



מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2021

תוכן עניינים

1. תיאור עסקי החברה

2. דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנת 2021

3. דוחות כספיים מאוחדים של החברה ליום 31.12.2021

4. מידע כספי נפרד לפי תקנה 9'

5. פרטים נוספים על החברה

6. הצהרות מנהלים



מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ
דוח שנתי 2021

תיאור עסקי החברה

פרק א' – תיאור עסקי החברה

מידע צופה פני עתיד בפרק זה

בדוח זה כללה החברה מידע הצופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"). המידע כאמור כולל, בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות ואומדנים המתייחסים לאירועים או עניינים עתידיים. מידע זה הינו מידע בלתי ודאי לגבי העתיד, המבוסס על מידע הקיים בחברה במועד הדוח, ובכלל זה מידע ציבורי אשר לא ניתנה במסגרתו התחייבות לנכונותו או שלמותו של המידע הכלול בו, ונכונותו לא נבחנה על ידי הנהלת החברה באופן עצמאי, וכן על הערכות של החברה לגבי העתיד לקרות בשוק בו היא פועלת, הערכות לגבי ההתפתחות הכלכלית והעסקית בשווקים בהם פועלת החברה או עתידה לפעול וכוונותיה בהתבסס על ההערכות האמורות. ההתפתחויות בפועל, וכפועל יוצא מכך – התוצאות בפועל שינבעו מפעילות החברה, עשויות להיות שונות מהותית מתוצאות הפעילות המוערכות בהתבסס על המידע הקיים בידי החברה במועד הדוח ("מידע צופה פני עתיד") אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטתה הבלעדית של החברה. לפיכך, על אף שהנהלת החברה מאמינה שציפיותיה, כפי שמופיעות בדוח זה, הן סבירות, הרי שקוראי דוח זה מוזהרים בזאת ("האזהרה"), כי התוצאות בפועל בעתיד עלולות להיות שונות מאלו שהוצגו במידע צופה פני עתיד המובא בדוח זה. החברה כללה בחלקים שונים של הדוח אזהרה פרטנית וקצרה לגבי מידע צופה פני עתיד ואזהרה כזו יש לקרוא בהתייחס לפירוט המלא המופיע בפסקה זו. בנוסף, יובהר, כי מידע שנחזה להיות כזה חלה עליו אזהרה זו במלואה אף אם לא צוינה בצידו הערה מפורשת כאמור.

מופנית בזאת תשומת לב הקורא לכך שהחברה הינה "תאגיד קטן", כהגדרת מונח זה בתקנה 5ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. דירקטוריון החברה החליט על אימוץ וולונטרי של כל ההקלות הנכללות בתקנות, ככל שהן רלוונטיות (או יהיו רלוונטיות) לחברה, קרי, נכון למועד זה, הקלות לעניין ביטול החובה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית בתאגיד ודוח רואה החשבון המבקר על הבקרה הפנימית; העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכות שווי ל-20%; והעלאת סף הצירוף של דוחות חברות כלולות מהותיות לדוחות הביניים ל-40%.

תוכן עניינים

<u>א-1</u>	פרק א' – תיאור עסקי החברה
א-1	1. מידע כספי לגבי תחום הפעילות של החברה
א-1	1. פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה
א-3	2. תחום פעילות
א-3	3. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה
א-4	4. חלוקת דיבידנדים
א-6	2. מידע אחר
א-6	5. מידע כספי לגבי תחום הפעילות של החברה
א-6	6. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה
א-12	3. תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות
א-12	7. מידע כללי על תחום הפעילות
א-24	8. מוצרים ושירותים
א-27	9. לקוחות
א-39	10. שיווק והפצה
א-39	11. תחרות
א-40	12. עונתיות
א-40	13. הון אנושי
א-41	14. חומרי גלם וספקים
א-41	15. הון חוזר
א-41	16. השקעות
א-41	17. מימון
א-45	18. מיסוי
א-45	19. מגבלות ופיקוח על פעילות החברה
א-51	20. הסכמים מהותיים
א-52	21. הליכים משפטיים
א-52	22. יעדים ואסטרטגיה עסקית
א-52	23. דיון בגורמי סיכון

חלק ראשון – תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

1. פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

1.1. כללי

החברה התאגדה בישראל תחת שמה הקודם "מ.ל. – א.מ.ר.מ. השקעות בע"מ" ביום 6 בפברואר 2008, כחברה פרטית מוגבלת במניות, על פי חוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות"). ביום 30 באוגוסט 2009 שינתה החברה את שמה לשמה הנוכחי "מ.ל.ר.ן. פרוייקטים ומסחר בע"מ". בעל השליטה בחברה הינו מר מואנד ריאן ("מר ריאן" או "בעל השליטה"), המחזיק באמצעות מ.א.י.מ. הולדינגס בע"מ, חברה פרטית בבעלותו המלאה (100%), ב-50.15% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה. לאחר שהשלימה ביום 29 בדצמבר 2019 הנפקת 120,000,000 אגרות חוב (סדרה א') של החברה, על פי תשקיף להשלמה ותשקיף מדף, נושא תאריך 29 בנובמבר 2019, אשר פורסם ביום 28 בנובמבר 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-117064), כפי שתוקן ביום 25 בדצמבר 2019 (2019-01-113931), ואשר תוקפו הוארך עד ליום 29 בדצמבר 2022 ("תשקיף החברה" או "התשקיף"), הפכה החברה לתאגיד מדווח, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, הכפוף לחובות דיווח. ביום 20 בדצמבר 2020 החברה הפכה לחברה ציבורית, כהגדרתה בחוק החברות, עם השלמת הנפקה ראשונה לציבור ורישום למסחר של מניותיה בבורסה, על פי דוח הצעת מדף של החברה מיום 16 בדצמבר 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-136158) שפורסם על פי תשקיף החברה ("דוח הצעת המדף").

ביום 2 בנובמבר 2021 השלימה החברה רכישת 40% מהון המונפק (בדילול מלא) של החברות Lugano Capital, Inc. ("לוגאנו") ו-Drive On, Inc. ("דרייב און"), המאוגדות ופועלות בארה"ב בתחום מתן אשראי חוץ בנקאי לרכישת רכבי יד שנייה. לפרטים נוספים אודות הרכישה ראו סעיף 23.3 וכן תיאור תחום הפעילות בחלק 3 לפרק זה.

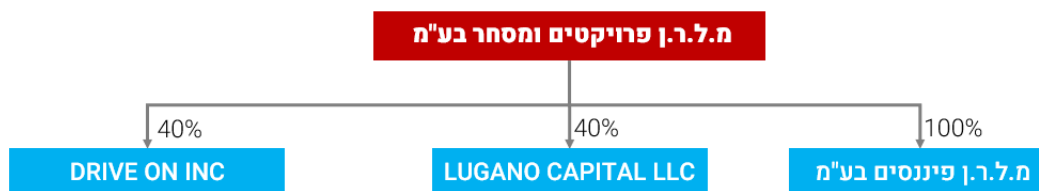
1.2. השפעות משבר הקורונה על פעילות החברה

לפרטים בדבר השפעות משבר הקורונה על פעילותה העסקית של החברה, ראו באור 1 לדוחות הכספיים המצורפים לדוח זה וסעיף 7.3 להלן.

¹ ראו דוח מיידי שפורסם על ידי החברה ביום 19 בדצמבר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-111364).

2. מבנה החזקות

להלן מבנה ההחזקות של החברה נכון למועד הדוח:



3. תחומי פעילות

3.1. כאמור לעיל, נכון למועד הדוח, לחברה שני תחומי פעילות המדווחים כמגזרים עסקיים בדוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2021, המצורפים בפרק ג' לדוח תקופתי זה ("הדוחות הכספיים").

להלן יובא תיאור תמציתי אודות תחומי פעילות אלה:

3.1.1. מתן אשראי לעסקים קטנים ובינוניים (B2B) – החברה פועלת בישראל בתחום מתן אשראי לעסקים קטנים ובינוניים (B2B), עם התמחות במגזר הערבי-ישראלי. פעילותה העיקרית של החברה הינה מתן אשראי כנגד קבלת ממסרים דחויים (שיקים דחויים), ברובם כאלה שנכתבו על ידי צדדים שלישיים, המוסבים לטובת החברה (ניכיון שיקים), וכן במתן אשראי כנגד תשלום בממסרים דחויים עצמיים, תוך שאשראי כאמור מובטח לרוב בבטוחות מוחשיות, כהגדרתן בסעיף 10.10 להלן, לרבות שעבודי נדל"ן, כלי רכב וצידוד מכני הנדסי ו/או מיטלטלין ("תחום הפעילות בישראל").

