי המשיך להתרחב וחלק משמעותי ממנו הופנה לענף הבינוי והנדל"ן. סימן נוסף אשר מעיד על התקררות בשוק האשראי העסקי התקבל מנתוני סקר מגמות שהצביעו על עליה מסוימת בקשיי המימון של החברות, אולם בראייה ארוכת טווח הרמה הממוצעת של קשיי המימון בקרב מעסיקים גדולים נותרה נמוכה.

האשראי לענף הבינוי והנדל"ן היווה בשנת 2022 כ-34% מסך הנפקות אגרות החוב בבורסה לניירות ערך בתל אביב וכ-23% מיתרת האשראי העסקי המאזני של הבנקים. סך האשראי שניתן על ידי חברות האשראי החוץ-בנקאי למגזר העסקי גדל בשנת 2022 בכ-50% והגיע בסוף הרבעון השלישי של שנת 2022 לכ-18 מיליארד ש"ח, כאשר חלק גדול מאשראי זה מופנה לענף הנדל"ן.

במחצית הראשונה של שנת 2023 נרשמה התמתנות בקצב גידול האשראי העסקי לעסקים בינוניים וקטנים. מנגד, המשיך האשראי לעסקים גדולים להתרחב בקצב גבוה, זאת על אף

¹¹ לפרטים נוספים ראו: (1) דוח המדיניות המוניתרית, המחצית הראשונה של 2023, אוגוסט 2023; "דוח המדיניות המוניתרית", המחצית השנייה של 2023, ינואר 2024, מתוך אתר בנק ישראל: www.bankisrael.co.il; (2) "דוח היציבות הפיננסית", המחצית השנייה של 2022, בפברואר 2023; "דוח היציבות הפיננסית", המחצית הראשונה של 2023, באוגוסט 2023; דוח היציבות הפיננסית, המחצית השנייה של 2023, בינואר 2024; (3) הודיה לעיתונות בנושא עסקת ריפו אשר פורסמה בתאריך 21 בנובמבר 2023 באתר בנק ישראל בקישור <https://boi.org.il/publications/pressreleases/21-11-23>

עליית עלות המימון. במהלך המחצית השנייה של 2023 עלתה מעט יתרת האשראי עבור העסקים הגדולים והבינוניים. לאחר פרוץ המלחמה הודיעה הוועדה על תוכנית מוניטרית ממוקדת לשם הקלת תנאי האשראי לעסקים קטנים וזעירים שנפגעו כתוצאה מהמלחמה. ברבעון השלישי של 2023 נרשמה מגמת האטה באשראי הבנקאי והחוץ בנקאי לכלל מגזרי הפעילות ולכל הענפים. באשראי החוץ בנקאי מדווחים נכון לסוף שנת 2023 על עלייה בשיעור ההפרשה להפסדי אשראי.

נתוני חודש נובמבר 2023 מהמערכת הבנקאית מצביעים על התרחבות מתונה של האשראי לדיוור לצד צמצום נוסף ביתרת האשראי שלא לדיוור. היקף האשראי שניתן לדיוור נותר נמוך יחסית, אולם נעצרה מגמת הירידה שנצפתה החל מאמצע שנת 2022. עוד טרם המלחמה ניכרה עלייה קלה של אשראי שבפיגור ומאז תחילת המלחמה שיעור זה מסך האשראי עלה מעט, בעיקר באשראי שלא לדיוור. בנוסף, שיעור האשראי המוגדר כ"אשראי במעקב" מסך האשראי לדיוור שלא לדיוור עומד על כ-1.2% וכ-2% בהתאמה. המלחמה והשלכותיה השליליות על הביקוש ועל כוח העבודה עלולות לפגוע משמעותית בפעילות המגזר העסקי, בתזרים המזומנים של העסקים וביכולתם לשרת את החוב.

בתאריך 10 במרץ 2024 הכריז בנק ישראל על הרחבת הצעדים להקלת תנאי האשראי לעסקים קטנים וזעירים, כך שיכללו גם את גופי האשראי החוץ בנקאיים המפוקחים.

מטרת הצעד היא לסייע באפיק נוסף לעסקים קטנים וזעירים שנפגעו כתוצאה מהמלחמה לצלוח תקופה זו, ולאפשר להם לקבל אשראי בתנאי ריבית משופרים, על אף הסיכון הגלום במתן אשראי לעסקים אלו בעת הזו. בנק ישראל מציע עסקאות ריפוי¹² לגופי האשראי החוץ בנקאיים המפוקחים על ידי בנק ישראל (חברות כרטיסי האשראי) או על ידי רשות שוק ההון.¹³ היקף התכנית לגופים אלו יעמוד על עד 1 מיליארד ש"ח.

בשנים האחרונות עובר ענף האשראי החוץ בנקאי תהליך אסדרה מוגבר, ובהתאמה, נכנסו ונכנסים לתוקף חוקים רבים, לרבות דרישות רישוי, אשר משפיעים, בין היתר, על יכולתם של שחקנים חדשים להיכנס לתחום. בשנים 2022 ו-2023 פורסמו על ידי רשות ניירות ערך דרישות גילוי והבהרות ביחס לגילוי הנדרש על ידי חברות האשראי החוץ הבנקאיות בנושאי ניהול סיכונים אשראי וסיכונים תפעוליים והוצאות להפסדי אשראי. האסדרה כאמור תחזק את המוניטין של שוק האשראי החוץ בנקאי בכללותו ועל פעילות החברה.

1.6.3 השלכות על פעילות התאגיד

הסביבה הכלכלית במהלך שנת 2022-2023 אופיינה באינדיקטורים כלכליים המצביעים על מגמה כלכלית שלילית וזאת בין היתר על פי העלאות ריבית בנק ישראל, עליות מחירים, לרבות עליית שיעור אינפלציה ותנודתיות בשווקים הפיננסיים. כמו כן, החברה זיהתה כי

¹² במסגרת עסקת ריפוי בעל נייר ערך (לרוב אג"ח) מוכר אותו לצד אחר בעסקה, תוך התחייבות לחזור ולרכוש אותו שוב בתאריך ובמחיר הנקבעים מראש. כך למעשה מקבל בעל נייר הערך מימון לתקופה קצובה, כאשר נייר הערך משמש כבטוחה.

¹³ גופים אשר קיבלו רישיון מאת רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון לעיסוק במתן אשראי מורחב כהגדרתו בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), תשע"ו-2016

לאירועי המלחמה והשלכותיה, השפעה לרעה על פעילותה העסקית כתוצאה מהשפעתם על לקוחותיה, באופן שלהערכת החברה קיים חשש שמא אירועי המלחמה פוגעים ו/או יפגעו באיתנות הפיננסית ו/או ביכולת הפיננסית של חלק מלקוחות החברה ובהתאם לכך תפגע יכולת הגבייה של החברה מהם. אולם, קיימת אי ודאות לגבי מלוא ההשפעות העתידיות של מלחמת חרבות ברזל על פעילות החברה בכלל ולכמת את היקף הפגיעה ביכולת הגבייה של החברה מול לקוחותיה כאמור בביאור 6.7 לדוחות הכספיים המצורפים כפרק ג' לדוח תקופתי זה. לפרטים נוספים בדבר השפעות עליית הריבית והאינפלציה על החברה וכן השפעות מלחמת חרבות ברזל על החברה ראו סעיפים 1.5.1 ו-1.52 לדוח הדירקטוריון שצורף כפרק ב' לדוח תקופתי זה.

יובהר כי התחזיות והערכותיה של החברה בדבר השפעת הפרמטרים השונים, כפי שצוינו לעיל, ביחס לפעילות החברה, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, המתבסס על מידע, הערכות ואומדנים סובייקטיביים הקיימים בידי החברה נכון למועד זה ואינו בשליטת החברה בלבד. מידע זה נסמך, בין היתר, על הערכות המבוססות על מגמות השינוי הקיימות בתחום הפעילות בחברה, שינויי סביבת ריבית, אי הוודאות הקיימת ביחס למשך המלחמה ואופן השפעתה על המשק וענף האשראי החוץ בנקאי בפרט וכן על המצב הכלכלי בישראל נכון למועד זה. השפעת הגורמים הנ"ל על פעילות החברה עשויה להיות שונה באופן מהותי מזה שנחזה כאמור, אם הערכות החברה לא תתממשנה כתוצאה בין היתר, משינוי במצב הכלכלי בישראל וכן בגין שינויי חקיקה ושינויים רגולטורים אחרים שישפיעו על השווקים בהם פועלת החברה, וכן בגין התממשות גורמי סיכון, כמפורט בסעיף 1.271.26 להלן.

חלק שלישי – תיאור עסקי התאגיד

1.7. מידע כללי על תחום הפעילות

החברה מתמחה בתחום הפיננסיים בדגש על מימון חוץ בנקאי. החברה מעניקה ללקוחותיה השונים מגוון פתרונות אשראי, באמצעות מתן הלוואות על דרך הניכיון של ממסרים דחויים, לכל מטרה, אשר מגובות לרוב בטוחות נדל"ן ובנוסף מספקת החברה ללקוחותיה השונים מתן אשראי כנגד ניכיון ממסרים דחויים.

החברה מספקת ללקוחותיה השונים מתן פתרונות מימון מגוונים המבוססים על היסודות הבאים: יעילות, מהירות תגובה, גמישות, חשיבה משפטית יצירתית אשר מאפשרת, בין היתר, את "הכשרת" הנכס של הלקוח הספציפי (אם זה בין רישום מחדש, הסרת שעבודים וכיו"ב) לצורך לקיחת הלוואה מהחברה וזיהוי פוטנציאל לקוח וביצוע עסקה. החברה עורכת ניהול סיכונים טרם קבלת לקוח חדש ובחינה מחודשת של לקוח קיים (לפרטים נוספים ראו סעיף 1.10 להלן). כמו כן, תחום הפעילות מאופיין במגבלות, חקיקה ותקינה רבות המפורטות בסעיף 1.23 להלן.

עם זאת, נכון למועד פרסום דוח זה, החברה התחייבה למחזיקי אגרות החוב (סדרות א' וב') שלא להעמיד אשראי חדש לכל גורם שהוא.

1.7.1 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

למיטב ידיעת החברה, וכפי שהדבר בא לידי ביטוי גם בתוצאותיה, הולכת וגדלה בשנים האחרונות הפעילות בתחום המסחר בממסרים דחויים המהווה חלק אינטגרלי מאפשרויות המימון הקיימות בשוק. להערכת החברה, הגידול בפעילות זו נובע בעיקר ממגבלות שונות (רגולטוריות ו/או תפעוליות) במערכת הבנקאית בהענקת אשראי ללקוחותיה. כמו כן, בשונה מהמערכת הבנקאית בה קיימת בירוקרטיה רבה, תחום הפעילות של החברה מאופיין בדרך כלל ביעילות וניסיון רב המאפשרים לגופים רבים מקור מימון ו/או מקור מימון נוסף וזאת בכדי למנף את פעילותם בארץ. למיטב ידיעת החברה, כיום קיימות חברות רבות אשר עוסקות במימון חוץ בנקאי אשר מפוזרות בכל הארץ בהיקפי פעילות שונים. כך ביכולתן של חברות, כדוגמת החברה, להציע פתרונות מימון ללקוחותיהן בתנאים תחרותיים לאלו הניתנים במערכת הבנקאית, לרבות בקשר עם הבטוחות הנדרשות מהלקוח, ככל ואלו נדרשות.

1.7.2 מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

לפרטים ראו סעיף 1.22 להלן.

1.7.3. שינויים בהיקף הפעילות בתחום הפעילות וברווחיות¹⁴

שוק האשראי החוץ-בנקאי צמח בשנים האחרונות בקצב מהיר ומספר החברות שנסחרות בבורסה שעוסקות בתחום זה יותר מהכפיל את עצמו מאז שנת 2020 לכ-20 חברות. ברבעון הראשון של שנת 2022 נרשם גידול מואץ של יתרת האשראי בגופים החוץ-בנקאיים. וברבעון השני של 2022 גדלו סך הנכסים של החברות הציבוריות העוסקות באשרי חוץ בנקאי ביותר מפי שניים בהשוואה לרבעון הראשון מסך של כ-11.8 מיליארד ש"ח לסך של כ-25.6 מיליארד ש"ח.

לאור הביקוש הקיים לאשראי במשק בישראל מחד והגברת דרישות הרגולציה החלות על תאגידים בנקאיים מאידך, קיים במשק צורך במציאת מקורות מימון חוץ בנקאיים אשר מהווה חלופה ראויה לאשראי מהבנק. כפועל יוצא חל בשנים האחרונות גידול בהיקף האשראי החוץ בנקאיים. אולם, אין כל וודאות כי מגמה זו תמשך בעתיד.

1.7.4. התפתחויות בענף המימון החוץ בנקאי בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני

הלקוחות שלהם¹⁵

מעבר להשפעה הכללית של הסביבה המאקרו כלכלית בכללותה, כפי שתוארה לעיל, התפתחויות בשוק האשראי עשויות להביא לשינויים משמעותיים בתוצאותיהן הכספיות של חברות העוסקות בתחום פעילותה של החברה ועשויות להשפיע על תמחור עסקאות האשראי של חברות כאמור.

לאחר עשר עליות ריבית שהחלו באפריל 2022 ונמשכו עד סוף המחצית הראשונה של שנת 2023, במהלך המחצית השנייה של 2023 הותיר בנק ישראל את הריבית ללא שינוי ברמה של כ-4.75%. לאחר מכן, בפתיחת שנת זו, על רקע מלחמת "חרבות ברזל", ביום 1 בינואר 2024, החליטה הוועדה המוניתרית של בנק ישראל להוריד את הריבית בכ-0.25% לרמה של כ-4.5%, כך שריבית הפריים ירדה לשיעור של כ-4.65%.¹⁶ שיעור העלייה המצטבר של הריבית במשך מאפריל 2022 הינו כ-4.65%.

ברקע להחלטת הריבית האחרונה כאמור, על פי נתוני בנק ישראל, בשוק האשראי, נמשכת מגמת ההאטה באשראי הבנקאי לעסקים ולמשקי הבית, במקביל להאטה הכללית של הפעילות במשק. הבנקים וחברות כרטיסי האשראי הרחיבו והאריכו את המתווה לדחיית הלוואות שגובש ע"י הפיקוח על הבנקים שמקל על תזרים המזומנים של משקי הבית והעסקים בתקופה הקרובה. במדדי הסיכון באשראי לעסקים בינוניים, קטנים וזעירים חלה עלייה קלה.

¹⁴ מתוך דוח היציבות הפיננסית למחצית הראשונה של 2022, אוגוסט 2022 ודוח היציבות הפיננסית למחצית השנייה של 2022, פברואר 2022, בנק ישראל, מתוך אתר בנק ישראל: www.bankisrael.co.il. יצוין כי, החברה לא פנתה לקבלת אישור להכללת המידע האמור שהינו מידע פומבי שפורסם לציבור.

¹⁵ מתוך דוח היציבות הפיננסית למחצית השנייה של 2022, פברואר 2022, בנק ישראל, מתוך אתר בנק ישראל : www.bankisrael.co.il. יצוין כי, החברה לא פנתה לקבלת אישור להכללת המידע האמור שהינו מידע פומבי שפורסם לציבור.

¹⁶ הודעה המוניתרית החליטה ביום 2024/1/1 להוריד הריבית ב-0.25 נקודות האחוז לרמה של 4.50%, בנק ישראל.

בבחינת היציבות הפיננסית, על פי דוח המדיניות המוניטרית של בנק ישראל¹⁷, בעקבות המשך העלייה בריבית בנק ישראל והעלייה בתמחור סיכון האשראי במחצית הראשונה של 2023, חלה ברבעון השלישי של שנת 2023 עלייה קלה של מדדי הסיכון באשראי לעסקים בינוניים, קטנים וזעירים.

לאחר עליה מתמשכת של האינפלציה במחצית הראשונה של שנת 2023, במהלך המחצית השנייה של השנה החולפת, עלתה במעט יתרת האשראי עבור העסקים הגדולים והבינוניים, בהמשך למגמה שהחלה לפני פרוץ המלחמה.

כמו כן, במחצית השנייה של שנת 2023 האטו הבנקים המרכזיים את קצב העלאות הריבית, וכעתנ ראה כי מחזור העלאות הריבית הגיע לסיומו - בין היתר על רקע ההתמתנות הנמשכת באינפלציה: תוואי הריבית הצפוי על פי השווקים ירד במידה משמעותית, ועל פיו צפויות מספר הורדות ריבית במהלך שנת 2024. עם זאת, גם בסיום שנת 2023, רמות האינפלציה בגושים העיקריים נותרו גבוהות מיעדי הבנקים המרכזיים העיקריים, וזאת בעיקר בגלל המשכם של לחצי ביקוש בענפי השירותים.

על פי נתוני בנק ישראל למחצית הראשונה של שנת 2023¹⁸, על אף העלייה של סביבת הריבית בישראל ובעולם ב-12 החודשים שהסתיימו באפריל 2023, נרשם גידול נומינלי של כ-11.5% ביתרת האשראי העסקי ממלווים מקומיים, נמוך יותר מאשר ב-12 החודשים הקודמים (כ-16%), טרם העלייה בריביות, אך גבוה מאשר בשנים קודמות. במהלך המחצית הראשונה של שנת 2023, המקור העיקרי לגידול האשראי העסקי היה אשראי שמקורו במערכת הבנקאית, שצמח ב-13%, כאשר גם בסגמנטים החוץ בנקאיים נרשם גידול של כ-6%.

בנוסף, בשל האינפלציה המתמשכת, ההידוק המוניטרי הנדרש לצד התמתנות הצמיחה, התבטאו בעלייה של מדדי הסיכון - ועמם התמחור - בשוק הנדל"ן ובשווקים הפיננסיים ובעלייה של עלויות האשראי. על רקע זה מתמודדים משקי הבית והעסקים עם הכבדה של נטל שירות החוב. כושר ההחזר של משקי הבית ושל המגזר העסקי נותר איתן. עם זאת, באשראי העסקי עלה סיכון החברות מענף הבינוני והנדל"ן, ענף מרכזי בחשיפות המערכת הפיננסית.

1.7.5 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

בשנים האחרונות חלה התפתחות משמעותית במערך התשלומים בישראל, בעקבות התפתחויות טכנולוגיות וגלובליות. ההתפתחות הטכנולוגית בתחום האינטרנט והטלפונים החכמים הביאה לשינוי באופי הפעילות המסחרית, כך שחלה עלייה חדה בהיקפי פעילות המסחר האלקטרוני. התפתחות זו הביאה ליצירה ופיתוח של מגוון אמצעי תשלום חדשניים המאפשרים ללקוחות לשלם מרחוק. כיום חברות שונות מציעות ללקוחותיהן אמצעי תשלום מתקדמים וחלופיים לאמצעי התשלום המקובלים. על פי רוב מפעילות חברות שכאלו אתרים ואפליקציות נגישות המנפיקות סיסמאות גישה והנסמכות על פרטי מידע שונים לאימות זהות המשתמש בהן המאפשרות ביצוע תשלום במהירות ובקלות.

¹⁷ דוח המדיניות המוניטרית, המחצית השנייה של 2023, בנק ישראל, 24.01.2024.
¹⁸ דוח היציבות הפיננסית, המחצית הראשונה של 2023, בנק ישראל, 2 באוגוסט 2023.

1.7.6. שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות

לפרטים ראו סעיף 1.17 להלן.

1.7.7. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות

החברה מעריכה, כי הגורמים העיקריים אשר יתרמו להצלחתה בתחום הגבייה, הינם כדלקמן:

- (א) שירות – הצלחה בתחום הפעילות קשורה למוניטין של החברה אשר מספקת את השירותים. שירות מקצועי, אישי, יעיל ומהיר מהווה גורם הצלחה קריטי המאפשר לחברה להמשיך לשמור על המוניטין שצברה במהלך השנים ולפתח את עסקיה.
- (ב) כוח אדם – במסגרת ההסדר מי שיפעלו לביצוע הגבייה ותפעול החברה בזמן ההסדר הם עובדי החברה אשר להם היכרות עם החברה ועם לקוחות החברה וע"כ יעשו זאת בצורה הטובה ביותר.

1.7.8. מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

חסמי כניסה:

להערכת החברה, הגורמים העיקריים אשר מהווים חסמי כניסה לתחום הפעילות של החברה הם כדלקמן:

- (1) אפשרות לגיוס הון.
- (2) אפשרות לגיוס אשראי במחיר נמוך.
- (3) שמירה על מוניטין.
- (4) שמירה על מאגר מידע מעודכן וזמין.
- (5) כוח אדם מיומן ובעל ניסיון בתחום.
- (6) עמידה בדרישות רגולציה רבות.

חסמי יציאה:

להערכת החברה, הגורמים העיקריים אשר מהווים חסמי יציאה מתחום הפעילות של החברה הם כדלקמן:

- (1) חסם היציאה העיקרי הינו סיום גביית החזרי האשראי מלקוחות. יחד עם זאת, מדיניות ניהול הסיכונים של החברה ופיזור לקוחותיה, מצמצמים את קשיי הגביה לעיתים קרובות ועל כן יובהר כי חסם זה אינו בעל השפעה מהותית על פעילותה של החברה.
- (2) החברה פועלת תוך שימוש בהלוואות מגורמים בנקאיים, וספקי אשראי חוץ בנקאיים וכן באמצעות אגרות חוב. על כן, טרם סיום פעילותה יהיה על החברה לעמוד בכל התחייבויותיה כלפי אותם מלווים, לרבות עמידה במסגרות אשראי, וערבויות אישיות של בעל השליטה.

1.7.9. תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

בנקים ו/או מוסדות פיננסים אחרים ו/או נותני אשראי חוץ בנקאי מתחרים יכולים להוות תחליף למוצרי תחום הפעילות של החברה.

1.7.10. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

לפרטים בדבר מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו ראו סעיף 1.12 להלן.

1.8. מוצרים ושירותים

החברה העניקה מגוון פתרונות מימון, באמצעות ניכיון ממסרים דחויים ובאמצעות מתן אשראי ללקוחותיה. לצורך כך החברה פנתה ללקוחות פרטיים וכן לחברות עם פעילות עסקית והציעה להם את שירותיה השונים. כיום החברה אך ורק גובה את ליקוחותיה.

1.8.1. מוצריה העיקריים של החברה הינם כדלקמן:

1.8.1.1. מתן אשראי כנגד ניכיון ממסרים דחויים

במסגרת פעילותה החברה סיפקה מתן אשראי כנגד ניכיון ממסרים דחויים. ניכיון ממסרים דחויים הינה עסקת המרה בה מקבלים לקוחותיה של החברה את ערכם הכספי של ממסרים דחויים אשר מוסבים לטובת החברה, תמורת עמלה משתנה הנקבעת בין החברה ובין אותו לקוח בהתאם לפרמטרים שונים כגון, גודל והיקף העסקה, זהות המושכים ויתרת התקופה עד למועד פירעון הממסר הדחוי. כמו כן, טרם קבלת הממסר וביצוע עסקת הניכיון בוחנת החברה, בין היתר, כי העסקה עומדת בקריטריונים מחמירים שהעמידה לעצמה הן מבחינה פיננסית והן מבחינה רגולטורית.

החברה עוסקת במסחר בממסרים דחויים של צדדי ג' אשר מוסבים לטובת החברה וכן בממסרים דחויים עצמיים של לקוחות החברה (עסקאות "סולו" בממסרים דחויים של הלקוח עצמו אשר אינן מגובות בממסרים דחויים של צדדי ג' כבטוחות למקור ההחזר). במסגרת המסחר בממסרים דחויים, החברה רוכשת את הממסרים מהלקוח בדרך של הסבת הממסרים הדחויים לחברה. כנגד העברת או הסבת הממסרים הדחויים לחברה, מקבל הלקוח את ערכם הכספי של הממסרים הדחויים בניכוי עמלות שונות, בממסר מזומן לפקודתו או העברה בנקאית ישירות לחשבונו או במזומן, בש"ח או מט"ח.

במסגרת עסקת ניכיון ממסר דחוי וכחלק ממדיניות האשראי שלה מחתימה החברה את הלקוח על אוגדן מסמכי הכרת לקוח בהתאם לצו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירותי אשראי למניעת הלבנת הון ומימון טרור), תשע"ח-2018 ובנוסף מחתימה את הלקוח על שטר חוב ולרוב על הסכם מסגרת לניכיון ממסרים דחויים הכולל, בין היתר את הפרטים הבאים: (1) את פרטי הלוואה; (2) סכום מסגרת האשראי; (3) שיעור הריבית וריבית הפיגורים; (4) תקופת העמדת מסגרת האשראי; (5) מועד העמדת מסגרת האשראי; (6) קיומה של זכות לפירעון מוקדם ותנאיה; (7) הצעדים, על פי הדין ועל פי החוזה, שרשאי נותן שירותי האשראי לנקוט בשל אי-תשלום במועד, והתנאים לנקיטת צעדים אלה; (8) התנאים להעמדת הלוואה לפירעון מיידי; ו-(9) זהות הגורם המפקח על פעילותו של נותן שירותי האשראי.

להלן לדוגמא פירוט תהליך ביצוע עסקת ניכיון ממסר דחוי בחברה:



1.8.1.2 מתן אשראי על דרך הניכיון מובטח לרוב בבטוחות נדל"ן

החברה מעניקה מגוון פתרונות אשראי, באמצעות מתן אשראי על דרך הניכיון, ללקוחות פרטיים ולחברות, לכל מטרה. לרוב, האשראי הניתן מובטח בבטוחות נדל"ן. ההלוואות ניתנות לתקופה של עד 5 שנים בהתאם למדיניות החיתום של החברה. החברה פועלת לרוב, לשעבוד בטוחות נדל"ן, מבצעת הערכת שווי לנכס הנ"ל ומעניקה הלוואה בהתאם למקדם בטחון הנגזר מערך הנכס (לרוב, מקדם הביטחון הוא 50% עד 60% משווי הנכס).

במסגרת מתן אשראי על דרך הניכיון בהלוואות מגובות נדל"ן ההלוואות מחולקות ל-3 סוגים עיקריים:

1. הלוואות על דרך ניכיון אשר ניתנות ליזמי נדל"ן בשלב מקדמי לפני קבלת מימון בנקאי – בהתאם לרגולציה הבנקאית יזמי הנדל"ן לרוב יכולים לקבל מימון בנקאי רק לאחר קבלת היתרי בנייה והחברה למעשה מעמידה לאותם יזמים אשראי על דרך ניכיון בשלב מקדמי לפני קבלת היתר בנייה וזאת כנגד רישום משכנתה (לרוב בדרגה ראשונה) על הקרקע אשר עליה עתיד להיבנות הפרויקט ו/או על נכסים פרטיים של אותו יזם. ככלל מדובר בהלוואות בעלות מח"מ של שנה עד שנה וחצי ויחס חוב לנכסים (LTV) ממוצע של כ-50%-60%.
2. הלוואות על דרך ניכיון אשר ניתנות לחברות כנגד שעבוד ההון החוזר שלהן – החברה מעמידה לאותן חברות את ההלוואות כנגד ניכיון וזאת כנגד רישום משכנתה (לרוב בדרגה ראשונה) על המפעלים ועל הקרקעות של אותן חברות וככל שיש צורך על נכסים

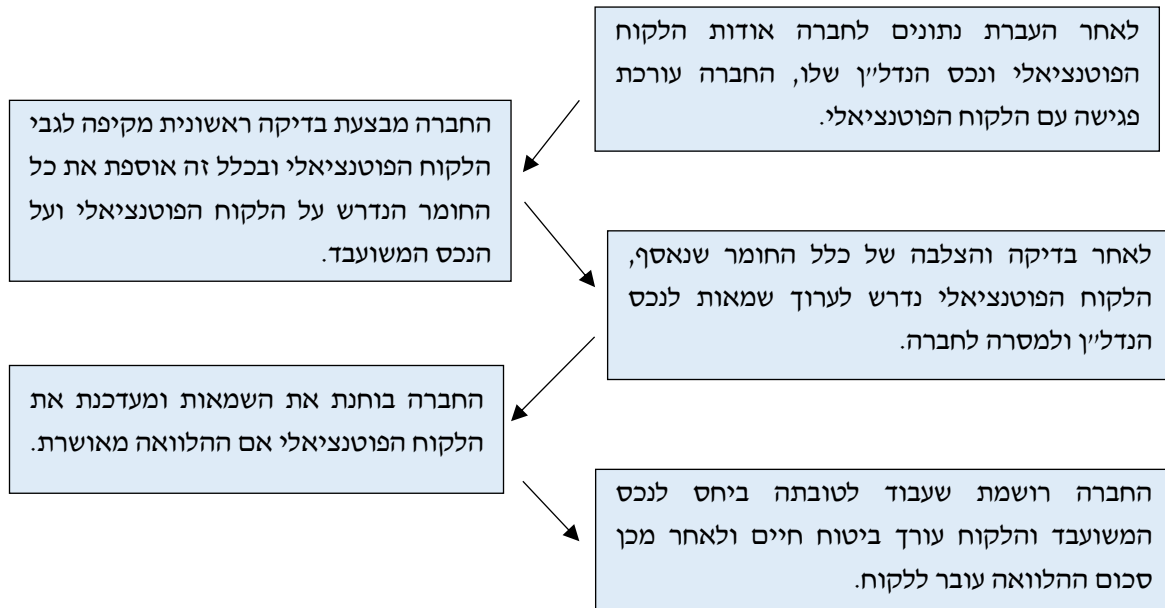
פרטיים של החברות ו/או של בעלי השליטה באותן חברות. ככלל מדובר בהלוואות בעלות מח"מ של שנה עד שלוש שנים ויחס חוב לנכסים (LTV) ממוצע של כ-60%.
3. הלוואות על דרך ניכיון אשר ניתנות לפרטיים כנגד שעבוד הנכסים שלהם – לרוב מדובר בהלוואות גישור לעסקים מורשים עד שאותם עסקים מורשים מקבלים הלוואה ממוסד בנקאי. החברה מעמידה לאותם פרטיים את ההלוואות כנגד ניכיון וזאת כנגד רישום הערת אזהרה או משכנתה (לרוב בדרגה ראשונה) על הנכסים הפרטיים שלהם. ככלל מדובר בהלוואות בעלות מח"מ של שנה עד חמש שנים ויחס חוב לנכסים (LTV) ממוצע של כ-50%.

במסגרת מתן הלוואה על דרך ניכיון, החברה כחלק ממדיניות האשראי שלה מחתימה את הלקוח על טופס בקשת הלוואה ובנוסף החברה חותמת עם הלקוח על הסכם למתן הלוואה הכולל, בין היתר, את פרטיו של הלווה ושל הנכס המשועבד והביטחונות אשר מקבלת החברה, שיעור הריבית וריבית פיגורים, סכום קרן ההלוואה, הוראות סטנדרטיות בקשר לפירעון מוקדם מלא או חלקי, עילות סטנדרטיות לפירעון מוקדם ומנגנון סילוק השעבודים/העיקולים והעברת הכספים. בנוסף ועל פי רוב, הלקוח חותם על כתב הרשאה לחיוב חשבון הבנק המתנהל על שמו לצורך גביית סכומי ההלוואה (ריבית וקרן), חותם על ביטוח חיים ומוסר המחאות דחיות איתם הוא פודה את התשלומים בקשר להלוואה אשר נבדקות גם הן כאמור בסעיף 1.8.1.1 לעיל.

במתן אשראי על דרך הניכיון המובטח בבטוחת נדל"ן החברה מחתימה את הלקוח על אוגדן מסמכי הכרת לקוח בהתאם לצו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירותי אשראי למניעת הלבנת הון ומימון טרור), תשע"ח-2018 וכן מחתימה את הלקוח, בתלות בסוג הנכס ובסוג הלקוח (פרטי או תאגידי), בין היתר, על המסמכים הבאים: (1) רישום הערת אזהרה; (2) בקשה לרישום משכנתה; (3) שטר חוב; (4) כתב הסכמה בלתי חוזר למינוי כונס נכסים על הנכס; (5) ייפוי כוח בלתי חוזר באמצעות נוטריון; (6) כתב ויתור מלא ובלתי חוזר על זכויות מכוח חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018 וסעיף 38 לחוק ההוצאה לפועל, התשכ"ז-1967; (7) הודעת משכון; ו- (8) כתב ויתור מלא ובלתי חוזר על זכויות מכוח סעיף 33 לחוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972.

בהמשך לאמור לעיל, יובהר כי בכ-75% מההלוואות מגובות נדל"ן, השעבוד שהחברה רושמת לטובתה הינו מדרגה ראשונה ויתר ההלוואות הינן בדרגה שניה או ללא שעבודים, ובכל מקרה בכלל ההלוואות אשר ניתנות על ידי החברה ללקוחותיה השונים, סכום המימון אשר ניתן (החברה נוהגת כמדיניות כך שהמימון לא יעלה על 60% משווי הנכס) מכוסה כולו במסגרת השעבוד אשר נרשם לטובת החברה (גם כאשר מדובר בשעבוד מדרגה לא ראשונה). כמו כן, ככלל ההלוואות אשר ניתנת ללקוחות החברה אשר מגובות בנדל"ן הינן בעלות ריבית נמוכה יותר מאשר הלוואות רגילות שאינן מגובות בנדל"ן.

להלן לדוגמא פירוט תהליך ביצוע עסקת מתן אשראי על דרך ניכיון מובטח בבטוחות נדל"ן:



1.8.1.3. שינויים מהותיים הצפויים בחלקה של החברה בשווקים העיקריים ביחס למוצריה

ולשירותיה העיקריים

נכון למועד פרסום הדוח, במסגרת כתב ההתחייבות (כהגדרתו בסעיף 1.1.7.1 לעיל), התחייבה החברה, בין היתר, שלא להעמיד אשראי חדש לכל גורם. לאור האמור לעיל, חל שינוי מהותי בחלקה של החברה בשוק האשראי החוץ בנקאי.

1.9. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

להלן פרטים אודות ההכנסות מקבוצת מוצרים ושירותים בתחום הפעילות המהווים (או)

אשר היוו 10% או יותר מסך הכנסות החברה בשנים 2021, 2022 ו-2023:

סוג	שנת 2023		שנת 2022		שנת 2021	
	הכנסות (באלפי ₪)	שיעור מהכנסות החברה	הכנסות (באלפי ₪)	שיעור מהכנסות החברה	הכנסות (באלפי ₪)	שיעור מהכנסות החברה
הלוואות על דרך ניכיון מובטחות בבטוחות נדל"ן	14,052	כ-51%	16,216	כ-30.29%	12,433	כ-57.18%
ניכיון ממסרים דחויים	13,635	כ-49%	37,315	כ-69.71%	9,310	כ-42.82%
סה"כ	27,687	100%	53,531	100%	21,743	100%

1.10. לקוחות

1.10.1. כללי:

הניסיון ופעולות הזיהוי, מדידה, הערכת סיכון, מעקב ובקרה שהחברה נוקטת כפי שיפורטו להלן וסדרי גודל משתנים ומגוונים של לקוחותיה יוצרים פיזור וגיוון, אשר מחזקים את תיק הלקוחות של החברה ומקטינים את הסיכון של חדלות הפירעון.

נכון למועד זה, כאמור, החברה מתמקדת בגביית חובות ואין היא עורכת עסקאות חדשות. לחברה כ-172 לקוחות עם יתרת חוב, מתוכם, כ-149 לקוחות עם חובות בפיגור. החברה פועלת בענפים רבים כגון: בנייה, מזון וחקלאות, מלונאות, טקסטיל, תקשורת, קמעונאות וכו'. בשנת 2023 ביצעה החברה כ-576 עסקאות ניכיון ממסרים דחויים ובשנת 2022 ביצעה החברה כ-1,851 עסקאות ניכיון ממסרים דחויים. ערך ממסר דחוי ממוצע עמד בשנת 2023 על כ-462 אלפי ש"ח ובשנת 2022 על כ-53 אלפי ש"ח.

בשנת 2023 ביצעה החברה כ-156 עסקאות של מתן הלוואות על דרך הניכיון אשר מובטחות בבטוחות נדל"ן ואילו בשנת 2022 ביצעה החברה כ-192 עסקאות של מתן הלוואות על דרך הניכיון אשר מובטחות בבטוחות נדל"ן. ערך הלוואה ממוצעת עמד בשנת 2023 על כ-1,006 אלפי ש"ח ובשנת 2022 על כ-806 אלפי ש"ח. נכון ליום 31 בדצמבר 2023 היקף הבטוחות הקשיחות (נדל"ן) הינו בסך של כ-260 מיליון ש"ח ויתרת החוב המגובה בבטוחות אלו הינו כ-108 מיליון ש"ח (לפני הפרשה להפסדי אשראי דחויים). יצוין כי, התפלגות התיק לפני הפרשות מגובה נדל"ן עומד על סך של כ-107,656 אלפי ש"ח וניכיונות עומד על סך של כ-87,783 אלפי ש"ח.

להלן יובא פירוט אודות התפלגות ההלוואות אשר ניתנו ללקוחותיה השונים של החברה:

התפלגות הלוואות של החברה לפי שיטת החזר		
נכון ליום	שיעור הלוואות בלון (בוליט)	שיעור הלוואות שפיצר
31.12.2023	כ-89.52%	כ-10.48%
31.12.2022	כ-88.39%	כ-11.61%

להלן יובא פירוט אודות התפלגות המכירות של החברה בין לקוחות מזדמנים ללקוחות חוזרים בהתאם למידע המצוי כיום בידי החברה:

התפלגות מחזור עסקאות ניכיון ממסרים דחויים של החברה		
נכון ליום	שיעור לקוחות מזדמנים	שיעור לקוחות חוזרים
31.12.2023	כ-4%	כ-96%
31.12.2022	כ-14%	כ-86%

התפלגות מחזור עסקאות של מתן הלוואות על דרך הניכיון מבטוחות בבטוחות נדל"ן של החברה		
נכון ליום	שיעור לקוחות מזדמנים	שיעור לקוחות חוזרים
31.12.2023	כ-2%	כ-98%
31.12.2022	כ-14%	כ-86%

יצוין כי, כאמור לעיל, במסגרת כתב ההתחייבות, החברה התחייבה שלא להעמיד אשראי חדש לכל גורם שהוא. לאור זאת, נכון למועד פרסום דוח זה, החברה פועלת לגביית חובות מלקוחותיה. להערכת החברה היות ולא מבוצעות עסקאות חדשות אין צפי ללקוחות מזדמנים בשנת 2024.

1.10.2. ניכיון ממסרים דחויים:

כאשר העניקה החברה ללקוחותיה מימון באמצעות ניכיון ממסרים דחויים, החברה הפעילה מנגנון לניהול אשראי וסיכוני אשראי, כפי שיוסבר להלן:

זיהוי, מדידה והערכת הסיכון

במסגרת פעילותה החברה בדקה את כושר ההחזר של לקוחותיה. כאשר הגיע לקוח עם ממסר, נבדק, מלבד הלקוח, גם מושך הממסר, ולעיתים הוזנו פרטי המושך והממסר למערכת ייעודית לבדיקת היסטוריה של חדלות פירעון. בהיעדר אינדיקציות שליליות העסקה מבוצעת. החברה אף נהגה לעיתים לבצע ביקור והתרשמות בבית העסק של הלקוח. הזיהוי בוצע לרוב, על ידי היכרות וניסיון עבר מול הלקוח, כמו גם מול מושך הממסר. החברה ערכה מיפוי ברמת לקוח, לרבות מיפוי ברמת הממסר, תוך התייחסות לקריטריונים הבאים: תחום עיסוק הלקוח, תחום עיסוק בעל הממסר, ניסיון עבר בעבודה מול הלקוח, גובה הממסר, תקופה עד לפירעון וכו'. לאחר שקלול כלל הקריטריונים נקבע שיעור הריבית בעסקת הניכיון. במסגרת הערכת הסיכון, נלקחה בחשבון העובדה שמקבל השירות קיבל את האשראי בחשבון בנק בישראל לגביו מבוצע כבר הליך הכרת לקוח בידי התאגיד הבנקאי וכי הליכי הזיהוי והאימות אותם הוא נוקט טרם פתיחת החשבון המנוהל הינם הליכים הננקטים בנוסף לאלו שנוקט התאגיד הבנקאי.

בקרה ומעקב

ממסרים שיופקדו לבנק צפויים להיפדות בדרך כלל לאחר 2-4 ימים מתאריך הערך. במקרה בו ממסר חוזר מסיבה כלשהי יבוצע הליך גבייה מול הלקוח. חזרת ממסר עשויה להשליך על המשך התקשרות מול אותו לקוח בעתיד.

מעקב ובקרה במהלך חיי ההלוואה על דרך ניכיון

במהלך הקשר המתמשך עם מקבל השירות קיים מעקב ובקרה על פעולותיו של מקבל השירות, וזאת על מנת לוודא כי התנהלותו תואמת את המידע שיש לחברה על מקבל השירות, הן מבחינת פרופיל עסקי והן מבחינת מקור הכסף. בכלל זה, החברה ביצעה בדיקות תקופתיות של דירוג האשראי של הלקוח באמצעות חברות דירוג חיצוניות וכן עקבה אחר היסטוריית ההתנהלות של אותו לקוח מול החברה.

1.10.3. הלוואות על דרך ניכיון מובטחות בבטוחות נדל"ן:

כאשר העניקה החברה ללקוחותיה מימון באמצעות הלוואות על דרך ניכיון מובטחות בבטוחות נדל"ן, החברה הפעילה מנגנון לניהול אשראי וסיכונים אשראי כפי שיוסבר להלן:

זיהוי, מדידה והערכת הסיכון

במסגרת פעילותה החברה בודקה את כושר ההחזר של לקוחותיה. בטרם הגעת הלקוח לפגישה בחברה הוא נדרש להעביר לחברה נתונים כספיים ונתונים אודות בטוחות הנדל"ן שבכוונתו לשעבד לטובת החברה. החברה ערכה ניתוח נתונים ברמה המשפטית וברמה הכלכלית אשר בודק האם הלקוח והבטוחה מספקות את החברה ואת הקריטריונים שקבעה לעצמה. ככל שהחלטה חיובית הלקוח זומן לפגישת היכרות בחברה. בפגישה עם הלקוח מבוצע זיהוי ותשאול פרונטלי ללקוח. לאחר הפגישה החברה ערכה הצלבה של כל הנתונים שאספה לגבי הלקוח וככל שישנה התאמה, הלקוח התבקש להתחיל הליך של שמאות לנכס הנדל"ן אשר עתיד להיות משועבד. לאחר קבלת שמאות המניחה את דעתה של החברה, החברה תיאמה עם הלקוח מועד לחתימה על העסקה.

בקרה ומעקב

לאורך כל חיי ההלוואה החברה ערכה בקרה ומעקב על כלל הנכסים הממושכנים לטובתה. כמו כן, כלל הלקוחות התבקשו לשלם ריבית חודשית שוטפת על מנת לבצע מעקב בזמן אמת לקיומה של תקלה כלכלית של הלקוח.

מעקב ובקרה במהלך חיי ההלוואה

במהלך הקשר המתמשך עם מקבל השירות התקיים מעקב ובקרה על פעולותיו של מקבל השירות, וזאת על מנת לוודא כי ההתנהלות בחשבון ההלוואה תואמת את המידע שיש לחברה על מקבל השירות, הן מבחינת פרופיל עסקי והן מבחינת מקור הכסף. בכלל זה, החברה ביצעה בדיקות תקופתיות של דירוג האשראי של הלקוח באמצעות חברות דירוג חיצוניות וכן עקבה אחר היסטוריית ההתנהלות של אותו לקוח מול החברה.

סיום ההלוואה

כחודש לפני מועד סיום ההלוואה הלקוח מזומן למשרדי החברה על מנת לבחון מולו את דרכי הפירעון ו/או המשך ההלוואה לתקופה נוספת.

1.10.4 ביקורת לקוחות

במהלך חודש מאי 2023, נערכה ביקורת על ידי קצין הציות של החברה. כחלק מתכנית העבודה לשנת 2023 ביצע קצין הציות ביקורת מקיפה על תיקי לקוחות בחברה אשר במסגרתה בוצעה סקירה של כלל המסמכים בתיקי הלקוחות והשוואה אל המסמכים הנדרשים מתוקף הוראות צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירותי אשראי למניעת הלבנת הון ומימון טרור) (תיקון), התשפ"א-2021 (להלן בסעיף זה: "הוראות הצו") ככלל, ממצאי הביקורת העלו כי נמצא שהחברה עומדת בדרישות המוטלות עליה בהתאם להוראות הצו וכן כל המסמכים אותם נדרש לשמור בהתאם להוראות הצו שמורים ומתויקים באופן תקין במערכות החברה.

1.10.5. פילוח לקוחות ופיזור המושכים של החברה לפי ענפים ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2022 ו-2023:

לקוחות				מושכים			
שיעור התפלגות ליום 31.12.2022	ענף	שיעור התפלגות ליום 31.12.2023	ענף	שיעור התפלגות ליום 31.12.2022	ענף	שיעור התפלגות ליום 31.12.2023	ענף
43.03%-כ	נדל"ן	61.77%-כ	נדל"ן	42.99%-כ	נדל"ן	43.82%-כ	נדל"ן
15.15%-כ	פיננסים	8.40%-כ	שיפוצים	11.81%-כ	מסחר	13.82%-כ	שירותים
9.58%-כ	מסחר	6.61%-כ	לקוחות פרטיים	10.44%-כ	שירותים	10.20%-כ	מסחר
6.13%-כ	שיפוצים	5.26%-כ	מסחר	9.67%-כ	שיפוצים	9.48%-כ	לקוחות פרטיים
5.29%-כ	לקוחות פרטיים	3.80%-כ	הובלות	5.16%-כ	הובלות	7.32%-כ	הובלות
5.06%-כ	תעשייה והי-טק	3.36%-כ	תחבורה	4.64%-כ	לקוחות פרטיים	5.63%-כ	שיפוצים
4.13%-כ	הובלות	2.96%-כ	שירותים	3.91%-כ	אחרים	4.40%-כ	אחרים
3.45%-כ	מזון	2.50%-כ	תיירות	3.23%-כ	תעשייה והי-טק	2.36%-כ	מזון
2.69%-כ	שירותים	2.25%-כ	פיננסים	2.37%-כ	פיננסים	1.22%-כ	פיננסים
1.97%-כ	תחבורה	1.76%-כ	תעשייה והייטק	2.24%-כ	תחבורה	0.89%-כ	תחבורה
1.76%-כ	תיירות	0.98%-כ	מזון	1.86%-כ	מזון	0.85%-כ	תעשייה והייטק
1.04%-כ	פנאי ובידור	0.31%-כ	פנאי ובידור	1.68%-כ	פנאי ובידור	---	---
0.72%-כ	אחרים	0.03%-כ	אחרים	---	---	---	---
100%	סה"כ	100%	סה"כ	100%	סה"כ	100%	סה"כ

1.10.6. טבלת פיזור עשרת הלקוחות בעלי יתרות החוב הגדולות ביותר ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2022 ו-2023***
ליום 31.12.2023

לקוח	סוג לקוח	מספר הנכסים משועבדים	סוג הנכסים המשועבדים	סוג השעבוד ודרגתו	יתרת חוב הלקוח (באלפי ש"ח)	שווי הבטוחה לשירות החוב של החברה* (באלפי ש"ח)	שיעור חוב הלקוח ביחס לכלל חובות החברה	שיעור יחס חוב לבטוחה (LTV) למועד העמדת הבטוחה**	שיעור יחס חוב לבטוחה (LTV) ליום 31.12.23**
1	ממסרים דחויים	3	משכון + אופציה + דוח 0	משכון	11,876-כ	19,500-כ	6.08%-כ	-	164.20%-כ
2	ממסרים דחויים	1	נכס למגורים	הערת אזהרה	10,391-כ	6,500-כ	5.32%-כ	-	62.56%-כ
3	ממסרים דחויים	1	קרקע	משכון	9,970-כ	9,000-כ	5.10%-כ	-	90.27%-כ
4	מגובה נדל"ן	1	נכס למגורים	משכון	9,765-כ	10,000-כ	5%-כ	-	102.41%-כ
5	מגובה נדל"ן	3	משכון + דוח 0	-	6,881-כ	14,500-כ	3.52%-כ	-	210.74%-כ
6	ממסרים דחויים	-	-	-	6,381-כ	-	3.26%-כ	-	-
7	מגובה נדל"ן	2	משכון + דוח 0	-	6,358-כ	10,800-כ	3.25%-כ	-	169.86%-כ
8	ממסרים דחויים	1	קרקע	משכון	6,058-כ	10,056-כ	3.10%-כ	-	166%-כ
9	מגובה נדל"ן	1	דוח 0	משכון	4,828-כ	5,000-כ	2.47%-כ	-	104%-כ
10	מגובה נדל"ן	1	נכס למגורים	-	4,563-כ	7,000-כ	2.33%-כ	-	153%-כ

ליום 31.12.2022

לקוח	סוג לקוח	מספר הנכסים משועבדים	סוג הנכסים המשועבדים	סוג השעבוד ודרגתו	יתרת חוב הלקוח (באלפי ש"ח)	שווי הבטוחה לשירות החוב של החברה* (באלפי ש"ח)	שיעור חוב הלקוח ביחס לכלל חובות החברה	שיעור יחס חוב לבטוחה (LTV) למועד העמדת הבטוחה**	שיעור יחס חוב לבטוחה (LTV) ליום 31.12.22**
1	ממסרים דחויים	1	נכס למגורים	משכון	כ-14,945	כ-10,000	כ-3.88%	-	כ-149.45%
2	ממסרים דחויים	-	-	-	כ-13,018	-	כ-3.38%	-	-
3	ממסרים דחויים	-	-	-	כ-12,677	-	כ-3.29%	-	-
4	ממסרים דחויים	1	נכס למגורים	הערת אזהרה	כ-10,975	כ-6,500	כ-2.85%	-	כ-168.85%
5	מגובה נדל"ן	1	קרקע ביעוד למגורים	משכנתא מדרגה ראשונה	כ-10,320	כ-85,000	כ-2.68%	כ-12.14%	כ-12.14%
6	ממסרים דחויים	-	-	-	כ-10,212	-	כ-2.65%	-	-
7	ממסרים דחויים	2	משק וחברה	משכון ושעבוד	כ-9,336	כ-12,000	כ-2.42%	כ-77.80%	כ-77.80%
8	מגובה נדל"ן	5	נכסים למגורים (פרויקט)	משכנתא מדרגה ראשונה	כ-9,222	כ-17,360	כ-2.39%	כ-57.60%	כ-53.12%
9	ממסרים דחויים	-	-	-	כ-8,672	-	כ-2.25%	-	-
10	מגובה נדל"ן	2	נכסים מסחריים	משכנתא מדרגה ראשונה והערת אזהרה	כ-8,618	כ-17,400	כ-2.24%	כ-49.53%	כ-49.53%

* שווי הבטוחה לשירות החוב של החברה כאמור כוללת את שווי הנכסים המשועבדים לחברה כנגד החוב וזאת בניכוי חובות אשר קודמים לחברה.

** יובהר כי שיעור יחס חוב לבטוחה (LTV) למועד העמדת הבטוחה זהה לשיעור יחס חוב לבטוחה (LTV) ליום 31.12.23 ו/או ליום 31.12.22 כאשר מדובר בהלוואות בלון (בוליט).

*** יובהר כי אין חפיפה בזהות עשרת לקוחות החברה בכל תקופת חתך ובין המידע האמור בסעיף 1.10.8 להלן.

1.10.7. טבלת פיזור עשרת הלקוחות מהם הפיקה החברה את מחזור ההכנסות הגדול ביותר לכל אחת מהשנים 2022 ו-2023

ליום 31.12.2022		ליום 31.12.2023		
שיעור מכלל הכנסות החברה	הכנסות לתקופה (באלפי ש"ח)	שיעור מכלל הכנסות החברה	הכנסות לתקופה (באלפי ש"ח)	
4.72%-כ	2,529-כ	4.60%-כ	1,274-כ	לקוח 1
3.44%-כ	1,843-כ	3.67%-כ	1,015-כ	לקוח 2
2.30%-כ	1,233-כ	3.47%-כ	961-כ	לקוח 3
2.28%-כ	1,222-כ	3.41%-כ	945-כ	לקוח 4
2.13%-כ	1,138-כ	3.34%-כ	923-כ	לקוח 5
2.10%-כ	1,122-כ	3.20%-כ	887-כ	לקוח 6
2.02%-כ	1,082-כ	3.08%-כ	854-כ	לקוח 7
1.96%-כ	1,047-כ	3.03%-כ	838-כ	לקוח 8
1.91%-כ	1,020-כ	2.79%-כ	773-כ	לקוח 9
1.83%-כ	980-כ	2.61%-כ	722-כ	לקוח 10

*יובהר כי אין חפיפה בזהות עשרת הלקוחות הגדולים ביותר בכל תאריך חתך ובין המידע האמור בסעיף 1.10.6 לעיל.

1.10.8. טבלת פיזור עשרת המושכים מהם הפיקה החברה את מחזור ההכנסות הגדול ביותר לכל אחת מהשנים 2022 ו-2023

ליום 31.12.2022		ליום 31.12.2023		
שיעור מכלל הכנסות החברה	הכנסות לתקופה (באלפי ש"ח)	שיעור מכלל הכנסות החברה	הכנסות לתקופה (באלפי ש"ח)	
3.20%-כ	1,719-כ	3.73%-כ	1,033-כ	מושך 1
2.14%-כ	1,152-כ	3.55%-כ	984-כ	מושך 2
2.09%-כ	1,122-כ	3.25%-כ	900-כ	מושך 3
2.03%-כ	1,093-כ	2.61%-כ	722-כ	מושך 4
1.79%-כ	963-כ	2.36%-כ	654-כ	מושך 5
1.71%-כ	919-כ	2.28%-כ	632-כ	מושך 6
1.70%-כ	914-כ	1.91%-כ	528-כ	מושך 7
1.63%-כ	877-כ	1.53%-כ	425-כ	מושך 8
1.58%-כ	850-כ	1.42%-כ	393-כ	מושך 9
1.51%-כ	814-כ	1.36%-כ	377-כ	מושך 10

*יובהר כי אין חפיפה בזהות עשרת המושכים הגדולים ביותר בכל תאריך חתך וכן אין חפיפה בזהות עשרת המושכים המפורטים בסעיף זה לבין סעיף 1.10.9 להלן.

1.10.9. טבלת פיזור עשרת המושכים בעלי יתרות החוב הגדולות ביותר ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2022 ו-2023

ליים 31.12.2022		ליים 31.12.2023		
שיעור מכלל חובות לקוחות החברה	יתרת חוב לתקופה (באלפי ש"ח)	שיעור מכלל חובות לקוחות החברה	יתרת חוב לתקופה (באלפי ש"ח)	
כ-3.41%	כ-13,124	כ-5.19%	כ-10,151	מושך 1
כ-3.33%	כ-12,816	כ-3.00%	כ-5,861	מושך 2
כ-3.06%	כ-11,790	כ-2.99%	כ-5,839	מושך 3
כ-2.85%	כ-10,960	כ-1.82%	כ-3,561	מושך 4
כ-2.58%	כ-9,948	כ-1.63%	כ-3,179	מושך 5
כ-2.57%	כ-9,892	כ-1.52%	כ-2,980	מושך 6
כ-2.48%	כ-9,557	כ-1.33%	כ-2,600	מושך 7
כ-2.25%	כ-8,658	כ-1.09%	כ-2,136	מושך 8
כ-1.73%	כ-6,665	כ-1.04%	כ-2,030	מושך 9
כ-1.68%	כ-6,467	כ-1.03%	כ-2,011	מושך 10

*יובהר כי אין חפיפה בזהות עשרת המושכים הגדולים ביותר בכל תאריך חתך וכן אין חפיפה בזהות המושכים המפורטים בסעיף 1.10.8 לעיל לבין סעיף זה.

1.10.10. פילוח לפי זמני פירעון ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2022 ו-2023 (מח"מ תיק הלקוחות)

ליים 31.12.2022		ליים 31.12.2023		ימים לפרעון (1)
שיעור נפרע מיתרת התיק	שיעור מצטבר מיתרת התיק	שיעור נפרע מיתרת התיק	שיעור מצטבר מיתרת התיק	
		כ-95.96%	כ-95.96%	חובות מנוטרלים
כ-19.05%	כ-19.05%	כ-96.28%	כ-0.32%	0-30
כ-39.34%	כ-20.29%	כ-96.43%	כ-0.15%	31-60
כ-52.02%	כ-12.68%	כ-96.65%	כ-0.22%	61-90
כ-60.46%	כ-8.44%	כ-96.83%	כ-0.17%	91-120
כ-66.89%	כ-6.43%	כ-97.03%	כ-0.20%	121-150
כ-71.35%	כ-4.46%	כ-97.18%	כ-0.16%	151-180
כ-89.68%	כ-18.33%	כ-98.2%	כ-1.02%	181-365
100%	כ-10.32%	100%	כ-1.80%	366<

(1) "ימים לפרעון" - מספר הימים שנותרו מיום 31 בדצמבר ועד למועד פירעון החוב.

(2) "חובות מנוטרלים" – כוללים חובות בפיגור וכן חובות שמועד פרעונם שונה מההסכם המקורי.

1.10.11. התפלגות הלקוחות של החברה על פי ותק ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2022 ו-2023

לייום 31.12.2022		לייום 31.12.2023		ותק בשנים
שיעור מכלל ערך נקוב של ממסרים שנוכו	סך ערך נקוב של ממסרים שנוכו (באלפי ₪)	שיעור מכלל ערך נקוב של ממסרים שנוכו	סך ערך נקוב של ממסרים שנוכו (באלפי ₪)	
כ-48.47%	כ-548,463	כ-5.23%	כ-22,121	0-1
כ-43.37%	כ-490,779	כ-75.08%	כ-317,785	1-3
כ-8.16%	כ-92,375	כ-19.69%	כ-83,334	3 ומעלה
100%	כ-1,131,638	100%	כ-423,240	סה"כ

1.10.12. פירוט בדבר גיול יתרות הלקוחות בפיגור* ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2022 ו-2023

לייום 31.12.2022		לייום 31.12.2023		מספר ימים בפיגור**
שיעור מסך חוב בפיגור	סך של חוב בפיגור (באלפי ש"ח)	שיעור מסך חוב בפיגור	סך של חוב בפיגור (באלפי ש"ח)	
כ-15%	כ-9,035	כ-0.33%	כ-555	0-30
כ-8%	כ-4,909	כ-0.11%	כ-185	31-60
כ-7%	כ-3,771	כ-0.13%	כ-215	61-90
כ-33%	כ-19,240	כ-0.14%	כ-241	91-180
כ-37%	כ-21,778	כ-99.29%	כ-168,373	181<
כ-100%	כ-58,733	כ-100%	כ-169,571	סה"כ

* לקוחות בפיגור הינם לעניין זה לקוחות שמועד פירעון הממסרים הדחויים שמסרו לחברה חלף או שמועד פירעון החוב חלף.

** מספר הימים בפיגור מחושב ממועד הפירעון המקורי, לרבות 4 ימי המסלקה, ועד תאריך החתך.

1.10.13 גבייה

החברה פועלת באופן שוטף עם לקוחותיה תוך ניסיון לקיום שיתוף פעולה עימם בכדי לבצע גביה יעילה של חובותיהם. החברה מקבלת שירותי גבייה ממושרד עו"ד בבעלותה של גבי אדוה עשור, מנכ"לית החברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 8.3.2 בפרק ד' לדוח תקופתי זה. באותם מקרים בהם החברה לא מצליחה לגבות את חובותיה, החברה נוקטת בדרך כלל במספר אמצעים חוקיים לגביית אותם חובות הכוללים, בין היתר, הוצאת מכתב התראה ללקוח, הגשה של התיק הרלוונטי להוצאה לפועל, קיום הליך בהוצאה לפועל במקרה והלקוח מגיש התנגדות והפעלת עיקולים במקרה הצורך. כמו כן, במקרים בהם החברה מרגישה שקיים צורך דחוף ושצפויה בעיית גבייה מול אותו לקוח היא מבצעת הליך של הפעלת עיקולים במעמד צד אחד.

ככל שמדובר במקרה שבו החברה לא מצליחה לגבות את חובותיה בהלוואה עם בטוחות נדל"ן, החברה מוציאה תחילה מכתב התראה ללקוח ובמקביל מנסה לפעול בשיתוף פעולה עם צדדים שלישיים אשר עשויים להציע ללקוח פתרון מימוני חליפי למימון החברה. ככל שהחברה אינה מצליחה למצוא פתרון היא פועלת בדרך של כינוס נכסים.

החברה יישמה את מודל ירידת ערך הנכסים הפיננסיים, לפי IFRS 9:

למידע בדבר מודל ירידת ערך הנכסים הפיננסיים אותו מיישמת החברה, לרבות אופן הסיווג והמדידה בכל דרגת סיכון אשראי, ראו ביאור 2.8.4 לדוחות הכספיים המצורפים כפרק ג' לדוח תקופתי זה. לפרטים נוספים בנוגע להפרשה להפסדי אשראי חזויים ראו ביאור 20.3 לדוחות הכספיים, המצורפים כפרק ג' לדוח תקופתי זה.

להלן פירוט הוצאות (הכנסות) הפסדי אשראי חזויים לשנים 2021-2023 (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
491	7,433	69,310	הוצאות הפסדי אשראי חזויים
-	-	10,815	הוצאות בגין חובות אבודים
(176)	-	-	הכנסות מגביית חובות שנמחקו בעבר
315	7,433	80,125	סה"כ

להלן ההפרשה להפסדי אשראי חזויים באלפי ש"ח ושיעורה מתוך יתרת חובות הלקוחות ליום 31 בדצמבר לכל אחת מהשנים 2021-2023

ליום 31 בדצמבר			
2021	2022	*2023	
1,205	8,638	77,940	הפרשה להפסדי אשראי חזויים
210,379	385,264	195,438	ערך לקוחות ברוטו
0.57%	2.24%	39.87%	שיעור ההפרשה הממוצע להפסדי אשראי חזויים

* בשנת 2023 החברה רשמה תוספת מקדם להפרשה הכללית נוכח אי הוודאות במשק ומצבה הכלכלי של החברה לפרטים נוספים ראה באור 20.3 לדוחות הכספיים המצורפים לדוח זה.

1.10.14 לקוחות מהותיים

לחברה אין לקוחות מהותיים אשר במהלך השנים 2022 ו-2023 ועד למועד הדוח, שיעור הכנסות החברה מהם הסתכם ב-10% לפחות.

1.11 שיווק והפצה

נכון למועד הדוח, החברה אינה מעניקה אשראי חדש ועל כן אינה פועלת על מנת לשווק את שירותיה.

1.12 תחרות

תחום הפעילות של החברה מאופיין במספר שחקנים רב המפוזר בכל רחבי הארץ, כך שכל חברה העוסקת במתן שירותים דומים עשויה להוות מתחרה לפעילות החברה. למיטב ידיעת התאגיד, המתחרים המשמעותיים של החברה הינם קוואלטי קרדיט פאנד 2 שותפות מוגבלת; אובליגו א.א.פ. אדוונס פייננס (2016) בע"מ; ו-טריא קהילה פיננסית בע"מ וכן חברות ציבוריות כמו: מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ; מיכמן בס"ד בע"מ, אופל בלאנס השקעות בע"מ ו-א.נ. שוהם ביזנס בע"מ. על אף האמור לעיל, נכון למועד פרסום דוח זה, החברה פועלת לגביית חובות מלקוחותיה בלבד ולאור העובדה כי אינה מעניקה שירותי אשראי, אין לדעת החברה רלוונטיות לבחינת תחרותיות בשוק.

1.13 עונתיות

פעילות החברה אינה מאופיינת בעונתיות..

1.14 כושר ייצור

כושר הייצור של החברה מבוסס על תזרים המזומנים והיקפי המימון העומדים לרשותה, באמצעותם מספקת החברה שירותים ללקוחותיה. לפרטים בדבר מקורות המימון של החברה ראו סעיף 1.19 להלן.

חלק רביעי – עניינים הנוגעים לפעילות החברה בכללותה

1.15. רכוש קבוע ומשרדים

נכון למועד זה אין לחברה רכוש קבוע למעט רכב בודד, ריהוט וציוד משרדי ומחשבים וציוד הקפי.

מיום 1 בפברואר 2020 שכרה החברה משרדים מחברה פרטית אשר בשליטתה המלאה של לימור בכור, אשתו של מר רונן בכור בעל השליטה הממוקמים ברחוב תובל 40, מגדלי ספיר ברמת-גן, קומה 5, מיקוד: 5252247. החברה שילמה דמי שכירות חודשיים בסך של 22,440 ש"ח (בתוספת מע"מ כדין) עבור כל חודש שכירות ובנוסף משלמת עבור כל חודש סך של 3,000 ש"ח בתוספת מע"מ בגין שימוש ב-3 חניות אשר שייכות למושכר. ביום 3 בינואר 2022, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את סיום הסכם השכירות הבלתי מוגנת הנ"ל. סיום הסכם השכירות הנ"ל הינו בהסכמת כל הצדדים ללא פיצוי. יובהר כי החברה המשיכה לשכור 3 חניות כאמור בהסכם השכירות הנ"ל, וזאת עד לחודש דצמבר 2023. יצוין כי, החל מתחילת 2024 החברה שוכרת חניה אחת בלבד עד למציאת שוכר חלופי.

בתקופת הדוח, שכרה החברה משרדים מצד שלישי שלא קשור לחברה, הממוקמים ברחוב תובל 40, מגדלי ספיר ברמת-גן, קומה 17, מיקוד: 5252247. תקופת השכירות שנקבעה הינה מיום 1 בינואר 2022 ולמשך 5 שנים. החברה שילמה דמי שכירות חודשיים בסך של כ-33 אלפי ש"ח (בתוספת מע"מ כדין) וכן עוד כ-2 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ בגין שימוש ב-2 חניות אשר שייכות למושכר. ביום 20 באוגוסט 2023 התקשרה החברה בהסכם לסיום תקופת השכירות כאמור לפיו, תקופת השכירות של החברה תקוצר ותסתיים ביום 31 באוגוסט 2023, וזכויות החברה תועברנה לשוכר חלופי, שהינו צד שלישי אשר אינו קשור לחברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.3.8 לדוח הדירקטוריון, אשר מצורף כפרק ב' לדוח תקופתי זה.

החל מיום 1 בינואר 2024, החברה שוכרת משרדים מצד שלישי שלא קשור לחברה, הממוקמים ברחוב הגדוד העברי 5, גן העיר, אשדוד, קומה 4. תקופת השכירות הינה מיום 1 בינואר 2024 ולמשך שנה (להלן: "**תקופת השכירות**"). לחברה קיימת אופציה להאריך את תקופת השכירות לתקופה של שנתיים נוספות (להלן: "**תקופת האופציה**"). בכל חצי שנה תינתן לחברה נקודת יציאה מההסכם בכפוף למתן הודעה בכתב 90 יום מראש, הן בתקופת השכירות והן בתקופת האופציה. דמי השכירות החודשיים הינם בסך של 12,000 ש"ח (בתוספת מע"מ כדין).

1.16. הון אנושי

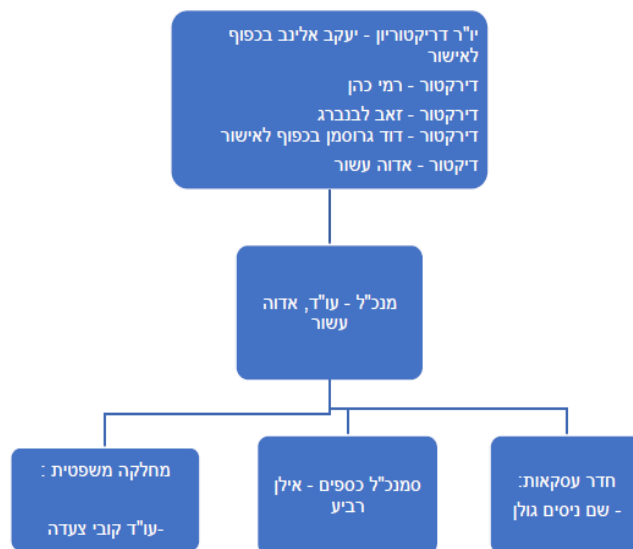
1.16.1. המבנה הארגוני של החברה

נכון למועד דוח תקופתי זה, החברה מעסיקה 7 עובדים ונותני שירותים במחלקות השונות, חלקם במערכת יחסים של עובד-מעביד וחלקם כנותני שירותים לחברה.

עובדי החברה מועסקים על פי הסכמיים אישיים, שאינם מוגבלים בזמן, המשתנים מתפקיד לתפקיד וכוללים הוראות מקובלות בדבר שכר בסיס, תשלומים נוספים, תקופה העסקה, שעות עבודה, פיטורים והתפטרות, חובות העובד ותנאים נלווים. בנוסף, הצדדים יכולים

להביא את ההתקשרות ביניהם לידי סיום בהודעה מוקדמת (בתקופה הנעה בין פרק הזמן אשר מוגדר בחוק ועד לתקופה של חודש ימים). יובהר כי התחייבויות החברה לעובדים בשל סיום יחסי עובד-מעביד, ככל שקיימים, מכוסות באמצעות תשלומים לקרנות פנסיה וקופות פיצויים. לפרטים נוספים אודות התקשרויות החברה עם נושאי משרה בכירה בה ראו סעיף 8, בפרק ד' המצורף לדוח תקופתי זה.

1.16.2. להלן תרשים המבנה הארגוני של החברה:



1.16.3. מצבת העובדים של החברה

להלן פירוט בדבר מצבת העובדים של החברה נכון ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2022 ו-2023 וסמוך למועד פרסום דוח תקופתי זה :

ליום 31.12.2022	ליום 31.12.2023	למועד פרסום הדוח	
4	2	2	מנהלה ומטה
4	1	1	חדר עסקאות
3	1	1	משפטית
3	1	1	כספים
2	2	2	הנהלה
1	0	0	מכירות

1.16.4. שינויים מהותיים שחלו במצבת העובדים של החברה

ביום 5 בנובמבר 2023 הודיע מר רונן בכור, יו"ר דירקטוריון החברה ובעל השליטה בה, על התפטרותו מתפקידו כיו"ר דירקטוריון החברה וכל חברות הבת שלה, אשר תיכנס לתוקפה ביום 5 בפברואר 2024. ביום 21 בנובמבר 2023, הודיע מר רונן בכור על הקדמת המועד לכניסת התפטרותו לתוקף ליום 30 בנובמבר 2023 (להלן: "מועד סיום כהונתו של רונן") כך שהחל ממועד זה, חדל מר רונן בכור לכהן כיו"ר דירקטוריון החברה. לאור מצבה הכלכלי של החברה, בתקופת הדוח פעלה החברה לקיצוץ העובדים ובניגוד לתקופה מקבילה אשתקד החברה מעסיקה כיום 6 עובדים בלבד.

1.16.5. אנשי מפתח

עד למועד סיום כהונתו של רונן (כהגדרתו בסעיף 1.16.4 לעיל), ה"ה רונן בכור ואדוה עשור, אשר כיהן כיו"ר דירקטוריון פעיל בחברה ואשר מכהנת כמנכ"לית החברה, בהתאמה, ריכזו את פעילות החברה וניהלו אותה. לה"ה רונן בכור ואדוה עשור ניסיון רב והבנה בתחום עיסוקה של החברה וכן הם בעלי היכרות עמוקה עם לקוחותיה השונים. **להערכת החברה, במקרה של נבצרות של אחד מה"ה רונן בכור או אדוה עשור לכהן בתפקידו, ניתן יהיה למלא את מקומו על ידי הגורם השני מבלי לגרום לפגיעה מהותית בפעילות בחברה.**

החל ממועד סיום כהונתו של רונן ונכון למועד זה, אדוה עשור, מנכ"לית החברה, מרכזת ומנהלת את פעילות החברה. יצוין כי נכון למועד פרסום דוח זה, לחברה תלות בגב' אדוה עשור, אשר מכהנת כמנכ"לית החברה, בעלת ניסיון רב והבנה בתחום עיסוקה של החברה וכן בעלת היכרות עמוקה עם לקוחותיה השונים.

1.16.6. אימונים והדרכה

החברה נוהגת לקיים הדרכות לעובדיה אשר מועברות אחת לשנה לפחות ובמועדים נוספים בהתאם לצורך. בתחילת שנת 2023 הועסק בחברה יועץ ארגוני אשר ביצע, בין היתר, הדרכות לעובדי החברה בקשר עם חוק למניעת הטרדה מינית, נוהל התנהגות וכללי עבודה והקוד האתי והחל מחודש מרץ 2023 סיים את עבודתו בחברה ומאז החברה לא ביצעה הדרכות כאמור.

1.17. חומרי גלם וספקים

מימון החברה נעשה באמצעות ספקים אשר הינם גורמים חיצוניים (תאגידים בנקאיים, ספקי אשראי חוץ בנקאי ואגרות חוב) וכן באמצעות בעל השליטה.

עם זאת, נכון למועד פרסום הדוח, לחברה אין מקורות מימון מלבד אגרות החוב של החברה. לחברה אין כל תלות במי בספקיה (ובכלל זה בספקי האשראי של החברה), ואין בסיום ההתקשרות עם אחד או יותר מהם כדי להביא לתוספת עלות מהותית למעבר לספק חלופי. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.19 להלן.

כמו כן, החברה מתקשרת עם משרד עורכי דין אשר נמצא בבעלות גב' אדוה עשור, מנכ"לית החברה (להלן: "**הסכם הייעוץ המשפטי**"). יובהר כי אין לחברה תלות בקבלת השירותים המשפטיים מהמשרד הנ"ל ואין בסיום ההתקשרות עימו בכדי להביא לתוספת עלות מהותית בגין המעבר לייצוג אחר. לפרטים נוספים בדבר הסכם הייעוץ המשפטי ראו סעיף 8.3 בפרק ד' המצורף לדוח תקופתי זה.

1.18. הון חוזר

1.18.1. ההון החוזר של החברה מורכב מנכסים שוטפים, הכוללים בעיקר יתרות מזומנים ושווי מזומנים, אשראי ללקוחות ומס הכנסה לקבל, בניכוי התחייבויות שוטפות, הכוללות בעיקר אגרות חוב אשר מוצגות ליום המאזן לפירעון מידי עקב אי עמידה בתנאי אגרות החוב (סדרות א' וב') של החברה.

סך הכל (באלפי ש"ח)	התאמות (לתקופה של 12 חודשים)	הסכום שנכלל בדוחות (באלפי ש"ח)	
ליום 31.12.2023			
44,480	-	44,480	נכסים שוטפים
122,924	-	122,924	התחייבויות שוטפות
(78,444)	-	(78,444)	עודף הנכסים או ההתחייבויות השוטפות על ההתחייבויות או נכסים השוטפים
ליום 31.12.2022			
333,914	-	333,914	נכסים שוטפים
219,039	-	219,039	התחייבויות שוטפות
114,875	-	114,875	עודף הנכסים או ההתחייבויות השוטפות על ההתחייבויות או נכסים השוטפים

1.18.2. בשל אי עמידת החברה בתנאי אגרות החוב (סדרות א' וב') של החברה, יתרת אגרות החוב בסך של 122 מיליון ש"ח בתקופת הדוח סווגו כהתחייבות שוטפת. לפרטים נוספים ראו ביאורים 1.1.5 ו-11 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023, המצ"ב כפרק ג' לדוח תקופתי זה.

1.18.3. יצוין כי, לחברה גירעון בהון החוזר בסך של 78,444 אלפי ש"ח, אשר נבע בשל סיווג יתרת אגרות החוב כהתחייבות שוטפת כאמור לעיל. החברה פעלה לגיבוש הסכמות והסדרים עם מחזיקי אגרות החוב וביום 4 בינואר 2024 הגישו החברה והנאמן למחזיקי אגרות החוב, בקשה בהסכמה לכינוס אסיפות, וזאת מתוך רצון לאפשר את המשך קיומה של החברה ואת מיקסום החזר החוב למחזיקים. ביום 19 במרץ 2024, פרסמה החברה דוח גילוי על פי תקנה 37 לתקנות הדוחות, בו ניתן גילוי לתוכנית ההסדר המוצעת בין מחזיקי אגרות החוב לחברה זאת בהמשך להחלטת בית המשפט שהתקבלה ביום 12 בפברואר 2024 אשר מכוחה זומנו אסיפות מחזיקים ואסיפות נושים לצורך אישור ההסדר. להערכת החברה, ככל וההסדר המוצע כאמור יאושר ויכנס לתוקף, הגירעון בהון החוזר יקטן זאת בשל סיווג יתרת אגרות החוב מזמן קצר לזמן ארוך. לפרטים נוספים אודות אסיפות המחזיקים ועיקרי ההסדר המוצע ראו סעיף 1.3 בפרק ב', דוח הדירקטוריון, המצורף לדוח תקופתי זה.

יובהר כי, הערכותיה של החברה בדבר השפעת ההסדר על נתוני הדוחות הכספיים הינם בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, התשכ"ח1968- (להלן: "חוק ניירות ערך"). השפעת ההסדר על נתוני הדוחות הכספיים כוללים הערכות ואומדנים שונים בנוגע להכנסות ומקורות המימון של החברה וההוצאות והתשלומים הצפויים שלה נכון למועד דוח זה, אשר מבוססים על המידע הקיים בידי החברה למועד פרסום הדוח, על תחזיותיה ביחס לפעילותה העתידית, על תקבולים צפויים מלקוחותיה ועל היבטיו השונים

של ההסדר המוצע, לרבות ההוצאות הכרוכות בקשר עמו. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה ואף באופן מהותי מהאמור לעיל. עוד יובהר כי, אין כל וודאות כי הערכות אלו של החברה יתממשו מאחר שהן תלויות, בין השאר, בגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, לרבות אי הוודאות ביחס למשך המלחמה ואופן השפעתה על המשק וענף האשראי החוץ בנקאי בפרט וכן בגין התממשות גורמי הסיכון כמפורט בסעיף 1.28 להלן.

מימון

1.19.

בתקופת הדוח, בשל החלטת התאגידים הבנקאיים, מסגרות האשראי של החברה בוטלו או הוגבלו כך שלא יוקם בהן אשראי חדש (לפרטים נוספים ראו סעיפים 1.3.5 עד 1.7 בפרק ב' – דוח דירקטוריון המצורף לדוח תקופתי זה).

נכון למועד פרסום דוח זה, לחברה אין מקורות מימון מלבד אגרות החוב (סדרות א' וב') של החברה.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 ולמועד החתימה על דוח זה, החברה אינה עומדת בכל התנאים, המגבלות וההתניות הפיננסיות החלות עליה מכוח אגרות החוב (סדרה א') ואגרות החוב (סדרה ב') של החברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 10 לדוח הדירקטוריון, אשר מצורף כפרק ב' לדוח תקופתי זה.

נכון למועד פרסום זה פועלת החברה בגביית חובות מלקוחותיה בלבד ופועלת לגיבוש הסכמות והסדר עם מחזיקי אגרות החוב (סדרות א' ו-ב').

להערכת החברה, עד לאישור ההסדר המוצע לא תידרש החברה לגייס מקורות מימון נוספים על מנת לכסות את תפעול עסקיה השוטפים. כאמור לעיל, החברה התחייבה שלא לתת אשראי חדש לכל גורם שהוא (לפרטים נוספים ראו סעיף 1.3.4 בפרק ב' וביאור 1.1.5.1 לדוח הכספי המצורף לדוח זה). כמו כן יצוין כי, ככל וההסדר המוצע בין מחזיקי אגרות החוב לחברה יכנס לתוקף יחולו על החברה מגבלות שונות כמפורט בהסדר המוצע, הכוללות, בין היתר, מגבלה לפיה החברה לא תיטול הלוואות או אשראי מכל מין וסוג.

יצוין כי המידע שלעיל בדבר הערכת החברה באשר לגיוס מקורות מימון נוספים, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע זה נסמך, בין היתר, על הערכות החברה המבוססות על אינפורמציה המצויה בידי החברה במועד פרסום דוח זה. המידע כאמור אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה ועשוי שלא להתממש, בין היתר, בשל תלותו בגורמים חיצוניים, אשר לחברה אין כל השפעה עליהם, כגון: אי אישור ההסדר המוצע בין החברה לבין מחזיקי אגרות החוב, מיתון בשווקים, היעדר פעילות בשוק ההון בישראל שיפגע ביכולת גיוס ההון והחוב של החברה, קשיים בהשגת מימון מתאגידים בנקאיים וחובץ בנקאיים, שינוי במצב הכלכלי בישראל וכן כתוצאה משינויי חקיקה ושינויים רגולטורים אחרים שישפיעו על השווקים בהם פועלת החברה. לפיכך, אין וודאות כי הערכות אלו תתממשנה והן עשויות להתממש באופן שונה מהערכות החברה או לא להתממש כלל.

1.19.1. להלן פילוח מקורות המימון של החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2022 וליום 31 בדצמבר 2023

(באלפי ש"ח):

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	
86,638-כ	8,993-כ	הון עצמי
159,262-כ	-	אשראי בנקאי
90,556-כ	79,937-כ	אגרות חוב (סדרה א')
45,078-כ	42,184-כ	אגרות חוב (סדרה ב')
6,012-כ	-	הלוואות צדדים שלישיים
387,546-כ	131,114-כ	סה"כ

1.19.2. להלן פירוט בדבר שיעורי הריבית הממוצעת וריבית אפקטיבית, בהתאם לסוגי האשראי,

ליום 31 בדצמבר 2023:

שיעור הריבית האפקטיבית	שיעור הריבית הממוצעת	הלוואות לזמן קצר
4.78%-כ	4.21%-כ	אגרות חוב (סדרה א')
9.48%-כ	9%-כ	אגרות חוב (סדרה ב')**

** אגרות חוב (סדרה ב') נושאות ריבית שנתית משתנה בשיעור של ריבית בנק ישראל בתוספת שיעור מרווח ריבית שנתית של 4.69% ובתוספת ריבית פיגורים בשיעור של 3.25% לשנה.

1.19.3. מגבלות החלות על התאגיד בקבלת אשראי

במסגרת ההסדר המוצע בין מחזיקי אגרות החוב (סדרות א' וב') של החברה, יחולו על החברה מגבלות שונות כמפורט בהסדר המוצע, הכוללות, בין היתר, מגבלה לפיה החברה לא תיטול הלוואות או אשראי מכל מין וסוג.

1.19.4. אגרות חוב

לפרטים בדבר אגרות החוב (סדרה א') ואגרות החוב (סדרה ב') של החברה, ראו סעיף 10 בפרק ב' לדוח תקופתי זה.

1.20. ביטוח

לחברה קיימת פוליסת ביטוח משרד סטנדרטית, לרבות תכולה, מבנה, ביטוח צד ג', ביטוח אחריות מעביד וכיסוי כל הסיכונים הכספיים בפרמיה שנתית שאינה מהותית לחברה. לפרטים בדבר ביטוח נושאי משרה, פטור ושיפוי ראו סעיף 20 בפרק ד' לדוח תקופתי זה.

1.21. מיסוי

לפרטים בדבר דיני המס החלים על החברה בישראל, ראו ביאורים 12 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023, המצ"ב כפרק ג' לדוח תקופתי זה. בהתאם לעמדת החברה, החברה אינה מהווה "מוסד כספי" כהגדרתו בחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975. החברה רשומה לעניין מע"מ כעוסק מורשה ופועלת בהתאם מול רשויות המס.

1.22. מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד

במסגרת פעילותה החברה כפופה להוראות חוק שונות, לרבות תקנות וצווים ולפיקוח מצד הרשויות השונות המפורטים להלן:

1.22.1. חוק איסור הלבנת הון, תש"ס-2000 (להלן: "חוק איסור הלבנת הון")

חוק איסור הלבנת הון נועד בכדי למנוע פעולות של הלבנת הון ולאפשר שיקוף מירבי של כספי הלבנת הון, איתור כספים שמקורם בפשיעה ומניעת העברתם במערכת הבנקאית והפיננסית.

סעיף 3(א) לחוק איסור הלבנת הון, המהווה את המדרגה הגבוהה ביותר, אוסר בצורה חד משמעית על פעולת הלבנת הון. המדרגה השנייה בחוק איסור הלבנת הון הינה מניעת היכולת להלבין את ההון באמצעות מוסדות פיננסיים שונים ולשם כך קבועה בחוק איסור הלבנת הון "חובת דיווח" רחבת היקף לה כפופים תאגידים בנקאיים, מנהלי תיקים, נותני שירותי מטבע, חברי בורסה, מבטחים וסוכני ביטוח וחברות המנהלות קופות גמל.

הכרת הלקוח, זיהוי, אימות, דיווח וניהול רישומים אודות עסקאות

על החברה חלות חובות דיווח שונות בדבר ביצוע עסקאות וכן חובות שונות הנוגעות לאופן הכרת הלקוחות, זיהוי הלקוחות, אימות פרטים ושמירת מסמכים. בנוסף, ביום 14 במרץ 2021, נכנס לתוקפו צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירותי אשראי למניעת הלבנת הון ומימון טרור), התשפ"א-2021 (להלן: "**צו לאיסור הלבנת הון**" או "**הצו**"), אשר הרחיב את החובות החלות על נותני שירותי אשראי לעניין חוק איסור הלבנת הון. הצו מטיל על נותני שירותי אשראי את החובות המקובלות ככלל של צווי איסור הלבנת הון שחלים על מוסדות פיננסיים ובכלל זה חובה לזהות ולאמת את פרטי לקוחותיהם, ולדווח, בהתקיים תנאים מסוימים, על העברות כספיות של אותם הלקוחות. בין יתר החובות קובע הצו: (1) חובת ביצוע של "הליך הכרת לקוח" במידה והלקוח מקבל אשראי בסכום של מעל 50,000 ש"ח במצטבר בפרק זמן של חצי שנה; (2) חובת זיהוי פנים אל פנים לפני מתן אשראי מצטבר בשווי 50,000 ש"ח בתקופה של חצי שנה; (3) חובת קיום בקרה שוטפת אחר הפעולות של מקבל השירות; ו-(4) בדיקת פרטי הזיהוי של מקבל השירות אל מול רשימת ארגוני הטרור ופעילי הטרור המוכרזים. הצו חל על מי שהוא בעל רישיון למתן שירותי אשראי ובכלל זה מתן שירותי ניכיון שיקים ושטרי חוב, ניכיון שוברי אשראי, הלוואות ועוד.

חובת הדיווח בעת מתן שירות

בחוק איסור הלבנת הון קיימות שתי חובות בסיסיות שעל נותני שירותי מטבע לבצע בעת מתן שירות: (1) חובת הזיהוי; ו-(2) חובת הרישום. בדברי ההסבר של חוק איסור הלבנת הון, ביחס לסעיף 7 והתוספת השלישית, נאמר, כי שילוב חובות אלו המוטלות על הגופים הפיננסיים השונים, מוצדקות בשל חיוניותן במלחמה בתופעה של הלבנת הון וזאת על אף שיש בהן משום התערבות בזכות לפרטיות וביחסי הנאמנות בין הלקוח לגוף הפיננסי. הוראות סעיף 7(א) לחוק איסור הלבנת הון, קובעות את חובת הדיווח של תאגיד בנקאי, כאשר חובת הדיווח של יתר הגופים הפיננסיים המפורטים, נקבעה בצווים, על פי הרשאה מפורשת בחקיקה ראשית (סעיף 7(ב) לחוק כאמור). באשר לנותני שירותי אשראי, קבע שר המשפטים את הצו כאמור שבו נקבעו חובות הזיהוי, הדיווח והרישום החלים על נותני שירותי אשראי. יצוין כי, מדיניות החברה בהקשר זה נקבעת על בסיס גישה מבוססת סיכון (Risk-based Approach) בהתמודדות עם סיכוני הלבנת הון ומימון טרור. גישה מבוססת סיכון למניעת הלבנת הון ומימון טרור משמעה כי החברה תזהה, תעריך ותבין את סיכוני הלבנת ההון ומימון הטרור שאליהם היא נחשפת, ותנקוט אמצעים למניעת הלבנת הון ומימון טרור אשר עולים בקנה אחד עם סיכונים אלה על מנת להפחיתם בצורה אפקטיבית. כבעלת רישיון מורחב למתן אשראי (כמפורט בסעיף 1.22.2 להלן) מוטלת על החברה חובה להסדיר מדיניות בתחום איסור הלבנת הון ומימון טרור, אשר תפרט את העקרונות והקווים המנחים שימשו את החברה

לניטור סיכוני הלבנת הון המפורטים לעיל, הערכתם והדרכים לנהל ולמזער אותם ככל הניתן. כמו כן, וכצעד משלים למדיניות הנ"ל, נדרשת החברה לכתוב נהלי עבודה התואמים את תחום פעילותה.

במסגרת זו קבעה החברה כי לא תיתן שירותים לגורמים שמשקפים סיכון שורשי להלבנת הון בהתאם לצו איסור הלנת הון, אם הם מקיימים על בסיס הצהרתם איזה מהתנאים הבאים: (1) תושב חוץ; (2) איש ציבור זר; (3) תאגיד שהתאגד או רשום בחו"ל; (4) יחיד או תאגיד שהחשבון אליו מועברים כספי אשראי מהחברה אינו חשבון בבנק בארץ; (5) תאגיד שנדרש לרישיון והצהיר כי אין בידו רישיון כזה; (6) מקבל השירות סורב בעבר מקבלת אשראי מכל גורם שהוא מסיבות הקשורות באיסור הלבנת הון ומימון טרור; ו-(7) אי היענות מוחלטת של מקבל השירות או מבקש השירות בשם מקבל השירות למסור פרטים ו/או מסמכים הנדרשים למילוי דרישות מדיניות זו.

בהתאם לאמור בהוראות הצו, החברה מבצעת דיווח עבור כל פעולה של לקוח בסך של 50,000 ש"ח ומעלה. הדיווח מתבצע אחת לחודש. בנוסף החברה עושה שימוש בכלים ממוחשבים לניתוח כלל העסקאות שמבצעת החברה וזאת לצורך ניטור פעולות של לקוחות הנראים בעיני החברה כבלתי רגילים או חריגים לאופי הפעילות הרגיל וזאת בהתאם לדיווח הנדרש לרשות לאיסור הלבנת הון.

1.22.2 חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), תשע"ו-2016 (להלן:

"חוק הפיקוח")

ביום 1 ביוני 2017 נכנס לתוקפו חוק הפיקוח ביחס למי שעיסוקו מתן אשראי והחל מיום 1 באוקטובר 2018 ביחס למי שעיסוקו מתן שירותים בנקאיים. מכוח חוק הפיקוח ולשם יישום הוראותיו מונה הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון בתור המפקח על נותני שירותים פיננסיים (להלן: "הרגולטור" או "המפקח") אשר מתפקידיו להסדיר את ענף נותני שירותי המטבע, ואת ענף האשראי החוץ מוסדי. בהתאם להוראות חוק הפיקוח, לרגולטור סמכויות אסדרה, פיקוח ובקרה על גופים אלו, הכוללים בין היתר, ניהול מרשם בעלי רישיון למתן שירותים פיננסיים, סמכויות אכיפה ובירור מנהלי, לרבות בדרך של הטלת עיצומים כספיים, אשר נועדו למנוע כניסה של גורמים שליליים לענפים אלו ובכך ליצור חלופה ראויה למערכת הבנקאית. גופים העוסקים במתן שירותים פיננסיים נדרשים לקבל רישיון בהתאם להיקף וסוג פעילותם. חוק הפיקוח מפרט את התנאים הנדרשים לקבלת רישיון הכוללים, בין היתר, דרישה של הון עצמי מינימלי ובחינת היושר והיושרה של מבקש הרישיון לרבות התאמתם של נושאי המשרה, בעלי השליטה ובעלי העניין בתאגיד וכן, מטיל הגבלות שונות על ניהול עסקים המעניקים שירותים פיננסיים שונים, וחובות בקשר עם ניהול אותם עסקים כדוגמת חובות דיווח לממונה.

רישיון מורחב למתן אשראי

ביום 21 בדצמבר 2021, קיבלה החברה מהמפקח רישיון אשראי מורחב, אשר תוקפו הינו עד ליום 31 בדצמבר 2026.

בתאריך 3 באוקטובר 2021 ניתן למר רונן בכור אישור היתר שליטה שאינו מוגבל בזמן בנותני שירותים פיננסיים על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון.

1.22.3. פקודת השטרות [נוסח חדש], תשי"ז-1957 (להלן: "פקודת השטרות")

הממסרים הדחויים הינם שטרות בעלי מאפיינים הקבועים בפקודת השטרות. בהתאם לפקודת השטרות, מוגדר הלקוח שהינו המוטב על פי הממסר או שאליו הוסב הממסר כדין, בו הוא אוהז כשורה, כאוהז הממסר (להלן: "אוהז הממסר" או "הלקוח") ויוצר/כותב הממסר כמושך (להלן: "המושך"). בין מאפייני החשובים של שטר, יש הבחנה בין שטר שהוא "בר-פירעון לפקודה", אשר הוא שטר שנאמר בו כך, או שלחלופין נאמר בו שהוא "בר-פירעון לאדם מיוחד" ואין בו מילים האוסרות העברתו או המורות על כוונה שלא יהא עביר, ובין שטר שהינו שטר "בר-פירעון למוכ"ז" אשר הוא שטר שנאמר בו כך, או שטר שההיסב היחיד או האחרון שעליו, הוא "היסב על החלק"¹⁹. לצורך סיחור בממ"ד קובעת פקודת השטרות מספר אופנים²⁰: (1) משהועבר שטר מאדם לאדם בדרך העושה את הנעבר לאוהז השטר – השטר מסוחר; (2) שטר בר-פירעון למוכ"ז – סיחורו במסירה; (3) שטר בר-פירעון לפקודה – סיחורו בהיסב של האוהז שהוגמר במסירה, ו-(4) האוהז שטר לפקודתו שהעביר את השטר בעד ערך בלא היסב, העברתו נותנת לנעבר אותה זכות קנין בשטר שהייתה לו למעביר, ובנוסף על כך רוכש הנעבר את הזכות לקבל את היסבו של המעביר. בפועל, לשם ביצוע ניכיון ננקטות שתי פעולות: הראשונה היא הסבת הממסר, והשנייה היא מסירתו. הסבת ממסר מתבצעת באמצעות חתימת אוהז הממסר (להלן: "המסב") על הממסר. במידה והמסב חותם ללא ציון שם של מוטב ספציפי חדש, הרי שהוא ביצע "היסב על החלק" כהגדרת המונח בפקודה והממסר הופך להיות שטר "בר-פירעון למוכ"ז". במידה והמסב חותם תוך ציון מוטב ספציפי, הרי שהוא ביצע "היסב מיוחד" על פי הגדרת פקודת השטרות והממסר נותר שטר "בר-פירעון לפקודה". פעולת הסבת הממסר, בין שבהיסב על החלק ובין שבהיסב מיוחד (ראו סעיפים 32 ו-33 לפקודת השטרות) בתוספת מסירתו יוצרות שתי פעולות קנייניות: (1) הממסר כנכס עובר קניינית בעלות לידי הנסב (בעניינינו, החברה כנותן השירות); (2) המסב הופך להיות מחויב לפירעונו של הממסר, כך שאם החייב בפירעונו של הממסר (המושך) חילל אותו (כלומר נמנע מלפרוע אותו בכל דרך) לנסב תהיה זכות חזרה למסב, וזאת במקביל לזכות שנתרה לו להיפרע מהמושך אשר יהיה מחויב לפירעון הממסר, גם אם הממסר עבר קניינית מספר ידיים.

1.22.4. חוק לצמצום השימוש במזומן, התשע"ח-2018 (להלן: "חוק לצמצום השימוש במזומן")

החוק לצמצום השימוש במזומן נכנס לתוקף ביום 1 בינואר 2019 (למעט מספר סעיפים אשר נכנסו לתוקף ביום 1 ביולי 2019). על פי הוראות החוק כאמור: (1) בכל עסקה שערכה עולה על 11 אלפי ש"ח (אם מדובר בעוסק) או 50 אלפי ש"ח (אם מדובר במי שאינו עוסק) ייאסר תשלום התמורה במזומן (של חלק או של כל התמורה); (2) הוגבלה האפשרות לפרוע ממסרים אשר סוחרו יותר מפעם אחת ביחס לממסר שסכומו עולה על סך של 10 אלפי ש"ח; (3) חל איסור על הוצאת וקבלת ממסרים שלא מצוין עליהם שם המוטב. בהתאם לחוק לצמצום השימוש במזומן נקבעו ההוראות הבאות: (1) עסקאות בין אנשים פרטיים – אדם לא יקבל

¹⁹ סעיף 7 לפקודת השטרות.

²⁰ ראו סעיף 30 לפקודת השטרות – "סיחור מהו".

ממסר דחוי בסך הגבוה מ-5,000 ש"ח, לכל מטרה, כאשר שם מקבל התשלום אינו מופיע עליהם. איסור זה מוטל הן על כותב הממסר הדחוי והן על מקבל הממסר הדחוי; (2) עסקות בן עוסקים – עוסק אינו רשאי לתת או לקבל, לכל מטרה, ממסר דחוי בכל סכום ששם מקבל התשלום אינו מופיע בו. איסור זה מוטל הן על כותב הממסר דחוי, בין אם הוא עוסק או לאו, והן על מקבל הממסר דחוי; (3) הסבת ממסרים דחויים – חל איסור על הסבת ממסרים דחויים או קבלת ממסרים דחויים מוסבים, כאשר השם ומספר הזהות של המסב אינם מופיעים על גבי הממסר דחוי; (4) שינוי תקן הממסר דחוי האחיד אשר נועד לתת מענה להגבלות על הסבות ממסרים דחויים בהתאם לחוק לצמצום השימוש במזומן כאשר תותר הסבה אחת בלבד בין לקוחות פרטיים או בתי עסק בסך הגבוה מ-10,000 ש"ח, כאשר הנסב ומספר זהותו נדרשים להיות רשומים בגב הממסר דחוי. הסבה יותר מפעם אחת תותר, אם בהיסב השני הממסר דחוי הועבר לתאגיד בנקאי, לבנק הדואר או לבעל רישיון למתן שירותי פיקדון ואשראי לשם פירעונו. לדעת החברה, נכון למועד זה, אין לחוק צמצום השימוש במזומן השפעה מהותית על פעילות החברה, מכמה סיבות: (1) לעניין הגבלת השימוש במזומן, המגבלה לא חלה על תאגידים בנקאיים ונותני שירותים פיננסים מוסדרים ועל כן לא משפיעה על פעילות החברה; (2) לעניין מגבלת ההסבה של ממסרים דחויים, החברה פועלת בהתאם להוראות חוק זה והוראות אלו.

1.22.5 חוק אשראי הוגן, התשנ"ג-1993 (בשמו הקודם חוק הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות,

התשנ"ג-1993) (להלן: "חוק אשראי הוגן")

חוק אשראי הוגן נחקק לראשונה בשנת 1993 תחת השם חוק הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות, התשנ"ג-1993, ומטרתו הייתה להסדיר את אופן הפעילות בתחום ההלוואות החוץ בנקאיות כדי למנוע את ניצול מצוקתם של מלווים יחידים אשר אינם בעלי כוח מיקוח ולהגברת התחרות בשוק זה. הוראות החוק כאמור קובעות, בין היתר, כי בהלוואה חוץ בנקאית ללווים יחידים (שאינם תאגידים) ועוסקים מורשים תחולנה הגבלות על שיעורי הריבית שאותה ניתן לגבות מהלווה והגבלות על שיעור ריבית הפיגורים שניתן לגבות וכן מטילות חובות גילוי על המלווים וסנקציות מנהליות ופליליות. ביום 9 באוגוסט 2017 אושר תיקון מס' 5 לחוק (להלן בסעיף זה: "התיקון") אשר נכנס לתוקפו המלא החל מיום 9 בנובמבר 2018 (וחל בקשר לחוזה שנכרת לאחר תאריך זה). במסגרת התיקון התווספה הגדרת המושג "הלוואה", לפיה הלוואה הינה כל עסקת אשראי, לרבות ניכיון שטר ועל כן הוראות החוק חלות על תחום פעילות החברה עם תחולת התיקון. בהמשך לאמור לעיל, בתיקון נקבע, בין היתר, כי שיעור הריבית הגבוה ביותר (המקסימאלי) שניתן לגבות מלווה יחיד פרטי הינו 15% בתוספת ריבית בנק ישראל (שעומדת נכון למועד דוח זה על שיעור של כ-4.25%). יודגש כי, במסגרת עלות מרבית זו נכללים כל הסכומים שנדרש הלווה לשלם בקשר עם ההלוואה, מעבר לסכום ההלוואה שקיבל בפועל, בחישוב שנתי. עם זאת, בחישוב האמור לעיל לא נלקחת בחשבון ריבית הפיגורים. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, קיימים בחוק אשראי הוגן שני חריגים לפיהם תתאפשר גביית ריבית בשיעור גבוה מהמצוין בחוק כאשר החריג הראשון הינו הלוואה לתקופה של עד שלושה חודשים ושאינן לאף צד אפשרות להאריכה או לחדשה בתנאים דומים, שנותן מלווה, אשר מאפשר גבייה בשיעור של 20% בתוספת ריבית בנק ישראל. החריג השני, הינו הלוואה

לעוסק שלא לשימוש אישי, ביתי או משפחתי, שעניינה ניכיון שטר, שמשך מי שאינו הלווה, אשר מאפשר גבייה בשיעור של עד 30% בתוספת ריבית בנק ישראל. כמו כן נקבע כי, הפרה של הוראות חוק אשראי הוגן באופן של העמדת הלוואה מעל לריבית המותרת (לפי העניין) מהווה עבירה מנהלית אשר המבצע אותה יהיה חשוף לעיצומים כספיים, ואילו העמדת הלוואה מעל לריבית בשיעור של 30% מהווה עבירה פלילית אשר המפר אותה חשוף לעונשי מאסר כמפורט בחוק. עם זאת, סעיף 15(ב)(1) לחוק אשראי הוגן קובע כי הוראות סעיפים 5, 6, ו-15(ד) לחוק לא יחולו על הלוואה שקיבל לוה בסך גבוה מ-1,197,707.36 ש"ח או על כל סכום אחר שקיבע שר המשפטי לאחר התייעצות עם שר האוצר ונגיד בנק ישראל, ובאישור ועדת החוקה, חוק ומשפט של הכנסת. בכדי לעמוד בהוראות החוק הנ"ל, החברה אימצה נוהל עבודה בתחום אשראי הוגן אשר במסגרתו החברה בוחנת האם כלל ההלוואות הניתנות בחברה ניתנו בהתאם להוראות החוק הנ"ל. במסגרת זו החברה ביצעה ביקורת אשר באה לבחון את מידת יישום נוהל העבודה ובכלל זה יישום של הוראות חוק אשראי הוגן על ידי החברה, ובפרט בוצעה בדיקה באשר לעמידת החברה במגבלות הריבית הקבועות בחוק, לדרישות הגילוי ללקוחות בעסקאות אשראי, לקיומם של הסכמים בין החברה ללקוחות ולהגבלות על עסקאות אשראי עם קטינים. במסגרת הביקורת בוצע ניתוח של כלל עסקאות האשראי שביצעה החברה מול לקוחותיה לאיתור חריגות מהוראות החוק הנ"ל. מסקנות הביקורת העלו כי החברה עומדת בהוראות החוק בעסקאות האשראי עם לקוחותיה.

1.22.6. חוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981 (להלן: "חוק הבנקאות")

בחודש דצמבר 2015 ובמסגרת אישור חוק ההסדרים בכנסת לשנים 2015 עד 2016, תוקן סעיף 21 לחוק הבנקאות באופן שיאפשר לתאגידים לא בנקאיים להנפיק לציבור תעודות התחייבות ובמקביל להעניק אשראי, בכפיפות למגבלות שונות כגון: (1) סך הערך הנקוב של תעודות ההתחייבות לא יעלה על סך של 5 מיליארד ש"ח; (2) מקבל האשראי הוא יחיד או תאגיד אשר סך הכנסתו השנתית בשנה שקדמה מתן האשראי לא עלתה על סך של 400 מיליון ש"ח; (3) תעודות ההתחייבות מדורגות במועד ההנפקה בדירוג BBB או Baa3 ומעלה; (4) האשראי הניתן אינו אשראי למטרות דיור שפירעונו מובטח על ידי אחד מאלה: רישום משכנתא; התחייבות לרישום משכנתא שבשלה נרשמה הערת אזהרה; מישכון זכויות לגבי מקרקעין, הרשום לפי חוק המשכון, התשכ"ז-1967; ו- (5) האשראי הניתן אינו אשראי שפירעונו מובטח על ידי אחד מהמפורטים בחלופה (4) לעיל על דירת מגורים. התיקון עשוי להוות בעתיד מנוע צמיחה לחברה בכך שהוא יאפשר לה לפעול לגיוס חוב מן הציבור בעתיד ובכך להרחיב את מקורות המימון העומדים לרשותה בצורה משמעותית. נוכח זאת, פורסם תזכיר לתיקון חוק הבנקאות במטרה להמשיך ולהגדיל את אפשרויות המימון של תאגיד אשראי חוץ-בנקאי, וזאת בכדי להגביר את התחרות בשוק האשראי למשקי בית ולעסקים קטנים ובינוניים. התזכיר האמור, קובע כמה חידושים מרכזיים וביניהם, תיקון חוק הבנקאות, כך שתאגיד אשראי חוץ-בנקאי גדולים, אשר מפוקחים בנוגע להלימות הון ונזילות, יוכלו לגייס יותר כספים מהציבור. ודוק, תאגיד חוץ-בנקאי אשר סך נכסיו, כפי שמופיעים במאזן המאוחד בדו"ח הכספי השנתי האחרון (סך החוב) שלו, עלה על חמישה מיליארד שקלים חדשים וחלות לגביו הוראות לעניין הלימות הון ולעניין נזילות, יוכל לפי המוצע לגייס תעודות התחייבות

בסכום של עד חמישה עשר מיליארד שקלים חדשים. כמו כן יתאפשר לתאגיד כאמור לגייס חוב גם באמצעות ניירות ערך מסחריים, כהגדרתם בחוק ניירות ערך, שאינם ניתנים למימוש או להמרה לניירות ערך אחרים, ובלבד שהתחייבות התאגיד לשלם למחזיק סכום כסף בגין ניירות ערך אלו תהא במועד המוקדם משנה ושאינו מוקדם ממאתיים ושבעים ימים מיום ההצעה.

1.22.7. תיקון לחוק הבנקאות (רישוי) (תיקון מס' 28), התשפ"ב-2022

ביום 5 ביולי 2022 התפרסם ברשומות תיקון לסעיף 21 לחוק הבנקאות אשר מטרתו, בין היתר, להגביר את התחרות בשוק האשראי. במסגרת התיקון, תוקן, בין היתר, סעיף 21(ב)(8) לחוק הבנקאות, באופן שבין היתר, מאפשר לחברות המגייסות חוב באמצעות אגרות חוב מהציבור לתת אשראי למטרות דיור שפירעונו מובטח בין היתר במשכנתא. כמו כן, בוטלה חובת הדירוג על תעודות ההתחייבות אשר מנפיקות חברות אשראי חוץ בנקאי לציבור. יצוין כי, החברה התחייבה במסגרת שטר הנאמנות למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ובשטר הנאמנות למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), שהנפיקה ביום 23 בינואר 2022 וביום 14 ביוני 2022, בהתאמה (להלן ביחד בסעיף זה: "אגרות החוב"), כי עד לפירעון מלוא אגרות החוב של החברה, תעמוד החברה במגבלות הקבועות בסעיף 21(ב), בהגדרה "מתן אשראי", בפסקה (8) לחוק הבנקאות לחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981, התקנות והצווים מכוחו (להלן: "חוק הבנקאות"), כפי שתהיינה מעת לעת וכן כל הוראה שהיא בין אם על פי דין ובין אם מטעם רשות כלשהי וכן על כל הוראת חוק נוספת או שתבוא במקומה. כמו כן, החברה התחייבה כי ממועד הנפקת אגרות החוב לציבור ועד לפירעון מלוא אגרות החוב, היא לא תעסוק בפעילות חדשה²¹ שיש בה בכדי להפר את הוראות סעיף 21(ב), בהגדרה "מתן אשראי", בפסקה (8) לחוק הבנקאות.

1.22.8. תיקון לחוק הבנקאות (שירות ללקוח), תשמ"א-1981 (להלן: "חוק הבנקאות (שירות ללקוח)")

במסגרת התיקון לחוק הבנקאות (שירות ללקוח) התווסף סעיף 77 שעיקרו קביעת איסור לחברות סליקה לסרב להתקשר עם מאגד שחל עליו צו איסור הלבנת הון ומימון טרור, או למנוע התקשרות בין מאגד לבין בית עסק, מטעמים בלתי סבירים (ס' 77(ב) לחוק הבנקאות (שירות ללקוח)). הרציונל בבסיס תיקון החוק היה לאפשר למאגדים לרכז תחתם מספר רב של בתי עסק ומשכך לפעול אל מול חברות הסליקה כגורם עצמאי בעל כוח מיקוח טוב יותר, לעומת בית עסק בודד, אשר עשוי להביא להגברת התחרות והפחתת עמלות הסליקה, תוך ניטור סיכונים של הלבנת הון ומימון טרור. "מאגד" - תאגיד המרכז חיובים וזיכויים של ספקים המבוצעים באמצעות כרטיסי חיוב, ובלבד שהתאגיד הוא בעל רישיון לפי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016, שחלים לגבי פעילותו כמאגד צו, שתחילתו לאחר יום התחילה של חוק להגברת התחרות ולצמצום הריכוזיות בשוק הבנקאות בישראל (תיקוני חקיקה), התשע"ז-2017, לפי חוק איסור הלבנת הון, התש"ס-2000 ולפי חוק המאבק בטרור, התשע"ו-2016 " (ס' 77(א) לחוק הבנקאות (שירות ללקוח). ביום 15

²¹ יובהר כי הפעילות אשר קיימת כיום בחברה (קרי האשראי שהעמידה החברה עד כה, לרבות הארכות של מועדי פרעונו) תמשיך להתקיים והחברה לא תיצור פעילות חדשה כאמור.

במרץ 2015, נכנס לתוקפו צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירות אשראי למניעת הלבנת הון ומימון טרור), תשע"ח-2018 כאמור מעלה, הקובע בסעיף 18 את הוראות הדיווח אשר יחולו על "מאגד".

1.22.9. אחראי חובות תאגיד לפי סעיף 8 לחוק איסור הלבנת הון (להלן: "קצין ציות")

בהתאם לדרישות חוק איסור הלבנת הון מכהן בחברה אחראי למילוי חובות איסור הלבנת הון, אשר במסגרת תפקידו ותחום אחריותו פועל לקיום החובות המוטלות על התאגיד מכוח חוק איסור הלבנת הון והצווים מכוחו, להדרכת עובדי ומנהלי החברה באשר לקיום החובות ולהטמעת הדרישות העולות מהחוקים, הצווים והתקנות בנהלי העבודה בחברה. נכון למועד דוח שנתי זה, רו"ח אסף דהן, מחברת אסדרה ליווי וייעוץ פיננסי בע"מ, הינו קצין הציות בחברה והאחראי בחברה למילוי חובות איסור הלבנת הון.

1.22.10. חוק שירותי תשלום, התשע"ט-2019 (להלן: "חוק שירותי תשלום")²²

בשנים האחרונות חלה התפתחות משמעותית במערך התשלומים בישראל, בעקבות התפתחויות טכנולוגיות וגלובליות. התפתחות זו הביאה ליצירה ופיתוח של מגוון אמצעי תשלום חדשניים המאפשרים ללקוחות לשלם מרחוק. ואכן, לצד אמצעי התשלום המוכרים כיום כדוגמת כרטיסי חיוב מסוגים שונים (כרטיסי אשראי, כרטיסי בנק, כרטיסי תשלום נטענים וכד'), המחאות ומזומן הופיעו אמצעי תשלום חדשים ומשוכללים במטרה להנגיש את ביצוע התשלומים לכלל הציבור ובכך להקל עליו, בין השאר, בביצוע עסקאות דרך האינטרנט ובהעברת תשלומים בין גורמים פרטיים ועסקיים כאחד. בישראל הסדרי החקיקה המרכזיים הנוגעים לאמצעי תשלום מעוגנים בפקודת השטרות [נוסח חדש] ובחוק כרטיסי חיוב, התשמ"ו-1986 (להלן: "חוק כרטיסי חיוב"). על רקע דוח הועדה לצמצום השימוש במזומן במשק הישראלי נחקק חוק שירותי תשלום כתחליף לחוק כרטיס חיוב, התשמ"ו-1986 ונכנס לתוקפו ביום 14 באוקטובר 2020. חוק זה כאמור, מבוסס על חוק כרטיסי חיוב וכן על האסדרה האירופית בנושא בהתאם לעקרונות שנקבעו ב-PSD. עיקרון מרכזי בגיבוש החוק היה התאמתו לעולם המתפתח, תוך שמירה על ניטרליות טכנולוגית ובאופן שיעודד התפתחויות עתידיות בתחום אמצעי התשלום וימנע היווצרות של ואקום משפטי בכל הנוגע להגנות הצרכניות על רקע ההתפתחויות הצפויות. החוק האמור קובע כמה חידושים מרכזיים וביניהם: (1) ביטול חוק כרטיסי חיוב והחלת הסדר מקיף וכולל על כלל אמצעי התשלום; (2) אסדרת נושא הרשאה לחיוב חשבון תשלום או אמצעי תשלום; (3) הגנה על מוטבים לרבות במקרה שבו מדובר בהעברות תשלומים בין אנשים פרטיים; ו-(4) הסדרי אחריות לביצוע פעולות התשלום ועדכון הוראות עונשין ואכיפה מנהלית.

1.22.11. חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018 (להלן: "חוק חדלות פירעון")

חוק חדלות פירעון נכנס לתוקפו בחודש ספטמבר 2019 כאשר עד לחקיקתו, התבסס דיני חדלות הפירעון בישראל על פקודות מנדטוריות אשר הוסדרו בחקיקה אשר תוקנה מפעם לפעם במהלך השנים והושלמה באמצעות פסיקות של בתי המשפט. חוק חדלות פירעון נועד לתקן את המצב המתואר באמצעות קודיפיקציה של דיני חדלות פירעון בצורה מקיפה ושלמה

²² דברי הסבר להצעת חוק שירותי תשלום, התשע"ט-2019.

של כלל דיני חדלות הפירעון החלים על יחידים ותאגידים. להערכת החברה, חוק חדלות פירעון יכול להגביל את החברה להיפרע מחייבים ולהגדיל את היקף הליכי חדלות הפירעון ובכך גם להקטין את היקף שיעור ההחזר המתקבל מחייביה. מנגד, לצד הפגיעה שעלולה להיגרם ליכולת הגבייה של החברה, החברה צופה כי היא תמשיך ותשפר את מנגנון הבדיקה והסינון של לקוחותיה באופן אשר יקטין את החשש מהצורך בנקיטת הליכים במסגרת חוק חדלות פירעון וישפר את יכולת החברה להיפרע מחייבים.

1.22.12 חוק המאבק בטרור, התשע"ו-2016 (להלן: "חוק המאבק בטרור")

ביום 1 בנובמבר 2016 נכנס לתוקפו חוק המאבק בטרור אשר נועד לקבוע הוראות בתחום המשפט הפלילי והמנהלי, לרבות סמכויות מיוחדות לצורך מאבק בטרור, ובכלל זה, מניעה וסיכול של עבירות טרור המבוצעות על ידי ארגוני טרור או יחידים. חוק המאבק בטרור החליף את מרבית החוקים והפקודות אשר הסדירו את עבודת מערכת הביטחון במלחמתם בטרור עד כה, ובהתאם לכך, במקביל לכניסת החוק כאמור לתוקף, בוטלו חוק איסור מימון טרור, התשס"ה-2005 (למעט ביטול של מס' תקנות הגנה לשעת חירום שנשארו בתוקף עד ליום 1 במרץ 2017), פקודת מניעת טרור, התש"ח-1948, חוק סדר הדין הפלילי (עצור החשוד בעבירת ביטחון) (הוראת שעה), התשס"ו-2006 וכן בוטלו רבים מסעיפי תקנות ההגנה (שעת חירום), 1945. הוראות חוק המאבק בטרור כוללות, בין היתר, סוגי פעולות בהן מחויב תאגיד בנקאי לבדוק את פרטיהם של הצדדים לפעולה אל מול רשימת ארגונים ואנשים שהוכרוזו כמעורבים בפעילות טרור.

1.22.13 חוק הריבית, התשי"ז-1957 (להלן: "חוק הריבית")

במסגרת צו הריבית (קביעת שיעור הריבית המקסימלי), התש"ל-1970, נקבעה ריבית מקסימלית עבור מלווה "צמוד ערך" בלבד, קרי מלווה אשר הינו צמוד מדד או צמוד לעליות מחירו של כל דבר אחר (להלן "מלווה צמוד-ערך"). בהתאם לצו הריבית העדכני, נכון למועד זה, שיעור הריבית על מלווה צמוד-ערך עומד על 13%, וריבית פיגורים עומדת על 17%.

1.22.14 תיקון מס' 228 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש]

החל מיום 28 בנובמבר 2019 הוחלה חובה מכוח תיקון מס' 228 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], לצד תקנות מס הכנסה (תקנות לעניין חלפני כספים) (הוראת שעה), תשע"ט-2018, על דיווח לרשות המיסים, על ידי מי שחייב ברישיון לפי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), תשע"ו-2016 (ובפקודה, בעלי רישיון כאמור, הוגדרו כ- "חלפן כספים"). חובות הדיווח הגם שהנן בלתי תלויות בדיווחים לרשות לאיסור הלבנת הון, דומות במהותן לדיווחים לרשות לאיסור הלבנת הון בפרטים הכלולים בהם ובאופיים, ואולם הדיווח נדרש במועדים שונים מאלה בהם נדרשים הדיווחים של הרשות לאיסור הלבנת הון. ככלל, על כל פעולה החייבת בדיווח נדרש דיווח - פעולה כאמור מוגדרת בסעיף 141א(א) לפקודה, באופן הבא: (1) המרת מטבע של מדינה אחת במטבע של מדינה אחרת; (2) מכירה או פדיון של המחאות נוסעים בכל סוג של מטבע; (3) קבלת נכסים פיננסיים במדינה אחת כנגד העמדת נכסים פיננסיים במדינה אחרת; (4) החלפת מטבע; (5) ניכיון שקים, שטרי חליפין ושטרי חוב; ו-(6) מסירת נכסים פיננסיים כנגד מטבע.

1.22.15. תקנות הסדרת הלוואות חוץ-בנקאיות (החרגת סוגי עסקאות אשראי מתחולת החוק

והחרגת הוצאות מגדר "תוספת"), תשע"ט-2019

בהתאם לסעיף 3(2) לתקנות נקבע כי ההוצאות שנדרשות לשם העמדת הלוואה במועד העמדתה, מסוג המפורט בתקנות לא ייכללו בהגדרה "תוספת" שבסעיף 1 לחוק, ובלבד שהלוואה לא פוצלה מהלוואה אחרת לשם גביית ההוצאות האמורות.

1.22.16. צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירותי אשראי למניעת

הלבנת הון ומימון טרור)(תיקון), התשפ"א-2021

ביום 14 במרץ 2021 התפרסם צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירותי אשראי למניעת הלבנת הון ומימון טרור)(תיקון), התשפ"א-2021 המטיל על נותני שירותי אשראי חובות שונות בקשר עם זיהוי ואימות לקוחות, עריכת הליך של הכרת לקוחות, דרישת מסמכים מלקוחות ורישום פרטיהם, וכן דיווח של נותני אשראי לרשות לאיסור הלבנת הון אודות פעילות הלקוחות, בהתאם לתנאים המפורטים בצו.

הנחיות רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון

1.22.17. חוזר יושר ויושרה

קביעת אמות המידה שיישקלו במסגרת בחינת יושרו ויושרתו של גורם מפקח לעניין הוראות החוק הרלבנטיות.

1.22.18. הוראות לניהול אשראי צרכני

מטרת החוזר היא לחייב את הגופים נותני האשראי ליחידים ולעוסקים מורשים להליך אשראי סדור ואחיד, החל משלב התוויית מדיניות האשראי, דרך העמדתו וניהולו בפועל ועד להוראות באשר לאופן גביית אשראי.

על דירקטוריון החברה להתוות אסטרטגיה לניהול אשראי צרכני ולאשרר אותה לפחות אחת לשנה. בנוסף, על הדירקטוריון לפקח על יישום האסטרטגיה שהתוותה. ההנהלה מחויבת לכתוב מסמך מדיניות לעניין אשראי צרכני בחברה, ולנהל מעקב אחר הציות למדיניות שהתוותה ועל אשראי שניתן תוך חריגה מהמדיניות.

1.22.19. חוזר גילוי בחוזה הלוואה

בהתאם לחוזר נותני שירותים פיננסיים 2-10-2019 מיום 6.5.2019 תוקן החוזר המאוחד לעניין שירותים פיננסיים מוסדרים ונקבעו הפרטים בדבר חוזה הלוואה שעל בעל רישיון לגלות ללווה במסגרת הסכם למתן הלוואה, כמפורט בחוזר, במסך נפרד אשר יצורף להסכם ויהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

1.22.20. שמירת מסמכים

ביום 21 בדצמבר 2020 פרסמה הרשות חוזר "שמירת מסמכים", אשר הוראותיו נכנסו לתוקפן ביום 21 ביוני 2021 וחלות על כל נותני השירותים הפיננסיים. חוזר שמירת מסמכים קובע הוראות מחמירות בקשר עם היקף, משך התקופה ואופן שמירת מידע לרבות במסמכים כתובים ובמדיות אחרות (וכן באמצעות מערכות ממוחשבות) בהם יחויבו נותני שירותים פיננסיים (וזאת בנוסף על ההוראות הקיימות בנוגע לשמירת מסמכים בהתאם להוראות כל דין).

1.22.21. ניהול סיכונים הלבנת הון ומימון טרור אצל נותני שירותים פיננסיים מוסדרים

ביום 9 בדצמבר 2021 פרסמה הרשות חוזר "ניהול סיכונים הלבנת הון ומימון טרור אצל נותני שירותים פיננסיים מוסדרים", שמטרתו להנחות את נותני השירותים הפיננסיים באימוץ גישה מבוססת סיכון, על מנת לאפשר לנותן שירותים פיננסיים להתמודד באפקטיביות עם סיכונים הלבנת הון ומימון טרור. זאת, בין היתר, על ידי גיבוש מדיניות ונהלים לניהול סיכונים הלבנת הון, מינוי אחראי למילוי חובות איסור הלבנת הון ומימון טרור, הקצאה יעילה של משאבי נותן השירותים הפיננסיים, בהתאם לסיכונים שזוהו, וקביעת נהלים לקיום בקרה שוטפת וליישום תקין ואפקטיבי של הליך הכר את הלקוח.

1.22.22. טיפול בתלונות ציבור

ביום 29 בנובמבר 2022 פרסמה הרשות את חוזר "טיפול בתלונות ציבור" אשר מטרתו לקבוע כללים והוראות לעניין ההתנהלות של נותני שירותים פיננסיים בטיפול בתלונות ציבור, תוך הגברת שקיפות המידע ונגישות המידע ללקוחות של נותני שירותים פיננסיים. בנוסף, נקבעו כללים והוראות הנוגעים לאופן הטיפול בתלונות ציבור, במקרה בו הפונה הוא אזרח ותיק.

1.22.23. דיווח אשראי למפקח

ביום 17 בנובמבר 2022 פרסמה הרשות את חוזר "דיווחי אשראי למפקח" אשר נועד להסדיר את המידע שבעל רישיון למתן אשראי נדרש להעביר למפקח, וקובע הוראות לעניין אופן העברת המידע.

1.22.24. חוזר סיכונים אצל נותן שירותים פיננסיים מוסדרים (תיקון) – טיוטה

ביום 28.08.2023 פרסמה רשות שוק ההון (להלן – הרשות) טיוטת חוזר 2022-362 שעניינה "ניהול סיכונים אצל נותן שירותים פיננסיים מוסדרים" (להלן – הטיוטה).
הוראות הטיוטה חלות על בעלי רישיון מורחב למתן אשראי, וייכנסו לתוקף ביום 1 במאי 2024.

הטיוטה מחייבת בעל רישיון לקבוע מדיניות, תהליכי עבודה ושגרות דיווח, הנדרשים לשם זיהוי, מדידה, ניטור ניהול ודיווח של הסיכונים אליהם הוא חשוף או עשוי להיות חשוף. במסגרת המדיניות חובה להתייחס, לכל הפחות, ל:

א. סיכון תפעולי לרבות מעילות והונאות;

ב. ניהול התקשרויות במיקור חוץ;

ג. ניהול המשכיות עסקית.

החברה מינתה מנהלת סיכונים ומיסדה מסמך מדיניות בתחום ניהול הסיכונים אשר אושר על ידי הדירקטוריון.

1.23. הסכמים מהותיים

לפרטים אודות התקשרות החברה בכתב התחייבות לתקופת המשא ומתן עם הנציגות ראו סעיף 1.1.7.1 לעיל.

1.24. הליכים משפטיים

נכון למועד זה לא קיימים הליכים משפטיים אשר החברה צד להם, אשר עולים על 10% מהרכוש השוטף של החברה על בסיס דוחותיה ליום 31 בדצמבר 2023 למעט כמפורט להלן: ביום 29 בנובמבר 2023 נודע לחברה אודות כתב תביעה ובקשה לאישור תובענה כייצוגית אשר הוגשו לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו (להלן בסעיף זה: "**הבקשה**"), כנגד החברה, כלל חברי דירקטוריון החברה, בעל השליטה בחברה (מר רונן בכור), ה"ה שלומי יעקובי ואילן בכור (שכיהנו בעבר בתפקיד סמנכ"ל הכספים וחשב החברה) וה"ה אסף כהן ואורית ברזילי (שכיהנו בעבר כדירקטורים חיצוניים בדירקטוריון החברה) (להלן ביחד: "**הנתבעים**"). הסעד המבוקש במסגרת הבקשה הינו פיצוי כספי לחברי הקבוצה בגין הנזק שנגרם להם, אשר הוערך בחוות הדעת שצורפה לבקשה בטווח שבין 7 מיליון ש"ח ל-9.5 מיליון ש"ח. עיקר הטענות בבקשה הינן כי הנתבעים הפרו, לכאורה, את הוראות חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 והתקנות שהותקנו מכוחו, בכך שהם פרסמו, לכאורה, "פרטים מטעים", במעשה ובמחדל, בדיווחים מיידיים ובדוחות התקופתיים ודוחות הביניים אשר לא כללו גילוי מידע מהותי, לכאורה, על ידי החברה, כגון בנוגע להכללת הערת עסק חי בדוחותיה של החברה, שינוי מדיניותה העסקית של החברה וכיו"ב. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 30 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-130791) אשר האמור בו נכלל כאן על דרך ההפניה.

1.25. יעדים ואסטרטגיה עסקית וצפי להתפתחות בשנה הקרובה

החברה תפעל על מנת לייעל את עצמה זאת על מנת לאפשר את המשך קיומה של החברה. לצורך כך, תפעל לגביית החובות הקיימים של לקוחותיה ולמיקסום החזר החוב למחזיקים. **יצוין כי המידע אשר מובא בסעיפים זה לעיל, מהווה תיאור האסטרטגיה הנוכחית של החברה וצפי להתפתחות בשנה הקרובה והוא כולל מידע צופה פני עתיד שאינו בשליטת החברה המבוסס על הערכת החברה, נכון למועד זה, החברה אינה מעריכה את יכולת המימוש של אסטרטגיה זו. השגת היעדים והאסטרטגיה של החברה, המתוארים בסעיף זה לעיל, אינם ודאיים ואינם בשליטתה של החברה ועשויים שלא להתממש, בין היתר, בשל תלותם בגורמים חיצוניים, כגון: אי אישור הסדר החוב המוצע, בעיות נזילות של לקוחות (קיימים ופוטנציאלים), שינויים רגולטוריים, מיתון בשווקים או בשל התממשותם של גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.27 להלן.**

1.26. מידע בדבר שינוי חריג בעסקי התאגיד

כפי שתואר לעיל בהרחבה, החברה כיום אינה מעניקה אשראי חדש ועיקר פעילותה הינו גביית חובות מאת לקוחותיה.

1.27. דיון בגורמי סיכון

להערכת הנהלת החברה פעילות החברה בתחום עיסוקה חשופה לגורמי הסיכון העיקריים הבאים:

1.27.1. גורמי סיכון מאקרו-כלכליים

(א) **סיכון ריבית** – תנודות בשערי הריבית עשוי להשפיע על פעילות החברה. סביבת ריבית גבוהה במשק עשויה לגרום לעליה בסיכון האשראי של לקוחות החברה וכן עשויה לגרום

לגידול בעלויות המימון של אגרות החוב (סדרה ב') ובכך הדבר עשוי לפגוע ברווחיות החברה.

(ב) **האטה ומיתון במשק** – פעילות החברה רגישה למצב הכלכלי במשק. האטה בצמיחה במשק עשויה להוביל להרעה במצב של לקוחות החברה ובכך הדבר עשוי לפגוע באיתנות הפיננסית ו/או ביכולת הפיננסית של חלק מלקוחות החברה ובהתאם לכך תפגע יכולת הגבייה של החברה מהם.

(ג) **מצב בטחוני, מדיני ופוליטי** – הרעה מהותית במצב הביטחוני, המדיני והפוליטי עשויים להוביל למיתון בפעילות העסקית של לקוחות החברה וקשיי גבייה אשר עשויים להשפיע לרעה על החברה ועל רווחיותה. לפרטים נוספים אודות המלחמה ראו סעיף 1.6.2.3 לעיל.

1.27.2. גורמי סיכון ענפיים

(א) **מוניטין** – פעילות החברה מושתת על המוניטין הרב של מנהליה אשר נצבר בחברה ולכן פגיעה במוניטין עלולה לגרום לפגיעה בתוצאות החברה ובפעילותה. החברה פועלת לשמר את המוניטין שלה באמצעות מתן שירות איכותי, אישי, מגוון ומהיר ללקוחותיה.

(ב) **סיכון רגולציה, שינויי חקיקה ואי-ציות** – מתוקף פעילותה של החברה בתחום מתן אשראי, החברה כפופה להוראות דינים שונים החלים עליה, בין היתר, הוראות חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016 (להלן: "חוק הפיקוח"), חוק איסור הלבנת הון והצווים מכוחו. הוראות הדינים האמורים, מטילים על החברה דרישות, מגבלות, חובות דיווח ובקרה וכיו"ב. יתרה מכך, צו איסור הלבנת הון מטיל על החברה, בין היתר, חובות בדבר אופן הכרת הלקוח ואימות זהותו, בדיקת מקור הכספים, בדיקת קיומם של נהנים, הצהרת בעלי שליטה בתאגיד הגבלת ריבית אשר רשאית החברה לגבות על פי חוק אשראי הוגן וכיו"ב. כמו כן, הצו כולל חובת שמירת מסמכים ודיווח לרשות להלבנת הון על פעולות מסוימות.

תחום הפעילות של החברה עבר שינויי רגולציה רבים בשנים האחרונות. שינויים חדשים עשויים להוביל לשינוי משמעותי בפעילות וברווחיות החברה ואף עשויים להגביל את פעילות החברה. החברה פועלת בהתאם לחוק ומעדכנת את פעילותה בהתאם לשינויים החלים בו.

לחברה קיים סיכון אי-ציות (compliance) במסגרתו חשופה החברה לאפשרות שתוטל עליה סנקציה משפטית או רגולטורית, או שייגרם לה הפסד כספי מהותי או נזק תדמיתי, אשר החברה עלולה לספוג כתוצאה מכך שלא קיימה את הוראות הציות להוראות הרגולטוריות השונות אשר חלות עליה. הוראות הציות הרלוונטיות לחברה כוללות, בין היתר, את חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 והתקנות שהותקנו מכוחו, חוק הפיקוח והוראות רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון לרבות החוזרים המפורסמים על ידי רשות זו מעת לעת.

בהקשר זה יצוין כי, החברה התקשרה עם חברת אסדרה ליווי וייעוץ פיננסי בע"מ, המשמשת כקצין ציות בחברה, אשר מלווה אותה באופן שוטף בכל הקשור לעמידה בדרישות החוק והרגולציה החלות עליה, לרבות באשר היערכות החברה לשינויים רגולטוריים אשר צפויים להיכנס לתוקף ויש בהם בכדי להשפיע על פעילות החברה.

במסגרת זו, החברה בחנה את תזכיר חוק איסור הלבנת הון (מתן סמכות פיקוח לרשות לאיסור הלבנת הון ומימון טרור על נותני שירותים פיננסיים) (תיקון מס' ...), התשפ"ב-2022 שפורסם בחודש מרץ 2022, אשר עוסק במתן סמכות פיקוח מקבילה על נותני שירותים פיננסיים בהיבטי איסור הלבנת הון ומימון טרור. להערכת החברה, אין בתזכיר זה, ככל שייכנס לתוקף, בכדי להשפיע מהותית על פעילות החברה.

(ג) **סיכונים תפעוליים (סיכוני גניבה, מעילות, הונאות ואי סדרים)** – תחום השירותים הפיננסיים חשוף לסיכונים הקשורים לתפעול פעילותו ולאופן תפקוד מערכים שונים שבאחריותו, הן מחשבים והן אנושיים. כמו כן, חשוף התחום לרשלנות ולמעילות מצד עובדיו, הונאות מצד לקוחותיו, תקלות במערכות מסחר ו/או בקווי תקשורת ולטעויות אנוש מצד העובדים. לפיכך, ניתחה החברה את מכלול הסיכונים התפעוליים ובחנה לגבי כל אחד מהנושאים מתן מענה הולם בין היתר, על ידי הסדרת נהלים ובין אם על ידי הדרכות ממוקדות לכלל עובדי החברה, ככל שנדרש.

(ד) **הלבנת הון** – בהתאם לתחום פעילותה של החברה, קיים סיכון להפסד כספי (לרבות בשל קנסות וסנקציות על ידי רשויות או גורמים אחרים בישראל ובמדינות זרות) ולפגיעה במוניטין החברה, אשר עלולים להיגרם לחברה בשל הפרת הוראות הדין השונות הקשורות בחובות המוטלות על החברה בקשר עם הלבנת הון ומימון טרור, הכללות, בין היתר, את חוק איסור הלבנת הון, תש"ס-2000 (להלן: "**חוק איסור הלבנת הון**") והצווים שהותקנו מכוחו. כמו כן, בהתאם לדרישות חוק איסור הלבנת הון, מכהן בחברה אחראי למילוי חובות איסור הלבנת הון, אשר במסגרת תפקידו ותחום אחריותו פועל לקיום החובות המוטלות על התאגיד מכוח חוק איסור הלבנת הון והצווים מכוחו, להדרכת עובדי ומנהלי החברה באשר לקיום החובות ולהטמעת הדרישות העולות מהחוק, הצווים ונהלי העבודה בחברה²³.

(ה) **סייבר** – בשנים האחרונות נושא ההתמודדות מול איומי הסייבר ואבטחת המידע קיבל את קדמת הבמה כאשר יותר ויותר חברות ממגוון תחומים חוו התקפות סייבר שעם השנים הפכו ליותר מתוחכמות והרסניות. התקיפות כאמור מאפיינות מגוון רחב של חברות, פרטיות, ציבוריות ואף ממשלתיות, ללא שיוך נקודתי לתחום מסוים. פעילותה העסקית של החברה נשענת במידה רבה על מערכות מידע אשר תומכות בתהליכים העסקיים. זמינות המערכות, מהימנות הנתונים והשמירה על סודיות הנתונים חיוניים לצורך קיום פעילות עסקית שוטפת ותקינה. עם התקדמות הטכנולוגיה, תדירות האיומים משתנה וכנגזרת מכך, עולה רמת הסיכון לחברה וללקוחותיה.

החברה נערכת לכך שהיא עלולה להיות תחת התקפות סייבר כגון: וירוסים, תוכנות זדוניות, התקפות "דיוג" וכן התקפות נוספות שמטרתן העיקרית הינה פגיעה בשירות, גניבה או שיבוש נתונים. החברה נערכת באופן תדיר להתמודדות עם איומי הסייבר ומשקיעה משאבים רבים בנושא זה. לצורך כך, החברה התקשרה עם חברה חיצונית אשר מטפלת בעבודה בכל הקשור לתחום אבטחת המידע בחברה ובסיועה הטמיעה

²³ לפרטים נוספים ראו סעיף 1.22.9 לעיל.

מנגנונים שונים להתמודדות עם סיכון זה הכוללים, בין היתר, תוכנות אנטי וירוס, רכיבי חומת אש, חסימה אוטומטית בעת הקשת סיסמאות שגויות וחובת החלפת סיסמא מדי שלושה חודשים.

במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2022, עברה החברה סקר סיכונים סייבר ואבטחת מידע (להלן: "הסקר"). החברה פועלת על מנת ליישם את ההמלצות שעלו מהסקר כאשר נכון למועד זה, השלימה החברה מעבר של כלל המערכות והגיבויים שברשותה לענף. החברה גיבשה מדיניות ניהול סיכונים סייבר ואבטחת מידע אשר אושרה על ידי דירקטוריון החברה. נכון למועד הדוח החברה ממשיכה לפעול על מנת להרחיב את נהלי אבטחת המידע הקיימים כיום בחברה ולגבש תוכנית עבודה סדורה, אשר תיתן מענה הולם להמלצותיו של הסקר.

החברה ניתחה את גורם הסיכון, בין היתר, בהתאם לאופי המידע הקיים ותחום הפעילות של החברה, ניסיון העבר של החברה, העובדה כי לא התרחשו בחברה תקיפות סייבר קודמות והפעולות שהחברה נוקטת על מנת להתמודד עם הסיכון ולהפחיתו. תחת מכלול השיקולים כאמור סבורה החברה שמדובר בסיכון בינוני בחומרתו.

סיכון אשראי- גביה ואי כיבוד ממסרים דחויים – סיכון זה נוצר כאשר נוצרים בחברה ממסרים דחויים שלא כובדו. מצב זה מטיל על החברה עלויות בגין הליך הגביה, ואף פוגע ברווחיותה במקרה והחוב הופך חוב אבוד. לשם צמצום סיכונים אלה כך נוקטת החברה מפעילה מנגנון מוכח לניהול אשראי וסיכונים אשראי ובכלל זה פועלת לפיזור העסקאות, פיזור לקוחות ופיזור מושכים. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.10.2 לעיל. לחברה מדיניות גביה אשר מוסדרת כחלק ממדיניות ניהול הסיכונים של החברה, אשר מסדירה את ההליך שנעשה מול הלקוח אם וכאשר חל קושי בגביית חובו. כאשר לקוח לא עומד בהתחייבויותיו, הטיפול בו עובר למחלקת הגביה אשר מתחילה בהליכי גביה. כיום החברה מתמקדת בגביית החובות בלבד ולא מבצעת עסקאות חדשות, לכן הליך לניהול אשראי חדש אינו רלוונטי לגבי עסקאות חדשות אלא רק כלפי מחזור הלוואות וחובות וביצוע פריסה בגינם.

החל מחודש יולי 2023 ונכון למועד הדוח, בהתאם לדרישות של נציגי אגרות החוב החברה פועלת תחת המגבלות המפורטות להלן.

ראה סעיף 1.2.1 בפרק ב' המצורף לדוח זה וביאור 1.1.5 לדוחות הכספים.

ועדת האשראי

זהות חברי ועדת האשראי הומלצה לדירקטוריון על ידי הנהלת החברה ואושרה על ידו. חברי הוועדה הינם יו"ר הדירקטוריון, מנכ"לית החברה, סמנכ"ל הכספים ופונקציית הציות הפנימית בחברה.

תפקיד הוועדה הינו לבחון ולאשר את בקשות האשראי בהתאם למדרג הסמכויות אשר נקבע במדיניות האשראי של החברה. אופי העבודה הינו כי הוועדה מתכנסת לדון במקרים שעל שולחנה, בישיבה הראשונה מתקבלות החלטות בדבר המסמכים, האימותים והחומרים הנדרשים מהלקוחות. בהמשך, נקבע ביקור פיזי בבית העסק כאשר לכל ביקור שכזה מוצא סיכום ביקור אשר מועבר לכלל החברים בוועדה ולאחר

מכן מתכנסת הוועדה לישיבה נוספת בה מתקבלות החלטות האשראי והתנאים הפיננסיים הנדרשים כמו גם הביטחונות המבוקשים מהלקוח. כל הוספת חבר או לחלופין גריעה של חבר מהוועדה, דורשת את אישור דירקטוריון החברה.

פירוט השינויים שנעשו בתקופת הדיווח והגורם שאישר אותם

במהלך תקופת הדוח גובשו מדיניות ניהול סיכונים, מדיניות אשראי ונוהל בקשת אשראי, אשר אושרו על ידי דירקטוריון החברה. כמו כן, בישיבת דירקטוריון החברה שהתקיימה בחודש מרץ 2023, אושר עדכון בזהות חברי ועדת האשראי וכפועל יוצא מזה עדכון בזהות הגורמים המאשרים בקשות אשראי, והכל בהתאם למדרג הסמכויות שנקבע במדיניות האשראי של החברה. בשל האמור לעיל, החל מחודש יולי 2023, החברה אינה מעמידה אשראי חדש ללקוחותיה ופועלת להסדרת וגביית חובות של לקוחותיה בלבד ולכן לא מתקיימות ישיבות בוועדת אשראי.

בקורות

החל מיום 18 ביולי 2023 קיימות מגבלות על הפעילות השוטפת של החברה זאת בשל אי עמידה בתנאי אגרות החוב (סדרה א' ו- סדרה ב') של החברה ובשל התקשרות החברה בכתב התחייבות בהתאם לדרישות של נציגי אגרות החוב (סדרה א' וב') של החברה (להלן: "הנציגות"), לפיו חלות על החברה, בין היתר, המגבלות שלהלן:

- (1) איסור על העמדת אשראי חדש לכל גורם.
- (2) קבלת אישור מהנציגות המשותפת לכל הסדר פריסת חוב מול החייבים של הקבוצה, לרבות לקוחות ומושכים;
- דהיינו, כל פריסה והסדר עם לקוחותיה של החברה עוברים אישור של החברה ואישור של הנציגות.

מנהל סיכון האשראי בחברה

מנהלת סיכונים האשראי בחברה הינה מנכ"לית החברה הגב' עו"ד אדווה עשור.

מנגנוני תגמול אשראי

לחברה לא קיים כל מנגנון תגמול בנושא אשראי או ניהול סיכונים.

1.27.3 גורמי סיכון ייחודיים לחברה

- (א) **תלות באנשי מפתח** – לעניין זה ראו סעיף 1.16.5 לעיל.
- (ב) **נזילות ומקורות מימון** – נכון למועד פרסום דוח זה, לחברה אין מקורות מימון למעט אגרות החוב (סדרות א' וב') של החברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.19 לעיל.

1.27.4 מדיניות וניהול הסיכונים

החברה גיבשה מדיניות ניהול סיכונים, אשר אושרה על ידי דירקטוריון החברה, ומאגדת את כל הפעולות שהחברה נוקטת לצורך זיהוי, ניטור ואכיפה של כלל גורמי הסיכון בחברה. החברה מנהלת את סיכונה ע"י גורמים ופונקציות שונים בארגון: (1) מר אסף דהן, מאסדרה ליווי וייעוץ פיננסי בע"מ, המשמש כקצין הציות בחברה; ו- (2) חברת טכנולוגיה חיצונית המבצעת עבור החברה מיקור חוץ ומטפלת בכל הנוגע לתחום אבטחת המידע. יצוין כי המשאבים שמקצה החברה לצורך ניהול הסיכונים כמפורט מעלה, מושפעים משיקולים שונים הכוללים, בין היתר, את היקף פעילותה של החברה, כמות העובדים בחברה

וכמות הלקוחות שלה.

בטבלה שלהלן מוצגים גורמי הסיכון שתוארו לעיל על פי טיבם – סיכונים מאקרו, סיכונים ענפיים וסיכונים ייחודיים לחברה בתחום פעילותה. גורמי סיכון אלו דורגו בהתאם להערכות הנהלת החברה, על יסוד הנסיבות הקיימות במועד הדוח, על פי מידת השפעתם המשוערת על עסקי החברה

מידת ההשפעה של גורם הסיכון על תחום הפעילות			
מועטה	בינונית	גדולה	
גורמי סיכון מקרו-כלכליים			
+			סיכון ריבית
	+		האטה ומיתון במשק
	+		מצב בטחוני, מדיני ופוליטי ²⁴
גורמי סיכון ענפיים			
	+		תחרות
	+		מוניטין
	+		סיכון רגולציה, שינויי חקיקה ואי-ציות
	+		סיכונים תפעוליים (סיכוני גניבה, מעילות, הוצאות ואי סדרים)
	+		הלבנת הון
	+		סייבר
		+	סיכון אשראי - גבייה ואי כיבוד ממסרים דחויים
סיכונים ייחודיים לחברה			
		+	תלות באנשי מפתח
		+	נזילות ומקורות מימון

הערכת החברה בדבר גורמי הסיכון דלעיל ובכלל זה מידת ההשפעה של גורמי הסיכון על החברה, כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על אינפורמציה הקיימת בחברה נכון למועד זה אשר כוללת הערכות וכוונות של החברה אשר אינם בשליטת החברה בלבד. מידע זה נסמך, בין היתר, על הערכות המבוססות על מגמות השינוי הקיימות בתחום הפעילות בעולם בשנים האחרונות וההתפתחויות הצפויות בו הכוללות, בין היתר, שינוי בהחלטות שמתקבלות על ידי הגורמים הרלבנטיים, שינויים טכנולוגיים וכן בגין שינויי חקיקה, שינויים רגולטורים אחרים והשפעות הקורונה אשר ישפיעו על תחום הפעילות. לפיכך, השפעת הגורמים הנ"ל עשויה להיות שונה באופן מהותי מזה שנחזה כאמור, אם הערכות החברה לא תתממשנה וזאת כתוצאה ממספר רב של גורמים, לרבות חשיפה בעתיד לגורמי סיכון נוספים אשר, אם יתממשו, עשויים להשפיע על החברה.

²⁴ הלך הרוח הפוקד את ישראל בימים אלה עלול לגרור האטה במשק-הערכות כלל הבנקים הגדולים הן שצפויה הרעה במצב המדינה/פוליטי/בטחוני.



דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023

תאריך הדוחות הכספיים: 31 בדצמבר 2023

תאריך הדוח: 31 במרץ 2024

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023

בול מסחר והשקעות בע"מ (להלן: "החברה" או "התאגיד") הינה "תאגיד קטן", כמשמעותו בתקנה 5ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. ביום 2 ביוני 2021 דירקטוריון החברה החליט לאמץ את מלוא ההקלות לתאגיד קטן המנויות בתקנה 5ד לתקנות אלו, ככל שהינן רלוונטיות או תהיינה רלוונטיות בעתיד לחברה. ביום 31 באוגוסט 2021 דירקטוריון החברה החליט לא לאמץ את ההקלה לתאגיד קטן המנויה בתקנה 5ד(5) לתקנות אלו ולעבור למתכונת דיווח רבעונית החל מהרבעון השלישי לשנת 2021.

דירקטוריון החברה מתכבד בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (להלן: "תאריך הדוח" או "מועד הדוח"), ערוך על פי תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדוחות").

הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023, ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) וכן, בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010 (להלן: "הדוחות הכספיים").

חלק א' – הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה

1. תיאור תמציתי של החברה וסביבתה העסקית

1.1. כללי

החברה התאגדה ונרשמה בישראל ביום 17 ביולי 1983 כחברה פרטית בעירבון מוגבל. ביום 15 ביוני 2021, ביצעה החברה הנפקה ראשונה לציבור ורישום מניותיה למסחר ומאותו מועד הפכה החברה לחברה ציבורית כהגדרתה בחוק החברות התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות"). החברה מתמחה בתחום הפיננסיים בדגש על מימון חוץ בנקאי. החברה מעניקה ללקוחותיה השונים מגוון פתרונות אשראי, בדגש על ניכיון ממסרים דחויים תמורת עמלה משתנה הנקבעת בין החברה ובין אותו לקוח בהתאם לפרמטרים שונים ובמתן הלוואות ללקוחות פרטיים ולחברות על דרך הניכיון של ממסרים דחויים, לכל מטרה, אשר מגובות לרוב בבטוחות נדל"ן. ביום 23 בדצמבר 2021, קיבלה החברה רישיון מורחב למתן אשראי בהתאם להוראות סעיף 16 לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), תשע"ו-2016 (להלן: "חוק הפיקוח"). תוקף הרישיון עד ליום 31 בדצמבר 2026.

לחברה קיימת חברת בת בשליטה מלאה (100%) בשם בול נדל"ן בע"מ (להלן: "בול נדל"ן"). במהלך שנת 2020, בול נדל"ן הגישה בקשה לקבלת רישיון נש"פ (נותן שירותים פיננסיים) כעוסק חדש וביום 22 בפברואר 2021 קיבלה רישיון למתן אשראי – מורחב אשר תוקפו הינו עד ליום 31 בדצמבר 2023. מטרת החברה היא לבצע באמצעות בול נדל"ן פעולות מימון עם שותפים חדשים. בנוסף, לחברה שתי חברות בנות אשר נוסדו בחודש דצמבר 2021 בשם א.ר. בול ליווי ומימון מט"ח בע"מ ובול ר.ב. ליווי ומימון רכבים בע"מ (להלן ביחד: "חברות הבת"). נכון למועד זה אין פעילות בחברות הבת.

לפרטים נוספים אודות תיאור הסביבה העסקית והשפעתה על פעילות החברה, ראו פרק א' המצורף לדוח תקופתי זה.

1.2. התפתחות פעילות החברה בתקופת הדוח ולאחריה

1.2.1. החל מיום 3 ביולי 2023 בשל אי עמידה בתנאי אגרות החוב (סדרה א' ו- סדרה ב') של החברה, בהמשך להתקשרות החברה בכתב התחייבות כמפורט בסעיף 1.3.4 להלן, קיימות מגבלות על הפעילות השוטפת של החברה המפורטות להלן:

- (1) איסור על העמדת אשראי חדש לכל גורם;
- (2) קבלת אישור מהנציגות המשותפת של אגרות החוב (סדרה א' ו-ב') של החברה, לכל הסדר פריסת חוב מול החייבים של הקבוצה, לרבות לקוחות ומושכים;
- (3) קיום מנגנון לאישור תשלומים שוטפים של החברה וחברות הבת שלה (להלן: "הקבוצה") הכולל קביעת תקציב הוצאות ותשלומים צפוי ל-45 ימים, כאשר בהוצאה שאינה נזכרת מפורשות בתקציב, תהיה לנאמן, לרבות על פי הוראות שיקבל מאסיפת מחזיקי אגרות החוב, הזכות להתנגד לה;
- (4) איסור על ביצוע עסקה שאינה במהלך העסקים הרגיל ו/או כל דיספוזיציה בנכסיה של הקבוצה;
- (5) נכסי הקבוצה (לרבות שיקים) שאינם משועבדים, יישמרו לטובת שירות חובות הקבוצה ויופקדו, ביחד עם מקורות כספיים חופשיים של הקבוצה, בתאגידים בנקאיים אשר אינם נושים של הקבוצה;
- (6) נכסים (לרבות שיקים) ומקורות כספיים אשר מופקדים בתאגיד בנקאי שקיימת לו נשיה באיזה מתאגיד הקבוצה, יועברו לתאגידים בנקאיים אשר אינם נושים של הקבוצה, הכל ככל שהדבר אפשרי על פי ההסכמים מול התאגידים הבנקאיים והיחסים מולם;
- (7) לא תבוצע חלוקה כהגדרתה בחוק החברות, תשנ"ט-1999;
- (8) למסור לנציגי המחזיקים באגרות החוב של החברה מדי יום פירוט של כל התנועות הכספיות שבוצעו ביום העסקים הקודם.

1.2.2. אין יתרת האשראי מתאגידים בנקאיים ליום 31 בדצמבר 2023 לעומת יתרה בסך של כ-159 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2022. נכון ליום 31 בדצמבר 2023, לחברה אין אשראי מספקי אשראי חוץ בנקאיים ואחרים, וזאת לעומת יתרת אשראי בסך של כ-6 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2022. הקיטון במחצית הראשונה של שנת 2023 ביתרת האשראי מתאגידים בנקאיים לעומת היתרות ליום 31 בדצמבר 2022, נובע מהחלטת התאגידים הבנקאיים לבטל את מסגרות האשראי של החברה או להגבילן כך שלא יוקם בהן אשראי חדש (לפרטים נוספים ראו סעיפים 1.3.5 עד 1.3.7.1.3.7 לעיל).

הוצאות המימון של החברה לשנת 2023 הסתכמו בכ-13.4 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-13.08 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהוצאות המימון נובע בעיקר מגידול שחל באשראי מתאגידים בנקאיים (ואשר בא לידי ביטוי בעיקר ברבעון הראשון לשנת 2023), מריבית בגין אגרות חוב (סדרה א') ואגרות חוב (סדרה ב') של החברה, מעליית שיעור הריבית במשק ומעליה בשיעור הריבית שמשולמת למחזיקי אגרות החוב (סדרה א' ו-ב') של החברה (לפרטים נוספים ראו סעיפים 1.3.15, 1.3.17 ו-1.5.1 להלן).

הכנסות המימון של החברה לשנת 2023 הסתכמו בכ-27.7 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-53.5 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון בהכנסות המימון נובע מהחלטה יזומה של הנהלת החברה ומהתחייבויות החברה כלפי הנציגות שלא לתת אשראי חדש ללקוחות (לפרטים נוספים אודות התחייבויות החברה לנציגות ראו סעיף 1.3.4 להלן). למידע בדבר מקורות המימון של החברה ראה סעיף 2.5 להלן.

1.2.3. במהלך תקופת הדוח חל קיטון בתיק אשראי הלקוחות של החברה. נכון ליום 31 בדצמבר 2023 עומד תיק אשראי הלקוחות על סך של כ-195 מיליון ש"ח, לעומת יתרה שהסתכמה לסך כ-377 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2022. משקל תיק אשראי הלקוחות ניכיון ממסרים דחויים ליום 31 בדצמבר 2023 עמד על שיעור של כ-45%, לעומת שיעור של כ-65% ליום 31 בדצמבר 2022. משקל תיק אשראי הלוואות על דרך הניכיון מגובות בטוחות נדל"ן ליום 31 בדצמבר 2023 הסתכם לשיעור של כ-55%, לעומת שיעור של כ-35% ליום 31 בדצמבר 2022.

יתרת תיק האשראי למועד פרסום הדוחות, הסתכמה בסך של כ-192 מיליון ש"ח.

1.3. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ועד למועד פרסומו

1.3.1. ביום 27 באוקטובר 2022 (להלן: "**מועד האישור**") אישר דירקטוריון החברה תכנית רכישה עצמית של אגרות חוב (סדרה א') ואגרות חוב (סדרה ב') של החברה, הן על ידי החברה והן על ידי בול נדל"ן בע"מ, חברת בת בשליטתה המלאה של החברה (להלן: "**התכנית**"). התכנית נכנסה לתוקף החל ממועד האישור והינה לתקופה של שנה אחת. רכישת אגרות החוב (אם וככל שתבצע) תבצע מעת לעת בהתאם להזדמנויות בשוק, במועדים, במחירים ובהיקפים על-פי שיקול דעתה של הנהלת החברה, וזאת במסגרת עלות הרכישה הכוללת שהינה בסך כולל של עד 10 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 27 באוקטובר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-130555), אשר האמור בו נכלל כאן על דרך ההפניה.

במהלך תקופת הדוח, ביצעה החברה רכישות עצמיות בהתאם לתכנית, אשר הסתכמו בסך כולל של 500,000 ע.ג. אגרות חוב (סדרה א') של החברה. נכון למועד פרסום הדוח, שיעור הביצוע המצטבר של התכנית הינו כ-7%.

1.3.2. ביום 18 באפריל 2023 התקשרה החברה עם מר צחי אבו (במישרין או באמצעות חברה בשליטתו) (להלן: "**המשקיעה**" ו-"**הצדדים**", בהתאמה) במזכר הבנות המסכם את התנאים העיקריים של עסקת השקעה בהון המניות של החברה על ידי המשקיעה (להלן: "**העסקה**").

וכן את העקרונות של הסכם בעלי המניות בין המשקיעה לבין מר רונן בכור, בעל השליטה בחברה, ביחס להחזקות הצדדים במניות החברה. לפרטים נוספים אודות תנאיו העיקריים של מזכר ההבנות ראו ביאור 1.1.4 לדוח הכספי ודיווחים מיידיים של החברה מהימים 19 באפריל 2023 ו-16 במאי 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-042597 ו-2023-01-052539, בהתאמה), אשר האמור בהם נכלל כאן על דרך ההפניה. ביום 18 ביוני 2023 הודיעה החברה כי תקופת הבלעדיות הגיעה לסיומה וכי המשא ומתן שניהלו הצדדים לא הבשיל לכדי התקשרות בהסכם לביצוע העסקה.

1.3.3. ביום 21 ביוני 2023, החליט דירקטוריון החברה להסמיך את הנהלת החברה לפעול לגיבוש הסכמות והסדרים עם מחזיקי אגרות החוב (סדרה א' וסדרה ב') של החברה (להלן ביחד: **"אגרות החוב"**), וזאת לאור מידע שהתקבל מהנהלת החברה בדבר הערכתה לאי יכולתה של החברה לעמוד בתשלומים למחזיקי אגרות החוב במועדם בשל קשיים תזרימים צפויים עקב פערים בין מועדי הפירעון של אגרות החוב לבין מועדי התקבולים הצפויים מלקוחות החברה. לאור האמור, הודיעה החברה כי בכוונת הנהלת החברה לפעול מול מחזיקי אגרות החוב לגיבוש הסכמות כאמור.

1.3.4. ביום 18 ביולי 2023, בהמשך להחלטת דירקטוריון החברה מאותו היום, חתמה החברה על כתב התחייבות לתקופת המשא ומתן עם הנציגות (להלן: **"כתב ההתחייבות"**). ההתחייבויות בכתב ההתחייבות חלות על החברה ועל חברות הבנות שלה (להלן ביחד: **"הקבוצה"**) והן תעמודנה בתוקפן החל ממועד חתימת כתב ההתחייבות ועד שיחלפו 14 ימי עסקים מן המועד בו החברה תמסור לנאמן הודעה בכתב שבה תודיע כי היא עושה שימוש בזכותה להביא את התחייבויותיה על פי כתב ההתחייבות לסיומן. לפרטים על התחייבויות הקבוצה ראו ביאור 1.1.5 לדוח הכספי ודיווח מיידי של החברה מיום 18 ביולי 2023 (מס' אסמכתא: 2023-10-082014) אשר האמור בו נכלל כאן על דרך ההפניה. בנוסף, כתב ההתחייבות כולל התחייבויות אשר ביום 18 ביולי 2023, בהמשך להחלטה בדבר חתימת החברה על כתב התחייבות, אושרו על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה כ"עסקה מזכה", כמשמעותה בתקנה 21(2) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תש"ס-2000 (להלן: **"תקנות ההקלות"**). לפרטים אודות התחייבויות אלו ונימוקי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה לאישורן כעסקאות שאין בהן אלא לזכות את החברה על פי תקנה 21(2) לתקנות ההקלות, ראו ביאור 1.1.5.1. ב' לדוח הכספי ודיווח מיידי מיום 18 ביולי 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-082017) אשר האמור בו נכלל כאן על דרך ההפניה.

1.3.5. ביום 19 באפריל 2023, התקשרה החברה עם תאגיד בנקאי ג' להארכת מסגרת האשראי של החברה בתאגיד בנקאי ג' כך שהמועד האחרון לניצולה יחול לא יאוחר מיום 2 באפריל 2024. כמו כן, באותו מועד החליטה החברה כי נוכח העובדה שנכון ליום 19 באפריל 2023 המסגרת המנוצלת בתאגיד בנקאי ג' הייתה בסך של כ-7.5 מיליון ש"ח בלבד, תעמוד מסגרת האשראי על סך כולל שלא יעלה על 20 מיליון ש"ח.

ביום 21 ביוני 2023, קיבלה החברה הודעה בכתב מתאגיד בנקאי ג' על ביטול מסגרת האשראי (און קול) של החברה בתאגיד בנקאי ג' לאלתר. כאמור בהודעה, ההודעה ניתנה עקב דיווח החברה אודות גיבוש הסדר עם מחזיקי אגרות החוב (סדרה א' וסדרה ב') של החברה בשל הערכה לאי יכולת החברה לעמוד בתשלומי האג"ח. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 19 באפריל 2023 ו-22 ביוני 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-042681 ו-2023-01-068685, בהתאמה) אשר האמור בהם נכלל כאן על דרך ההפניה.

1.3.6. ביום 21 ביוני 2023 קיבלה החברה הודעה מתאגיד בנקאי א', לפיה לא יוקם אשראי חדש במסגרות קיימות של החברה בתאגיד בנקאי א' וכי כל יתרת זכות אשר קיימת לחברה בתאגיד בנקאי א' תקוזז כנגד הלוואות קיימות בחשבונות החברה בתאגיד בנקאי א'. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 22 ביוני 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-068865) אשר האמור בו נכלל כאן על דרך ההפניה.

1.3.7. ביום 22 ביוני 2023, קיבלה החברה הודעה בכתב מתאגיד בנקאי ב' (להלן בסעיף זה: **"התאגיד הבנקאי"**) לפיה כל האשראים מכל מין וסוג שהוא אשר הועמדו לחברה מהתאגיד הבנקאי מבוטלים, וכי החברה נדרשת לפרוע אותם באופן מידי (להלן: **"ההודעה"**). עוד צוין בהודעה כי כל סכום אשר קיים ו/או יופקד ו/או ייפרע לזכות חשבוניתה של החברה בתאגיד הבנקאי בכל אופן שהוא, יקוזז וישמש לפירעון חובותיה והתחייבויותיה של החברה לתאגיד הבנקאי. כאמור בהודעה, ההודעה ניתנה בהתאם להתפתחויות האחרונות בנוגע לגיבוש הסדר חוב עם בעלי האג"ח והודעת תאגידים בנקאיים אחרים על ביטול מסגרות האשראי של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 22 ביוני 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-069015) אשר האמור בו נכלל כאן על דרך ההפניה.