3.1.2. מתן אשראי לרכישת כלי רכב (B2C) – החברה פועלת, באמצעות החברות הבנות לוגאנו ודרייב און, בארה"ב בתחום מתן אשראי חוץ בנקאי בארה"ב לרכישת רכבי יד שנייה, המובטח באותם רכבים, על ידי לוגאנו, וממומש בחלקו באמצעות סוכנות רכבי יד שנייה המופעלת על ידי דרייב און ("תחום הפעילות בארה"ב").

מרבית פעילותה של החברה בישראל מבוצעת על ידי החברה עצמה, כאשר, נכון למועד הדוח, החברה מחזיקה במלוא ההון המונפק והנפרע של חברת מ.ל.ר.ן פיננסים בע"מ ("מלרן פיננסים" או "החברה הבת"), חברה בת המחזיקה ברשיון נותן אשראי (כמפורט בסעיף 22.2 להלן), ואשר נכון למועד הדוח החלה בפעילות ראשונית בהיקפים זניחים.

3.2. במסגרת הפעילות בישראל החברה פועלת בתחומי פעילות נוספים, כגון: העמדת אשראי למגזר הדתי-חרדי, אשר החברה עדיין פועלת לגיבוש מתווה פעילות בתחום, בשים לב ליתרונות ולמאפיינים הייחודיים שלה, כחברה בשליטת בעל שליטה שאינו יהודי; ליווי פיננסי לפרויקטי בנייה ליזמי נדל"ן; וכן מימון פרויקטי תשתיות לקבלני תשתיות והעמדת ערבויות. נכון למועד הדוח, היקף הכנסות החברה בתחומי פעילות אלה הינו זניח.

נכון למועד הדוח, עיקר פעילות החברה, הינה בתחום המסחר במסרים דחויים של צדדי ג', המהווה כ-65% מהכנסותיה בשנת 2021, וכ-75% מהכנסותיה בשנת 2020.²

3.3. לפרטים נוספים אודות תחומי הפעילות של החברה ראו חלק 3 לפרק זה להלן.

3.4. נכון למועד הדוח, לחברה רישיון מורחב למתן אשראי וכן רישיון מורחב למתן שירות בנקס פיננסי, בהתאם להוראות סעיף 16 לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016 ("חוק הפיקוח"). כמו כן, לחברה הבת, מלרן פיננסים, רישיון מורחב למתן אשראי כאמור. תוקף הרישיונות הינו עד ליום 31 בדצמבר 2026.

4. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

בשנתיים שקדמו למועד פרסום הדוח לא בוצעו השקעות בהון החברה ולא בוצעו עסקאות במניות החברה על ידי בעלי עניין, למעט כמפורט להלן:

תאריך	מהות	כמות מניות	מחיר למניה (בש"ח)	סכום כולל (באלפי ש"ח)	הפניה לדיווחים מיידיים של החברה הנכללים בזאת על דרך ההפניה
20 בדצמבר 2020	הצעת מכר של בעל השליטה ובעלת העניין, עילדב השקעות בע"מ, במסגרת דוח הצעת מדף	1,900,000 950,000) (כל אחד)	11.50	21,850 10,925) (כל אחד)	16 ו-20 בדצמבר 2020 (מספרי אסמכתאות: 2020-01-136158 ו-2020-01-137532, בהתאמה)
28 באוקטובר 2021	הקצאה פרטית של מניות לדיסקונט קפיטל בע"מ	3,474,138	13.24	46,004	16 באוגוסט 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-065575), כפי שתוקן ביום 24 באוגוסט 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-070093); 14, 25 ו-28 באוקטובר 2021 (מספרי אסמכתאות: 2021-01-088102, 2021-01-0159345 ו-2021-01-092476, בהתאמה)

² יצוין כי לקוחות החברה, הנוטלים אשראי כנגד קבלת ממסרים דחויים, עשויים לקבל אשראי מהחברה גם כנגד קבלת ממסרים דחויים עצמיים.

תאריך	מהות	כמות מניות	מחיר למניה (בש"ח)	סכום כולל (באלפי ש"ח)	הפניה לדיווחים מיידיים של החברה הנכללים בזאת על דרך ההפניה
15 בפברואר 2022	מכירת מניות מחוץ לבורסה על ידי בעל השליטה לבעל העניין, י.ד. מור השקעות בע"מ	650,000	15.00	9,750	15 בפברואר 2022 (מספר אסמכתא: 2022-01-016329)

5. חלוקת דיבידנדים

5.1. בשנתיים שקדמו למועד הדוח ועד למועד פרסומו, החברה הכריזה על חלוקת דיבידנד במועדים ובסכומים כמפורט להלן:

מועד ההכרזה	מועד החלוקה	סכום כולל של הדיבידנד (באלפי ש"ח)
14 במאי 2020	1 ביוני 2020	4,000
22 בפברואר 2021	15 במרץ 2021	1,625
9 במאי 2021	1 ביוני 2021	2,000
15 באוגוסט 2021	1 בספטמבר 2021	6,000
24 בנובמבר 2021	14 בדצמבר 2021	2,000
21 במרץ 2022	13 באפריל 2022	4,000

5.2. מגבלות חיצוניות על יכולת החברה לחלק דיבידנדים

למועד פרסום הדוח, אין כל מגבלות חיצוניות העשויות להשפיע על יכולת החברה לחלק דיבידנדים בעתיד וזאת למעט התחייבויותיה של החברה במסגרת שטרי הנאמנות אגרות החוב (סדרה א'), אגרות החוב (סדרה ב') ואגרות החוב (סדרה ג') של החברה כמפורט להלן:

החברה התחייבה במסגרת שטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א'), אגרות החוב (סדרה ב') ואגרות החוב (סדרה ג') כי ביצוע חלוקה כלשהי יהיה כפוף, בין היתר, לעמידה בהון עצמי מינימלי וביחס הון עצמי למאזן מינימלי, וכן לכך ששיעור

החלוקה לא יעלה על 50% מן הרווח הנקי השנתי של החברה. לפרטים נוספים אודות מגבלות חלוקת דיבידנד, בהן התחייבה החברה במסגרת שטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א'), אגרות החוב (סדרה ב') ואגרות החוב (סדרה ג'), ראו סעיפים 1.3, 1.4 ו-1.4 בהתאמה, בנספח 1 לשטרי הנאמנות האמורים. לתמצית מגבלות שטרי הנאמנות כאמור, ראו נספח לדוח הדירקטוריון בדבר גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב של החברה.

5.3. מדיניות חלוקת דיבידנדים

ביום 15 בדצמבר 2020 אימץ דירקטוריון החברה מדיניות דיבידנד לפיה החברה תחלק מדי שנה דיבידנד בסכום שלא יפחת מ-30% מרווחיה השנתיים. על אף האמור לעיל, יובהר כי החלוקה בפועל מותנית בהחלטה ספציפית שתתקבל על ידי דירקטוריון החברה, ובכלל זה בעמידה במבחני החלוקה, כמפורט בסעיף 302 לחוק החברות, וכן בעמידה באמות מידה פיננסיות שאליהן התחייבה החברה במסגרת שטרי הנאמנות של אגרות החוב ומול גופים מממנים.

5.4. יתרת רווחים ראויים לחלוקה

נכון ליום 31 בדצמבר 2021, יתרת הרווחים הראויים לחלוקה של החברה, כהגדרתם בחוק החברות, עומדת על סך של 71,180 אלפי ש"ח.

חלק שני – מידע אחר

6. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של החברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
2019	2020	2021			
		סה"כ	ארה"ב	ישראל	
(באלפי ש"ח)					
54,571	54,050	87,929	5,878	82,051	הכנסות מימון
24,161	15,055	20,917	922	19,995	הוצאות מימון
30,410	38,995	67,012	4,956	62,056	הכנסות מימון, נטו
1,493	2,407	1,924	136	1,788	הוצאות להפסדי אשראי וחובות אבודים
2,042	2,793	3,302	159	3,143	הוצאות מכירה ושיווק

11,226	11,579	19,217	2,458	16,759	הוצאות הנהלה וכלליות
786	(652)	2,185	0	2,185	(הכנסות) הוצאות אחרות
14,863	22,868	40,384	1,788	38,596	רווח לפני מסים על הכנסה
3,816	5,572	9,932	452	9,480	מסים על הכנסה
11,047	17,296	30,452	981	29,471	רווח נקי לשנה
409,947	371,365	924,861	177,840	747,024	סך נכסים
347,033	261,601	700,998	84,742	616,255	סך התחייבויות

למידע נוסף, ולהסברים בדברים תוצאותיה הכספיות של החברה, ראו דוחות כספיים המצורפים לדוח זה וכן סעיף 3 לדוח הדירקטוריון של החברה המצורף לדוח זה.

7. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה

להלן, למיטב ידיעת החברה, פרטים עיקריים אודות הסביבה המקרו-כלכלית של החברה שיש להם, או צפויה להיות להם השפעה על תוצאותיה העסקיות של החברה.

7.1 הסביבה המקרו-כלכלית ושוק האשראי³

7.1.1 בישראל

בשנים האחרונות נרשמה צמיחה כלכלית במשק הישראלי, אשר הואטה בעקבות מגפת הקורונה העולמית שפגעה בכלכלה ובמשקים בעולם, ובכלל זה בכלכלה ובמשק הישראליים. חרף זאת, המשק הישראלי התאושש היטב ממשבר הקורונה בתמיכת המדיניות המוניטרית והפיסקלית ובעזרת מבצע חיסון האוכלוסייה, שנמשך גם במחצית השנייה לשנת 2021. עם זאת, לפי תחזית חטיבת המחקר הפעילות במשק לא תחזור לסביבה שהייתה צפויה לפני המשבר עד סוף שנת 2023. שיעורי האינפלציה אמנם עלו במהלך שנת הדוח, אך שיעוריה עדיין בתוך תחום יעד האינפלציה שהגדיר בנק ישראל, ולפי התחזיות היא צפויה להישאר בתחומה. ריבית בנק ישראל, בדומה לריבית במרבית המדינות המפותחות, עדיין

³ הנתונים שיובאו להלן בפרק זה פורסמו לציבור, החברה לא פנתה לגופים המפרסמים לצורך קבלת אישורם להכללת המידע בדוח תקופתי זה.

נמוכה מאוד. סביבת התשואות הנמוכה בעולם ובישראל תומכת בפעילות הריאלית, אך גם במחיריהם הגבוהים של הנכסים.⁴

התוצר המקומי הגולמי, במחירים קבועים עלה בשנת 2021 בשיעור של 8.1% לעומת שנת 2020, לאחר ירידה בשיעור של 2.2% בשנת 2020. האוכלוסייה בישראל גדלה בשנת 2021 בשיעור של 1.7%, כך שהתוצר המקומי הגולמי לנפש עלה בשיעור של 6.3% לאחר ירידה בשיעור של 3.9% בשנת 2020. התוצר לנפש בשנת 2021 הסתכם בכ-165,942 ש"ח, במחירים שוטפים. לשם השוואה, לפי תחזיות ה-OECD עלה התוצר המקומי הגולמי לנפש בארצות הארגון בשיעור של כ-5% במוצא בשנה זו.⁵

לשינויים במצב הכלכלי במשק השפעה על צריכת האשראי ועל פעילות החברה. מטבע הדברים, במצב של צמיחה כלכלית, גדל היקף הפעילות של לקוחות החברה ובהתאמה גדלה הדרישה לאשראי ולשירותים שהחברה מספקת; ולהפך – הרעה במצב הכלכלי במשק עלולה לפגוע בהיקף הפעילות הכולל במשק, ובתוך כך, בלקוחות החברה ובמושכי המסרים ובפעילות החברה ובתוצאותיה הכספיות.

7.1.2. בארה"ב

משבר הקורונה הוביל לכך שבשנת 2020 התוצר המקומי הגולמי ("התמ"ג") בארה"ב ירד בשיעור של כ-3.4%, זאת לאחר שבשנים 2014 עד 2019 עלה בשיעור שנתי ממוצע של כ-2.4%. עם זאת, בשנת 2021, ניתן לראות התאוששות ממשבר הקורונה וצמיחה כלכלית שאופיינה בכך שהתמ"ג בארה"ב עלה בשיעור של כ-5.7%.

החוב הממשלתי של ארה"ב עמד על כ-14.71 טריליון דולר ארה"ב בשנת 2011. בעקבות זאת, הממשל הפדרלי השיק תוכנית להעלאת תקרת החוב וקיצוץ ההוצאות הפדרליות כדי להתמודד עם גירעון זה. התוכנית האמורה אכן הביאה לירידה בקצב גידול הגירעון, לעומת קצב גידול הגירעון שנרשם מפרוץ משבר האשראי החל משנת 2008. עם זאת, בעקבות משבר הקורונה נאלצה ממשלת ארה"ב להגדיל משמעותית את הגירעון באמצעות השקעות שונות ותמיכה ממשלתית והסתכם ליום 31 בדצמבר 2020 לסך של כ-27.748 טריליון דולר ארה"ב. למרות התאוששות מסוימת בכלכלת ארה"ב במהלך שנת 2021, נכון ליום הסמוך לפרסום דוח זה, ממשיכה מגמת העלייה בחוב הממשלתי, אשר סמוך למועד פרסום הדוח מסתכם לכ-30.3 טריליון דולר ארה"ב.

שיעור האינפלציה בארה"ב ירד בהדרגה מכ-3.14% בשנת 2011 לכ-1.3% בשנת 2016. בשנת 2016 חלה עלייה הדרגתית בשיעור האינפלציה עד אמצע שנת 2018, כך שעמד שיעור זה על כ-2.8%. החל משנת 2019 שיעור האינפלציה נע בין 1.6%-2.3%, אולם בעקבות משבר הקורונה חלה ירידה חדה בשיעור האינפלציה שהגיע בחודש מאי 2020 עד כדי 0.1%. במהלך המחצית השנייה של שנת 2020

⁴ המידע נלקח מתוך דוח היציבות הפיננסית למחצית הראשונה של שנת 2021 של בנק ישראל, בכתובת הבאה: <https://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/RegularPublications/Pages/fsr202101h.aspx> ("דוח היציבות הפיננסית").

⁵ החשבונות הלאומיים לשנת 2021, הלמ"ס פברואר 2022.

ובמיוחד בשנת 2021 חלה עלייה בשיעור האינפלציה בארה"ב, כך ששיעור האינפלציה השנתית לשנת 2021 עמד על כ-7%.

מאחר שמרבית הכנסותיה של החברה, למועד דוח זה, אינן צמודות למדד המחירים לצרכן האמריקאי (CPI-U) וכן הלוואות שהקבוצה נטלה אינן צמודות למדד האמור, לתנודות בשיעורי האינפלציה אין השפעה מהותית על החברה. עם זאת, לחברה חשיפה לסיכונים בגין שינויים בערך המטבע כמפורט בסעיף 27.6 להלן.

נתוני שיעור האבטלה בארצות-הברית בשנים האחרונות (טרום התפשטות נגיף הקורונה) ממחישים את מידת ההתאוששות של הכלכלה האמריקאית. שיעור האבטלה ירד באופן עקבי מסוף שנת 2010 ועד סוף שנת 2019, כאשר בסוף שנת 2010 עמד שיעור האבטלה על כ- 9.3% ואילו נכון לחודש דצמבר 2019 עמד שיעור האבטלה על כ- 3.5% בלבד. יחד עם זאת, שיעור האבטלה בארה"ב עלול גדל באופן משמעותי ככל שמשבר הקורונה, אשר אחת מהשלכותיו המיידיות הינה ירידה בשיעור המועסקים בארה"ב, המשיך להתפשט בארה"ב במהלך שנת 2020, כאשר בשיאו עמד שיעור האבטלה על 14.7%, וההמשך ירד עד לשיעור של 6.7% ליום 31 בדצמבר 2020. בשנת 2021 המשיך שיעור האבטלה לרדת, עד לשיעור של 3.9%.

7.2. שינויים בשיעורי הריבית במשק

7.2.1 בישראל

לגובה הריבית במשק ישנה השפעה על פעילות החברה. הכנסותיה של החברה מתבססות בעיקר על המרווח הקיים בין עלות האשראי בה החברה מחויבת על ידי המלווים (אשר מושפעת מהריבית הנקבעת על ידי בנק ישראל) לבין התמורה אותה היא מקבלת מלקוחותיה. בסוף חודש נובמבר 2018 החליט בנק ישראל להעלות את הריבית לראשונה מאז חודש מרץ 2015 משיעור של 0.1% לשיעור של 0.25%. כמו כן, בנק ישראל החליט בחודש אפריל 2020 להוריד את הריבית לשיעור של 0.1%, וזו נותרה ללא שינוי מאז ועד למועד פרסום דוח זה.⁶ במשק הישראלי נרשמה צמיחה גבוהה לצד נגיף הקורונה והאינדיקטורים השונים מצביעים על המשך הגידול בפעילות בקצב נאה. לכן, הוועדה המוניתרית בבנק ישראל מעריכה כי בחודשים הקרובים יבשילו התנאים להתחיל בתהליך הדרגתי של העלאת הריבית בהתאם לתוואי האינפלציה, קצב הצמיחה והתעסוקה. זאת על מנת להמשיך ולתמוך בהשגת יעדי המדיניות, ולהבטיח המשך פעילותם התקינה של השווקים הפיננסיים.