1.3.8. ביום 20 באוגוסט 2023 התקשרה החברה בהסכם לסיום תקופת השכירות במשרדים אותם היא שוכרת מצד שלישי שאינו קשור לחברה, כאמור בסעיף 1.15 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022 (להלן: **"המשרדים"** ו-**"הסכם סיום השכירות"**, בהתאמה). כאמור בהסכם סיום השכירות, תקופת השכירות של החברה תקוצר ותסתיים ביום 31 באוגוסט 2023, וזכויות החברה תועברנה לשוכר חלופי, שהינו צד שלישי אשר אינו קשור לחברה (להלן: **"השוכר החלופי"**), והכל בהתאם ובכפוף לאמור בהסכם סיום השכירות. כמו כן, ביום 6 באוגוסט 2023, התקשרה החברה בהסכם עם השוכר החלופי לפיו, השוכר החלופי יאפשר לחברה לעשות שימוש בחלק מהמשרדים, ללא תמורה, וזאת לתקופה קצובה ומוגבלת שתחל ביום 1 בספטמבר 2023 ותסתיים ביום 31 בדצמבר 2023 (להלן: **"תקופת השימוש"** ו-**"הסכם השימוש"**, בהתאמה). בתום תקופת השימוש תפנה החברה את המשרדים וציודה למעט הציוד עליו הוסכם בהסכם השימוש שיועבר לשוכר החלופי, והכל כמפורט בהסכם השימוש.

1.3.9. ביום 21 בנובמבר 2023 התקשרה החברה בהסכם שכירות משרדים מצד שלישי שלא קשור לחברה, הממוקמים ברחוב הגדוד העברי 5, גן העיר, אשדוד, קומה 4. תקופת השכירות

שנקבעה הינה מיום 1 בינואר 2023 ולמשך שנה (להלן: **"תקופת השכירות"**). לחברה קיימת אופציה להאריך את תקופת השכירות לתקופה של שנתיים נוספות (להלן: **"תקופת האופציה"**). בכל חצי שנה תינתן לחברה נקודת יציאה מההסכם בכפוף למתן הודעה בכתב 90 יום מראש, הן בתקופת השכירות והן בתקופת האופציה. דמי השכירות החודשיים הינם בסך של 12,000 ש"ח (בתוספת מע"מ כדין).

1.3.10. בהמשך להחלטות דירקטוריון החברה שהתקבלו בימים 15 באוקטובר 2023 ו-30 באוקטובר 2023, העבירה החברה סך של 15 מיליון ש"ח ו-9 מיליון ש"ח, בהתאמה, מקופת החברה לנאמן מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'- ו-ב') של החברה (להלן בסעיף זה: **"אגרות החוב"**), לשם תשלום למחזיקי אגרות החוב על פי שטרי הנאמנות למחזיקי אגרות החוב, בהתאם לחלוקה ביניהם כפי שתקבע על ידי המחזיקים באגרות החוב.

1.3.11. ביום 12 בנובמבר 2023, בהמשך להודעת סגל רשות ניירות ערך מיום 16 באוקטובר 2023, בקשר עם מתן ארכה לפרסום הדוח הכספי לרבעון השלישי של שנת 2023 (להלן בסעיף זה: **"הדוח הרבעוני"**), הודיעה החברה כי היא תיישם את הארכה שניתנה על ידי רשות ניירות ערך ותפעל להגיש את הדוח הרבעוני עד ליום 31 בדצמבר 2023.

1.3.12. ביום 29 בנובמבר 2023 נודע לחברה אודות כתב תביעה ובקשה לאישור תובענה כייצוגית אשר הוגשו לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו (להלן בסעיף זה: **"הבקשה"**), כנגד החברה, כלל חברי דירקטוריון החברה, בעל השליטה בחברה (מר רונן בכור), ה"ה שלומי יעקובי ואילן בכור (שכיהנו בעבר בתפקיד סמנכ"ל הכספים וחשב החברה) וה"ה אסף כהן ואורית ברזילי (שכיהנו בעבר כדירקטורים חיצוניים בדירקטוריון החברה) (להלן ביחד: **"הנתבעים"**). עיקר הטענות בבקשה הינן כי הנתבעים הפרו, לכאורה, את הוראות חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 והתקנות שהותקנו מכוחו, בכך שהם פרסמו, לכאורה, "פרטים מטעים", במעשה ובמחדל, בדיווחים מיידיים ובדוחות התקופתיים ודוחות הביניים אשר לא כללו גילוי מידע מהותי, לכאורה, על ידי החברה, כגון בנוגע להכללת הערת עסק חי בדוחותיה של החברה, שינוי מדיניותה העסקית של החברה וכיו"ב. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 30 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-130791) אשר האמור בו נכלל כאן על דרך ההפניה.

1.3.13. ביום 11 בינואר 2024 ביום 11 בינואר 2024 קיבלה החברה מכתב מהבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (להלן: **"הבורסה"**) לפיו, מבדיקה שנערכה בבורסה לנתוני החברה ליום 31.12.23 עולה כי החברה אינה עומדת בכללי השימור על פי החלק הרביעי לתקנון הבורסה שכן שווי החזקות הציבור במניות החברה הסתכם בכ-0.67 מיליון ש"ח. בהתאם להנחיות על פי החלק הרביעי לתקנון הבורסה, ניתנה לחברה ארכה עד ליום 30.6.24, לשם נקיטת צעדים על מנת שהחברה תעמוד בכללים שנקבעו. אם בבדיקת הנתונים ליום 30.6.24, לא תעמוד החברה בדרישה לשווי מזערי של החזקות ציבור, יתבקש מנכ"ל הבורסה להעביר את מניות החברה לרשימת השימור (אלא אם יתקיימו בחברה תנאי ההקלה לפיה שווי החזקות הציבור יהיה גבוה מ-4 מיליון ש"ח ולמניות החברה יהיה קיים עושה שוק), והכל

בהתאם לאמור בהנחיות לפי החלק הרביעי לתקנון הבורסה. לפרטים נוספים ראו דיווח
מיידי מיום 14 בינואר 2024 (מס' אסמכתא : 2024-01-006174) אשר האמור בו נכלל כאן על
דרך ההפניה.

1.3.14. בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה מיום 14 במרץ 2024, הועבר סך של 13 מיליון ש"ח
מקופת החברה לנאמן מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ואגרות החוב (סדרה ב') (להלן :
"**אגרות החוב**"), הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ (להלן : "**הנאמן**"), לשם תשלום למחזיקי
אגרות החוב על פי שטרי הנאמנות למחזיקי אגרות החוב, בהתאם לחלוקה ביניהם כפי
שתקבע על ידי המחזיקים באגרות החוב. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 17 במרץ
2024 (מס' אסמכתא : 2024-01-022822) אשר האמור בו נכלל כאן על דרך ההפניה.

1.3.15. דירוג

(1) ביום 19 באפריל 2023, הודיעה חברת הדירוג מידרוג בע"מ (להלן : "**מידרוג**") על הורדת
הדירוג של החברה ואגרות החוב שלה מדירוג Baa2.il לדירוג Baa3.il והותירה את אופק
הדירוג יציב. בהמשך לכך, ביום 19 באפריל 2023, הודיעה החברה על השלכות הורדת
הדירוג של אגרות החוב של החברה (סדרה א' ו-סדרה ב') על הריבית שתשאנה אגרות החוב
(סדרה א' ו-סדרה ב'), בהתאם לסעיף 8.4 בכל אחד משטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרה
א')¹ ושל אגרות החוב (סדרה ב')². לפרטים נוספים ראו סעיף 10 להלן ודיווחים מיידיים
מיום 19 באפריל 2023 (מס' אסמכתאות : 2023-01-042768 ו-2023-01-042795) אשר
האמור בהם נכלל כאן על דרך ההפניה.

(2) ביום 22 ביוני 2023 הודיעה מידרוג על הורדת הדירוג של החברה ואגרות החוב שלה מ-
Baa3.il ל-Ca.il ועל הצבת הדירוג תחת בחינה (CREDIT REVIEW) עם השלכות ללא כיוון
ודאי. ממידרוג ציינה בהודעתה כי הורדת הדירוג והצבתו תחת בחינה משקפים את הערכת
מידרוג לכשל פירעון, נוכח החלטת החברה לפעול לגיבוש הסדר חוב עם מחזיקי אגרות החוב
בשל הערכתה לאי-יכולת החברה לעמוד בתשלומי אגרות החוב במועדם, בשל קשיים
תזרימים צפויים, עקב פערים בין מועדי הפירעון של אגרות החוב לבין מועדי התקבולים
הצפויים מלקוחות החברה. בהמשך לכך, ביום 21 באוגוסט 2023, הודיעה החברה על
השלכות הורדת הדירוג על הריבית שתשאנה אגרות החוב, בהתאם לסעיף 8.4 בכל אחד
משטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א')³ ושל אגרות החוב (סדרה ב')⁴. לפרטים נוספים
ראו סעיף 10 להלן ודיווחים מיידיים של החברה מיום 22 ביוני 2023 (מס' אסמכתא : 2023-

¹ ראו דיווח מיידי מיום 24 בינואר 2022 (מס' אסמכתא : 2022-01-010732).

² ראו דיווח מיידי מיום 14 ביוני 2022 (מס' אסמכתא : 2022-01-073810).

³ ראו ה"ש 1 לעיל.

⁴ ראו ה"ש 2 לעיל.

01-068796) ומיום 21 באוגוסט 2023 (מס' אסמכתא : 01-096354-2023), אשר האמור בהם נכלל כאן על דרך ההפניה.

(3) בהמשך לתיקון שטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א' ו-ב') של החברה כמפורט בסעיף 1.3.17 להלן, ונוכח בקשת החברה, ביום 12 בנובמבר 2023, הודיעה מידרוג על הפסקת דירוג המנפיק ודירוג אגרות החוב (סדרה א' וסדרה ב') של החברה (לדוח הפסקת הדירוג ראו דיווח מיידי של מידרוג מיום 12 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתא : 15-102853-2023)).

1.3.16. דחיית מועדים לתשלום קרן וריבית אגרות החוב (סדרה א' ו-ב') של החברה

(1) ביום 22 ביוני 2023, הודיעה החברה על דחיית המועד הקובע לתשלומי קרן וריבית אגרות החוב (סדרה א') של החברה ותשלום ריבית בגין אגרות החוב (סדרה ב') של החברה ליום 26 ביוני 2023 (חלף יום 25 ביוני 2023) וזאת בהסכמת הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרות א' ו-ב') של החברה (להלן: "הנאמן"). באותו היום, הודיעה החברה כי אין ביכולתה לשלם במועד התשלום הקרוב החל ביום 30 ביוני 2023, את התשלומים בגין קרן וריבית אגרות החוב (סדרה א') של החברה ובגין ריבית אגרות החוב (סדרה ב') של החברה. בהתאם לכך, החברה פנתה לנאמן בבקשה ליתן דחייה בת 7 ימים של מועד התשלום הקרוב.

בהמשך להודעת החברה ופנייתה לנאמן כמפורט לעיל, הודיע הנאמן באותו היום כי הוא נעתר לבקשת החברה ומסכים לדחייה טכנית של המועדים הקבועים ביום 25 ביוני 2023 וביום ביום 30 ביוני 2023, ב-7 ימים, כדלקמן: (1) המועד הקובע ומועד התשלום של הריבית והקרן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') יחולו בימים 2 ביולי 2023 ו-7 ביולי 2023, בהתאמה; (2) המועד הקובע ומועד תשלום הריבית למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') יחולו בימים 2 ביולי 2023 ו-7 ביולי 2023, בהתאמה.

לפרטים נוספים ראו ביאור 1.1.5.1 לדוח הכספי, דיווחים מיידיים של החברה מיום 22 ביוני 2023 (מס' אסמכתא : 01-068790-2023, 01-069012-2023 ו-01-069036-2023) ודיווח מיידי של החברה מיום 25 ביוני 2023 (מס' אסמכתא : 01-069312-2023), אשר האמור בהם נכלל כאן על דרך ההפניה.

(2) בהמשך להחלטות שהתקבלו באסיפות המחזיקים להסמיך את הנאמן לדחות מעת לעת את המועד הקובע ואת מועד התשלום (כמפורט בסעיף 1.3.16 להלן), הודיע הנאמן על דחיית מועדים כמפורט להלן:

א. ביום 16 באוגוסט 2023 הודיע הנאמן על דחיית המועד הקובע ומועד התשלום בעבור ריבית וקרן אגרות החוב (סדרה א') וריבית אגרות החוב (סדרה ב') הקבועים לימים 21 באוגוסט 2023 ו-31 באוגוסט 2023, בהתאמה, כך שהמועד הקובע יחול ביום 18 בספטמבר 2023 ומועד התשלום יחול ביום 28 בספטמבר 2023. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מיום 16 באוגוסט 2023 ו-17 באוגוסט 2023 (מס' אסמכתא : 10-2023-094734 ו-01-095139-2023, בהתאמה), אשר האמור בהם נכלל כאן על דרך ההפניה.

- ב. ביום 13 בספטמבר 2023 הודיע הנאמן על דחיית המועד הקובע ומועד התשלום בעבור ריבית וקרן אגרות החוב (סדרה א') וריבית אגרות החוב (סדרה ב') הקבועים לימים 18 בספטמבר 2023 ו-28 בספטמבר 2023, בהתאמה, כך שהמועד הקובע יחול ביום 17 באוקטובר 2023 ומועד התשלום יחול ביום 27 באוקטובר 2023. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיוחדים מיום 13 בספטמבר 2023 ו-14 בספטמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-10-106629 ו-2023-01-107001), אשר האמור בהם נכלל כאן על דרך ההפניה.
- ג. ביום 16 באוקטובר 2023 הודיע הנאמן על דחיית המועד הקובע ומועד התשלום בעבור ריבית וקרן אגרות החוב (סדרה א') וריבית אגרות החוב (סדרה ב') הקבועים לימים 17 באוקטובר 2023 ו-27 באוקטובר 2023, בהתאמה, כך שהמועד הקובע יחול ביום 19 באוקטובר 2023 ומועד התשלום יחול ביום 29 באוקטובר 2023. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיוחדים מיום 16 באוקטובר 2023 (מספר אסמכתא: 2023-10-116142 ו-2023-01-116166), אשר האמור בהם נכלל כאן על דרך ההפניה.
- ד. ביום 18 באוקטובר 2023 הודיע הנאמן על דחיית המועד הקובע ומועד התשלום בעבור ריבית וקרן אגרות החוב (סדרה א') וריבית אגרות החוב (סדרה ב') הקבועים לימים 19 באוקטובר 2023 ו-29 באוקטובר 2023, בהתאמה, כך שהמועד הקובע יחול ביום 23 בנובמבר 2023 ומועד התשלום יחול ביום 1 בדצמבר 2023. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיוחדים מיום 17 באוקטובר 2023 ומיום 18 באוקטובר 2023 (מספר אסמכתא: 2023-10-116715, 2023-10-116910, 2023-10-116952 ו-2023-01-117051), אשר האמור בהם נכלל כאן על דרך ההפניה.
- ה. ביום 11 בדצמבר 2023 הודיע הנאמן על דחיית המועד הקובע ומועד התשלום הקבוע ליום 31 בדצמבר 2023 בעבור ריבית וקרן אגרות החוב (סדרה א') וריבית אגרות החוב (סדרה ב'), כך שהמועד הקובע יחול ביום 25 במרץ 2024 ומועד התשלום יחול ביום 31 במרץ 2024. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיוחדים מיום 11 בדצמבר 2023 (מספר אסמכתא: 2023-10-134643 ו-2023-01-134736), אשר האמור בהם נכלל כאן על דרך ההפניה.
- ו. ביום 17 במרץ 2024 הודיע הנאמן על דחיית המועד הקובע ומועד התשלום הקבוע ליום 25 במרץ 2024 בעבור ריבית וקרן אגרות החוב (סדרה א') וריבית אגרות החוב (סדרה ב'), כך שהמועד הקובע יחול ביום 14 באפריל 2024 ומועד התשלום יחול ביום 21 באפריל 2024. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיוחדים מיום 17 במרץ 2024 (מספר אסמכתא: 2024-10-026877, 2024-01-022957), אשר האמור בהם נכלל כאן על דרך ההפניה.

1.3.17. תיקון שטרי נאמנות אגרות החוב (סדרה א' וסדרה ב') של החברה

ביום 5 בנובמבר 2023, בהמשך לאישורים שהתקבלו באסיפות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ואגרות החוב (סדרה ב') של החברה (להלן ביחד בסעיף זה: "**אגרות החוב**"), לתיקון שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א') (להלן: "**שטר נאמנות א'**") ושטר הנאמנות לאגרות

החוב (סדרה ב') (להלן: "שטר נאמנות ב'") של החברה (להלן ביחד בסעיף זה: "שטרי הנאמנות"), פרסמה החברה את שטרי הנאמנות מתוקנים, אשר תמצית עיקרי התיקונים בהם הינה כדלקמן: (1) בוטלה התחייבות החברה לפעול לכך שאגרות החוב תהיינה מדורגות על ידי חברת דירוג עד סילוקן המלא הסופי והמדויק, ובהתאם לכך נמחקו סעיפי שטרי הנאמנות אשר עסקינן בדירוג, לרבות הסעיפים בקשר עם מנגנון התאמת שיעור הריבית כתוצאה משינוי דירוג וכן זכות המחזיקים להעמיד לפירעון מיידי את היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב במקרה בו הן תפסקנה להיות מדורגות; (2) תיקון לוח הסילוקין של אגרות החוב כך שביום 19 בנובמבר 2023 (להלן: "מועד התשלום") תשולם הריבית שנצברה עד מועד זה ולא שולמה בתוספת ריבית פיגורים; (3) קרן אגרות החוב (סדרה א') שהיתה אמורה להיות משולמת ביוני 2023 תשולם חלקה במועד התשלום וחלקה ביום 31 בדצמבר 2023; (4) כל קרן אגרות החוב (סדרה ב') הקבועה על פי לוח הסילוקין לתשלום ביום 31 בדצמבר 2023 יחד עם חלק מקרן אגרות החוב (סדרה ב') הקבועה לתשלום ביום 30 ביוני 2024 ישולמו במועד התשלום.

לפרטים נוספים ראו את שטרי הנאמנות המתוקנים שפורסמו על ידי החברה ביום 5 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-121719 ו-2023-01-121725) ודיווח מיידי של החברה מיום 5 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-121737), אשר האמור בהם נכלל כאן על דרך ההפניה.

1.3.18. אסיפות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א' ו-ב') של החברה (להלן ביחד: "אסיפות מחזיקים")

א. בימים 21 ביוני 2023 ו-22 ביוני 2023, התקיימו אסיפות מחזיקים שעל סדר יומן הנושאים הבאים: (1) דיווח של נציגי החברה על מצבה הפיננסי של החברה; (2) דיון בנושאים נוספים שיועלו באסיפה ע"י הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים שפורסמו על ידי הנאמן מיום 20 ביוני 2023 (מס' אסמכתא: 2023-10-067935 ו-2023-10-067938) ומיום 21 ביוני 2023 (מס' אסמכתא: 2023-10-068358 ו-2023-10-068373), אשר האמור בהם נכלל כאן על דרך ההפניה.

ב. ביום 28 ביוני 2023 התקיימו אסיפות מחזיקים בהן התקבלו בנושאים שעל סדר היום תמצית ההחלטות הבאות: (1) המועד הקובע והמועד לתשלום של הריבית והקרן למחזיקי אג"ח (סדרה א') והריבית למחזיקי אג"ח (סדרה ב') יחולו בימים 21 באוגוסט 2023 ו-31 באוגוסט 2023, בהתאמה; (2) להסמיך את הנאמן לדחות מעת לעת את המועד הקובע ואת מועד התשלום; (3) למנות נציגות משותפת למחזיקי אגרות החוב (סדרה א' ו-ב') בה יכהן חבר אחד (להלן: "הנציגות"); (4) למנות יועץ כלכלי ויועץ משפטי לנציגות ולנאמן; (5) להורות לנאמן שלא לכנס אסיפות מחזיקים אשר על סדר יומן העמדת אגרות החוב לפרעון מיידי (וזאת מבלי לפגוע בזכות מחזיקי אגרות החוב לחזור מהחלטה זו בכל עת). לפרטים נוספים על ההחלטות שהתקבלו בנושאים שעל סדר היום, ראו ביאור 1.1.5.1 א' לדוח הכספי

- ודיווחים מיידיים מיום 29 ביוני 2023 (מס' אסמכתא: 2023-10-072345, 2023-01-072375, 2023-10-072663 ו-2023-10-072594) אשר האמור בהם נכלל כאן על דרך ההפניה.
- ג. ביום 3 ביולי 2023 התקיימו אסיפות מחזיקים בהן התקבלו ההחלטות בנושאים הבאים:
- (1) בחירת זהות חבר הנציגות; (2) בחירת זהות היועץ הכלכלי; (3) בחירת זהות היועץ המשפטי. לפרטים על ההחלטות שהתקבלו בנושאים שעל סדר היום ראו דיווחים מיידיים מיום 3 ביולי 2023 (מס' אסמכתא: 2023-10-074283 ו-2023-10-074307) אשר האמור בהם נכלל כאן על דרך ההפניה.
 - ד. ביום 17 באוגוסט 2023 פרסם הנאמן הודעה בדבר זימון אסיפות מחזיקים שעל סדר יומן להורות לנאמן שלא להגיש בקשה לצו לפתיחת הליכים לגבי החברה בהתאם להוראות סעיף 35(ד)(דב)(1) לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 (להלן: "**חוק ניירות ערך**"). תוצאות אסיפות המחזיקים כאמור לא פורסמו על ידי הנאמן. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים שפורסמו על ידי הנאמן מיום 17 באוגוסט 2023 (מס' אסמכתא: 2023-10-095328 ו-2023-10-095334) אשר האמור בהם נכלל כאן על דרך ההפניה.
 - ה. ביום 7 בספטמבר 2023 התקיימו אסיפות מחזיקים שעל סדר יומן דיון בעקרונות הסדר חוב מטעם הנציגות ודיון בנושאים נוספים שיועלו באסיפה ע"י הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב. לטיוטת עקרונות ההסדר מטעם הנציגות ראו דיווח מיידי שפורסם על ידי הנאמן מיום 6 בספטמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-10-103644). בהמשך לטיוטת עקרונות ההסדר שפורסמה על ידי הנאמן, פרסמה החברה את עמדתה ביחס לטיוטה כאמור (לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 7 בספטמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-104370) אשר האמור בו נכלל כאן על דרך ההפניה).
 - ו. ביום 18 בספטמבר 2023 התקיימו אסיפות מחזיקים בהן התקבלה החלטה לאשר באופן אינדיקטיבי ולא מחייב את עקרונות ההסדר המוצע ע"י הנציגות (להלן בסעיף זה: "**מסמך עקרונות ההסדר**") ולהורות לנאמן וליועצים לערוך הסדר מפורט על בסיס עקרונות ההסדר ולהגיש לבית המשפט בקשה לשם כינוס אסיפות לאישורו. למסמך עקרונות ההסדר ולפירוט עיקריו ראו דיווח מיידי מיום 6 בספטמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-10-103644) וביאור 1.1.5 ו' לדוחות הכספיים המצורפים לדוח זה, בהתאמה.
 - ז. ביום 15 באוקטובר 2023 התקיימו אסיפות מחזיקים בהן התקבלו החלטות בדבר דחיית המועד הקובע ומועד התשלום של קרן וריבית אגרות החוב (סדרה א') וריבית אגרות החוב (סדרה ב') של החברה והסמכת הנאמן לדחות מעת לעת את מועדי תשלום הקרן והריבית של אגרות החוב (סדרה א' ו-ב') של החברה בתקופות נוספות, ובלבד שסך הימים אשר יידחו לא יעלה על 90 יום (באופן מצטבר). לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מיום 17 באוקטובר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-10-116457 ו-2023-10-116448).
 - ח. ביום 19 באוקטובר 2023 התקיימו אסיפות מחזיקים שעל סדר יומן: (1) דיון בהצעה לרכישת החברה; (2) דיון במנגנון חלוקת כספים בין סדרות אגרות החוב; (2) דיון בהצעת הסדר מטעם החברה; (4) דיון בנושאים נוספים שיועלו בישיבה.

ט. ביום 29 באוקטובר 2023 התקיימו אסיפות מחזיקים בהן התקבלו תמצית ההחלטות הבאות: (1) אישור לקדם מו"מ ביחס להצעת קבוצת קוריס; (2) לדחות את מסמך עקרונות ההסדר המוצע שפורסם על ידי החברה ביום 18 באוקטובר 2023; (3) תיקון לוחות הסילוקין בשטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א' ו-ב') של החברה; (4) ביטול התחייבות החברה לדירוג אגרות החוב (סדרה א' ו-ב') של החברה ותיקון שטרי הנאמנות בהתאם. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 30 באוקטובר 2023 ו-31 באוקטובר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-10-119847 ו-2023-10-120363, בהתאמה).

י. ביום 3 בנובמבר 2023 התקיימו אסיפות מחזיקים בהן התקבלו החלטות על תיקון לוחות הסילוקין בשטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א' ו-ב') של החברה. לפרטים נוספים אודות התיקונים כאמור ראו דיווחים מיידיים מיום 5 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-10-121521 ו-2023-10-121518) וסעיף 1.3.17 לעיל.

1.3.19. ביום 16 בנובמבר 2023 התקיימו אסיפות מחזיקים שעל סדר יומן אישור תשלום דמי ניהול לבעל השליטה בחברה בגין התקופה שהחלה ביום 18 באוקטובר 2023 והסתיימה ביום 31 באוקטובר 2023, בהן הוחלט לדחות את בקשת בעל השליטה לתשלום דמי הניהול על ידי החברה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מיום 9 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-10-123126 ו-2023-10-123129) ומיום 16 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-10-124896 ו-2023-10-124908). ביום 18 באוקטובר 2023, פרסמה החברה טיוטת עקרונות הסדר ראשונית מטעמה, אשר נידונה באסיפות מחזיקים שהתקיימו ביום 19 באוקטובר 2023, והוחלט על ידי מחזיקי אגרות החוב לדחותה באסיפות מחזיקים שהתקיימו ביום 29 באוקטובר 2023, כמפורט בסעיף 1.3.16 לעיל. לפרטים אודות טיוטת עקרונות ההסדר כאמור ראו דיווח מיידי של החברה מיום 18 באוקטובר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-116904) אשר האמור בו נכלל כאן על דרך ההפניה.

ביום 2 בנובמבר 2023, אישר דירקטוריון החברה טיוטת עקרונות הסדר אשר נוסחה המלא פורסם עלידי החברה בדיווח מיידי מאותו יום (להלן: **"טיוטת העקרונות"**). יצוין כי, טיוטת העקרונות התקבלה מנציגות אגרות החוב (סדרה א' ו-ב') של החברה, על מנת לקדם הסדר בהסכמה (בשינויים קלים שבוצעו על ידי החברה), והינה בהמשך לעקרונות ההסדר אשר אושרו אינדיקטיבית באסיפות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א' ו-ב') מיום 18 בספטמבר 2023 (להלן: **"טיוטת העקרונות הראשונית"**). יובהר כי, טיוטת העקרונות זזה לטיוטת העקרונות הראשונית למעט תיקונים קלים אשר תמציתם הינם כדלקמן: (1) קרן אגרות החוב תשולם במלואה ביום 30 ביוני 2027 (חלף המועד שצוין בטיטות העקרונות הראשונית שהינו 31 בדצמבר 2023); (2) עילה להעמדת החוב לפירעון מידי ככל שסכום הגבייה ברבעון מסוים יפחת מסכום של 10 מיליון ש"ח והוספת הבהרה לפיה כל עודף גביה ברבעון מסוים יועבר לטובת הרבעון הבא; (3) החברה תבחר את זהות החשב המלווה מתוך 2 שמות שימסרו לה על ידי נאמן האג"ח; (4) למחזיקי אגרות החוב יוענקו מניות בחברה המהוות 80 אחוזים מהון החברה ו-20% ממניות החברה יוענקו לבעלי המניות הקיימים (אשר ככל הניתן לפי דין יועברו לבעלי המניות שאינם בעלי שליטה).

לנוסח המלא של טיוטת העקרונות ראו דיווח מיידי של החברה מיום 2 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-121380), אשר האמור בו נכלל כאן על דרך ההפניה.

1.3.20. הצעת קבוצת קוריס למחזיקי אגרות החוב

ביום 15 באוקטובר 2023 קיבלה נציגות מחזיקי אגרות החוב של החברה לרכישת החברה מטריבוס קפיטל בע"מ, חברת נפק פלא השקעות בע"מ, עו"ד יובל גנות ועו"ד נועם קוריס (להלן: "**ההצעה**") ו-"**קבוצת קוריס**" או "**הקבוצה**", בהתאמה). כמפורט בסעיף 1.3.18 לעיל, באסיפות מחזיקי אגרות החוב מיום 29 באוקטובר 2023 הוחלט לאשר כי במקביל להתקדמות הנאמן ושלוחיו בהגשת בקשה לבית המשפט לכינוס אסיפות לאישור הסדר מפורט על בסיס עקרונות ההסדר שאושרו על ידי אסיפות מחזיקי אגרות החוב של החברה, הנציגות יחד עם הנאמן ושלוחיו ינהלו מו"מ לשם הגעה להסכם מפורט עם קבוצת קוריס על בסיס ההצעה. לעיקרי ההצעה ולנוסחה המלא ראו ביאור 1.1.5 י' לדוחות הכספיים המצורפים לדוח זה ודיווח מיידי מיום 15 באוקטובר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-10-115806). ההצעה מותנית בהשלמת בדיקת נאותות מצד הקבוצה. החברה העבירה לידי הקבוצה את כלל החומרים שנתבקשו על ידה לצורך בדיקת הנאותות כאמור. ביום 22 באוקטובר 2023 נתנה הקבוצה הבהרה להצעה לפיה הקבוצה נותנת את הסכמתה למינוי מפקח מטעם מחזיקי אגרות החוב של החברה שיעודכן באופן שוטף ויהיה בעל זכות וטו לגבי אישור הסדרים עם לקוחות החברה (לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 22 באוקטובר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-10-117762)).

1.3.21. התקדמות בקשר עם המגעים להסדר חוב עם מחזיקי אגרות החוב של החברה

1.3.21.1. ביום 10 בדצמבר 2023 הוגשה ע"י הנאמן בקשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב לכינוס אסיפת נושים המורכבת ממחזיקי אגרות החוב (סדרה א' ו-ב') של החברה (להלן ביחד בסעיף זה: "**אגרות החוב**") לצורך אישור הסדר.

לפרטים נוספים אודות הבקשה שהוגשה על ידי הנאמן לבית המשפט, לרבות נוסח ההסדר שצורף כנספח לה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 11 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-134703), אשר האמור בו נכלל כאן על דרך ההפניה.

1.3.21.2. ביום 26 בדצמבר 2023 הגישה החברה לבית המשפט המחוזי בתל אביב יפו את תגובתה לבקשת הנאמן לכינוס אסיפת נושים לצורך אישור הסדר (להלן בסעיף זה: "**תגובת החברה**"). תגובת החברה עוסקת בעיקרה בציון הכשלים הכלכליים והמשפטיים העומדים בבסיס ההסדר המוצע ובכך שההסדר המוצע במתכונתו איננו בר יישום מבחינה כלכלית ויש בו הוראות שאינן עולות בקנה אחד עם הדין והפסיקה מבחינה משפטית, תוך פגיעה בנושים פוטנציאליים אחרים של החברה ובקניינם של בעלי המניות שלה. לסיכום טענותיה, טוענת החברה בתגובתה כי אין מקום שבית המשפט יאפשר כינוס אסיפת בעלי אגרות חוב להצביע על הסדר שלא ניתן לאשרו במתכונתו ומבקשת כי בית המשפט יקיים דיון דחוף

בבקשת הנאמן לצורך מיצוי האפשרויות להגיע להסדר מוסכם שיאפשר לשמור ולהשיא את פעילות החברה ונכסיה, לטובת כל הצדדים.

1.3.21.3. ביום 8 בינואר 2024 הוגשה בקשה בהסכמה לבית המשפט המחוזי בתל אביב לאישור כינוס אסיפות נושים המורכבות ממחזיקי אגרות החוב מבלי שצד מודה בטענה כלשהי של צד אחר. ביום 12 בפברואר 2024 ניתן אישור על ידי בית המשפט המחוזי בתל אביב לכינוס אסיפות הנושים המורכבות ממחזיקי אגרות החוב של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מיום 8 בינואר 2024 ומיום 14 בפברואר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-003972 ו-2024-01-013711, בהתאמה) אשר האמור בהם נכלל כאן על דרך ההפנייה.

1.3.21.4. בתאריך 19 במרץ 2024, פרסמה החברה דוח גילוי על פי תקנה 37 לתקנות הדוחות, בו ניתן גילוי לתוכנית ההסדר המוצעת בין מחזיקי אגרות החוב לחברה (להלן: **"ההסדר המוצע"** ו-**"דוח הגילוי"**, בהתאמה), אשר בתמצית כוללת את עיקר הדברים הבאים:

א. תשלומי קרן וריבית אגרות החוב ידחו וישולמו בתשלום אחד ביום 30.06.2027, כאשר החברה תהא מחויבת לבצע פדיון מוקדם מנדטורי בכל אחד מן המועדים הבאים: (1) בתום כל רבעון של כל שנה; (2) בכל עת שבה יצטבר בקופת החברה (ו/או בקופת כל תאגיד בשליטתה) סך של לפחות 4 מיליון ש"ח, והכל בהתאם לתנאים הקבועים בהסדר המוצע.

ב. הריבית השנתית של אגרות החוב תעמוד על 15 אחוזים.

ג. הוספת עילות נוספות על אלו הקיימות בשטרי הנאמנות של אגרות החוב אשר בהתקיימותן תקום למחזיקי אגרות החוב זכות להעמדת החוב לפירעון מיידי.

ד. יוענקו למחזיקי אגרות החוב בטוחות לרבות שעבוד על חשבונות הבנק של החברה ומלוא זכויות החברה מכל מין וסוג שהוא לקבלת כספים מאת צדדים שלישיים (לרבות לקוחות החברה החבים כספים לחברה וערבים לחובות אלו).

ה. יחולו על החברה מגבלות שונות כמפורט בהסדר המוצע, הכוללות, בין היתר, מגבלה לפיה החברה לא תיטול הלוואות או אשראי מכל מין וסוג, החברה לא תבצע חלוקה (כהגדרת מונח זה בחוק החברות) לבעלי מניותיה, החברה לא תשעבד כל נכס או זכות של החברה לטובת כל צד ג' שהוא ולא תעמיד כל הלוואות או אשראי מכל מין וסוג (למעט במקרים של פריסת חוב קיים כלפי החברה, ככל שפריסה כאמור תאושר על ידי החברה בהסכמת החשב המלווה מראש ובכתב).

ו. ימונה לחברה חשב מלווה שלו סמכויות פיקוח וזכות חתימה משותפת בחברה.

ז. 80% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה בדילול מלא יוקצה למחזיקי אגרות החוב, ללא תמורה, כאשר יתרת מניות החברה בשיעור של 20% ישארו בידי ציבור בעלי המניות. בבד בבד עם הקצאת המניות למחזיקי אגרות החוב, יוקצו במועד ההשלמה (כהגדרתו בהסדר המוצע) מניות נוספות של החברה לגב' אדוה עשור, כך שבצירוף המניות הנוספות יעמדו סך החזקותיה בשיעור של 3.61% מהון מניות החברה המנופק והנפרע.

ח. להסדר המוצע מצורפים כנספחים, הסכם העסקתה של הגב' אדזה עשור, מנכ"לית החברה, והסכם מתן שירותי הגבייה ממשרד עורכי הדין שבבעלותה לחברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 4.2.3 לדוח הגילוי, אשר האמור בו נכלל כאן על דרך ההפניה.

ט. ההסדר כולל תנאים מתלים לביצוע ההסדר הכוללים, בין היתר קבלת צו בית המשפט המאשר באופן בלתי מותנה, בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018, את ההסדר על נספחיו, ואת ביצוע כל הוראותיו של ההסדר ויישומן.

י. הסדרת מנגנון של ניהול חקירות ותביעות בידי הנאמן.

יא. מתן פטור מלא ובלתי מותנה מהמחזיקים כלפי מר זאב לבנברג, דירקטור חיצוני בחברה, וכן לדירקטורים מיועדים נוספים, ככל שימונו בהמשך, וכן מתן פטור עתידי מותנה לגבי אדזה עשור, מנכ"לית החברה, והכל כמפורט בסעיפים 7.5 ו-9 להסדר המוצע, אשר האמור בהם נכלל כאן על דרך ההפניה.

ביצוע ההסדר המוצע יהיה כפוף להתקיימות התנאים המתלים המפורטים בו שהתקיימותם הינה עד לתום חודשיים ממועד קבלת צו בית משפט המאשר את כינוס אסיפת הנושים של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א' וסדרה ב') של החברה לצורך אישור ההסדר המוצע. לדוח הגילוי ולנוסח המלא של ההסדר המוצע אשר צורף לדוח הגילוי כנספח, ראו דיווח מיידי מיום 19 במרץ 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-023857) אשר האמור בו נכלל כאן על דרך ההפניה.

1.3.21.5. בהמשך לאמור בסעיף זה לעיל, זימנה החברה אסיפת נושים ליום 4 באפריל 2024 שעל סדר יומה אישור ההסדר המוצע (להלן: "**אסיפת הנושים**") וכן זומנו על ידי הנאמן למחזיקי אגרות החוב של החברה, אסיפות מחזיקים ליום 3 באפריל 2024, אשר על סדר יומן הסמכת הנאמן להצביע בשם המחזיקים בעד אישור ההסדר המוצע באסיפת הנושים.

1.3.22. נושאי משרה

(1) ביום 21 באוגוסט 2023, הודיע באופן רשמי סמנכ"ל הכספים של החברה, מר שלומי יעקובי, על רצונו לסיים את תפקידו בחברה וכי הוא ימשיך לכהן כסמנכ"ל הכספים של החברה עד ליום 12 בספטמבר 2023. מר שלומי יעקובי סיים את תפקידו כסמנכ"ל הכספים של החברה ביום 12 בספטמבר 2023.

(2) ביום 21 בספטמבר 2023, עם קבלת הודעת רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון כי המפקח על נותני שירותים פיננסיים אינו מתנגד למינויו של מר אילן רביע כסמנכ"ל הכספים של החברה, החל מר אילן רביע לכהן כסמנכ"ל הכספים של החברה.

(3) ביום 5 בנובמבר 2023 הודיע מר רונן בכור, יו"ר דירקטוריון החברה ובעל השליטה בה, על התפטרותו מתפקידו כיו"ר דירקטוריון החברה וכל חברות הבת שלה, אשר תיכנס לתוקפה ביום 5 בפברואר 2024. ביום 21 בנובמבר 2023, הודיע מר רונן בכור על הקדמת המועד לכניסת התפטרותו לתוקף ליום 30 בנובמבר 2023 כך שהחל ממועד זה, חדל מר רונן בכור לכהן כיו"ר דירקטוריון החברה.

(4) ביום 15 באוקטובר 2023, הודיעו מר אסף חסון והגב' אורית ברזילי, אשר באותה העת כיהנו כדירקטורים חיצוניים בדירקטוריון החברה (להלן ביחד בסעיף זה: **"הדירקטורים החיצוניים"**), על התפטרותם המותנת מדירקטוריון החברה, בתוך 7 ימי עסקים, אלא אם עד לאותו מועד יושג הסדר חוב מוסכם בין החברה לבין מחזיקי אגרות החוב שלה. בהמשך, הודיעו הדירקטורים החיצוניים בכל אחד מהמועדים הבאים; 19 באוקטובר 2023, 29 באוקטובר 2023 ו-30 בנובמבר 2023, על הארכת המועד לכניסת התפטרותם לתוקף כך שהמועד האחרון והסופי לכניסת התפטרותם לתוקף (אשר הינו בהתאם להודעתם מיום 30 בנובמבר 2023) חל ביום 5 בדצמבר 2023 בשעה 12:00 והחל ממועד זה, חדלו הדירקטורים החיצוניים לכהן בדירקטוריון החברה.

(5) ביום 11 בדצמבר 2023 זימנה החברה אסיפה כללית ומיוחדת של בעלי המניות של החברה שעל סדר יומה מינויים של מר אייל מוליאן והגב' אסנת טננבאום לכהונה כדירקטורים חיצוניים בדירקטוריון החברה (להלן בסעיף זה: **"האסיפה"**). לאור התפטרותם של הדירקטורים החיצוניים כמפורט בסעיף (3) לעיל ולאור סד הזמנים למינוי דירקטורים חיצוניים לדירקטוריון החברה לצורך אישור דוחותיה הכספיים של החברה לרבעון השלישי לשנת 2023 עד ליום 31 בדצמבר 2023, הגישה החברה בקשה דחופה לבית המשפט המחוזי לאישור כינוס אסיפת בעלי מניות מיוחדת בקיצור מועדים. ביום 18 בדצמבר 2023 נעתר בית המשפט לבקשת החברה ובהתאם פרסמה החברה דוח זימון אסיפה הכולל את המועדים ששונו בהתאם להחלטת בית המשפט. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 11 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-134727), מיום 12 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-135261) ומיום 18 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-137316 ו-2023-01-137361), אשר האמור בהם נכלל כאן על דרך ההפניה.

(6) ביום 26 בדצמבר 2023, החליטה האסיפה לאשר את מינויו של מר אייל מוליאן לכהונה ראשונה כדירקטור חיצוני בדירקטוריון החברה. ביום 27 בדצמבר 2023, הודיעה החברה כי קיבלה באותו היום הודעה ממר אייל מוליאן לפיה הוא מושך את מועמדותו לתפקיד דירקטור חיצוני בחברה. להודעתו המלאה של מר איילן מוליאן ראו דיווח מיידי מיום 27 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-142068) אשר האמור בו נכלל כאן על דרך ההפניה.

(7) ביום 9 בינואר 2024 זימנה החברה אסיפה כללית ומיוחדת של בעלי המניות של החברה ליום 14 בפברואר 2024 שעל סדר יומה מינויים של מר זאב לבנברג ומר דוד גרוסמן לכהונה כדירקטורים חיצוניים בדירקטוריון החברה (להלן בסעיף זה: **"האסיפה"**). ביום 10 בינואר 2024 הוגשה בקשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב לאישור כינוס האסיפה בקיצור מועדים, אשר נדחתה ע"י ביהמ"ש המחוזי. ביום 14 בפברואר 2024, החליטה האסיפה לאשר את מינויו של מר זאב לבנברג לכהונה ראשונה כדירקטור חיצוני בדירקטוריון החברה (מינויו של מר דוד גרוסמן לא אושר).

1.3.23. בהמשך לבדיקה שביצע סגל רשות ניירות ערך (להלן: **"סגל הרשות"**) קיבלה החברה מכתב (להלן: **"עמדת הסגל"**), בו הביע סגל הרשות את עמדתו לפיה למועד פרסום הדוח הכספי

לרבעון הראשון לשנת 2023 אשר פורסם ביום 31 במאי 2023 (להלן: **"דוחות הרבעון הראשון"**) התקיימו ספקות משמעותיים באשר ליכולת החברה לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות (הערת עסק חי) בעתיד הנראה לעין. כמו כן, בהתאם לסעיף 36(ז)(2) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, הרשות הורתה לחברה, לפרסם דיווח מיידי אודות הטעות המהותית שנמצאה בדוחות הרבעון הראשון, מהות הטעות ותיקונה ביחס לדוחות הכספיים.

דירקטוריון החברה היה ונותר בדעה (לרבות על בסיס סיוע וליווי גורמים מקצועיים מהשורה הראשונה) כי לא נדרשה כלל ועיקר הערת עסק חי בדוחות הרבעון הראשון וזאת בעיקר לאור כך שלעמדת החברה למועד פרסום דוחות הרבעון הראשון לא ניתן היה לצפות באופן סביר את עוצמת האירועים שהתרחשו לאחר מועד הפרסום דוחות הרבעון הראשון ועד למועד הדיווח המיידי ביום 21 ביוני 2023, שהיוו את הסיבה העיקרית בגינה כללה החברה את הערת העסק החי בדוחותיה הכספיים לרבעון השני לשנת 2023.

יחד עם זאת, משיקולי עלות ותועלת ובשים לב לכך שממילא כללה החברה הערת עסק חי בדוחותיה לרבעון השני לשנת 2023, החליטה החברה לציית להוראת הרשות ולדווח על טעות מהותית בדוחות הרבעון הראשון, כפי שנדרשה על ידי הרשות, בנוגע להיעדר הערת "עסק חי" בדוחות אלו ועל תיקון דוחות כספיים אלו בדוח מיידי. בהתאם, יש לראות בדוחות הרבעון הראשון ככוללים הערה בדבר קיומם של ספקות משמעותיים באשר ליכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות (הערת עסק חי) בעתיד הנראה לעין¹.

לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 21 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-126072) אשר האמור בו נכלל כאן על דרך ההפניה

כמפורט בסעיף 1.3.21 זה לעיל, נכון למועד פרסום דוח זה מתנהל בעניינה של החברה הליך משפטי בבקשה שהוגשה לבית המשפט על ידי הנאמן לכינוס אסיפת נושים המורכבת ממחזיקי אגרות החוב לצורך אישור הסדר חוב. התהליך לצורך הגעה להסדר חוב, לרבות המשא ומתן שניהלה החברה בתקופת הדוח, נמשך זמן רב משצפתה החברה. כמו כן, החברה סבורה כי התמשכות ההליך משפיעה על יכולת הגבייה של החברה אל מול חייבים אשר מנצלים את עצם קיומו של התהליך. החברה אינה יכולה לצפות את התפתחות ההליך המשפטי להגעה להסדר ואת משך זמנו ובעקבות כך את ההשלכות הנוספות בעתיד שיכולות להיות על יכולת הגבייה של החברה מול לקוחותיה. לפרטים נוספים ראו ביאור 4 לדוחות הכספיים.

¹ לעניין זה יצוין כי, בהסכמת רשות ניירות ערך הדוחות הכספיים המתוקנים לא פורסמו.

1.4. הפניית תשומת לב רואה החשבון המבקר

בדוח הסקירה של רואה החשבון המבקר של החברה לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023, כלל רואה החשבון המבקר הפניית תשומת לב כדלקמן: "מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור 1.1.5 לדוחות הכספיים המפרטים את מצבה הפיננסי של החברה בעיקר האמור בביאור 1.1.5.4. בתאריך 21 ביוני 2023, החברה הודיעה למחזיקי אגרות החוב של החברה (סדרות א' ו-ב') כי אין ביכולתה לפרוע את התשלומים במועדם וזאת בעיקר בשל הערכת הנהלת החברה לקשיים תזרימים צפויים עקב פערים בין מועדי הפירעון של אגרות החוב לבין מועדי התקבולים הצפויים מלקוחות החברה. בנוסף, קיבלה החברה הודעה בכתב מתאגידים בנקאיים על ביטול מסגרות אשראי פנויות שעמדו לרשות החברה. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים מתנהל הליך משפטי בין נציגות מחזיקי אגרות החוב של החברה לבין החברה להגעה לתוכנית הסדר (כאמור גם בביאור 24.1). לחברה נכון ל-31 בדצמבר 2023 גרעון בהון החוזר בסך של כ-78 מיליון ש"ח והפסד של כ-78 מיליון ש"ח בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023. עוד יצוין, כאמור בביאור 1.1.5.8, כי פעולות אלו הביאו להגשה כנגד החברה ונושאי משרה בה כתב תביעה ובקשה לאישור תובענה ייצוגית.

גורמים אלה, יחד עם גורמים נוספים המפורטים בביאורים הנ"ל, מעוררים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של החברה כ"עסק חי". בדוחות הכספיים לא נערכו כל התאמות לגבי ערכי הנכסים וההתחייבויות וסיווגם שייתכן ותהיינה דרושות אם החברה לא תוכל להמשיך ולפעול כעסק חי."

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 לחברה גירעון בהון החוזר בסך של כ-78 מיליון ש"ח אשר נובע, בין היתר, מסיווג יתרת אגרות החוב בסך של 122 מיליון ש"ח במסגרת ההתחייבויות השוטפות (ראה ביאורים 1.1.5, ו-12 לדוח הכספי של החברה המצורף לדוח זה). כמו כן, לחברה הפסד כולל לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 בסך של כ-78 מיליון ש"ח.

בתאריך 21 ביוני 2023, החברה הודיעה למחזיקי אגרות החוב של החברה (סדרות א' ו-ב') כי אין ביכולתה לפרוע את התשלומים במועדם וזאת בעיקר בשל הערכת הנהלת החברה לקשיים תזרימיים צפויים עקב פערים בין מועדי הפירעון של אגרות החוב לבין מועדי התקבולים הצפויים מלקוחות החברה. עקב כך, קיבלה החברה הודעה בכתב מתאגידים בנקאיים על ביטול מסגרות אשראי פנויות שעמדו לרשות החברה. כמו כן, נכון למועד אישור הדוחות הכספיים מתקיים הליך משפטי בבית המשפט המחוזי בתל אביב בין הנציגות לבין החברה להגעה להסדר. החברה אינה יכולה לצפות את התפתחות ההליך המשפטי להגעה להסדר ואת משך זמנו ובעקבות כך את ההשלכות הנוספות בעתיד שיכולות להיות על יכולת הגבייה של החברה מול לקוחותיה.

לאמור לעיל השלכות שליליות משמעותיות על פעילות החברה (אשר כוללות בין היתר הפסקת מתן אשראי ללקוחות חדשים והתמקדות בפעילות גבייה של לקוחות קיימים). כמו כן, החברה זיהתה כי לאירועי המלחמה והשלכותיה, השפעה לרעה על פעילותה העסקית כתוצאה מהשפעתם על לקוחותיה, באופן שלהערכת החברה קיים חשש שמא אירועי המלחמה פוגעים ו/או יפגעו באיתנות הפיננסית ו/או ביכולת הפיננסית של חלק מלקוחות החברה ובהתאם לכך תפגע יכולת הגבייה של החברה מהם. אולם, קיימת אי ודאות לגבי מלוא ההשפעות העתידיות של מלחמת חרבות ברזל על פעילות החברה בכלל ולכמת את היקף הפגיעה ביכולת הגבייה של החברה מול לקוחותיה כאמור בביאור 1.1.5 לדוח הכספי של החברה המצורף לדוח זה.

גורמים אלה, מעוררים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של החברה כ"עסק חי". בדוח הכספי ליום 31 בדצמבר 2023 לא נכללו התאמות לגבי ערכי הנכסים וההתחייבויות וסיווגם שיתכן ותהיינה דרושות אם החברה לא תוכל להמשיך ולפעול כעסק חי.

לפרטים אודות מצבה הפיננסי של החברה ראו סעיף 1.1.5 לעיל לדוח הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 אשר מצורף לדוח זה.

1.5. הסביבה העסקית והשפעותיה

1.5.1. השפעות האינפלציה ועליית שיעור הריבית על החברה

החל מהרבעון השני של שנת 2022 אופיינה הסביבה הכלכלית במשק באינדיקטורים כלכליים המצביעים באופן ראשוני על מגמה כלכלית שלילית וזאת בין היתר על פי העלאות ריבית בנק ישראל, עליות מחירים, לרבות עליית שיעור אינפלציה ותנודתיות בשווקים הפיננסיים, אשר עשויים להשפיע במידה מסוימת על החברה. במסגרת המדידה של ההפרשה להפסדי אשראי חזויים ליום 31 בדצמבר 2023 כללה החברה פרמטרים נוספים שנתנו ביטוי לכך ואשר השפיעו על הגדלת ההפרשה להפסדי אשראי חזויים (לפרטים נוספים ראו ביאורים 3 ו-20.3 לדוחות הכספיים של החברה המצורפים לדוח זה).

לפרטים נוספים אודות סביבת הריבית והאינפלציה במשק ראו סעיף 1.6.2 לפרק א' המצורף לדוח תקופתי זה.

השפעת הריבית

לגובה הריבית במשק השפעה על רווחיות החברה שכן הכנסותיה מבוססות בעיקר על הפער בין מקורות המימון שלה, לבין התמורה המתקבלת מלקוחותיה. עם זאת, נכון למועד זה לחברה אין מקורות מימון מלבד אגרות החוב של החברה והחברה התחייבה שלא לתת אשראי חדש לכל גורם שהוא (לפרטים נוספים ראו סעיף 1.3.4 לעיל וביאור 1.1.5.1 לדוח הכספי המצורף לדוח זה). בנוסף, סביבת ריבית גבוהה במשק עלולה לגרום לעליה בסיכון האשראי של לקוחות החברה ולכן החברה נתנה לכך ביטוי במודל ההפרשה להפסדי אשראי חזויים, כמפורט לעיל. מקורות המימון של החברה אשר מושפעים מעליית הריבית במשק הם אגרות החוב (סדרה ב') של החברה. החברה בוחנת מעת לעת את השפעת הריבית במשק על פעילותה ומבצעת התאמות באשראי שהיא מעמידה ללקוחותיה, ככל הניתן (עם זאת,

יודגש כי נכון למועד זה החברה לא מעמידה אשראי חדש ללקוחותיה כמפורט לעיל). לאור העובדה שעליית הריבית לא השתקפה במלואה בתיק אשראי הלקוחות של החברה, המרווח הפיננסי של החברה קטן. יצוין כי, סביבת ריבית גבוהה עלולה להשפיע על המשך הקיטון בתיק אשראי הלקוחות של החברה וכן על מודל ההפרשה של הפסדי אשראי חזויים. כמו כן, עליות הריבית במשק הובילו לכך שבתקופה האחרונה חל גידול בבקשות של חברות שונות לחדלות פרעון, ואף נחסמה האפשרות של חייבים לבצע מחזור חובות. נתונים אלה יכולים להשפיע על כושר הגביה של החברה מול החייבים. גורמים אלו באו לידי ביטוי במודל ההפרשה להפסדי אשראי חזויים. לפרטים נוספים בדבר השפעות עליית הריבית במשק וניתוח רגישות ראו ביאור 20.2.1 בפרק ג' לדוח התקופתי לשנת 2023.

השפעת האינפלציה

נכון למועד זה, לשיעור האינפלציה אין השפעה מהותית על פעילות החברה ותוצאותיה ולהערכת החברה, לא צפויה להיות לו השפעה מהותית עליה גם בעתיד זאת לאור העובדה שהחברה אינה קשורה בחוזים עם לקוחותיה שהם צמודי מדד, למעט מספר מצומצם של לקוחות אשר יתרתם מסך תיק אשראי הלקוחות של החברה מסתכם בשיעור הנמוך מ-4%, והשפעת האינפלציה בגינם היא לא מהותית. בנוסף, החברה אינה קשורה בהסכמים עם תאגידים בנקאיים וחץ בנקאיים שהם צמודי מדד ואגרות חוב שלה אינן צמודות למדד.

יובהר כי, הערכותיה של החברה בדבר השפעת תנודות שיעור האינפלציה ושיעור הריבית על החברה ועל תוצאותיה, כפי שצוינו לעיל, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס בין היתר, על מידע, הערכות ואומדנים סובייקטיביים הקיימים בידי החברה נכון למועד פרסום דוח זה ואינם בשליטת החברה בלבד. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה ואף באופן מהותי מהאמור לעיל, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, לרבות המשך מגמת האינפלציה והעלאות ריבית נוספות, שינוי במצב הכלכלי בישראל, שינוי חקיקה ושינויים רגולטוריים אחרים שישפיעו על השווקים בהם פועלת החברה, שינויים בשוק ההון וכן בגין התממשות גורמי סיכון המפורטים בסעיף 1.28 בפרק א' המצורף לדוח תקופתי זה.

1.5.2. השפעות מלחמת "חרבות ברזל"

מיום 7 באוקטובר 2023 נמצאת ישראל בעיצומה של מלחמת חרבות ברזל (להלן: "המלחמה"). אירועי המלחמה הובילו לצמצום הפעילות העסקית במשק ולהאטה בפעילות הכלכלית והם משפיעים על הפעילות העסקית של תאגידים רבים. בהתאם לכך, אירועי המלחמה והתארכותה בפרט, עלולים לגרום להשלכות על תחומים ענפיים רבים, ביניהם ענף האשראי החץ בנקאי.

בהתאם לכך, החברה זיהתה כי לאירועי המלחמה והשלכותיה, השפעה לרעה על פעילותה העסקית כתוצאה מהשפעתם על לקוחותיה, באופן שלהערכת החברה קיים חשש שמא אירועי המלחמה פוגעים ו/או יפגעו באיתנות הפיננסית ו/או ביכולת הפיננסית של חלק מלקוחות החברה ובהתאם לכך תפגע יכולת הגבייה של החברה מהם.

כמו כן, יצויין כי היות ונכון למועד פרסום דוח זה, מערכת בתי המשפט בישראל ובכלל זה מערכת ההוצאה לפעול עובדת במתכונת מצומצמת, נפגעת יכולת החברה לגבות חלק מחובות לקוחותיה ואף נפגעת יכולתה של החברה לנקוט בהליכים משפטיים עתידיים כנגד לקוחותיה, ככל שאלו נדרשים.

לחברה חשיפה לענפי הבניה והתשתיות. ענפים אלה סובלים החל מתחילת הלחימה מסגירת אתרי בניה וממחסור בפועלים אך מראים בשלב זה יציבות יחסית. החברה סבורה כי ענף הבניה עלול לחוות ירידה הדרגתית בשווי הנכסים אשר שיעורה תלוי בהימשכות הלחימה, ואשר עלולה להוביל גם לפגיעה כלכלית בעוסקים בתחום זה. להערכת החברה, לפגיעה בתחום הבניה והתשתיות עשויה להיות השפעה לרעה על יכולת הגביה של החברה מלקוחותיה בענפים אלו.

נוכח אי הוודאות הקיימת באשר להיקף השפעותיה של המלחמה ולתקופת הימשכותה והשלכותיה, נכון למועד פרסום דוח זה, אין ביכולתה של החברה לצפות את מלוא ההשפעות העתידיות של המלחמה על פעילות החברה בכלל זה להעריך ולכמת את אופן והיקף הפגיעה ביכולת הגבייה של החברה מול לקוחותיה.

יובהר כי, התחזיות והערכותיה של החברה בדבר השפעות המלחמה על פעילות החברה, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המתבסס על מידע הקיים בידי החברה נכון למועד זה ואינו בשליטת החברה בלבד. ההשפעות על פעילות החברה עשויות להיות שונות באופן מהותי מזה שנחזה כאמור וזאת עקב אי הוודאות הקיימת ביחס למשך המלחמה ואופן השפעתה על המשק וענף האשראי החוץ בנקאי בפרט וכן בגין התממשות גורמי סיכון, כמפורט בסעיף 1.28 בפרק א' המצורף לדוח תקופתי זה.

2. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה, תוצאות הפעילות, הונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה

2.1. המצב הכספי

להלן יוצגו סעיפי הדוח על המצב הכספי בהתאם לדוחות הכספיים והסברי הדירקטוריון לשינויים העיקריים שחלו בהם (באלפי ש"ח):

הסברי דירקטוריון החברה לשינויים	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		סעיף
	2022	2023	
למידע בדבר השינוי בסעיף המזומנים ושווי מזומנים ראו סעיף 2.3 להלן.	12,016	11,724	מזומנים ושווי מזומנים
הסכום מבטא כלי רכב בבעלות החברה, אשר החברה מייצגת אותו למכירה בטווח הקצר.	-	184	נכסים זמינים למכירה
הקיטון באשראי ללקוחות לזמן קצר ליום 31 בדצמבר 2023 נובע מהצפי של החברה כי בשל מצבה, רוב החובות יגבו בפועל במועד שהינו מעל שנה ממועד הדוחות וכן מהשפעת ההחלטה היזומה של הנהלת החברה ומהתחייבויות החברה כלפי נציגות מחזיקי אגרות החוב של החברה (סדרה א' וסדרה ב') שלא לתת אשראי חדש ללקוחות (לפרטים נוספים אודות התחייבויות החברה לנציגות ראו סעיף 1.3.4 לעיל וביאור 1.1.5.1 לדוחות הכספיים) ומגידול מהותי בסכום ההפרשה להפסדי אשראי חזויים (לפרטים נוספים ראו ביאורים 3 ו-20.3 לדוחות הכספיים).	321,577	30,157	אשראי ללקוחות לזמן קצר וחלויות שוטפות של אשראי ללקוחות לזמן ארוך, נטו
הקיטון ביתרה ליום 31 בדצמבר 2023 לעומת ביתרה בדוח המקביל ליום 31 בדצמבר 2022 נובע בעיקר בקיטון מפקדון שכן דירה שהוחזר בסך של כ-106 אלפי ש"ח ומגידול בהוצאות מראש בסך של כ-40 אלפי ש"ח.	321	246	חייבים ויתרות חובה
-	333,914	44,480	סה"כ נכסים שוטפים
הגידול באשראי ללקוחות לזמן ארוך ליום 31 בדצמבר 2023 לעומת ביתרה ליום 31 בדצמבר 2022 נובע מהצפי של החברה כי בשל מצבה, רוב החובות יגבו בפועל במועד שהינו מעל שנה ממועד הדוחות וכן מהשפעת ההחלטה היזומה של הנהלת החברה ומהתחייבויות החברה כלפי הנציגות שלא לתת אשראי חדש ללקוחות (לפרטים נוספים אודות התחייבויות החברה לנציגות (ראו סעיף 1.3.4 לעיל וביאור 1.1.5.1 לדוחות הכספיים) ומגידול מהותי בסכום ההפרשה להפסדי אשראי חזויים (לפרטים נוספים ראו ביאורים 3 ו-20.3 לדוחות הכספיים).	55,048	87,342	אשראי ללקוחות לזמן ארוך, נטו
עיקר השינוי ביתרה ליום 31 בדצמבר 2023 לעומת ביתרה ליום 31 בדצמבר 2022 נובע מכך שלא קיימת יתרת נכס מס נדחה.	4,595	166	נכסים לא שוטפים אחרים
-	59,643	87,508	סה"כ נכסים לא שוטפים
-	393,557	131,988	סה"כ נכסים

סעיף	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		הסברי דירקטוריון החברה לשינויים
	2022	2023	
הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים	165,274	-	הקיטון ביתרה ליום 31 בדצמבר 2023 לעומת היתרה ליום 31 בדצמבר 2022 נובע מהחלטת תאגידים בנקאיים לבטל את מסגרות האשראי או לא להקים אשראי חדש. לפרטים נוספים ראו סעיפים 1.3.5 עד 1.3.7 לעיל.
איגרות חוב	49,301	122,121	הגידול ביתרה ליום 31 בדצמבר 2023 לעומת היתרה ליום 31 בדצמבר 2022 נובע מסיווג כל אגרות החוב לפרעון לזמן קצר עקב התקיימות עילות להעמדת יתרת אגרות החוב (סדרה א' ו-סדרה ב') לפירעון מיידי (לפרטים נוספים ראה סעיף 10 להלן).
התחייבויות שוטפות אחרות	4,464	803	עיקר השינוי ביתרה ליום 31 בדצמבר 2023 לעומת היתרה ליום 31 בדצמבר 2022 נובע מכך שאין יתרת מסים לשלם.
סה"כ התחייבויות שוטפות	219,039	122,924	-
איגרות חוב	86,333	-	הקיטון ביתרה ליום 31 בדצמבר 2023 לעומת היתרה ליום 31 בדצמבר 2022 נובע מסיווג כל אגרות החוב לפרעון לזמן קצר עקב התקיימות עילות להעמדת יתרת אגרות החוב (סדרה א' ו-סדרה ב') לפירעון מיידי (לפרטים נוספים ראו סעיף 10 להלן).
התחייבות בגין כתבי אופציות למניות	5	5	
התחייבות חכירה	1,444	-	הקיטון ביתרה ליום 31 בדצמבר 2023 לעומת היתרה ליום 31 בדצמבר 2022 נובע מסיווג הסכם השכירות. לפרטים נוספים ראו ביאור 1.5.6..1 לדוחות הכספים.
התחייבויות לא שוטפות אחרות	98	66	סעיף התחייבויות לא שוטפות מורכב מהתחייבויות בגין הטבות לעובדים.
סה"כ התחייבויות לא שוטפות	87,880	71	-
הון עצמי	86,638	8,993	הקיטון ביתרת ההון העצמי ליום 31 בדצמבר 2023 לעומת היתרה ליום 31 בדצמבר 2022 נובע מתוצאות פעילות החברה.
סה"כ התחייבויות והון	393,557	131,988	-

2.2. תוצאות הפעילות העסקית של החברה

להלן ניתוח תוצאות הפעילות בהתאם לדוחות הכספיים והסברי הדירקטוריון לשינויים העיקריים שחלו בהם (באלפי ש"ח):

הסברי דירקטוריון החברה לשינויים	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2022	2023	
הקיטון בהכנסות החברה בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 לעומת התקופה המקבילה בשנת 2022, נובע מהחלטה יזומה של החברה ומהתחייבות החברה כלפי נציגות מחזיקי אגרות החוב של החברה (סדרה א' וסדרה ב') שלא לתת אשראים חדשים ראו סעיף 1.3.4 לעיל.	53,531	27,687	הכנסות מימון
הגידול בהוצאות המימון בשנת 2023 לעומת שנת 2022, נובע ברובו מהתחייבות בגין אגרות חוב (סדרה א' וסדרה ב') של החברה ומהשפעת ירידת דירוג אגרות החוב של החברה שבעקבותיה עלה שיעור הריבית המשולמת בגין אגרות החוב. ומעליית שיעור הריבית במשק לעומת התקופה המקבילה אשתקד.	13,081	13,378	הוצאות מימון
-	40,450	14,309	הכנסות מימון, נטו
הגידול בהפרשה להפסדי אשראי חזויים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 לעומת התקופה המקבילה בשנת 2022 נובע מהסיבות הבאות: בעיקר מהגדלת ההפרשה הספציפית להפסדי אשראי חזויים וממצב החברה וכן מהגדלת שיעורי ההפרשה הכללית תוך מתן ביטוי לאי הודאות השוררת במשק (ראו באורים 3 ו-20.3 לדוחות הכספיים שצורפו כפרק ג' לדוח התקופתי לשנת 2023).	(7,433)	(80,126)	הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
-	33,017	(65,817)	הכנסות (הוצאות) מימון נטו בניכוי הוצאות בגין הפרשי אשראי חזויים
השינוי בהוצאות מכירה, הנהלה וכלליות בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 לעומת התקופה המקבילה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022, נובע בעיקרו מהנתונים הבאים: קיטון בהוצאות שכר בסך של כ-593 אלפי ש"ח עקב קיטון במספר העובדים בחברה, תשלום מבוסס מניות ששולם בשנת 2022 בסך של 220 אלפי ש"ח ולא שולם ב-2023. קיטון בהוצאות פרסום ושיווק בסך של 630 אלפי ש"ח בשנת 2023, גידול בהוצאות שירותים מקצועיים בשנת 2023 בסך של כ-1,378 אלפי ש"ח הנובע מתשלומים עבור בעלי מקצוע מטעם הנציגות וכן בעבור נותני שירות אחרים שמלווים את החברה מול נציגות מחזיקי אגרות החוב ובדיונים מול הרשות בקשר לדוח רבעון 1Q 2023	10,930	10,165	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות (*)
בתקופה שהסתיימה ביום 30 בדצמבר 2023 כולל סעיף זה רווח משינוי תקופת חכירה בסך של כ-18 אלפי ש"ח, והפסד ממכירת כלי רכב בסך של כ-121 אלפי ש"ח.	74	(39)	הכנסות (הוצאות) אחרות
-	22,161	(76,021)	רווח (הפסד) לפני ניכוי מסים על ההכנסה
הקיטון בהוצאות המס לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 לעומת התקופה המקבילה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 נובע מאי חבות במס ומקיטון בסעיף נכס מס נדחה.	5,158	1,999	מסים על ההכנסה
-	17,003	(78,020)	רווח (הפסד) כולל לתקופה

(*) כולל הוצאה שאינה כרוכה בתזרים מזומנים בגין עסקת תשלום מבוסס מניות (בשנת 2022, בסך כולל של כ-220 אלפי ש"ח ובשנת 2023 בסך כולל של 0 אלפי ש"ח).

2.3. נזילות ותזרים מזומנים

ליום 31 בדצמבר 2023 לחברה יתרות מזומנים המסתכמות לסך של כ-11,724 אלפי ש"ח. להלן ניתוח תזרימי המזומנים של החברה בהתאם לדוחות הכספיים והסברי הדירקטוריון לשינויים העיקריים שחלו בהם (באלפי ש"ח):

הסברי דירקטוריון החברה לשינויים	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		הסעיף
	2022	2023	
תזרים המזומנים החיובי מפעילות שוטפת בתקופה אשר הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 נובע בעיקר מקיטון באשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים ומאי מתן אשראי חדש.	(129,392)	15,103	מזומנים, נטו, לפעילות שוטפת
תזרים המזומנים החיובי מפעילות השקעה בשנת 2023 נובע בעיקר מביטול התחייבות לחכירה וממכירת נכס זמין למכירה. תזרים המזומנים השלילי בתקופה המקבילה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 נובע בעיקר מהשקעה בנכסים פיננסיים ומרכישת כלי רכב.	(3,949)	1,971	מזומנים, נטו, לפעילות השקעה
התזרים השלילי בשנת 2023 נובע בעיקר מפירעון חלקי של אגרות חוב (14,953 אלפי ש"ח) מרכש עצמי של אגרות חוב ובגין ביטול ופרעון התחייבות לחכירה. בשנת 2022 התזרים החיובי נובע בעיקר מהתמורה שהתקבלה בגין הנפקת אגרות חוב (סדרה א' וסדרה ב') בסך של כ-135.4 מיליון ש"ח (בניכוי הוצאות הנפקה)	134,098	(17,366)	מזומנים, נטו, מפעילות מימון
-	757	(292)	גידול (קיטון) במזומנים לתקופה

2.4. גילוי בהתאם לסעיפים 10(ב)(1)(ד) ו-10(ב)(14) לתקנות הדוחות

דירקטוריון החברה, בישיבתו ביום 31 במרץ 2024, דן בהוראות סעיף 10(ב)(14) לתקנות הדוחות בעניין "סימני אזהרה". בהתאם לתקנה 10(ב)(14) לתקנות הדוחות, תאגיד אשר קיימות לו במועד פרסום הדוחות הכספיים תעודות התחייבות במחזור או שקיימת לו במועד פרסום הדוחות הכספיים התחייבות כלשהי בקשר עם תעודות התחייבות שהיו במחזור במועד הדוח על המצב הכספי, יתייחס לסימני אזהרה בתאגיד כמפורט בתקנות הנ"ל, יצרף גילוי בדבר תזרים מזומנים חזוי במתכונת המפורטת בחלקים ב' ו-ג' של התוספת השמינית לתקנות הדוחות וייתן את הסברי הדירקטוריון לעניין זה.

בדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023, מתקיימים סימני אזהרה כהגדרת המונח "סימני אזהרה" בתקנה 10(ב)(14) לתקנות הדוחות, כדלקמן:

א. חוות דעת או דוח סקירה של רואה החשבון למועד הדוח הכוללת הפניית תשומת לב בדבר ספקות משמעותיים להמשך פעילותו של התאגיד כעסק חי (לפרטים נוספים ראו סעיף 1.1 לעיל).

ב. גירעון בהון החוזר בדו"ח ליום 31 בדצמבר 2023 בסך של כ-80 מיליון ש"ח ודירקטוריון התאגיד לא קבע כי אין בכך כדי להצביע על בעיית נזילות בתאגיד.

במסגרת ישיבת הדירקטוריון דן דירקטוריון החברה בתזרים המזומנים החזוי ונבחנו, בין היתר, יתרות המזומנים של החברה וההכנסות הצפויות מלקוחות החברה בגין שיקים ו/או הלוואות שצפויים להיפרע בשנתיים הקרובות, וזאת בהתחשב בהוצאות הצפויות של החברה בתקופת תזרים המזומנים החזוי וכן בהתחייבויות החברה, הן השוטפות והן אלו הצפויות בתקופת תזרים המזומנים החזוי, לרבות בגין אגרות החוב (סדרה א' ו-ב') של החברה. דירקטוריון החברה אישר את המקורות שנכללו בגילוי בדבר תזרים המזומנים החזוי, סבירות ההיקף הכספי של כל מקור

כספי שפורט והעיתוי הצפוי לקבלתו. כמו כן, במסגרת ישיבתו קבע דירקטוריון החברה, בהסתמך על תזרים המזומנים החזוי שהוצג וההנחות שבבסיסו, כי לאור אי הוודאות אשר קיימת באשר לתוצאותיו ולתקופת התמשכותו של ההליך המשפטי שמתנהל בעניינה של החברה על מנת להגיע להסדר עם מחזיקי אגרות החוב של החברה (כמפורט בסעיף 1.3 לעיל), ולאור השפעת מלחמת "חרבות ברזל", קיים חשש סביר שבמהלך תקופת תזרים המזומנים החזוי לא תעמוד החברה בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות בהגיע מועד קיומן. החברה אינה יכולה לצפות את התפתחות וסיכויי הצלחתו או אי הצלחתו של ההליך המשפטי, משך זמנו ובעקבות כך את ההשלכות הנוספות בעתיד שיכולות להיות על יכולת הגבייה של החברה מול לקוחותיה. יודגש כי, הנהלת החברה פועלת על מנת להגיע לאישור ההסדר עם נציגות מחזיקי אגרות החוב של החברה אשר יאפשרו לה לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות.

לאור התקיימותם של סימני אזהרה כמפורט לעיל, יובא להלן דוח תזרים מזומנים חזוי של החברה לתקופה שתחל ביום 1 בינואר 2024 ותסתיים ביום 31 בדצמבר 2025 (הנתונים הינם באלפי ש"ח):

לשנת 2025	לשנת 2024	
(80,183)	11,724	יתרת מזומנים לתחילת התקופה
		מקורות סולו:
30,942	30,030	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
-	184	תזרים מזומנים מפעילות השקעה
-	-	תזרים מזומנים מפעילות מימון
30,942	30,214	סה"כ מקורות סולו
		התחייבויות צפויות (שימושים צפויים):
		תזרים מזומנים לפעילות מימון
-	(13,000)	תשלום לנאמן ע"ח פרעון אגרות חוב (סדרה א' ו-ב') כולל הוצאות
-	(109,121)	פירעון אגרות חוב (סדרה א' ו-ב')
		סה"כ תזרים מזומנים לפעילות מימון
-	-	תזרים מזומנים לפעילות השקעה
-	(122,121)	סה"כ התחייבויות צפויות (שימושים צפויים)
(49,241)	80,183	יתרת סגירה מזומן

להלן העובדות ששימשו בבסיס התזרים החזוי לשנתיים ממועד הדוח הכספי להלן:

1. נכון ליום 31 בדצמבר 2023 ערך חוב החברה בגין אגרות החוב (סדרה א') ואגרות החוב (סדרה ב') הינו בסך כולל של כ-122,121 אלפי ש"ח. כמפורט בסעיף 1.3.14 לעיל, ביום 14 במרץ 2024, בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה, שולם לנאמן אגרות החוב (סדרה א' ו-ב') של החברה סך כולל של כ-13,000 אלפי ש"ח. בהתאם לכך, הופחת החוב בגין אגרות החוב בסכום התשלום כאמור שהועבר לנאמן (סך כולל של 13,000 ש"ח).
2. לחברה אין אשראי בנקאי נכון ליום 31 בדצמבר 2023.
3. ביום 28 ביוני 2023 התקיימו אסיפות מחזיקים בהן התקבלה, בין היתר, להורות לנאמן שלא לכנס אסיפות מחזיקים אשר על סדר יומן העמדת אגרות החוב לפרעון מיידי (וזאת מבלי לפגוע בזכות מחזיקי אגרות החוב לחזור מהחלטה זו בכל עת) (ראו סעיף 1.3.18 לעיל).
4. ביום 17 במרץ 2024 הודיע הנאמן על דחיית המועד הקובע ומועד התשלום הקבוע ליום 25 במרץ 2024 בעבור ריבית וקרן אגרות החוב (סדרה א') וריבית אגרות החוב (סדרה ב'), כך שהמועד הקובע יחול ביום 14 באפריל 2024 ומועד התשלום יחול ביום 21 באפריל 2024.

להלן ההנחות והערכות המהותיות ששימשו בבסיס התזרים החזוי לשנתיים ממועד הדוח

הכספי:

1. תזרים המזומנים מפעילות שוטפת מורכב מסך התקבולים הצפויים מפרעון שיקים וחובות של לקוחות החברה אשר לפי הערכת החברה יפרעו בסבירות גבוהה במהלך השנתיים שלאחר תאריך הדוח הכספי, וכן תקבול צפוי ממכירת נכס זמין למכירה, בניכוי ההוצאות התזרימיות הצפויות של החברה (בתוספת מס ערך מוסף) בתקופה זו.
2. החברה העריכה את תזרים המזומנים מפרעון שיקים וחובות של לקוחות החברה באופן שמרני ביותר. סכומי השיקים ליום המאזן 31 בדצמבר 2023 וליום פרסום הדוח"ח שהתקבלו מלקוחות החברה ונמצאים ברשות החברה בפועל גבוהים יותר.
3. לא הובאו בחשבון בסך התקבולים הצפויים מלקוחות, אשראים חדשים ללקוחות וזאת לאור התחייבות החברה שלא להעמיד אשראי חדש בהתאם לכתב ההתחייבות מול נציגות האג"ח (לפרטים נוספים ראו סעיף 1.3.4 לעיל וביאור 1.1.5 בדוחות הכספיים).
4. סכום התקבול הצפוי ממכירת נכס זמין למכירה (כ-184 אלפי ש"ח).
5. ההוצאות התזרימיות נקבעו על סמך הנתונים הידועים לחברה נכון למועד זה, תוך התאמה להוצאות צפויות כגון הוצאות שכר, הוצאות משפטיות, שכר טרחה מקצועי, הוצאות שכירות משרדים וכו'. ההוצאות הצפויות נערכו בהתאם לתקציב ונוהלי העבודה בהתאם לכתב ההתחייבות מול נציגות האג"ח (לפרטים נוספים ראו סעיף 1.3.4 לעיל).
6. החברה הניחה כי יתרת החוב של החברה בגין אגרות החוב (סדרה א' ו-ב') של החברה לאחר הפירעון החלקי אשר הינה בסך של כ-109,121 אלפי ש"ח כמפורט לעיל, תועמד לפירעון מידי במהלך ששת החודשים הראשונים של תקופת תזרים המזומנים החזוי וזאת לאור התקיימותן של עילות העמדה לפירעון מידי כמפורט בסעיף 10.2 להלן ואי הוודאות אשר קיימת באשר להגעה להסדר חוב עם מחזיקי אגרות החוב של החברה. לכן, בהתאם לסעיף (5) לחלק ב' לתוספת השמינית לתקנות הדוחות, נכון למועד זה, במהלך ששת החודשים הראשונים של תקופת תזרים המזומנים החזוי, חל מועד פירעון של התחייבות מהותיות של החברה. החברה צופה שהמקורות הכספיים המיועדים לפרעון האג"ח יגיעו מתקבולים מפרעון שיקים של לקוחות, שלאחר תשלומי הוצאות סכומן נטו מסתכם בכ-30,030 אלפי ש"ח. כפי שמתשקף מתזרים המזומנים החזוי, לחברה אין מקורות כספיים בשנה הראשונה של תקופת תזרים המזומנים החזוי אשר מאפשרים לה לעמוד בהתחייבויותיה בתקופה זו. עם זאת יודגש כי, נכון למועד זה החברה ונציגות מחזיקי אגרות החוב הגיעו לנוסח מוסכם של הסדר מוצע, אשר טרם התקיימו כלל התנאים המתלים לביצועו, וכי על פי תנאיו תשלום קרן וריבית אגרות החוב (סדרה א' ו-ב') של החברה יהיו בתשלום אחד ביום 30 ביוני 2027.

תזרים המזומנים החזוי לרבות ההנחות והערכות שבבסיסו הינם בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. תזרים המזומנים החזוי כולל הערכות ואומדנים שונים בנוגע להכנסות ומקורות המימון של החברה וההוצאות והתשלומים הצפויים שלה נכון למועד הדוח. הערכות אלו מבוססות על המידע הקיים בידי החברה למועד פרסום הדוח, על תחזיותיה ביחס לפעילותה העתידית, על תקבולים צפויים מלקוחותיה, על אי הוודאות אשר קיימת בדבר הגעה להסדר עם מחזיקי אגרות החוב של החברה ועל גורמים

נוספים המפורטים בהנחות לעיל. יובהר כי, החברה עשויה לפעול באופן שונה מהתחזיות שלה על בסיס הזדמנויות העסקיות ו/או האילוצים בשוקי ההון והחוב. עוד יובהר כי, אין כל ודאות כי הערכות אלו של החברה יתממשו מאחר שהם תלויים, בין השאר, בגורמים אשר לחברה אין כל השפעה עליהם, כגון שינויים בתנאי השוק ביחס למתן הלוואות, האפשרות לגייס חוב בבורסה, שינויי רגולציה, חוסר ודאות כלכלית העלולה לגרום לירידה בביקושים לאשראי חוץ בנקאי, תנודתיות בשווקים, השפעות מלחמת "חרבות ברזל", אירועים בלתי צפויים בישראל ובעולם וכן בגורמים נוספים שאינם בשליטת החברה אשר אין ודאות באשר למידת השפעתם על החברה ועל פעילותה והן עשויות להתממש באופן שונה מהערכות החברה או לא להתממש כלל. השפעות אלו עשויות להיות שונות אף באופן מהותי מזו שנחזית כאמור, אם הערכות החברה לא תתממשנה כתוצאה בין היתר, מהשפעות נוספות ו/או שונות של פעילות החברה, שינויי ריבית, שינוי במצב הכלכלי בישראל, כתוצאה משינויי חקיקה ושינויים רגולטורים אחרים שישפיעו על השווקים בהם פועלת החברה ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.28 בפרק א' המצורף לדוח תקופתי זה.

2.5. מקורות מימון

למועד הדוח החברה מממנת את פעילותה מהונה העצמי, באמצעות אגרות חוב (סדרה א') ואגרות חוב (סדרה ב') של החברה (להלן ביחד: "**מקורות המימון**"). לפרטים נוספים בדבר מקורות המימון ראו 10 להלן, סעיף 1.9 לפרק א' המצורף לדוח תקופתי זה. נכון ליום 31 בדצמבר 2023 ולמועד החתימה על דוח זה, החברה אינה עומדת בכל התנאים והמגבלות המוטלות עליה מכוח אגרות החוב (סדרה א') ואגרות החוב (סדרה ב') של החברה (לפרטים ראו סעיף 10.2 להלן). **לפרטים אודות מצבת התחייבויות החברה ליום 31 בדצמבר 2023 ראו דיווח על מצבת התחייבויות של תאגיד לפי מועדי פירעון המתפרסם סמוך לפרסום דוח עיתי זה.**

חלק ב – חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

3. **לפרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם ראו ביאור 20 לדוחות הכספיים המצורפים לדוח זה.**

3.1. האחראי על ניהול סיכוני שוק בתאגיד

מנכ"לית החברה הגב' אדוה עשור אחראית על ניהול הסיכונים הפיננסיים בהתאם למדיניות שנקבעה על ידי הנהלת החברה. לפרטים נוספים אודות הגב' אדוה עשור ראו סעיף 14 בפרק ד' אשר מצורף לדוח תקופתי זה.

3.2. תיאור סיכוני השוק

לפרטים בדבר תיאור סיכוני שוק ראו פרק א' וביאור 20 לדוחות הכספיים המצורפים כפרק ג' לדוח זה.

3.3. מדיניות התאגיד בניהול סיכוני שוק

הנהלת החברה עוקבת אחר ההתפתחויות במשק בכלל ואחר מצבם הכלכלי של הלקוחות והמושכים בפרט ובהתאם לכך מנהלת החברה את סיכוני השוק ואת מדיניות מתן האשראי ללקוחותיה.

לפרטים בדבר מדיניות החברה בניהול סיכוני שוק ראו סעיף 1.5 לעיל, סעיף 1.28 לפרק א' וביאור 20 לדוחות הכספיים אשר מצורפים כפרק ג' לדוח זה.

3.4. הפיקוח על מדיניות ניהול סיכוני שוק ואופן מימושה

הנהלת החברה עוקבת באופן שוטף אחר מצב השוק הפיננסי וסיכוני השוק אליהם חשופה החברה ומדווחת מעת לעת לדירקטוריון החברה אודות החשיפות הקיימות. דירקטוריון החברה מעורב באישור מדיניות ניהול הסיכונים. החברה גיבשה תוכנית בקרה סדורה, כחלק ממדיניות ניהול הסיכונים של החברה, אשר בעבר אושרה בדירקטוריון החברה.

בנוסף, הנהלת החברה בוחנת מעת לעת את השינויים בשיעורי הריבית ובהתאם לכך דואגת, בין היתר, להתאים את שיעורי הריבית אותם היא גובה מלקוחותיה.

לפרטים נוספים אודות סיכון האשראי של החברה, לרבות הבקורות בהן נוקטת החברה ומעורבות הדירקטוריון, ראו סעיף 1.28 בפרק א' המצורף לדוח זה.

3.5. דוח בסיסי הצמדה

מדד

לחברה נכסים המוצמדים למדד בהיקף זניח. כמו כן, לחברה אין התחייבויות אשר צמודות למדד למעט הסכם השכירות של משרדי החברה. לפרטים נוספים ראו באור 5.1 לדוחות הכספיים המצורפים כפרק ג' לדוח זה.

ריבית בנק ישראל

לחברה אג"ח סידרה ב' אשר צמוד לריבית בנק ישראל. לפרטים נוספים ראו באור 11.2 לדוחות הכספיים המצורפים כפרק ג' לדוח זה.

3.6. מבחני רגישות

ראו ביאור 20.2.1 לדוחות הכספיים המצורפים כפרק ג' לדוח זה.

חלק ג' – היבטי ממשל תאגידי

4. תרומות

לחברה אין מדיניות בדבר תרומות. עם זאת, החברה תורמת מעת לעת לפי שיקול דעת הנהלת החברה. החברה תרמה במהלך שנת 2023 סכומים זניחים. נכון למועד הדוח, אין לחברה התחייבות מהותית למתן תרומות בעתיד.

5. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

נכון למועד זה, החברה טרם אימצה בתקנונה את ההוראה בדבר שיעור הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, כהגדרת המונח בחוק החברות. ביום 23 במאי 2020 קבע דירקטוריון החברה בהתאם לסעיף 92(א)(12) לחוק החברות כי המספר המזערי הנדרש של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, בהתחשב בגודל החברה, סוג פעילותה, במספר חברי הדירקטוריון ובהרכב דירקטוריון החברה הכולל אנשים בעלי ניסיון וכישורים ניהוליים ומקצועיים, הינו שני (2) דירקטורים (ובכלל זה הדח"צים).

נכון למועד זה, הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית בדירקטוריון החברה הינם ה"ה אדוה עשור, רמי כהן וזאב לבנברג. לפרטים נוספים אודות הדירקטורים כאמור ראו סעיף 14 (תקנה 26) לפרק ד', המצורף לדוח תקופתי זה.

6. דירקטורים בלתי תלויים

נכון למועד זה, החברה לא אימצה בתקנונה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים בדירקטוריון החברה. ביום 3 בינואר 2022 סיווגה ועדת הביקורת את מר רמי כהן כדירקטור בלתי תלוי בדירקטוריון החברה.

7. פרטים אודות מבקר הפנים של החברה

7.1. זהות המבקר הפנימי: נועם פרקש (להלן: "המבקר הפנימי").

7.2. תאריך תחילת כהונתו: 3 בינואר 2022.

7.3. למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה על ידי המבקר הפנימי, המבקר הפנימי עמד בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות ובהוראות סעיפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 (להלן: "חוק הביקורת הפנימית").

7.4. למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה על ידי המבקר הפנימי, המבקר הפנימי אינו מחזיק בניירות ערך של החברה או של גוף קשור אליה ואין לו קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גוף הקשור אליה.

7.5. התקשרות: המבקר הפנימי אינו עובד של החברה והוא מעניק שירותי ביקורת פנים כנותן שירותים חיצוני, באמצעות משרד פאהן קנה ניהול בקרה בע"מ שבו מחלקת ביקורת פנימית הכוללת עובדים בעלי מיומנויות שונות ומומחים בתחומם.

7.6. דרך המינוי: מינויו של מר פרקש כמבקר פנימי אושר על ידי דירקטוריון החברה ביום 3 בינואר 2022 לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת באותו מועד. מר פרקש הינו שותף ביקורת במשרד פאהן קנה ניהול בקרה בע"מ, הנותן שירותי ביקורת פנימית ובמתן שירותי ייעוץ ליישום סעיף 404 לחוק הסרבינס אוקסלי בחברות שונות בארץ ובחו"ל. למר פרקש ניסיון מעל 15 שנים בניהול בקרה, בחברות ציבוריות, פרטיות ובחברות ובארגונים במגזר הממשלתי.

7.7. זהות הממונה על המבקר הפנימי: הממונה הארגוני על המבקר הפנימי הינו יו"ר הדירקטוריון.

7.8. תכנית העבודה:

- ביום 15 במרץ 2023 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת מאותו היום, תכנית ביקורת פנימית לשנת 2023, הכוללת כ-430 שעות לפי תעריף שעתי של 220 ש"ח לשעה, מתוכן כ-160 שעות יוקצו לנושא ביקורת פתיחת לקוח חדש, כ-120 שעות לנושא ביקורת עסקאות עם צדדים קשורים ו/או בעלי עניין, וכ-150 שעות לנושא ביקורת עמידה בחוקים הקשורים להלבנת הון. יצוין כי תכנית עבודה לשנת 2024 טרם נקבעה.

- ביום 28 ביוני 2023 אישרה ועדת הביקורת של החברה כי, חלף המשך עבודתו של מבקר הפנים על תכנית הביקורת הפנימית לשנת 2023 אשר אושרה על ידי דירקטוריון החברה ביום 15 במרץ 2023, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת מאותו היום (להלן: "**תכנית הביקורת**"), מבקר הפנים יחל בעבודת ביקורת אשר תבחן את התנהלות הגבייה בחברה, אשר תכלול, בין היתר, בחינה של הסכמי פריסת האשראי מול לקוחות החברה, בדיקת החיתום שנעשה בקשר עם ההסכמים כאמור, תוצאות פריסת החוב שנעשו ותמחורן, וזאת בדגש על התקופה שתחילתה ביום 1 בינואר 2023. יצוין כי, לאור התפטרות הדירקטורים החיצוניים (כמפורט בסעיף 1.3.22 לעיל), החל מיום 5 בדצמבר 2023 אין ועדת ביקורת בחברה ועל כן עבודת הביקורת כאמור הושעתה עד למינוי דירקטורים חיצוניים חדשים חלף אלו שהתפטרו.

- דרך קביעת תוכן תוכנית העבודה השנתית/רב שנתית הינה בהתאם להצעה לתוכנית ביקורת אשר נערכת באופן עצמאי על ידי מבקר הפנים ומוצגת לוועדת הביקורת של החברה וזאת לאחר עריכת סקר סיכונים. ועדת הביקורת בוחנת את תוכנית העבודה של מבקר הפנים ומעבירה את המלצותיה לדירקטוריון החברה אשר מאשר בשינויים הנראים לו, ככל שהיו.

השיקולים העיקריים בקביעת תוכנית הביקורת הינם:

- הצעת מבקר הפנים לתוכנית עבודה על פי ניסיונו והכרות עם החברה ובהתאם לסקר הסיכונים אשר בוצע על ידו.

- הצעות חברי ועדת הביקורת והדירקטוריון בהתבסס, בין היתר, על הצעות מבקר הפנים ונושאים שנדונו בישיבות השוטפות של ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה.

- עסקאות ואירועים מיוחדים, מורכבים ומהותיים בהיקפם אשר אירעו בחברה.

- למבקר הפנים שיקול דעת לסטות מתוכנית העבודה שאושרה, בכפוף לכך שיפנה להנהלת החברה ואל ועדת הביקורת במתן הסברים לצורך הסטייה מתוכנית העבודה שנקבעה, וכן בקבלת

- אישור דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת, לשם כך.

7.9. הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקר הפנימי: להערכת דירקטוריון החברה היקף ואופי תוכנית העבודה של המבקר הפנימי הנם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם כדי ליישם את מטרות הביקורת הפנימית בחברה.

7.10. תקנים מקצועיים מקובלים על פיהם עורך המבקר הפנימי את הביקורת: על פי הודעת המבקר הפנימי, התקנים המקצועיים על פיהם עורך המבקר הפנימי את הביקורת הינם התקנים המקצועיים של לשכת המבקרים הפנימיים בישראל (IIA).

7.11. גישה למידע: למבקר הפנימי ניתנת גישה חופשית כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית, ובכלל זה גישה בלתי אמצעית למערכות המידע של החברה, לרבות נתונים כספיים.

7.12. היקף העסקה ותגמול: היקף העסקתו של המבקר הפנימי בשנת 2023 התסכם בסך של כ-180 שעות בגין עבודת הביקורת שנעשתה על ידו בנושאים עסקאות עם צדדים קשורים ו/או בעלי עניין

והתנהלות הגבייה בחברה. היקף שעות העבודה נקבע, בין היתר, על סמך היקף הפעילות המבוקרת, היכרות המבקר את ענייני החברה, המבנה הארגוני של החברה ותכנית הביקורת המוצעת. התגמול ששולם למבקר הפנימי בעבור הביקורת לשנת 2023 הסתכם בסך של כ-39.6 אלפי ש"ח, והכל בהתאם לתכנית העבודה המפורטת בסעיף 7.8 לעיל. להערכת דירקטוריון החברה, התגמול שניתן למבקר הפנימי הינו סביר ואין בו כדי להשפיע על שיקול דעתו המקצועי.

7.13. דיון וחשבון המבקר הפנימי: בהתאם לתכנית העבודה ובהמשך לסקר הסיכונים שנערך בחברה, מבקר הפנים הגיש לחברה את דוח הביקורת בנושא "עסקאות עם צדדים קשורים ו/או בעלי עניין". לאור העובדה כי נכון למועד זה, לא קיימת ועדת ביקורת בחברה טרם נערך דיון בממצאי המבקר הפנימי בנושא כאמור.

8. פרטים בדבר רואה החשבון המבקר ושכר טרחתו

8.1. רואי החשבון של החברה הינם משרד BDO זיו האפט, רואי חשבון (להלן: "רואה החשבון המבקר").

8.2. שכר רואה החשבון המבקר

להלן פירוט בדבר שכר הטרחה ששולם לרואה החשבון המבקר בגין שירותי ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת ושירותי מס הקשורים לביקורת (להלן יחד: "שירותי הביקורת") ושירותים אחרים, ושעות עבודתו של רואה החשבון המבקר, לשנים 2022 ו-2023:

שכ"ט (באלפי ש"ח)		
2022	2023	
220	275	שירותים ביקורת
-	-	שירותים אחרים
220	275	סה"כ

8.3. העקרונות לקביעת שכר הטרחה של רואה החשבון המבקר ביחס לשנת הדיווח והגורמים אשר אישרו את שכר הטרחה

שכר טרחת רואה החשבון המבקר של החברה נקבע במשא ומתן בין רואה החשבון המבקר לבין הנהלת החברה, בהתאם לתעריף המוערך למתן השירותים, המתבסס על כמות השעות המושקעות על ידי רואה החשבון המבקר בהתבסס על היקף הפעילות המבוקרת ומורכבותה. הגורם המאשר את שכר הטרחה של רואה החשבון המבקר הינו דירקטוריון החברה.

חלק ד' – גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

9. אומדנים חשבונאיים מהותיים

- 9.1. בעריכת הדוחות הכספיים נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת, בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר כי, תוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. האומדנים וההנחות שבבסיס הדוחות הכספיים נסקרים באופן שוטף על ידי הנהלת החברה. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו ובכל תקופה עתידית מושפעת. לפירוט בדבר האומדנים אשר להם השפעה המשמעותית ביותר על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים, ראו ביאור 2.3 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 שצורפו כפרק ג' לדוח תקופתי זה.
- 9.2. לפרטים אודות מדיניות החברה לביצוע הפרשה להפסדי אשראי חזויים, ראו ביאור 2.8.4 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 שצורפו כפרק ג' לדוח תקופתי זה, "ירידת ערך נכסים פיננסיים וביטולה".

10. גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב⁶

10.1. להלן פרטים אודות אגרות החוב שהנפיקה החברה, כמפורט בתוספת השמינית לתקנות הדוחות:

אגרות חוב (סדרה א')	אגרות החוב (סדרה ב')	
24 בינואר 2022	14 ביוני 2022	מועד הנפקת הסדרה
91,344,000	45,536,000	סך השווי הנקוב במועד ההנפקה (ש"ח)
79,455,874	41,683,281	שווי נקוב ליום 31.12.23
אגרות החוב (סדרה א') לא צמודות (קרן וריבית) לבסיס הצמדה כלשהו.	אגרות החוב (סדרה ב') לא צמודות (קרן וריבית) לבסיס הצמדה כלשהו.	שווי נקוב צמוד ליום 31.12.23
79,937 אלפי ש"ח	42,184 אלפי ש"ח	ערך בדוחות הכספיים ליום 31.12.23
כ-481 אלפי ש"ח	כ-501 אלפי ש"ח	סכום הריבית שנצברה ליום 31.12.23
כ-35,199 אלפי ש"ח	כ-17,507 אלפי ש"ח	שווי בורסאי ליום 31.12.23
לא	לא	התחייבות לתשלום נוסף
עד ליום 19.4.22 - ריבית שנתית בשיעור קבוע של 3.79%. החל מיום 19.4.23 ועד ליום 22.6.23 - ריבית שנתית בשיעור קבוע של 4.04% (תוספת ריבית בגין ירידת דירוג). החל מיום 22.6.23 - ריבית שנתית בשיעור קבוע של 4.79% (תוספת ריבית בגין ירידת דירוג). לפרטים בדבר תוספת ריבית פיגורים ראו סעיף 1.3.17 לעיל.	עד ליום 19.4.22 - ריבית שנתית משתנה בשיעור של ריבית בנק ישראל בתוספת שיעור מרווח של 4.69%. החל מיום 19.4.23 ועד ליום 22.6.23 - ריבית שנתית משתנה בשיעור של ריבית בנק ישראל בתוספת שיעור מרווח של 4.94% (תוספת ריבית בגין ירידת דירוג). החל מיום 22.6.23 - ריבית שנתית משתנה בשיעור של ריבית בנק ישראל בתוספת שיעור מרווח של 5.69% (תוספת ריבית בגין ירידת דירוג). לפרטים בדבר תוספת ריבית פיגורים ראו סעיף 1.3.17 לעיל.	סוג ושיעור הריבית
אגרות החוב (סדרה א') בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א, רשומות על שם ועומדות לפירעון (קרן) בשישה (6) תשלומים לא שווים, במועדים כדלקמן: (1) תשלום אחד בשיעור של 12.34% מערך הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה א') אשר ישולם ביום 19 בנובמבר 2023; (2) תשלום אחד בשיעור של 37.66% מערך הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה א') אשר ישולם ביום 31 בדצמבר 2023; (3) שני (2) תשלומים שווים ורציפים בשיעור של 25% מערך הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה א') כל אחד, אשר ישולמו בימים 30 ביוני 2024 ו-31 בדצמבר 2024. על אף האמור לעיל, ביום 11 בדצמבר 2023, הודיע הנאמן על דחיית מועד תשלום הקרן (שמועדו על פי שטר הנאמנות חל ביום 31 בדצמבר 2023) ליום 31 במרץ 2024 וביום 17 במרץ 2024 הודיע על דחייה נוספת ליום 21 באפריל 2024 (ראה סעיף 1.3.16).	אגרות החוב (סדרה ב') בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א, רשומות על שם ועומדות לפירעון (קרן) בשישה (6) תשלומים לא שווים, במועדים כדלקמן: (1) תשלום אחד בשיעור של 8.29% מערך הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה ב') אשר ישולם ביום 19 בנובמבר 2023; (2) תשלום אחד בשיעור של 6.71% מערך הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה ב') אשר ישולם ביום 30 ביוני 2024; (3) תשלום אחד בשיעור של 10% מערך הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה ב') אשר ישולם ביום 31 בדצמבר 2024; (4) שלושה (3) תשלומים שווים ורציפים בשיעור של 25% מערך הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה ב') כל אחד, אשר ישולמו בימים 30 ביוני 2025, 31 בדצמבר 2025 ו-30 ביוני 2026.	מועדי תשלום קרן
הריבית על יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א') תשולם בשלושה (6) תשלומים, במועדים כדלקמן: ב-30 ביוני וב-31	הריבית על יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ב') תשולם בשמונה (8) תשלומים, במועדים כדלקמן: (1) תשלום ראשון ישולם ביום 31	מועדי תשלום ריבית

⁶ יודגש כי, נכון למועד זה מתנהל בעניינה של החברה הליך לאישור הסדר חוב עם מחזיקי אגרות החוב (סדרה א' ו-ב') של החברה וזאת בהמשך לאירועים המפורטים בסעיף 1.3 לעיל.

<p>בדצמבר, בשנים 2022 עד 2024. למעט תקופת הריבית הראשונה (כהגדרתה להלן), כל תשלום ריבית ישולם בעד תקופה של ששה (6) חודשים שנסתיימה ביום הקודם למועד התשלום. שיעור הריבית שתשולם בעד תקופת ריבית מסוימת (למעט תקופת הריבית הראשונה) (קרי התקופה המתחילה ביום התשלום של תקופת הריבית ומסתיימת ביום האחרון שלפני מועד התשלום הסמוך אחרי יום תחילתה) תחושב כשיעור הריבית השנתית חלקי שתיים (להלן: "שיעור הריבית החצי שנתי"). תשלום הריבית הראשון שולם ביום 30 ביוני 2022, בגין התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז על אגרות החוב (סדרה א') והמסתיימת ביום 30 ביוני 2022 (לעיל: "תקופת הריבית הראשונה"), המחושבת על בסיס של 365 יום בשנה לפי מספר הימים בתקופה זו. כמפורט לעיל, תשלום הריבית האחרון ישולם ביום 31 בדצמבר 2024, בעת פירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה א').</p> <p>על אף האמור לעיל, בהמשך לתיקון שטר הנאמנות (סדרה א') כמפורט בסעיף 1.3.17 לעיל, ביום 19 בנובמבר 2023 שולמה כל הריבית שנצברה ולא שולמה עד למועד זה.</p> <p>כמו כן, ביום 11 בדצמבר 2023, הודיע הנאמן על דחיית מועד תשלום הריבית (שמועדו על פי שטר הנאמנות חל ביום 31 בדצמבר 2023) ליום 31 במרץ 2024 וביום 17 במרץ 2024 הודיע על דחיה נוספת ליום 21 באפריל 2024 (ראה סעיף 1.3.16).</p>		<p>בדצמבר, בשנים 2022 עד 2024. למעט תקופת הריבית הראשונה (כהגדרתה להלן), כל תשלום ריבית ישולם בעד תקופה של ששה (6) חודשים שנסתיימה ביום הקודם למועד התשלום. שיעור הריבית שתשולם בעד תקופת ריבית מסוימת (למעט תקופת הריבית הראשונה) (קרי התקופה המתחילה ביום התשלום של תקופת הריבית ומסתיימת ביום האחרון שלפני מועד התשלום הסמוך אחרי יום תחילתה) תחושב כשיעור הריבית השנתית חלקי שתיים (להלן: "שיעור הריבית החצי שנתי"). תשלום הריבית הראשון שולם ביום 30 ביוני 2022, בגין התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז על אגרות החוב (סדרה א') והמסתיימת ביום 30 ביוני 2022 (לעיל: "תקופת הריבית הראשונה"), המחושבת על בסיס של 365 יום בשנה לפי מספר הימים בתקופה זו. כמפורט לעיל, תשלום הריבית האחרון ישולם ביום 31 בדצמבר 2024, בעת פירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה א').</p> <p>על אף האמור לעיל, בהמשך לתיקון שטר הנאמנות (סדרה א') כמפורט בסעיף 1.3.17 לעיל, ביום 19 בנובמבר 2023 שולמה כל הריבית שנצברה ולא שולמה עד למועד זה.</p> <p>כמו כן, ביום 11 בדצמבר 2023, הודיע הנאמן על דחיית מועד תשלום הריבית (שמועדו על פי שטר הנאמנות חל ביום 31 בדצמבר 2023) ליום 31 במרץ 2024 וביום 17 במרץ 2024 הודיע על דחיה נוספת ליום 21 באפריל 2024 (ראה סעיף 1.3.16).</p>	
בסיס הצמדה ותנאיה		אגרות החוב (סדרה א') אינן צמודות.	
האם ניתנות להמרה		לא	
זכות החברה לביצוע פדיון מוקדם או המרה כפויה		החברה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע פדיון מוקדם, מלא או חלקי, של אגרות החוב (סדרה א'), החל מחלוף 30 ימים לאחר מועד רישומן למסחר בבורסה.	
פרטים בדבר הנאמן	שם חברת הנאמנות	הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ	
	שם האחראי על סדרת האג"ח	מרב עופר-אורן ו/או דן אבנון	
	דרכי התקשרות	טלפון: 03-5544553 פקס: 03-5271451 דוא"ל: bond@hermetic.co.il	
	כתובת למשלוח מסמכים	ששת הימים, 30 מגדל צ'ימפיון, קומה 13 בני ברק	
החברה המדרגת		מידרוג בע"מ	
דירוג האג"ח במועד ההנפקה		Baa2	
דירוג האג"ח ליום 31.12.23		החל מיום 12 בנובמבר 2023 אגרות החוב אינן מדורגות (לפרטים נוספים ראו סעיף 1.3.15 לעיל).	

היסטוריית דירוג	ביום 5 בינואר 2022 הודיעה מידרוג על קביעת דירוג ראשוני Baa2, באופק יציב, לאגרות החוב (סדרה א') של החברה. ⁷ ביום 19 באפריל 2023 הודיעה מידרוג על הורדת הדירוג ל-Baa3, באופק יציב. ⁸ ביום 22 ביוני 2023 הודיעה מידרוג על הורדת הדירוג ל-Ca.il, באופק בחינת דירוג ללא כיוון וודאי. ⁹ ביום 12 בנובמבר 2023 הודיעה מידרוג על הפסקת דירוג המנפיק ואגרות החוב (סדרה א' ו-ב') של החברה. ¹⁰	ביום 24 במאי 2022 הודיעה מידרוג על קביעת דירוג ראשוני Baa2, באופק יציב, לאגרות החוב (סדרה ב') של החברה. ¹¹ ביום 19 באפריל 2023 הודיעה מידרוג על הורדת הדירוג ל-Baa3, באופק יציב. ¹² ביום 22 ביוני הודיעה מידרוג על הורדת הדירוג ל-Ca.il, באופק בחינת דירוג ללא כיוון וודאי. ¹³ ביום 12 בנובמבר 2023 הודיעה מידרוג על הפסקת דירוג המנפיק ואגרות החוב (סדרה א' ו-ב') של החברה. ¹⁴
האם ניתנת ערבות לתשלום התחייבויות החברה על פי שטר הנאמנות ¹⁵	לא.	לא.
האם בתום שנת הדיווח ובמהלכה עמדה החברה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות?	לא. לפרטים נוספים ראו סעיף 10.2 להלן.	לא. לפרטים נוספים ראו סעיף 10.2 להלן.
האם התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדה לפירעון מידי?	למיטב ידיעת החברה, התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדה לפירעון מידי. לפרטים נוספים ראו סעיף 10.2 להלן. עם זאת יצוין כי, ביום 28 ביוני 2023, התקבלה החלטה באסיפות מחזיקי החוב (סדרה א' ו-ב') של החברה להורות לנאמן שלא לכנס אסיפות מחזיקים אשר על סדר יומן העמדת אגרות החוב לפרעון מידי (לפרטים נוספים ראו סעיף 1.3.18 לעיל).	למיטב ידיעת החברה, התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדה לפירעון מידי. לפרטים נוספים ראו סעיף 10.2 להלן. עם זאת יצוין כי, ביום 28 ביוני 2023, התקבלה החלטה באסיפות מחזיקי החוב (סדרה א' ו-ב') של החברה להורות לנאמן שלא לכנס אסיפות מחזיקים אשר על סדר יומן העמדת אגרות החוב לפרעון מידי (לפרטים נוספים ראו סעיף 1.3.18 לעיל).
האם בוצעו פעולת שונות לבקשת הנאמן?	לא.	לא.
האם הסדרה היא מהותית לפי סעיף 10(ב)(13)(א) לתקנות הדוחות?	כן.	כן.

10.2. פרטים נוספים אודות אגרות החוב:

א. אמות מידה פיננסיות

-
- 7 לפרטים ראו דיווח מידי של החברה מיום 5 בינואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-002926), אשר האמור בו נכלל כאן על דרך ההפניה.
- 8 לפרטים נוספים ראו סעיף 1.3.15 לעיל.
- 9 לפרטים נוספים ראו סעיף 1.3.15 לעיל.
- 10 לפרטים נוספים ראו סעיף 1.3.15 לעיל.
- 11 לפרטים ראו דיווח מידי של החברה מיום 24 במאי 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-063190), אשר האמור בו נכלל כאן על דרך ההפניה.
- 12 לפרטים נוספים ראו סעיף 1.3.15 לעיל.
- 13 לפרטים נוספים ראו סעיף 1.3.15 לעיל.
- 14 לפרטים נוספים ראו סעיף 1.3.15 לעיל.
- 15 לנוסח שטר הנאמנות (סדרה א') ראו דיווח החברה מיום 24 בינואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-010732) (להלן: "שטר הנאמנות (סדרה א')"). לנוסח שטר הנאמנות (סדרה ב') ראו דיווח החברה מיום 14 ביוני 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-073810) (להלן: "שטר הנאמנות (סדרה ב')"). שטר הנאמנות (סדרה א') ושטר הנאמנות (סדרה ב') יקראו ביחד להלן: "שטרי הנאמנות".

הערות	אופן חישוב אמות מידה פיננסיות ותוצאותיו נכון ליום 31 בדצמבר 2023 ולתאריך זה	התחייבויות פיננסיות	יתרת קרן לתאריך פרסום הדוח (באלפי ש"ח)	יתרה ליום 31.12.2023 (באלפי ש"ח)	סכום ההלוואה המקורי (באלפי ש"ח)	
<p>שטר הנאמנות כולל עילות העמדה לפירעון מיידי, ביניהן:</p> <p>אם (א) סדרת אגרות חוב אחרת של החברה הנסחרת בבורסה או סדרת אגרות חוב אחרת של החברה שאינה נסחרת בבורסה הועמדה לפירעון מיידי; או (ב) חוב מהותי¹⁶ של החברה ו/או של חברה מאוחדת הועמד לפירעון מיידי, והדרישה לפירעון מיידי של החוב המהותי כאמור לא הוסרה תוך 14 ימי עסקים ממועד שהועמד לפירעון מיידי. מובהר כי לא תינתן תקופת ריפוי ביחס לס"ק (א) לעיל. להסרת ספק, פירעון של סדרות ניירות ערך מסחריים, ככל שיונפקו על ידי החברה מעת לעת, על פי תנאיהם, לא יהווה עילה לפירעון מיידי של אגרות החוב.</p> <p>למועד הדוחות הכספים, לחברה אין הלוואות מתאגידים בנקאיים ו/או פיננסיים ו/או מכל נושה פיננסי אחר (למעט אגרות החוב (סדרה א' ו-ב' של החברה)).</p>	$\frac{8,993}{131,988} = 6.81\%$ <p>אלפי ש"ח</p>	<p>יחס הון למאזן¹⁶ לא יפחת משיעור של 17.5%</p>	כ-79,456	79,937	91,344	<p>אגרות חוב (סדרה א')</p>
	<p>ההון של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 הסתכם לכ-8.99 מיליון ש"ח</p>	<p>ההון של החברה לא יפחת מסך של 35 מיליון ש"ח.</p>				
	<p>נכון ליום 31 בדצמבר 2023 וליום החתימה על הדוח שיעור השיקים המשוכים על ידי אותה משפטית לא יעלה על שיעור של 5% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו ו-5% בהתאמה.</p>	<p>שיעור השיקים המשוכים על ידי אותה משפטית לא יעלה על שיעור של 5% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו</p>				
	$\frac{8,993}{131,988} = 6.81\%$ <p>אלפי ש"ח</p>	<p>יחס הון למאזן¹⁸ לא יפחת משיעור של 17.5%</p>	כ-41,683	42,184	45,536	<p>אגרות חוב (סדרה ב')</p>
	<p>ההון של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 הסתכם לכ-8.99 מיליון ש"ח</p>	<p>ההון של החברה לא יפחת מסך של 35 מיליון ש"ח.</p>				
	<p>נכון ליום 31 בדצמבר 2023 וליום החתימה על הדוח שיעור השיקים המשוכים על ידי אותה משפטית עומד על 5.19% ו-5% בהתאמה.</p>	<p>שיעור השיקים המשוכים על ידי אותה משפטית לא יעלה על שיעור של 5% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו</p>				

¹⁶ "מאזן", משמעו: מאזן החברה (בניכוי מזומן ופיקדונות שאינם מוגבלים בשימוש) כמוצג בדוחות הכספיים של החברה.

¹⁷ "חוב מהותי" לעניין ס"ק (ב) לעיל, משמעותו: הלוואות ממוסדות בנקאיים ו/או פיננסיים ו/או מכל נושה פיננסי אחר שנטלו החברה ו/או חברה מאוחדת, אשר יתרת הערך ההתחייבותי שלה או שלהן, לפי העניין, במצטבר, הנה בשיעור של לפחות 12.5% ממאזן החברה.

¹⁸ ראו ה"ש 42 לעיל.

ב. החברה מצהירה כי נכון ליום 31 בדצמבר 2023 ונכון למועד זה היא עומדת בהוראות הקבועות בסעיף 20.2 לשטר הנאמנות (סדרה א') ובסעיף 20.2 לשטר הנאמנות (סדרה ב'), ובכלל זה בהוראות סעיף 21(ב), בהגדרה "מתן אשראי", בפסקה (8) לחוק הבנקאות לחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.

ג. אי עמידת החברה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות והתקיימותם של תנאים המקימים עילה להעמדה לפירעון מיידי

כמפורט לעיל, החברה לא שילמה את תשלומי הריבית והקרן של אגרות החוב (סדרה א') ואת תשלום הריבית של אגרות החוב (סדרה ב'), אשר על פי תנאי שטרי הנאמנות המקוריים מועד תשלומם חל ביום 30 ביוני 2022, במועדם וכן נרשמה הערת "עסק חי" בדוחותיה הכספיים של החברה במשך תקופה של שלושה רבעונים רצופים. בהתאם לכך, קמה למחזיקי אגרות החוב עילה להעמדה לפירעון מיידי וזאת בהתאם ובכפוף לאמור בשטרי הנאמנות. עם זאת יצוין כי, ביום 28 ביוני 2023, התקבלה החלטה באסיפות מחזיקי החוב (סדרה א' ו-ב') של החברה להורות לנאמן שלא לכנס אסיפות מחזיקים אשר על סדר יומן העמדת אגרות החוב לפירעון מיידי (לפרטים נוספים ראו סעיף 1.3.18 לעיל). יובהר כי, נכון למועד זה החברה פועלת על מנת להגיע להסדר חוב עם מחזיקי אגרות החוב (סדרה א' ו-ב') של החברה (לפרטים נוספים ראו סעיף 1.3 לעיל).

11. מצבת התחייבויות לפי מועדי פרעונות

לנתונים בדבר מצבת ההתחייבויות של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 ראו דיווח מיידי המתפרסם במקביל לפרסום דוח זה.

12. בישיבתו ביום 31 במרץ 2023, הסמיך דירקטוריון החברה את רמי כהן, אשר מכהן כדירקטור בלתי תלוי בדירקטוריון החברה, לחתום על דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023, וזאת חלף חתימתו של יו"ר דירקטוריון החברה. ההסמכה כאמור הינה בהמשך להתפטרותו של מר רונן בכור מתפקידו כיו"ר דירקטוריון החברה (כמפורט בסעיף 1.3.22 לעיל).

13. כמפורט בסעיף 1.3.22 לעיל, בהמשך להתפטרותם של מר אסף חסון והגב' אורית ברזילי אשר סיימו את תפקידם כדירקטורים חיצוניים בדירקטוריון החברה, קיימה החברה אסיפה כללית ומיוחדת של בעלי המניות של החברה (אשר זומנה לאחר קבלת אישור בית המשפט לקיצור מועדים לכינוסה) שעל סדר יומה מינויים של מר אייל מוליאן והגב' אסנת טננבאום לכהונה כדירקטורים חיצוניים בדירקטוריון החברה, אשר החליטה לאשר את מינויו של מר אייל מוליאן לכהונה ראשונה כדירקטור חיצוני בדירקטוריון החברה. עם זאת, ביום 27 בדצמבר 2023, הודיע מר אייל מוליאן כי הוא מושך את מועמדותו לתפקיד דירקטור חיצוני בחברה (לפרטים נוספים ראו סעיף 1.3.22 לעיל).

בנוסף, ביום 14 בפברואר 2024 קיימה החברה אסיפה כללית ומיוחדת של בעלי המניות של החברה שעל סדר יומה מינויים של מר זאב לבנברג ומר דוד גרוסמן לכהונה כדירקטורים חיצוניים בדירקטוריון החברה, אשר החליטה לאשר את מינויו של מר זאב לבנברג לכהונה ראשונה כדירקטור חיצוני בדירקטוריון החברה.

לאור האמור לעיל, נכון למועד זה מכהנים בדירקטוריון החברה דירקטורית רגילה (אדוה עשור), דירקטור בלתי תלוי (רמי כהן) ודירקטור חיצוני (זאב לבנברג) ובסה"כ 3 דירקטורים ועל כן לא מתקיימים התנאים הנדרשים לאישור הדוחות הכספיים בדירקטוריון החברה, כמפורט בתקנה 3ב לתקנות החברות (הוראות ותנאים לעניין הליך אישור הדוחות הכספיים), תש"ע-2010 (להלן: **"תקנות החברות"**), לאור העובדה כי הרכב הדירקטוריון לא כולל שלושה דירקטורים שמתקיימים בהם התנאים הקבועים בסעיף 115(ב) ו-(ג) לחוק החברות ועל כן אין היא עומדת בהוראות תקנה 3(ב)(2) לתקנות החברות.

עם זאת, החליט דירקטוריון החברה לאשר את דוח התקופתי לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (להלן: **"הדוח תקופתי"**) ולפרסמו במתכונת חברי הדירקטוריון הנוכחית, וזאת לאור חשיבות המידע הכלול בדוח התקופתי לציבור המחזיקים בניירות הערך של החברה, בייחוד לאור ההליכים שמתנהלים בעניינה של החברה בקשר עם הגעה להסדרים עם מחזיקי אגרות החוב שלה וכן על מנת לעמוד בלוחות הזמנים הקבועים בחוק להגשת הדוח התקופתי.

אדוה עשור
מנכ"לית ודירקטורית

רמי כהן
דירקטור בלתי תלוי
תאריך החתימה: 31 במרץ 2024

דוחות כספיים

בול מסחר והשקעות בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

תוכן העניינים

עמוד

1	דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של חברת בול מסחר והשקעות בע"מ
2	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
3	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
4	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
5-6	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
7-97	ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של בול מסחר והשקעות בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של בול מסחר והשקעות בע"מ (להלן: "החברה") לימים 31 בדצמבר 2023 ו- 2022 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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

לדעתנו, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות המאוחדות שלה לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2023 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור:

1. בביאור 1.1.5 לדוחות הכספיים המפורטים את מצבה הפיננסי של החברה ובעיקר האמור ב- 1.1.5.4. בתאריך 21 ביוני 2023, החברה הודיעה למחזיקי אגרות החוב של החברה (סדרות א' ו-ב') כי אין ביכולתה לפרוע את התשלומים במועדם וזאת בעיקר בשל הערכת הנהלת החברה לקשיים תזרימיים צפויים עקב פערים בין מועדי הפירעון של אגרות החוב לבין מועדי התקבולים הצפויים מלקוחות החברה. בנוסף, קיבלה החברה הודעה בכתב מתאגידים בנקאיים על ביטול מסגרות אשראי פנויות שעמדו לרשות החברה. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים מתנהל הליך משפטי בין נציגות מחזיקי אגרות החוב של החברה לבין החברה להגעה לתוכנית הסדר (כאמור גם בביאור 24.1). לחברה נכון ל- 31 בדצמבר 2023 גרעון בהון החוזר בסך של כ- 78 מיליון ש"ח והפסד של כ- 78 מיליון ש"ח בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023. עוד יצוין, כאמור בביאור 1.1.5.8, כי פעולות אלו הביאו להגשה כנגד החברה ונושאי משרה בה כתב תביעה ובקשה לאישור תובענה ייצוגית.

גורמים אלה, יחד עם גורמים נוספים המפורטים בביאורים הנ"ל, מעוררים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של החברה כ"עסק חי". בדוחות הכספיים לא נערכו כל התאמות לגבי ערכי הנכסים וההתחייבויות וסיווגם שייתכן ותהיינה דרושות אם החברה לא תוכל להמשיך ולפעול כעסק חי.

2. בביאור 24.2 המפרט את עמדת החברה כי אין היא עומדת בהוראות תקנה 3ב(2) לתקנות החברות (הוראות ותנאים לעניין הליך אישור הדוחות הכספיים), תשי"ע-2010 לעניין דיון ואישור של דוחות כספיים אלה. עם זאת, החליט דירקטוריון החברה לאשר דוחות כספיים אלה ולפרסמם במתכונת חברי הדירקטוריון הנוכחית וזאת לאור חשיבותו של המידע הכלול בדוחות הכספיים.

ענייני מפתח בביקורת

ענייני מפתח בביקורת המפורטים להלן הם העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, לדירקטוריון החברה ואשר, לפי שיקול דעתנו המקצועי, היו משמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה השוטפת. עניינים אלה כוללים, בין היתר, כל עניין אשר: (1) מתייחס, או עשוי להתייחס, לסעיפים או לגילויים מהותיים בדוחות הכספיים וכן (2) שיקול דעתנו לגביו היה מאתגר, סובייקטיבי או מורכב במיוחד. לעניינים אלה ניתן מענה במסגרת ביקורתנו וגיבוש חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם. התקשור של עניינים אלה להלן אינו משנה את חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם ואין אנו נותנים באמצעות חוות דעת נפרדת על עניינים אלה או על הסעיפים או הגילויים שאליהם הם מתייחסים. בנוסף, הפננו את תשומת הלב למוסכמת העסק החי, כמתואר בפסקה בקשר לספקות משמעותיים בדבר יכולת הישות להמשיך להתקיים כעסק חי.

הפרשה להפסדי אשראי

כפי שמתואר בביאור 2.8.4 לדוחות הכספיים המאוחדים, החברה מודדת את הפסדי האשראי החזויים כך שישקפו: את ערך הזמן של הכסף (בהתאם לריבית האפקטיבית של המכשיר): וכן מידע סביר וניתן לביסוס שניתן להשגה ללא עלות או מאמץ מופרזים על אירועי העבר, על תנאים נוכחיים ועל תחזיות של תנאים כלכליים עתידיים.

בהתאם למתואר בביאור 20 לדוחות הכספיים המאוחדים, ההפרשה להפסדי אשראי ליום 31 בדצמבר 2023 מסתכמת לסך כ-80 מיליוני ש"ח וכוללת הפרשה ספציפית והפרשה כללית.

בתהליך אמידת ההפרשה להפסדי אשראי החברה מעריכה את ההפסד הגלום בתיק האשראי. תהליך הערכת ההפסד, מתבסס על אומדנים משמעותיים הכרוכים באי ודאות ועל הערכות סובייקטיביות הן בשלב קביעת הסיווג הנדרש לחובות והן בשלב מדידת ההפרשה להפסדי אשראי (הפרשה פרטנית וקבוצתית). לשינוי באומדנים או בהערכות אלו, עשויה להיות השפעה משמעותית על ההפרשה להפסדי אשראי המוצגת בדוחות הכספיים.

לאור האמור לעיל בחינת ההפרשה היתה משמעותית בביקורת שלנו ודרשה שימוש בשיקול דעת מאתגר, ידע וניסיון של רואה החשבון המבקר על מנת לבחון כיצד ההנהלה ביססה את נאותות ההנחות והאומדנים ששימשו בקביעת ההפרשה ולפיכך קבענו שנושא זה הינו עניין מפתח בביקורת.



נהלי הביקורת שבוצעו כמענה לעניין המפתח בביקורת

להלן הנהלים העיקריים שביצענו בקשר עם עניין מפתח זה במסגרת ביקורתנו :

בחנו את תהליכי העבודה לחישוב ההפרשה ואת התכנון והיישום של בקורות פנימיות מסוימות הקשורות לקביעת אומדן ההפרשה.

ביצענו נהלים מבססים לבדיקת האומדנים וההנחות ששימשו לקביעת ההפרשה להפסדי אשראי על בסיס מצגים שקיבלנו. נהלים אלו כללו בין היתר :

בחינת נאותות מתודולוגיית מודל ההפרשה הכללית והנחות המודל .

בחינת סבירות נאותות ההפרשה להפסדי אשראי.

בדיקות נתוני מערכת לבחינת פירעון המחאות לגביה בהתאם למועדי הפירעון המקוריים.

בחינת סיווג, מדידה וגילוי עבור מדגם של לקוחות וקבלת אסמכתאות.

אשדוד, 31 במרץ 2024

זיו האפט
רואי חשבון

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		ביאור
12,016	11,724	
-	184	
321,577	30,157	20,3
321	246	4
-	2,169	
333,914	44,480	

נכסים

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
נכסים מוחזקים למכירה
אשראי ללקוחות, נטו
חייבים ויתרות חובה
מס הכנסה לקבל, נטו
סה"כ נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים

אשראי ללקוחות לזמן ארוך, נטו
נכסי זכות שימוש
רכוש קבוע
מסים נדחים
סה"כ נכסים לא שוטפים

55,048	87,342	20,3
1,861	-	5
735	166	6
1,999	-	12
59,643	87,508	
393,557	131,988	

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות

הלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים
איגרות חוב
חלויות שוטפות של התחייבות חכירה
ספקים ונותני שירותים
זכאים ויתרות זכות
מס הכנסה לשלם
סה"כ התחייבויות שוטפות

סה"כ התחייבויות שוטפות

התחייבויות לא שוטפות

איגרות חוב
התחייבות בגין כתבי אופציות למניות
התחייבויות חכירה
התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו
סה"כ התחייבויות לא שוטפות

הון

הון המיוחס לבעלים של החברה האם

הון מניות נפרע, פרמיה וקרנות הון
עודפים (יתרת הפסד)

סה"כ הון לבעלים של החברה האם

165,274	-	20,7
49,301	122,121	11
468	-	5
581	678	8
1,779	125	9
1,636	-	
219,039	122,924	
86,333	-	11
5	5	13
1,444	-	5
98	66	10
87,880	71	
34,571	34,946	13
52,067	(25,953)	
86,638	8,993	
393,557	131,988	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

31 במרץ 2024

תאריך אישור

הדוחות הכספיים

רמי כהן

דירקטור בלתי תלוי

אדוה עשור

מנכ"לית ודירקטורית

אילן רביע

סמנכ"ל כספים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			ביאור	
2021	2022	2023		
	אלפי ש"ח			
21,743	53,531	27,687		הכנסות מימון
4,999	13,081	13,378	15	בניכוי הוצאות מימון
16,744	40,450	14,309		הכנסות מימון, נטו
(315)	(7,433)	(80,126)	16	הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
16,429	33,017	(65,817)		הכנסות מימון נטו בניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראיים חזויים
6,353	10,930	10,165	17	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
260	74	(39)	18	הכנסות (הוצאות) אחרות
10,336	22,161	(76,021)		רווח (הפסד) לפני ניכוי מסים על ההכנסה
1,970	5,158	1,999	12	מסים על ההכנסה
8,366	17,003	(78,020)		רווח (הפסד) כולל לתקופה
0.719	1.249	(5.640)		רווח (הפסד) למניה המיוחס לבעלי המניות:
				רווח (הפסד) בסיסי (בש"ח)
11,637,847	13,617,562	13,834,000		ממוצע משוקלל של מספר המניות ששימשו לחישוב
0.713	1.249	(5.640)		רווח (הפסד) מדולל (בש"ח)
11,731,326	13,617,562	13,834,000		ממוצע משוקלל של מספר המניות ששימשו לחישוב

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023

הון המיוחס לבעלים של החברה האם					
הון מניות הנפרע	פרמיה על מניות	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	עודפים	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
13	34,558	-	52,067	86,638	יתרה ליום 1 בינואר 2023
-	-	375	(78,020)	(78,020)	רווח (הפסד) לתקופה עסקה עם בעל שליטה
13	34,558	375	(25,953)	8,993	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

הון המיוחס לבעלים של החברה האם					
הון מניות הנפרע	פרמיה על מניות	קרן הון בגין תשלום	מבוסס מניות	עודפים	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
13	28,304	445	35,064	63,826	יתרה ליום 1 בינואר 2022
(*)	5,589	-	-	5,589	הנפקת מניות בניכוי הוצאות הנפקה
-	-	220	-	220	עלות תשלום מבוסס מניות
-	665	(665)	-	-	העברה לפרמיה מקרן הון בגין מניות
-	-	-	17,003	17,003	רווח כולל לתקופה
13	34,558	-	52,067	86,638	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

הון המיוחס לבעלים של החברה האם					
הון מניות הנפרע	פרמיה על מניות	קרן הון בגין תשלום	מבוסס מניות	עודפים	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(*)	601(**)	532(**)	26,698	27,831	יתרה ליום 1 בינואר 2021
10	(10)	-	-	-	הנפקת מניות הטבה
3	27,095	-	-	27,098	הנפקת הון מניות ופרמיה בניכוי הוצאות הנפקה
-	-	531	-	531	עלות תשלום מבוסס מניות
-	618	(618)	-	-	העברה לפרמיה מקרן הון בגין מניות
-	-	-	8,366	8,366	רווח כולל לתקופה
13	28,304	445	35,064	63,826	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

(*) סכום הנמוך מ-1 אלפי ש"ח.

(**) מוין מחדש

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
8,366	17,003	(78,020)
531	220	-
-	-	121
-	-	375
-	228	-
-	(291)	-
(188)	-	(51)
-	498	1,941
285	595	154
(92)	(1,707)	1,999
536	(457)	4,539

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

(הפסד) רווח לשנה

התאמות:

הוצאות בגין עסקת תשלום מבוסס מניות

הפסד משערוך ומכירת נכסים זמינים למכירה

בגין הפרשה לקרן הון שכר בעלי שליטה

הפסד משערוך נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד נטו

רווח משערוך בגין כתבי אופציות

רווח מביטול חכירה

הפחתת נכיון אגרות חוב

פחת והפחתות

(ירידה) עלייה במסים נדחים

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

(עלייה) ירידה באשראי לקוחות נטו

ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה

עלייה (ירידה) בהלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים לזמן קצר

עלייה (בהתחייבות לספקים ונותני שירותים

עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

עלייה (ירידה) במס הכנסה לשלם

עלייה(ירידה) בהטבות לעובדים, נטו

מזומנים, נטו, מפעילות (לפעילות) שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

השקעה בנכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת

השקעה במכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו

מכירת נכס זמין למכירה

רכישת רכוש קבוע

מזומנים, נטו, מפעילות (לפעילות) השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

הנפקת מניות בניכוי הוצאות הנפקה

הנפקת כתבי אופציות למניות

הנפקת אגרות חוב בניכוי הוצאות הנפקה

בגין ביטול ופירעון התחייבויות חכירה

הכנסות נדחות בגין נכסים פיננסיים

רכישת עצמית של אגרות חוב

פירעון אגרות חוב

קבלת הלוואה לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ומאחרים

פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ומאחרים

מזומנים, נטו, מפעילות (לפעילות) מימון

עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים, לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים, לסוף תקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
4,560	12,565	12,396
18,399	43,194	26,958
2,494	5,542	4,411

נספח א - מידע נוסף על תזרימי המזומנים

ריבית ששולמה

ריבית שהתקבלה

מסים ששולמו במהלך השנה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
296	1,981	-
1,923	-	1,912
1,736	-	1,861

פעילות מהותית שאינה במזומן

הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות חכירה

הקטנת התחייבות חכירה עקב תיקון חכירה

הקטנת נכס זכות שימוש עקב תיקון חכירה

ביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ביאור 1 - כללי

1.1 תיאור החברה

1.1.1 החברה התאגדה בישראל ביום 17 ביולי 1983 לפי פקודת החברות כחברה פרטית בערבון מוגבל. מקום התושבות של החברה הוא ישראל. כתובת המשרד הרשום של החברה הוא רחוב הגדוד העברי 5 אשדוד. לחברה שלוש חברות בנות: בול נדלן בע"מ, אשר הוקמה בשנת 2019, וחברות א.ר בול ליווי ומימון מט"ח בע"מ ובול ר.ב ליווי ומימון רכבים בע"מ אשר הוקמו בחודש דצמבר 2021. נכון למועד חתימת דוחות כספיים אלה, טרם החלו החברות הבנות בפעילותן העסקית.

1.1.2 החברה מתמחה בתחום הפיננסיים מימון חוץ בנקאי. החברה מעניקה ללקוחותיה השונים מגוון פתרונות אשראי, בדגש על ניכיון ממסרים דחויים תמורת עמלה משתנה הנקבעת בין החברה ובין אותו לקוח בהתאם לפרמטרים שונים ובמתן הלוואות ללקוחות פרטיים ולחברות על דרך הניכיון של ממסרים דחויים, לכל מטרה, אשר מגובות לרוב בבטוחות נדל"ן. החל מיום 18 ביולי 2023 בהתאם להתחייבות החברה כלפי נציגות האג"ח, החברה הפסיקה להעמיד אשראי חדש לכל גורם. בהתאם, פעילות החברה בשלב זה מתמקדת בגביית החובות הקיימים של לקוחותיה.

1.1.3 החברה בעלת רישיון למתן אשראי מורחב מטעם רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון שתוקפו 31 בדצמבר 2026, בהתאם להוראות סעיף 16 לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים) התשע"ו-2016.

1.1.4 מזכר הבנות

ביום 18 באפריל 2023 (להלן: "מועד חתימת המזכר") התקשרה החברה עם מר צחי אבו (במישרין או באמצעות חברה בשליטתו) (להלן: "המשקיעה" ו-"הצדדים", בהתאמה) במזכר הבנות המסכם את התנאים העיקריים של עסקת השקעה בהון המניות של החברה על ידי המשקיעה (להלן: "העסקה") וכן את העקרונות של הסכם בעלי המניות בין המשקיעה לבין מר רונן בכור, בעל השליטה בחברה, ביחס להחזקות הצדדים במניות החברה. עיקרי ההבנות: הקצאת מניות למשקיעה אשר לאחר הקצאתן (בדילול מלא) תהווה 33% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה בתמורה למחיר למניה בסך של כ- 4.249 ש"ח ובתמורה כוללת בסך של 30,000,000 ש"ח. ביום 18 ביוני 2023 הודיעה החברה כי המשא ומתן שניהלו הצדדים לא הבשיל לכדי התקשרות בהסכם לביצוע העסקה.

1.1.5 מצבה הפיננסי של החברה

1.1.5.1 פעולות לגיבוש הסכמות והסדרים עם בעלי אגרות החוב

א. במסגרת ישיבת דירקטוריון החברה שהתקיימה ביום, 21 ביוני 2023, החליט דירקטוריון החברה להסמיך את הנהלת החברה לפעול לגיבוש הסכמות והסדרים עם מחזיקי אגרות החוב (סדרה א' וסדרה ב') של החברה (להלן ביחד: "אגרות החוב" ו-"מחזיקי אגרות החוב"), וזאת לאור מידע שהתקבל מהנהלת החברה בדבר הערכתה לאי יכולתה של החברה לעמוד בתשלומים למחזיקי אגרות החוב במועדם בשל קשיים תזרימים צפויים עקב פערים בין מועדי הפירעון של אגרות החוב לבין מועדי התקבולים הצפויים מלקוחות החברה. בימים 21 ביוני 2023 ו-22 ביוני 2023, התקיימו אסיפות של מחזיקי אגרות החוב שעל סדר יומן הנושאים הבאים:

(1) דיווח של נציגי החברה על מצבה הפיננסי של החברה;

(2) דיון בנושאים נוספים שיועלו באסיפה ע"י הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב.

ביום 22 ביוני 2023, הודיעה החברה על דחיית המועד הקובע לתשלומי קרן וריבית אגרות החוב (סדרה א') של החברה ותשלום ריבית בגין אגרות החוב (סדרה ב') של החברה ליום 26 ביוני 2023 (חלף יום 25 ביוני 2023), וזאת בהסכמת הנאמן למחזיקי אגרות החוב של החברה. עוד הודיעה החברה באותו היום כי אין ביכולתה לשלם במועד התשלום הקרוב החל ביום 30 ביוני 2023, את התשלומים בגין קרן וריבית אגרות החוב (סדרה א') של החברה ובגין ריבית אגרות החוב (סדרה ב') של החברה. בהתאם לכך, החברה פנתה להרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, הנאמן לאגרות החוב של החברה (להלן: "הנאמן"), בבקשה ליתן דחייה בת 7 ימים של מועד התשלום הקרוב. באותו היום ובהמשך להודעת החברה ופנייתה לנאמן כמפורט לעיל, נעתר הנאמן לבקשת החברה והסכים לדחייה טכנית של המועדים הקבועים ביום 25 ביוני 2023 וביום 30 ביוני 2023, ב-7 ימים, כדלקמן: (1) המועד הקובע ומועד התשלום של הריבית והקרן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') יחולו בימים 2 ביולי 2023 ו-7 ביולי 2023, בהתאמה; (2) המועד הקובע ומועד תשלום הריבית למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') יחולו בימים 2 ביולי 2023 ו-7 ביולי 2023, בהתאמה. הנאמן בהחיר בהודעתו כי, אין בדחייה זו משום ויתור או מחילה של מחזיקי אג"ח א' או מחזיקי אג"ח ב' על כל זכות ואין בה כדי לגרוע מזכויות המחזיקים הנ"ל או להוות ויתור של המחזיקים הנ"ל על סעדים המוקנים להם על פי שטר הנאמנות ו/או הדין, בשל אי ביצוע התחייבויות החברה במועדן. עוד ציין הנאמן בהודעתו כי, הריבית על קרן אגרות החוב (סדרה א' ו-ב') שלא שולמה (ועל אף שנדחתה כאמור) תמשיך להיצבר על פי הוראות שטרי הנאמנות.

ביום 29 ביוני 2023 הודיע הנאמן על תוצאות האסיפות הנדחות של מחזיקי אג"ח א' ו-ב' שהתקיימו ביום 28 ביוני 2023 ועל ההחלטות שהתקבלו בנושאים שעל סדר היום, שעיקרן הינן כדלקמן:

1. דחיית המועדים לתשלום הריבית והקרן למחזיקי אג"ח (סדרה א') של החברה ולתשלום ריבית למחזיקי אג"ח (סדרה ב') של החברה, אשר נקבעו ליום 2 ביולי 2023, כך שהריבית על קרן אגרות החוב (סדרה א' ו-ב') שלא שולמה (ועל אף שנדחתה כאמור) תמשיך להיצבר על פי הוראות שטר הנאמנות, למועדים הבאים: (1) המועד הקובע והמועד לתשלום של הריבית והקרן למחזיקי אג"ח (סדרה א') יחולו בימים 21 באוגוסט 2023 ו-31 באוגוסט 2023, בהתאמה; (2) המועד הקובע

ביאור 1 – כללי (המשך)

1.1 תיאור החברה (המשך)

1.1.5 מצבה הפיננסי של החברה

והמועד לתשלום הריבית למחזיקי אג"ח (סדרה ב') יחולו בימים 21 באוגוסט 2023 ו-31 באוגוסט 2023, בהתאמה.

2. להסמך את הנאמן, לאחר תיאום עם נציגות מחזיקי אגרות החוב, לדחות מעת לעת את מועדי תשלום הקרן והריבית, בתקופות שלא יעלו על 30 ימים כל דחייה, ובלבד שסך הימים אשר יידחו בהתאם להחלטה זו לא יעלה על 60 יום (באופן מצטבר) (מעבר לדחייה שבסעיף 1 לעיל).
3. הוחלט למנות נציגות משותפת למחזיקי כל סדרות אגרות החוב של החברה בשתי הסדרות ("הנציגות המשותפת" או "הנציגות" או "הסדרות משתפות הפעולה" בהתאמה), אשר סמכויותיה הינן כמפורט להלן:

3.1 לפעול ולייצג את מחזיקי אגרות החוב מהסדרה או מהסדרות משתפות הפעולה, בסיוע הנאמן והמומחים אל מול החברה ואל מול כל גורם אחר אשר נדרש לשם:

- 3.1.1 בדיקת התנהלות החברה והנהלת החברה לרבות פעולותיה אל מול הנושים המובטחים והחייבים;
- 3.1.2 ניהול מו"מ אל מול החברה, הנושים המובטחים, בעל השליטה ו/או כל גורם רלוונטי לשם הגעה להסדר עם מחזיקי אגרות החוב;
- 3.1.3 בדיקת מצבה הכספי של החברה ויכולתה לעמוד בתנאי ההסדר, ככל שיוצק, לרבות אל מול חלופת הפירוק;
- 3.1.4 בדיקת הסעדים העומדים למחזיקי אגרות החוב;
- 3.1.5 כל נושא אחר אשר בהתאם לשיקול דעת הנציגות נכון לפעול בו או לבדוק אותו.

- 3.2 במידה והנציגות לאחר התייעצות עם הנאמן והמומחים תגיע למסקנה, כי יש טעם בניהול משא ומתן על קבלת בטוחות ו/או שינוי תנאי אגרות החוב ושטרי הנאמנות, תנהל הנציגות (יחד עם הנאמנים והמומחים) וכשלוחתם של מחזיקי אגרות החוב וכמייצגת אותם בלבד, מו"מ לרבות עם החברה, הנושים המובטחים וכל צד שלישי לפי שיקול דעתה, לגיבוש הסכמות ו/או מתווה ו/או הסדר אשר, ככל שיגובשו, יובאו לאישור אסיפת מחזיקי אגרות החוב משתפות הפעולה בהחלטה מיוחדת;
- 3.3 במידה והנציגות לאחר התייעצות עם הנאמן והמומחים תגיע למסקנה כי אין טעם בניהול משא ומתן כאמור בסעיף 3.2 לעיל, תגבש הנציגות יחד עם הנאמנים וכשלוחתם של מחזיקי אגרות החוב וכמייצגת אותם בלבד, תוך התייעצות עם המומחים, דרכי פעולה חלופיות להגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב משתפות הפעולה אשר יובאו לאישור אסיפת מחזיקי אגרות החוב בסדרות משתפות הפעולה;
- 3.4 להמליץ לנאמן על מינוי מומחים ויועצים אשר יסייעו למחזיקי אגרות החוב והנאמן, ולהמליץ לנאמנים להחליפם מעת לעת. במקרה בו החברה תישא בעלות מומחים אלו ימנו הנאמנים את המומחים כאמור וככל

ביאור 1 – כללי (המשך)

1.1 תיאור החברה (המשך)

1.1.5 מצבה הפיננסי של החברה

שהחברה לא תתחייב לשאת בהוצאות שכר המומחים כאמור, אזי זהות המומחים, לרבות תנאי ההתקשרות עימם, יובאו לאישור אסיפות מחזיקי אגרות החוב של הסדרות משתפות הפעולה, ברוב רגיל.

4. הוחלט כי בנציגות המשותפת יכהן חבר אחד.
 5. מינוי יועץ משפטי ויועץ כלכלי אשר ילווה את הנאמן והנציגות וייעץ להם.
 6. להורות לנאמן שלא לכנס אסיפת מחזיקי אגרות חוב אשר על סדר יומה העמדת אגרות החוב לפירעון מידי וזאת מבלי לפגוע בזכות מחזיקי אגרות החוב לחזור מהחלטה זו בכל עת ולהחליט, בשל כל סיבה או עילה העומדת להם על פי דין, להעמיד לפירעון מידי את יתרת אגרות החוב שטרם נפרעה.
 - ב. ביום 3 ביולי 2023 התקיימו אסיפות מחזיקי אגרות החוב והוחלטו בהן ההחלטות הבאות:
 - א. בחירת זהות חבר הנציגות
 - ב. בחירת זהות היועץ הכלכלי והיועץ המשפטי.
 - ג. ביום 18 ביולי 2023, בהמשך להחלטת דירקטוריון החברה מאותו יום, חתמה החברה על כתב התחייבות לתקופת המשא ומתן עם הנציגות (להלן: **תקופת הביניים**)

עיקר המגבלות וההתחייבויות של הקבוצה בתקופת הביניים הינן כדלקמן:

 - (1) איסור על העמדת אשראי חדש לכל גורם;
 - (2) קבלת אישור מהנציגות המשותפת לכל הסדר פריסת חוב מול החייבים של הקבוצה, לרבות לקוחות ומושכים;
 - (3) קביעת מנגנון לאישור תשלומים שוטפים של הקבוצה הכולל קביעת תקציב הוצאות ותשלומים צפוי ל-45 ימים, כאשר בהוצאה שאינה נזכרת מפורשות בתקציב, תהיה לנאמן, לרבות על פי הוראות שיקבל מאסיפת מחזיקי אגרות החוב, הזכות להתנגד לה;
 - (4) איסור על ביצוע עסקה שאינה במהלך העסקים הרגיל ו/או כל דיספוזיציה בנכסיה של קבוצת בול;
 - (5) נכסי הקבוצה (לרבות שיקים) שאינם משועבדים, יישמרו לטובת שירות חובות הקבוצה ויופקדו, ביחד עם מקורות כספיים חופשיים של הקבוצה, בתאגידים בנקאיים אשר אינם נושים של הקבוצה;
 - (6) נכסים (לרבות שיקים) ומקורות כספיים אשר מופקדים בתאגיד בנקאי שקיימת לו נשיה באיזה מתאגידי הקבוצה, יועברו לתאגידים בנקאיים אשר אינם נושים של הקבוצה, הכל ככל שהדבר אפשרי על פי ההסכמים מול התאגידים הבנקאיים והיחסים מולם;
 - (7) לא תבוצע חלוקה כהגדרתה בחוק החברות, תשנ"ט-1999;
 - (8) למסור לנציגי המחזיקים מדי יום פירוט של כל התנועות הכספיות שבוצעו ביום העסקים הקודם.
- בנוסף, כתב ההתחייבות כולל את ההתחייבויות הבאות אשר ביום 18 ביולי 2023, בהמשך להחלטה בדבר חתימת החברה על כתב התחייבות, אושרו על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה כ'עסקה מזכה',

ביאור 1 – כללי (המשך)

1.1 תיאור החברה (המשך)

1.1.5 מצבה הפיננסי של החברה

כמשמעותה בתקנה 1(2) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תש"ס-2000 (להלן: "תקנות ההקלות"):

(1) התחייבות הקבוצה כי במהלך תקופה של שלושה חודשים החל ממועד חתימת כתב ההתחייבות (קרי עד ליום 18.10.2023) לא יבוצע כל תשלום, מכל מין וסוג, מאת מי מהקבוצה, למר רונן בכור או למי מקרוביו או לתאגיד אשר למי מן המנויים לעיל יש בו זכויות (להלן יחד: "בעל השליטה"), וכן לא תבוצע כל עסקה או התקשרות בין הקבוצה לבין בעל השליטה, או כל עסקה בין הקבוצה לבין אחר אשר לבעל השליטה יש בה עניין אישי. להסרת ספק, הקבוצה לא תהא מנועה מכוח כתב ההתחייבות לשלם למר רונן בכור שכר חודשי לאחר תום התקופה האמורה של שלושה חודשים.

(2) קבלת התחייבות ממר רונן בכור ואחים בכור א.ר. אחזקות בע"מ כי הם לא יבצעו כל העברה או מכירה או שעבוד או מתן זכות, או התחייבות להעביר או למכור או לשעבד או לתת זכות, או מתן אופציה ביחס לניירות הערך של החברה שבבעלותם ואף לא ביחס לזכויותיהם לקבלת תשלומים מכל מין וסוג מהקבוצה, למשך 3 חודשים מחתימת כתב ההתחייבות.

ד. ביום 16 באוגוסט 2023, בהמשך להחלטה שהתקבלה באסיפות מחזיקי אגרות החוב להסמיך את הנאמן לדחות מעת לעת את המועד הקובע ואת מועד התשלום של קרן וריבית למחזיקי אגרות החוב, הודיע הנאמן על דחיית המועד הקובע ומועד התשלום בעבור ריבית וקרן אגרות החוב (סדרה א') וריבית אגרות החוב (סדרה ב') הקבועים לימים 21 באוגוסט 2023 ו-31 באוגוסט 31 באוגוסט 2023, בהתאמה, כך שהמועד הקובע יחול ביום 18 בספטמבר 2023 ומועד התשלום יחול ביום 28 בספטמבר 2023.

ה. ביום 17 באוגוסט 2023 פרסם הנאמן הודעה בדבר זימון אסיפות מחזיקי אגרות החוב שעל סדר יומן להורות לנאמן שלא להגיש בקשה לצו לפתיחת הליכים לגבי החברה בהתאם להוראות סעיף 35(ד)(דב1) לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך") ובתאריך 13/9/23 הוגשה בקשה ע"י הנאמן למתן הוראות לבית המשפט. לגבי התפתחות- ראה סעיף 23.1 לגבי אירועים לאחר תאריך המאזן.

ו. ביום 21 באוגוסט 2023, הודיעה החברה על השלכות הורדת הדירוג על הריבית שתשאנה אגרות החוב, בהתאם לסעיף 8.4 בכל אחד משטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א') ושל אגרות החוב (סדרה ב'). שיעורי הריבית האמורים בדיווח מיידי זה, יכול ויהיו שונים אף באופן מהותי, אם וככל שהחברה תגיע לכדי הסכמות והסדרים עם המחזיקים.

ז. עקרונות הסדר חוב מטעם נציגות של מחזיקי אגרות החוב (להלן: "הנציגות"):

1. בתאריך 18 בספטמבר 2023 זומנו אסיפות בעלי אג"ח א ו-ב' לדון בעקרונות ההסדר מטעמים. באותן אסיפות ניתן אישור אינדיקטבי של עקרונות ההסדר המוצע ע"י נציגות מחזיקי האג"ח שלהלן יפורטו עיקריהן:

1א. דחיית מועד תשלום הקרן- הקרן תשולם במלואה ביום 31/12/2026.

2א. פדיון מוקדם- החברה תחויב לבצע פדיון מוקדם מנדטורי מידי תום רבעון קלנדרי,

ביאור 1 – כללי (המשך)

1.1 תיאור החברה (המשך)

1.1.5 מצבה הפיננסי של החברה

בהיקף השווה לסך הכספים שיצטברו בקופת החברה בניכוי ההוצאות המותרות ובניכוי סך כספי השווה לריבית שעל החברה לשלם בשני הרבעונים שלאחר מכן.

א3. ריבית- הריבית החל מיום 30/6/23 תהא בשיעור שנתי של 15 אחוזים.

א4. פירעון מידי- ההסדר יכלול עילות פירעון מידי של החוב למחזיקי אגרות החוב ככל שתתקבל על כך החלטה באסיפה של בעלי האג"ח. יקבע בהסדר סכום מינימום רבעוני.

א5. בטוחות- ישועבדו בשעבוד צף ו/או קבוע ראשון בדרגה, וללא הגבלה כל השיקים והכספים בקופת החברה ו/או בחשבונות הבנק לרבות הבטוחות שהוענקו לחברה להבטחת זכויותיה.

א6. "ההוצאות המותרות"- ההסדר יכלול מגבלות שונות על החברה לגבי היקף מירבי של הוצאות החברה, לשנה או לרבעון, לרבות הוצאות הנהלה וכלליות. ההסדר יכלול סכום שהחברה רשאית להותיר לצורך מימון הוצאותיה.

א7. חשב מלווה- החברה תעסיק חשב מלווה שיהא בעל זכות חתימה משותפת בחברה ובחשבונות הבנק שלה לרבות פעולות לאישור הסדרים ופריסות ללקוחות שידרשו אישור מוקדם של החשב.

א8. הון החברה- 100% מהון החברה יוקצה בדילול מלא למחזיקי אגרות החוב.

א9. הסכם העסקה עם המנכ"לית- הנציגות תנהל משא ומתן להסדרת המשך העסקתה כמנכ"ל החברה והמשך קבלת שירותי גביה מאת משרד עורכי הדין בבעלותה.

א10. בעל השליטה- ההסדר העסקה עימו יכלול העסקה תמורת הקצאת הון בלבד.

2. החברה התנגדה לעקרונות ההסדר מטעם הנציגות.

ח. בתאריך 13 בספטמבר 2023 הודיע הנאמן על דחיית מועד התשלום של ריבית וקרן למחזיקי אג"ח א' וב' ליום 27/10/2023.

ט. בתאריך 15/10/2023 העבירה החברה לנאמן מחזיקי אגרות החוב סך של 15 מיליון ₪.

בהודעת הנאמן מיום 16 באוקטובר 2023 נמסר על דחיית מועד התשלום של ריבית וקרן למחזיקי אג"ח א' וב' ליום 29/10/2023 (המועד הקובע 19/10/2023).

באסיפת מחזיקי אגרות החוב מיום 17 באוקטובר 2023 הוחלט על דחיית מועד התשלום של ריבית וקרן למחזיקי אג"ח א' וב' ליום 28/1/2024. (המועד הקובע 17/1/2024).

בתאריך 30/10/2023 העבירה החברה לנאמן מחזיקי אגרות החוב סך של 9 מיליון ₪.

באסיפות מחזיקי אגרות החוב מיום 5/11/2023 אושרה חלוקת כספים למחזיקים ותיקון שטר הנאמנות של מחזיקי אגרות החוב כך שהתחייבות החברה לדרוג אגרות עד לסילוקן המלא והסופי של אגרות החוב תבוטל.

ביאור 1 – כללי (המשך)

1.1 תיאור החברה (המשך)

1.1.5 מצבה הפיננסי של החברה

בתאריך 11/12/2023 הודיע הנאמן על דחיית על דחיית המועד הקובע ומועד התשלום הקבוע ליום 31 בדצמבר 2023 בעבור ריבית וקרן אגרות החוב (סדרה א') וריבית אגרות החוב (סדרה ב'), כך שהמועד הקובע יחול ביום 25 במרץ 2024 ומועד התשלום יחול ביום 31 במרץ 2024. לגבי התפתחות ראה ביאור 23.3 לאירועים לאחר תאריך הדו"ח הכספי.

י. עקרונות הסדר חוב מטעם נציגות של מחזיקי אגרות החוב (להלן: "הנציגות")

בתאריך 2/11/23 החברה נתנה הסכמתה לטיוטת עקרונות ההסדר (ראה פירוט סעיף 1.1.6.14 על תתי סעיפיו) תוך השינויים הבאים:

- א. דחיית מועד תשלום הקרן- ליום 30/6/2027 (המועד המקורי בטיוטה 31/12/2026)
 - ב. פירעון מידי- סכום המינימום הרבעוני, 10 מיליון ₪, וכן כל עודף גביה ברבעון יועבר לטובת הרבעון הבא.
 - ג. חשב מלווה- החברה תבחר את זהות החשב מתוך 2 שמות שימסרו לה על ידי נאמן האג"ח.
 - ד. הון החברה- למחזיקי אגרות החוב יוענקו מניות בחברה המהוות 80 אחוזים מהון החברה, 20% ממניות החברה יוענקו לבעלי מניות הקיימים (שאינם בעלי שליטה).
- לגבי הצעת החברה לא התקיים דיון ע"י הנציגות.
- בתאריך 10/12/2023 הוגשה ע"י הנאמן בקשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב לכינוס אסיפת המחזיקים ולאישור הסדר ללא הסכמת החברה. הבקשה מתנהלת בימים אילו בבית המשפט.
- עיקרי ההסדר שהוצגו בפני בית המשפט הינם:
- א. תשלומי קרן וריבית אגרות החוב ידחו וישולמו ביום 30.06.2027, כאשר החברה תהא מחויבת לבצע פדיון מוקדם מנדטורי בתנאים הקבועים בהסדר.
 - ב. הריבית השנתית תעמוד על 15 אחוזים.
 - ג. יוענקו למחזיקי אגרות החוב בטוחות לרבות שעבדים על חשבונות בנק של החברה והזכויות של החברה מכל מין וסוג שהוא כלפי החייבים וצדדי ג'. יחולו על החברה מגבלות שונות כמפורט בהסדר ויקומו עילות פירעון מידי למחזיקי אגרות החוב כמפורט בהסדר.
 - ד. ימונה לחברה חשב מלווה שלו סמכויות פיקוח וחתימה.
 - ה. כל מניות החברה יוקצו למחזיקי אגרות החוב, כאשר עד 3% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה יוקצו למנכ"לית בתנאים שיסוכמו עימה, ככל שאלו יחד עם יתר תנאי ההסדר יאושרו על ידי המחזיקים וההסדר יאושר על ידי בית המשפט.
 - ו. יסוכמו תנאי העסקה של המנכ"לית עו"ד אדוה עשור וכן עם משרדה המעניק לחברה שירותי גביה אשר גם יחד עם יתר תנאי ההסדר כפופים כמובן לקבלת אישור המחזיקים ובית המשפט.

ביאור 1 – כללי (המשך)

1.1 תיאור החברה (המשך)

1.1.5 מצבה הפיננסי של החברה

ביום 26 בדצמבר 2023 הגישה החברה לבית המשפט המחוזי בתל אביב יפו את תגובתה לבקשת הנאמן לכינוס אסיפת נושים לצורך אישור הסדר (להלן בסעיף זה: "תגובת החברה"). תגובת החברה עוסקת בעיקרה בציון הכשלים הכלכליים והמשפטיים העומדים בבסיס ההסדר המוצע ובכך שההסדר המוצע במתכונתו איננו בר יישום מבחינה כלכלית ויש בו הוראות שאינן עולות בקנה אחד עם הדין והפסיקה מבחינה משפטית, תוך פגיעה בנושים פוטנציאלים אחרים של החברה ובקניינם של בעלי המניות שלה. לסיכום טענותיה, טוענת החברה בתגובתה כי אין מקום שבית המשפט יאפשר כינוס אסיפת בעלי אגרות חוב.

יא. הצעת קבוצת קוריס לנציגות

קבוצת קוריס הינה -טריבוס קפיטל בע"מ, חברת נפק פלא השקעות בע"מ, עו"ד יובל גנות ועו"ד נועם קוריס (להלן: "הקבוצה").

באסיפת מחזיקי אגרות החוב מיום 29 באוקטובר 2023 הוחלט לאשר כי במקביל להתקדמות הנאמן ושולחיו בהגשת בקשה לבית המשפט להסדר בהתאם לעקרונות שאושרו על ידי אסיפת בעלי אגרות החוב יתנהל מו"מ לשם הגעה להסכם עם קבוצת קוריס על בסיס הצעת הקבוצה, ולהלן עיקריה:

הקצאת 90% ממניות החברה, יתרת 10% מהמניות יוקצו למחזיקי אגרות החוב.

שילוב תיק האשראי של הקבוצה בפלטפורמה הציבורית של החברה.

הקבוצה תעביר לחברה רשימה של לקוחות, כאשר עסקאות חדשות עימם יעשו באמצעות החברה.

המטרה - להותיר את החברה ציבורית ואת האג"ח סחירים לרבות השארת הבטוחות למחזיקי האג"ח.

ימונו כמנכ"לים משותפים עו"ד יובל גנות ועו"ד נועם קוריס בשכר של 1 מיליון ₪ לשנה, למשך 3 שנים לפחות.

הקבוצה תעמיד לרשות החברה שירותים משפטיים לצורך גביית חובות החברה ללא כל עלות נוספת.

הקבוצה תזרים לקופת החברה סך של 3 מיליון ₪ כהלוואת בעלים ללא ריבית.

ההסדר עם מחזיקי האג"ח יכלול-

ח1. יתרת החוב תעמוד ע"ס 142 מיליון ₪.

ח2. סכומים שבקופת החברה יועברו לידי המחזיקים.

ח3. 60% מהחוב- פריסה חודשית ל-36 חודשים, ללא ריבית.

ח4. יתרת החוב- 40% -תשלום בולט בתום 96 חודש ממועד ההסדר.

ח5. פרעון מוקדם- סכום מינימאלי 500 אלף, מותנה בהשארת סך של 1.5 מיליון ₪ לשנה אשר יועבר למימון פעילות החברה.

ח6. במידה והגביה מתיק האשראי הקיים של החברה תעלה על הסך של 139 מיליון ₪, יקבלו מחזיקי אגרות החוב תוספת של 50% מכל סכום שיגבה.

ביאור 1 – כללי (המשך)

1.1 תיאור החברה (המשך)

1.1.5 מצבה הפיננסי של החברה

ההצעה מותנית בהשלמת בדיקת נאותות מצד הקבוצה. בהבהרה להצעה של הקבוצה שנתנה ביום 22/10/23, הקבוצה נתנה את הסכמתה למינוי מפקח מטעם המחזיקים שיעודכן באופן שוטף ויהיה בעל זכות וטו לגבי אישורים הסדרים עם לקוחות החברה.