לגובה הריבית במשק יש השפעה ישירה על גובה הריבית או העמלה הנגבית מלקוחות החברה. החברה נוהגת להתאים את גובה הריבית הנגבית על ידיה מלקוחותיה בהתאם לשינויים בגובה ריבית שהחברה משלמת בגין מקורות המימון שלה, אשר, כאמור, לרוב מושפעת מריבית בנק ישראל. חשיבות התאמת העמלה בהתאם לשינויים בריבית במשק נובעת מרצון החברה לשמור על רמת האטרקטיביות של שירותי החברה בתחום מתן האשראי לעסקים קטנים ובינוניים

⁶ המידע בדבר שיעור הריבית נלקח מאתר בנק ישראל, בכתובת הבאה: <https://www.boi.org.il>.

ולצורך הפחתת חשיפת הכנסות החברה לשינויים מהסוג האמור. בשנים האחרונות סביבת הריבית הנמוכה במשק מאפשרת לחברה להציע ריבית אטרקטיבית יותר ללקוחותיה הקבועים. מאידך, לעליית ריבית יכולה להיות השפעה של הקטנת המרווח בעסקאות קיימות שלגביהן לא ניתן להעלות את הריבית. רובה של חשיפה זו על החברה, ככל שתחול, מתקיימת בטווח קצר בלבד, שכן רוב עסקאות החברה הינן בטווח של עד שישה חודשים, ובמקרה של עליית ריבית במשק, האשראי שתספק החברה ללקוחותיה, לאחר עליית הריבית כאמור, יותאם לשיעור הריבית החדש במשק.

7.2.2. בארה"ב

לגובה הריבית במשק ישנה השפעה על פעילות החברה. הכנסותיה של החברה מתבססות בעיקר על המרווח הקיים בין עלות האשראי בה החברה הבת מחויבת על ידי המלווים (אשר מושפעת מריבית הפריים בארה"ב (WSJ), וכן מריביות קבועות) לבין התמורה אותה היא מקבלת מלקוחותיה. בחודש מרץ 2020 הוריד הבנק הפדרלי בארה"ב (הפדרל ריזרב) את הריבית משיעור של 1% ל-0%, במטרה לסייע לכלכלת ארה"ב לצלוח את משבר הקורונה. החל מחודש אוגוסט 2021, עלו שיעורי התשואה על אג"ח ממשלתיות בארה"ב ל-10 שנים מכ-1% לכ-2.2% נכון לסמוך למועד פרסום הדוח,⁷ אשר משקפים את הציפיות בשוק אגרות החוב להעלאות ריבית. בחודש מרץ 2022 החליט הבנק הפדרלי בארה"ב להעלות את שיעור הריבית מ-0% ל-0.25%, וכן מצפה להמשיך במתווה העלאת הריבית ל-0.5%⁸.

7.3. השלכות התפשטות נגיף קורונה על החברה

החל מתחילת שנת 2019 פוקד את העולם אירוע בעל השלכות מאקרו-כלכליות שמקורו בהתפשטות נגיף קורונה. התפרצות נגיף הקורונה גרמה לזעזועים בשווקים הפיננסיים הגלובליים. השווקים הפיננסיים הגיבו בתנודתיות שערים חדה וחריגה, והעולם הכלכלי נכנס לתקופה של חוסר ודאות. מדינות העולם נקטו בצעדים כדי למנוע את התפשטות הנגיף, לרבות סגרים ומגבלות תנועה. לצד זאת, ברבעון הרביעי של שנת 2020 אושרו על ידי מנהל התרופות האמריקאי (FDA) חיסונים של החברות פייזר-ביונטק ומודרנה, ובמדינת ישראל החלו במבצע חיסונים חסר תקדים, אשר נכון למועד פרסום הדוח עדיין מתקיים. עם השלמת ההתחסנות בעולם, ובכלל זה בישראל ובארה"ב, שבהן החברה פועלת, צפויה צמיחה כלכלית הדרגתית, כפי שניתן לראות בתחזיות המאקרו-כלכליות של גופים כלכליים שונים. כמו כן, לדבריו של נגיד בנק ישראל, לאחר סיומו של המשבר צפויים תהליכים מאיצי צמיחה ופריור, לרבות השקעות בתשתיות תחבורה ותשתיות תקשורת.⁹

⁷ המידע האמור נלקח מאתר מחלקת האוצר של ארצות הברית (U.S. Department of Treasury), בכתובת הבאה: <https://home.treasury.gov>.

⁸ המידע האמור נלקח מאתר הבנק הפדרלי של ארה"ב (Federal Reserve System), בכתובת הבאה: <https://www.federalreserve.gov/newsevents/pressreleases/monetary20220316a.htm>.

⁹ דברי נגיד בנק ישראל, פרופ' אמיר ירון בנושא "משבר הקורונה – תמונת המצב הכלכלית ומבט קדימה" במכללה למינהל, בכתובת הבאה: <https://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/PressReleases/Pages/18-11-20.aspx>.

השקעות כאמור, צפויות לעלות את הביקוש למימון הון חוזר בקרב לקוחות החברה.

מדינות רבות ברחבי העולם הצליחו לצלוח את גלי התחלואה האחרונים באמצעות שימוש מינימלי בסגרים ובעיקר באמצעות כלים רכים יותר, לשם הפחתת התמותה והתחלואה הקשה. הדבר התאפשר בזכות יעילות החיסונים כנגד הווריאנטים הנפוצים של הקורונה. במקביל נרשמו התפתחויות חיוביות רבות בתחום הטיפול בחולים והפחתת התמותה והתחלואה הקשה לאחר הדבקה, וגם אלה מפחיתות את הסיכון שמגפת הקורונה תביא להשבתות רחבות של הפעילות, כמו ברבעונים הראשון והשני של שנת 2020. יתרה מכך: לאור ההצלחה של מבצע ההתחסנות של האוכלוסייה בסיכון ועל סמך הערכות של מומחים בתחום הרפואה, ניתן להעריך כי הסיכוי לחזרה למצבים כאלה הוא הנמוך ביותר מאז שהחל משבר הקורונה. עם זאת, עדיין קיים סיכוי להופעת זן חדש בעל עמידות גבוהה לחיסון/טיפול. אירוע כזה יכול להביא שוב להגבלות חמורות על הפעילות הכלכלית, ועמן לערעור היציבות הפיננסית. ואכן, בסוף המחצית השנייה של שנת 2021 הופעת זן האומיקרון הביאה לעלייה של קצב ההדבקה במדינות רבות ובכללן ישראל. כתוצאה מכך החמירו מדינות אלה את המגבלות על הפעילות עד כדי סגר מלא בחלקן. בישראל הוטלו מגבלות מחודשות על הכניסה מחו"ל, ומקומות עבודה רבים עברו למתכונת של עבודה מרחוק¹⁰.

עם זאת, נוכח היקף ההשלכות המאקרו-כלכליות על המשק כתוצאה מהתפשטות הנגיף, וההגבלות החלות על כל מדינה כצעדי מנע, החברה נוקטת צעדים לניהול סיכונים ובתוך כך בוחנת את השפעותיו של הנגיף על נוטלי האשראי, ובמקביל פועלת לצמצום החשיפה מול נוטלי אשראי אשר עלולים להיקלע לקשיים כתוצאה מהתפתחויות אלה. כך למשל, בניית מיוחדת שפרסם בנק ישראל עולה כי רמת הסיכון בעסקאות שיקים במשק הישראלי ירדה משמעותית בחודשים האחרונים. ירידה זו באה לידי ביטוי בירידה בשיעור והיקף שיקים ללא כיסוי (שפל של 0.49% באמצע חודש דצמבר 2020), אפילו ביחס לשגרה, אשר ככל הנראה ניתן לייחסה לירידה בהיקף השימוש בשיקים, במקביל להעלאת רמת הזהירות בביצוע עסקאות, עקב המשבר ומגבלותיו¹¹. עם זאת, יצוין כי הירידה בשיעור שיקים ללא כיסוי אינה תלויה באופן ישיר בהיקף העסקאות, והיא מייצגת את איכותן היחסית¹².