יב. בדוחות הכספיים הועמדה ההתחייבות בגין אגרות החוב עפ"י שטרי הנאמנות המעודכנים הכוללים ריבית מוגדלת בשל הורדת דירוג החברה. ההסדר המוצע ע"י מחזיקי אגרות החוב לריבית בשיעור של 15% לא בא לידי ביטוי בהתחייבות שהוצגה בגין אגרות החוב.

1.1.5.2 דירוג החברה ואגרות החוב של החברה

- א. ביום 19 באפריל 2023, הודיעה חברת מידרוג בע"מ (להלן: "מידרוג") על הורדת הדירוג של החברה ואגרות החוב (סדרה א' ו-סדרה ב') שלה (להלן ביחד: "אגרות החוב") מ-Baa2.il ל-Baa3.il. והתירה את אופק הדירוג יציב. בעקבות כך, החל ממועד הורדת הדירוג, עלה שיעור הריבית השנתית ושיעור מרווח הריבית השנתית שנושאות יתרות הקרן הבלתי מסולקות של אגרות החוב סדרה א' וסדרה ב', בהתאמה, בשיעור של 0.25%, וזאת בגין התקופה שהתחילה ממועד פרסום הדירוג המופחת על ידי מידרוג ועד לפירעון מלא של יתרות הקרן הבלתי מסולקות של אגרות החוב או עד עליית הדירוג, לפי המוקדם.
- ב. ביום 22 ביוני 2023 הודיעה מידרוג על הורדת הדירוג של החברה ואגרות החוב שלה מ-Baa3.il ל-Baa2.il ועל הצבת הדירוג תחת בחינה (CREDIT REVIEW) עם השלכות ללא כיוון ודאי. מידרוג ציינה בהודעתה כי הורדת הדירוג והצבתו תחת בחינה משקפים את הערכת מידרוג לכשל פירעון, נוכח החלטת החברה לפעול לגיבוש הסדר חוב עם מחזיקי אגרות החוב בשל הערכתה לאי-יכולת החברה לעמוד בתשלומי אגרות החוב במועד, בשל קשיים תזרימים צפויים, עקב פערים בין מועדי הפירעון של אגרות החוב לבין מועדי התקבולים הצפויים מלקוחות החברה.
- ג. בתאריך 12 בנובמבר 2023 הודיעה מידרוג על הפסקת דירוג החברה והפסקת דירוג סדרות אג"ח א ו-ב' נוכח בקשת החברה ובשל העדר מידע מספק.

1.1.5.3 התקשרויות עם תאגידים בנקאיים

- א. ביום 19 באפריל 2023, התקשרה החברה עם תאגיד בנקאי ג' להארכת מסגרת האשראי של החברה בתאגיד בנקאי ג' כך שהמועד האחרון לניצולה יחול לא יאוחר מיום 2 באפריל 2024. כמו כן, באותו מועד החליטה החברה כי נוכח העובדה שנכון ליום 19 באפריל 2023 המסגרת המנוצלת בתאגיד בנקאי ג' הייתה בסך של כ-7.5 מיליון ש"ח בלבד, תעמוד מסגרת האשראי על סך כולל שלא יעלה על 20 מיליון ש"ח.
- ב. ביום 21 ביוני 2023, קיבלה החברה הודעה בכתב מתאגיד בנקאי ג' על ביטול מסגרת האשראי (און קול) של החברה בתאגיד בנקאי ג' לאלתר. כאמור בהודעה, ההודעה ניתנה עקב דיווח החברה אודות

ביאור 1 – כללי (המשך)

1.1 תיאור החברה (המשך)

1.1.5 מצבה הפיננסי של החברה

גיבוש הסדר עם מחזיקי אגרות החוב (סדרה א' וסדרה ב') של החברה בשל הערכה לאי יכולת החברה לעמוד בתשלומי האג"ח.

ג. ביום 21 ביוני 2023 קיבלה החברה הודעה מתאגיד בנקאי א', לפיה לא יוקם אשראי חדש במסגרות קיימות של החברה בתאגיד בנקאי א' וכי כל יתרת זכות אשר קיימת לחברה בתאגיד בנקאי א' תקוּז כנגד הלוואות קיימות בחשבונות החברה בתאגיד בנקאי א'.

ד. ביום 22 ביוני 2023, קיבלה החברה הודעה בכתב מתאגיד בנקאי ב' (להלן בסעיף זה: **"התאגיד הבנקאי"**) לפיה כל האשראים מכל מין וסוג שהוא אשר הועמדו לחברה מהתאגיד הבנקאי מבוטלים, וכי החברה נדרשת לפרוע אותם באופן מידי (להלן: **"ההודעה"**). עוד צוין בהודעה כי כל סכום אשר קיים ו/או יופקד ו/או ייפרע לזכות חשבוניתיה של החברה בתאגיד הבנקאי בכל אופן שהוא, יקוּז וישמש לפירעון חובותיה והתחייבויותיה של החברה לתאגיד הבנקאי. כאמור בהודעה, ההודעה ניתנה בהתאם להתפתחויות האחרונות בנוגע לגיבוש הסדר חוב עם בעלי האג"ח והודעת תאגידים בנקאיים אחרים על ביטול מסגרות האשראי של החברה.

1.1.5.4 גירעון בהון החוזר והנחת העסק חי בדוח החברה

1. נכון ליום 31 בדצמבר 2023 לחברה גירעון בהון החוזר בסך של כ- 78 מיליון ש"ח אשר נובע, בין היתר, מסיווג יתרת אגרות החוב בסך של 122 מיליון ₪ במסגרת ההתחייבויות השוטפות (ראה ביאור 1.1.5 לעיל וביאור 11 להלן). כמו כן, לחברה הפסד כולל לתקופה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023, בסך של 78,020 אלפי ש"ח.

2. בתאריך 21 ביוני 2023, החברה הודיעה למחזיקי אגרות החוב של החברה (סדרות א' ו-ב') כי אין ביכולתה לפרוע את התשלומים במועדם וזאת בעיקר בשל הערכת הנהלת החברה לקשיים תזרימים צפויים עקב פערים בין מועדי הפירעון של אגרות החוב לבין מועדי התקבולים הצפויים מלקוחות החברה.

3. עקב כך, קיבלה החברה הודעה בכתב מתאגידים בנקאיים על ביטול מסגרות אשראי פנויות שעמדו לרשות החברה.

4. כמו כן, נכון למועד אישור הדוחות הכספיים מתקיים הליך משפטי בבית המשפט המחוזי בתל אביב בין הנציגות לבין החברה להגעה להסדר. החברה אינה יכולה לצפות את התפתחות ההליך המשפטי להגעה להסדר ואת משך זמנו ובעקבות כך את ההשלכות הנוספות בעתיד שיכולות להיות על יכולת הגבייה של החברה מול לקוחותיה.

5. לאמור לעיל השלכות שליליות משמעותיות על פעילות החברה (אשר כוללות בין היתר הפסקת מתן אשראי ללקוחות חדשים והתמקדות בפעילות גבייה של לקוחות קיימים).

ביאור 1 – כללי (המשך)

1.1 תיאור החברה (המשך)

1.1.5 מצבה הפיננסי של החברה

6. החברה זיהתה כי לאירועי המלחמה והשלכותיה, השפעה לרעה על פעילותה העסקית כתוצאה מהשפעתם על לקוחותיה, באופן שלהערכת החברה קיים חשש שמא אירועי המלחמה פוגעים ו/או יפגעו באיתנות הפיננסית ו/או ביכולת הפיננסית של חלק מלקוחות החברה ובהתאם לכך תפגע יכולת הגבייה של החברה מהם. אולם, קיימת אי ודאות לגבי מלוא ההשפעות העתידיות של מלחמת חרבות ברזל על פעילות החברה בכלל ולכמת את היקף הפגיעה ביכולת הגבייה של החברה מול לקוחותיה כאמור בביאור 1.1.5.7 להלן.

7. עלויות התפעול השוטפות של החברה והתמשכות ההליכים לביצוע ההסדר והמגבלות בגינו יוצרים חשש סביר שאגרות החוב לא יפרעו בעתיד במלואם.

גורמים אלה, יחד עם גורמים נוספים המפורטים בביאור הנ"ל, מעוררים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של החברה כ"עסק חי". בדוחות הכספיים לא נערכו כל התאמות לגבי ערכי הנכסים וההתחייבויות וסיווגם שייתכן ותהיינה דרושות אם החברה לא תוכל להמשיך ולפעול כעסק חי.

1.1.5.5 מידע כספי נפרד

בהתאם לתקנה 9ג (לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970, החברה אינה נדרשת לצרף דוח כספי נפרד אם אין בו תוספת מידע מהותי על המידע הכלול בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה להלן תמצית עיקר נימוקי החברה בדבר זניחות המידע המובא בדוח כספי נפרד לרבות ביחס להעדר מהותיות התוצאות התפעוליות של החברה סולו :

א. נכון ליום 31 בדצמבר 2023, לחברה (על בסיס סולו) נכסים בסכומים זניחים, הכוללים השקעה בחברת בת (כ-1 מיליון ש"ח) ויתרות חו"ז לא מהותיות בינה לבין חברות הבנות (כ-1 אלפי ש"ח).

ב. מלבד זאת חברות הבנות אינן פעילות.

לפיכך, לדעת החברה, אין בדוח סולו משום תוספת מידע ממשית למשקיע סביר ועיון בדוח סולו של החברה אינו מוסיף או תורם למשקיע סביר מידע שאינו נכלל כבר בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

למועד הדוחות הכספיים, החברה הינה "תאגיד קטן", כמשמעותו בתקנה 5ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. ביום 31 באוגוסט 2021 דירקטוריון החברה החליט לא לאמץ את ההקלה לתאגיד קטן המנויה בתקנה 5ד (5) לתקנות אלו ולעבור למתכונת דיווח רבעונית החל מהרבעון שלישי לשנת 2021.

1.1.5.6 בקשה לתובענה ייצוגית

ביום 29 בנובמבר 2023 הוגשו לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו כתב תביעה ובקשה לאישור תובענה כייצוגית (להלן: "הבקשה"), כנגד החברה, כלל חברי דירקטוריון החברה ומי שכינהו בעבר בתפקיד סמנכ"ל הכספים וחשב החברה, ה"ה שלומי יעקובי ואילן בכור (להלן ביחד: "הנתבעים"). עיקר הטענות בבקשה הינן כי הנתבעים הפרו, לכאורה, את הוראות חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 והתקנות שהותקנו מכוחן, בכך שהם פרסמו, לכאורה, "פרטים מטעים", במעשה ובמחדל, בדיווחים מיידיים ובדוחות התקופתיים ודוחות הביניים

ביאור 1 – כללי (המשך)

1.1 תיאור החברה (המשך)

1.1.5 מצבה הפיננסי של החברה

אשר לא כללו גילוי מידע מהותי, לכאורה, על ידי החברה, כגון בנוגע להכללת הערת עסק חי בדוחותיה של החברה, שינוי מדיניותה העסקית של החברה וכיו"ב.

הסעד המבוקש במסגרת הבקשה הינו פיצוי כספי לחברי הקבוצה בגין הנזק שנגרם להם, אשר הוערך בחוות הדעת שצורפה לבקשה בטווח שבין 7 מיליון ש"ח ל-9.5 מיליון ש"ח ומתן צו המחייב את הנתבעים, ביחד ולחוד, בתשלום גמול הוגן לתובע וכן תשלום שכר הטרחה של ב"כ התובע, בשיעור שייקבע על ידי בית המשפט בתוספת מע"מ כדין.

החברה הודיעה לחברת הביטוח על הגשת התובענה, סכום הביטוח הינו מעבר לתביעה. לנוכח השלב המקדמי בו מצוי ההליך המשפטי, ומשעה שטרם הוגשו כל כתבי בי דין בהליך, עפ"י עצת יועציה המשפטים של החברה לא ניתן להעריך בשלב זה את סיכויי אישור הבקשה ולהעריך את סיכויי התביעה.

1.1.5.7 השפעת מלחמת "חרבות הברזל" על התאגיד

מיום 7 באוקטובר 2023 נמצאת ישראל בעיצומה של מלחמת חרבות ברזל (להלן: "המלחמה"). אירועי המלחמה הובילו לצמצום הפעילות העסקית במשק ולהאטה בפעילות הכלכלית והם משפיעים על הפעילות העסקית של תאגידים רבים. בהתאם לכך, אירועי המלחמה והתארכותה בפרט, עלולים לגרום להשלכות על תחומים ענפיים רבים, ביניהם ענף האשראי החוץ בנקאי.

בהתאם לכך, החברה זיהתה כי לאירועי המלחמה והשלכותיה, השפעה לרעה על פעילותה העסקית כתוצאה מהשפעתם על לקוחותיה, באופן שלהערכת החברה קיים חשש שמא אירועי המלחמה פוגעים ו/או יפגעו באיתנות הפיננסית ו/או ביכולת הפיננסית של חלק מלקוחות החברה ובהתאם לכך תפגע יכולת הגבייה של החברה מהם.

כמו כן, יצוין כי היות ונכון למועד פרסום דוח זה, מערכת בתי המשפט בישראל ובכלל זה מערכת ההוצאה לפעול עובדת במתכונת מצומצמת, נפגעת יכולת החברה לגבות חלק מחובות לקוחותיה ואף נפגעת יכולתה של החברה לנקוט בהליכים משפטיים עתידיים כנגד לקוחותיה, ככל שאלו נדרשים.

לחברה חשיפה לענפי הבניה והתשתיות. ענפים אלה סובלים החל מתחילת הלחימה מסגירת אתרי בניה וממחסור בפועלים אך מראים בשלב זה יציבות יחסית. החברה סבורה כי תחום הבניה עלול לחוות ירידה הדרגתית בשווי הנכסים אשר שיעורה תלוי בהימשכות הלחימה, ואשר עלולה להוביל גם לפגיעה כלכלית בעוסקים בתחום זה. להערכת החברה, לפגיעה בתחום הבניה והתשתיות עשויה להיות השפעה לרעה על יכולת הגבייה של החברה מלקוחותיה בענפים אלו.

נוכח אי הוודאות הקיימת באשר להיקף השפעותיה של המלחמה ולתקופת הימשכותה והשלכותיה, נכון למועד פרסום דוח זה, אין ביכולתה של החברה לצפות את מלוא ההשפעות העתידיות של המלחמה על פעילות החברה בכלל זה להעריך ולכמת את אופן והיקף הפגיעה ביכולת הגבייה של החברה מול לקוחותיה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

2.1. ציות לתקני הדיווח הכספי הבינלאומיים

הדוחות הכספיים מציינים להוראות תקני הדיווח הבינלאומיים (IFRS).

2.2. עקרונות עריכת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים כוללים את הגילוי הנוסף הנדרש לפי תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים) התש"ע-2010.

המחזור התפעולי של החברה הוא 12 חודשים. הנכסים השוטפים וההתחייבויות השוטפות כוללים פריטים המיועדים והצפויים להתממש בתוך תקופת המחזור התפעולי של כל תחום פעילות בחברה.

המדיניות החשבונאית המוצגת בביאור זה יושמה באופן עקבי בכל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות הכספיים, אלא אם נאמר אחרת.

הדוחות הכספיים של החברה נערכו תוך יישום עקרון העלות למעט כמפורט בהמשך בביאור 2.4.

מידע לגבי שיקולי הדעת שהופעלו על ידי ההנהלה בתהליך היישום של המדיניות החשבונאית ושיש להם השפעה משמעותית ביותר על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים מפורט בביאורים כדלקמן:

בנוגע לירידת ערך של נכסים פיננסיים, באשר לקביעת מספר ימי האשראי בפיגור הנחשבים לעליה משמעותית בסיכון האשראי ממועד ההכרה לראשונה ובאשר לקביעת מספר ימי אשראי בפיגור הנחשבים לכשל בעת הגדרת כשל לצורך קביעת הסיכון להתרחשותו – ראו ביאור 2.8.3

הכרה בהכנסות – ראו ביאור 2.11

2.3. גורמים לחוסר ודאות באומדנים מהותיים

הכנת הדוחות הכספיים של החברה בהתאם ל-IFRS דורשת מהנהלת החברה לערוך אומדנים ולהניח הנחות לגבי העתיד. הנהלת החברה בוחנת את האומדנים על בסיס מתמשך בהתבסס על ניסיון העבר ועל גורמים נוספים, כגון הנחות סבירות בהתאם לאירועים אשר יתרחשו בעתיד. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדני ההנהלה. השפעה של שינוי באומדן מוכרת בדרך של מכאן ולהבא בתקופת השינוי, אם השינוי משפיע על תקופה זו בלבד, או בתקופת השינוי ובתקופות עתידיות אם השינוי משפיע גם עליהן.

להלן תיאור של הנחות לגבי העתיד ושל גורמים אחרים לחוסר ודאות באומדנים בסוף תקופת הדיווח, שקיים סיכון משמעותי שתוצאתם תהיה תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים ושל התחייבויות במהלך תקופת הדיווח הבאה.

אומדנים לגבי תקבולים או תשלומים של נכסים פיננסיים

אם החברה מעדכנת את האומדנים לגבי תקבולים או תשלומים של מכשירים פיננסיים, היא מתאימה את הערך בספרים של הנכס הפיננסי על מנת לשקף את תזרימי המזומנים בפועל ואת האומדן המעודכן של תזרימי המזומנים.

הפסדי אשראי חזויים

החברה התבססה על עבודת מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי לצורך מדידת ההפרשה להפסדי אשראי חזויים. החברה מעריכה האם סיכון האשראי המיוחס לנכס הפיננסי עלה באופן משמעותי מאז ההכרה לראשונה וכן עושה שימוש במידע צופה פני עתיד לצורך מדידת הפסדי האשראי החזויים. בדבר השיקולים, האומדנים וההנחות המופעלים בדבר חישוב הפסדי אשראי חזויים ראה ביאור 2.1.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

מיסים על ההכנסה

מיסים נדחים מחושבים לפי שיעורי המס הצפויים במועד מימושם של ההפרשים הזמניים. שינויים בהנחות אלה עשויים להביא לשינויים בערכם של המיסים הנדחים ובהוצאות המס. בנוסף לכך, חישוב חבות המס של החברה כרוך בשיקול דעת ואומדנים.

תשלום מבוסס מניות

החברה התבססה על עבודת מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, אשר אמד את שווי החברה בהתאם למתודולוגיה מקובלת לצורך קביעת השווי ההוגן של מניות שהוקצו בהסכם שירותים למנכ"לית החברה. ראה ביאור 15.

2.4. שווי הוגן

2.4.1. מדידת השווי ההוגן

החברה מודדת שווי הוגן כמחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.

כאשר מחיר לנכס זהה או להתחייבות זהה אינו ניתן לצפייה (כלומר, אין מחיר מצוטט בשוק פעיל), החברה באמצעות עבודת מעריך שווי חיצוני מודדת שווי הוגן תוך שימוש בטכניקת הערכה אחרת שמתאימה לנסיבות ושקיימים עבורה מספיק נתונים שניתנים להשגה כדי למדוד שווי הוגן, תוך שימוש מקסימלי בנתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה ומזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה.

החברה מודדת שווי הוגן תחת ההנחה שהעסקה למכירת הנכס או להעברת ההתחייבות מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או של ההתחייבות שלחברה יש גישה אליו; או בהיעדר שוק עיקרי, בשוק הכדאי ביותר עבור הנכס או ההתחייבות שלחברה יש גישה אליו.

2.4.2. מדרג השווי ההוגן

לצורכי גילוי, החברה מסווגת מדידות שווי הוגן לאחת מהרמות במדרג השווי ההוגן המשקף את משמעותיות הנתונים ששימשו בעת ביצוע המדידות. מדרג השווי ההוגן הוא:

רמה 1 - מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשווקים פעילים עבור נכסים זהים או התחייבויות זהות.

רמה 2 - נתונים שאינם מחירים מצוטטים הכלולים ברמה 1, אשר ניתנים לצפייה לגבי הנכס או ההתחייבות, במישרין או בעקיפין.

רמה 3 - נתונים שאינם ניתנים לצפייה עבור הנכס או ההתחייבות.

כאשר הנתונים ששימשו למדידת שווי הוגן מסווגים לרמות שונות במדרג השווי ההוגן, החברה מסווגת את מדידת השווי ההוגן בכללותה לרמה הנמוכה ביותר של הנתון שהוא משמעותי למדידה בכללותה. החברה

מפעילה שיקול דעת בהערכת המשמעותיות של נתון מסוים למדידה בכללותה תוך הבאה בחשבון של גורמים ספציפיים לנכס או להתחייבות.

לגבי נכסים והתחייבויות שנמדדים בשווי הוגן על בסיס עיתי, מדיניות החברה היא שהעברות בין הרמות נחשבות כאילו התרחשו בתחילת תקופת הדיווח.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

2.5. דוחות כספיים מאוחדים

2.5.1. חברות בנות

כאשר החברה חשופה, או בעלת זכויות, לתשואות משתנות ממעורבותה בישות מושקעת ויש לה את היכולת להשפיע על תשואות אלו באמצעות כוח ההשפעה שלה, החברה שולטת באותה ישות אשר מסווגת כחברה בת. לפיכך, יתרות הדדיות, הכנסות והוצאות, רווחים והפסדים אשר הוכרו בנכסים ותזרימי מזומנים הנובעים מעסקאות תוך קבוצתיות בין ישויות הקבוצה, בוטלו במלואם.

2.6. הצמדה

נכסים הצמודים למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס.

חלק מנכסי ומההתחייבויות החברה צמודים לריבית הפריים ונמדדים בעלות מופחתת.

2.7. שווי מזומנים

כשווי מזומנים נחשבות השקעות לזמן קצר ברמת נזילות גבוהה, שניתנות להמרה בנקל לסכומים ידועים של מזומנים ושחשופות לסיכון בלתי משמעותי של שינויים בשווי, כאשר התקופה לפירעון היא עד שלושה חודשים ממועד הרכישה. משיכות יתר, שעומדות לפירעון לפי דרישה ושמחויבות חלק בלתי נפרד מניהול המזומנים של החברה, נכללות כמרכיב של מזומנים ושווי מזומנים לצורך הצגת הדוח על תזרימי המזומנים.

2.8. מכשירים פיננסיים

2.8.1. נכסים פיננסיים

נכס פיננסי הוכר כאשר החברה הפכה לצד להוראות החוזיות של המכשיר תוך שימוש בחשבונאות מועד סליקת העסקה. נכסים פיננסיים סווגו לקבוצת המדידה להלן על בסיס המודל העסקי של החברה לניהול הנכסים הפיננסיים ועל בסיס מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכס הפיננסי. הסיווג הוא לנכס הפיננסי בשלמותו, ללא הפרדה של נגזרים משובצים. סיווג מחדש לאחר ההכרה לראשונה אינו אפשרי, אלא אם החברה משנה את המודל העסקי שלה לניהול נכסים פיננסיים. במקרה של שינוי המודל העסקי נכסים פיננסיים מסווגים מחדש בתחילת תקופת הדיווח הראשונה שלאחר השינוי במודל העסקי.

2.8.1.1. מכשירי חוב בעלות מופחתת

מכשירי חוב שמוחזקים בהתאם למודל עסקי שמטרתו החזקה על מנת לגבות את תזרימי המזומנים החוזיים ושהתנאים החוזיים שלהם מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם תשלומי קרן וריבית בלבד, נמדדו לראשונה בשווי הוגן בתוספת עלויות עסקה שיוחסו במישרין. לאחר ההכרה לראשונה, נכסים אלה נמדדו בעלות מופחתת. הכנסות ריבית לפי שיטת הריבית האפקטיבית הוכרו לפי הערך בספרים ברוטו של הנכס הפיננסי (כלומר לפני ניכוי ההפרשה לירידת ערך), למעט עבור נכסים פיננסיים פגומים עקב סיכון אשראי המשויכים לאוכלוסיית ממסרים דחויים, לגביהם לא הוכרו הכנסות ריבית.

2.8.1.2. נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

נגזרים נמדדו בשווי הוגן כאשר השינויים בשווי ההוגן הוכרו ברווח או הפסד.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

2.8 מכשירים פיננסיים (המשך)

2.8.2. התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות הוכרה כאשר החברה הפכה לצד להוראות החוזיות של המכשיר. התחייבויות פיננסיות מסווגות במועד ההכרה לראשונה לקבוצת הסיווג כמפורט להלן:

2.8.2.1. התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

התחייבויות פיננסיות בחברה זו, כדוגמת הלוואות מבנקים ונותני אשראי אחרים, נמדדו לראשונה בשווי הוגן. לאחר ההכרה לראשונה התחייבויות אלה נמדדות בעלותן המופחתת בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

2.8.3. הון מניות

הנפקת ניירות ערך בחבילה

בעת הנפקת ניירות ערך בחבילה, מיוחסת תמורת הנפקה תחילה להתחייבויות פיננסיות הנמדדות מדי תקופה בשווי הוגן דרך רווח והפסד, לאחר מכן למרכיב ההוני מחושב כערך שאריתי. עלויות הנפקה המשותפות מיוחסות לניירות הערך באופן יחסי, על בסיס אופן ייחוס התמורה מהנפקת החבילה כמתואר לעיל.

2.8.4. ירידת ערך נכסים פיננסיים וביטולה

החברה הכירה בהפרשה לירידת ערך בגין הפסדי אשראי חזויים על אשראי ללקוחות. הפסדי אשראי חזויים הם הממוצע המשוקלל של הפסדי אשראי, משוקללים לפי הסיכונים להתרחשות כשל. ירידת הערך של נכסים בגין אשראי לקוחות תיזקף לרווח או הפסד כנגד הפרשה להפסדי אשראי חזויים המפחיתה את הערך בספרים של הנכס.

החברה מעדכנת את ההפרשה לירידת ערך בסוף כל תקופת דיווח, והשינוי בהפרשה מוכר כרווח או הפסד מירידת ערך ברווח או הפסד.

החברה מודדת את הפסדי האשראי החזויים כך שישקפו: סכום בלתי מוטא ומשוקלל הסתברות, שנקבע על ידי הערכת טווח של תוצאות אפשריות; את ערך הזמן של הכסף (בהתאם לריבית האפקטיבית של המכשיר); וכן מידע סביר וניתן לביסוס שניתן להשגה ללא עלות או מאמץ מופרזים על אירועי העבר, על תנאים נוכחיים ועל תחזיות של תנאים כלכליים עתידיים.

שיעור ההסתברות לכשל לוקח בין היתר שיקולים כגון:

ניסיון העבר של החברה עם התמודדות של אירוע כשל.

ניסיון העבר של החברה עם ההפרשות בתקופות קודמות.

ניסיון בקרב חברות השוואה ציבוריות עם מכשירים פיננסיים ברי השוואה; סוג הביטחונות ושיעור החובות המגובה בביטחונות.

השפעה מאקרו כלכלית:

כגון שיעור עליית הריבית העשויים להשפיע לשלילה על מצב החייב

ירידה מהותית בביקושים למוצר אשר עשויה להיות לה יכולת השפעה על מצב החייב

השפעת חוזים הקשורים עם החייב היכולים להשפיע לשלילה כתוצאה מעיתוי התרחשות החוזה.

ירידת הערך של נכסים בגין אשראי לקוחות תיזקף לרווח או הפסד כנגד הפרשה להפסדי אשראי חזויים המפחיתה את הערך בספרים של הנכס.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

החברה מגדירה כשל:

כאשר מתקיים אחד מהבאים:

1. פיגור בתשלומים העולה על 180 יום.
2. כאשר מתרחש אירוע אשר משפיע באופן שלילי על קבלת תזרימי מזומנים מהחווה עם הלקוח. ראיות לכך הן:
 - א. קשיים פיננסיים משמעותיים של הלקוח שיכולים להצביע על קושי ממשי בפירעון יתרת החוב על פי התנאים החוזיים.
 - ב. מתקבל מידע פרטני כי החברה אינה עתידה לקבל את מלוא התשלומים החוזיים.
 - ג. הפרה יסודית של חוזה ההלוואה.
 - ד. הוגשו תביעות נוספות כנגד בטוחת הנדל"ן.
 - ה. הוגשו בקשות להקפאת הליכים.
 - ו. הלקוח סגר פעילויות משמעותיות שיכולות להצביע על קושי ממשי בקבלת יתרת החוב.

החברה מבחינה בין שלוש דרגות סיכונים אשראי:

שלב א

סיווג

חל לגבי יתרות לקוחות שהחל ממועד ההכרה לראשונה, לא חלה עליה משמעותית בסיכון האשראי שלהם או שהם מוגדרים כבעלי רמת סיכון נמוכה - מוכרת הפרשה לירידת ערך בגובה הפסדי אשראי חזויים בתקופת 12 חודשים. הפסדי אשראי חזויים בתקופת 12 חודשים הם החלק מהפסדי האשראי החזויים לאורך כל חיי הנכס אשר מייצג את הפסדי האשראי החזויים הנובעים מאירועי כשל בנכס, שהם אפשריים בתוך 12 חודשים לאחר תקופת הדיווח. לקוח מוגדר כבעל סיכון נמוך אם הוא בעל יכולת חזקה לקיים את מחויבויות תזרימי המזומנים בתקופה הקרובה ושינויים בעלי השפעה שלילית בתנאים הכלכליים והעסקיים לא יגרמו בהכרח לירידה ביכולת של הלווה לקיים את אותן מחויבויות. אי עליה משמעותית בסיכון האשראי נחשבת כחובות ללא פיגור או פיגור של עד 60 יום.

מדדה

בשלב זה מחושבת הפרשה כללית בסכום המורכב ממכפלה של יתרת התיק הנבחנת לצורך הפרשה כללית בשיעור ההפסד הצפוי על פי מודל הפסדי האשראי הצפויים.

החברה מודדת את ההפרשה להפסדי אשראי חזויים באמצעות מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי. בהתחשב במבנה תיק האשראי הכללי של החברה למועד החתך, לרבות פילוח תיק האשראי של החברה לפי סוגי השירותים (הלוואות מגובות בטוחות נדל"ן וניכיון ממסרים דחויים).

פעילות הלוואות מגובות נדל"ן

שיעור ההפרשה הכללית מתבסס בעיקר על שיעור ההפרשה הממוצע של הבנקים בענף וביצוע התאמות איכותיות וכמותיות, ככל ומעריך השווי רואה לנכון, בהתייחס לסיכון האשראי בתיק ולרבות שיקולים מאקרו כלכליים.

פעילות ניכיון ממסרים דחויים

שיעור ההפרשה מתבסס בעיקר על היסטוריית הכשל של החברה ובהתחשב בהתאמות איכותיות וכמותיות בהתייחס לסיכון האשראי בתיק ולרבות שיקולים מאקרו כלכליים אשר התווספו למקדם ההפרשה הכללית. החברה מתבססת לצורך הפרשה על טווח הביניים בהתאם לעבודת מעריך השווי.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

שלב ב

סיווג

חל לגבי יתרות בגין נכס הפיננסי שסיכון האשראי שלהם עלה באופן משמעותי אך הם לא בכשל (לא חובות פגומים), הפרשה לירידת ערך מוכרת על פי הסיכון לכשל לאורך כל חיי המכשיר. החברה בוחנת מידע זה באופן ספציפי לגבי כל חוב. כמו כן במקרים בהם נכס פיננסי שסיכון האשראי בגינו עלה באופן משמעותי, יסווג יתרת הנכס הפיננסי לדרגת סיכון שהאשראי בגינם עלה. כמו כן ייתכנו מצבים בהם יתרת הנכס הפיננסי שסווגה כוללת מושכים תקינים ללא פיגור. סיכון אשראי שעלה משמעותית אך לא בכשל נחשב כפיגור שבין 61 ל-180 יום.

ארגון מחדש

במידה ותזרימי המזומנים החוזיים של חוזה עם לקוח נקבעו מחדש במשא ומתן או שהם תוקנו והנכס הפיננסי לא נגרע, החברה מעריכה אם הייתה עלייה משמעותית בסיכון האשראי על ידי השוואה בין הסיכון להתרחשות כשל במועד הדיווח בהתבסס על התנאים החוזיים המתוקנים ובין הסיכון להתרחשות כשל בעת ההכרה לראשונה בהתבסס על התנאים החוזיים המקוריים.

מידה

הפסדי אשראי חוזיים נמדדים לפי הערך הנוכחי של הפער בין תזרימי המזומנים שהחברה זכאית להם לפי החוזה לבין תזרימי המזומנים שהחברה צופה לקבל. הפרשה לירידת ערך ספציפית לוקחת בחשבון את הערכת ההנהלה ויועציה המשפטיים לאורך כל חיי הנכס ומביאה בחשבון את סטטוס החוב ואת סיכויי הגבייה בגין כל חוב. הנהלת החברה לוקחת במכלול השיקולים את המידע הבא:

- סוג ומצב הביטחונות שמחזיקה החברה בגין החוב (ככול וקיים).
- ניסיון העבר בגביית חובות.
- סטטוס היכולת הכלכלית של הלקוח והערבים לחוב.
- השפעות מאקרו כלכליות היכולות להשפיע לשלילה על הלווה.
- הרעה בדירוג אשראי הלווה.
- השפעת ערך הבטוחה ומצבה בסמוך למועד המדידה.
- מידע שלילי המתקבל בגין הלווה.

בגין היתרה של החובות בשלב ב מיוחס אחוז הפרשה גבוה יותר בנוסף להפרשה על פי מודל הפסדי האשראי הצפויים.

שלב ג

סיווג

חל לגבי יתרות לקוחות בכשל (נכסים פגומים), הפרשה לירידת ערך מוכרת על פי הסיכון לכשל לאורך כל חיי המכשיר. החברה בוחנת מידע זה באופן ספציפי לגבי כל חוב. במקרים בהם נכס פיננסי נפגם, תסווג יתרת הנכס הפיננסי לדרגת סיכון פגום.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

מדידה

הפסדי אשראי חזויים נמדדים לפי הערך הנוכחי של הפער בין תזרימי המזומנים שהחברה זכאית להם לפי החוזה לבין תזרימי המזומנים שהחברה צופה לקבל.

הפרשה לירידת ערך ספציפית לוקחת בחשבון את הערכת ההנהלה ויועציה המשפטיים לאורך כל חיי הנכס ומביאה בחשבון את סטטוס החוב ואת סיכויי הגבייה בגין כל חוב. הנהלת החברה לוקחת במכלול השיקולים את המידע הבא:

- סוג ומצב הביטחונות שמחזיקה החברה בגין החוב (ככול וקיים).
- ניסיון העבר בגביית החובות.
- סטטוס היכולת הכלכלית של הלקוח והערבים לחוב.
- השפעות מאקרו כלכליות היכולות להשפיע לשלילה על הלווה.
- הרעה בדירוג אשראי הלווה.
- השפעת ערך הבטוחה ומצבה בסמוך למועד המדידה.
- מידע שלילי המתקבל בגין הלווה.

בגין היתרה של החובות בשלב ג מיוחס אחוז הפרשה גבוה יותר משלב ב.

שינויים במדיניות החברה ביחס לתקופה מקבילה:

סיווג לשלב א - עדכון מספר ימי הפיגור לצורך הסיווג

במסגרת ההערכה אם סיכון האשראי של הנכס הפיננסי עלה באופן משמעותי, בוחנת החברה את השינוי בסיכון להתרחשות כשל. לאור ניסיון העבר הנצבר בחברה, ישנן ראיות מהעבר המוכיחות שאין קורלציה בין עלייה משמעותית בסיכון להתרחשות כשל לבין נכסים פיננסיים שהתשלומים החזויים שלהם נמצאים בפיגור של יותר מ- 30 יום אך לא יותר מ- 60 יום. לטענת החברה, הטיפול בחובות בפיגור של יותר מ- 30 יום (כפי שנהגה בעבר) ועד 60 יום, הינו בגדר טיפול שוטף בחוב.

סיווג חוב לרמת סיכון אשראי - בהתאם ליתרת חוב הלקוח לעומת תשלומים בפיגור לפי מושכים

מנקודת מבטה של החברה, היות שהלווה נושא בנטל החבות לפירעון החוב, הערכת סיכון האשראי של החוב צריכה להיות מבוססת על ניתוח גורמים שונים ולהביא בחשבון כל מידע רלוונטי לגבי סיכון האשראי של הלקוח, בנוסף למידע על ימי פיגור לפי מושכים (בעל ההמחאה). לשם כך, בוחנת החברה, בין היתר, שינויים בפועל או חזויים בעלי השפעה שלילית על הלקוח (הלווה) שעשויים לגרום לשינוי משמעותי ביכולתו לקיים את מחויבויות החוב שלו, ובהתאם מסווגת את יתרת חוב הלקוח לרמת הסיכון המיוחסת.

השפעת שינויים במדיניות החברה ביחס לתקופה מקבילה:

אין השפעה מהותית על המדידה להפרשה להפסדי אשראי כתוצאה משינוי המדיניות.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

מחיקות וגביות

החברה מוחקת את הערך בספרים, ברוטו, של חוב לקוח בשלמותו או בחלקו, כאשר לחברה אין ציפייה סבירה להשבה של הנכס. במידה והחברה גובה חובות שנמחקו בתקופות קודמות הסכומים שנגבו נזקפים לרווח או הפסד. (ראה ביאורים 17 ו-21.3).

2.8.5. קיזוז מכשירים פיננסיים

החברה מקזזת נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות ומציגה את הסכום נטו בדוח על המצב הכספי, רק כאשר לחברה קיימת באופן מידי זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקיזוז הסכומים וכן כוונה לסלק את הנכס ואת ההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות בו זמנית.

2.8.6. גריעת מכשירים פיננסיים

2.8.6.1. נכסים פיננסיים

נכס פיננסי נגרע מהדוח על המצב הכספי במועד סליקת העסקה. כאשר הזכויות החוזיות לתזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי פקעו או כאשר החברה העבירה את הנכס הפיננסי. העברת הזכויות יכולה להתבצע רק באמצעות העברת הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי או באמצעות נטילת מחויבות חוזית לשלם את תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי לצד אחר בהתקיים תנאים מסוימים.

2.8.6.2. התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות נגרעות מהדוח על המצב הכספי רק כאשר ההתחייבות נפרעת, מבוטלת או פוקעת. אם התחייבות פיננסית קיימת מוחלפת, כלפי אותו מלווה, בהתחייבות פיננסית אחרת בעלת תנאים שונים באופן מהותי, או שנעשה שינוי מהותי בתנאי ההתחייבות הקיימת, ההתחייבות הקודמת נגרעת מהדוח על המצב הכספי והחברה מכירה בהתחייבות חדשה על פי שוויה ההוגן. ההפרש בין הערך בספרים של ההתחייבות המוחלפת לבין התמורה ששולמה או השווי ההוגן של ההתחייבות החדשה שהוכרה מוכר ברווח או הפסד.

2.9. הכנסות ריבית

הכנסות הריבית מוכרות בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית לפי החלק היחסי מסך ההכנסה הכוללת של העסקה שנצבר בגין התקופה שמתחילת העסקה ועד למועד הדיווח. עבור לקוחות אשר לאחר מועד ההכרה הראשונה הפכו לפגומים עקב סיכון אשראי, ההכנסות מיושמות תוך יישום שיטת הריבית האפקטיבית על העלות המופחתת וזאת בניכוי ההפרשה לירידת ערך שלהם.

2.10. הטבות לעובדים

2.10.1. הטבות עובדים לזמן קצר

החברה סיווגה הטבה כהטבת עובד לטווח הקצר כאשר ההטבה חזויה להיות מסולקת במלואה לפני 12 חודשים מתום תקופת הדיווח השנתית שבה העובדים מספקים את השירות המתייחס. הטבות עובד לטווח קצר כוללות משכורות, דמי הבראה, והפקדות לביטוח לאומי.

עלות הטבת עובד לטווח קצר הוכרה כהוצאה, אלא אם היא נכללה בעלות של נכס, עם קבלת השירותים מהעובד. כשלחברה קמה מחויבות משפטית או משתמעת שניתנת לאמידה מהימנה למתן מענקים לעובדים, החברה מכירה בהתחייבות זו במועד שבו קמה המחויבות.

2.10.2. הטבות עובדים לאחר סיום העסקה

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

בהתאם לחוקי העבודה ולהסכמי העבודה בישראל ובהתאם לנוהג החברה, חייבות חברות בתשלום פיצויים לעובדים שיפוטרו, או יפרשו מעבודתם ובתנאים מסוימים לעובדים שיתפטר.

התחייבויות החברה, לתשלום פיצויים לעובדי החברה בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין ורכיב הגמל שהחברה מחויבת בהפקדתו לטובת העובד, מטופלים כתוכניות להפקדה מוגדרת. החברה משלמת באופן קבוע תשלומים, מבלי שתהיה לה מחויבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים גם אם בקרן לא הצטברו סכומים מספיקים כדי לשלם את כל ההטבות לעובד המתייחסות לשירות העובד בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות. החברה הכירה בעלות ההפקדות לתכנית הפקדה מוגדרת כהוצאה וזאת במקביל לקבלת שירותי העבודה מהעובד.

התחייבויות החברה לתשלום פיצויים לעובדי החברה, שאינם בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, מטופלות כתוכנית להטבה מוגדרת.

נכסי התוכנית הם כספים שהחברה מפקידה בגופים מסוימים בגין התחייבויותיה לתשלום פיצויים לחלק מעובדיה באופן שוטף כדוגמת קרנות פנסיה ופוליסות ביטוח כשירות.

החברה סיווגה הטבה כהטבת עובד אחרת לטווח ארוך כאשר ההטבה לא סווגה כהטבת עובד לטווח קצר, כהטבת עובד לאחר סיום העסקה או כהטבה בגין פיטורין. הטבות עובדים אחרות לטווח ארוך כוללות ימי חופשה. ההתחייבות בגין הטבות עובדים אחרות לטווח ארוך טופלה באופן דומה לתוכניות להטבה מוגדרת.

2.11. תשלום מבוסס מניות

החברה הכירה בעסקת תשלום מבוסס מניות, בגין רכישת שירותים ממנכ"לית החברה, אשר תסולק במכשיר הוני של החברה, שהוא מניות. על פי תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 2, בעסקאות תשלום מבוסס מניות המסולקות במכשירים הוניים, החברה תמדוד את השירותים שהתקבלו ואת הגידול המקביל בהון, במישרין, לפי השווי ההוגן של השירותים שהתקבלו. עוד קובע התקן שבעסקאות עם עובדים ואחרים המספקים שירותים דומים, היות ובאופן רגיל לא ניתן למדוד באופן מהימן את השווי ההוגן של השירותים שהתקבלו, שווים יקבע בהתייחס לשווי ההוגן של המכשירים ההוניים המוענקים. השווי ההוגן של אותם מכשירים הוניים יימדד במועד הענקת וזאת בהתבסס על מחירי השוק אם הם ניתנים להשגה תוך הבאה בחשבון של התנאים לפיהם הוענקו מכשירים הוניים אלה. במידה ומחירי השוק לא ניתנים להשגה, החברה תמדוד את השווי ההוגן תוך שימוש בטכניקות הערכה מקובלות לאמידת המחיר של אותם מכשירים הוניים. שווים ההוגן של המכשירים ההוניים צריך להימדד לפי מחיר השוק של מניות החברה (או מחיר שוק שנאמד, אם מניות החברה אינן נסחרות בציבור) כשהוא מותאם כדי להביא בחשבון את התנאים שלפיהם המניות הוענקו (פרט לתנאי הבשלה, שאין להביאם בחשבון במדידת השווי ההוגן). שווי ההטבה של עסקת תשלום מבוסס מניות מוכר ברווח או הפסד כנגד קרן הון על פני תקופת ההבשלה בהתבסס על האומדן הטוב ביותר הניתן להשגה של מספר המניות העשויות להבשיל.

2.12. מסים על ההכנסה

החברה מכירה במסים נדחים בגין הפרשים זמניים בין הדיווח הכספי לבין הדיווח לצורכי מס הכנסה. הפרשים אלה נובעים בעיקר מהפרשים בין היתרה המופחתת של פריטים בדוחות הכספיים לבין הסכומים שיתורו בעתיד לצורכי מס הכנסה, מהפרשים בין הערך בספרים של פריטים בדוחות הכספיים לבין בסיס המס שלהם, ומפער בעיתוי בהכרה בהוצאות ובהכנסות מסוימות.

החברה מדדה נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים לפי שיעורי המס החזויים לחול על התקופה שבה ימומש הנכס או תסולק ההתחייבות, בהתבסס על שיעורי המס ועל חוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לסוף תקופת הדיווח. כמו כן, המדידה שיקפה את השלכות המס שתנבענה מהאופן שבו החברה מצפה להשיב או לסלק את הערך בספרים של נכסיה ושל התחייבויותיה.

החברה הכירה בנכס מסים נדחים בגין כל ההפרשים הזמניים הניתנים לניכוי, במידה שצפוי שתהיה הכנסה חייבת מהסוג המתאים שכנגדה ניתן יהיה לנצל את ההפרשים הזמניים הניתנים לניכוי.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

החברה הכירה בהתחייבות מסים נדחים בגין כל ההפרשים הזמניים החייבים במס אלא אם התחייבות המסים הנדחים נובעת מהכרה לראשונה במוניטין או מהכרה לראשונה בנכס או התחייבות בעסקה שאינה צירוף עסקים ושאינה רכישת זכות בפעילות משותפת שפעילותה מהווה עסק ואשר במועד העסקה אינה משפיעה על הרווח החשבונאי או על ההכנסה החייבת (ההפסד) לצורך מס.

2.13. תקנים חדשים שיושמו לראשונה

להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שפורסמו וטרם נכנסו לתוקף, הרלוונטיים לפעילות החברה (המשך):
1. תיקון תקן חשבונאות בינלאומי 1, הצגת דוחות כספיים - גילוי בדבר מדיניות חשבונאית

בחודש פברואר 2021 פרסמה הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB) תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 1, הצגת דוחות כספיים (IAS 1) העוסק בגילוי בדבר מדיניות חשבונאית (להלן - "התיקון"). בהתאם לתיקון על הדיווח הכספי לכלול גילוי למדיניות חשבונאית מהותית (material) חלקי גילוי אשר נדרש כיום למדיניות חשבונאית משמעותית (significant). התיקון מגדיר מדיניות חשבונאית כמהותית כאשר ניתן לצפות באופן סביר שגילוי למדיניות זו, בשילוב עם המידע הנוסף אשר כלול בדוחות הכספיים, ישפיע על ההחלטות שהמשתמשים העיקריים בדוחות הכספיים מקבלים על בסיס דוחות אלה. התיקון אף מבהיר שמידע על המדיניות החשבונאית צפוי להיות מהותי אם, בלעדיו, תימנע ממשתמשי הדוחות הכספיים האפשרות להבין מידע מהותי אחר בדוחות הכספיים. בנוסף, התיקון מבהיר כי אין צורך בגילוי מידע על מדיניות חשבונאית לא מהותית. התיקון הנדרש יושם לראשונה בדוחות כספיים אלה.

2.14. תקנים חדשים בתקופה שלפני יישומם

להלן מידע לגבי תיקונים לתקנים שפורסמו אך טרם נכנסו לתוקף, שעשויים להשפיע על הדוחות הכספיים של החברה בעת יישומם לראשונה. למעט אם נאמר אחרת, כל תיקון שצוין להלן ניתן ליישום מוקדם, תוך מתן גילוי לכך, והחברה מתכננת לאמצו לראשונה במועד התחילה המחייב שלו.

2.14.1. סיווג התחייבויות כשוטפות או לא שוטפות - תיקונים לתקן חשבונאות בינלאומי 1 "הצגת דוחות כספיים" (להלן: "התיקונים ל- IAS 1")

התיקונים ל- IAS 1 פורסמו בינואר 2020 במטרה להבהיר את הסיווג של התחייבויות בדוח על המצב הכספי, כשוטפות או כלא שוטפות. בנוסף, התיקונים בדבר התחייבויות לא שוטפות עם אמות מידה פיננסיות פורסמו באוקטובר 2022 הן במטרה לשפר את המידע שחברה מספקת לגבי התחייבויות הנובעות מהסדרי הלוואות שבגינם זכותה של חברה לדחות סילוקן של התחייבויות לפחות 12 חודשים לאחר תקופת הדיווח כפוף לכך שהחברה תעמוד בתנאים ספציפיים הכלולים בהסדרים אלה (להלן: "אמות מידה פיננסיות") והן כתגובה לחששות מצד משתמשים לגבי התוצאות של יישום התיקונים מינואר 2020.

להלן סקירה של עיקרי התיקונים ל- IAS 1:

- הזכות לדחות את סילוק ההתחייבות למשך לפחות 12 חודש לאחר תקופת הדיווח צריכה להיות קיימת בסוף תקופת הדיווח. זכותה של החברה לדחות את סילוק ההתחייבות הנובעת מהסדר הלוואה, למשך לפחות 12 חודש לאחר תקופת הדיווח, עשויה להיות כפופה לכך שהחברה תעמוד באמות מידה פיננסיות. אמות מידה פיננסיות כאלה:

- ישפיעו על השאלה האם זכות זו קיימת בסוף תקופת הדיווח, אם החברה נדרשת לעמוד באמות המידה הפיננסיות בתום תקופת הדיווח או לפנייה, גם אם העמידה נבחנת לאחר תקופת הדיווח.
- לא ישפיעו על השאלה האם זכות זו קיימת בסוף תקופת הדיווח, אם החברה נדרשת לעמוד באמות המידה הפיננסיות רק לאחר תקופת הדיווח.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

- קריטריון הסיווג הנובע מקיומה של זכות לדחות סילוק למשך לפחות 12 חודש לאחר תקופת הדיווח אינו מושפע מכוונת ההנהלה או ציפיותיה למימוש הזכות או מהסילוק של ההתחייבות בפועל במהלך 12 חודש שלאחר תאריך הדיווח.
- "סילוק" לצורכי הסיווג של התחייבויות כשוטפות או לא שוטפות מתייחס להעברה לצד שכנגד שתוצאתה ביטול של ההתחייבות שכולל העברה של מזומן או של משאבים כלכליים אחרים כגון סחורות או שירותים, או של מכשירים הוניים, אלא אם מדובר בהתחייבות להעביר מכשירים הוניים הנובעת מאופציה להמרת חוב בהון, אשר מסווגת כמכשיר הוני ומוכרת בנפרד מההתחייבות כרכיב הון של מכשיר פיננסי מורכב.
- נוספו הוראות גילוי המתייחסות לסילוק לאחר תקופת הדיווח של התחייבויות המסווגות כלא שוטפות, וכן למידע שיאפשר למשתמשים בדוחות הכספיים להבין את הסיכון שהתחייבויות - הנובעות מהסדרי הלוואות המסווגות כלא שוטפות, כאשר זכות החברה לדחות סילוק של התחייבויות אלה כפופה לעמידה באמות מידה פיננסיות במהלך 12 חודשים לאחר תקופת הדיווח - תהינה ניתנות לפירעון במהלך אותה תקופה.

התיקונים ל- IAS 1 ייושמו למפרע, החל מתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2024 או לאחר מכן. ליישום לראשונה של התיקון ל- IAS 1 לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות המאוחדים של החברה.

ביאור 3 - אשראי ללקוחות, נטו

3.1. הרכב

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
404,305	212,108	לקוחות והמחאות לגביה, ברוטו (4)
(8,638)	(77,940)	בניכוי הפרשה להפסדי אשראי חזויים (1)
395,667	134,168	סה"כ לקוחות, ברוטו בניכוי הפרשה להפסדי אשראי חזויים (2)
		בקיצוץ
(15,011)	(14,247)	הכנסות מראש (3)
(4,031)	(2,422)	חלק המע"מ שישולם בגין הכנסות מראש
376,625	117,499	סך-הכל אשראי ללקוחות, נטו *
55,048	87,342	*מזה יתרות המסווגות כנכסים לא שוטפים.

(1) א. לפרטים לגבי חישוב ומדיניות ההפרשה להפסדי אשראי וסכומי האשראי המתייחסים לכל אחת מהפעילויות ראה באור 21.3.

ב. לגבי חישוב ומדיניות ההפרשה להפסדי אשראי חזויים ראה ביאור 2.8.3 ו-20.3.

ביאור 3 - אשראי ללקוחות, נטו (המשך)

(2) הרכב יתרת אשראי ללקוחות, ברוטו הינו כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר 2023: הלוואות על דרך הנכיון מגובות בטוחות נדל"ן כ-107,656 אלפי ש"ח המהווים כ-55%

נכיון ממסרים דחויים כ- 87,783 אלפי ש"ח המהווים כ-45%.

ליום 31 בדצמבר 2022: הלוואות על דרך הנכיון מגובות בטוחות נדל"ן כ-136,605 אלפי ש"ח המהווים כ-35%

נכיון ממסרים דחויים כ- 248,659 אלפי ש"ח המהווים כ-65%

(3) הכנסות מראש: החברה רשמה בעסקאות נכיון ממסרים דחויים הכנסות מימון מראש המשקפים צבירת ריבית מתאריך הדוחות הכספיים ועד יום פרעון ריבית. לא נצברו הכנסות מראש בגין הלוואות על דרך הנכיון מגובות בטוחות נדל"ן.

ביאור 4 - חייבים ויתרות חובה

4.1. הרכב

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
51	43
164	203
106	-
321	246

הלוואה לעובד

הוצאות מראש (2) (1)

פיקדונות מוגבלים בשימוש (3)

(1) ליום 31.12.2023 כולל:

הוצאות ביטוח דירקטורים עבור שנת 2024 בסך של כ-96 אלפי ש"ח, הוצאות שכירות משרד עבור שנת 2024 בסך של כ-72 אלפי ש"ח, הוצאות שירותי מידע שלא נוצלו בסך של כ-35 אלפי ש"ח.

(2) ליום 31.12.2022 כולל:

הוצאות ביטוח דירקטורים עבור שנת 2023 בסך של כ-104 אלפי ש"ח, הוצאות ששולמו לחברת דירוג אשראי עבור השנים 2023-2024 בסך של כ-15 אלפי ש"ח, הוצאות שכירות בגין חודש ינואר 2023 בסך של כ-35 אלפי ש"ח, הוצאות ששולמו לנאמן האג"ח עבור שנת 2023 בסך של כ-10 אלפי ש"ח.

(3) ליום 31.12.2022 כולל:

פקדון בסך של 100 אלפי ש"ח עבור שלושה חודשי שכירות, ששילמה החברה למשכיר המשרדים של החברה שהחלה לפעול בהם ביום 10 בינואר 2022, וכן סך של כ-6 אלפי ש"ח עבור תשלום מע"מ בגין הוצאות שכר דירה לחודש ינואר 2023

:

ביאור 5 - חכירות

5.1 מידע לגבי פעילויות חכירה

בשנת 2021 חכרה החברה משרד אחד :

ביום 1 לינואר 2020, נחתם הסכם שכירות בלתי מוגנת בין החברה לבין מ.ר.ט.ל אחזקות בע"מ, חברה פרטית אשר בשליטתה המלאה של אשתו של בעל השליטה. (להלן: "מ.ר.ט.ל אחזקות") בהתאם להסכם החברה תשכור שטח ברוטו של כ-187 מ"ר, וכן שלוש חניות ברחוב תובל 40, רמת גן, מגדלי ספיר, קומה 5, יחידה מס' 3 לצורך ניהול משרדי החברה. תקופת השכירות שנקבעה הינה מיום 1 בפברואר 2020 ועד ליום 31 לינואר 2025 (להלן בסעיף זה: "תקופת השכירות"). בנוסף לחברה קיימת אופציה להאריך את תקופת השכירות לתקופה של 60 חודשים נוספים שתחל עם תום תקופת השכירות ותסתיים ביום 31 בינואר 2030.

החברה העריכה עם חתימת הסכם השכירות, בסבירות גבוהה של מעל ל-70% שהיא תממש את האופציה להארכת תקופת השכירות. החברה תשלם דמי שכירות חודשיים בסך של 22.44 אלפי ש"ח (בתוספת מע"מ כדין) עבור כל חודש שכירות ובנוסף ישולם כל חודש סך של 3 אלפי ש"ח (בתוספת מע"מ כדין) בגין שימוש ב-3 חניות אשר שייכות למושכר. בעבור תקופת האופציה, החברה תשלם דמי שכירות חודשיים בסך של 28.05 אלפי ש"ח (בתוספת מע"מ כדין) עבור כל חודש שכירות ובנוסף ישולם סך של 4.5 אלפי ש"ח (בתוספת מע"מ כדין) בגין שימוש ב-3 חניות אשר שייכות למושכר. החברה תשלם דמי שכירות בכל חודש בחודש (למעט 3 חודשים ראשונים אשר שולמו מראש).

בשנת 2022 חכרה החברה משרד אחד וכן חמש חניות :

ביום 2 בספטמבר 2021 התקשרה החברה בהסכם שכירות בלתי מוגנת עם צד שלישי בלתי קשור (להלן בסעיף זה: "המשכיר"). בהתאם להסכם החברה תשכור שטח ברוטו של כ-301 מ"ר, ברחוב תובל 40, רמת גן, קומה 17 לצורכי ניהול משרדי החברה. תקופת השכירות שנקבעה הינה מיום 1 בינואר 2022 ולמשך 5 שנים, עד ליום 31 בדצמבר 2026 (להלן בסעיף זה: "תקופת השכירות"). לחברה קיימת אופציה להאריך את תקופת השכירות לתקופה של 5 שנים נוספות ובלבד וזאת עד ליום 31 בדצמבר 2031 ובלבד שהחברה תמסור למשכיר הנ"ל הודעה בכתב בדבר מימוש האופציה 60 יום קודם לתום תקופת השכירות (להלן בסעיף זה: "תקופת האופציה"). החברה תשלם דמי שכירות חודשיים בסך של כ-33 אלפי ש"ח (בתוספת מע"מ כדין). ובנוסף התשלום כל חודש יהיו צמוד למדד המחירים לצרכן לפי תנאי ההסכם. דמי השכירות החודשיים יתעדכנו מידי שלוש שנים ותתווסף להם תוספת של 3%. בנוסף תשלם החברה סך של כ-1.1 אלפי ש"ח (בתוספת מע"מ כדין). עבור כל חניה. בשנת 2022 שכרה החברה 2 חניות וסך תשלומיה החודשיים בגין שכירות הסתכמו בכ-35 אלפי ש"ח. סך התוספות לנכסי זכות שימוש החל מיום 1 בינואר 2022 הוא כ-1,904 אלפי ש"ח. סך התוספות לנכסי זכות שימוש בגין הצמדת דמי השכירות למדד המחירים לצרכן החל מיום 31 בדצמבר 2022 הוא כ-77 אלפי ש"ח.

לאחר חתימת הסכם השכירות עם צד שלישי בלתי קשור, אישרה מ.ר.ט.ל אחזקות בכתב כי אין לה כל התנגדות כי הסכם השכירות יסתיים ביום 31 בדצמבר 2021, עם אפשרות להמשיך השכרה בפועל בחודש ינואר 2022 עד למועד המעבר לקומה 17 וכן אישרה כי הסכם השכירות בגין שימוש ב-3 חניות יוותר על כנו.

ביאור 5 - חכירות (המשך)

5.1 מידע לגבי פעילויות חכירה (המשך)

שכירות משרדים ב-2023

ביום 20 באוגוסט 2023 התקשרה החברה בהסכם לסיום תקופת השכירות במשרדים אותם היא שוכרת מצד שלישי שאינו קשור לחברה, תקופת השכירות של החברה קוצרה והסתיימה ביום 31 באוגוסט, 2023 וזכויות החברה הועברו לשוכר חלופי, שהינו צד שלישי אשר אינו קשור לחברה (להלן: "השוכר החלופי"), והכל בהתאם ובכפוף לאמור בהסכם סיום השכירות. כמו כן, ביום 6 באוגוסט, 2023 התקשרה החברה בהסכם עם השוכר החלופי לפיו, השוכר החלופי אפשר לחברה לעשות שימוש בחלק מהמשרדים, ללא תמורה, וזאת לתקופה קצובה ומוגבלת שהחלה ביום 1 בספטמבר 2023 והסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (להלן: "תקופת השימוש" ו-"ההסכם השימוש"). בתום תקופת השימוש פינתה החברה את המשרדים וציודה למעט הציוד עליו הוסכם בהסכם השימוש הועבר לשוכר החלופי, והכל כמפורט בהסכם השימוש.

ביאור 6- רכוש קבוע

הרכב ותנועה במהלך התקופה של רכוש קבוע בבעלות החברה

2023					
מחשבים וציוד היקפי	ריהוט וציוד משרדי	התקנות ושיפורים במושכר	רכבים	סה"כ	
אלפי ש"ח					
258	441	138	463	1,300	יתרה ליום 1 בינואר
-	-	-	-	-	רכישות
-	-	-	463	463	גריעות
258	441	138	-	837	יתרה ליום 31 בדצמבר
פחת נצבר					
150	295	85	35	565	יתרה ליום 1 בינואר
35	53	53	13	154	פחת
-	-	-	48	48	פחת גריעות
185	348	138	-	671	יתרה ליום 31 בדצמבר
73	93	-	-	166	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר
33%	7%-33%	20%-10%	15%		שיעורי הפחת

ביאור 6- רכוש קבוע (המשך)

הרכב ותנועה במהלך התקופה של רכוש קבוע בבעלות החברה (המשך)

2022					
מחשבים וציוד היקפי	ריהוט וציוד משרדי	התקנות ושיפורים במושכר	רכבים	סה"כ	
אלפי ש"ח					
132	373	109	-	614	יתרה ליום 1 בינואר
126	68	29	463	686	רכישות
258	441	138	463	1,300	יתרה ליום 31 בדצמבר
פחת נצבר					
123	208	55	-	386	יתרה ליום 1 בינואר
27	87	30	35	179	פחת
150	295	85	35	565	יתרה ליום 31 בדצמבר
108	146	53	428	735	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר
33%	7%-33%	20%-10%	15%		שיעורי הפחת

ביאור 7 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים

7.1. הרכב

התחייבויות לא שוטפות		התחייבויות שוטפות		שיעור ריבית נקובה	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2022	2023	2022	2023	2023	
אלפי ש"ח					
-	159,262	-	-	-	הלוואות לא צמודות מתאגידים בנקאיים (*)
-	6,012	-	-	-	הלוואות מספקי אשראי חוץ בנקאיים
-	165,274	-	-	-	סה"כ

(*) שיעור הריבית נגזר משיעור ריבית הפריים בתוספת מרווח.

שיעור ריבית הפריים נכון ליום 31 בדצמבר 2022 ו-2021 הוא 4.75% ו-1.6% בהתאמה

ביאור 7 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים (המשך)

7.2 פרטים נוספים

7.2.1 שעבודים - ראה ביאור 22.1.

7.2.2 אמות מידה פיננסיות והתחייבויות:

תאגיד בנקאי א':

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 אין מסגרת אשראי בתאגיד בנקאי א'.

בשנת 2023 החברה פרעה את כל התחייבויותיה לתאגיד בנקאי א'.

יום 21 ביוני 2023 קיבלה החברה הודעה מתאגיד בנקאי א', לפיה לא יוקם אשראי חדש במסגרות קיימות של החברה בתאגיד בנקאי א' וכי כל יתרת זכות אשר קיימת לחברה בתאגיד בנקאי א' תקוזז כנגד הלוואות קיימות בחשבונות החברה בתאגיד בנקאי א'.

להלן פרטים לגבי ההתקשרות שהייתה בין החברה לבין תאגיד בנקאי א', קיימת התקשרות מאז שנת 2008. ביום 30 בנובמבר 2021 קיבלה החברה מסגרת אשראי חדשה מתאגיד בנקאי א' עד לסך כולל שלא יעלה על 26 מיליון ש"ח לזמן קצר ולזמן ארוך למימון הלוואות מגובות נכסי נדל"ן, חלף מסגרת אשראי קודמת של עד סך כולל שלא יעלה על 20 מיליון ש"ח. המסגרת תחודש לתקופות נוספות של 12 חודשים בכל פעם, אלא אם כן ניתנה על ידי תאגיד בנקאי א' או על ידי החברה הודעה בכתב על אי חידושה שלושים יום לפחות לפני מועד סיום המסגרת או תום כל תקופת חידוש נוספת. חידוש המסגרת (לרבות חידוש לתקופות נוספות קצרות מ- 12 חודשים) יתבצע באותם התנאים שיהיו בתוקף בעת כל חידוש כאמור, או בתנאים אחרים שעליהם יודיע תאגיד בנקאי א' בכתב, שלושים יום לפחות לפני מועד חידוש המסגרת הרלוונטי. הריבית השנתית על המסגרת המנוצלת תהיה בשיעור של בין שיעור ריבית הפריים לבין ריבית הפריים בתוספת 0.8%. הריבית השנתית על המסגרת הבלתי מנוצלת תהיה בשיעור של 0% - 0.5%. בנוסף אם החברה תפר איזו מהתחייבויותיה כלפי תאגיד בנקאי א' ביחס לאמות המידה הפיננסיות, וכל עוד תאגיד בנקאי א' לא העמיד לפירעון מידי את סכומי האשראי, יתווסף שיעור של 0.5% לכל אחד משיעורי הריבית המוסכמים למשך כל התקופה בה החברה תפר את איזו מהתחייבויותיה כלפי תאגיד בנקאי א' ביחס לאמות המידה הפיננסיות.

ביום 17 ביולי 2022 התקשרה החברה עם תאגיד בנקאי א' בתיקון לכתב ההתחייבות של מסגרות האשראי אשר קיימות לחברה בתאגיד בנקאי א' (להלן: "תיקון מסגרות האשראי") וכן במסגרת אשראי חדשה (להלן: "מסגרת האשראי החדשה"). מסגרת האשראי החדשה הינה בגין הלוואות מתחדשות לזמן קצר במטבע ישראלי בריבית משתנה. ביום 1 בספטמבר 2022, מסגרת האשראי החדשה אוחדה עם מסגרת אשראי קודמת שהייתה לחברה בתאגיד בנקאי א'. נכון למועד זה, מסגרת האשראי עומדת על סך כולל של עד 40 מיליון ש"ח.

המסגרת תחודש לתקופות נוספות של חודש בכל פעם, אלא אם כן ניתנה הודעה בכתב על ידי החברה, בכל מועד שהוא, על אי רצונה בחידוש המסגרת או הודעה בכתב על ידי תאגיד בנקאי א' על אי חידושה וזאת ארבע עשר (14) יום לפחות לפני מועד סיום המסגרת או תום כל תקופת חידוש נוספת. חידוש המסגרת יתבצע באותם התנאים שיהיו בתוקף בעת כל חידוש כאמור, או בתנאים אחרים שעליהם יודיע תאגיד בנקאי א' בכתב, ארבעה עשר (14) יום לפחות לפני מועד חידוש המסגרת הרלוונטי. יובהר כי, אין שינוי מהותי בתנאי האשראי, לרבות בערבויות ובטחונות אשר הועמדו לטובת האשראי ובהתחייבויות החברה.

במסגרת תיקון מסגרות האשראי התחייבה החברה כי:

א. סך האשראי ללקוח בודד – סך אשראי ללקוח בודד במימון מיזמי נדל"ן לא יעלה על סך של 5 מיליון ש"ח.

ביאור 7 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים (המשך)

7.2 פרטים נוספים (המשך)

7.2.2 אמות מידה פיננסיות והתחייבויות: (המשך)

- ב. שיעור מימון לווח בודד – אובליגו של לווח בודד במימון מיזמי נדל"ן לא יעלה על 8% מסך תיק הלקוחות (כולל מימון שיקים ומימון מיזמי נדל"ן) של החברה ולא יותר מ-25% מההון העצמי המוחשי.
- ג. פעילות מימון מיזמי נדל"ן של החברה לא תעלה על 60% מהפעילות הכוללת של החברה.

יובהר כי האמור מעלה חל רק באשר למסגרות האשראי הקיימות לחברה בתאגיד בנקאי א'.

תנאי מסגרת האשראי החדשה:

. הריבית השנתית על המסגרת המנוצלת הינה ריבית משתנה בשיעור של פריים בתוספת 0.5 – 1% והריבית השנתית על המסגרת הבלתי מנוצלת הינה בשיעור של 0 – 0.5%. המסגרת תהיה בתוקף מיום הזרמתה ועד ליום 31 באוגוסט 2022. להלן פירוט בדבר תנאים מקדימים לניצול מסגרת האשראי: (1) לא תהא כל הגבלה או מניעה על פי דין ו/או על פי כל מסמך ו/או הסכם אחר ביחס להעמדת האשראי, פרעונו או ביטחונותיו;

(2) החברה תעמוד בכל התחייבויותיה כאמור במסמכי העמדת מסגרת האשראי ולא יתקיימו איזה מהמקרים לפיהם רשאי הבנק לבטל את מסגרת האשראי או להקטינה, אשר כוללים בין היתר שינוי לרעה בכוח הפירעון או אירוע כלשהוא המקנה לבנק זכות להעמדה לפירעון מידי של סכום מסכומי האשראי; (3) יומצאו לתאגיד בנקאי א' כל האישורים והמסמכים כפי שיידרשו על ידו, לרבות דוחותיה הכספיים של החברה, הבטוחות ומסמכי האשראי, בתנאים מקובלים ובתנאים כפי שיוסכמו בין החברה לבין תאגיד בנקאי א'; (4) לא תהא חריגה מהמגבלות הקבועות בהוראות המפקח על הבנקים – ניהול בנקאי תקין. ככל שתנאי זה לא יתקיים, יותאמו תנאי מסגרת האשראי בהסכמה בכתב בין החברה לבין תאגיד בנקאי א'. יובהר כי יתר תנאי האשראי במסגרת זו, לרבות ערבויות, בטחונות והתחייבויות מהותיות של החברה לרבות לעניין עמידה באמות מידה פיננסיות, יהיו בהתאם ליתר מסמכי האשראי אשר ישלימו את האמור במסמכי ההתקשרות במסגרת האשראי החדשה ויפורשו כמוסיפים עליה. אם תתגלה סתירה בין התנאים האמורים במסמכי ההתקשרות במסגרת האשראי החדשה לבין יתר מסמכי האשראי, יגבר האמור במסמכי ההתקשרות במסגרת האשראי החדשה, וזאת למעט אם נקבע במפורש אחרת.

"מסמכי האשראי" – מסמכי ההתקשרות במסגרת האשראי החדשה, מסמכי פתיחת חשבונות המסגרת, כל יתר המסמכים עליהם חתמה או תחתום החברה בקשר לאשראי וכן כל מסמך אחר.

נכון למועד הדוח על המצב הכספי עומדת היתרה המנוצלת של מסגרת האשראי בגין הלוואות מתחדשות לזמן קצר במטבע ישראלי על סך של כ-40 מיליון ש"ח. (כ-33 מיליון ש"ח למועד החתימה על הדוחות הכספיים).

אמות מידה פיננסיות:

- א. בכל עת יופקדו בחשבון התאגיד הבנקאי א' שיקים ושטרות של לקוחות המקובלים על תאגיד בנקאי א' אשר סכומם הכולל הינו לפחות 140% מסכום היתרה הבלתי מסולקת של האשראי שתאגיד בנקאי א' העמיד לחברה בפועל (שיקים של חברות קשורות/בעלי עניין, שיקים שתוקפם עולה על 180 יום ושיקים המשוכים על בנקים מהרשות הפלסטינאית לא יכללו לצורך חישוב זה).
- ב. לא יופקדו שיקים או שטרות של מושך בודד אשר שיעורם עולה על 5% מסך השיקים או שטרות המופקדים בתאגיד בנקאי א'.

ביאור 7 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים (המשך)

7.2 פרטים נוספים (המשך)

7.2.2 אמות מידה פיננסיות והתחייבויות: (המשך)

- ג. שיעור הון עצמי המוחשי (כהגדרתו בהסכם) מסך כל המאזן המוחשי (כהגדרתו בהסכם) לא יפחת בכל עת מ-20%.
- ד. ההון העצמי המוחשי (כהגדרתו בהסכם) לא יפחת בכל עת מסכום של 35 מיליון ש"ח.
- ה. סך הרווח הנקי (קרי, הרווח לאחר תשלום המיסים) בשנת מס קלנדרית לא יפחת מ-0.
- ו. התחייבות להחזקת רישיון מורחב תקף למתן אשראי בכל עת.

התחייבויות נוספות למימון הלוואות המגובות נכסי נדל"ן:

- ז. שיעור המימון בתאגיד בנקאי א' בגין הלוואות המגובות נכסי נדל"ן אשר החברה מעניקה ללקוחותיה יהיו 80% מתוך שיעור המימון המשוקלל של תיק לקוחות האשראי של החברה המגובה בביטחונות נדל"ן. המימון המשוקלל של תיק הלקוחות הנ"ל לא יעלה על 50% משווי הנדל"ן על פי הערכת שמאי.
- ז. ההלוואות שימומנו בתאגיד בנקאי א' לטובת תיק הלקוחות של החברה להלוואות המגובות בביטחונות נדל"ן יכללו הלוואות לתקופה של עד 3 שנים בבולט ותשלום ריבית שוטף.
- ז. כל התחייבויות החברה כלפי בעלי השליטה וזכויותיהם על פי מסמכי ההתאגדות של החברה וכל מסמך אחר בקשר עם הלוואות בעלים שהועמדו או שיועמדו לחברה על ידי בעלי השליטה (בין בכסף ובין שווה כסף, ובין בדרך של העברת כספים או זכויות או טובת הנאה כלשהי) וכן כל התחייבות שכזו שלא מכוח מסמך מסוים, הינן נחותות מכל הבחינות, ובכלל זה בקשר למועד פירעונם ותשלומם של סכמים כלשהם מכוח זכויות הבעלים הנ"ל, והינן נחותות וכפופות להתחייבות החברה וזכויות תאגיד בנקאי א' בקשר לסכומי האשראי, ואינן, ולא תהיינה מובטחות בביטוח כלשהי.
- ט. החברה לא תעמיד הלוואות בעלים כלשהן לגוף בקבוצה הקשורה, ולא תפרע באופן כלשהו, לגוף בקבוצה הקשורה הלוואות בעלים (קיימות או עתידיות), מבלי לקבל את הסכמת תאגיד בנקאי א' לכך מראש ובכתב, וזאת בהתרחש אירוע הפרה וכל עוד הוא נמשך.
- י. החברה לא תבצע, לא תחליט על ביצוע, ולא תתחייב לבצע תשלום דמי ניהול לגוף בקבוצה הקשורה, מבלי לקבל את הסכמת תאגיד בנקאי א' מראש ובכתב.
- יא. בהתרחש אירוע הפרה, וכל עוד הוא נמשך, החברה לא תבצע, לא תחליט על ביצוע, לא תכריז או תתחייב לבצע חלוקה או תשלום תקבול אחר כלשהו לגוף בקבוצה קשורה.
- יב. לא יחול שינוי בשליטה בחברה ללא קבלת הסכמת תאגיד בנקאי א' מראש ובכתב וכן לא יחול שינוי מהותי בסוג הפעילות העסקית של החברה ובפעילות העסקית של חברות בשליטת החברה וכן מתחייבת החברה שלא תוסט פעילותה ופעילות חברות בשליטתה לפעילויות בתחומי סיכון חדשים (לרבות פעילות בחו"ל) ללא הסכמת תאגיד בנקאי א' מראש ובכתב.
- יג. אירועי הפרה לפי כתב זה יתווספו למקרים אשר בקרבתם, רשאי הבנק, לפי מסמכי האשראי, בין היתר, להעמיד לפירעון מידי את סכומי האשראי, כולם או חלקם, ולאחוז בכל האמצעים שימצא לנכון לגבייתם, ובקרבתם יעמדו לבנק כל הזכויות והסעדים אשר קמים לו על פי הוראות מסמכי האשראי במקרים כאמור (בכפוף לחובת הודעה, ככל שקיימות, בהתאם להוראות מסמכי האשראי).

נכון ליום 31 בדצמבר 2022 עמדה החברה באמות המידה ובהתחייבויותיה כלפי התאגיד הבנקאי.

ביאור 7 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים (המשך)

7.2 פרטים נוספים (המשך)

7.2.2 אמות מידה פיננסיות והתחייבויות: (המשך)

תאגיד בנקאי ב':

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 אין מסגרת אשראי בתאגיד בנקאי ב'.

בשנת 2023 החברה פרעה את כל התחייבויותיה לתאגיד בנקאי א'.

ביום 22 ביוני 2023, קיבלה החברה הודעה בכתב מתאגיד בנקאי ב' (להלן בסעיף זה: "התאגיד הבנקאי") לפיה כל האשראים מכל מין וסוג שהוא אשר הועמדו לחברה מהתאגיד הבנקאי מבוטלים, וכי החברה נדרשת לפרוע אותם באופן מיידי (להלן: "ההודעה"). עוד צוין בהודעה כי כל סכום אשר קיים ו/או יופקד ו/או ייפרע ליזכות חשבוניתה של החברה בתאגיד הבנקאי בכל אופן שהוא, יקוזז וישמש לפירעון חובותיה והתחייבויותיה של החברה לתאגיד הבנקאי. כאמור בהודעה, ההודעה ניתנה בהתאם להתפתחויות האחרונות בנוגע לגיבוש הסדר חוב עם בעלי האג"ח והודעת תאגידים בנקאיים אחרים על ביטול מסגרות האשראי של החברה.

להלן פרטי ההתקשרות שהיו בין החברה לתאגיד בנקאי ב':

ביום 26 במאי 2022 אישר דירקטוריון החברה קבלת מסגרת אשראי חדשה מתאגיד בנקאי ב' (לאחר קבלת הסכמת התאגיד הבנקאי) בסך כולל שלא יעלה על 85 מיליון ש"ח לזמן קצר אשר המועד האחרון לניצולו יחול לא יאוחר מ-31 באוגוסט 2022 (מועד פירעון האשראי חל לא יאוחר מ-12 חודשים לאחר מועד העמדתו) יצוין כי נכון למועד זה, מסגרת האשראי בתאגיד בנקאי ב' ממשיכה להתקיים באותם התנאים. בנוסף ועל בסיס הסכמות בעל פה עם התאגיד הבנקאי, הריבית השנתית על המסגרת המנוצלת תהיה בשיעור של ריבית פריים בתוספת 0.3% - 1.3%. יתר תנאי האשראי הנ"ל, לרבות התחייבויות החברה (ובכלל זה אמות המידה הפיננסיות) הינם זהות למסגרת האשראי הקיימת. החברה פועלת על מנת להגיע להסכמות עם תאגיד בנקאי ב' בקשר עם הארכת מסגרת האשראי באופן פורמאלי.

נכון ליום 31 בדצמבר 2022 החברה מנצלת החברה סך של כ-78 מיליון ש"ח ממסגרת האשראי. (כ-54.5 מיליון ש"ח במועד החתימה על הדוחות הכספיים).

להבטחת פירעון האשראי נרשם לטובת התאגיד בנקאי ב' ברשם החברות, שעבוד שוטף ראשון בדרגה על כל הכספים ו/או הזכויות לקבלת כספים המגיעים ושיגיעו לממשכנים מיידי פעם בפעם מאת לקוחותיהם ו/או מאת חייבים אחרים שלהם שיש להם כיום ושיהיו להם בעתיד, אשר מסרו או ימסרו לממשכנים שיקים ו/או שטרות שהופקדו או יופקדו בבנק.

להבטחת פירעון האשראי נדרשה החברה בהעמדת ערבות אישית של בעל השליטה בחברה. במסגרת ההסכם, התחייבה החברה כלפי התאגיד הבנקאי בקשר עם כלל האשראי שהתקבל או יתקבל מהתאגיד הבנקאי, לעמוד בתנאים ובהתנאות הבאות:

אמות מידה פיננסיות:

- א. סכום ההון העצמי המוחשי (כהגדרתו בהסכם) של החברה לא יפחת בכל עת שהיא מסך של 23 מיליון ש"ח.
- ב. סכום ההון העצמי המוחשי (כהגדרתו בהסכם) של החברה לא יפחת בכל עת שהיא מסכום השווה ל-20% מסך המאזן המוחשי (כהגדרתו בהסכם) של החברה.
- ג. הרווח הנקי השנתי, כפי הגדרתו וערכו בדוחות הכספיים של החברה, יהא בכל עת חיובי.

ביאור 7 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים (המשך)

7.2 פרטים נוספים (המשך)

7.2.2 אמות מידה פיננסיות והתחייבויות: (המשך)

ד. החברה מתחייבת, כי חלוקת דיבידנדים לבעלי המניות וכן כל פעולה בחברה שמשמעותה "חלוקה" על פי דין תתאפשר ותתבצע אך ורק בסכום כולל ומצטבר שאינו עולה על 50% מהרווח הנקי השנתי בהתאם לדוחותיה הכספיים של החברה.