בנוסף, להערכת החברה, התמשכות המשבר על פני תקופה ארוכה עלולה להביא להאטה בצמיחה הכלכלית במשק וכן לפגיעה ביכולת הפירעון של לקוחות שונים של החברה, דבר העלול להשפיע לרעה על פעילותה העסקית של החברה. החברה תמשיך לעקוב אחר התפתחויות והשפעות משבר הקורונה ותעדכן את הערכותיה בהתאם. לפרטים נוספים אודות השפעת משבר הקורונה על פעילות החברה ראו באור 1 לדוחות הכספיים המצורפים לדוח זה.

¹⁰ המידע האמור מתוך דוח היציבות הפיננסית (ראו ה"ש 4).

¹¹ המידע האמור נלקח מניתוח מיוחד בדבר עסקאות שיקים במהלך משבר הקורונה שפורסם על ידי בנק ישראל, בכתובת הבאה: <https://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/PressReleases/Pages/27-01-21.aspx>

¹² ראו ה"ש 9.

להתפרצות הנגיף ולאמצעי המניעה שננקטו היו השלכות שליליות על כלכלת ארה"ב. כך למשל, ה-US Commerce Department דיווח על ירידה בתמ"ג של כ-5% ברבעון הראשון של שנת 2020 וירידה בתמ"ג של כ-31.4% במהלך הרבעון השני של שנת 2020, במונחים שנתיים. במקביל נרשם גידול בשיעורי האבטלה וכלכלת ארה"ב נכנסה למיתון. לצורך התמודדות עם ההשלכות הכלכליות כאמור, הממשל הפדרלי בארה"ב הקצה מעל לכ-2 טריליון דולר ארה"ב לצרכי סיוע ושיקום לעסקים ולאנשים פרטיים. עם זאת, בעקבות היציאה מהסגר ומהגבלות על ההתקהלות במחצית השנייה של שנת 2020 ובמהלך שנת 2021, החלה התאוששות בכלכלה בארה"ב, וביום 27 בינואר 2022, דיווח ה-US Commerce Department על ירידה בשיעור התוצר של כ-3.2% בשנת 2020 ביחס לשנה קודמת, ובשנת 2021 חלה עלייה בשיעור התוצר בגובה 5.7%.

כתוצאה מהתפרצות משבר הקורונה, יחד עם כניסה לסגרים ו/או מגבלות שונות על התקהלות (לרבות מקומות עבודה) במדינות שונות, הקטינו יצרני הרכב העולמיים את היקף הייצור, וכן ביטלו או הקטינו הזמנות לרכיבים שונים, לרבות שבבים הדרושים לייצור כלי רכב. בהתאם, יצרני שבבים הסיטו חלק מקיבולת הייצור למוצרים אחרים. לאחר תקופה מסוימת, עם ההתאוששות העולמית ממשבר הקורונה ויציאה מסגרים, וכן הצטברות של חסכוניות אצל משקי בית עקב משבר הקורונה, גדלה בחדות הצריכה הפרטית וכן ביקושים לכלי רכב חדשים. בשל עיכובים בשרשראות האספקה אצל יצרני כלי הרכב, ובמיוחד לאור המחסור בשבבים, ירדו מספר כלי הרכב החדשים שביכולתם של יצרני רכב לספק לצרכנים. כפועל יוצא של צמצום ההיצע מחד גיסא ועלייה בביקוש לכלי רכב מאידך גיסא, נוצר מחסור בכלי רכב חדשים. אחת מההשפעות מסדר שני של משבר השבבים הינה עלייה במחירי כלי הרכב יד שנייה בארה"ב,¹³ אשר זינקו בשנים 2020-2021. העלייה במחירי כלי הרכב הגדילה את צורכי המימון של הצרכנים וכן הגדילה את שווי הבטוחה בהלוואות קיימות אצל גופים המממנים כלי רכב כאמור.

בהתאם לכך, הערכות החברה בדבר השפעות המשבר האפשריות כפופות לשינויים משמעותיים לאור אי הוודאות, שכן מידת ההשפעה תלויה במידת ובהיקף התממשותם של המשתנים השונים ברחבי העולם (לרבות היקף התפשטות המגיפה, קצב חיסון האוכלוסייה והאפקטיביות שלו, היקף ההגבלות על הפעילות העסקית; רמת התמיכה הממשלתית; המצב הכלכלי הבינלאומי וכיו"ב). להערכת החברה, במידה והתפשטות המגיפה תלך ותחריף לאורך זמן וללא סימני התאוששות מהמשבר, להשלכותיה עלולות להיות השפעות שליליות משמעותיות על הכלכלה העולמית והמקומית.

7.4. רגולציה בענף האשראי החוץ בנקאי בישראל

בשנים האחרונות עובר ענף האשראי החוץ בנקאי תהליך אסדרה, ובהתאמה, נכנסים לתוקף חוקים רבים (לרבות דרישות רישוי), אשר משפיעים, בין היתר, על

13 המידע האמור נלקח מהאתר של Manheim Auctions שהינה חברה למכירות פומביות של כלי רכב בעלת נפח המסחר הגדול ביותר בעולם, בכתובת הבאה: <https://publish.manheim.com/en/services/consulting/used-vehicle-value-index.html>

יכולתם של שחקנים חדשים להיכנס לתחום. להערכת החברה, הגברת דרישות הרישוי והאסדרה בתחום האשראי החוץ בנקאי, תחזק את המוניטין של כלל הענף, וכן עשויה להשפיע לחיוב על הגופים הפועלים בתחום בכלל, ועל פעילות החברה בפרט בהינתן מנגנוני החיתום, הציות והבקרה הקיימים של החברה במהלך עסקיה הרגיל, אשר מהווים תשתיות תומכות בהתמודדות עם הדרישות הרגולטוריות.

כמו כן, להערכת החברה, השינויים הרגולטוריים המאפשרים, בין היתר, את הגדלת היצע האשראי החוץ בנקאי על ידי גיוס חוב באמצעות אגרות חוב, וכן המגמות השונות הניכרות בשנים האחרונות בענף, וביניהן, קושי של עסקים קטנים ובינוניים בקבלת מימון מתאגידים בנקאיים, הארכת תקופת האשראי הנהוגה בין חברות בישראל (אשר הינה ארוכה יותר ביחס למדינות ה-OECD ומדינות נוספות בעולם) והאטה בפעילות הכלכלית, צפויים להגביר את הצורך במציאת מקורות מימון נוספים, וכתוצאה מכך, להגדיל את הביקוש לאשראי חוץ בנקאי במשק, בעיקר בקרב חברות קטנות ובינוניות.

לפרטים אודות הוראות דין והרגולציה החלות על תחום פעילותה של החברה והשלכתן על פעילות החברה, ראו סעיף 22 להלן.

7.5. רגולציה בענף האשראי החוץ בנקאי בארה"ב

פעילות האשראי החוץ בנקאי בארה"ב של החברה, באמצעות החברות הבנות לוגאנו ודרייב און (בסעיף זה: "החברה"), כפופה לרגולציה, פיקוח ורישוי תחת הוראות דין פדרלי ומדינתי (פיקוח ורישוי של מדינת פלורידה ע"י המשרד לפיקוח פיננסי (Florida Office of Financial Regulation) והמשרד לפיקוח על הביטוח (Florida Office of Insurance Regulation). הליכי תביעת החזקה (repossession) בכלי הרכב שהלוואות החברה מובטחות באמצעותם, במקרה של אי פירעון ההלוואה (default), מתבצעים על פי הדינים המדינתיים של כל מדינה בארה"ב. לפיכך, פעילות החברה כפופה גם לדינים המדינתיים והפדרליים החלים באותה מדינה. להלן יובא פירוט של הוראות הדין החלות על החברה כאמור:

(1) Fair Debt Collection Practices Act – חוק פדרלי אשר נועד לספק הגנה משפטית מפני גביית חובות באמצעות פעולות פוגעניות, תרמיתיות ו/או לא הוגנות, לרבות פנייה ללקוחות בזמנים ובמקומות מסוימים, שימוש באיומים והצהרות שקריות בעת ניסיון לגבות חוב.

(2) The Truth in Lending Act of 1968 – חוק פדרלי אשר נועד לספק הגנה לצרכנים בהתקשרות עם נותני אשראי, ובכללם החברה וסוכני הרכב שעובדים עמן, וזאת באמצעות דרישות גילוי ללווה אודות התנאים והעלויות של ההלוואה, לרבות תנאי החזר ההלוואה ותקופתה, שיעור הריבית השנתית (APR) וסך העלויות הכולל של הלווה.

(3) Equal Credit Opportunity Act – חוק פדרלי אשר אוסר על נותני אשראי להפלות מבקשי אשראי על בסיס גזע, צבע, מין, גיל או מצב משפחתי. בהתאם ל-Regulation B שהותקנה מכוח חוק זה, נותני אשראי מחויבים לספק ללקוחותיהם מידע מסוים על זכויות צרכניות ולהסביר למבקשי אשראי שבקשתם סורבה בדבר הסיבות לדחיית בקשתם.

(4) Fair Credit Reporting Act – חוק פדרלי אשר נועד להבטיח את הדיוק, ההוגנות והפרטיות של המידע שנאסף על צרכנים על ידי סוכנויות המספקות דוחות מידע צרכני. במסגרת החוק החברה נדרשת לספק מידע מסוים ללקוחות שבקשות האשראי שהגישו סורבו על בסיס דוח שהתקבל מסוכנות המספקת דוחות מידע צרכני, כמו גם להבטיח שהמידע הצרכני שנמסר לסוכנויות המספקות דוחות אשראי הינו מדויק והוגן.

(5) Gramm-Leach-Bliley Act – חוק פדרלי שמטרתו לבקר את האופן שבו נותני שירותים פיננסיים שומרים על המידע של לקוחותיהם. מחייב את החברה לשמור על פרטיות ביחס לנתונים צרכניים מסוימים שברשותן, ולמסור מידע בנושאי פרטיות ללקוחותיהם, לרבות פעולות שנעשות בקשר עם שיתוף מידע ושמירה על מידע רגיש.

(6) Electronic Fund Transfer Act – חוק פדרלי אשר נועד להגן על צרכנים המשתמשים בהעברת כספים אלקטרונית. החוק אוסר על החברה לחייב את לקוחותיה לפרוע הלוואה או אשראי אחר באמצעות העברה אלקטרונית. כמו כן, החוק מחייב את החברה לספק ללקוחותיה תיעוד ומידע בנוגע להעברות כספים אלקטרוניות.

(7) Telephone Consumer Protection Act – חוק פדרלי אשר נועד להגביל פעולות טלמרקטינג, לרבות באמצעות שיחות מוקלטות מראש. החוק חול על פעולות ההתקשרות של החברה עם לקוחותיה באמצעות סוכני הרכב, שיחות מוקלטות מראש, פקס ושיחות לטלפון הנייד, לרבות באמצעות מסרונים.

(8) Servicemembers Civil Relief Act – חוק פדרלי אשר נועד לספק הגנה על לווים בשירות הלאומי (בין היתר, שירות בצבא ארצות הברית ושירות הבריאות הציבורי), בין היתר, באמצעות הפחתת שיעורי הריבית ומגבלות מסוימות על גבייה ותביעת חזקה על כלי הרכב המשועבדים להבטחת האשראי.

(9) Dodd-Frank Wall Street Reform and Consumer Protection Act – חוק פדרלי אשר נחקק בשנת 2010 בעקבות המשבר הפיננסי בשנים 2007-2008. מכוח חוק זה הוקמה הלשכה להגנה פיננסית על הצרכן (Consumer Financial Protection Bureau), שהינה סוכנות פדרלית שמטרתה להתקין תקנות ולאוכפן תחת חוקים צרכניים פדרליים, שחלקם מפורטים לעיל. הלשכה קבעה כללים לגבי הפיקוח והבחינה על נותני אשראי גדולים שאינם בנקים בתחום מימון הרכב. נכון למועד הדוח, החברה אינה נחשבת נותנת אשראי גדולה כאמור, ולכן כללים אלה אינם חלים עליה.

נוסף על החוקים הצרכניים הפדרליים שחלים על החברה בתחום פעילותה בארה"ב, חל על החברה, כאמור, גם הדין המדינתי, אשר במסגרתו עשויות לחול דרישות רישוי, תיעוד, תשלומי אגרות והגבלת שיעור הריבית המקסימלי שניתן לגבות על הלוואות למימון רכבים יד שנייה. כמו כן, בהתאם למדינת הפעילות, עשויות לחול דרישות רישוי בקשר עם רכישת חו"זי הלוואה ועל סוכני הרכב עשוי להידרש לרישיון למכור בתשלומים (Retail Installment Seller), ובמקרה כזה, החברה מתקשרת עם סוכני רכב מורשים כאמור בלבד.

7.6. תנאי האשראי הארוכים הנהוגים במשק הישראלי¹⁴

להערכת החברה, על פי רוב, לעסקים קטנים ובינוניים קשיי נזילות שוטפים, בין היתר, בשל הקושי בקבלת אשראי, וזאת בשל שילוב מספר גורמים: כוח מופחת בשווקים בהם הם פועלים לעומת עסקים גדולים; קושי רב יותר בגיוס אשראי כולל לצורכי הון חוזר לעומת עסקים גדולים; העובדה כי עסקים קטנים ובינוניים לרוב אינם עושים שימוש נרחב בכללי הגנה פיננסיים, דוגמת חוזים עתידיים המגנים משינויים בשערי החליפין ועוד.

בנוסף לכך, עלות האשראי בקרב עסקים קטנים ובינוניים גבוהה יותר לעומת עסקים גדולים, שכן עבור העסקים הקטנים והבינוניים תנאי המימון הבנקאי הינם נחותים לעומת העסקים הגדולים.

כמו כן, לעיתים לעסקים גדולים אפשרות מסחרית להודיע באופן חד צדדי על הארכת ימי התשלום לספקים שהינם עסקים קטנים ובינוניים ובכך לגרום להרעה בפעילותם ואף להקטין את סיכויי הישרדותם, וזאת בניגוד לחלק ניכר מהעסקים הקטנים והבינוניים.

לאור האמור, התפתחה אסדרה שתכליתה לשפר את סיכויי הישרדותם של עסקים קטנים ובינוניים בדרך של צמצום מספר ימי האשראי, באמצעות חוק מוסר תשלומים לספקים, התשע"ז-2017 ("חוק מוסר תשלומים"). חוק מוסר תשלומים מסדיר את מועדי התשלום המקסימאליים לספקים בעד ביצוע עבודה, מתן שירות או מכירת נכס לפי סוג הגוף מקבל השירות, כאשר לעניין עסקים פרטיים, נקבע כי תוך 45 ימים מתום החודש שבו הומצא להם החשבון יוסדר התשלום, אולם הם רשאים לקבוע בחוזה מועד אחר לתשלום, בתנאי שהדבר נדרש בשל אופייה המיוחד של ההתקשרות או שהמועד האחר כאמור אינו בלתי הוגן באופן חריג. עוד נקבע כי תמורה שלא שולמה עד למועד התשלום המקסימאלי תשולם לספק בתוספת הפרשי הצמדה וריבית, ובחלוף 30 ימים מהמועד האמור, תישא התמורה לספק ריבית פיגורים כאמור בחוק פסיקת ריבית והצמדה התשכ"א-1961, בכפוף חריג לפיו חובת תשלום ריבית כלשהי תחול רק מקום שלמזמין הייתה עדיפות בעיצוב תנאי החוזה.

לאחר שבשנים 2015 ו-2016, ימי האשראי הממוצעים במשק עמדו על 87 ימים, חלה עלייה בימי האשראי הממוצעים במשק שהגיעה לשיאה בשנת 2020, כך שבשנים 2018, 2019 ו-2020, ימי האשראי הממוצעים עמדו על 93 ימים, 93 ימים ו-104 ימים, בהתאמה. את העלייה הקיצונית בימי האשראי הממוצעים בשנת 2020 לעומת השנים שקדמו לה ניתן לייחס למשבר הקורונה וגם להתפזרות הממשלה לאחר שלא הצליחה לאשר את התקציב לשנת 2021, אשר כרוכים באי ודאות כלכלית ופוליטית. להערכת דן אנד ברדסטריט (D&B), חוק מוסר תשלומים, שהחל להיות מיושם בפועל במחצית השנייה של שנת 2017, לא השפיע על הפחתת ימי האשראי הממוצעים במשק.

¹⁴ המידע בדבר תנאי האשראי במשק הישראלי נלקח מהדוחות השנתיים שמפורסמים באתר דן אנד ברדסטריט, כאשר הדוח העדכני ביותר הינו דוח בדבר תמונת מצב המשק – סיכום שנת 2020 ותחזית לשנת 2021, בכתובת הבאה: https://www.dbisrael.co.il/db-experts/db-report/2020sum_2021.

יצוין, כי תנאי אשראי אלה הינם ארוכים באופן משמעותי מתנאי האשראי הנהוגים בעולם המערבי, ולהערכת החברה מגדילים את הביקוש לשירותים אותם מציעה החברה.