ה. בכל עת יהיו מופקדים בחשבון החברה בתאגיד בנקאי ב', שיקים ושטרות של לקוחות המקובלים על התאגיד הבנקאי, אשר סכומם הכולל הינו לפחות 140% מסכום היתרה הבלתי מסולקת של האשראים שהועמדו לחברה בפועל, כפי שתהיה מפעם לפעם וזאת בכפוף להסתייגויות הבאות אשר לא יכללו בחישוב האמור:

- שיקים של חברות קשורות/בתוך הקבוצה/בעלי עניין.
- שיקים שתוקפם עולה על 180 יום.
- שיקים המשוכים על בנקים מהרשות הפלסטינאית.

ו. לא יופקדו שיקים או שטרות של מושך בודד אשר שיעורם עולה על 4% מסך השיקים או השטרות המופקדים.

ז. סך השיקים או שטרות של מושך בודד מסך השיקים שבידי החברה לא יעלה על 5%.

ח. לא יופקדו לביטחון בחשבון הבנק של החברה שיקים הכלולים במסגרת הביטחונות לטובת ספקי אשראי חוץ בנקאיים מהם מקבלת החברה אשראי (כפי שהוגדרו בהסכם), ו/או שיקים שתמורותיהם כלולים בנכסים המוחזרים כפי שהוגדרו.

אמות המידה הפיננסיות שנקבעו לעיל, מבוססות על תקינה חשבונאית, כללי חשבונאות, אומדנים ומדיניות חשבונאית. בכל עת שבה יסתבר לתאגיד בנקאי ב' כי נגרמו ו/או עומדים להיגרם בדוחות הכספיים של החברה שינויים עקב טיפול חשבונאי חדש, הוא יהיה רשאי, לאחר התייעצות עם החברה אך ללא שתידרש הסכמתה להודיע לחברה מהם השינויים הנדרשים על ידו באמות המידה. בנוסף לאמור לעיל, הוגדרו בהסכם התחייבויות נוספות של החברה כלפי התאגיד הבנקאי וביניהן התחייבות לאי שינוי באחזקות/בשליטה בחברה, אי ביצוע מיזוג או פיצול, אי ביצוע התחייבויות כלפי צד ג' (לרבות, אך לא רק, במסגרת הנפקה), בהתחייבות שיש או שעלול להיות בהן כדי להגביל, באופן כלשהו, את זכות התאגיד הבנקאי, ליצור לטובתו בטוחות אשר דרושות ו/או עשויות להידרש להבטחת אשראים ו/או שירותים בנקאיים קיימים ו/או צפויים.

אי עמידה באמות המידה הפיננסיות ובהתחייבויות המצוינות לעיל, כולן או חלקן, תקנה לתאגיד הבנקאי זכות להעמיד לפירעון מידי את כל או חלק מהאשראי, בצרוף כל סכום אשר יהיה בו לדעת התאגיד הבנקאי לכסות את ההפסדים ו/או הוצאות שיגרמו לו עקב העמדה לפירעון כאמור.

נכון ליום 31 בדצמבר 2022 עמדה החברה באמות המידה ובהתחייבויותיה כלפי התאגיד הבנקאי.

תאגיד בנקאי ג':

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 אין מסגרת אשראי בתאגיד בנקאי ג'

בשנת 2023 החברה פרעה את כל התחייבויותיה לתאגיד בנקאי ג'.

ביום 19 באפריל 2023, התקשרה החברה עם תאגיד בנקאי ג' להארכת מסגרת האשראי של החברה בתאגיד בנקאי ג' כך שהמועד האחרון לניצולה יחול לא יאוחר מיום 2 באפריל 2024. כמו כן, באותו מועד החליטה החברה כי נוכח העובדה שנכון ליום 19 באפריל 2023 המסגרת המנוצלת בתאגיד בנקאי ג' הייתה בסך של כ- 7.5 מיליון ש"ח בלבד, תעמוד מסגרת האשראי על סך כולל שלא יעלה על 20 מיליון ש"ח.

ביאור 7 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים (המשך)

7.2 פרטים נוספים (המשך)

7.2.2 אמות מידה פיננסיות והתחייבויות: (המשך)

ביום 21 ביוני 2023, קיבלה החברה הודעה בכתב מתאגיד בנקאי ג' על ביטול מסגרת האשראי (און קול) של החברה בתאגיד בנקאי ג' לאלתר. כאמור בהודעה, ההודעה ניתנה

עקב דיווח החברה אודות גיבוש הסדר עם מחזיקי אגרות החוב (סדרה א' וסדרה ב') שלהחברה בשל הערכה לאי יכולת החברה לעמוד בתשלומי האג"ח.

ביום 12 בספטמבר 2021, חתמה חברה על כתב התחייבות בלתי חוזרת, כלפי תאגיד בנקאי ג', לטובת קבלת מסגרת אשראי חדשה מהתאגיד הבנקאי, עד לסך כולל שלא יעלה על 15 מיליון ש"ח. המסגרת המנוצלת תהיה בריבית שנתית בשיעור של הפריים בתוספת 0.5% - 1% ועל המסגרת הבלתי מנוצלת תהיה בשיעור של הפריים בתוספת 0% - 0.5%.

ביום 11 באפריל 2022, אישר דירקטוריון החברה (לאחר קבלת אישור התאגיד הבנקאי) הגדלה של מסגרת האשראי מתאגיד בנקאי ג' עד לסך כולל שלא יעלה על 50 מיליון ש"ח. מסגרת האשראי החדשה החליפה את מסגרת האשראי הקודמת בתאגיד בנקאי ג' אשר הייתה עד לסך כולל של 15 מיליון ש"ח. יובהר כי, יתר תנאי האשראי, לרבות מועד הניצול האחרון והתחייבויות החברה (ובכלל זה אמות המידה הפיננסיות), הינם זהים למסגרת האשראי הקודמת. על אף האמור, החברה פועלת מול התאגיד הבנקאי על מנת לשפר את תנאי מסגרת האשראי.

ביום 6 בספטמבר 2022, החליטה החברה על הקטנת מסגרת אשראי הקיימת לסך כולל שלא יעלה על 30 מיליון ש"ח.

נכון ליום 31 בדצמבר 2022, החברה מנצלת מסגרת אשראי בסך כולל של כ-17 מיליון ש"ח. (כ-14 מיליון ש"ח במועד החתימה על הדוחות הכספיים).

אמות מידה פיננסיות

- א. ההון העצמי המוחשי (כהגדרתו בהסכם) של החברה לא יפחת מסך של 23 מיליון ש"ח ושיעור ההון העצמי המוחשי (כהגדרתו בהסכם) של החברה לא יפחת מ-20% מסך המאזן המנוכה של החברה.
- ב. הרווח הנקי השנתי של החברה יהיה חיובי.
- ג. כל הלוואות הבעלים כפי שהם כיום ו/או יהיו בעתיד בכל זמן שהוא – יחשבו ויהיו תמיד נחותות ונדחות אחרי האשראי שיינתן על ידי התאגיד הבנקאי ולא ישולמו ולא יוחזרו לבעלים ולא ייפרעו להם אלא רק לאחר קבלת אישור התאגיד הבנקאי לכך בכתב ומראש.
- ד. החברה לא תיתן ולא תתחייב לתת לבעלים ו/או לצד ג' כלשהו 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 (למעט אשראי הניתן ללקוחות החברה במהלך העסקים הרגיל במסגרת פעילותה של החברה כנותנת שירותי אשראי) – והכל בלי לקבל את הסכמת הבנק לכך בכתב ומראש.
- ה. החברה לא תשלם ולא תבצע חלוקה (כהגדרת המונח בחוק החברות) ולא תתחייב לשלם בכל אופן וצורה שהם, בין במישרין ובין בעקיפין, סכומים כלשהם מרווחיה או מהונה או מכל מקור שהוא, לרבות דיבידנדים (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.

ביאור 7 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים (המשך)

7.2 פרטים נוספים (המשך)

7.2.2 אמות מידה פיננסיות והתחייבויות: (המשך)

על אף אמור בסעיף זה לעיל, החברה תהא רשאית לבצע את כל הפעולות האמורות לעיל, בכפוף לקיום כל התנאים המפורטים להלן:

1. לא אירע אירוע הפרה (כהגדרתו בהסכם), לרבות עמידתה של החברה בהתניות הפיננסיות וזאת בהתחשב בסכום הפירעון או החלוקה, לפי העניין.

2. הסכום לחלוקה בכל שנה לא יעלה על סך השווה ל-50% מהרווח הנקי השנתי של החברה לפי הדוחות הכספיים המבוקרים האחרונים של החברה במועד החלוקה.

ו. הסכום הכולל של השיקים של חייב (מושך) בודד שהוסבו לחברה לא יעלה על 5% מסך תיק האשראי ללקוחות החברה (ברוטו).

ז. בחשבון התאגיד הבנקאי המתנהל על שם החברה (להלן בסעיף זה: "החשבון"), יופקדו שיקים דחויים שהתקבלו על ידי החברה מאת הלווים בסכום כולל שלא יפחת בכל עת מסך השווה ל-140% מהיתרה הבלתי מסולקת של האשראים (להלן בסעיף זה: "השיקים המופקדים"). השיקים המופקדים יהיו משועבדים לטובת התאגיד הבנקאי להבטחת האשראי, לשביעות רצון התאגיד הבנקאי. מובהר, כי לצורך בחינת סכום השיקים המופקדים (140% מהיתרה הבלתי מסולקת של האשראים כאמור לעיל) רשאי התאגיד הבנקאי שלא להתחשב בשיקים אשר לפי שיקול דעתו, קיים חשש כלשהו בקשר עמם ובכלל זה בקשר עם המושך, החשבון הנמשך, המסב, ההסבה וכו' ובנוסף, יילקחו בחשבון אך ורק שיקים אשר עומדים בתנאים המפורטים להלן:

1. הסכום הכולל של השיקים של החייב (מושך) בודד שהופקדו בחשבון לא יעלה על 4% מסך השיקים המופקדים.
2. סך השיקים שנתקבלו בידי החברה בגין הלוואות סולו לא יעלה על 25% מסך השיקים המופקדים.
3. סך השיקים שאינם סחירים (שיקים "למוטב בלבד"), לא יעלה על 27.5% מסך השיקים המופקדים.
4. סכומם הכולל של השיקים שהוסבו לטובת החברה על ידי מנכי משנה אחרים, לא יעלה על 25% מסך השיקים המופקדים. כאשר מובהר כי יילקחו בחשבון אך ורק שיקים שהוסבו על ידי מנכי משנה אשר ביחס אליהם התקבל אישור פרטני מראש ממחלקת הציות של הבנק (ובכל מקרה בסכום כולל שאינו עולה 25% מסך השיקים המופקדים כאמור).
5. זמן פירעונם אינו עולה על 180 יום.
6. החייב (המושך) אינו גוף קשור לחברה.
7. השיקים אינם משוכים על שם תאגיד בנקאי ברשות הפלשתינאית.
8. השיקים אינם בגין מקדמות על חשבון עסקאות או תשלומים עתידיים.
9. שיקים הכלולים במסגרת הביטחונות לטובת ספקי אשראי חוץ בנקאיים של החברה ו/או שיקים שהתמורות מהם כלולות במסגרת הנכסים של החברה אשר יוחרגו על ידי הבנק לצורך נטילת האשראי מספקי אשראי חוץ בנקאי כאמור.
10. בנוסף על כל המגבלות האמורות לעיל, סך השיקים מתוך השיקים המופקדים אשר נמסרו לחברה בקשר עסקאות סולו ו/או אשר הוסבו לחברה על ידי מנכי משנה אחרים ו/או שאינם סחירים (בכפוף למגבלות בס"ק 2, 3, ו-4 בהתאמה), לא יעלה על 40% מסך השיקים המופקדים.

ביאור 7 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים (המשך)

7.2 פרטים נוספים (המשך)

7.2.2 אמות מידה פיננסיות והתחייבויות: (המשך)

ח. בכל מקרה בו החברה תתחייב כלפי כל צד ג': (1) לעמוד ביחסים פיננסיים כלשהם שונים או מחמירים מאלו המנויים בהתקשרות עם התאגיד הנקאי; ו-(2) להעמיד באמצעות צד שלישי (בטוחה חיצונית) להבטחת חובותיה, מתחייבת החברה להודיע לתאגיד הנקאי על כך מיד ולתאגיד הנקאי תהיה שמורה הזכות להודיע לחברה בכל עת על הוספה או תיקון (לפי העניין) של היחסים הפיננסיים ו/או קבלת בטוחה חיצונית כאמור להבטחת חובותיה כלפי התאגיד הנקאי, מבלי שתידרש לכך חתימת או הסכמת החברה או כל צד אחר.

אמות המידה הפיננסיות שנקבעו לעיל, מבוססות על תקינה חשבונאית, כללי חשבונאות, אומדנים ומדיניות חשבונאית (להלן: "טיפול חשבונאי") כפי שיושמו בדוחות הכספיים האחרונים של החברה (להלן: "הדוחות האחרונים"). בכל עת שבה יסתבר לתאגיד בנקאי ג' כי נגרמו ו/או עומדים להיגרם בדוחות הכספיים של החברה שינויים עקב טיפול חשבונאי חדש, הוא יהיה רשאי, לאחר התייעצות עם החברה להודיע לחברה מהם השינויים הנדרשים על ידו באמות המידה (להלן: "אמות המידה המתוקנות") על מנת להתאימן לשינויים כאמור, וזאת מתוך כוונה להתאימן לתכלית הכלכלית המקורית על פיה נקבעו אמות המידה. הודיע תאגיד בנקאי ג' לחברה מהן אמות המידה המתוקנות-הן תחייבנה את החברה החל ממועד מסירת הודעת תאגיד בנקאי ג' ויראו כתב זה כאילו הוא כולל, החל ממועד מסירת הודעה תאגיד בנקאי ג', את אמות המידה המתוקנות. מוסכם כי בין יתר התנאים שבהם תקום לבנק עילה להעמדת האשראים לפירעון מידי (לרבות מימוש הבטוחות וקיזוז תמורת המימוש על חשבון האשראים) יהיה תאגיד בנקאי ג' רשאי להעמיד את האשראים לפירעון מידי אם החברה תפר התחייבות על פי כתב זה ו/אם יתברר כי איזו מהצהרותיה בכתב זה אינה נכונה.

נכון ליום 31 בדצמבר 2022 עמדה החברה באמות המידה ובהתחייבויותיה כלפי התאגיד הנקאי וכאמור ביום 31 בדצמבר 2023 אין מסגרת אשראי לחברה.

7.3. מימון מצד שלישי, אשר אינו קשור לחברה ו/או לבעל השליטה בה:

7.3.1. הלוואות מספקי אשראי חוץ בנקאיים

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 לחברה אין הלוואות מספקי אשראי חוץ בנקאיים.

נכון ליום 31 בדצמבר 2022 קשורה החברה בהסכמי הלוואות עם ספקי אשראי חוץ בנקאיים. רוב ההלוואות הן לזמן קצר למימון הפעילות השוטפת של החברה. כנגד הלוואות אלה לא מעמידה החברה בטוחה כל שהיא למעט שיקים "סולו" אשר נפרעים באופן שוטף לסילוק שוטף של הוצאות הריבית, וכן של קרן ההלוואה. האשראי שניתן מספקי האשראי החוץ בנקאיים הוא ללא אמות מידה פיננסיות. בעל השליטה ערב אישית לחלק מההלוואות. הוצאות ריבית מראש בגין עסקאות האשראי לעיל, מחושבות בשיטת הריבית האפקטיבית ומוצגות כהפחתה מיתרת ההתחייבויות לספקי האשראי החוץ בנקאי.

ביאור 8 - ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
221	501
360	177
581	678

ספקים שאינם צד קשור
נותני שירותים שהם צד קשור(*)

(*) ראו ביאור 22

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
419	96
1,360	29
1,779	125

ביאור 9 - זכאים ויתרות זכות

התחייבויות לעובדים
מוסדות ממשלתיים

ביאור 10 - התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו

10.1. הרכב

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
58	61
40	5
98	66

התחייבות נטו בגין:

הטבה מוגדרת

חופשה

10.2. התחייבויות החברה לפיצויי פיטורין, פרישה ופנסיה

על פי דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין במדינת ישראל, לחברה קיימת התחייבות לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה או לבצע הפקדות שוטפות בתוכנית להפקדה מוגדרת. לא לכל העובדים קיימת תכנית להפקדה מוגדרת אשר חל עליהן סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג-1963. ועל פיו החברה פטורה מכל התחייבות נוספת לעובדים, בגינם הופקדו הסכומים לעיל. התחייבות החברה לעובדיה, אשר בוצעו ואשר סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין חל עליהם, מכוסות במלואן. התחייבויות החברה לעובדיה אשר סעיף 14 לא חל עליהן מכוסות במלואן: בחלקן, על ידי הפקדות שוטפות וסכומים שנצברו בקופות פנסיה ויתרתן על ידי התחייבות הכלולה בדוח על המצב הכספי.

10.3. התחייבות החברה בגין ימי חופשה

התחייבות החברה בגין חופשה לעובדים מחושבת על פי חוק לרבות זכאות לצבירת ימי חופשה.

10.4. תכניות להפקדה מוגדרת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
71	371	312

הסכום שהוכר כהוצאה בגין תוכניות להפקדה מוגדרת

ביאור 11 – אגרות חוב

11.1. אג"ח סדרה א'

ביום 19 בינואר 2022 פרסמה החברה דוח הצעת מדף, לפיו הוצעו לציבור עד 110,289,000 אגרות חוב (סדרה א') של החברה, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.נ כל אחת, בדרך של הצעה אחידה, ב-110,289 יחידות (להלן: "היחידות"), בדרך של מכרז על שיעור הריבית, כאשר שיעור הריבית שייקבע במכרז לא יעלה על 3.79%. ביום 20 בינואר 2022 התקיים מכרז, בו התקבלו בסך הכל 95 הזמנות לרכישת 91,344 יחידות של אגרות החוב (סדרה א'), מהן 3,113 יחידות מהציבור ו-88,231 יחידות ממשקיעים מסווגים. שיעור הריבית שנקבע במכרז הינו 3.79%. בהתאם לתנאי ההצעה, הוקצו 91,344 יחידות אגרות חוב (סדרה א') של החברה. התמורה ברוטו

ביאור 11 – אגרות חוב (המשך)

11.1 אג"ח סדרה א' (המשך)

שנתקבלה על ידי החברה בגין הקצאת אגרות החוב (סדרה א') הינה 91,344 אלפי ש"ח. אגרות החוב (סדרה א') אינן צמודות למדד (קרן ריבית). התמורה נטו שהתקבלה הסתכמה בסך של כ-90,318 אלפי ש"ח וזאת לאחר ניכוי הוצאות הנפקה בסך של כ-1,026 אלפי ש"ח.

אגרות החוב (סדרה א') עומדות לפירעון (קרן) בארבעה (4) תשלומים שווים, במועדים כדלקמן: שלושה (3) תשלומים שווים ורציפים בשיעור של 25% מערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה א') כל אחד, אשר ישולמו בימים 30 ביוני 2023, 31 בדצמבר 2023 ו-30 ביוני 2024; תשלום רביעי ואחרון בשיעור של 25% מערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה א'), אשר ישולם ביום 31 בדצמבר בשנת 2024.

קרן אגרות החוב (סדרה א') נושאת ריבית שנתית בשיעור קבוע של 3.79%. שיעור הריבית השנתית כפוף לתוספות בהתאם למנגנון התאמת שיעור הריבית במקרה של ירידה בדירוג אגרות החוב (סדרה א') למנגנון התאמת ריבית כתוצאה מאי עמידה באמות מידה פיננסיות, וריבית פיגורים.

הריבית האפקטיבית השנתית של אגרות החוב (סדרה א') הינה כ-4.38%.

הריבית על יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א') תשולם בששה תשלומים, במועדים כדלקמן: ב-30 ביוני וב-31 בדצמבר, בשנים 2022 עד 2024. למעט תקופת הריבית הראשונה (כהגדרתה להלן), כל תשלום ריבית ישולם בעד תקופה של ששה חודשים שנסתיימה ביום הקודם למועד התשלום. שיעור הריבית שתשולם בעד תקופת ריבית מסוימת (למעט תקופת הריבית הראשונה) (קרי התקופה המתחילה ביום התשלום של תקופת הריבית הקודמת ומסתיימת ביום האחרון שלפני מועד התשלום הסמוך אחרי יום תחילתה) תחושב כשיעור הריבית השנתית חלקי שתיים. תשלום הריבית הראשון שולם ביום 30 ביוני 2022, בגין התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז על אגרות החוב (סדרה א') והמסתיימת ביום 30 ביוני 2022 (לעיל: "תקופת הריבית הראשונה"), המחושבת על בסיס של 365 יום בשנה לפי מספר הימים בתקופה זו. כמפורט לעיל, תשלום הריבית האחרון ישולם ביום 31 בדצמבר 2024, בעת פירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה א').

שעבוד שלילי

- עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה א'), החברה לא תיצור שעבוד שוטף (צף) על כלל נכסיה וזכויותיה הקיימות והעתידיות לטובת צד שלישי כלשהו, להבטחת חובותיה כלפיו, ללא קבלת הסכמה מראש ממחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), באסיפה מיוחדת ובהחלטה מיוחדת והכל, זולת שעבודים כאמור לתאגידים בנקאיים.
- החברה הצהירה כי למועד חתימת שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א'), לא יצרה החברה ולא התחייבה ליצור שעבוד שוטף (צף) על כלל נכסיה למאן דהוא. יובהר למען הסר ספק, כי אין באמור כדי להגביל תאגידים בשליטת החברה ליצור שעבוד שוטף כאמור על כלל נכסיהם או חלק מהם ו/או שעבודים קבועים לסוגיהם, וכן כי אין באמור כדי להגביל את החברה ו/או תאגידים בשליטתה מלשעבד את נכסיהם ו/או חלק מהם, בשעבודים קבועים לסוגיהם לרבות יצירת שעבודים שוטפים ו/או כלליים על נכס ספציפי, אחד או יותר, של החברה ו/או התאגידים בשליטתה (כדוגמת ממסרים דחויים ו/או כספים ו/או ניירות ערך המופקדים בחשבונות המתנהלים אצל הגורם הבנקאי שלטובתו נרשם שעבוד שוטף ו/או כללי כאמור, כנגד מימון שהלה מעמיד למי מחברות הקבוצה לצורך פעילותה השוטפת) ובנוסף כדוגמת זכויות החברה כלפי לקוחות ו/או חייבים אחרים של החברה בגין ובקשר עם שיקים ו/או שטרות (בין סחירים ובין שאינם סחירים) שמסרו אותם לקוחות ו/או חייבים ואשר הופקדו ו/או יופקדו אצל הגורם שלטובתו נרשם השעבוד.
- על אף האמור בסעיף 1 זה לעיל החברה תהא רשאית ליצור שעבוד שוטף על כלל רכושה וזכויותיה, הקיימות והעתידיות, לטובת צד שלישי כאמור לעיל (אחד או יותר), ללא הסכמה מראש של מחזיקי

ביאור 11 – אגרות חוב (המשך)

11.1 אג"ח סדרה א' (המשך)

4. אגרות החוב כאמור, וזאת בכפוף ל: (1) מתן הודעה לנאמן בכתב לפחות שבעה (7) ימי עסקים קודם ליצירת שעבוד שוטף כאמור, וכן (2) בד בבד עם יצירת שעבוד שוטף לצד שלישי כאמור תיצור החברה שעבוד שוטף על כלל נכסיה וזכויותיה, הקיימות והעתידיות, לטובת מחזיקי אגרות החוב באותה דרגה.
 5. ופרי פסו על פי יחס החובות ביניהם אשר יהיה בתוקף עד למועד הפירעון הסופי של אגרות החוב או עד למועד ביטול והסרת השעבוד השוטף לטובת אותו צד שלישי, לפי המוקדם. השעבוד הנ"ל ייוצר בהתאם למסמכי שעבוד בנוסחים המקובלים על הנאמן.
 6. ככל שנוצר שעבוד שוטף על כלל נכסי החברה וזכויותיה, הקיימות והעתידיות, לטובת המחזיקים ולטובת צד שלישי כלשהו כמפורט בסעיף זה לעיל, מימוש השעבוד על ידי הנאמן או על ידי הצד השלישי לא יהא טעון את הסכמת הנאמן או הצד השלישי, לפי העניין (להלן ביחד: "הצדדים") או של מי מהמחזיקים באגרות החוב או הצד השלישי, או במתן הודעה מראש ליתר הצדדים בדבר הכוונה לפעול כאמור. לאור האמור, כל אחד מהצדדים, יהא רשאי באופן עצמאי ובהתאם לשיקול דעתו (ובלבד שקמה לו הזכות לכך בהתאם לשטר הנאמנות או הוראות הסכם השעבוד הרלוונטי) לנקוט לבדו בכל ההליכים הנדרשים לצורך מימוש הנכס המשועבד.
 7. בעל תפקיד (כונס נכסים או בעל תפקיד אחר לשם מימוש השעבוד), שימונה לבקשת אחד מהצדדים, יכול שימונה כבעל תפקיד עבור כלל הצדדים. הנאמן יהיה רשאי להצטרף להליך שינקוט הצד השלישי, בהתאם לשיקול דעתו או להחלטה של אסיפת מחזיקי אגרות החוב.
 8. החברה תמציא לנאמן אישור עורך דין חיצוני, בנוסח לשביעות רצון הנאמן, כי השעבוד אשר נוצר לטובת הצד השלישי הוא אכן פרי פסו בהתאם ליחס החובות כאמור ובאותה הדרגה וכי אין כל מגבלה או תנאי בהסכם ההלוואה ו/או הסכם השעבוד מול הצד השלישי האמור למימוש השעבוד על ידי הנאמן וכן כי לא נדרשת הסכמת הצד השלישי ו/או מי מטעמו לשם מימוש השעבוד על ידי הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב. החברה מתחייבת להודיע לנאמן מיד לכשיוודע לה על הליכים שנקטו לצורך מימוש השעבוד על ידי מי מהצדדים ו/או על הודעה של מי מהם בדבר כוונתו לנקוט בהליכים כאמור.
- כל אימת שהחברה תיצור לטובת המחזיקים שעבוד כאמור בסעיף זה לעיל, ומדובר בשעבוד הטעון רישום במרשם השעבודים המתנהל אצל רשם החברות או אצל כל רשם אחר לצורך שכלולו, ייחשב השעבוד כרשום כדין רק לאחר שהחברה המציאה לנאמן את כל המסמכים הבאים, אשר יהיו בנוסח מקובל על הנאמן, כאשר המסמכים יומצאו לו בתוך 7 ימים ממועד הרישום כאמור: (א) הסכם שעבוד אליו יצורף שטר הנאמנות כנספח, כשהוא נושא חתימה מקורית על ידי החברה ומוחתם בחותמת "נתקבל" מקורית ממשרד רשם החברות, ונושא תאריך שאינו מאוחר מ- 7 ימים ממועד החתימה על הסכם השעבוד; (ב) הודעת פרטי משכנתאות ושעבודים (טופס 10) כשהיא חתומה בחותמת "נתקבל" מקורית ממשרד רשם החברות, הנושאת תאריך שאינו מאוחר מ- 7 ימים ממועד יצירת ההודעה; (ג) תעודת רישום שעבוד מקורית מרשם החברות; (ד) פלט שעבודים מרשם החברות לפיה נרשם השעבוד האמור; (ה) תצהיר חתום במקור על ידי מנכ"ל החברה או נושא משרה הבכיר בתחום הכספים המאשר, בין היתר, כי השעבוד אינו סותר או נוגד התחייבויות אחרות של החברה וכי נתקבלו כל האישורים הנדרשים על פי דין וכן לפי מסמכי ההתאגדות של החברה וככל שנדרש אישור נוסף מכל צד שלישי שהוא בקשר עם יצירת השעבוד כאמור; (ו) חוות דעת עורך דין חיצוני לחברה המאשרת, בין היתר, כי השעבוד לטובת מחזיקי אגרות החוב תקף ובר אכיפה ומימוש כלפי החברה וכי יש לו את אותה דרגת הנשייה הקבועה במסמכי השעבוד; ו- (ז) כל מסמך אחר שיידרש על ידי הנאמן לרבות לצורך רישום השעבוד במרשם רלוונטי נוסף. למען הסר ספק, יובהר כי המסמכים שידרוש הנאמן על פי האמור בפסקה זו יהיו כאלה הנדרשים בהתאם למאפייני הנכס המשועבד, והנאמן לא ידרוש מסמכים שאינם מקובלים ו/או שאינם סבירים במקרים מסוג יצירת שעבוד ו/או בנסיבות העניין. מובהר כי ככל שלאורך חיי אגרות החוב יהיה צורך לרשום את השעבוד במרשם נוסף הרי שהחברה תפעל לכך מיידית; החברה תמציא לנאמן, לפי דרישותיו, מסמכים ו/או אישורים ו/או חוות דעת המעידים כי השעבוד הינו תקף, ובר אכיפה ומימוש; כמו כן, מיד עם הוצאת תעודת רישום השעבוד במרשם הנוסף, ככל שקיימת, החברה תמציא את התעודה המקורית לנאמן.

ביאור 11 – אגרות חוב (המשך)

11.1 אג"ח סדרה א' (המשך)

אמות מידה פיננסיות

החל מהמועד בו הונפק אגרות החוב (סדרה א') לציבור ועד לפירעון מלוא חוב החברה בגין, החברה מתחייבת כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), לעמוד בכל אחת מאמות המידה הפיננסיות במועד בדיקתן כמפורט להלן. אמות המידה הפיננסיות ייבדקו במועד פרסום דוחותיה של החברה (שנתיים או רבעוניים, מבוקרים או סקורים, לפי העניין) ביחס למועדי הדוחות האמורים:

1. יחס הון למאזן לא יפחת משיעור של 17.5% ("מאזן" – משמעו מאזן החברה, בניכוי מזומן ופיקדונות שאינם מוגבלים בשימוש, כמוצג בדוחות הכספיים של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין)).
 2. ההון של החברה לא יפחת מסך של 35 מיליון ש"ח ("הון", משמעו: הון כולל זכויות שאינן מקנות שליטה כמוצג בדוחותיה הכספיים של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין)).
 3. שיעור השיקים המשוכים על ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 5% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו ("תיק האשראי ללקוחות ברוטו", משמעו: יתרת הלקוחות בחברה כמופיע בדוחות הכספיים (המבוקרים או הסקורים, לפי עניין) בנטרול יתרות זכות ללקוחות (כגון עמלה שנגבתה מראש או תמורת ניכיון שטרם שולמה ללקוח לתאריך החתך) (להלן: "התניית שיעור השיקים המשוכים").
- אי עמידת החברה באחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות לשטר הנאמנות (הבחינה תעשה ביחס לכל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א').

חלוקה

החברה תהיה רשאית לבצע חלוקה (כהגדרת המונח בחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות")) בכל עת, ובכלל זה דיבידנדים (כהגדרתם בחוק החברות), בכפוף למגבלות המצטברות הבאות:

1. בעקבות החלוקה לא יפחת ההון של החברה, מתחת ל- 45 מיליון ש"ח, וזאת בהתאם לדוחות הכספיים האחרונים של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין), שפורסמו עובר למועד החלוקה.
- בעקבות החלוקה לא ירד יחס הון למאזן, מתחת לשיעור של 20%, וזאת בהתאם לדוחות הכספיים האחרונים של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין), שפורסמו עובר למועד החלוקה.
2. החברה לא תבצע חלוקה בשיעור העולה על 50% מן הרווח הנקי השנתי של החברה בהתאם לדוחותיה הכספיים השנתיים. לעניין חישוב השיעור האמור תילקחנה בחשבון חלוקות שבוצעו על בסיס רווח נקי בדוחות רבעוניים של אותה שנה קלנדרית כך שסך החלוקות על בסיס דוחות כספיים של שנה מסוימת לא יעלה על 50% מהרווח הנקי השנתי של החברה בהתאם לדוחותיה הכספיים השנתיים לאותה שנה.
3. ביצעה החברה חלוקה ביחס לרווח בשנה מסוימת בסכום הנמוך מסכום החלוקה המרבי (הפער בין סכום החלוקה בפועל בשנה מסוימת לסכום החלוקה המרבי ייקרא להלן: "הסכום המשלים"), יגדל הסכום שתהא רשאית לחלק החברה על בסיס הדוחות הכספיים בשנה העוקבת, בגובה הסכום המשלים וזאת בתנאי שביחס לשנה העוקבת כאמור, קיים רווח נקי והחברה עומדת בכל יתר המגבלות לביצוע חלוקה.

ביאור 11 – אגרות חוב (המשך)

11.1 אג"ח סדרה א' (המשך)

התאמות לשיעורי הריבית

שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה א'), יותאם בגין שינוי בדירוג של אגרות החוב (סדרה א'), כמפורט להלן בסעיף זה:

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, קרי, ירידה נוספת מעבר לדרגת דירוג Ba3 לא תזכה בתוספת ריבית. "דירוג הבסיס" – דירוג baa2, הדירוג שנקבע על ידי מידרוג במועד ההנפקה הראשונה של אגרות החוב (סדרה א').
 2. ככל שיתברר במועד פרסום הדוחות הכספיים של החברה, כי יחס הון למאזן, יפחת מ-18.5% במשך תקופת ריבית כלשהי יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת בשיעור של 0.25% לשנה.
 3. ככל שיתברר במועד פרסום הדוחות הכספיים של החברה, כי ההון של החברה ירד אל מתחת ל-37 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 כאמור בסעיף 2 ו-3 לעיל תיעשה רק פעם אחת, ככל שתהא, וכי שיעור הריבית לא יועלה במקרה של חריגות נוספות (היינו, במקרה של ירידות נוספות בהתניית יחס הון למאזן, כאמור בסעיף 2 ו/או ירידות נוספות בהתניית ההון, כאמור בסעיף 3), ככל שיהיו.

עמידה בהוראות חוק הבנקאות

ביום 24 בינואר 2022 הנפיקה החברה סדרת אגרות חוב (סדרה א') של החברה, על פי דוח הצעת מדף מיום 19 בינואר 2022, לפיו הוצעו לציבור אגרות חוב (סדרה א') של החברה, בדרך של הצעה אחידה, בדרך של מכרז על שיעור הריבית. החברה התחייבה במסגרת שטר הנאמנות למחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), כי עד לפירעון מלוא אגרות החוב (סדרה א') של החברה, תעמוד החברה במגבלות הקבועות בסעיף 21(ב), בהגדרה "מתן אשראי", בפסקה (8) לחוק הבנקאות לחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981, התקנות והצווים מכוחו (להלן: "חוק הבנקאות"), כפי שתהיינה מעת לעת וכן כל הוראה שהיא בין אם על פי דין ובין אם מטעם רשות כלשהי וכן על כל הוראת חוק נוספת או שתבוא במקומה.

כמו כן, החברה התחייבה כי ממועד הנפקת אגרות החוב (סדרה א') של החברה לציבור ועד לפירעון מלוא אגרות החוב (סדרה א') של החברה, היא לא תעסוק בפעילות חדשה שיש בה בכדי להפר את הוראות סעיף 21(ב), בהגדרה "מתן אשראי", בפסקה (8) לחוק הבנקאות, היינו החברה תעניק אשראי כדלקמן:

האשראי הניתן אינו אשראי למטרות דיור שפירעונו מובטח על ידי אחד מאלה:

(1) רישום משכנתה;

(2) התחייבות לרישום משכנתה שבשלה נרשמה הערת אזהרה;

(3) משכון זכויות לגבי מקרקעין, הרשום לפי חוק המשכון, התשכ"ז-1967; ו/או יובהר כי אם יתוקן חוק הבנקאות או תבוא הוראה או הוראת דין נוספת במקומו אשר יבטלו או ישנו או יצמצמו את המגבלות הקבועות בסעיפים 21(ב), בהגדרה "מתן אשראי", בפסקה (8)(ד) ובפסקה (8)(ה) לחוק הבנקאות תוכל החברה לחזור ולהעמיד אשראי שאינו עומד בתנאים לעיל ובלבד שאשראי כאמור יעמוד בהוראות הדין כפי שיהיה באותה עת.

החברה מתחייבת, כי עד לפירעון מלוא אגרות החוב (סדרה א'), עיקר פעילותה של החברה (לרבות באמצעות תאגידים בשליטתה ככל שיהיו), יכללו, בין היתר, לפחות אחד מהתחומים הבאים: אשראי ו/או מימון ו/או

ביאור 11 – אגרות חוב (המשך)

11.1 אג"ח סדרה א' (המשך)

פיננסים, וכל הכרוך בתחומים כאמור כגון מימוש והשבחת בטוחות שהתקבלו מלקוחות בתחום הפעילות (להלן בסעיף זה: "תחום הפעילות").

בסעיף זה, "עיקר פעילותה" משמעו פעילות החברה בתחום הפעילות (לרבות באמצעות תאגידים בשליטתה בתחום הפעילות), המהווה 80% או יותר מהרווח המאוחד של החברה לפני מיסים על ההכנסה, על פי דוחותיה הכספיים של החברה.

נכון ליום 31 בדצמבר 2022, החברה עמדה בכל התנאים והמגבלות המוטלות עליה שטר הנאמנות של מכוח אגרות חוב (סדרה א') לרבות בכל הקשור למובא בפסקה זו "עמידה בהוראות חוק הבנקאות".

פירעון מיידי ו/או מימוש בטוחות (ככל שינתנו)

אגרות החוב עומדות לפירעון מיידי באירועים המפורטים בשטר הנאמנות למחזיקי אגרות החוב (סדרה א'). להלן עיקרי האירועים:

1. אם החברה לא תפרע סכום כלשהו במלואו ובמועדו מהתשלומים בהם היא חייבת למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') שיגיע ממנה בקשר לאגרות החוב או בקשר לשטר הנאמנות וההפרה לא תוקנה בתוך 5 ימים מהיום שהגיע מועד פירעונו. או אם החברה לא עמדה בהתחייבות מהותית אחת או יותר כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), והחברה לא תקנה הפרה זו תוך 14 ימים.

2. אם ניתן לחברה צו פירוק זמני או צו אחר בעל מאפיינים דומים, או אם ניתן כנגד החברה צו פירוק קבוע וסופי על ידי בית המשפט או ניתן צו בעל מאפיינים דומים או אם

החברה קיבלה החלטת פירוק או מונה נאמן בהתאם להוראות חוק החברות או חוק חדלות פירעון, אם ניתן צו הקפאת הליכים או צו לפתיחת הליכים או הוגשה על ידי החברה בקשה למתן צו הקפאת הליכים או צו לפתיחת הליכים או אם החברה תגיש

בקשה לפשרה או בקשה לעשות הסדר עם נושיה לפי סעיף 350 לחוק החברות או על פי חוק חדלות פירעון. או אם החברה תציע לנושיה בדרך אחרת פשרה או הסדר כאמור על רקע העדר יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה במועד; או אם תוגש בקשה להסדר או פשרה לפי סעיף 350 לחוק החברות כנגד החברה או בקשה לצו פתיחת הליכים (ושלא בהסכמתה), אשר לא נדחתה או בוטלה בתוך 45 ימים ממועד הגשתה.

3. אם יוטל עיקול או אם תבוצע פעולה של הוצאה לפועל או אם ימומש שעבוד, לפי העניין, על נכס מהותי של החברה והעיקול ו/או הפעולה של הוצאה לפועל לא יוסר תוך ארבעים וחמישה ימים. לעניין שטר זה, "נכס מהותי" הינו נכס של החברה, אשר ערכו בדוחות הכספיים של החברה, עולה על 25% (ולעניין מימוש שעבוד – 32%) ממאזן החברה, או מספר נכסים אשר ערכם המצטבר עולה על 25% ממאזן החברה, על-פי דוחות כספיים אחרונים שפורסמו לפני מועד האירוע.

4. אם הוגשה בקשה לכינוס נכסים או למינוי כונס נכסים (זמני או קבוע), או בקשה להליך או למינוי בעל תפקיד דומה על פי חוק חדלות פירעון על נכס מהותי או אם יינתן צו למינוי כונס נכסים זמני או כל בעל תפקיד דומה שימונה על פי חוק חדלות פירעון על נכס מהותי לפי העניין.

5. אם החברה תודיע על כוונתה להפסיק את תשלומיה ו/או אם קיים חשש ממשי כי תפסיק את תשלומיה או אם החברה הפסיקה את תשלומיה.

6. אם החברה תחדל מלהמשיך בעסקיה ו/או לנהל את עסקיה כפי שיהיו מעת לעת ו/או תודיע על כוונתה לחדול מלהמשיך לעסוק בעסקיה כפי שיהיו מעת לעת ו/או לנהלם.

7. אם החברה תחוסל או תימחק, מכל סיבה שהיא, למעט למטרות מיזוג עם חברה אחרת ובלבד שהישות הקולטת נטלה על עצמה את מלוא התחייבויותיה של החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב והצהירה כלפי מחזיקי אגרות החוב

ביאור 11 – אגרות חוב (המשך)

11.1 אג"ח סדרה א' (המשך)

- (סדרה א') לפחות עשרה ימי עסקים לפני מועד המיזוג, כי לא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של החברה הקולטת לקיים את ההתחייבויות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א').
8. אם בוצע מיזוג של החברה עם ישות אחרת, למעט מיזוג של חברה מחברות הקבוצה, כהגדרתה להלן, לתוך החברה, ללא קבלת אישור מוקדם של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') בהחלטה רגילה, אלא אם כן הצהירה הישות הקולטת כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), לרבות באמצעות הנאמן, לפחות עשרה ימי עסקים לפני מועד המיזוג, כי לא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של הישות הקולטת לקיים את ההתחייבויות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'). לעניין זה, "הקבוצה" משמעה - החברה וחברות הבת של החברה, כפי שיהיו מעת לעת. אם החברה תחדל מלהיות תאגיד מדווח, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך.
9. אם החברה הפרה את תנאי אגרות החוב או את שטר הנאמנות הפרה יסודית, והחברה לא תיקנה את ההפרה תוך ארבעה עשר (14) ימים, ובכלל זה אם יתברר כי מצג מהותי ממצגי החברה באגרות החוב או בשטר הנאמנות אינו נכון או אינו מלא.
- אם החברה ו/או חברה מאוחדת תמכור לאחרים את כל נכסיה או את עיקר נכסיה, ולא התקבלה למכירה כאמור הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') מראש בהחלטה מיוחדת. לעניין ס"ק זה
10. "מכירה לאחר" – מכירה לכל צד שלישי שהוא, למעט מכירה לתאגידים בשליטה (כהגדרתה לצורך איחוד בדוחות הכספיים על פי כללי חשבונאות מקובלים) של החברה; "עיקר נכסי החברה" – נכס או צירוף של מספר נכסים אשר ערכו ו/או ערכם המצרפי (לפי העניין) בדוחות הכספיים האחרונים שפורסמו טרם קרות האירוע הרלוונטי עולה על 50% מהיקף נכסיה במאזן על פי הדוחות הכספיים כאמור.
11. אם יבוצע שינוי בתחום פעילות החברה, באופן שעיקר פעילותה של החברה לא יהיה בתחום הפעילות.
12. אם אגרות החוב נמחקו מהמסחר בבורסה
13. אם חלה הרעה מהותית בעסקי החברה לעומת מצבה במועד ההנפקה, וקיים חשש ממשי שהחברה לא תוכל לפרוע את אגרות החוב (סדרה א') במועדן.
14. אם הבורסה השעתה את המסחר באגרות החוב, למעט השעיה בעילה של היווצרות אי בהירות, כמשמעות עילה זו בחלק הרביעי לתקנון הבורסה, וההשעיה לא בוטלה בתוך 60 ימים.
15. אם החברה לא פרסמה דוח כספי שהיא חייבת בפרסומו לפי כל דין או לפי הוראות שטר זה, בתוך 30 ימים מהמועד האחרון שהיא חייבת בפרסומו.
16. אם החברה לא עמדה באחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות המפורטות לעיל במשך תקופה של שני רבעונים קלנדריים רצופים, על פי דוחותיה הכספיים של החברה.
17. אם תירשם הערת "עסק חיי" בדוחות הכספיים של החברה למשך תקופה של שני רבעונים רצופים.
18. אם החברה ביצעה 'חלוקה' בניגוד למגבלות החלוקה המפורטות לעיל.
19. אם (א) סדרת אגרות חוב אחרת של החברה הנסחרת בבורסה או סדרת אגרות חוב אחרת של החברה שאינה נסחרת בבורסה הועמדה לפירעון מידי; או (ב) חוב מהותי (כהגדרתו להלן) של החברה ו/או של חברה מאוחדת הועמד לפירעון מידי, והדרישה לפירעון מידי של החוב המהותי כאמור לא הוסרה תוך 14 ימי עסקים ממועד שהועמד לפירעון מידי. "חוב מהותי" לעניין ס"ק (ב) לעיל, משמעותו: הלוואות ממוסדות בנקאיים ו/או פיננסיים ו/או מכל נושה פיננסי אחר שנטלו החברה ו/או חברה מאוחדת, אשר יתרת הערך ההתחייבות שלה או שלהן, לפי העניין, במצטבר, הנה בשיעור של לפחות 12.5% ממאזן החברה. להסרת ספק, פירעון של סדרות ניירות ערך מסחריים, ככל שיונפקו על ידי החברה מעת לעת, על פי תנאיהם, לא יהווה עילה לפירעון מידי של אגרות החוב (סדרה א').
20. אם אגרות החוב (סדרה א') תפסקנה להיות מדורגת על ידי חברת דירוג אחת, לפחות, לתקופה העולה על 60 ימים רצופים, עקב סיבות או נסיבות שהינן בשליטת החברה.
21. אם החברה תפר איזו מהתחייבויותיה בקשר עם השעבוד השלילי.
22. אם החברה תבצע הרחבה של אגרות החוב (סדרה א') או הנפקה של סדרה חדשה של אגרות חוב שלא בהתאם להוראות שטר הנאמנות.
23. אם קיים חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א').

ביאור 11 – אגרות חוב (המשך)

11.1 אג"ח סדרה א' (המשך)

24. אם הועברה השליטה בחברה, במישרין או בעקיפין, ולא התקבלה להעברת השליטה כאמור הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') בהחלטה מיוחדת, טרם העברת השליטה.
25. אם החברה תפר איזו מהתחייבויותיה בקשר עם עסקאות מיוחדות.
26. אם הפסיקה החברה את פעילותה בתחום הפעילות עקב התלייה או ביטול חלוט של האישור למתן אשראי שקיבלה החברה מכוח הוראות חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016, או כל הוראת דין אחרת שתבוא במקומו או בנוסף אליו.
27. אם דירוג אגרות החוב (סדרה א') על ידי חברת הדירוג יופחת לדירוג הנמוך מדירוג BA3 (לא כולל דירוג BA3).

התפתחויות בקשר לאגרות חוב סדרה א' בשנת 2023

1. ביום 19 באפריל 2023, לאור הורדת דירוג החברה ואגרות החוב עלה שיעור הריבית שנושאות אגרות החוב ב-0.25% משיעור של 3.79% לשיעור של 4.04%.
2. ביום 22 ביוני 2023, לאור הורדת דירוג החברה ואגרות החוב עלה שיעור הריבית שנושאות אגרות החוב ב-0.75% משיעור של 4.04% לשיעור של 4.79%.
3. החל מתחילת יולי 2023 לאור אי עמידה בפירעון אגרות החוב במועדן אגרות החוב נושאות בנוסף גם ריבית פיגורים בשיעור של 3.25% שנתית.
4. נכון ליום 31 בדצמבר 2023 החברה לא עומדת באמות המידה הפיננסיות שנקבעו בתנאי אגרות החוב.
5. לפרטים נוספים בקשר להתפתחויות אגרות החוב של החברה ראה ביאור 1.1.5.

11.2 אג"ח סדרה ב'

ביום 12 ביוני 2022 פרסמה החברה דוח הצעת מדף, לפיו הוצעו לציבור עד 50,407,000 אגרות חוב (סדרה ב') בישראל החברה, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.נ כל אחת, בדרך של הצעה אחידה, ב-50,407 יחידות (להלן: "היחידות"), בדרך של מכרז על שיעור מרווח הריבית שמעל ריבית בנק ישראל (להלן: "שיעור מרווח הריבית" ו-"המכרז"), בהתאמה, כאשר שיעור מרווח הריבית שייקבע במכרז לא יעלה על 4.69%. ביום 13 ביוני 2022 התקיים מכרז, בו התקבלו בסך הכל 42 הזמנות לרכישת 45,536 יחידות של אגרות החוב (סדרה ב'), מהן 24 יחידות מהציבור ו-18 יחידות ממשקיעים מסווגים. שיעור מרווח הריבית שנקבע במכרז הינו 4.69%. בהתאם לתנאי דוח ההצעה, הוקצו 45,536 יחידות אגרות חוב (סדרה ב') של החברה. התמורה ברוטו שנתקבלה על ידי החברה בגין הקצאת אגרות החוב (סדרה ב') הינה 45,536 אלפי ש"ח. אגרות החוב (סדרה ב') אינן צמודות למדד (קרן ריבית). התמורה נטו שהתקבלה הסתכמה בסך של כ-45,109 אלפי ש"ח וזאת לאחר ניכוי הוצאות הנפקה בסך של כ-427 אלפי ש"ח.

אגרות החוב (סדרה ב') עומדות לפירעון (קרן) בששה תשלומים לא שווים, במועדים כדלקמן: שני תשלומים שווים ורציפים בשיעור של 7.5% מערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה ב') כל אחד, אשר ישולמו בימים 31 בדצמבר 2023 ו-30 ביוני 2024; תשלום אחד בשיעור של 10% מערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה ב'), אשר ישולם ביום 31 בדצמבר 2024; שני תשלומים שווים ורציפים בשיעור של 25% מערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה ב') כל אחד, אשר ישולמו בימים 30 ביוני 2025 ו-31 בדצמבר 2025; תשלום שישי ואחרון בשיעור של 25% מערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה ב'), אשר ישולם ביום 30 ביוני בשנת 2026.

קרן אגרות החוב (סדרה ב') נושאת ריבית שנתית משתנה בשיעור של ריבית בנק ישראל בתוספת שיעור מרווח של 4.69%. שיעור הריבית השנתית כפוף לתוספות בהתאם למנגנון התאמת שיעור הריבית במקרה של ירידה בדירוג אגרות החוב (סדרה ב') למנגנון התאמת ריבית כתוצאה מאי עמידה באמות מידה פיננסיות, וריבית פיגורים ככל שתחול.

הריבית האפקטיבית השנתית של אגרות החוב (סדרה ב') ליום 30 בספטמבר 2022 הינה כ-7.085%.

ביאור 11 – אגרות חוב (המשך)

11.2 אג"ח סדרה ב' (המשך)

הריבית על יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ב') תשולם בשמונה תשלומים, ב-30 ביוני וב-31 בדצמבר, בשנים 2023 עד 2025; (3) תשלום אחרון ישולם ביום 30 ביוני 2026. למעט תקופת הריבית הראשונה (כהגדרתה להלן), כל תשלום ריבית ישולם בעד תקופה של ששה חודשים שנסתיימה ביום הקודם למועד התשלום. שיעור מרווח הריבית שישולם בעד תקופת ריבית מסוימת (למעט תקופת הריבית הראשונה) (קרי התקופה המתחילה ביום התשלום של תקופת הריבית הקודמת ומסתיימת ביום האחרון שלפני מועד התשלום הסמוך אחרי יום תחילתה) יחושב כשיעור מרווח הריבית השנתית חלקי שתיים. תשלום הריבית הראשון ישולם ביום 31 בדצמבר 2022, בגין התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז על אגרות החוב (סדרה ב') והמסתיימת ביום 30 בדצמבר 2022 (לעיל: "תקופת הריבית הראשונה"), המחושבת על בסיס של 365 יום בשנה לפי מספר הימים בתקופה זו. כמפורט לעיל, תשלום הריבית האחרון ישולם ביום 30 ביוני 2026, בעת פירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה ב').

שעבוד שלילי

1. עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ב'), החברה לא תיצור שעבוד שוטף (צף) על כלל נכסיה וזכויותיה הקיימות והעתידיות לטובת צד שלישי כלשהו, להבטחת חובותיה כלפיו, ללא קבלת הסכמה מראש ממחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), באסיפה מיוחדת ובהחלטה מיוחדת והכל, זולת שעבודים כאמור לתאגידים בנקאיים.
2. החברה הצהירה כי נכון למועד חתימת שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ב'), לא יצרה החברה ולא התחייבה ליצור שעבוד שוטף (צף) על כלל נכסיה למאן דהוא . יובהר למען הסר ספק, כי אין באמור כדי להגביל תאגידים בשליטת החברה ליצור שעבוד שוטף כאמור על כלל נכסיהם או חלק מהם ו/או שעבודים קבועים לסוגיהם, וכן כי אין באמור כדי להגביל את החברה ו/או תאגידים בשליטתה מלשעבד את נכסיהם ו/או חלק מהם, בשעבודים קבועים לסוגיהם לרבות יצירת שעבודים שוטפים ו/או כלליים על נכס ספציפי, אחד או יותר, של החברה ו/או התאגידים בשליטתה (כדוגמת ממסרים דחויים ו/או כספים ו/או ניירות ערך המופקדים בחשבונות המתנהלים אצל הגורם הבנקאי שלטובתו נרשם שעבוד שוטף ו/או כללי כאמור, כנגד מימון שהלה מעמיד למי מחברות הקבוצה לצורך פעילותה השוטפת) ובנוסף כדוגמת זכויות החברה כלפי לקוחות ו/או חייבים אחרים של החברה בגין ובקשר עם שיקים ו/או שטרות (בין סחירים ובין שאינם סחירים) שמסרו אותם לקוחות ו/או חייבים ואשר הופקדו ו/או יופקדו אצל הגורם שלטובתו נרשם השעבוד.
3. על אף האמור בסעיף 1 זה לעיל החברה תהא רשאית ליצור שעבוד שוטף על כלל רכושה וזכויותיה, הקיימות והעתידיות, לטובת צד שלישי כאמור לעיל (אחד או יותר), ללא הסכמה מראש של מחזיקי אגרות החוב כאמור, וזאת בכפוף ל: (1) מתן הודעה לנאמן בכתב לפחות שבעה ימי עסקים קודם ליצירת שעבוד שוטף כאמור, וכן (2) בד בבד עם יצירת שעבוד שוטף לצד שלישי כאמור תיצור החברה שעבוד שוטף על כלל נכסיה וזכויותיה, הקיימות והעתידיות, לטובת מחזיקי אגרות החוב באותה דרגה ופרי פסו על פי יחס החובות ביניהם אשר יהיה בתוקף עד למועד הפירעון הסופי של אגרות החוב או עד למועד ביטול והסרת השעבוד השוטף לטובת אותו צד שלישי, לפי המוקדם. השעבוד הנ"ל ייוצר בהתאם למסמכי שעבוד בנוסחים המקובלים על הנאמן.
4. ככל שנוצר שעבוד שוטף על כלל נכסי החברה וזכויותיה, הקיימות והעתידיות, לטובת המחזיקים ולטובת צד שלישי כלשהו כמפורט בסעיף זה לעיל, מימוש השעבוד על ידי הנאמן או על ידי הצד השלישי לא יהא טעון את הסכמת הנאמן או הצד השלישי, לפי העניין (להלן ביחד: "הצדדים") או של מי מהמחזיקים באגרות החוב או הצד השלישי, או במתן הודעה מראש ליתר הצדדים בדבר הכוונה לפעול כאמור. לאור האמור, כל אחד מהצדדים, יהא רשאי באופן עצמאי ובהתאם לשיקול דעתו (ובלבד שקמה לו הזכות לכך בהתאם לשטר הנאמנות או הוראות הסכם השעבוד הרלוונטי) לנקוט לבדו בכל ההליכים הנדרשים לצורך מימוש הנכס המשועבד.

ביאור 11 – אגרות חוב (המשך)

11.2 אג"ח סדרה ב' (המשך)

5. בעל תפקיד (כונס נכסים או בעל תפקיד אחר לשם מימוש השעבוד), שימונה לבקשת אחד מהצדדים, יכול שימונה כבעל תפקיד עבור כלל הצדדים. הנאמן יהיה רשאי להצטרף להליך שינקוט הצד השלישי, בהתאם לשיקול דעתו או להחלטה של אסיפת מחזיקי אגרות החוב.
6. החברה תמציא לנאמן אישור עורך דין חיצוני, בנוסח לשביעות רצון הנאמן, כי השעבוד אשר נוצר לטובת הצד השלישי הוא אכן פרי פסו בהתאם ליחס החובות כאמור ובאותה הדרגה וכי אין כל מגבלה או תנאי בהסכם ההלוואה ו/או הסכם השעבוד מול הצד השלישי האמור למימוש השעבוד על ידי הנאמן וכן כי לא נדרשת הסכמת הצד השלישי ו/או מי מטעמו לשם מימוש השעבוד על ידי הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב.
7. החברה מתחייבת להודיע לנאמן מיד לכשיודע לה על הליכים שנקטו לצורך מימוש השעבוד על ידי מי מהצדדים ו/או על הודעה של מי מהם בדבר כוונתו לנקוט בהליכים כאמור.

כל אימת שהחברה תיצור לטובת המחזיקים שעבוד כאמור בסעיף זה לעיל, ומדובר בשעבוד הטעון רישום במרשם השעבודים המתנהל אצל רשם החברות או אצל כל רשם אחר לצורך שכלולו, ייחשב השעבוד כרשום כדין רק לאחר שהחברה המציאה לנאמן את כל המסמכים הבאים, אשר יהיו בנוסח מקובל על הנאמן, כאשר המסמכים יומצאו לו בתוך 7 ימים ממועד הרישום כאמור: (א) הסכם שעבוד אליו יצורף שטר הנאמנות כנספח, כשהוא נושא חתימה מקורית על ידי החברה ומוחתם בחותמת "נתקבל" מקורית ממשרד רשם החברות, ונושא תאריך שאינו מאוחר מ- 7 ימים ממועד החתימה על הסכם השעבוד; (ב) הודעת פרטי משכנתאות ושעבודים (טופס 10) כשהיא חתומה בחותמת "נתקבל" מקורית ממשרד רשם החברות, הנושאת תאריך שאינו מאוחר מ- 7 ימים ממועד יצירת ההודעה; (ג) תעודת רישום שעבוד מקורית מרשם החברות; (ד) פלט שעבודים מרשם החברות לפיה נרשם השעבוד האמור; (ה) תצהיר חתום במקור על ידי מנכ"ל החברה או נושא משרה הבכיר בתחום הכספים המאשר, בין היתר, כי השעבוד אינו סותר או נוגד התחייבויות אחרות של החברה וכי נתקבלו כל האישורים הנדרשים על פי דין וכן לפי מסמכי ההתאגדות של החברה וככל שנדרש אישור נוסף מכל צד שלישי שהוא בקשר עם יצירת השעבוד כאמור; (ו) חוות דעת עורך דין חיצוני לחברה המאשרת, בין היתר, כי השעבוד לטובת מחזיקי אגרות החוב תקף ובר אכיפה ומימוש כלפי החברה וכי יש לו את אותה דרגת הנשייה הקבועה במסמכי השעבוד; ו- (ז) כל מסמך אחר שיידרש על ידי הנאמן לרבות לצורך רישום השעבוד במרשם רלוונטי נוסף. למען הסר ספק, יובהר כי המסמכים שידרוש הנאמן על פי האמור בפסקה זו יהיו כאלה הנדרשים בהתאם למאפייני הנכס המשועבד, והנאמן לא ידרוש מסמכים שאינם מקובלים ו/או שאינם סבירים במקרים מסוג יצירת שעבוד ו/או בנסיבות העניין. מובהר כי ככל שלאורך חיי אגרות החוב יהיה צורך לרשום את השעבוד במרשם נוסף הרי שהחברה תפעל לכך מיידית; החברה תמציא לנאמן, לפי דרישותיו, מסמכים ו/או אישורים ו/או חוות דעת המעידים כי השעבוד הינו תקף, ובר אכיפה ומימוש; כמו כן, מיד עם הוצאת תעודת רישום השעבוד במרשם הנוסף, ככל שקיימת, החברה תמציא את התעודה המקורית לנאמן.

אמות מידה פיננסיות

החל מהמועד בו הונפק אגרות החוב (סדרה ב') לציבור ועד לפירעון מלוא חוב החברה בגין, החברה מתחייבת כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), לעמוד בכל אחת מאמות המידה הפיננסיות במועד בדיקתן כמפורט להלן. אמות המידה הפיננסיות ייבדקו במועד פרסום דוחותיה של החברה (שנתיים או רבעוניים, מבוקרים או סקורים, לפי העניין) ביחס למועדי הדוחות האמורים:

1. יחס הון למאזן לא יפחת משיעור של 17.5% ("מאזן" – משמעו מאזן החברה, בניכוי מזומן ופיקדונות שאינם מוגבלים בשימוש, כמוצג בדוחות הכספיים של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין)).

ביאור 11 – אגרות חוב (המשך)

11.2 אג"ח סדרה ב' (המשך)

2. ההון של החברה לא יפחת מסך של 35 מיליון ש"ח ("הון", משמעו – הון כולל זכויות שאינן מקנות שליטה כמוצג בדוחותיה הכספיים של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין) בתוספת הלוואות (לרבות הלוואות בעלים), שטרי הון וכתבי התחייבות נדחים, ככל שיהיו, אשר מועד פירעון (קצו וריבית) יהיה לאחר מועד פירעון אגרות החוב (סדרה ב') ואשר פירעון יהיה נחות לפירעון אגרות החוב (סדרה ב'), לרבות בפירוק החברה.

3. שיעור השיקים המשוכים על ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 5% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו ("תיק האשראי ללקוחות ברוטו", משמעו: יתרת הלקוחות בחברה כמופיע בדוחות הכספיים (המבוקרים או הסקורים, לפי עניין) בנטרול יתרות זכות ללקוחות (כגון עמלה שנגבתה מראש או תמורת ניכיון שטרם שולמה ללקוח לתאריך החתך) (להלן: "התניית שיעור השיקים המשוכים").

אי עמידת החברה באחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות לשטר הנאמנות (הבחינה תעשה ביחס לכל אמת מידה פיננסית בפני עצמה) במשך שני רבעונים רצופים, תהווה עילה להעמדה לפירעון מידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ב').

נכון ליום 31 בדצמבר 2022 החברה עמדה בתנאי אגרות החוב.

חלוקה

- החברה תהיה רשאית לבצע חלוקה (כהגדרת המונח בחוק החברות) בכל עת, ובכלל זה דיבידנדים (כהגדרתם בחוק החברות), בכפוף למגבלות המצטברות הבאות:
1. בעקבות החלוקה לא יפחת ההון של החברה, מתחת ל- 45 מיליון ש"ח, וזאת בהתאם לדוחות הכספיים האחרונים של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין), שפורסמו עובר למועד החלוקה.
 2. בעקבות החלוקה לא ירד יחס הון למאזן, מתחת לשיעור של 20%, וזאת בהתאם לדוחות הכספיים האחרונים של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין), שפורסמו עובר למועד החלוקה.
 3. החברה לא תבצע חלוקה בשיעור העולה על 50% מן הרווח הנקי השנתי של החברה בהתאם לדוחותיה הכספיים השנתיים. לעניין חישוב השיעור האמור תילקחנה בחשבון חלוקות שבוצעו על בסיס רווח נקי בדוחות רבעוניים של אותה שנה קלנדרית כך שסך החלוקות על בסיס דוחות כספיים של שנה מסוימת לא יעלה על 50% מהרווח הנקי השנתי של החברה בהתאם לדוחותיה הכספיים השנתיים לאותה שנה. ביצעה החברה חלוקה ביחס לרווח בשנה מסוימת בסכום הנמוך מסכום החלוקה המרבי (הפער בין סכום החלוקה בפועל בשנה מסוימת לסכום החלוקה המרבי ייקרא להלן: "הסכום המשלים"), יגדל הסכום שתהא רשאית לחלק החברה על בסיס הדוחות הכספיים בשנה העוקבת, בגובה הסכום המשלים וזאת בתנאי שביחס לשנה העוקבת כאמור, קיים רווח נקי והחברה עומדת בכל יתר המגבלות לביצוע חלוקה.
 4. החברה אינה נמצאת בהפרה של אמת המידה הפיננסית התניית השיקים המשוכים לעיל במועד הבדיקה האחרון שקדם לחלוקה.

ביאור 11 – אגרות חוב (המשך)

11.2 אג"ח סדרה ב' (המשך)

5. החברה לא תבצע חלוקה כל עוד מתקיים בדוחותיה הכספיים האחרונים שפורסמו, שקדמו למועד קבלת ההחלטה על החלוקה, אחד או יותר מסימני האזהרה הקבועים בסעיף 10(ב)14(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970 (להלן: "תקנות 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.
6. החברה עומדת ותעמוד לאחר ביצוע החלוקה בכל התחייבויותיה המהותיות על פי שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ב').
7. החברה לא תבצע חלוקה כל עוד מתקיימת או תתקיים לאחר ביצוע החלוקה עילת פירעון מידי כמפורט בשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ב').

מנגנון התאמה בשינוי שיעור מרווח הריבית

שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ב'), יותאם בגין שינוי בדירוג של אגרות החוב (סדרה ב'), כמפורט להלן בסעיף זה:

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, קרי, ירידה נוספת מעבר לדרגת דירוג Ba3 לא תזכה בתוספת ריבית. "דירוג הבסיס" – דירוג baa2, הדירוג שנקבע על ידי מידרוג במועד ההנפקה הראשונה של אגרות החוב (סדרה ב').
2. ככל שיתברר במועד פרסום הדוחות הכספיים של החברה, כי יחס הון למאזן, כהגדרתו בסעיף 8.1.1 לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ב'), יפחת מ-18.5% במשך תקופת ריבית כלשהי (להלן בס"ק זה: "החריגה"), יעלה שיעור מרווח הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת בשיעור של 0.25% לשנה (להלן: "שיעור מרווח הריבית הנוסף להתניית יחס הון למאזן") מעל שיעור מרווח הריבית שיהא טרם החריגה, וזאת בגין התקופה שתתחיל ממועד פרסום הדוח הכספי בו פורסם על החריגה כאמור (להלן בס"ק זה: "מועד החריגה") ועד למוקדם מבין: (1) מועד פרסום דוחות כספיים של החברה עומדת בהתניית יחס הון למאזן; או (2) פירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ב').
3. ככל שיתברר במועד פרסום הדוחות הכספיים של החברה, כי ההון של החברה (כהגדרתו בסעיף 8.1.2 לשטר הנאמנות) ירד אל מתחת ל-37 מיליון ש"ח במשך תקופת ריבית כלשהי (להלן בס"ק זה: "החריגה"), יעלה שיעור מרווח הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת בשיעור של 0.25% לשנה (להלן: "שיעור מרווח הריבית הנוסף להתניית ההון") מעל שיעור מרווח הריבית שיהא טרם החריגה, וזאת בגין התקופה שתתחיל ממועד פרסום הדוח הכספי בו פורסם על החריגה כאמור (להלן בס"ק זה: "מועד החריגה") ועד למוקדם מבין: (1) מועד פרסום דוחות כספיים של החברה לפיהם החברה עומדת בהתניית ההון; או (2) פירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ב'). מובהר בזאת כי תשלומי הריבית הנוספת כתוצאה מאי עמידה באמות המידה הפיננסיות כאמור בסעיף 2 וסעיף 3 לעיל וכתוצאה מהורדת הדירוג בסעיף 1 לעיל, אינם תלויים זה בזה. אולם, בכל מקרה השיעור הכולל של תוספות מרווח הריבית (הן לפי סעיף 2 ו-3 לעיל והן לפי סעיף 1 לעיל) לא יעלה על 1% במצטבר מעל שיעור מרווח הריבית השנתית. ריבית פיגורים, ככל שתחול, תתווסף לשיעור האמור ולא תהווה חלק ממנו.

מובהר, כי העלאת שיעור מרווח הריבית כאמור בסעיף 2 ו-3 לעיל תיעשה רק פעם אחת, ככל שתהא, וכי שיעור מרווח הריבית לא יועלה במקרה של חריגות נוספות (היינו, במקרה של ירידות נוספות בהתניית יחס הון למאזן, כאמור בסעיף 2 ו/או ירידות נוספות בהתניית ההון, כאמור בסעיף 3), ככל שיהיו.

ביאור 11 – אגרות חוב (המשך)

11.2 אג"ח סדרה ב' (המשך)

עמידה בהוראות חוק הבנקאות

ביום 13 ביוני 2022 הנפיקה החברה סדרת אגרות חוב (סדרה ב') של החברה, על פי דוח הצעת מדף מיום 12 ביוני 2022, לפיו הוצעו לציבור אגרות חוב (סדרה ב') של החברה, בדרך של הצעה אחידה, בדרך של מכרז על שיעור מרווח הריבית שמעל ריבית בנק ישראל. החברה התחייבה במסגרת שטר הנאמנות למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), כי עד לפירעון מלוא אגרות החוב (סדרה ב') של החברה, תעמוד החברה במגבלות הקבועות בסעיף 21(ב), בהגדרה "מתן אשראי", בפסקה (8) לחוק

הבנקאות לחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981, התקנות והצווים מכוחו (להלן: "חוק הבנקאות"), כפי שתהיינה מעת לעת וכן כל הוראה שהיא בין אם על פי דין ובין אם מטעם רשות כלשהי וכן על כל הוראת חוק נוספת או שתבוא במקומה.

כמו כן, החברה התחייבה כי ממועד הנפקת אגרות החוב (סדרה ב') של החברה לציבור ועד לפירעון מלוא אגרות החוב (סדרה ב') של החברה, היא לא תעסוק בפעילות חדשה שיש בה בכדי להפר את הוראות סעיף 21(ב), בהגדרה "מתן אשראי", בפסקה (8) לחוק הבנקאות, היינו החברה תעניק אשראי כדלקמן:

האשראי הניתן אינו אשראי למטרות דיור שפירעונו מובטח על ידי אחד מאלה:

(1) רישום משכנתה;

(2) התחייבות לרישום משכנתה שבשלה נרשמה הערת אזהרה;

(3) משכון זכויות לגבי מקרקעין, הרשום לפי חוק המשכון, התשכ"ז-1967; ו/או

האשראי הניתן אינו אשראי שפירעונו מובטח על ידי אחד מאלה על דירת מגורים:

(1) רישום משכנתה;

(2) התחייבות לרישום משכנתה שבשלה נרשמת הערת אזהרה;

(3) משכון זכויות לגבי מקרקעין, הרשום לפי חוק המשכון, התשכ"ז-1967.

יצוין כי כתוצאה מהתחייבות זו לא חל שינוי מהותי בפעילות החברה.

יובהר כי אם יתוקן חוק הבנקאות או תבוא הוראה או הוראת דין נוספת במקומו אשר יבטלו או ישנו או יצמצמו את המגבלות הקבועות בסעיפים 21(ב), בהגדרה "מתן אשראי", בפסקה (8)(ד) ובפסקה (8)(ה) לחוק הבנקאות תוכל החברה לחזור ולהעמיד אשראי שאינו עומד בתנאים לעיל ובלבד שאשראי כאמור יעמוד בהוראות הדין כפי שיהיה באותה עת.

החברה מתחייבת, כי עד לפירעון מלוא אגרות החוב (סדרה ב'), עיקר פעילותה של החברה (לרבות באמצעות תאגידים בשליטתה ככל שיהיו), יכללו, בין היתר, לפחות אחד מהתחומים הבאים: אשראי ו/או מימון ו/או

פיננסים, וכל הכרוך בתחומים כאמור כגון מימוש והשבחת בטוחות שהתקבלו מלקוחות בתחום הפעילות (להלן בסעיף זה: "תחום הפעילות").

בסעיף זה, "עיקר פעילותה" משמעו פעילות החברה בתחום הפעילות (לרבות באמצעות תאגידים בשליטתה בתחום הפעילות), המהווה 80% או יותר מהרווח המאוחד של החברה לפני מיסים על ההכנסה, על פי דוחותיה הכספיים של החברה.

ביאור 11 – אגרות חוב (המשך)

11.2 אג"ח סדרה ב' (המשך)

נכון ליום 31 בדצמבר 2022, החברה עמדה בכל התנאים והמגבלות המוטלות עליה מכוח שטר הנאמנות של אגרות חוב (סדרה ב') לרבות בכל הקשור למובא בפסקה זו "עמידה בהוראות חוק הבנקאות".

פירעון מיידי ו/או מימוש בטוחות (ככל שינתנו)

אגרות החוב עומדות לפירעון מידי באירועים המפורטים בשטר הנאמנות למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'). להלן עיקרי האירועים:

1. אם החברה לא תפרע סכום כלשהו במלואו ובמועדו מהתשלומים בהם היא חייבת למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') שיגיע ממנה בקשר לאגרות החוב או בקשר לשטר הנאמנות וההפרה לא תוקנה בתוך 5 ימים מהיום שהגיע מועד פירעונו. או אם החברה לא עמדה בהתחייבות מהותית אחת או יותר כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), והחברה לא תקנה הפרה זו תוך 14 ימים.
2. אם ניתן לחברה צו פירוק זמני או צו אחר בעל מאפיינים דומים, או אם ניתן כנגד החברה צו פירוק קבוע וסופי על ידי בית המשפט או ניתן צו בעל מאפיינים דומים או אם החברה קיבלה החלטת פירוק או מונה נאמן בהתאם להוראות חוק החברות או חוק חדלות פירעון, אם ניתן צו הקפאת הליכים או צו לפתיחת הליכים או הוגשה על ידי החברה בקשה למתן צו הקפאת הליכים או צו לפתיחת הליכים או אם החברה תגיש בקשה לפשרה או בקשה לעשות הסדר עם נושיה לפי סעיף 350 לחוק החברות או על פי חוק חדלות פירעון. או אם החברה תציע לנושיה בדרך אחרת פשרה או הסדר כאמור על רקע העדר יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה במועדן; או אם תוגש בקשה להסדר או פשרה לפי סעיף 350 לחוק החברות כנגד החברה או בקשה לצו פתיחת הליכים (ושלא בהסכמתה), אשר לא נדחתה או בוטלה בתוך 45 ימים ממועד הגשתה.
3. אם יוטל עיקול או אם תבוצע פעולה של הוצאה לפועל או אם ימומש שעבוד, לפי העניין, על נכס מהותי של החברה והעיקול ו/או הפעולה של הוצאה לפועל לא יוסר תוך ארבעים וחמישה ימים. לעניין שטר זה, "נכס מהותי" הינו נכס של החברה, אשר ערכו בדוחות הכספיים של החברה, עולה על 25% (ולעניין מימוש שעבוד – 32%) ממאזן החברה, או מספר נכסים אשר ערכם המצטבר עולה על 25% ממאזן החברה, על-פי דוחות כספיים אחרונים שפורסמו לפני מועד האירוע.
4. אם הוגשה בקשה לכינוס נכסים או למינוי כונס נכסים (זמני או קבוע), או בקשה להליך או למינוי בעל תפקיד דומה על פי חוק חדלות פירעון על נכס מהותי או אם יינתן צו למינוי כונס נכסים זמני או כל בעל תפקיד דומה שימונה על פי חוק חדלות פירעון על נכס מהותי לפי העניין.
5. אם החברה תודיע על כוונתה להפסיק את תשלומיה ו/או אם קיים חשש ממשי כי תפסיק את תשלומיה או אם החברה הפסיקה את תשלומיה.
6. אם החברה תחדל מלהמשיך בעסקיה ו/או לנהל את עסקיה כפי שיהיו מעת לעת ו/או תודיע על כוונתה לחדול מלהמשיך לעסוק בעסקיה כפי שיהיו מעת לעת ו/או לנהלם.
7. אם החברה תחוסל או תימחק, מכל סיבה שהיא, למעט למטרות מיזוג עם חברה אחרת ובלבד שהישות הקולטת נטלה על עצמה את מלוא התחייבויותיה של החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב והצהירה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') לפחות עשרה ימי עסקים לפני מועד המיזוג, כי לא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של החברה הקולטת לקיים את ההתחייבויות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב').
8. אם בוצע מיזוג של החברה עם ישות אחרת, למעט מיזוג של חברה מחברות הקבוצה, כהגדרתה להלן, לתוך החברה, ללא קבלת אישור מוקדם של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') בהחלטה רגילה, אלא אם כן הצהירה הישות הקולטת כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), לרבות באמצעות הנאמן, לפחות עשרה ימי עסקים לפני מועד המיזוג, כי לא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של הישות הקולטת לקיים את ההתחייבויות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'). לעניין זה, "הקבוצה" משמעה - החברה

ביאור 11 – אגרות חוב (המשך)

11.2 אג"ח סדרה ב' (המשך)

- וחברות הבת של החברה, כפי שיהיו מעת לעת. אם החברה תחדל מלהיות תאגיד מדווח, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך.
10. אם החברה הפרה את תנאי אגרות החוב או את שטר הנאמנות הפרה יסודית, והחברה לא תיקנה את ההפרה תוך ארבעה עשר (14) ימים, ובכלל זה אם יתברר כי מצג מהותי ממצגי החברה באגרות החוב או בשטר הנאמנות אינו נכון או אינו מלא. אם החברה ו/או חברה מאוחדת תמכור לאחרים את כל נכסיה או את עיקר נכסיה, ולא התקבלה למכירה כאמור הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') מראש בהחלטה מיוחדת. לעניין ס"ק זה –
11. "מכירה לאחר" – מכירה לכל צד שלישי שהוא, למעט מכירה לתאגידים בשליטה (כהגדרתה לצורך איחוד בדוחות הכספיים על פי כללי חשבונאות מקובלים) של החברה; "עיקר נכסי החברה" – נכס או צירוף של מספר נכסים אשר ערכו ו/או ערכם המצרפי (לפי העניין) בדוחות הכספיים האחרונים שפורסמו טרם קרות האירוע הרלוונטי עולה על 50% מהיקף נכסיה במאזן על פי הדוחות הכספיים כאמור.
12. אם יבוצע שינוי בתחום פעילות החברה, באופן שעיקר פעילותה של החברה לא יהיה בתחום הפעילות.
13. אם אגרות החוב נמחקו מהמסחר בבורסה
14. אם חלה הרעה מהותית בעסקי החברה לעומת מצבה במועד ההנפקה, וקיים חשש ממשי שהחברה לא תוכל לפרוע את אגרות החוב (סדרה ב') במועדן.
15. אם הבורסה השעתה את המסחר באגרות החוב, למעט השעיה בעילה של היווצרות אי בהירות, כמשמעות עילה זו בחלק הרביעי לתקנון הבורסה, וההשעיה לא בוטלה בתוך 60 ימים.
16. אם החברה לא פרסמה דוח כספי שהיא חייבת בפרסומו לפי כל דין או לפי הוראות שטר זה, בתוך 30 ימים מהמועד האחרון שהיא חייבת בפרסומו.
17. אם החברה לא עמדה באחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות המפורטות לעיל במשך תקופה של שני רבעונים קלנדריים רצופים, על פי דוחותיה הכספיים של החברה.
18. אם תירשם הערת "עסק חיי" בדוחות הכספיים של החברה למשך תקופה של שני רבעונים רצופים.
19. אם החברה ביצעה 'חלוקה' בניגוד למגבלות החלוקה המפורטות לעיל.
20. אם (א) סדרת אגרות חוב אחרת של החברה הנסחרת בבורסה או סדרת אגרות חוב אחרת של החברה שאינה נסחרת בבורסה הועמדה לפירעון מידי; או (ב) חוב מהותי (כהגדרתו להלן) של החברה ו/או של חברה מאוחדת הועמד לפירעון מידי, והדרישה לפירעון מידי של החוב המהותי כאמור לא הוסרה תוך 14 ימי עסקים ממועד שהועמד לפירעון מידי. "חוב מהותי" לעניין ס"ק (ב) לעיל, משמעותו: הלוואות ממוסדות בנקאיים ו/או פיננסיים ו/או מכל נושה פיננסי אחר שנטלו החברה ו/או חברה מאוחדת, אשר יתרת הערך ההתחייבות שלה או שלהן, לפי העניין, במצטבר, הנה בשיעור של לפחות 12.5% ממאזן החברה. להסרת ספק, פירעון של סדרות ניירות ערך מסחריים, ככל שיונפקו על ידי החברה מעת לעת, על פי תנאיהם, לא יהווה עילה לפירעון מידי של אגרות החוב (סדרה ב').
21. אם אגרות החוב (סדרה ב') תפסקנה להיות מדורגת על ידי חברת דירוג אחת, לפחות, לתקופה העולה על 60 ימים רצופים, עקב סיבות או נסיבות שהינן בשליטת החברה.
22. אם החברה תפר איזו מהתחייבויותיה בקשר עם השעבוד השלילי.
23. אם החברה תבצע הרחבה של אגרות החוב (סדרה ב') או הנפקה של סדרה חדשה של אגרות חוב שלא בהתאם להוראות שטר הנאמנות.
24. אם קיים חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב').
25. אם הועברה השליטה בחברה, במישרין או בעקיפין, ולא התקבלה להעברת השליטה כאמור הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') בהחלטה מיוחדת, טרם העברת השליטה.
26. אם החברה תפר איזו מהתחייבויותיה בקשר עם עסקאות מיוחדות.
27. אם הפסיקה החברה את פעילותה בתחום הפעילות עקב התלייה או ביטול חלוט של האישור למתן אשראי שקיבלה החברה מכוח הוראות חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016, או כל הוראת דין אחרת שתבוא במקומו או בנוסף אליו.