יובהר, כי האמור בסעיף 7 לעיל, בקשר עם השפעות עתידיות בסביבה הכלכלית ובכלל זה בנוגע לגודל והיקף שוק האשראי וכן להגברת הרגולציה, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה בלבד, והוא מבוסס על הערכות כלליות של הנהלת החברה נכון למועד פרסום דוח זה. הערכות אלה עשויות להשתנות, בין היתר, בשל אי הוודאות הכרוך במשבר הקורונה ואופן התפתחותו, וכן אופן היישום ספציפי של הוראות החוק והתקנות מכוחו, אופן ההתמודדות של שאר השחקנים בשוק עם הוראות החוק ושינויים חיצוניים אחרים בסביבה הרגולטורית או במצב השוק.

חלק שלישי – תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות

8. מתן אשראי לעסקים קטנים ובינוניים

8.1 כללי

החברה פועלת בתחום מתן אשראי לעסקים קטנים ובינוניים (B2B), עם התמחות במגזר הערבי-ישראלי. בעיקר בדרך של מתן אשראי כנגד קבלת ממסרים דחויים (ברובם כאלה שנכתבו על ידי צדדים שלישיים) המוסבים לטובת החברה (ניכיון שיקים), באופן ישיר או באמצעות נותני אשראי מורשים אחרים, וכן במתן אשראי כנגד תשלום בממסרים דחויים עצמיים תוך שאשראי כאמור מובטח לרוב בבטוחות מוחשיות כהגדרתן בסעיף 10.10 להלן, לרבות בשעבודי נדל"ן, כלי רכב וציוד מכני הנדסי, בין בשעבודים ישירים ובין בשעבודים צולבים ("תחום הפעילות").

לפרטים נוספים אודות תחום פעילותה של החברה, ראו סעיף 8 זה.

8.2 מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו

בשנת 2020 ובמחצית הראשונה של שנת 2021, מספר נותני האשראי החוץ בנקאי שניירות הערך שלהם נסחרים בבורסה כמעט הוכפל, ונכון לסוף שנת 2021, קיימות 23 חברות ציבוריות כאלו, שהעמידו אשראי בהיקף של כ-14 מיליארד ש"ח, ושמריתן מתמחות בהעמדת אשראי למגזר העסקי.

עלייתם של מרווחי האג"ח בתחילת משבר הקורונה לצד ירידה חדה בפעילותם של נותני האשראי החוץ בנקאי יצרו את הרושם שפעילות האשראי החוץ בנקאי דועכת, במיוחד משום שהיא תלויה ביכולתם של נותני האשראי האמורים לגייס מימון ממקורות בנקאיים ומוסדיים בעיקר. אולם, עם התבהרות נזקיו הכלכליים של משבר הקורונה, ניתן היה לראות שנותני האשראי האמורים התמודדו עמו היטב, בין היתר, באמצעות טיוב לקוחות ומתן אפשרות לדחיית תשלומים, לצד סיוע ממשלתי רחב שניתן לעסקים ריאליים. רווחיותם של הגופים החוץ בנקאיים (לאחר ההפרשות והמחיקות בגין הפסדי אשראי) לא נפגעה משמעותית גם בשיא

המשבר, והדבר אפשר להם גיוסי הון וחוב גדולים והתאוששות מהירה וחדה של הפעילות.¹⁵

יצוין כי החברה הציגה צמיחה משמעותית ביתרת האשראי, כך שביום 31 בדצמבר 2021 יתרת האשראי ללקוחות ברוטו שלה עלתה בכ-113% בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2020.

פעילות האשראי של הגופים החוץ בנקאיים הצטמצמה משמעותית במהלך משבר הקורונה, אך התאוששה במהירות וצמחה מאוד במחצית הראשונה של שנת 2021. העלייה בפעילות האשראי בשנת 2021 התרכזת בעיקר בענף הבינוי והנדל"ן. כמו כן, ניכר שהגופים החוץ בנקאיים ניסו להפחית סיכון כלקח מהמשבר, אך עדיין מדובר בפעילות אשראי המאופיינת בסיכונים, כגון: ריכוזיות ללקוחות בודדים ומקורות מימון לטווחים קצרים.¹⁶

להערכת החברה, עם התחזקות המשק ושמירה של בנק ישראל על ריבית נמוכה, צפויה בשנים הקרובות צמיחה בהיקף תחום הפעילות של החברה. הצמיחה הקיימת והצפויה נובעת, בין היתר, מההכרה מצד הרגולטור ובקרב הציבור בחשיבותה ובתרומתה של המערכת החוץ בנקאית, הן מבחינה כלכלית והן מבחינה חברתית. בנוסף, המהירות, היעילות, המקצועיות ופישוט המורכבות הביורוקרטית הטמון בשירותים הניתנים על ידי גורמים שאינם חלק מהמערכת הבנקאית, כדוגמת החברה, ושביכולתם להציע תנאים תחרותיים בהעמדת אשראי, לרבות בכל הנוגע לבטוחות הנדרשות מהלווה, ככל שנדרשות, מהווים גורם משיכה עבור קהל הלקוחות של החברה.

האסדרה שהוחלה בקשר לתחום זה הינה גורם נוסף המחולל תחרות מול המערכת הבנקאית, בין היתר באמצעות חוק הפיקוח, אשר הסדיר את פעילות החברות שמעניקות אשראי, וחוק אשראי הוגן, התשנ"ג-1993 ("חוק אשראי הוגן"), שנכנס לתוקף מלא ביום 25 באוגוסט 2019. למידע נוסף בקשר עם הרחבת האסדרה הרגולטורית ראו סעיף 22 להלן.

גורם נוסף להתגברות התחרות בשנים האחרונות הינו הגידול שחל בהיקף גיוסי האג"ח על ידי חברות מתחום הפעילות של החברה, כאמור לעיל, וכתוצאה מכך חלה עלייה בהיקף האשראי שמציעים גורמים חוץ בנקאיים.

בתחילת חודש פברואר 2022, הונחה על שולחן הכנסת לקריאה שנייה ושלישית הצעת חוק הבנקאות (רישוי) (תיקון מס' 28), התשפ"ב-2022 ("תיקון 28"), העוסקת בהרחבת מקורות המימון לגופים חוץ בנקאיים. תיקון 28 מאפשר לתאגידים המפוקחים מבחינת יציבות פיננסית להגדיל את היקף גיוסי אגרות החוב המחוזקות בידי הציבור מסכום של עד 5 מיליארד ש"ח לסכום של עד 15 מיליארד ש"ח.

הפעילות העיקרית של הגופים החוץ בנקאיים, שפעלו בבורסה עד סוף שנת 2019 והתמחו בהעמדת אשראי עסקי, הייתה ניכיון שיקים של צדדים שלישיים או ניכיון

¹⁵ המידע האמור מתוך דוח היציבות הפיננסית (ראו ה"ש 4).

¹⁶ ראו ה"ש 15 לעיל.

שיקים עצמיים. במהלך שנת 2020 ומחצית שנת 2021, נכנסו לבורסה מספר נותני אשראי חוץ בנקאיים, כאמור לעיל, אשר הפעילות העיקרית אצל חלקם הינה מתן הלוואות. השוואת פעילות ספקי האשראי החוץ בנקאי, בין סוף שנת 2019, טרום משבר הקורונה, לחודש יוני 2021, מלמדת שפעילות ניכר של שיקים של צדדים שלישיים נותרה ללא שינוי ניכר, ושעיקר הגידול של יתרת האשראי היה בניכיון שיקים עצמיים ובמתן הלוואות, שהן פעילויות דומות במהותן.¹⁷

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

החברה פועלת בתחום מתן אשראי, בעיקר לעסקים קטנים ובינוניים עם התמחות במגזר הערבי-ישראלי בישראל מכוח רישיון שקיבלה מאת המפקח למתן אשראי ולמתן שירותים בנקאיים פיננסיים, כמפורט בסעיף 3.4 לעיל, בהתאם לחוק הפיקוח, אשר מסדיר את פעילות החברה בתחום הפעילות. חוק הפיקוח מחייב את החברה בהון עצמי מינימאלי, בממשל תאגידי תקין כקבוע בחוק הפיקוח, בדירקטוריון המונה לפחות 3 דירקטורים, במינוי רואה חשבון מבקר, ובחובות התנהלות כלפי לקוחות החברה, כקבוע בחוק הפיקוח.

לפירוט אודות הוראות הדין והרגולציה החלה על תחום פעילות החברה ראו סעיף 22 להלן.

8.4. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

להערכת החברה, המצב הפיננסי במשק הישראלי, יחד עם הגברת הדרישות הרגולטוריות החלות על תאגידי בנקאיים ביחס להלימות הון, ותנאי האשראי המסחריים הארוכים במשק, יגבירו את הצורך במקורות מימון חוץ בנקאיים וכפועל יוצא, להערכת החברה, היקף הפעילות בתחום מתן האשראי החוץ בנקאי לעסקים קטנים ובינוניים בישראל יגדל.