ביאור 11 – אגרות חוב (המשך)

11.2 אג"ח סדרה ב' (המשך)

28. אם דירוג אגרות החוב (סדרה ב') על ידי חברת הדירוג יופחת לדירוג הנמוך מדירוג BA3 (לא כולל דירוג BA3).

התפתחויות בקשר לאגרות חוב סדרה ב' בשנת 2023

1. ביום 19 באפריל 2023, לאור הורדת דירוג החברה ואגרות החוב עלה שיעור הריבית שנושאות אגרות החוב ב-0.25% משיעור של 8.94% לשיעור של 9.19%.
2. ביום 22 ביוני 2023, לאור הורדת דירוג החברה ואגרות החוב עלה שיעור הריבית שנושאות אגרות החוב ב-0.75% משיעור של 9.44% לשיעור של 10.19%.
3. החל מתחילת יולי 2023 לאור אי עמידה בפירעון אגרות החוב במועדן אגרות החוב נושאות בנוסף גם ריבית פיגורים בשיעור של 3.25% שנתי.
4. נכון ליום 31 בדצמבר 2023 החברה לא עומדת באמות המידה הפיננסיות שנקבעו בתנאי אגרות החוב.
5. לפרטים נוספים בקשר להתפתחויות אגרות החוב של החברה ראה ביאור 1.1.5.

ביאור 11 – אגרות חוב (המשך)

11.3 פרטים בדבר אגרות החוב

התחייבויות לא שוטפות 31 בדצמבר 2023	התחייבויות שוטפות 31 בדצמבר 2023	שיעור ריבית אפקטיבית	בסיס הצמדה	
-	79,937	4.7837%	לא צמוד	אג"ח סדרה א'
-	42,184	9.4809%	לא צמוד	אג"ח סדרה ב'
-	122,121			

11.4 שינויים בהתחייבויות הנובעים מפעילות מימון

2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	90,556	יתרה ליום 1 בינואר
91,344		תקבולים מהנפקת אג"ח סידרה א'
-	(11,187)	תשלום ע"ח קרן אג"ח סידרה א'
(1,026)		עלויות עסקה בקשר להנפקה
3,676	4,832	ריבית שנצברה והפחתת ניכיון
(203)	(501)	רכישה עצמית
(3,235)	(3,763)	תשלום ריבית
90,556	79,937	סה"כ אג"ח סידרה א'
	45,078	יתרה ליום 1 בינואר
45,536	-	תקבולים מהנפקת אג"ח סידרה ב'
-	(3,766)	תשלום ע"ח קרן אג"ח סידרה ב'
(427)		עלויות עסקה בקשר להנפקה
1,742	4,776	ריבית שנצברה והפחתת ניכיון
(88)		רכישה עצמית
(1,685)	(3,904)	תשלום ריבית
45,078	42,184	סה"כ אג"ח סידרה ב'
135,634	122,121	סה"כ

ביאור 12 - מסים על ההכנסה

12.1 חוקי המס החלים על החברה

המס הסטטוטורי החל על החברה הוא מס חברות. שיעור מס החברות שחל על החברה בשנים 2021, 2022, 2023 הוא : 23%.

12.2 שומות מס

השומות העצמיות של החברה הוגשו על ידי עד וכולל שנת המס 2021. לחברה שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2018.

12.3 הרכב המסים הנדחים

תנועה שהוכרה ברווח או הפסד לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023	31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח		
1,987	(1,987)	-
22	(22)	-
(440)	440	-
428	(428)	-
2	(2)	-
1,999	(1,999)	-
1,999		-

מיסים נדחים בגין :

הפרשה להפסדי אשראי חזויים
התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו
התחייבות חכירה
נכס זכות שימוש
אחרים

הצגה בדוח על המצב הכספי
נכס מסים נדחים

ביאור 12 - מסים על ההכנסה (המשך)

12.4 מס תאורטי

להלן התאמה בין סכום המס התאורטי שהיה חל, אילו כל הרווח החשבונאי היה מתחייב לפי שיעורי המס הרגילים, לבין ההפרשה למיסים על הרווח מפעולות רגילות כפי שנוקפה בדוח על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
10,336	22,157	(76,020)	רווח (הפסד) לפני ניכוי מיסים על ההכנסה
23%	23%	23%	שיעור מס חברות שחל על החברה
2,377	5,096	(17,485)	המס התאורטי
203	52		הוצאות לא מוכרות, נטו
(610)	-		הוצאות הנפקת מניות
		17,485	הפסדים שלא נוצרו בגינם מיסים נדחים
		1,999	שינוי במיסים נדחים בגין שנים קודמות
			הפרשים בין בסיס המדידה של הוצאות לצרכי מס לבין
-	12		בסיס המדידה בספרים
-	(2)		הוצאות (הכנסות) מס בגין שנים קודמות
1,970	5,158	1,999	סה"כ

ביאור 13 - הון מניות

13.1 הרכב

ליום 31 בדצמבר 2022				ליום 31 בדצמבר 2023			
מונפק ונפרע		רשום		מונפק ונפרע		רשום	
אלפי ש"ח	מספר המניות	אלפי ש"ח	מספר המניות	אלפי ש"ח	מספר המניות	אלפי ש"ח	מספר המניות
13	13,834,000	13	13,834,000	13	13,834,000	13	13,834,000

מניות רגילות 0.001 ש"ח ע.ג.

13.2 זכויות המניות

הון המניות של החברה מורכב ממניות רגילות. כל מניה מקנה זכות לקבל הזמנות לאסיפות החברה, להשתתף ולהצביע באסיפות החברה. לכל המניות זכויות שוות ביניהן בכל הקשור לדיבידנד, חלוקת מניות הטבה וכל חלוקה אחרת, החזר ההון, ולהשתתפות בחלוקת עודף נכסי החברה בפירוק.

ביום 15 ביוני, 2021 ביצעה החברה הנפקה ראשונה של מניות לציבור ורישום למסחר, כך שהחברה רשמה למסחר 10,000,000 מניות רגילות, רשומות על שם, בנות 0.001 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה (להלן: "מניות רגילות של החברה") ובערך נקוב כולל של 10,000 ש"ח, אשר היו קיימות בהונה המונפק והנפרע של החברה (כולל 9,989,000 מניות הטבה) וכן הנפיקה לציבור 3,334,000 מניות רגילות של החברה. מאותו מועד הפכה החברה לחברה ציבורית כהגדרתה בחוק החברות התשנ"ט-1999, שמניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך

ביאור 13 - הון מניות (המשך)

13.2 זכויות המניות (המשך)

בתל אביב. התמורה ברוטו בגין הקצאת היחידות שהוצעו לציבור הסתכמה ב-29,739 אלפי ש"ח (מתוך זה כ-29,736 אלפי ש"ח נזקפו לסעיף פרמיה על מניות). התמורה נטו בגין הקצאת היחידות הסתכמה לסך של כ-27,085 אלפי ש"ח (וזאת לאחר ניכוי הוצאות הנפקה בסך של כ-2,651 אלפי ש"ח והנפקת מניות הטבה בסך 10 אלפי ש"ח). ביום 25 במאי 2022 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית מהותית, של 500,000 מניות רגילות בנות 0.001 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה (להלן: "מניה רגילה" או "מניית החברה") בתמורה לסך של 6,000,000 ש"ח, ו של 500,000 אופציות (סדרה א') של החברה (להלן: "המניות המוצעות" או "המניות המוקצות" ו-"האופציות המוצעות" או "האופציות המוקצות" או "כתבי האופציה", בהתאמה) וזאת ללא תמורה נוספת.

13.3 הקצאה פרטית מהותית

ביום 25 במאי 2022 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית מהותית, של 500,000 מניות רגילות בנות 0.001 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה (להלן: "מניה רגילה" או "מניית החברה") בתמורה לסך של 6,000,000 ש"ח, ו של 500,000 אופציות (סדרה א') של החברה (להלן: "המניות המוצעות" או "המניות המוקצות" ו-"האופציות המוצעות" או "האופציות המוקצות" או "כתבי האופציה", בהתאמה) וזאת ללא תמורה נוספת.

להלן פרטים בדבר ההצעה הפרטית המהותית:

13.3.1 שם הניצעת והאם היא צד מעוניין

להלן פירוט בדבר הניצעת בהצעה הפרטית המהותית לה תקצה החברה ניירות ערך

שם	מניות רגילות	אופציות (סדרה א')	התמורה (בש"ח)
נוקד לונג שותפות מוגבלת	500,000	500,000	6,000,000

להלן: "הניצעת"

13.3.2 למיטב ידיעת החברה, הניצעת אינה 'צד מעוניין', כהגדרת מונח זה בסעיף 270 (5) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות"), אך היא תהפוך לצד מעוניין בחברה, אם וככל שתממש את האופציות המוצעות לה (ככל שתוקצנה).

13.3.3 תנאי ניירות הערך שמוצע להנפיקם

המניות המוקצות

13.3.3.1.1 המניות המוקצות שתוקצנה על ידי החברה על-פי דוח זה, תהיינה, לאחר הקצאתן, שוות זכויות למניות הרגילות הקיימות בהונה המונפק והנפרע של החברה.

13.3.3.1.2 הזכויות הנלוות למניות מתוארות בתקנון החברה שפורסם ביום 15 ביוני 2021.

ביאור 13 - הון מניות (המשך)

13.3 הקצאה פרטית מהותית (המשך)

13.3.3.1.3 החברה תקצה לניצעת סך כולל של 500,000 מניות רגילות, אשר תהווה כ-3.61% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה (להלן: "הון החברה") לאחר ההקצאה (כ-3.49% בדילול מלא).

13.3.4 תנאי האופציות המוצעות
החברה תקצה לניצעת, ללא תמורה, סך כולל של 500,000 אופציות (סדרה א'), שאינן רשומות למסחר, אשר תהיינה ניתנות למימוש ל-500,000 מניות רגילות של החברה.

13.3.5 תקופת המימוש
האופציות המוצעות תהיינה ניתנות למימוש, בכל יום מסחר ולמעט במועדים מסוימים החל ממועד הקצאתן ועד לתום 21 חודשים ממועד הקצאתן (להלן: "תקופת המימוש"). כתב אופציה שלא ימומש עד לתום תקופת המימוש (ועד בכלל) יפקע ויהיה בטל ולא תהיה למחזיק בו כל זכות או תביעה שהיא.

13.3.6 מחיר המימוש של האופציות המוצעות
מחיר המימוש של האופציות המוצעות יהיה 1,850 אג' לכל כתב אופציה (להלן: "מחיר המימוש") על אף האמור לעיל, במידה ושער הנעילה ממוצע של מניית החברה במסחר בבורסה, במסך 90 ימים רצופים, יעלה על 2,200 אג' (להלן: "מחיר ההתאמה"), אזי, החל מאותו מועד, יעלה מחיר המימוש ל-3,000 אג' (להלן: "מחיר המימוש המעודכן"). מחיר המימוש המעודכן יחשב למחיר המימוש לכל דבר ועניין.

13.3.7 קביעת השווי הוגן של רכיב האופציה
בהתאם לסעיף 5.11 לתקן חשבונאות בינלאומי מספר 9 ה'הון במכשירים פיננסיים', החברה נדרשת להציג את התחייבויותיה הפיננסיות בשווי הוגן בעת הכרתן הראשונית במאזן. החברה השתמשה בשירותיו של מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי אשר ביצע עבודה לקביעת השווי הוגן של רכיב האופציה.
קביעת השווי הוגן תתבצע מדי תקופה. בהתחשב בעובדה שמחיר המימוש של האופציות ישתנה בהתאם למחיר המניה הממוצע במשך 90 ימים רצופים, השתמש מעריך השווי במודל מונטה קרלו שבהם הורצו התרחישים 10 אלפים פעמים ולפיו נקבעו ההסתברויות לכל תרחיש בהתחשב במחירי המימוש שנקבעו בהצעה. התנודתיות נקבעה לפי ממוצע סטיית התקן של חברות השוואה בענף, והחברה עצמה. השווי הוגן של רכיב האופציה ביום 25 במאי 2022 הסתכם בכ-300 אלפי ש"ח ושל רכיב ההון בכ-5,700 אלפי ש"ח. התמורה נטו בגין ההקצאה לאחר הפחתת הוצאות הנפקה בסך של כ-100 אלפי ש"ח. הסתכמה לסך שך כ-5,900 אלפי ש"ח. הוצאות ההנפקה יוחסו באופן יחסי לשווי הוגן ביום ההנפקה בין רכיב האופציה לרכיב ההון. נכון לתאריך הדוחות הכספיים נקבע השווי הוגן של רכיב האופציה על סך של כ-5 אלפי ש"ח.

ביאור 13 - הון מניות (המשך)

13.4 התאמה בין מספר המניות הקיימות במחזור בתחילת השנה לבין מספר המניות הקיימות במחזור בסוף השנה

2022	2023	
מניות רגילות בנות 0.001 ש"ח ע.ג.	מניות רגילות בנות 0.001 ש"ח ע.ג.	
מספר המניות	מספר המניות	
13,334,000	13,834,000	יתרה ליום 1 בינואר
-	-	הנפקת מניות הטבה
500,000	-	הנפקה במזומן
13,834,000	13,834,000	יתרה ליום 31 בדצמבר

13.5 קרנות הון אחרות

לפרטים לגבי קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות ראה באור 14.

קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה - בגין ויתור על שכר בעל השליטה כי במהלך תקופה של שלושה חודשים החל ממועד חתימת כתב ההתחייבות (קרי עד ליום 18.10.2023) לא יבוצע כל תשלום, מכל מין וסוג, מאת מי מהקבוצה, למר רונן בכור או למי מקרוביו או לתאגיד אשר למי מן המנויים לעיל יש בו.

13.6 ניהול הון החברה

13.6.1 ניהול הון

החברה כוללת כהון-את הון המניות הרגילות, קרן הון בגין עסקת תשלום מבוסס מניות, פרמיה על מניות ועודפים.

מטרתה העיקרית של החברה בניהול ההון היא להבטיח את היכולת לספק באופן קבוע תשואה לבעלי המניות בדרך של גידול בהון, וכן של תשלום הדיבידנד השנתי. על מנת לעמוד במטרה זו, שואפת החברה לשמור על יחס מינוף שמאזן בין הסיכונים והתשואות ברמה סבירה, ותוך שמירה על בסיס מימון שיאפשר לחברה לענות על צרכי ההשקעה וההון החוזר שלה.

13.6.2 דרישות הון

החברה מספקת שירותי מימון ללקוחות והיא כפופה לדרישות הון שנקבעו על ידי הרגולטור, רשות שוק ההון ביטוח וחשכון. סכום ההון העצמי המינימלי שנקבע על ידי הרגולטור לצבר אשראי שמעל 100 מיליון ש"ח הוא 4 מיליון ש"ח. החברה עומדת בדרישה.

ביאור 14-תשלום מבוסס מניות

14.1 מהות והיקף תכנית של תשלום מבוסס מניות

ביום 22 בדצמבר 2019 נחתם הסכם בין החברה לבין מנכ"לית החברה לפיו הוענקו לה 5% מהון המניות הרגילות המונפק והנפרע של החברה (להלן: "**מניות ההקצאה**") ללא תמורה, בכפוף להוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה (הקצאת מניות בידי נאמן במסלול רווח הון). כמו כן, בהתאם להסכם זה, נקבע כי מניות ההקצאה יהיו כפופות למנגנון הבשלה הפוך ולזכות רכישה חוזרת בערך הנקוב על ידי החברה והפיכתן למניות רדומות, בהתאם לשיקול

ביאור 14-תשלום מבוסס מניות (המשך)

14.2 מהות והיקף תכנית של תשלום מבוסס מניות (המשך)

הדעת הבלעדי של החברה, וזאת למשך תקופה של שלוש שנים.

מכיוון שהחברה הייתה במועד חתימת ההסכם חברה פרטית, לא היה קיים ציטוט לשווי החברה למועד זה. לצורך אמידת שווי הענקה למועד הענקה, הסתייעה החברה במעריך שווי חיצוני אשר אמד את שווי החברה בהתאם לגישת ההשוואה, תוך בחינה של מכפיל שווי רלוונטי בסמוך למועד הענקה של חברות בענף בו פועלת החברה ועל בסיס מדגם של חברות השוואה מאתר דמודראן (בתחום שירותים פיננסיים).

לאחר מכן, ולאור העובדה כי מניותיה של החברה לא היו סחירות ניתן דיסקאונט בגין היעדר סחירות בשיעור של 20%. כמו-כן, לאור העובדה כי מניות ההקצאה לא ניתנות למכירה אלא יכולות להימכר רק בתום 3 שנים ממועד הענקה שלהן, ניתן דיסקאונט היעדר נזילות (מגבלת מכירה) בהתאם לנוסחת DLOM, בהתאם לדרישות IFRS 2 על מנות 1 ו-2 בשיעורים של 9.7%-7.2% בהתאמה.

שווי ההענקה, בהתאם להערכת השווי החיצונית, הכוללת לאחר הפחתות שהוצגו לעיל הינה כ-1,885 אלפי ש"ח.

ביום 31 בדצמבר 2022 הסתיימה התקופה בת שלוש שנים של מנגנון הבשלה הפוך וזכות רכישה חוזרת.

14.3 מהות והיקף של תשלום מבוסס מניות במהלך התקופה

סוג התכנית	תכנית למניות
מועד הענקה	31/12/2019
מספר המכשירים שהוענקו	550
תקופת ההבשלה	36 חודשים
כמות מנות	3 מנות שוות
שווי הענקה באלפי ש"ח	1,885

14.4 השפעת עסקאות תשלום מבוסס מניות על הרווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
531	220	-
531	220	-

תכנית תשלום מבוסס מניות המסולקת במכשירים הוניים

ביאור 15 - הוצאות מימון

הרכב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
1,033	5,743	3,304
-	5,419	9,624
3,460	1,298	39
233	505	422
148	98	(12)
53	-	-
72	18	1
4,999	13,081	13,378

ריבית לתאגידים בנקאיים
 ריבית למחזיקי אגרות החוב
 ריבית לספקי אשראי חוץ בנקאיים ואחרים
 עמלות בנקים
 הוצאות מימון בגין התחייבות חכירה
 הוצאות מימון לחברה האם
 ריבית למס הכנסה

ביאור 16 - הוצאות (הכנסות) הפסדי אשראי חזויים

הרכב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
491	7,433	80,126
(176)	-	-
315	7,433	80,126

הוצאות הפסדי אשראי כולל חובות אבודים
 הכנסות מגביית חובות שנמחקו בעבר

ביאור 17 - הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות

הרכב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
1,635	3,849	3,256	שכר עבודה ונלוות (1)
531	220	0	תשלום מבוסס מניות
346	1,179	973	משפטיות (1)(3)
1,500	1,338	1,375	דמי מתן שירותים לחברה קשורה (1)
111	177	198	אחזקת משרד
837	1,755	3,133	שירותים מקצועיים (1) (2)
43	50	38	נסיעות
165	172	158	מיסים ואגרות
95	185	178	מחשוב ותקשורת
39	67	27	משרדיות
285	595	369	פחת והפחתות
213	714	84	פרסום ושיווק
553	629	376	אחרות
6,353	10,930	10,165	

- (1) כולל תשלומים לבעלי עניין וצדדים קשורים ראה ביאור 22.
- (2) בשנת 2023 כולל סך של כ-1,252 אלפי ש"ח בגין שירותים מקצועיים של מחזיקי אגרות החוב.
- (3) בשנת 2023 - כולל 494 אלפי ש"ח ששולמו כהחזר הוצאות פתיחת תיקים למשרד עורכי הדין בבעלות מנכ"לית החברה.
- בשנת 2022 - כולל 785 אלפי ש"ח ששולמו כהחזר הוצאות פתיחת תיקים למשרד עורכי הדין בבעלות מנכ"לית החברה.

ביאור 18- הכנסות (הוצאות) אחרות

הרכב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
92	1	-	הכנסות מענקי קורונה
188	-	18	רווח מביטול חכירה
-	15	64	רווח מרכישת אגרות חוב
-	-	(121)	הפסד הון ממכירת רכוש קבוע
(20)	58	-	מכשירים פיננסיים הנמדדים לפי שווי הוגן
260	74	(39)	

ביאור 19 - שינויים בהתחייבויות הנובעות מפעילויות מימון

להלן התאמה בין יתרות הפתיחה ובין יתרות הסגירה של התחייבויות שתזרימי המזומנים בגין סווג או יסווג בעתיד כתזרימי מזומנים מפעילות מימון בדוח על תזרימי המזומנים.

הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים	אגרות חוב	התחייבויות חכירה	סה"כ תזרימי מפעולות מימון	
אלפי ש"ח				
-	135,634	1,912		יתרה ליום 1 בינואר 2023
-				קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ומאחרים
-				פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ומאחרים
				הנפקת אגרות חוב בניכוי הוצאות הנפקה
	(14,953)		(14,953)	פירעון אגרות חוב
	(501)		(501)	רכישת אג"ח
		(1,912)	(1,912)	בגין ביטול ופירעון התחייבויות חכירה
-	(15,454)	(1,912)	(17,366)	סה"כ שינויים מתזרימי מזומנים מפעילות ריבית שנצברה והפחתת נכיון אג"ח
	1,941		1,941	התקשרות בחכירה חדשה
				עדכון יתרת התחייבות חכירה בגין עדכון חכירה
-	122,121	-		יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים אלפי ש"ח	אגרות חוב	התחייבויות חכירה	סה"כ תזרים מפעולות מימון	- - -
6,469	-	296		
1,800	-	-	1,800	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ומאחרים
(8,269)	-	-	(8,269)	פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ומאחרים
-	135,427	-	135,427	הנפקת אגרות חוב בניכוי הוצאות הנפקה
-	(291)	-	(291)	רכישת אג"ח
-	-	(365)	(365)	פירעון התחייבויות חכירה
(6,469)	135,136	(365)	128,302	סה"כ שינויים מתזרימי מזומנים מפעילות
-	498	-	-	ריבית שנצברה והפחתת נכיון אג"ח
-	-	1,904	-	התקשרות בחכירה חדשה
-	-	77	-	עדכון יתרת התחייבות חכירה בגין עדכון חכירה
-	135,634	1,912	-	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 20 - מכשירים פיננסיים - שווי הוגן וניהול סיכונים

20.1 מדיניות ניהול סיכונים

הערכת הסיכונים וניהולם

לגבי מצבה הפיננסי של החברה ראה תיאור מפורט לכל האירועים שהתרחשו בשנת 2023 בביאור 1.1.5 על תתי סעיפיו.

ניהול הסיכונים של החברה מתמקד בפעולות לצמצום מינימלי של השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של החברה וזאת עקב העבודה כי לא ניתן לצפות את השווקים הפיננסיים. החברה מבצעת בדיקה מקיפה להערכת הסיכונים להם היא חשופה ובחינת המהות שלהם ולפי שיטת ERM המהווה בסיס מתודולוגי הגדיר התאגיד את הסיכונים הבאים כסיכונים מהותיים, פעילות החברה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים כגון:

סיכוני השוק העיקריים כוללים סיכוני ריבית ומחיר, סיכוני אשראי, סיכוני נזילות וסיכונים אחרים. ניהול הסיכונים מתבצע בראיה של פעילות התאגיד. מדיניות ניהול הסיכונים מותווית על ידי הדירקטוריון של החברה. החברה מנהלת את הסיכונים השונים תוך גידור חלק מהם. רשות שוק ההון קבעה בהוראותיה כללים וקווים מנחים לנושא ניהול הסיכונים. ההוראות מפרטות את דרישות הפיקוח בניהול הסיכונים השונים אליהם חשוף התאגיד וקובעות עקרונות יסוד לניהול הסיכונים ובקרתם, ובכללם: מעורבות נאותה והבנה מעמיקה של הדירקטוריון התאגיד בניהול הסיכונים, ניהול הסיכונים באמצעות מנהל סיכונים, העמדת כלים לזיהוי הסיכונים ומדידתם והסדרת אמצעי פיקוח ובקרה, כולל קיום פונקציה עצמאית לבקרת סיכונים. מנכ"לית החברה אחראית על ניהול הסיכונים הפיננסיים בהתאם למדיניות שנקבעה על ידי הנהלת החברה והדירקטוריון.

מנכ"לית החברה מזהה, מעריכה ומגדרת את הסיכונים הפיננסיים תוך שיתוף פעולה צמוד עם יחידותיה התפעוליות של החברה.

ועדת הביקורת של החברה אישרה את סקר הסיכונים הכללי אשר בוצע באוגוסט 2022 ושמיהפ את כלל הסיכונים בחברה, מיפוי רמות הבקרה הקיימות וקביעת שיעורי הסיכון. תוצאות הסקר הועברו לוועדת הביקורת שהחליטה על המשך הטיפול וביצוע סקרי סיכונים ממוקדים כדוגמת סקר סיכוני הסייבר שבוצע

ביאור 20 - מכשירים פיננסיים - שווי הוגן וניהול סיכונים (המשך)

ברבעון רביעי 2022, וביחד עם הנהלת החברה תספק עקרונות לניהול הכולל של הסיכונים, כמו גם מדיניות המטפלת בתחומים ספציפיים. החברה מינתה חברה חיצונית המשמשת כקצין ציות ובמסגרת תפקיד זה היא מבצעת בדיקות שוטפות בקשר עם עמידת החברה בדרישות החוק והרגולציה החלות עליה.

20.2 סיכוני שוק

סיכון שוק הוא הסיכון ששינויים במחירי שוק, כגון שערי חליפין של מטבע חוץ, מדד המחירים לצרכן ושערי הריבית, ישפיעו על הכנסות החברה או על ערך אחזקותיה במכשירים פיננסיים. מטרת ניהול סיכוני השוק הינה לנהל ולפקח על החשיפה לסיכוני שוק במסגרת פרמטרים מקובלים. החברה נוטלת אשראי מתאגידים בנקאיים וספקי אשראי חוץ בנקאיים בהתאם לשיקול דעת ההנהלה. ואינה חשופה לסיכון במחירי השוק של שערי החליפין של מטבע חוץ.

20.2.1 סיכון ריבית

סיכון השוק העיקרי אליו חשופה החברה הינו סיכון הריבית. סיכון הריבית הוא הסיכון לפגיעה ברווחי החברה ובהונה העצמי כתוצאה משינויים בשיעורי הריבית. מזעור הסיכון מתבצע על ידי שימוש במכשירים בעלי ריבית קבועה. חוזי ההלוואה מול התאגידים הבנקאיים צמודים לשינויים בריבית בנק ישראל. ספקי האשראי החוץ בנקאי כאמור, נוטלים לרוב הלוואות לטווח קצר מתאגידים בנקאיים ו/או גופים מוסדיים וחוזי ההלוואה בגינם מותאמים גם הם לשינויים בריבית בנק ישראל. החברה נוטלת אשראי מתאגידים בנקאיים ומספקי אשראי חוץ בנקאי בהתאם לשיקול דעת ההנהלה ופועלת להחלפת אשראי מספקי אשראי חוץ בנקאי באשראי זול יותר מהמערכת הבנקאית, דבר שיקטין את החשיפה לסיכון ריבית בגין תזרימי מזומנים הנובעים מחובות פיננסיים לזמן ארוך, ויקל על התאמת גובה הריבית והעמלה שהיא גובה מלקוחותיה על מנת למנוע את שחיקת הרווח התפעולי של החברה. להערכת החברה, מאחר והיא שומרת על טווחים של שיעורי ריבית המאפשרים לה שמירה על שיעורי רווחיות גם במידה וחלה עליה בשיעור הריבית במשק, ומאחר והאשראי שניתן ומתקבל הוא בעיקרו לטווח קצר, חשיפתה לשינויים בריבית אינה מהותית.

שינויים כתוצאה מהשפעות עליית הריבית

במהלך תקופת הדוח חלה עליה מדורגת בשיעורי הריבית, ביום 11 אפריל 2022 העלה בנק ישראל את שיעור הריבית בישראל ל-0.35%, מאז מאז ועד חודש מאי 2023 המשיכה המגמה של עלייה בשיעור הריבית עד לרמה של 4.75% כאשר הריבית כאמור נותרה בעינה עד לתום שנת 2023. בחודש ינואר 2024 הפחית בנק ישראל את הריבית במשק ב-0.25% לשיעור 4.5%.

ביאור 20 - מכשירים פיננסיים - שווי הוגן וניהול סיכונים (המשך)

ניתוח רגישות

שינוי בשיעורי הריבית היה משפיע על ההון ועל הרווח לפני מס בסכומים המוצגים בטבלה להלן. לאור מצב החברה ואי ביצוע עסקאות חדשות, וקשיי הגביה ההשפעה הינה בעיקר מחזיקי אגרות חוב. ניתוח זה נעשה בהנחה שכל שאר המשתנים, נשארו קבועים. כפי שניתן לראות היא זניחה.

ליום 31 בדצמבר 2023		
אלפי ש"ח		
שינוי בהון	שינוי ברווח לפני מס	
(339)	(339)	עליה בשיעור הריבית ב-10%
339	339	ירידה בשיעור הריבית ב-10%

20.3 סיכון אשראי

סיכון האשראי של החברה נובע בעיקר מהסיכון שבאי עמידת לקוחותיה בהתחייבויותיהם לפרעון חובותיהם כלפי החברה. הסכום המייצג באופן הטוב ביותר את החשיפה המרבית לסיכון אשראי של החברה מבלי להתחשב בבטוחה כלשהי המוחזקת, הינו הערך בספרים של הנכסים הפיננסיים.

להלן יתרות הנכסים הפיננסיים של החברה אשר בגינם קיימים לחברה סיכונים אשראי.

נכסים לא שוטפים		נכסים שוטפים		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
55,048	87,342	321,577	30,157	נכסים פיננסיים
-	-	51	43	לקוחות
-	-	106	-	הלוואה לעובד
55,048	87,342	321,734	30,200	פיקדונות
				סה"כ נכסים פיננסיים

לפני התקשרות עם לקוחות חדשים, מבצעת החברה בדיקת אשראי. בהתבסס על מידע זה, נקבעים החוזה עם הלקוח ומאושרים על ידי מנכ"לית החברה או על ידי יו"ר הדירקטוריון. על מנת להקטין את הסיכונים בתחום פעילותה, קבעה החברה מדיניות אישור אשראי סדורה הכוללת מדרג סמכויות לאישור לכל גורם, עד וכולל ועדת אשראי עליונה, וסמכות לאישור לפי לקוח ומושך, החברה מנהלת מערך בחינת סיכונים אשראי באופן שוטף. עיקריו של המערך הינם הקפדה על פיזור סיכונים בתיק האשראי, בדיקות קפדניות של הלקוחות ושל המושכים ובקורות שוטפות של תיק האשראי של החברה. טרם קבלת לקוח בעסקאות מתן אשראי, נוהגת החברה לבצע בדיקות מקדימות הכוללות: ביקור והתרשמות בבית העסק של הלקוח, אימות פרטי הלקוח, בדיקת הלקוח בחברות המספקות מידע עסקי בחינה של גודל הלקוח, קבלת בטחונות וערבויות אישיות, פיקדונות, שעבוד בטוחות נדל"ן ועוד.

ביאור 20 - מכשירים פיננסיים - שווי הוגן וניהול סיכונים (המשך)

20.3 סיכון אשראי (המשך)

פיזור לקוחות ופיזור מושכים. כ-16.50% מתיק האשראי ליום 31 בדצמבר 2023 (כ-10.55% ליום 31 בדצמבר 2022) נבע משלושת הלקוחות הגדולים לסוף אותה שנה. סיכון האשראי מושפע בעיקרו מחשיפה משמעותית ללקוחות אלה.

רשימת 10 הלקוחות בעלי יתרת החוב הגדולה ביותר

ליום 31 בדצמבר			
2022		2023	
ענף	% מתיק האשראי	ענף	% מתיק האשראי
נדל"ן	6.08%	נדל"ן	3.88%
נדל"ן	5.32%	פיננסים	3.38%
נדל"ן	5.10%	פיננסים	3.29%
נדל"ן	5.00%	נדל"ן	2.85%
נדל"ן	3.52%	נדל"ן	2.68%
שיפוצים	3.26%	נדל"ן	2.65%
נדל"ן	3.25%	נדל"ן	2.42%
נדל"ן	3.10%	נדל"ן	2.39%
נדל"ן	2.47%	שיפוצים	2.25%
נדל"ן	2.33%	מזון	2.24%
	39.43%		28.03%

ביאור 20 - מכשירים פיננסיים - שווי הוגן וניהול סיכונים (המשך)

20.3 סיכון אשראי (המשך)

כ-11.74% מהכנסות המימון של החברה בשנת 2023 (כ-10.46% בשנת 2022) נבעו משלושת הלקוחות הגדולים באותה שנה.

רשימת 10 הלקוחות מהם הפיקה החברה את מחזור ההכנסות הגדול ביותר

ליום 31 בדצמבר

2022		2023	
ענף	% מהכנסות	ענף	% מהכנסות
נדל"ן	4.72%	נדל"ן	4.60%
שיפוצים	3.44%	נדל"ן	3.67%
נדל"ן	2.30%	נדל"ן	3.47%
מסחר	2.28%	פיננסים	3.41%
נדל"ן	2.13%	נדל"ן	3.34%
נדל"ן	2.10%	נדל"ן	3.20%
נדל"ן	2.02%	מזון	3.08%
פיננסים	1.96%	נדל"ן	3.03%
נדל"ן	1.91%	פיננסים	2.79%
תחבורה	1.83%	נדל"ן	2.61%
	24.69%		33.20%

ביאור 20 - מכשירים פיננסיים-שווי הוגן וניהול סיכונים (המשך)

20.3 סיכון אשראי (המשך)

כ-11.18% מתיק המושכים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 (כ-9.8% ליום 31 בדצמבר 2022) נבע משלושת המושכים הגדולים לסוף אותה שנה.

רשימת 10 המושכים בעלי יתרות החוב הגדולות ביותר			
ליום 31 בדצמבר			
2022		2023	
מושך	%מתיק האשראי	מושך	%מתיק האשראי
1	3.41%	1	5.19%
2	3.33%	2	3.00%
3	3.06%	3	2.99%
4	2.84%	4	1.82%
5	2.58%	5	1.63%
6	2.57%	6	1.52%
7	2.48%	7	1.33%
8	2.25%	8	1.09%
9	1.73%	9	1.04%
10	1.68%	10	1.03%
	25.93%		20.64%

כ-9.71% מהכנסות המימון בגין המושכים נבעו משלושה מושכים עיקריים בשנת 2022 (כ-7.43% בשנת 2022).

רשימת 10 המושכים מהם הפיקה החברה את מחזור ההכנסות הגדול ביותר			
ליום 31 בדצמבר			
2022		2023	
מושך	%מהכנסות	מושך	%מהכנסות
1	3.20%	1	3.73%
2	2.14%	2	3.55%
3	2.09%	3	3.25%
4	2.03%	4	2.61%
5	1.79%	5	2.36%
6	1.71%	6	2.28%
7	1.70%	7	1.91%
8	1.63%	8	1.53%
9	1.58%	9	1.42%
10	1.51%	10	1.36%
	19.38%		24.01%

ביאור 20 - מכשירים פיננסיים-שווי הוגן וניהול סיכונים (המשך)

20.3 סיכון אשראי (המשך)

לחברה תיק אשראי שחלקו מגובה בטוחות נדל"ן ובטוחות מוחשיות אחרות וחלקו לא מגובה בבטוחות.

החל מתחילת יולי 2023 החברה אינה מתקשרת בעסקאות אשראי חדשות עם לקוחות. עד למועד כאמור מדיניות החברה בקשר עם סיכון אשראי הייתה כדלקמן:

שיקים חוזרים בגין חובות לקוחות שאינם מגובי בטוחות נדל"ן מטופלים באופן הבא:

- א. קיזוז סכום השיק מסכום עסקת הניכיון הבאה עם הלקוח, במידה ויש כזו.
- ב. פעולת גביה מהירה על ידי מחלקת הגביה.
- ג. שיקים חוזרים או חובות שלא נפרעו לאחר 30 יום מטופלים על ידי חברת גביה חיצונית.
- ד. כאשר לקוח הקצה לא מכסה את חובו לשביעות רצונה של החברה במצב של שיק חוזר הוא יוגדר כחסום במערכת לעסקאות הניכיון הבאות.
- ה. בחינת עיבוי בטחונות ככול שניתן כגון ערבים נוספים, בטוחות מוחשיות.

שיקים חוזרים בגין חובות לקוחות מגובי בטוחות נדל"ן מטופלים באופן הבא:

- א. החברה מבצעת פעולת גביה מהירה על ידי מחלקת הגביה.
- ב. החברה עובדת עם מספר חברות אחרות בתחום בשיתוף פעולה. במקרים מסוימים, חובות אלה מועברים לאותן חברות, כאשר במהלך זה החברה מקבלת את יתרת הקרן והריבית שנצברה עד למועד הפירעון בדרך עדיפה ומהירה יותר מניהול הליכים משפטיים.
- ג. במידה והחוב לא נפרע לאחר 180 יום, הגביה עוברת לחברת גביה חיצונית שמטפלת בגביית החובות האמורים, באמצעות הליכי כינוס.
- ד. בחלק מהמקרים, החברה מחייבת את הלקוח בריבית לפי הסכם ההלוואה עד למועד ההסדר. הכנסות הריבית בגין חובות אלה מחושבות על יתרת האשראי בניכוי הפסדי אשראי חזויים.

יתרת חובות הלקוחות מגובי בטוחות נדל"ן לפני הפרשה להפסדי אשראי חזויים ביום 31 בדצמבר 2023 עומדת על סך של כ-108 מיליון ש"ח. שווי הביטחונות המשועבדים לחברה כנגד חובות אלה עומד על סך של כ-260 מיליון ש"ח.

דרגת שעבוד בטוחות הנדל"ן ברובו המכריע של תיק האשראי היא משכנתא ראשונה. כמן כן מגובים הסכמי האשראי בערבויות אישיות. החברה מבצעת הערכת שווי בטוחה פעם נוספת כאשר הלקוח מבקש תוספת הלוואה או כאשר הלקוח מבקש להאריך אותה. קיום הביטחונות מאפשר לחברה להגדיל את תיק אשראי הלקוחות מגובה בטוחות נדל"ן מבלי להגדיל את החשיפה לסיכון אשראי. שעבוד בטוחות הנדל"ן מבטיח משפטיות שבמידה וחוב הלקוח יהפוך לפגום ויהיה קשה לגביה, הליך כינוס נכסים יביא למימוש הבטוחה והשבת תזרים מזומנים בגין החוב הפגום לחברה. דבר זה מעניק לחברה יכולת תמרון וגמישות בעת נקיטת פעולות הגביה.

העקרונות שלפיהם בוצעה ההפרשה להפסדי אשראי חזויים, שילבו בין ההפרשה הכללית להפרשה הספציפית.

- א. תיק האשראי של החברה מורכב כאמור משני סוגי שירות. מתן אשראי על דרך הנכיון מגובה בבטוחות נדל"ן ובטוחות מוחשיות ואשראי בגין נכיון ממסרים דחויים.
 - ב. בכל סוג שירות בוצעה בהתאם לביאור 2.8.3. הפרדה בין יתרות תיק האשראי בסיכון נמוך, סיכון שעלה משמעותית וכשל (חוב פגום) במידה וקיימים.
 - ג. יתרת החוב בתיק האשראי בגין הלוואות מגובות בטוחות הנדל"ן ובטוחות מוחשיות אחרות לפני ההפרשה להפסדי אשראי חזויים היא כ-108 מיליון ש"ח.
- בגין יתרות תיק האשראי בשלב שבו סיכון האשראי עלה משמעותי אך אין חובות פגומים ביצעה החברה הפרשה ספציפית בגין החובות הנ"ל. לאחר בחינה ספציפית של כל חוב בשלב זה, שיעור ההפרשה המשוקלל בגין שלב זה הינו והוא כ- 5.39%.

ביאור 20 - מכשירים פיננסיים-שווי הוגן וניהול סיכונים (המשך)

20.3 סיכון אשראי (המשך)

- בגין יתרות תיק האשראי בשלב חובות פגומים ביצעה החברה הפרשה ספציפית בגין החובות הנ"ל. לאחר בחינה ספציפית של כל חוב בשלב זה, שיעור ההפרשה המשוקלל בגין שלב זה הינו והוא כ- 26.96%.
- סכום ההפרשה הספציפית הסתכם בכ- 26,150 אלפי ש"ח.
- ד. יתרת החוב בתיק האשראי בגין נכיונות ממסרים דחויים לפני ההפרשה להפסדי אשראי חזויים הסתכמה בכ- 88 מיליון ש"ח.
- ה. ההפרשה בגין יתרות תיק האשראי בשלב שבו לא עלה סיכון האשראי או בעל סיכון נמוך, הוכרה לפי טווח הגבוה של שיעור ההפרשה הכללית הצופה הפסדי אשראי והוא 8.3%, שיעור ההפרשה מתבסס על עבודת מעריך שווי חיצוני, כמו כן שיעור ההפרשה הכללית לוקח בחשבון מקדם אי ודאות בגין המצב השורר במשק וכן השפעות מאקרו כלכליות.
- בגין יתרות תיק האשראי בשלב שבו סיכון האשראי עלה משמעותי אך אין חובות פגומים ביצעה החברה הפרשה ספציפית בגין החובות הנ"ל. לאחר בחינה ספציפית של כל חוב בשלב זה, שיעור ההפרשה המשוקלל בגין שלב הינו והוא כ- 19.51%.
- בגין יתרות תיק האשראי בשלב חובות פגומים ביצעה החברה הפרשה ספציפית בגין החובות הנ"ל. לאחר בחינה ספציפית של כל חוב בשלב זה, שיעור ההפרשה המשוקלל בגין שלב הינו והוא כ- 66.68%.
- ו. ההפרשה הכללית לפי IFRS 9 מחושבת ללא תלות בהתקיימותו של אירוע הפסד. ההכרה כאמור מתבססת על נתונים ההיסטוריים של החברה תוך הבאת כל מידע סביר וניתן לביסוס כולל מידע צופה פני עתיד.

השלכות אי הודאות במשק

הסביבה הכלכלית במהלך שנת 2022-2023 אופיינה באינדיקטורים כלכליים המצביעים על מגמה כלכלית שלילית וזאת בין היתר על פי העלאות ריבית בנק ישראל, עליות מחירים, לרבות עליית שיעור אינפלציה ותנודתיות בשווקים הפיננסיים, כמו גם השלכות מלחמת חרבות ברזל, אשר ההשפעות בגינן, ככל ותהיינה, יתבהרו ברבעונים הבאים, ועשויות להשפיע במידה מסוימת על החברה.

במסגרת המדידה של ההפרשה להפסדי אשראי חזויים בשלב שבו לא עלה סיכון האשראי כללה החברה פרמטרים נוספים שנתנו ביטוי לכך ואשר השפיעו על הגדלת ההפרשה להפסדי אשראי חזויים.

מקדם אי הודאות במשק בתיק האשראי בגין הלוואות מגובות בטוחות הנדל"ן בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 היא בטווח שבין 0.04% ל-0.10%. מקדם אי הודאות במשק בתיק האשראי בגין נכיונות ממסרים דחויים בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 היא בטווח שבין 0.22% ל-0.44%.

מקדם אי הודאות במשק בתיק האשראי בגין הלוואות מגובות בטוחות הנדל"ן בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 היא בטווח שבין 0.46% ל-0.91%. מקדם אי הודאות במשק בתיק האשראי בגין נכיונות ממסרים דחויים בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 היא בטווח שבין 2.28% ל-4.56%.

הפרשה כללית

ההפרשה הכללית מבוססת על עבודה של מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, לצורך חישוב ההפרשה הכללית בוצע כאמור, פילוח של תיק האשראי לשני סוגי השירות.

בתיק האשראי בגין הלוואות מגובות בטוחות נדל"ן נבדק כנקודת יחוס שיעור ההפרשה הנהוגה בהלוואות בתחום הדירור בבנקים.

ביאור 20 - מכשירים פיננסיים- שווי הוגן וניהול סיכונים (המשך)

20.3 סיכון אשראי (המשך)

הפרשה להפסדי אשראי חזויים

31 בדצמבר 2023

הלוואות מגובות נדל"ן ובטוחות מוחשיות	הלוואות נכיון ממסרים דחויים	הפרשה ספציפית	סה"כ
4.21%	8.32%		
אלפי ש"ח			
263	106	77,571	77,940
6,244	1,274	187,921	195,439
5,981	1,168	110,350	117,499

שיעור הפסד צפוי

סך ההפרשה להפסד
ערך לקוחות ברוטו
ערך בספרים, נטו

31 בדצמבר 2022

הלוואות מגובות נדל"ן ובטוחות מוחשיות	הלוואות נכיון ממסרים דחויים	הפרשה ספציפית	סה"כ
0.48%	0.9%		
אלפי ש"ח			
539	1,633	6,466	8,638
113,351	181,981	89,932	385,264
112,812	180,348	83,466	376,626

שיעור הפסד חזוי

סך ההפרשה להפסד
ערך לקוחות ברוטו
ערך בספרים, נטו

לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 החברה בחנה את ההפרשה להפסדי אשראי חזויים הכללית באמצעות מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי. במסגרת בחינת ההפרשה, מעריך השווי מביא בחשבון את השיקולים הבאים:

- מבנה תיק האשראי הכללי של החברה למועד החתך, לרבות פילוח תיק האשראי של החברה לפי סוגי השירותים (הלוואות מגובות בטוחות נדל"ן וניכיון ממסרים דחויים).
- היסטורית החובות הפגומים של החברה והיסטורית שיקום החוב הפגום.
- שיקולי מאקרו כלכליים למועד החתך, לרבות שינוי בשיעורי ריבית בנק ישראל ואגרות חוב קונצרניות, התפתחות (או האטה) משקית ועוד.

בכל מועד חתך מתבצע פילוח של תיק האשראי של החברה וזאת לטובת פילוח סיכון האשראי הכללי להלוואות הלא פגומות. תחילה מחולק התיק לפי סוג תחומי הפעילות של החברה. לאחר מכן מתבצע ניתוח של היסטוריית כשלי האשראי של כל פעילות והצלחת החברה לשקם חוב פגום או אובדן סיכויי החברה לפרוע חוב פגום (לרבות יחסי הבטוחה לחוב פגום ושל התיק בכללותו והערכות יועצים משפטיים של החברה באשר לסיכויים אלו), יחסי הבטוחות של הלוואות הקיימות (לרבות יחסי LTV). בהקשר של פעילות הלוואות מגובות נדל"ן שיעור ההפרשה הכללית נשען בעיקר על שיעור ההפרשה הממוצע של הבנקים בענף עם תוספת, ככל ומעריך השווי רואה לנכון, לכלול בהתאם לשיקולים אשר נמנו לעיל לרבות מצב מאקרו כלכלי ככל ורלוונטי במועד החתך. באשר לפעילות ניכיונות – שיעור ההפרשה מתבסס בעיקר על היסטוריית הכשל של החברה ובתוספת, ככל ומעריך השווי רואה לנכון, לכלול בהתאם לשיקולים אשר נמנו לעיל לרבות מצב מאקרו כלכלי ככל ורלוונטי במועד החתך.

ביאור 20 - מכשירים פיננסיים- שווי הוגן וניהול סיכונים (המשך)

20.3 סיכון אשראי (המשך)

להלן התנועה בהפרשה להפסדי אשראי חזויים

סה"כ	שלב 3 - נכסים פגומים	שלב 2 - סיכון האשראי עלה	שלב 1 - לא עלה סיכון	
		משמעותי אך אין נכסים פגומים	האשראי או בעל סיכון נמוך	
אלפי ש"ח				
2023				
8,638	1,477	4,989	2,172	יתרת ההפרשה להפסדי אשראי ליום 1 בינואר
71,375	73,361	(2,035)	49	שינויים כתוצאה מלקוחות שנוצרו בתקופה
(2,072)	(116)	(106)	(1,850)	שינויים כתוצאה מלקוחות שנגרעו בתקופה
77,941	74,722	2,848	371	יתרת ההפרשה להפסדי אשראי ליום 31 בדצמבר
להלן טבלה המפרטת חישוב ההפרשה כמכפלה של ערך לקוחות ברוטו בשיעור הפרשה לכל תיק אשראי.				
107,657	94,651	6,762	6,244	ערך לקוחות ברוטו, הלוואות מגובות נדל"ן ובטוחות מוחשיות
87,782	73,787	12,721	1,274	ערך לקוחות ברוטו, הלוואות ניכיון ממסרים דחויים
195,439	168,438	19,483	7,518	סה"כ ערך לקוחות ברוטו
26,148	25,522	364	262	יתרת הפרשה להפסדי אשראי בגין הלוואות מגובות נדל"ן ובטוחות מוחשיות
51,793	49,203	2,486	104	יתרת הפרשה להפסדי אשראי הלוואות ניכיון ממסרים דחויים
77,941	74,725	2,850	366	יתרת ההפרשה להפסדי אשראי ליום 31 בדצמבר

הסבר לשינוי בשלבי רמות סיווג הלקוחות

נכון ליום 31/12/2023 ערך הלקוחות בשלב 1 עמד ע"ס 7,518 אלפי ש"ח.

הקיסטון נובע מאי קבלת אשראי חדש ופירעון אשראי וכן ממחזור החוב לרוב מדובר בדחיית התשלום הסופי, וכן בפריסה של החוב עצמו.

הסבר לשינוי בהפרשה להפסדי אשראי חזויים

ההוצאה בגין ההפרשה להפסדי אשראי חזויים בשנה שנתיימה ב 31 בדצמבר 2023 לרבות חובות אבודים הינה כ- 80.12 מיליון ש"ח, לעומת הוצאה בסך של כ- 7.4 מיליון ש"ח שנרשמה בשנה שנתיימה ב 31 בדצמבר 2022 .

הגידול בהפרשה להפסדי אשראי חזויים נובע מהסיבות הבאות :

- גידול באוכלוסיית הלקוחות הנכללים בעליה בסיכון האשראי של חובות לקוחות שבגינם חלה עלייה בסיכון האשראי באופן מהותי ומלקוחות פגומים.
- השפעת התנאים הכלכליים השוררים במשק, כגון עליית הריבית וכן חוסר הוודאות השורר במשק.
- וכן נוכח מצב החברה שבה לקוחות בפגור מערימים קשיים על החברה בגביית החוב העלול להשתקף בין הייתר במשך הזמן לגביית החוב נוכח מצב החברה לכן בוצע עדכון של הפרשה הספציפית .

ביאור 20 - מכשירים פיננסיים-שווי הוגן וניהול סיכונים (המשך)

20.3 סיכון אשראי (המשך)

סה"כ	שלב 3 - נכסים פגומים	שלב 2 - סיכון האשראי עלה משמעותי אך אין נכסים פגומים	שלב 1 - לא עלה סיכון האשראי או בעל סיכון נמוך	
אלפי ש"ח				
2022				
1,205	167	83	955	יתרת ההפרשה להפסדי אשראי ליום 1 בינואר
7,681	1,348	4,907	1,426	שינויים כתוצאה מלקוחות שנוצרו בתקופה
(248)	(39)	-	(209)	שינויים כתוצאה מלקוחות שנגרעו בתקופה
8,638	1,476	4,990	2,172	יתרת ההפרשה להפסדי אשראי ליום 31 בדצמבר
להלן טבלה המפרטת חישוב ההפרשה כמכפלה של ערך לקוחות ברוטו בשיעור הפרשה לכל תיק אשראי.				
136,605	15,914	7,340	113,351	ערך לקוחות ברוטו, הלוואות מגובות נדל"ן ובטוחות מוחשיות
248,659	8,566	58,112	181,981	ערך לקוחות ברוטו, הלוואות ניכיון ממסרים דחויים
385,264	24,480	65,452	295,332	סה"כ ערך לקוחות ברוטו
733	142	52	539	יתרת הפרשה להפסדי אשראי בגין הלוואות מגובות נדל"ן ובטוחות מוחשיות
7,905	1,335	4,937	1,633	יתרת הפרשה להפסדי אשראי הלוואות ניכיון ממסרים דחויים
8,638	1,477	4,989	2,172	יתרת ההפרשה להפסדי אשראי ליום 31 בדצמבר

ביאור 20 - מכשירים פיננסיים-שווי הוגן וניהול סיכונים (המשך)

20.3 סיכון אשראי (המשך)

טבלת גיול לקוחות ברוטו שלא נגבו במועד החוזי המקורי

נתונים כספיים ליום 31 בדצמבר 2023								
מספר ימים	חוב שאינו עומד בפיגור	חוב שמועד פרעונו שונה מההסכם המקורי	0-30	31-60	61-90	91-180	181<	סכום כולל
סה"כ באלפי ש"ח	8,639	17,229	555	185	215	242	168,373	195,438
שיעור מסה"כ	4%	10%	0%	0%	0%	0%	86%	100%

נתונים כספיים ליום 31 בדצמבר 2022								
מספר ימים	חוב שאינו עומד בפיגור	חוב שמועד פרעונו שונה מההסכם המקורי	0-30	31-60	61-90	91-180	181<	סכום כולל
סה"כ באלפי ש"ח	312,207	14,324	9,035	4,909	3,771	19,240	21,778	385,264
שיעור מסה"כ	81%	4%	2%	1%	1%	5%	6%	100%

ביאור 20 - מכשירים פיננסיים-שווי הוגן וניהול סיכונים (המשך)

20.3 סיכון אשראי (המשך)

יחס ערך בטוחה לחוב

31 בדצמבר 2022		31 בדצמבר 2023		
ערך בטוחות	יתרה לפני הפרשה להפסדי אשראי	ערך בטוחות	יתרה לפני הפרשה להפסדי אשראי	
389,182	136,605	259,903	107,657	הלוואות מגובות נדל"ן ובטוחות מוחשיות
41,900	248,659	15,500	87,782	הלוואות נכיון ממסרים דחויים
431,082	385,264	275,403	195,439	סה"כ

הלוואות נכיון ממסרים דחויים

חשיפת חוב לבטוחה

31 בדצמבר 2022			31 בדצמבר 2023			
חשיפה לחוב	ערך בטוחות	יתרה לפני הפרשה להפסדי אשראי	חשיפה לחוב	ערך בטוחות	יתרה לפני הפרשה להפסדי אשראי	
8,720	41,900	40,943	4,861	15,500	20,361	חוב מגובה נדל"ן ובטוחות מוחשיות
207,716	-	207,716	67,421	-	67,421	חוב שאינו מגובה נדל"ן ובטוחות מוחשיות
216,436	41,900	248,659	72,282	15,500	87,782	סה"כ

ריכוז סיכונים אשראי

ריכוז אשראי ללווה בודד

31 בדצמבר 2023				
אלפי ש"ח				
יחס חוב לבטוחה %	ערך הבטוחה	% מתיק האשראי (*)	ענף פעילות	
80.15%	32,185	13.20%	נדל"ן	לווה 1

(*) מחושב מיתרה לפני ההפרשה להפסדי אשראי

לווה 1 – מורכב ממספר ישויות משפטיות שונות

ביאור 20 - מכשירים פיננסיים-שווי הוגן וניהול סיכונים (המשך)

20.4 סיכוני נזילות

מתווה נזילות של החברה

- א. החברה לא נוהגת לשמור יתרות מזומנים גבוהות וזאת עקב אופי העבודה שכן ככל שהכסף נמצא "בעבודה" כך החברה רווחית יותר ובכך דואגת לגידול בתיק הלקוחות שלה ובידיעה שהחברה יודעת להתמודד בצורה מיטבית עם כל סיכון אשראי צפוי ולהימנע ממצב סיכון נזילות.
- ב. עד ליום 15 באוקטובר 2021 לחברה הייתה מדיניות להשאיר יתרות מזומן נזילות בסכום של כ-500 אלף ש"ח.
- ג. החל מיום 16 באוקטובר, 2021 עקב גידול בפעילות חברה, הגדילה החברה את היתרות המזומן הנזילות לכ-1 מיליון ש"ח.
- ד. החל משנת 2023 לאור ההתפתחויות השליליות שחלו בפעילות החברה, החברה שומרת מזומנים לצורך תשלום לנאמני האג"ח ולהוצאות שוטפות.

כיצד החברה רואה את חשיבות הנזילות :

- א. היתרות הנזילות מאפשרות לחברה להתמודד בהצלחה עם הוצאות התפעול, המימון וההוצאות בלתי צפויות.
- ב. מדיניות נזילות מהווה חלק בלתי נפרד מתכנון עסקי ארוך טווח. זאת על מנת ליצור תהליך סדור של בחינת ומיציא פוטנציאל עסקי, לצד ניהול הסיכונים העסקיים הנוכחיים והעתידיים ולהבטחת האיתנות הפיננסית, היציבות והרציפות העסקית.

סיכוני הנזילות של החברה ודרכי התמודד עם כל סיכון :

- קבוצת סיכון ראשונה – תאגידים בנקאיים :
 - הסיכון : אי העמדת מסגרות אשראי
 - אי קבלת אשראי זול ביחס לספקי המימון החוץ בנקאיים
 - פרעון אשראי קיים
- ✓ התמודדות : עמידה באמות מידה פיננסיות שנקבעו בהסכמי אשראי מול הבנק.
- ✓ החברה פועלת כל הזמן להגדלת מסגרות אשראי.
- ✓ החברה פועלת לקבלת אשראי מבנקים נוספים.
- קבוצת סיכון שנייה – ספקי אשראי חוץ בנקאי
 - סיכון : אי העמדת אשראי לחברה מספקי המימון החוץ בנקאיים
- ✓ התמודדות : צמצום מסגרות האשראי מספקי המימון החוץ בנקאיים למינימום האפשרי.
- ✓ חיסכון בהוצאות מימון ושמירה על האפשרות לצרוך אשראי מיידי ככל שיידרש).
- ✓ החברה מחזיקה ממסרים דחויים צד ג' שבכל רגע נתון יכולה לקבל כנגדם הלוואות מידיות מספקי המימון.

ביאור 20 - מכשירים פיננסיים-שווי הוגן וניהול סיכונים (המשך)

20.4 סיכוני נזילות (המשך)

✓ החברה נהנית מרמת אמון גבוהה מספקי המימון ויש ביכולתה לקבל אשראי כנגד שיקים סולו של החברה.

• קבוצת סיכון שלישית – לקוחות

○ הסיכון : לקוחות בעיתיים, שיקים חוזרים, אי עמידה בתשלומי ההלוואות.

✓ התמודדות : לכל עסקה בחברה יש תהליך חיתום מסודר הכולל איסוף חומרים ותהליך של בדיקה וסינון לקוחות.

✓ לחברה מדרג סמכויות אשראי מוגדרות המחולקות לפי תחום, כאשר ככול שסך מסגרת האשראי עולה כמות

מורשה החתימה עולה בהתאם עד לסמכות ההיררכיה הגבוהה שהינה ועדת אשראי.

✓ החברה דואגת שסך ההלוואה למושך לא תעלה על 4% מיתרת תיק הלקוחות .

בקרת נזילות :

החברה בוחנת במעמד ההלוואה ללקוח ובאופן שוטף את יתרת תיק הלקוח ועמידתו בהתאם למדיניות שקבעה החברה, כמו כן,

החברה בוחן באופן שוטף ובכל תקופת דיווח כספי עמידה בכל אמות המידה מול הבנקים.

בשנת 2023 כל ההתחייבויות הפיננסיות מסווגות לזמן קצר, לכן ניתוח מועדי פירעון לשנת 2023 אינו רלוונטי .

ניתוח מועדי פרעון חוזיים של התחייבויות פיננסיות בהתבסס על ערכים נקובים לסילוק, שיעורי הריבית לסוף תקופת

הדיווח (המשך)

31 בדצמבר 2022							
מועדי פרעון							
אלפי ש"ח							
סה"כ	עד 30 יום	עד שנה	1-3 שנים	3-5 שנים	מעל 5 שנים	שיעור ריבית	התחייבויות פיננסיות
159,262	2,002	157,260	-	-	-	6.75%-5.65%	הלוואות מתאגידים בנקאיים
6,012	208	5,804	-	-	-	9.75%-4.75%	הלוואות מספקי אשראי חוץ בנקאיים
112	-	40	440	991	566	4.85%	התחייבות חכירה
149,241	-	55,162	82,314	11,765	-	6.77%-3.79%	
2,360	2,360	-	-	-	-		התחייבויות פיננסיות אחרות
319,024	4,610	218,666	83,305	12,331	112		סה"כ

20.5 - שווי הוגן של מכשירים פיננסיים

החברה סיווגה את מדידת השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים תוך שימוש בהיררכיית שווי הוגן המשקפת את מהות הנתונים ששימשו בעת ביצוע המדידות.

מכשירים פיננסיים נגזרים - כאשר נגזרים אינם נסחרים בשוק פעיל, שווי הוגן נמדד על ידי מעריך שווי חיצוני לפי מודל המדידה למכשירים פיננסיים Black and Scholes (B&S), המתחשב בנתונים כמו סיכוני שוק, סיכון אשראי ועוד.

ביאור 20 - מכשירים פיננסיים-שווי הוגן וניהול סיכונים (המשך)

נכסים פיננסיים

הערך בספרים של כלל הנכסים הפיננסיים מהווה בקירוב את השווי ההוגן.

התחייבויות פיננסיות

ערכן בספרים של התחייבויות לתאגידים בנקאיים ונותני אשראי אחרים מהווה אומדן לשווין ההוגן, וזאת לאור היותן בריבית משתנה.

2023		
אלפי ש"ח		
שווי הוגן	ערך בספרים	
35,199	79,937	אג"ח סדרה א'
17,507	42,184	אג"ח סדרה ב'
52,706	122,121	

שווי הוגן מבוסס על השווי בבורסה לתאריך הדוח (רמה 1)

ביאור 21 – שעבודים ערבויות ובטחונות

21.1 כחלק ממהלך העסקים הרגיל של החברה, נטלה החברה מעת לעת מסגרות אשראי מתאגידים בנקאיים וכן הלוואות מצדדים שלישיים, בין היתר לשם מימון פעילותה השוטפת של החברה. בגין המימון החיצוני הנ"ל, נדרש, מעת לעת, בעל השליטה בחברה מר רונן בכור (להלן: "בעל השליטה"), להעמיד ערבויות ו/או בטחונות אחרים לטובת התאגידים הבנקאים ו/או המלווים, כבטוחה למימון החיצוני (להלן: "הערבויות"). ביום 3 בינואר 2022, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, עסקאות מזכות, כמשמעות מונח זה בסעיף 1(2) לתקנות ההקלות, בין החברה ובין בעל השליטה בה כמפורט להלן:

- א. לאשרר את הערבויות אשר ניתנו על ידי בעל השליטה בחברה בעבר לטובת תאגידים בנקאיים המעמידים לחברה מסגרות אשראי וכן לטובת צדדים שלישיים שאינם קשורים לחברה (לרבות הערבויות הבלתי מוגבלות בסכום) בהיקף כולל של כ-166 מיליון ש"ח.
- ב. לאשרר כי בעל השליטה בחברה יוכל להעמיד ערבויות כחלק מעסקאות ההלוואה בהן מתקשרת החברה, ללא תמורה ובהיקף שלא יעלה על 200 מיליון ש"ח.

במסגרת החלטות ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה אושר, כי מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 9 לחוק הערבות, התשכ"ז-1967, במידה ויידרש מר רונן בכור, בעל השליטה (לרבות אחים בכור א.ר. אחזקות בע"מ שהינה חברה בשליטתו) לשלם סכומים כלשהם מכח הערבויות האישיות המפורטות לעיל, אזי הוא ישובה, לאלתר, בגין סכומים אלו, על ידי החברה.

21.2 תאגיד בנקאי א':

להבטחת פירעון האשראים שקיבלה החברה נרשם לטובת תאגיד בנקאי א' ברשם החברות, שעבוד שוטף על כל ניירות הערך, השטרות והמסמכים הסחירים האחרים המופקדים ו/או שיופקדו מידי פעם בפעם בתאגיד בנקאי א' לרבות על הזכויות בגינם. ניתנה לטובת תאגיד בנקאי א' ערבות אישית של בעל השליטה לכל הסכומים, מכל מין או סוג שהוא, בקשר למתן האשראי. נרשם לטובת תאגיד בנקאי א' ברשם החברות, שעבוד צף מדרגה ראשונה על

ביאור 21 – שעבודים ערבויות ובטחונות (המשך)

כל הנכסים, הכספים, והזכויות מכל מין וסוג שהוא ללא יוצא מן הכלל לטובת תאגיד בנקאי א' כעת ושיהיו לחברה בעתיד בזמן כלשהו בכל זמן אופן ודרך לרבות תמורותיהם, דמי פדיון, הכנסות והפירות בגינם או הנובעים מאיזה מהם. נרשם לטובת תאגיד בנקאי א' ברשם החברות, שעבוד קבוע ומשכון מדרגה ראשונה על הון המניות של החברה שטרם נדרש או שנדרש וטרם נפרע ועל המוניטין שלו נרשם לטובת תאגיד בנקאי א', ברשם החברות, שעבוד קבוע מדרגה ראשונה על: (1) כל זכויות החברה לפיצוי או לשיפוי וזכויות אחרות בשל אובדן או נזק הרכוש המשועבד;

וכן (2) כל זכויות החברה לפטור, הקלה, הנחה, ניכוי או קיזוז המפחית מס, כולל זכותה של החברה לעשות שימוש בהפסדים או לקיזוז הפסדים מממוש השעבוד או הרכוש המשועבד או בכלל או ברירה לנצלם. כמו כן, לטובת תאגיד בנקאי א' עבור קבלת אשראי בסך 26 מיליון ש"ח, נרשם ברשם החברות, שעבוד קבוע ובמשכון מדרגה ראשונה, וכן בהמחאת זכויות על דרך השעבוד מדרגה ראשונה, של זכויות מהחברה כלפי חייבים של החברה עפ"י או בקשר עם הסכמי אשראי ומשכון ביחד (בסך של כ-55 מיליון ש"ח) על כל הבטחות והערובות שניתנו לחברה להבטחת הזכויות האמורות.

21.3 תאגיד בנקאי ב':

להבטחת פירעון האשראים שקיבלה החברה נרשם לטובת תאגיד בנקאי ב' ברשם החברות, שעבוד שוטף ראשון בדרגה על כל הכספים ו/או הזכויות לקבלת כספים המגיעים ושיגיעו לממשכנים מידי פעם בפעם מאת לקוחותיהם ו/או מאת חייבים אחרים שלהם שיש להם כיום ושיהיו להם בעתיד, אשר מסרו או ימסרו לממשכנים שיקים ו/או שטרות שהופקדו או יופקדו בבנק. נרשם לטובת תאגיד בנקאי ב' ברשם החברות, שעבוד קבוע בדרגה ראשונה על כל השטרות שהחברה מסרה או תמסור לבנק לביטחון או לגביה או לשמירה ושעבוד שוטף ראשון בדרגה על כל השטרות שלחברה יש או תהיה זכות בהם, או לגביהם בין כנפרעת מוטבת נסבה או אחרת, למעט שטרות המופקדים ביום חתימת אגרת חוב זו בבנק/ים אחר/ים ומשועבדים להם בשעבוד להם קבוע. נרשם לטובת תאגיד בנקאי ב' ברשם החברות, שעבוד קבוע ראשון בדרגה על הון המניות הבלתי נפרע של החברה ועל המוניטין שלה ושעבוד שוטף כללי ראשון בדרגה על מפעלה ועל כל יתר הנכסים

והזכויות מכל מין וסוג שהם, שיש לחברה כעת או שיהיו לה בעתיד. ניתנה לטובת תאגיד בנקאי ב' ערבות אישית של בעל השליטה לכל הסכומים, מכל מין או סוג שהוא, בקשר למתן האשראי

21.4 תאגיד בנקאי ג':

להבטחת פירעון האשראים שקיבלה החברה נרשם לטובת תאגיד בנקאי ג' ברשם החברות, שעבוד קבוע על השיקים המופקדים, שטרות של לקוחות החברה או של אחרים, או ניירות ערך או מסמכים סחירים אחרים. הכספים ו/או הזכויות לקבלת כספים ו/או חובות לקוחות או חייבים אחרים המגיעים לחברה אשר שטרות שניתנו על ידם לחברה נמסרו לבנק. כמו כן נרשם לטובת תאגיד בנקאי ג' ברשם החברות שעבוד שוטף על כל נכסי החברה לרבות הזכויות והפירות הנובעים מהנכסים, וכן שעבוד קבוע על הון המניות הבלתי נפרע של החברה, שעבוד כספים וזכויות ביטוח. ניתנה לטובת תאגיד בנקאי ג' ערבות אישית של בעל השליטה לכל הסכומים, מכל מין או סוג שהוא, בקשר למתן האשראי.

ביאור 22 - בעלי עניין וצדדים קשורים

22.1 עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

22.1.1 בדוחות על המצב הכספי נכללו הסכומים המתייחסים ליתרות עם צדדים קשורים כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
283	-	שכר לשלם למנכ"לית הכלול בהתחייבויות השוטפות (ראה 23.4)
-	-	ח"ז חברות קשורות הכלולות בנכסים השוטפים (ראה 23.7)
69	50	שכר לשלם לסמנכ"ל הכספים ולחשב החברה הכלול בהתחייבויות השוטפות (ראה 23.5)
15	177	שכר לשלם לקרובה של בעל השליטה הכלול בהתחייבויות השוטפות (ראה 23.5)
40	56	שכר לשלם לדירקטורים הכלול בהתחייבויות השוטפות (ראה 23.6)
272	-	התחייבות חכירה (ראה 23.3.1)

22.1.2 נתונים בדבר עסקאות, תגמול והטבות לצדדים קשורים ובעלי עניין:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
1,500	1,338	1,375	דמי מתן שירותים לחברה האם (ראה 22.2.1)
201	18	-	הוצאות ריבית
720	720	720	שכר מנכ"לית עבור שירותים (ראה 22.3.1)*
240	815	971	שכר עבודה ונלוות (ראה 22.4)
31	173	199	שכר דירקטורים שאינם מועסקים בחברה (ראה 22.5)
531	220	-	תשלום מבוסס מניות (ראה באור 14)
3,223	3,284	3,265	

- לא כולל שכר טרחה כונס בגין גביה.

ביאור 22 - בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

22.2 עסקאות למול בכור אחזקות - החברה האם (חברה בשליטתו המלאה של בעל השליטה)

22.2.1 הסכמי מתן שירותים

22.2.1.1 לשנים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 ו-2021

ביום 10 במרץ 2021, נחתם הסכם חדש למתן שירותי ניהול בין החברה לבין בכור אחזקות אשר יכנס לתוקף במועד תחילת החוזה כהגדרתו להלן. בהתאם להסכם הניהול בעל השליטה, באמצעות בכור אחזקות, יעניק שירותי ניהול לחברה כיו"ר דירקטוריון פעיל של החברה, בהתאם לסמכויות המוקנות ליו"ר דירקטוריון על פי תקנון החברה, לפי העניין, ועל פי הוראות חוק החברות, התשנ"ט-1999, לתקופה של 5 שנים וזאת החל מהמועד שבו תהפוך החברה להיות חברה ציבורית, בהתאם לתקנה 1ב(1) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000. השירותים על פי הסכם הניהול החדש שיינתנו על ידי בעל השליטה יהיו בהיקף משרה של 90% משרה. כמו כן נקבע כי מתן שירותי הניהול יבוצע אך ורק על ידי בעל השליטה באופן אישי בלבד וכי לא מתקיימים בין החברה לבין בעל השליטה יחסי עובד ומעביד.

התמורה

- בתמורה לביצוע שירותי הניהול על פי הסכם זה, תשלם החברה לבכור אחזקות תמורה כדלקמן:
- במהלך השנה הראשונה (365 ימים) אשר תתחיל להיספר ממועד תחילת החוזה, בכור אחזקות תקבל בתמורה לשירותי הניהול סכום חודשי העומד על סך של 100 אלפי ש"ח, בתוספת מע"מ כדין על פי שיעורו במועד התשלום.
 - במהלך השנה שנייה (365 ימים) אשר תתחיל להיספר ממועד סיום השנה הראשונה, בכור אחזקות תקבל בתמורה לשירותי הניהול סכום חודשי העומד על סך של 125 אלפי ש"ח, בתוספת מע"מ כדין על פי שיעורו במועד התשלום.
 - ממועד סיום השנה השנייה ואילך, בכור אחזקות תקבל בתמורה לשירותי הניהול סכום חודשי העומד על סך של 125 אלפי ש"ח, בתוספת מע"מ כדין על פי שיעורו במועד התשלום ובנוסף תקבל בונוס שנתי אשר ישולם עד 30 ימים לאחר פרסום דוחותיה הכספיים השנתיים הסקורים של החברה.
- "בונוס" - סך השווה לשלושה אחוזים (3%) מהרווח השנתי לפני מס כפי שיוצג בדוחותיה הכספיים המבוקרים של החברה, בתוספת מע"מ כדין על פי שיעורו במועד התשלום.
- עפ"י כתב ההתחייבות שנחתם מול נציגות האג"ח החל ממועד חתימת כתב ההתחייבות (קרי עד ליום 18.10.2023) לא יבוצע כל תשלום, מכל מין וסוג, מאת מי מהקבוצה, למר רונן בכור או למי מקרוביו או לתאגיד אשר למי מן המנויים לעיל יש בו זכויות (להלן יחד: "בעל השליטה"), וכן לא תבוצע כל עסקה או התקשרות בין הקבוצה לבין בעל השליטה, או כל עסקה בין הקבוצה לבין אחר אשר לבעל השליטה יש בה עניין אישי. להסרת ספק, הקבוצה לא תהא מנועה מכוח כתב ההתחייבות לשלם למר רונן בכור שכר חודשי לאחר תום התקופה האמורה של שלושה חודשים.
- בגין תקופה זו נרשמה הפרשה לקרן הון בסך של 375 אלפי ₪.

22.2 עסקאות למול בכור אחזקות - החברה האם (חברה בשליטתו המלאה של בעל השליטה) (המשך)

22.2.1 הסכמי מתן שירותים (המשך)

22.2.1.1 לשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2022 ו-2021 (המשך)

בתאריך 5/11/2023 ניתנה הודעה מוקדמת של 90 יום על ידי היו"ר מר רונן בכור על התפטרותו מתפקידו כיו"ר דירקטוריון החברה וכל חברות הבת שלה.

בתאריך 16/11/2023 החליטה אסיפת בעלי אג"ח להתנגד לתשלום דמי ניהול ליו"ר שהינו בעל שליטה בחברה לרבות בתקופת ההודעה המוקדמת.

בתאריך 21/11/2023 הודיע יו"ר הדירקטוריון על התפטרותו מכל תפקידיו בחברה ובחברות הבת לרבות כדירקטור. ההתפטרות נכנסה לתוקף ביום 30/11/2023.

בגין התקופה ממועד כתב ההתחייבות למועד הכניסה לתוקף של ההתפטרות נרשמה הפרשה בסך של 177 אלפי ₪.

התמורה תשולם לבכור אחזקות בתנאי תשלום של שוטף, כנגד המצאת חשבונית מס על ידי בכור אחזקות לחברה. בנוסף בעל השליטה יהיה רשאי להיעדר מביצוע התפקיד למשך תקופה שלא תעלה על 52 ימי עבודה בשנה מבלי שיופחתו דמי הניהול. כל צד להסכם יהיה רשאי להביא את ההסכם לסיום בהודעה מוקדמת של 90 ימים מראש. על אף האמור לעיל, תהא רשאית החברה להביא להפסקת הסכם זה באופן מידי בכל מקרה של מעילה בכספי החברה ו/או הפרת חובת הנאמנות ו/או הסודיות של בעל השליטה כלפיה.

בנוסף, בהסכם קבועים סעיפים סטנדרטיים של שמירת סודיות, אי תחרות ואיסור על שימוש במידע פנים.

במהלך השנים 2021 ו-2022 שילמה החברה לבכור אחזקות דמי מתן שירותים בסך 1,338 אלפי ש"ח ו-1,500 אלפי ש"ח, בהתאמה.

בגין שנת 2023 רשמה החברה הוצאות דמי ניהול לבכור אחזקות בסך של 1,375 אלפי ₪ הכוללים סך של 375 אלפי ש"ח שנרשם כנגד קרן הון בגין התקופה שבעל השליטה ויתר על השכר וכן שכר של 177 אלפי ש"ח שנרשם כנגד הפרשה בגין שכר שבמחלוקת בתקופת שהחלה ביום 18 באוקטובר 2023 והסתיימה ביום 30 בנובמבר 2023.

22.3 הסכם מתן שירותים עם הגב' אדוה עשור, מנכ"לית

22.3.1 לשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2021, 2022 ו-2023

ביום 1 בינואר 2021, נחתם בין החברה לבין המנכ"לית, תיקון להסכם למתן שירותים לפיו כנגד מתן השירותים על ידי המנכ"לית וחלף התמורה המפורטת בסעיף 22.4.2 להלן, תהא זכאית המנכ"לית לתמורה בסך כולל של 60 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין בגין כל חודש קלנדרי וזאת ללא קשר ליעדי מכירה ו/או רווח בחברה.

במהלך השנים 2023, 2022 ו-2021 שילמה החברה למנכ"לית דמי מתן שירותים בסך 720 אלפי ש"ח בכל שנה.

הסכם לקבלת שירותי גבייה ממשרד עורכי דין בבעלותה של מנכ"לית החברה

ביום 1 בינואר 2021 נחתם בין החברה לבין משרד עורכי דין אשר נמצא בבעלות גב' אדוה עשור, מנכ"לית החברה הסכם שירותים בגין קבלת שירותי גבייה. השירותים כוללים טיפול בגביית חובות עבור החברה הן באמצעות הליכי הוצל"פ והן באמצעות הליכים משפטיים (להלן בסעיף זה: "השירותים"). בנוסף נקבע כי כלל ההוצאות המשפטיות לרבות אגרות יחולו על החברה בלבד. בתמורה למתן השירותים החברה תשלם שכר טרחה בסך של 10,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין בגין כל חודש קלנדרי אשר ישולם באמצעות העברה בנקאית כנגד חשבונית. שכר הטרחה אינו כולל שכ"ט כונס אשר יפסק בגין ניהול הליכי כינוס בתיקי כינוס נכסים. ביום 23 במאי 2021 מונתה גב' עשור כדירקטורית בחברה. גב' עשור אינה זכאית לתגמול נוסף מעבר לזה אשר נקבע בסעיפים לעיל.

ביאור 22 - בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

22.3 הסכם מתן שירותים עם הגב' אדוה עשור, מנכ"לית (המשך)

22.3.1 לשנה שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2020

מיום 1 בספטמבר 2016, שימשה גב' אדוה עשור (להלן: "הגב' עשור") כיועצת משפטית חיצונית לחברה (כעצמאית). במסגרת שירותיה טיפלה גב' עשור בעסקאות ניכיון מגובות בבטוחות נדל"ן של החברה וכן סיפקה שירותי הוצאה לפועל לחברה.

לאחר 3 שנות עבודה משותפות, נחתם בין החברה לבין גב' עשור, ביום 22 בדצמבר 2019, הסכם למתן שירותים וזאת החל מיום 22 בדצמבר 2019 (להלן בסעיף זה: "מועד תחילת מתן השירותים" ו-"הסכם למתן שירותים עם גב' עשור", בהתאמה). במסגרת ההסכם למתן שירותים עם גב' עשור, נקבע כי גב' עשור תיתן שירותים של ניהול כללי כמנכ"לית החברה, כקבלן עצמאי (ובכלל זה נקבע כי בין הצדדים לא יחולו יחסי עבודה). בנוסף נקבע בהסכם כי גב' עשור לא תהיה מנועה מלעסוק בכל עיסוק שאינו מעמיד אותה בניגוד עניינים או יוצר לה התחייבות שצפויה באופן סביר למנוע ממנה לקיים את התחייבויותיה בהתאם להסכם זה וכי גב' עשור לא תתחרה בחברה במישרין או בעקיפין, אלא אם כן קיבלה על כך אישור דירקטוריון החברה, בכתב ומראש, וזאת למשך כל תקופת ההתקשרות בהסכם זה ובמשך תקופה של 12 חודשים לאחר מכן. בנוסף נקבעו בהסכם הוראות סטנדרטיות בגין סודיות, קניין רוחני, שימוש במחשב וכן כי אם יקבע כי בין הצדדים חלו יחסי עבודה אזי במקום התמורה ששולמה לגב' עשור תבוא תמורה מופחתת (ברוטו) בשיעור של 40%.

(1) התמורה

במידה והחברה וגב' עשור לא פעלו בהתאם להוראות בדבר התמורה ובהוראות בדבר עמידה בתוכנית יעדים אשר נקבעו בהסכם למתן שירותים עם גב' עשור וחלף כך עבור מתן השירותים שילמה החברה לגב' עשור תמורה שנתית סך של כ-425 אלפי ש"ח כנגד חשבונית מס כדין וזאת בגין התקופה שהחל מיום 1 בינואר 2020 ועד ליום 31 בדצמבר 2020.

(2) הקצאת מניות

למידע ופרטים בנושא תשלום מבוסס מניות ראה באור 15.

22.4 שכר עבודה ונלוות

22.4.1 שינויים מחלקת הכספים

- א. בתאריך 12 בספטמבר 2023 חדל לכהן סמנכ"ל הכספים שלומי יעקובי וזאת לאחר מתן הודעה מוקדמת על ידו.
- ב. בתאריך 16 בספטמבר 2023 חדל לכהן חשב החברה אילן בכור וזאת לאחר מתן הודעה מוקדמת על ידו.
- ג. רואה החשבון אילן רביע התמנה לסמנכ"ל הכספים והחליף את סמנכ"ל הכספים הקודם ואת חשב החברה. הודעה על המינוי נתנה ביום 21 בספטמבר 2023.

22.4.2 חוזה עבודה אישי שלומי יעקובי, סמנכ"ל הכספים

22.4.3.1 מר שלומי יעקובי (להלן: "יעקובי") מכהן כסמנכ"ל הכספים של החברה במשרה מלאה (100%) החל מיום 22 במאי 2022, לאחר שביום 15 במאי 2022 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה את תנאי העסקתו. להלן תנאי העסקתו העיקריים של יעקובי בחברה:

- א. שכר: תמורה חודשית בסך כולל של 35 אלפי ש"ח ברוטו. יעקובי לא יהיה זכאי לקבל כל תמורה או תשלום מכל סוג שהוא מעבר לשכר המפורט לעיל, אלא אם יוחלט אחרת על ידי הנהלת החברה.
- ב. רכב: יעקובי זכאי לרכב צמודה לרבות חניה. יובהר כי שווי הרכב יזקף לשכרו של יעקובי ללא גילום.

ביאור 22 - בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

22.4 שכר עבודה ונלוות (המשך)

22.4.2 חוזה עבודה אישי שלומי יעקובי, סמנכ"ל הכספים (המשך)

- ג. תנאים סוציאליים: יעקובי זכאי לתנאים סוציאליים (הפרשות סוציאליות, חופשה שנתית, מחלה והבראה) כנדרש על פי דין ולהחזר הוצאות כמקובל בחברה. כמו כן, יעקובי זכאי להפרשות לקרן השתלמות.
 - ד. תקופת העסקה: העסקתו של יעקובי הינה לתקופה בלתי קצובה. בכל עת, החברה ויעקובי יהיו רשאים על פי שיקול דעתם המוחלט, לסיים את תקופת העבודה, תוך מתן הודעה מראש, כמפורט בהסכם העסקה שנחתם בין החברה לבין יעקובי.
 - ה. שונות: ההסכם כולל הוראות מקובלות בחברה בקשר עם שמירה על נאמנות, סודיות, אי תחרות וקניין ושימוש בדואר אלקטרוני.
- במהלך שנת 2022 שילמה החברה ליעקובי סך של כ- 372 אלפי ש"ח.
- בתאריך 12/9/2023 חדל לכהן סמנכ"ל הכספים שלומי יעקובי וזאת לאחר מתן הודעה מוקדמת על ידו. בגין שנת 2023 שילמה החברה לשלומי סך של כ- 428 אלפי ש"ח.

22.4.3 חוזה עבודה אישי אילן בכור, חשב החברה

- 22.4.3.1 עד ליום 22 במאי 2022 כיהן מר אילן בכור (להלן בסעיף זה: "בכור") כסמנכ"ל הכספים של החברה. החל מאותו המועד, בכור חדל לכהן כסמנכ"ל הכספים של החברה והחל לכהן כחשב החברה בתנאים כמפורט להלן. ביום 31 באוגוסט 2022, חדל מר אילן בכור לכהן כחשב החברה, וביום 1 בדצמבר 2022 בכור שב לכהן כחשב החברה.
- 22.4.3.2 להלן התנאים להם היה זכאי בכור בגין היותו סמנכ"ל הכספים של החברה ובגין היותו חשב עד ליום 31 באוגוסט 2022:
 - א. החל מיום 1 בינואר 2022 השירותים שהעניק בכור לחברה בגין היותו סמנכ"ל כספים ניתנו על בסיס 80% משרה (שלושה ימים בשבוע).
 - ב. תמורת השירותים שילמה החברה לבכור סכום חודשי קבוע בסך של 32,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין.
 - ג. בהתאם להסכם לא התקיימו יחסי עובד מעביד בין בכור לבין החברה כמו כן, נקבעו בהסכם סעיפים סטנדרטיים בקשר עם שמירה על נאמנות, סודיות, קניין ואיסור שימוש במידע פנים. יובהר כי, כאמור לעיל, החל מיום 22 במאי 2022 ועד ליום 31 באוגוסט 2022 כיהן בכור כחשב החברה חלף סמנכ"ל כספים, והיה זכאי לתנאים אלה שאליהם היה זכאי בגין היותו סמנכ"ל כספים, כמפורט בסעיף זה.
- 22.4.3.3 להלן התנאים להם זכאי בכור בגין היותו חשב החברה החל מיום 1 בדצמבר 2022
 - א. שכר: תמורה חודשית בסך של 26 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כנגד חשבונית מס. בנוסף בכור זכאי לקבל תמורה חודשית בסך של 6,000 ש"ח בגין שעות נוספות כנגד חשבונית מס.
 - ב. בכור לא יהיה זכאי לקבל כל תמורה או תשלום מכל סוג שהוא מעבר לאמור לעיל, אלא אם יוחלט אחרת על ידי הנהלת החברה. יובהר כי עלות המעביד בגין השכר אשר ישולם לבכור, הן בגין עבודתו והן בגין שעות נוספות, תעמוד על סך סולל של 32 אלפי ש"ח, כאשר סכום זה יכלול את המשכורת, שעות נוספות, הפרשות המעביד לביטוח מנהלים, קרן השתלמות, קרן פנסיה וביטוח לאומי.
 - ג. תקופת העסקה: העסקתו של בכור הינה לתקופה בלתי קצובה. בכל עת, החברה ובכור יהיו רשאים על פי שיקול דעתם המוחלט, לסיים את תקופת העבודה תוך מתן הודעה מראש בת 30 יום.

ביאור 22 - בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

22.4 שכר עבודה ונלוות (המשך)

22.4.3 חוזה עבודה אישי אילן בכור, חשב החברה

ד. שונות: ההסכם כולל הוראות מקובלות בחברה בקשר עם שמירה על נאמנות, סודיות, אי תחרות וקניין ושימוש בדואר אלקטרוני.

במהלך השנים 2022, 2021 ו-2020 שילמה החברה לבכור סך של כ-288 אלפי ש"ח, 240 אלפי ש"ח ו-236 אלפי ש"ח בהתאמה.

בתאריך 16/9/2023 חדל לכהן חשב החברה אילן בכור וזאת לאחר מתן הודעה מוקדמת על ידו. בגין שנת 2023 שילמה החברה לאילן בכור סך של כ-271 אלפי ש"ח.

22.4.4 הסכם העסקה עם אילן רביע (בשורת הרווח בע"מ), סמנכ"ל הכספים

רואה חשבון אילן רביע התמנה לסמנכ"ל הכספים והחליף את סמנכ"ל הכספים הקודם וחשב החברה. הודעה על המינוי ניתנה ביום 5 בספטמבר 2023 וניתן לה תוקף על ידי רשות ההון ביום 21 בספטמבר 2023. תמורת שירותיו ישולם שכר טרחה חודשי לאילן רביע דרך חברת בשורת הרווח שבשליטתו סך של 50 אלפי ש"ח. בגין שנת 2023 שילמה החברה לאילן רביע סך של כ-200 אלפי ש"ח.

22.4.5 הסכם העסקה עם בתו של בעל השליטה

ביום 3 בינואר 2022, אישרו ועדת תגמול ודירקטוריון החברה את תנאי העסקתה של גב' מאיה בכור, שהינה בתו וקרובתו של בעל שליטה בחברה, בהתאם לתקנה 41(4) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000 (להלן: "תקנות ההקלות").

גב' מאיה בכור מועסקת בחברה כעובדת בחדר עסקאות בשכר חודשי של 10,400 ש"ח ברוטו (היקף העסקה של 100%).

במהלך שנת 2022 שילמה החברה למאיה בכור סך של כ-156 אלפי ש"ח. גב' מאיה בכור חדלה לעבוד בחברה בחודש מאי 2023. בגין שנת 2023 שולם לה שכר בעלות של כ-72 אלפי ₪.

22.5 דירקטורים שאינם מועסקים בחברה

22.5.1 אישור האסיפה הכללית של בעלי המניות של מינוי ותנאי דחצ"ים

ביום 11 בנובמבר 2021, אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי המניות של החברה את כל הנושאים אשר עמדו על סדר יומה, כמפורט להלן: (1) מינוי הגב' אורית ברזילי לכהונה ראשונה כדירקטורית חיצונית בדירקטוריון החברה; (2) אישור תנאי כהונה לגב' אורית ברזילי בגין כהונתה כדירקטורית חיצונית בחברה.

22.5.2 פריטים אודות גמול דירקטורים

ביום 22 בדצמבר 2021, אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי המניות של החברה את כל הנושאים אשר עמדו על סדר יומה, כמפורט להלן: (1) מינוי מר אסף חסון לכהונה ראשונה כדירקטור חיצוני בדירקטוריון החברה; (2) אישור תנאי כהונה למר אסף חסון בגין כהונתו כדירקטור חיצוני בחברה.

ביום 2 ביוני 2021, אישרו דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית שלה, מתן גמול שנתי וגמול השתתפות למר רמי כהן, אשר משמש כיום כדירקטור בלתי תלוי בחברה, בגובה הסכומים הקבועים, המפורטים בתוספת השנייה ובתוספת השלישית לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 (להלן: "תקנות הגמול"), ובהתאם לדרגה שבה מסווגת החברה, כמפורט בתוספת הראשונה לתקנות הגמול. על פי עמדת סגל רשות ניירות ערך, "הסכום הקבוע" הינו סכום משתנה, אשר יותאם מידי שנה בהתאם לשינוי בדרגת החברה (אחת מחמש

ביאור 22 - בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)**22.5 דירקטורים שאינם מועסקים בחברה (המשך)****22.5.2 פרטים אודות גמול דירקטורים**

דרגות של חברה, כמפורט בתוספת הראשונה לתקנות הגמול, ככל שיהיה שינוי (להלן: "גמול שנתי וגמול השתתפות").

ביום 2 בספטמבר 2021, אישר דירקטוריון החברה מתן גמול שנתי וגמול השתתפות לגב' אורית ברזילי, בגין כהונתה כדירקטורית חיצונית בחברה. יצוין כי, היות והגמול האמור לגב' אורית ברזילי אינו עולה על הסכום המרבי לפי תקנות הגמול, הרי שבהתאם לתקנה 7(א) לתקנות הגמול, ההחלטה אושרה כהתקשרות שאינה טעונה אישור האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה.

ביום 15 בנובמבר 2021, אישר דירקטוריון החברה מתן גמול שנתי וגמול השתתפות למר אסף חסון, בגין כהונתו כדירקטור חיצוני בחברה. יצוין כי, היות והגמול האמור למר אסף חסון אינו עולה על הסכום המרבי לפי תקנות הגמול, הרי שבהתאם לתקנה 7(א) לתקנות הגמול, ההחלטה אושרה כהתקשרות שאינה טעונה אישור האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה.

22.6 שינויים בדירקטוריון**22.6.1 יו"ר הדירקטוריון**

בתאריך 5/11/2023 ניתנה הודעה מוקדמת של 90 יום על ידי היו"ר מר רונן בכור על התפטרותו מתפקידו כיו"ר דירקטוריון החברה וכל חברות הבת שלה.

בתאריך 16/11/2023 החליטה אסיפת בעלי אג"ח להתנגד לתשלום דמי ניהול ליו"ר שהינו בעל שליטה בחברה לרבות בתקופת ההודעה המוקדמת.

בתאריך 21/11/2023 הודיע יו"ר הדירקטוריון על התפטרותו מכל תפקידיו בחברה ובחברות הבת לרבות כדירקטור. ההתפטרות נכנסה לתוקף ביום 30/11/2023.

22.6.2 הדירקטורים

בתאריך 15/10/2023 הודיעו הדירקטורים אסף חסון ואורית ברזילי על התפטרות תוך 7 ימי עסקים במידה ולא יושג הסדר חוב מוסכם עם הנציגות.

בתאריך 30/11/2023 הדירקטורים הנ"ל נתנו אורכה לכניסת ההתפטרות עד ליום 5/12/2023. ההתפטרות נכנסה לתוקף ביום 5/12/2023.

בתאריך 11/12/23 זומנה אסיפה מיוחדת לתאריך 16/1/24 לצורך מינויים של מר אייל מוליאן והגב' אסנת טננבאום לדירקטורים חיצוניים.

בתאריך 12/12/23 הוגשה בקשה דחופה לבית המשפט המחוזי להקדמת זימון האסיפה המיוחדת ו/או הנדחית למינוי הדירקטורים החיצוניים ליום 24/12/23.

בתאריך 18/12/23 נעתר בית המשפט לבקשת החברה ובהתאם פרסמה החברה דוח זימון אסיפה הכולל את המועדים ששונו בהתאם להחלטת בית המשפט.

לגבי שינויים לאחר תאריך המאזן, ראה ביאור 23.2.

ביאור 23 - חברות בנות

שם החברה	מידע נוסף	מדינת התאגדות	שיעור זכויות בהון ובזכויות הצבעה ליום		חברה מחזיקה
			31 בדצמבר 2023	31 בדצמבר 2022	
בול נדלן בע"מ	(1)	ישראל	100%	100%	בול מסחר והשקעות בע"מ
א.ר בול ליווי ומימון מט"ח בע"מ	(2)	ישראל	100%	100%	בול מסחר והשקעות בע"מ
בול ר.ב. ליווי ומימון רכבים בע"מ	(2)	ישראל	100%	100%	בול מסחר והשקעות בע"מ
בול ליווי נדל"ן בע"מ	(3)	ישראל	-	-	בול מסחר והשקעות בע"מ

(1) נכון ליום חתימת הדוחות הכספיים חברת הבת טרם החלה בפעילותה.

(2) החברות נוסדו ביום 9 בדצמבר 2021 וטרם החלו בפעילותן.

(3) במהלך חודש דצמבר 2021 הוקמה חברת בול ליווי ומימון נדל"ן (להלן: "בול ליווי ומימון נדל"ן"), ביום 3

באפריל 2022 חתמה החברה על הסכם הפרדות מחברת בול ליווי ומימון נדל"ן. באותו יום החזירה בול ליווי

ומימון נדל"ן לחברה הלוואה בסך של כ-222 אלפי ש"ח וכנגד זאת העבירה החברה את מניותיה בחברת בול

וליווי ומימון נדל"ן.

ביאור 24 – אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

24.1 תוכנית הסדר עם מחזיקי אגרות החוב

בתאריך 19 במרץ 2024 ניתן גילוי לתוכנית ההסדר בין מחזיקי אגרות החוב לחברה הכוללת שינוי תנאי אגרות החוב לרבות דחיה מהותית של מועדי הפירעון שלהן, קבלת מניות למחזיקי אגרות החוב כך שלאחר ביצוע ההסדר יוקצו למחזיקים 80% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, הסדרת מנגנון חלוקת מזומנים לבעלי אגרות החוב מהפעילות השוטפת של החברה, הסדרת מנגנון של ניהול חקירות ותביעות בידי הנאמן. ביצוע ההסדר יהיה כפוף לתנאים המתלים המפורטים בו שהתקיימותם הינה עד לתום חודשיים ממועד קבלת צו בית משפט המאשר כינוס אסיפת נושים של מחזיקי אגרות החוב (א ו-ב') לצורך אישור הסדר זה.

להלן תמצית ההסדר:

- א. תשלומי קרן וריבית אגרות החוב ידחו וישולמו בתשלום אחד ביום 30.06.2027, כאשר החברה תהא מחויבת לבצע פדיון מוקדם מנדטורי בכל אחד מן המועדים הבאים: (1) בתום כל רבעון של כל שנה; (2) בכל עת שבה יצטבר בקופת החברה (ו/או בקופת כל תאגיד בשליטתה) סך של לפחות 4 מיליון ש"ח, והכל בהתאם לתנאים הקבועים בהסדר המוצע.
- ב. הריבית השנתית של אגרות החוב תעמוד על 15 אחוזים.
- ג. הוספת עליות נוספות על אלו הקיימות בשטרי הנאמנות של אגרות החוב אשר בהתקיימותן תקום למחזיקי אגרות החוב זכות להעמדת החוב לפירעון מיידי.
- ד. יוענקו למחזיקי אגרות החוב בטוחות לרבות שעבוד על חשבונות הבנק של החברה ומלוא זכויות החברה מכל מין וסוג שהוא לקבלת כספים מאת צדדים שלישיים (לרבות לקוחות החברה החבים כספים לחברה וערבים לחובות אלו).
- ה. יחולו על החברה מגבלות שונות כמפורט בהסדר המוצע, הכוללות, בין היתר, מגבלה לפיה החברה לא תיטול הלוואות או אשראי מכל מין וסוג, החברה לא תבצע חלוקה (כהגדרת מונח זה בחוק החברות) לבעלי מניותיה, החברה לא תשעבד כל נכס או זכות של החברה לטובת כל צד ג' שהוא ולא תעמיד כל הלוואות או אשראי מכל מין וסוג (למעט במקרים של פריסת חוב קיים כלפי החברה, ככל שפריסה כאמור תאושר על ידי החברה בהסכמת החשב המלווה מראש ובכתב).
- ו. ימונה לחברה חשב מלווה שלו סמכויות פיקוח וזכות חתימה משותפת בחברה.
- ז. 80% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה בדילול מלא יוקצה למחזיקי אגרות החוב, ללא תמורה, כאשר יתרת מניות החברה בשיעור של 20% ישארו בידי ציבור בעלי המניות. בבד בבד עם הקצאת המניות למחזיקי אגרות החוב, יוקצו במועד ההשלמה (כהגדרתו בהסדר המוצע) מניות נוספות של החברה לגב' אדוה עשור, כך שבצירוף המניות הנוספות יעמדו סך החזקותיה בשיעור של 3.61% מהון מניות החברה המנופק והנפרע.
- ח. להסדר המוצע מצורפים כנספחים, הסכם העסקתה של הגב' אדוה עשור, מנכ"לית החברה, והסכם מתן שירותי הגבייה ממשד עורכי הדין שבבעלותה לחברה.
- ט. ההסדר כולל תנאים מתלים לביצוע ההסדר הכוללים, בין היתר קבלת צו בית המשפט המאשר באופן בלתי מותנה, בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018, את ההסדר על נספחיו, ואת ביצוע כל הוראותיו של ההסדר ויישומן.
- י. הסדרת מנגנון של ניהול חקירות ותביעות בידי הנאמן.

ביאור 24 – אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי (המשך)

24.1 תוכנית הסדר עם מחזיקי אגרות החוב (המשך)

יא. מתן פטור מלא ובלתי מותנה מהמחזיקים כלפי מר זאב לבנברג, דירקטור חיצוני בחברה, וכן לדירקטורים מיועדים נוספים, ככל שימונו בהמשך, וכן מתן פטור עתידי מותנה לגבי אדוה עשור, מנכ"לית החברה. ביצוע ההסדר המוצע יהיה כפוף להתקיימות התנאים המתלים המפורטים בו שהתקיימותם הינה עד לתום חודשיים ממועד קבלת צו בית משפט המאשר את כינוס אסיפת הנושים של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א' וסדרה ב') של החברה לצורך אישור ההסדר המוצע.

24.2 דירקטורים חיצוניים

(1) ביום 9 בינואר 2024 זימנה החברה אסיפה כללית ומיוחדת ליום 14 בפברואר 2024 של בעלי המניות של החברה שעל סדר יומה מינויים של מר זאב לבנברג ומר דוד גרוסמן לכהונה כדירקטורים חיצוניים בדירקטוריון החברה (להלן בסעיף זה: "האסיפה").

(2) ביום 10 בינואר 2024 הוגשה בקשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב להקדמת זימון האסיפה ליום 21 בינואר 2024. הבקשה נדחתה ע"ח ביהמ"ש המחוזי.

(3) ביום 14 בפברואר 2024, החליטה האסיפה לאשר את מינויו של מר זאב לבנברג לכהונה ראשונה כדירקטור חיצוני בדירקטוריון החברה ולא לאשר את הבקשה למינויו של מר דוד גרוסמן.

לאור האמור לעיל, נכון למועד זה מכהנים בדירקטוריון החברה דירקטורית רגילה (אדוה עשור), דירקטור בלתי תלוי (רמי כהן) ודירקטור חיצוני (זאב לבנברג) ובסה"כ 3 דירקטורים ועל כן לא מתקיימים התנאים הנדרשים לאישור הדוחות הכספיים בדירקטוריון החברה, כמפורט בתקנה 3 לתקנות החברות (הוראות ותנאים לעניין הליך אישור הדוחות הכספיים), תשי"ע-2010 (להלן: "תקנות החברות"), לאור העובדה כי הרכב הדירקטוריון לא כולל שלושה דירקטורים שמתקיימים בהם התנאים הקבועים בסעיף 115(ב) ו-(ג) לחוק החברות ועל כן אין היא עומדת בהוראות תקנה 3(ב)(2) לתקנות החברות.

עם זאת, החליט דירקטוריון החברה לאשר את הדוחות הכספיים לשנת 2023 ולפרסמם במתכונת חברי הדירקטוריון הנוכחית, וזאת לאור חשיבות המידע הכלול בדוחות הכספיים לציבור המחזיקים בניירות הערך של החברה, בייחוד לאור ההליכים שמתנהלים בעניינה של החברה בקשר עם הגעה להסדרים עם מחזיקי אגרות החוב שלה וכן על מנת לעמוד בלוחות הזמנים הקבועים בחוק להגשת הדוחות הכספיים.

24.3 דחיית מועדים לתשלום קרן וריבית אגרות החוב (סדרה א' ו-ב') של החברה

ביום 17 במרץ 2024 הודיע הנאמן על דחיית המועד הקובע ומועד התשלום הקובע ליום 25 במרץ 2024 בעבור ריבית וקרן אגרות החוב (סדרה א') וריבית אגרות החוב (סדרה ב'), כך שהמועד הקובע יחול ביום 14 באפריל 2024 ומועד התשלום יחול ביום 21 באפריל 2024.

פרק ד': פרטים נוספים על התאגיד

על פי תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970

(בהתאם לסעיפי התקנות)

בול מסחר והשקעות בע"מ

שם החברה

510992183

מספר חברה ברשם

החברות

הגדוד העברי 5, אשדוד, 7745511

כתובת

03-5444566

טלפון

03-6422812

פקסימיליה

office@bull-trade.co.il

כתובת דואר אלקטרוני

31 בדצמבר 2023

תאריך המאזן

31 במרץ 2024

תאריך הדוח

1. תמצית דו"חות על הרווח הכולל לפי רבעונים (תקנה 10א)

להלן תמצית דוח רווח והפסד לכל אחד מהרבעונים בשנת 2023 (באלפי ש"ח):

סה"כ שנת 2023	רבעון 4	רבעון 3	רבעון 2	רבעון 1	
27,687	5,270	4,662	5,832	11,923	הכנסות מימון
13,378	2,096	2,772	3,698	4,812	הוצאות מימון
14,309	3,174	1,890	2,135	7,110	הכנסות מימון, נטו
(80,126)	(24,699)	(11,386)	(42,431)	(1,610)	הכנסות (הוצאות) בגין הפסדי אשראי חזויים
(65,817)	(21,526)	(9,496)	(40,296)	5,501	הכנסות מימון נטו בניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
10,165	2,354	2,695	2,463	2,653	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
(39)	(21)	0	(82)	64	הכנסות (הוצאות) אחרות
(76,021)	(23,901)	(12,184)	(42,848)	2,912	רווח (הפסד) לפני ניכוי מיסים על ההכנסה
1,999	0	(983)	2,299	683	הוצאות מיסים על ההכנסה
(78,020)	(23,901)	(11,201)	(45,141)	2,223	רווח כולל לתקופה

2. שימוש בתמורות ניירות ערך (תקנה 10ג)

לא הוצעו ניירות ערך על פי תשקיף בתקופת הדוח.

3. רשימת השקעות בחברות-בת ובחברות כלולות מהותיות לתאריך הדוח (תקנה 11)

שם החברה	סוג המניה	מספר המניות	שווי נקוב של מניה	ערך הכספי הנפרד (סולו) של התאגיד ליום 31.12.2023 (באלפי ש"ח)	שיעור החזקה בהון, בהצבעה ובסמכות למנות דירקטורים	יתרת הלוואות בדוח הכספי הנפרד (סולו) של התאגיד ליום 31.12.2023 (באלפי ש"ח)	עיקרי תנאי הלוואות
בול נדלן בע"מ	רגילה	100	1 ש"ח	-	100%	-	-
א.ר. בול ליווי ומימון מט"ח בע"מ	רגילה	10,000	0.01 ש"ח	-	100%	-	-
בול ר.ב. ליווי ומימון רכבים בע"מ	רגילה	10,000	0.01 ש"ח	-	100%	-	-

(*) יצוין כי נכון למועד דוח זה, אין פעילות בחברות הבנות של החברה.

4. שינויים מהותיים בהשקעות בחברות-בת ובחברות כלולות מהותיות בתקופת הדוח על המצב

הכספי (תקנה 12)

נכון לתאריך הדוח, אין פעילות בחברות הבנות של החברה.

5. הכנסות של חברות-בת וחברות כלולות מהותיות והכנסות התאגיד מהן בתקופת הדוח על המצב

הכספי (תקנה 13) (באלפי ש"ח)

נכון לתאריך הדוח, אין פעילות בחברות הבנות ולחברה אין כל הכנסה מהן.

6. רשימת הלוואות (תקנה 14)

לפרטים בדבר תיק האשראי של החברה, לרבות ביחס לפיזור תיק הלקוחות והחייבים של החברה, התפלגות יתרות הלקוחות והמושכים לפי ענף פעילות ולפי סוג הבטוחות המועמדות להבטחת פירעון האשראי ודוח גיול יתרות לקוחות שלא נפרעו במועדן ראו סעיף 1.10 בפרק א' לדוח זה.

7. מסחר בבורסה (תקנה 20)

7.1 במהלך תקופת הדוח לא נרשמו למסחר בבורסה ניירות ערך של החברה. בתקופת הדוח נמחקו ממסחר 500,000 אגרות חוב (סדרה א') בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה, אשר נרכשו על ידי החברה במועדים שונים באמצעות צד ג', על פי תכנית רכישה עצמית של אגרות החוב של החברה. לפרטים נוספים בדבר התכנית ראו סעיף 1.3.1 בפרק ב' לדוח התקופתי "דוח הדירקטוריון".

7.2 בתקופת הדוח לא היו הפסקות מסחר (שאינן הפסקות קצובות) בניירות הערך של החברה.

8. תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה (תקנה 21)

8.1 להלן פירוט התגמולים (באלפי ש"ח) ששילמה החברה בשנת 2023 וכל ההתחייבויות לתשלומים שקיבלה על עצמה, לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה ובעלי עניין בחברה:

סה"כ (באלפי ש"ח)	תגמולים אחרים (באלפי ש"ח)			תגמולים בעבור שירותים (באלפי ש"ח)									פרטי מקבל התגמולים			
	אחר	דמי שכירות	ריבית	אחר	שירותים משרדיים	הוצאות רכב	עמלה	דמי יעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות ¹	מענק	שכר	שיעור החזקות בהון החברה	היקף משרה	תפקיד	שם
1,375	-	-	-	-	-	-	-	-	³ 1,375	-	-	-	כ-69.17%	90%	יו"ר הדירקטוריון	רון בכור ²
840	⁴ 120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	720	כ-3.61%	100%	מנכ"לית ודירקטור	אדוה עשור
271	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	271	---	80%	חשב לשעבר	אילן בכור ⁵
428	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	428	---	100%	סמנכ"ל הכספים לשעבר	שלומי יעקובי ⁶
200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200	-	100%	סמנכ"ל הכספים הנוכחי	אילן רביע ⁷
בעלי התגמולים מבין בעלי עניין בחברה שאינם נמנים לעיל																
199	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	199	---	---	---	דירקטורים ⁸

1 הסכום הנקוב בעמודה זו מבטא את ההוצאות החשבונאיות שרשמה החברה לפי תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 2 ואינו מבטא את עלות התשלום בפועל.

2 ביום 30 בנובמבר 2023 חדל מר רון בכור לכהן כיו"ר דירקטוריון החברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 8.3.2 להלן.

3 יצוין כי, דמי הניהול כוללים סך של כ-375 אלפי ש"ח בגין דמי ניהול שלא שולמו לבעל השליטה לתקופה שהחלה במועד חתימת כתב ההתחייבות (כהגדרתו להלן) והסתיימה ביום 18 באוקטובר 2023, אשר נרשמו כנגד קרן הון וכולל חוב בסך של כ-177 אלפי ש"ח בגין דמי ניהול לתקופה שהחלה ביום 18 באוקטובר 2023 והסתיימה ביום 30 בנובמבר 2023 שלא שולמו לבעל השליטה. לפרטים נוספים ראו סעיפים 8.3.1 ו-8.3.3 להלן.

4 בגין שרותי גבייה שמוענקים ממשד עורכי דין בבעלותה כמפורט בסעיף 8.4.2 להלן. כמו כן, יצוין כי במהלך בשנת 2023, שילמה החברה למשרד עורכי הדין שבבעלותה של הגב' אדוה עשור, החוזרי הוצאות בסך של כ-494 אלפי ש"ח בגין סכומים שהוצאו על ידי משרדה לצורך פתיחת תיקים משפטיים עבור החברה, במסגרת שירותי הגבייה שמוענקים ממשד לחברה. יודגש כי הסכום כאמור מהווה חוזר הוצאות ואינו מהווה חלק מהתגמול אותו קיבלה הגב' אדוה עשור בגין שירותיה. לפרטים נוספים ראו ביאור 22 בפרק ג' "הדוחות הכספיים של החברה".

5 יצוין כי מר אילן בכור חדל לכהן כחשב החברה ביום 16 בספטמבר 2023 והחל ממועד זה לא כיהן בתפקיד כלשהו בחברה ולא היה זכאי לגמול.

6 ביום 12 בספטמבר 2023 סיים מר שלומי יעקובי את תפקידו כסמנכ"ל הכספים של החברה והחל ממועד זה לא כיהן בתפקיד כלשהו בחברה ולא היה זכאי לגמול.

7 ביום 21 בספטמבר 2023 החל מר אילן רביע את תפקידו כסמנכ"ל הכספים של החברה.

8 יצוין כי, הגמול ניתן לה"ה רמי כהן, אורית ברזילי ואסף חסון. יצוין כי ביום 5 בדצמבר 2023, חדלו ה"ה אורית ברזילי ואסף חסון לכהן כדירקטורים חיצוניים בדירקטוריון החברה לפרטים נוספים ראו סעיף 4.1.3.22 (4) בפרק ב' המצורף לדוח תקופתי זה. לפרטים נוספים בדבר גמול דירקטורים ראו סעיף 8.8 להלן.

8.2 הסכמי מתן שירותים בין החברה לבין חברה בשליטתו המלאה של בעל השליטה רונן בכור

8.2.1 ביום 10 במרץ 2021, נחתם הסכם למתן שירותי ניהול בין החברה לבין אחים בכור א.ר. אחזקות בע"מ, חברה בשליטתו המלאה של מר רונן בכור, בעל השליטה בחברה (להלן: "חברת הניהול של בכור"), אשר נכנס לתוקף במועד תחילת החוזה כהגדרתו להלן, קרי החל מיום 16 ביוני 2021. בהתאם להסכם הניהול מר רונן בכור, באמצעות חברת הניהול של בכור, מעניק שירותי ניהול לחברה כיו"ר דירקטוריון פעיל של החברה, בהתאם לסמכויות המוקנות ליו"ר דירקטוריון על פי תקנון החברה, לפי העניין, ועל פי הוראות חוק החברות, התשנ"ט-1999, לתקופה של 5 שנים וזאת החל מהמועד שבו הפכה החברה להיות חברה ציבורית, בהתאם לתקנה 1ב(ב)(1) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), התש"ס-2000 (להלן: "מועד תחילת החוזה"). השירותים על פי הסכם הניהול שיינתנו על ידי מר רונן בכור יהיו בהיקף משרה של 90% משרה. כמו כן נקבע כי מתן שירותי הניהול יבוצע אך ורק על ידי מר רונן בכור באופן אישי בלבד וכי לא מתקיימים בין החברה לבין מר רונן בכור יחסי עובד ומעביד.

התמורה

בתמורה לביצוע שירותי הניהול על פי הסכם זה נקבע כי החברה תשלם לחברת הניהול של בכור תמורה כדלקמן:

- א. במהלך השנה הראשונה (365 ימים) אשר תתחיל להיספר ממועד תחילת החוזה, חברת הניהול של בכור תקבל בתמורה לשירותי הניהול סכום חודשי העומד על סך של 100,000 ש"ח, בתוספת מע"מ כדין על פי שיעורו במועד התשלום (להלן: "השנה הראשונה").
 - ב. במהלך השנה שנייה (365 ימים) אשר תתחיל להיספר ממועד סיום השנה הראשונה, חברת הניהול של בכור תקבל בתמורה לשירותי הניהול סכום חודשי העומד על סך של 125,000 ש"ח, בתוספת מע"מ כדין על פי שיעורו במועד התשלום (להלן: "השנה השנייה").
 - ג. ממועד סיום השנה השנייה ואילך, חברת הניהול של בכור תקבל בתמורה לשירותי הניהול סכום חודשי העומד על סך של 125,000 ש"ח, בתוספת מע"מ כדין על פי שיעורו במועד התשלום ובנוסף תקבל בונוס שנתי אשר ישולם עד 30 ימים לאחר פרסום דוחותיה הכספיים השנתיים הסקורים של החברה. "בונוס" – סך השווה לשלושה אחוזים (3%) מהרווח השנתי לפני מס כפי שיוצג בדוחותיה הכספיים המבוקרים של החברה, בתוספת מע"מ כדין על פי שיעורו במועד התשלום.
- התמורה תשולם לחברת הניהול של בכור בתנאי תשלום של שוטף, כנגד המצאת חשבונית מס על ידי חברת הניהול של בכור לחברה.
- בנוסף מר רונן בכור יהיה רשאי להיעדר מביצוע התפקיד למשך תקופה שלא תעלה על 52 ימי עבודה בשנה מבלי שיפחתו דמי הניהול.
- בנוסף נקבע בהסכם כי כל צד להסכם יהיה רשאי להביא את ההסכם לסיום בהודעה מוקדמת של 90 ימים מראש. על אף האמור לעיל, תהא רשאית החברה להביא להפסקת הסכם זה באופן מיידי בכל מקרה של מעילה בכספי החברה ו/או הפרת חובת הנאמנות ו/או הסודיות של מר רונן בכור כלפיה.
- בנוסף, בהסכם קבועים סעיפים סטנדרטיים של שמירת סודיות, אי תחרות ואיסור על שימוש במידע פנים.

8.2.2 לפרטים בדבר ביטוח, שיפוי ופטור אשר ניתנו למר רונן בכור ראו סעיף 20 להלן.

8.3 כתב התחייבות מבעל השליטה לתקופת מו"מ עם נציגות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א' ו-ב') של

החברה (להלן: "הנציגות")

8.3.1 ביום 18 ביולי 2023, חתמה החברה על כתב התחייבות לתקופת המשא ומתן עם הנציגות המשותפת של מחזיקי אגרות החוב סדרה א' וסדרה ב' של החברה (להלן: "**כתב ההתחייבות**") אשר לפיו, קיימות מגבלות על הפעילות השוטפת של החברה. לפרטים נוספים אודות התקשרות החברה בכתב ההתחייבות ראו סעיף 1.3.4 בפרק ב - דוח הדירקטוריון המצורף לדוח תקופתי זה.

ביום 18 ביולי 2023, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה כ"עסקה מזכה", כמשמעותה בתקנה 1(2) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), תש"ס-2000, את ההתחייבויות הבאות אשר הינן חלק מכתב ההתחייבות לתקופת המשא ומתן עם הנציגות עליו חתמה החברה⁹:

(1) התחייבות החברה וחברות הבנות שלה (להלן ביחד: "**הקבוצה**") כי במהלך תקופה של שלושה חודשים החל ממועד חתימת כתב ההתחייבות (קרי עד ליום 18.10.2023) לא יבוצע כל תשלום, מכל מין וסוג, מאת מי מהקבוצה, למר רונן בכור או למי מקרוביו או לתאגיד אשר למי מן המנויים לעיל יש בו זכויות (להלן יחד: "**בעל השליטה**"), וכן לא תבוצע כל עסקה או התקשרות בין הקבוצה לבין בעל השליטה, או כל עסקה בין הקבוצה לבין אחר אשר לבעל השליטה יש בה עניין אישי. להסרת ספק, הקבוצה לא תהא מנועה מכוח כתב ההתחייבות לשלם למר רונן בכור שכר חודשי לאחר תום התקופה האמורה של שלושה חודשים.

(2) קבלת התחייבות ממר רונן בכור ואחים בכור א.ר. אחזקות בע"מ¹⁰ (להלן ביחד: "**בעל השליטה בחברה**") כי הם לא יבצעו כל העברה או מכירה או שעבוד או מתן זכות, או התחייבות להעביר או למכור או לשעבד או לתת זכות, או מתן אופציה ביחס לניירות הערך של החברה שבבעלותם ואף לא ביחס לזכויותיהם לקבלת תשלומים מכל מין וסוג מהקבוצה, למשך 3 חודשים מחתימת כתב ההתחייבות. לפרטים נוספים לרבות נימוקי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה לאישור קבלת ההתחייבויות הנ"ל ראו דיווח מידי של החברה מיום 18 ביולי 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-082017).

8.3.2 כמוזכר לעיל, ביום 5 בנובמבר 2023, הודיע מר רונן בכור, יו"ר דירקטוריון החברה ובעל השליטה בה, על התפטרותו מתפקידו כיו"ר דירקטוריון החברה וכל חברות הבת שלה, אשר תיכנס לתוקפה ביום 5 בפברואר 2024. ביום 21 בנובמבר 2023, הודיע מר רונן בכור על הקדמת המועד לכניסת התפטרותו לתוקף ליום 30 בנובמבר 2023, כך שהחל ממועד זה, חדל מר רונן בכור לכהן כיו"ר דירקטוריון החברה.

8.3.3 ביום 16 בנובמבר 2023 התקיימו אסיפות מחזיקי אגרות החוב (סדרות א' ו-ב' של החברה) (להלן: "**אסיפות מחזיקים**" ו-"**מחזיקי אגרות החוב**", בהתאמה) שעל סדר יומן אישור תשלום דמי ניהול לבעל השליטה בחברה בגין התקופה שהחלה ביום 18 באוקטובר 2023 והסתיימה ביום 31 באוקטובר 2023, בהן הוחלט לדחות את בקשת בעל השליטה לתשלום דמי הניהול על ידי החברה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מיום 9 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-10-123126 ו-2023-10-123129). בהתאם לכך, החברה לא שילמה לרונן בכור שכר החל מיום 18 באוקטובר 2023 אשר מסתכם לסך של כ-177.5 אלפי ש"ח¹¹.

⁹ לפרטים נוספים אודות כתב ההתחייבות ראו סעיף 1.3.4 לפרק ב' וביאור 1 לפרק ג' המצורפים לדוח תקופתי זה.
¹⁰ בעל השליטה בחברה, מר רונן בכור, מחזיק במניות החברה באמצעות חברה המוחזקת במלואה על ידו בשם אחים בכור א.ר. אחזקות בע"מ ובאמצעות החזקה ישירה.
¹¹ חוב בגין תשלום דמי ניהול לתקופה שהחלה ביום 18 באוקטובר 2023 והסתיימה ביום 30 בנובמבר 2023.

8.4 הסכם מתן שירותים עם גב' אדוה עשור, מנכ"לית החברה

8.4.1 מיום 1 בספטמבר 2016, שימשה גב' אדוה עשור (להלן: "גב' עשור") כיועצת משפטית חיצונית לחברה (כעצמאית). במסגרת שירותיה טיפלה גב' עשור בעסקאות ניכיון מגובות בבטוחות נדל"ן של החברה וכן סיפקה שירותי הוצאה לפועל לחברה.

לאחר 3 שנות עבודה משותפות, נחתם בין החברה לבין גב' עשור, ביום 22 בדצמבר 2019, הסכם למתן שירותים וזאת החל מיום 22 בדצמבר 2019 (להלן: "מועד תחילת מתן השירותים" ו-"הסכם למתן שירותים עם גב' עשור", בהתאמה). במסגרת ההסכם למתן שירותים עם גב' עשור, נקבע כי גב' עשור תיתן שירותים של ניהול כללי כמנכ"לית החברה, כקבלן עצמאי (ובכלל זה נקבע כי בין הצדדים לא יחולו יחסי עבודה). בנוסף נקבע בהסכם כי גב' עשור לא תהיה מנועה מלעסוק בכל עיסוק שאינו מעמיד אותה בניגוד עניינים או יוצר לה התחייבות שצפויה באופן סביר למנוע ממנה לקיים את התחייבויותיה בהתאם להסכם זה.

בנוסף נקבעו בהסכם הוראות סטנדרטיות בגין סודיות, קניין רוחני, שימוש במחשב וכן כי אם יקבע כי בין הצדדים חלו יחסי עבודה אזי במקום התמורה ששולמה לגב' עשור תבוא תמורה מופחתת (ברוטו) בשיעור של 40%.

(1) התמורה

החברה וגב' עשור לא פעלו בהתאם להוראות בדבר התמורה ובהוראות בדבר עמידה בתוכנית יעדים אשר נקבעו בהסכם למתן שירותים עם גב' עשור וחלף כך עבור מתן השירותים שילמה החברה לגב' עשור תמורה שנתית בסך של 425,000 ש"ח כנגד חשבונית מס כדין וזאת בגין התקופה שהחל מיום 1 בינואר 2020 ועד ליום 31 בדצמבר 2020 ;

(2) הקצאת מניות

בהסכם נקבע כי יוקצו לגב' עשור 5% מהון המניות הרגילות המונפק והנפרע של החברה כפי שיהיו באותה עת בכפוף להוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה (הקצאת מניות בידי נאמן במסלול רווח הון)¹².

בהתאם לאמור ביום 31 בדצמבר 2019 הוקצו 550 מניות רגילות של החברה לגב' עשור (המניות מוחזקות בנאמנות על ידי אי. בי. אי. ניהול נאמנויות). יובהר כי ביום 2 ביוני 2021 התקבלה החלטה בדירקטוריון החברה ובאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה בדבר הנפקת 9,989,000 מניות רגילות בנות 0.001 ש"ח ע.נ. כל אחת לבעלי המניות של החברה, כפי שהיו ערב ההחלטה הנ"ל, בדרך של חלוקת מניות הטבה, באופן יחסי לכל בעל מניות של החברה כפי שהיה ערב ההחלטה הנ"ל כך שנכון למועד זה מחזיקה גב' עשור ב-500,000 מניות רגילות של החברה, המהוות כ-3.61% בהון המונפק והנפרע ובזכויות ההצבעה של החברה.

(3) ביום 1 בינואר 2021, נחתם בין החברה לבין גב' עשור, תיקון להסכם למתן שירותים עם גב' עשור לפיו כנגד מתן השירותים על ידי גב' עשור וחלף התמורה המפורטת בסעיף 8.4.1(1) לעיל, תהא זכאית גב' עשור לתמורה בסך כולל של 60,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין בגין כל חודש קלנדרי וזאת ללא קשר ליעדי מכירה ו/או רווח בחברה.

¹² ציוין כי, המניות כאמור הוקצו לגב' עשור ביום 31 בדצמבר 2019 (לפני הפיכתה של החברה לחברה ציבורית).

8.4.2 הסכם לקבלת שירותי גבייה ממשד עורכי דין בבעלותה של מנכ"לית החברה

ביום 1 בינואר 2021 נחתם בין החברה לבין משרד עורכי דין אשר נמצא בבעלות גב' אדוה עשור, מנכ"לית החברה הסכם שירותים בגין קבלת שירותי גבייה. השירותים כוללים טיפול בגביית חובות עבור החברה הן באמצעות הליכי הוצל"פ והן באמצעות הליכים משפטיים (להלן בסעיף זה: "השירותים"). בנוסף נקבע כי כלל ההוצאות המשפטיות לרבות אגרות יחולו על החברה בלבד. יובהר כי דירקטוריון החברה קבע כי ההסכם הנ"ל הינו בתנאי שוק.

בתמורה למתן השירותים החברה תשלם שכר טרחה בסך של 10,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין בגין כל חודש קלנדרי אשר ישולם באמצעות העברה בנקאית כנגד חשבונית. שכר הטרחה אינו כולל שכ"ט כונס אשר יפסק בגין ניהול הליכי כינוס בתיקי כינוס נכסים.

8.4.3 ביום 23 במאי 2021 מונתה גב' עשור כדירקטורית בחברה. גב' עשור אינה זכאית לתגמול נוסף מעבר לזה אשר נקבע בסעיפים 8.3.1 עד 8.3.2 לעיל.

8.4.4 לפרטים בדבר ביטוח, שיפוי ופטור אשר ניתנו לגב' אדוה עשור ראו סעיף 20 להלן.

8.4.5 בהמשך להגשת בקשה בהסכמה על ידי החברה והנאמן למחזיקי אגרות החוב לכינוס אסיפות מחזיקים לצורך אישור הסדר (להלן: "ההסדר המוצע") ובהמשך להחלטת בית המשפט שהתקבלה ביום 12 בפברואר 2024 אשר מכוחה זומנו אסיפות מחזיקים ואסיפות נושים לצורך אישור ההסדר המוצע פרסמה החברה ביום 19 במרץ 2024 דוח גילוי על פי תקנה 37 לתקנות הדוחות ותקנות החברות (בקשה לפשרה או להסדר) תשס"ב-2002 (להלן: "דוח גילוי"). ההסדר המוצע בין מחזיקי אגרות החוב לחברה, כולל, בין היתר, הסכמים עם הגב' אדוה עשור, מנכ"לית החברה למתן שירותים ולמתן שירותי הגבייה ממשד עורכי הדין שבבעלותה לחברה. ככל וההסדר המוצע יכנס לתוקף החברה תפעל להתקשר עם הגב' אדוה עשור בהסכמים כאמור. לפרטים נוספים אודות ההסכמים הנ"ל ראו סעיף 4.2.3 לדוח הגילוי אשר פרסמה החברה ביום 19 במרץ 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-023857).

8.5 חווה עבודה אישי אילן בכור, חשב החברה לשעבר

8.5.1 החל מיום 1 בדצמבר 2022 מר אילן בכור (להלן בסעיף זה: "בכור") כיהן כחשב החברה. ביום 16 בספטמבר 2023, בכור חדל לכהן כחשב החברה.

להלן התנאים להם היה זכאי בכור בגין כהונתו כחשב החברה:

א. שכר: תמורה חודשית בסך של 26 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כנגד חשבונית מס על בסיס 80% משרה. בנוסף בכור זכאי לקבל תמורה חודשית בסך של 6,000 ש"ח בגין שעות נוספות כנגד חשבונית מס. בכור לא יהיה זכאי לקבל כל תמורה או תשלום מכל סוג שהוא מעבר לאמור לעיל, אלא אם יוחלט אחרת על ידי הנהלת החברה. יובהר כי עלות המעביד בגין השכר אשר ישולם לבכור, הן בגין עבודתו והן בגין שעות נוספות, תעמוד על סך כולל של 32 אלפי ש"ח, כאשר סכום זה יכלול את המשכורת, שעות נוספות, הפרשות המעביד לביטוח מנהלים, קרן השתלמות, קרן פנסיה וביטוח לאומי.

ב. תקופת העסקה: העסקתו של בכור הינה לתקופה בלתי קצובה. בכל עת, החברה ובכור יהיו רשאים על פי שיקול דעתם המוחלט, לסיים את תקופת העבודה תוך מתן הודעה מראש בת 30 יום.

ג. שונות: ההסכם כולל הוראות מקובלות בחברה בקשר עם שמירה על נאמנות, סודיות, אי תחרות וקניין ושימוש בדואר אלקטרוני.

8.6 חוזה עבודה אישי שלומי יעקובי, סמנכ"ל הכספים לשעבר

- 8.6.1 מר שלומי יעקובי (להלן: "שלומי") כיהן כסמנכ"ל הכספים של החברה במשרה מלאה (100%) החל מיום 22 במאי 2022 ועד ליום 12 בספטמבר 2023, המועד בו סיים את תפקידו כסמנכ"ל כספים בחברה. להלן תנאי העסקתו העיקריים של שלומי, נכון לתקופת העסקתו בחברה:
- א. שכר: תמורה חודשית בסך כולל של 35 אלפי ש"ח ברוטו. שלומי לא יהיה זכאי לקבל כל תמורה או תשלום מכל סוג שהוא מעבר לשכר המפורט לעיל, אלא אם יוחלט אחרת על ידי הנהלת החברה.
- ב. רכב: שלומי זכאי לתוספת חודשית בגין אחזקת רכב בסך של 3.2 אלפי ש"ח ברוטו.
- ג. תנאים סוציאליים: שלומי זכאי לתנאים סוציאליים (הפרשות סוציאליות, חופשה שנתית, מחלה והבראה) כנדרש על פי דין ולהחזר הוצאות כמקובל בחברה. כמו כן, שלומי זכאי להפרשות לקרן השתלמות.
- ד. תקופת העסקה: העסקתו של שלומי הינה לתקופה בלתי קצובה. בכל עת, החברה ושלומי יהיו רשאים על פי שיקול דעתם המוחלט, לסיים את תקופת העבודה, תוך מתן הודעה מראש, כמפורט בהסכם העסקה שנחתם בין החברה לבין שלומי.
- ה. שונות: ההסכם כולל הוראות מקובלות בחברה בקשר עם שמירה על נאמנות, סודיות, אי תחרות וקניין ושימוש בדואר אלקטרוני.

8.7 פרטים אודות תנאי התגמול של מר אילן רביע, סמנכ"ל כספים חדש

- 8.7.1 ביום 9 במאי 2023 נחתם הסכם למתן שירותים בין החברה לבין בשורת הרווח בע"מ, חברה בשליטתו המלאה של מר אילן רביע (להלן: "אילן"). בהתאם להסכם השירותים מר אילן רביע, ישמש כסמנכ"ל הכספים בחברה וזאת בהתאם לכלל מה שיידרש במסגרת פעילות מחלקת הכספים. השירותים שיינתנו על ידי אילן יהיו בהיקף משרה מלאה כך שאילן יגיע למשרדי החברה שלוש פעמים בשבוע ליום מלא וביתר הימים יעבוד מרחוק. כמו כן נקבע כי אילן אינו רשאי להסב לאחר את התחייבויותיו וזכויותיו על פי הסכם השירותים, אלא אם קיבל את הסכמת החברה מראש ובכתב וכי לא מתקיימים בין החברה לבין אילן רביע ו/או עובדים מטעמו יחסי עובד ומעביד. עוד הוסכם כי, תנאי מתלה להתחלת עבודתו של אילן כסמנכ"ל כספים בחברה מותנה בקבל אישור רשות שוק ההון חסכון ובטחון (אישור כאמור התקבל ביום 21 בספטמבר 2023).
- להלן עיקרי תנאי ההסכם:
- א. התמורה: בתמורה למתן השירותים, תשלם החברה לאילן סך של 50 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ מדי חודש החל מחודש ספטמבר 2023, כנגד חשבונית מס.
- ב. תקופת העסקה: הסכם השירותים יהא לתקופה בת 12 חודשים, למעט מקרה בו החברה תחליט להפסיק את הסכם השירותים, במקרה זה תינתן הודעה בת 60 יום לאילן.
- שונות: ההסכם כולל הוראות מקובלות בחברה בקשר עם שמירה על סודיות, אי תחרות ואי שידול והגנה על נכסי קניין רוחני.
- 8.7.2 לפרטים בדבר ביטוח, שיפוי ופטור אשר ניתנו לאילן ראו סעיף 20 להלן.

8.8 פרטים אודות גמול דירקטורים

8.8.1 ביום 2 ביוני 2021, אישרו דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית שלה, מתן גמול שנתי וגמול ההשתתפות למר רמי כהן, אשר משמש כיום כדירקטור בלתי תלוי בחברה, בגובה הסכומים הקבועים, המפורטים בתוספת השנייה ובתוספת השלישית לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 (להלן: "**תקנות הגמול**"), ובהתאם לדרגה שבה מסווגת החברה, כמפורט בתוספת הראשונה לתקנות הגמול. על פי עמדת סגל רשות ניירות ערך¹³, "הסכום הקבוע" הינו סכום משתנה, אשר יותאם מידי שנה בהתאם לשינוי בדרגת החברה (אחת מחמש דרגות של חברה, כמפורט בתוספת הראשונה לתקנות הגמול), ככל שיהיה שינוי (להלן: "**גמול שנתי וגמול ההשתתפות**").

8.8.2 ביום 2 בספטמבר 2021, אישר דירקטוריון החברה מתן גמול שנתי וגמול ההשתתפות לגב' אורית ברזילי, בגין כהונתה כדירקטורית חיצונית בחברה. יצוין כי, היות והגמול האמור לגב' אורית ברזילי אינו עולה על הסכום המרבי לפי תקנות הגמול, הרי שבהתאם לתקנה 7(א) לתקנות הגמול, ההחלטה אושרה כהתקשרות שאינה טעונה אישור האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה.

8.8.3 ביום 15 בנובמבר 2021, אישר דירקטוריון החברה מתן גמול שנתי וגמול ההשתתפות למר אסף חסון, בגין כהונתו כדירקטור חיצוני בחברה. יצוין כי, היות והגמול האמור למר אסף חסון אינו עולה על הסכום המרבי לפי תקנות הגמול, הרי שבהתאם לתקנה 7(א) לתקנות הגמול, ההחלטה אושרה כהתקשרות שאינה טעונה אישור האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה.

8.8.4 יצוין כי בנוסף לגמול השנתי ולגמול ההשתתפות שהוענקו לכל אחד מה"ה אורית ברזילי ואסף חסון עבור תקופת כהונתם בחברה, הוענקו גם מתן התחייבות לפטור ומתן התחייבות לשיפוי באותם תנאים כפי שהוענקו ליתר הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה וכן, את הכללתם בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה, באותם תנאים כפי שאושרו ביחס לדירקטורים ונושאי המשרה בחברה.

לפרטים בדבר סיום כהונתם של ה"ה אסף חסון ואורית ברזילי ראו סעיף 1.3.22(4) בפרק ב' לדוח תקופתי זה.

8.8.5 ביום 9 בינואר 2024 אישר דירקטוריון החברה מתן גמול שנתי וגמול ההשתתפות למר זאב לבנברג, בגין כהונתו כדירקטור חיצוני בחברה. יצוין כי, היות והגמול האמור נמצא בטווח שבין הסכומים הקבועים לסכומים המרביים שבתוספת השניה ובתוספת השלישית לתקנות הגמול, הרי שבהתאם לתקנה 7(א) לתקנות הגמול, ההחלטה אושרה כהתקשרות שאינה טעונה אישור האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה.

9. השליטה בתאגיד (תקנה 21א)

נכון למועד החתימה על הדוחות הכספיים, בעל השליטה בחברה הינו רונן בכור (להלן: "**בעל השליטה**") המחזיק בכ-69.17% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה (לרבות מהון החברה בדילול מלא) באמצעות חברה המוחזקת במלואה על ידו בשם "אחים בכור א.ר. אחזקות בע"מ" ובאמצעות החזקה ישירה.

¹³ כפי שהוצגה בתשובת רשות ניירות ערך, מיום 1 באוקטובר 2013, לפנייה מקדמית בנושא שינוי גמול דירקטור חיצוני לאור שינויים שחלו בהון העצמי של החברה.

10. **עסקאות עם בעלי שליטה או עסקאות אשר לבעלי שליטה יש עניין אישי באישורן (תקנה 22)**
- 10.1 לפרטים בדבר תנאי כהונתו והעסקתו של מר רונן בכור, יו"ר דירקטוריון החברה לשעבר ובעל השליטה בחברה, ראו סעיף 8.2 לעיל.
- 10.2 **הסכמי הלוואה וערבויות**
- כחלק ממהלך העסקים הרגיל של החברה, נטלה החברה מעת לעת מסגרות אשראי מתאגידים בנקאיים (להלן: "מסגרות האשראי") וכן הלוואות מצדדים שלישיים, בין היתר לשם מימון פעילותה השוטפת של החברה. לשם כך, נדרש, מעת לעת, בעל השליטה בחברה מר רונן בכור (להלן: "בעל השליטה"), להעמיד ערבויות ו/או בטחונות אחרים לטובת התאגידים הבנקאיים ו/או המלווים (להלן: "הערבויות"). נכון ליום 31 בדצמבר 2023, כל ההלוואות מתאגידים הבנקאיים ומצדדים שלישיים נפרעו. לפרטים נוספים אודות מסגרות האשראי מתאגידים בנקאיים והלוואות מצדדים שלישיים והעמדת ערבויות ו/או בטחונות שהעמיד בעל השליטה ראו ביאורים 7 ו-21 בפרק ג' דוחות הכספיים המצורף לדוח תקופתי זה.
- 10.3 **הסכם העסקה עם בתו של בעל השליטה**
- ביום 3 בינואר 2022, אישרו ועדת תגמול ודירקטוריון החברה את תנאי העסקתה של גב' מאיה בכור, שהינה בתו וקרובתו של בעל השליטה בחברה, בהתאם לתקנה 1(ב4) לתקנות ההקלות. גב' מאיה בכור הועסקה כעובדת בחדר עסקאות בהיקף משרה מלאה (100%). בתמורה לעבודתה בחברה הייתה זכאית לשכר חודשי בסך של 10,400 ש"ח ברוטו אשר הינו שכר נמוך משכר עובדים אחרים בחדר עסקאות של החברה. בחודש מאי לשנת 2023 חדלה גב' מאיה בכור לעבוד בחברה. לפרטים נוספים לרבות נימוקי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה לאישור ההתקשרות הנ"ל ראו דיווח מידי של החברה מיום 3 בינואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-001414).
11. **החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה (תקנה 24)**
- לפרטים ראו דיווח מידי של החברה מיום 5 בינואר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-004032), אשר המידע האמור בו נכלל כאן על דרך ההפניה.
12. **הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים (תקנה 24א)**
- 12.1 ההון הרשום של החברה מורכב מ-1,000,000 ש"ח מחולק ל-1,000,000,000 מניות רגילות בנות 0.001 ש"ח ע.ג. (מס' נייר ערך בבורסה 1176635).
- 12.2 ההון המונפק והנפרע של החברה מורכב מ-13,834 ש"ח מחולק ל-13,834,000 מניות רגילות בנות 0.001 ש"ח ע.ג. כל אחת.
- 12.3 במהלך תקופת הדוח, לחברה היו 500,000 אופציות (סדרה א') לא סחירות, הניתנות למימוש ל-500,000 מניות רגילות בנות 0.001 ש"ח ע.ג. כל אחת של החברה. ביום 8 במרץ 2024, לאחר תאריך המאזן, פקעו כלל האופציות כאמור כך שנכון למועד זה, לחברה אין ניירות ערך המירים.
13. **מרשם בעלי המניות של התאגיד (תקנה 24ב)**
- לפרטים בדבר מרשם בעלי המניות של החברה ראו דיווח מידי של החברה מיום 10 במרץ 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-020662).

14. חברי הדירקטוריון של התאגיד (המכהנים בחברה נכון למועד זה)¹⁴ (תקנה 26)

שם	מספר זיהוי	תאריך לידה	מען להמצא ת-דין	נתינות	חברות בועדה או בועדות של הדירקטוריון	האם חבר דירקטוריון זה הינו דירקטור בלתי תלוי או דירקטור חיצוני	האם הוא עובד של החברה, חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין	תחילת כהונה	השכלתו	עיסוק עקרי במשך 5 שנים אחרונות	תאגידים אחרים בהם משמש כדירקטור	קרבת משפחה לבעלי עניין אחרים	האם הוא בעל מומחיות חשבונאית או פניננסית או מקצועית והאם הוא דירקטור חיצוני מומחה	האם הוא דירקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית פניננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות
אדוה עשור, דירקטורית ומנכ"לית	36818078	6/4/1985	נעמי 6, אשדוד	ישראלית	לא	לא	כן. מנכ"ל החברה ודירקטורית ובעלת עניין	23.5.2021	בוגרת תואר ראשון במשפטים (LL.B) ובוגרת תואר שני (M.B.A) במימון וכלכלה, הקריה האקדמית קרית אונו; עורכת דין	מנכ"לית החברה; עו"ד	ע.ר.ס בעמ (חברה פרטית)	לא	בעל מומחיות חשבונאית	כן
רמי כהן, דב"ת	22758809	15/5/1967	אדירים 30, תל-אביב-יפו	ישראלית	ועדת ביקורת/תגמול	דב"ת	לא	16.2.2021	תואר בביטוח מאת המכללה לפיננסים וביטוח.	עוסק בתחום הביטוח; מנכ"ל דירקטור ובעלים של גד יובלים סוכנות לביטוח חיים (2006) בע"מ	דירקטור בגד יובלים סוכנות לביטוח חיים (2006) בע"מ	לא	בעל מומחיות חשבונאית	כן

¹⁴ יצוין כי ביום 15 באוקטובר 2023, הודיעו מר אסף חסון והגב' אורית ברזילי, אשר באותה העת כיהנו כדירקטורים חיצוניים בדירקטוריון החברה, על התפטרותם המותנת מדירקטוריון החברה, בתוך 7 ימי עסקים, אלא אם עד לאותו מועד יושג הסדר חוב מוסכם בין החברה לבין מחזיקי אגרות החוב שלה. בהמשך, הודיעו הדירקטורים החיצוניים במספר מועדים, על הארכת המועד לכניסת התפטרותם לתוקף כך שהמועד האחרון והסופי לכניסת התפטרותם לתוקף (אשר הינו בהתאם להודעתם מיום 30 בנובמבר 2023) חל ביום 5 בדצמבר 2023 והחל ממועד זה, חדלו הדירקטורים החיצוניים לכהן בדירקטוריון החברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.3.22(4) בפרק ב' דוח הדירקטוריון בדוח תקופתי זה. כמו כן, ביום 5 בנובמבר 2023 הודיע מר רונן בכור, יו"ר דירקטוריון החברה ובעל השליטה בה, על התפטרותו מתפקידו כיו"ר דירקטוריון החברה וכל חברות הבת שלה, אשר תיכנס לתוקפה ביום 5 בפברואר 2024. ביום 21 בנובמבר 2023, הודיע מר רונן בכור על הקדמת המועד לכניסת התפטרותו לתוקף ליום 30 בנובמבר 2023 כך שהחל ממועד זה, חדל מר רונן בכור לכהן כיו"ר דירקטוריון החברה.

שם	מספר זיהוי	תאריך לידה	מען להמצאת כתבי-דין	נתינות	חברות בועדה או בועדות של הדירקטוריון	האם חבר דירקטוריון זה הינו דירקטור בלתי תלוי או דירקטור חיצוני	האם עובד של החברה, חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין	תחילת כהונה	השכלתו	עיסוק עקרי במשך 5 שנים אחרונות	תאגידים אחרים בהם משמש כדירקטור	קרבת משפחה לבעלי עניין אחרים	האם הוא בעל מומחיות חשבונאית או פיננסית או כשירות מקצועית והאם הוא דירקטור חיצוני מומחה	האם הוא דירקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית פיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות
זאב לבנרג, דח"צ	058644337	11.3.1964	עו"אל 45, גבעת שמואל, 5401464	ישראלית	ועדת ביקורת/ תגמול	דח"צ	לא	14.2.2024	BSC במדעי הרפואה, בית הספר האוניברסיטת העברית בירושלים; MBA במנהל עסקים, אוניברסיטת בר אילן; MA בלימודי משפט, אוניברסיטת בר אילן.	מנכ"ל ודירקטור בחברת הראל תמר בע"מ (2013-היום); נציג ציבור (מעסיקים) בבית הדין האזורי לעבודה בחיפה (2020-היום); מרצה במימון, שוק ההון וממשל תאגידי באוניברסיטת בר אילן ובאיגוד הדירקטורים הישראלי (2001-היום); מייסד ושותף (50%) MyGroup קבוצת המקושרת בע"מ חברת הזנק Mobile לתיירות. (2015-2019).	דירקטור חיצוני בפורסייט אוטונומוס בע"מ (חברה) ציבורית דואלית; בחברת הראל תמר בע"מ (חברה) פרטית).	לא	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית וכשירות מקצועית	כן

15. נושאי משרה בכירה של התאגיד (תקנה 26א)

שם	מספר זיהוי	תאריך לידה	התפקיד שהוא ממלא בחברה, בחברה בת, בחברה קשורה או בבעל עניין בה	תחילת כהונה	האם מורשה חתימה עצמאי בחברה	האם בעל עניין או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה	השכלתו	עיסוק עקרי במשך 5 שנים אחרונות
אילן רביע	058506924	7/01/1964	סמנכ"ל כספים	21/9/2023	לא	לא	בוגר משפטים, מכללת רמת גן; בוגר כלכלה וחשבונאות, אוניברסיטת בר-אילן.	סמנכ"ל כספים, מצליח זאבי תשתיות פיתוח ויזמות בע"מ; סמנכ"ל כספים, לנטנה אדוונסד מיקרו דיזיינס בע"מ; חשב, בול מסחר והשקעות בע"מ; עבודה כעצמאי בתור רו"ח מומחה מטעם בית המשפט.
נועם פרקש	65660078	25/8/1982	מבקר פנים	3/1/2022	לא	לא	בוגר תואר ראשון בחשבונאות ומנהל העסקים, המסלול האקדמי של המכללה למנהל	שותף בפאהן קנה ניהול בקרה

16. **מורשה חתימה עצמאי של התאגיד (תקנה 26ב)**
נכון למועד דוח תקופתי זה, אין בחברה מורשה חתימה עצמאי.
17. **רואה החשבון של התאגיד (תקנה 27)**
BDO זיו האפט, רואי חשבון, מרח' דרך מנחם בגין 48, תל אביב-יפו, מיקוד 6618003.
18. **שינויים שנעשו בתקנון החברה (תקנה 28)**
לא חלו שינויים בתקנון החברה בתקופת הדוח.
19. **המלצות והחלטות הדירקטוריון (תקנה 29)**
19.1 **החלטות אסיפה כללית מיוחדת:**
19.1.1 ביום 26 בדצמבר 2023 התקיימה אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה אשר על סדר יומה:
(1) מינויו של מר אייל מוליאן לכהונה ראשונה כדירקטור חיצוני בדירקטוריון החברה אשר מינויו אושר על ידי האסיפה הכללית המיוחדת; ו-(2) מינוי הגב' אסנת טננבאום לכהונה ראשונה כדירקטורית חיצונית בדירקטוריון החברה אשר מינויה לא אושר על ידי האסיפה הכללית המיוחדת. לפרטים נוספים ראו דוח זימון אסיפה אשר פרסמה החברה ביום 11 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-134727) ולתוצאות אסיפה הכללית של בעלי המניות ראו תוצאות אסיפה אשר פרסמה החברה ביום 27 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-141792).
יצוין כי, האסיפה ביום 27 בדצמבר 2023, הודיעה מר אייל מוליאן לחברה כי הוא מבקש למשוך את מועמדתו לתפקיד דירקטור חיצוני בחברה. להודעתו המלאה של מר אייל מוליאן ראו דיווח מיידי מיום 27 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-142068).
19.1.2 ביום 14 בפברואר 2024 התקיימה אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה אשר על סדר יומה: (1) מינוי מר זאב לבנברג לכהונה ראשונה כדירקטור חיצוני בדירקטוריון החברה; אשר מינויו אושר על ידי האסיפה הכללית המיוחדת; ו-(2) מינוי מר דוד גרוסמן לכהונה ראשונה כדירקטור חיצוני בדירקטוריון החברה אשר מינויו לא אושר על ידי האסיפה הכללית המיוחדת. לפרטים נוספים ראו דוח זימון אסיפה אשר פרסמה החברה ביום 9 בינואר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-004851) ולתוצאות אסיפה הכללית של בעלי המניות ראו תוצאות אסיפה אשר פרסמה החברה ביום 14 בפברואר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-013714).
19.1.3 ביום 29 בפברואר 2024 זימנה החברה אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה אשר תיערך ביום 7 באפריל 2024 אשר על סדר יומה מינוי מר דוד גרוסמן לכהונה ראשונה כדירקטור חיצוני בדירקטוריון החברה.
20. **החלטות החברה (תקנה 29א)**
20.1 **ביטוח דירקטורים ונושאי משרה**
20.1.1 ביום 2 ביוני 2021, אישרו דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית שלה, את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה, לתקופה של 12 חודשים, שהחלה ביום 30 במאי 2021 ותסתיים ביום 29 במאי 2022 (להלן: "הפוליסה"). הפוליסה הינה בגבולות אחריות שלא יעלו על סך כולל של 5 מיליוני דולר בתוספת הוצאות משפט סבירות לתקופת הביטוח ובפרמיה שנתית בסך של כ- 90 אלפי דולר והשתתפות עצמית בסך 50 אלפי דולר, למעט השתתפות עצמית בסך של 100 אלפי דולר בגין תביעות המוגשות בארה"ב ו/או קנדה ולמעט השתתפות עצמית בסך של 150 אלפי דולר בגין תביעות כנגד החברה הנוגעות לדיני ניירות ערך בישראל.

באותו מועד אישרו דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית שלה, כי החברה תוכל להתקשר מעת לעת, בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה (בין על ידי הארכת תוקף פוליסת הביטוח הקיימת ובין על ידי התקשרות בפוליסה אחרת, לרבות עם מבטח אחר), באישור ועדת הביקורת והדירקטוריון בלבד, ובלבד שגבולות האחריות של הביטוח הנ"ל לא יהיו שונים באופן מהותי מהפוליסה שהייתה באותו מועד והפרמיה השנתית לא תעלה על 200 אלפי דולר ארה"ב (להלן: **"הפוליסות העתידיות"**).

באותו מועד אישרו דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית שלה את הכללת נושאי המשרה אשר כיהנו באותו מועד¹⁵ בפוליסה ובפוליסות עתידיות. יצוין כי, הכללה בפוליסה ובפוליסות עתידיות כאמור, של מר רונן בכור, בעל השליטה בחברה, הינה לתקופה של 5 שנים ממועד הפיכת החברה לציבורית וזאת בהתאם לתקנה 1ב(ב) לתקנות ההקלות.

20.1.2 ביום 4 בספטמבר 2023, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה את הכללתו של מר אילן רביע, סמנכ"ל הכספים של החברה, בפוליסה, באותם התנאים כפי שאושרו ביחס ליתר הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה, ובפוליסות העתידיות.

20.1.3 בהתאם לאישור בדבר ההתקשרות בפוליסות העתידיות, כמפורט בסעיף 20.1.1 לעיל, ביום 4 בספטמבר 2023, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה לתקופה של 12 חודשים, שהחלה ביום 1 ביוני 2023 ותסתיים ביום 31 במאי 2024 (להלן בסעיף זה: **"הפוליסה"**). הפוליסה הינה בגבולות אחריות שלא יעלו על סך כולל של 5 מיליוני דולר בתוספת הוצאות משפט סבירות לתקופת הביטוח ובפרמיה שנתית בסך של כ-67.5 אלפי דולר והשתתפות עצמית בסך 25 אלפי דולר, למעט השתתפות עצמית בסך של 50 אלפי דולר בגין תביעות המוגשות בארה"ב ו/או קנדה ולמעט השתתפות עצמית בסך של 75 אלפי דולר בגין תביעות כנגד החברה הנוגעות לדיני ניירות ערך בישראל.

20.2 כתב שיפוי לדירקטורים ונושאי משרה

20.2.1 ביום 2 ביוני 2021, לאחר שהתקבל אישור דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית שלה, העניקה החברה לנושאי המשרה אשר כיהנו באותו מועד¹⁶, התחייבות לשיפוי, מראש ובדיעבד, לפיה ובכפוף להוראות הדין, החברה תתחייב לשפות את נושאי המשרה המכהנים בשל כל חבות או הוצאה כמפורט בכתב השיפוי, שתוטל עליהם עקב אחת או יותר מאלה (להלן בהתאמה: **"כתב השיפוי"** ו-**"ההתחייבות לשיפוי"**):

א. פעולות ו/או נגזרת שלהן בתוקף היותם נושאי משרה ו/או מועסקים בחברה ו/או בחברות בנות ו/או קשורות של החברה, כפי שתהיינה מעת לעת;

ב. פעולות ו/או נגזרת שלהן בתוקף היותם נושאי משרה, עובדים או שלוחים של החברה בתאגיד אחר כלשהו בו תחזיק החברה בניירות ערך במישרין ו/או בעקיפין.

בכל הנוגע לחבובות כספיות שתוטלנה על מי מבין נושאי המשרה המכהנים לטובת אדם אחר על פי פסק דין (לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר על ידי בית משפט) (להלן: **"חבובות כספיות"**), ההתחייבות לשיפוי מוגבלת לאירועים ולסכומים כמפורט בכתב השיפוי.

¹⁵ ה"ה רונן בכור (יו"ר הדירקטוריון), אדוה עשור (מנכ"לית ודירקטורית) ורמי כהן (דב"ת).

¹⁶ ה"ה רונן בכור (יו"ר הדירקטוריון), אדוה עשור (מנכ"לית ודירקטורית) ורמי כהן (דב"ת).

יצוין כי סכום השיפוי הכולל שתשלם החברה לכל נושאי המשרה בחברה, במצטבר, על פי כל כתבי השיפוי שהוצאו ויוצאו להם על ידי החברה, לא יעלה על סכום השווה ל-25% מהונה העצמי של החברה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בנטרול זכויות המיעוט), לפי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, של החברה, לפי העניין, כפי שיהיו נכון למועד תשלום השיפוי (וזאת מבלי לגרוע מזכותם של נושאי המשרה המכהנים לסכומים שיתקבלו מחברת ביטוח, אם יתקבלו, במסגרת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה שרכשה ו/או תרכוש החברה מעת לעת, והכל כמפורט בכתבי השיפוי). מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מודגש במפורש כי תשלומי החברה יהיו "רובד נוסף" מעבר לסך כל תגמולי הביטוח שישולמו ע"י המבטח, ככל שכאלה ישולמו. כמו כן, יצוין כי החברה לא תידרש לשלם לנושאי המשרה המכהנים סכומים כלשהם מכוח כתבי השיפוי אם וככל שסכומים כאמור שולמו להם או עבורם או במקומם בכל דרך שהיא, לרבות במסגרת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה או במסגרת של קבלת שיפוי מצד שלישי כלשהו זולת החברה. כתב השיפוי כולל התחייבות לשיפוי בגין הוצאות שהוציא נושא המשרה בקשר עם הליך¹⁷, שהתנהל בעניינו, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין וכן תשלום לנפגע ההפרה כאמור בסעיף 52(א)(1) לחוק ניירות ערך לפי פרק ח'4 לחוק ניירות ערך (הטלת אמצעי אכיפה מנהליים בידי ועדת האכיפה המנהלית). יצוין כי, מתן שיפוי כאמור למר רונן בכור, בעל השליטה בחברה, הינו לתקופה של 5 שנים ממועד הפיכת החברה לציבורית וזאת בהתאם לתקנה 1(ב) לתקנות ההקלות.

20.2.2 ביום 4 בספטמבר 2023, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מתן התחייבות לשיפוי למר אילן רביע, סמנכ"ל הכספים של החברה, בנוסח כמפורט בסעיף 20.2.1 לעיל, ובתנאים זהים לאלו שניתנו ליתר הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה.

20.3 כתב פטור לדירקטורים ונושאי משרה

20.3.1 ביום 2 ביוני 2021, לאחר שהתקבל אישור דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית שלה, העניקה החברה לכל חברי הדירקטוריון ולנושאי המשרה שלה אשר כיהנו בחברה באותו מועד¹⁸ (להלן ביחד: "**נושאי המשרה המכהנים**") התחייבות לפטור, במסגרתה התחייבה החברה, בכפוף להוראות סעיפים 19 ו-263 לחוק החברות וכל הוראת דין שתבוא במקומם, לפטור אותם מראש מאחריות כלפיה, כולה או מקצתה, בשל כל נזק שייגרם לה ו/או שנגרם לה, בין במישרין ובין בעקיפין, בשל הפרת חובת הזהירות כלפיה (למעט בשל הפרת חובת הזהירות בחלוקה, כהגדרת המונח בחוק החברות ולמעט ביחס להחלטה

¹⁷ לעניין סעיף זה "**הליך**" – הליך לפי פרק ח'3 לחוק ניירות ערך (הטלת עיצום כספי בידי רשות ניירות ערך), הליך לפי פרק ח'4 לחוק ניירות ערך (הטלת אמצעי אכיפה מנהליים בידי ועדת האכיפה המנהלית), הליך לפי פרק ט'1 לחוק ניירות ערך (הסדר להימנעות מנקיטת הליכים או הפסקת הליכים, המותנית בתנאים) והליך לפי סימן ד' (הטלת עיצום כספי בידי רשות ניירות ערך) לפרק הרביעי (סעדים, עיצום כספי ורישום חברה כחברה מפרה) בחלק התשיעי לחוק החברות.

¹⁸ ה"ה רונן בכור (יו"ר הדירקטוריון), אדוה עשור (מנכ"לית ודירקטורית) ורמי כהן (דב"ת).

¹⁹ סעיף 259 לחוק החברות קובע: "א) חברה רשאית לפטור, מראש, נושא משרה בה מאחריותו, כולה או מקצתה, בשל נזק עקב הפרת חובת הזהירות כלפיה, אם נקבעה הוראה לכך בתקנון.

(ב) על אף הוראות סעיף קטן (א), חברה אינה רשאית לפטור מראש דירקטור מאחריותו כלפיה עקב הפרת חובת הזהירות בחלוקה."

²⁰ סעיף 263 לחוק החברות קובע: "לא יהיה תוקף להוראה בתקנון, המתירה לחברה להתקשר בחוזה לביטוח אחריותו של נושא משרה בה, להוראה בתקנון או להחלטת דירקטוריון המתירה לשפות נושא משרה, או להוראה בתקנון הפוטרת נושא משרה מאחריות כלפי החברה, בשל כל אחד מאלה:

(1) הפרת חובת אמונים, למעט לענין שיפוי וביטוח בשל הפרת חובת אמונים כאמור בסעיף 261(2) [לחוק החברות];
 (2) הפרת חובת הזהירות שנעשתה בכוונה או בפזיזות, למעט אם נעשתה ברשלנות בלבד;
 (3) פעולה מתוך כוונה להפיק רווח אישי שלא כדין;
 (4) קנס או כופר שהוטל עליו."

או עסקה שלבעל השליטה או לנושא המשרה כלשהו בחברה (לרבות נושא משרה אחר מזה שעבורו הוענק כתב הפטור) יש בה עניין אישי בפעולותיהם בתום לב ובתוקף היותם נושא משרה ו/או מועסקים בחברה ו/או בחברות בנות ו/או קשורות של החברה, כפי שתהיינה מעת לעת (להלן: "כתב פטור"). יצוין כי, מתן כתב הפטור כאמור למר רונן בכור, בעל השליטה בחברה, הינו לתקופה של 5 שנים ממועד הפיכת החברה לציבורית וזאת בהתאם לתקנה 1ב(ב) לתקנות ההקלות.

20.3.2 ביום 4 בספטמבר 2023, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מתן התחייבות לפטור למר אילן רביע, סמנכ"ל הכספים של החברה, בנוסח שאושר על ידי האסיפה הכללית של החברה ביום 2 ביוני 2021 ובתנאים זהים לאלו שניתנו ליתר הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה, כמפורט בסעיף 20.3.1 לעיל.

31.3.2024

תאריך

בול מסחר והשקעות בע"מ

שמות החותמים

רמי כהן

אדוה עשור

תפקידם

דירקטור בלתי תלוי

מנכ"לית ודירקטורית

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9ב(ד) (1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

אני, אדוה עשור, מצהירה כי :

- (1) בחנתי את הדוח התקופתי של בול מסחר והשקעות בע"מ (להלן: "התאגיד") לשנת 2023 (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 ש אליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד ולדירקטוריון התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם.

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

31 במרץ 2024

תאריך

אדוה עשור, מנהלת כללית

**הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 9ב(ד)(2) לתקנות ניירות ערך (דוחות
תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970**

אני, אילן רביע, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של בול מסחר והשקעות בע"מ (להלן: "התאגיד") לשנת 2023 (להלן: "הדוחות");
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר 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 ולדירקטוריון התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילויי ובבקרה עליהם.

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

31 במרץ 2024

תאריך

אילן רביע, סמנכ"ל כספים