בנוסף, התפתחות ענף המימון החוץ בנקאי ושיפור תדמיתו בקרב לקוחות פוטנציאליים, הנובעים מההסדרה הרגולטורית הענפה שנעשתה ועודנה נעשית, מהגדלת שקיפות הפעילות בתחום ומרישום של מספר שחקנים בתחום הפעילות למסחר בבורסה, מובילים לקוחות קיימים וחדשים לפנות לחברות הפועלות בתחום מתן האשראי לעסקים קטנים ובינוניים, וביניהן לחברה, ומגדילים את היקף פעילות התחום.

החברה רואה בשיפור תדמיתו של ענף האשראי החוץ בנקאי, חלק משמעותי מאסטרטגיית הצמיחה שלה. לצורך כך, החברה פעלה ועודנה פועלת לאורך שנות פעילותה מול לקוחותיה בשקיפות מקסימאלית, בהגינות וביושר, בדגש על שיפור השירות ללקוח ותוך שימוש במנגנוני פיקוח ובקרה יעילים.

בנוסף, בעת האחרונה ניכרת מגמה של פניה מצד עסקים גדולים לאפיקי המימון החוץ בנקאי כאלטרנטיבה למימון הבנקאי, בעוד שבעבר הפניה לאפיקים אלו נעשתה בעיקר על ידי עסקים קטנים ובינוניים. יצוין כי אין כל ודאות כי מגמה זו תמשך בעתיד.

¹⁷ ראו ה"ש 15 לעיל.

מידע המובא בסעיף זה לעיל בקשר עם היקף הפעילות בתחום מתן האשראי החוץ בנקאי לעסקים קטנים ובינוניים בישראל, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה בלבד והוא מבוסס, בין היתר, על הערכות הנהלת החברה בדבר השפעות החוקים הנדונים על פעילות החברה.

8.5. התפתחות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני לקוחותיה

ההתפתחות בשוק האשראי בישראל¹⁸

החל משנות ה-2000 מתחולל שינוי מבני בשוק האשראי בישראל המתבטא בגידול חלקו של המימון החוץ בנקאי יחסית למימון הבנקאי. בעשור האחרון הביאו שינויים רגולטוריים להסטת אשראי בנקאי אל משקי הבית, ויחד עם מגבלות על היצע האשראי מהגופים המוסדיים צמצמו את אפשרות הרחבתו של האשראי העסקי. בין אלה ניתן למנות את הדרישה מהבנקים להגדיל את יעדי ההון (משנת 2009) ומגבלות שהטיל הפיקוח על הבנקים בעשור האחרון על החשיפה של הבנקים ללווה בודד ולקבוצת לווים.

חלק משמעותי נוסף מהשינוי הוא בהתפתחות הלוואות ישירות מהגופים המוסדיים. בעוד הדומיננטיות של המגזר הבנקאי בתחום האשראי העסקי עודנה משמעותית, כתוצאה מהרפורמות של שני העשורים האחרונים, חסכוניות הציבור מופקדים בשיעור הולך וגדל בגופים המוסדיים. בהתאם לכך חל שינוי בהרכב מקורות המימון של המגזר העסקי ממקורות מימון בנקאיים בעיקר למימון מהגופים המוסדיים ומשוק ההון הישראלי.

בעוד שבתחילת שנות ה-2000 עמד החוב הבנקאי על 75% מסך מימון של המגזר העסקי, והחוב החוץ בנקאי המקומי (לגופים המוסדיים ולמחזיקי אג"ח אחרים) עמד על כ-5%, הרי שבסוף הרבעון השני של שנת 2021 יתרת האשראי הבנקאי למגזר העסקי עמדה על 52.1%, ופעילות החברות החוץ בנקאיות התרחבה. מלבד העלייה בשיעור האשראי החוץ בנקאי, ניכרת בשנים האחרונות מגמה של עלייה בשיעור ההלוואות הניתנות על ידי הגופים המוסדיים באופן ישיר. בעוד שבתחילת שנת 2010 ההלוואות מהגופים המוסדיים היוו כ-2% בלבד מהחוב למגזר העסקי, הרי שבסוף שנת 2019 הן עמדו על כ-8%. היצע הכספים מהגופים המוסדיים צפוי להמשיך בשנים הקרובות.

בשנת 2018 השתנו המגמות בחוב העסקי ובחוב של משקי הבית. לאחר שנים של ירידה בקצב הצמיחה של החוב למגזר העסקי כמתואר לעיל, בשנת 2018, חלה עלייה משמעותית של החוב למגזר העסקי וירידה משמעותית בקצב הצמיחה של חוב משקי הבית שלא לדיור. החוב של המגזר העסקי בישראל צמח בשנת 2018 בקצב גבוה של 6.7% והמשיך לצמוח בכ-12.6% עד לחודש נובמבר 2021, כך שבסופו עמד על סך כולל של 1,096 מיליארד ש"ח. קצב הצמיחה של החוב החוץ בנקאי המשיך גם בשנת 2021 ועמד על כ-5.6% בהשוואה לשנת 2020. הצמיחה

18 המידע בדבר ההתפתחויות בשוק האשראי נלקח מפרק ד' לדוח השנתי של בנק ישראל לשנת 2019 (31.3.2020), וכן מדוח היציבות הפיננסית (ראו ה"ש 4).

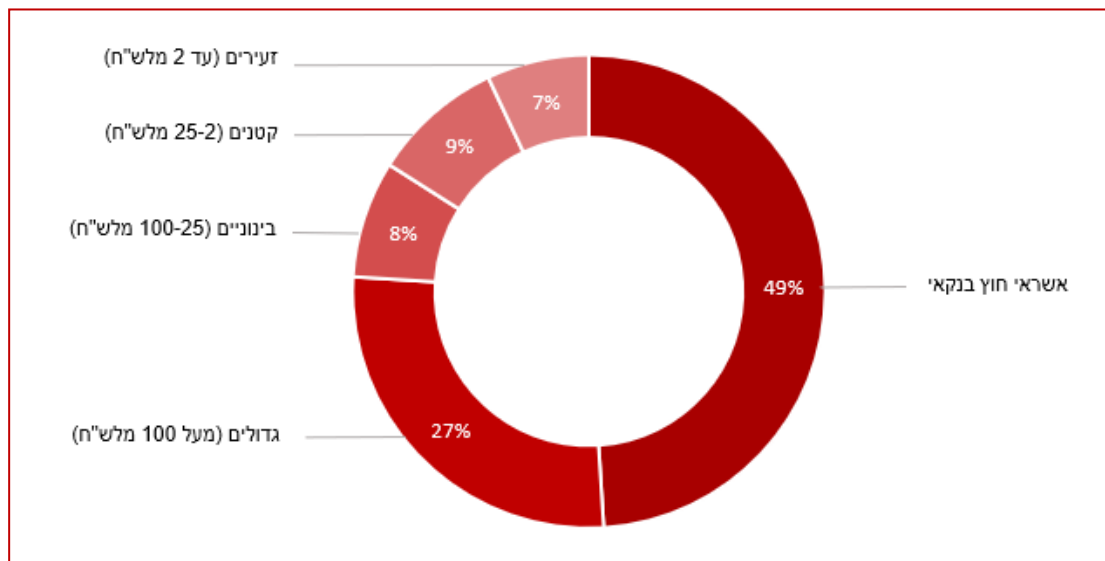
בחוב החוץ בנקאי נובע מהשפעת משבר הקורונה בשנים 2020 ו-2021, בהן הצמיחה נעצרה, ואף ירדה.

ההתפתחות במימון האשראי לעסקים קטנים ובינוניים¹⁹

שוק האשראי הבנקאי בישראל לעסקים קטנים ובינוניים מאופיין בריכוזיות גבוהה, כאשר עסקים אלה מקבלים את האשראי שלהם כמעט באופן בלעדי מהבנקים המסחריים (בניגוד לעסקים גדולים שמגייסים מחצית מהאשראי שלהם בשוק ההון באמצעות אג"ח). עקב כך, היקף האשראי לעסקים קטנים ובינוניים נמוך יותר ומחירי האשראי גבוהים יותר בהשוואה לעסקים גדולים. ניכר כי האשראי לעסקים הקטנים והבינוניים ביחס לתוצר שהם מייצרים נמוך משמעותית בהשוואה לעסקים הגדולים. כמו כן, הפערים בעלויות המימון בין עסקים קטנים לבינוניים עדיין נותרו משמעותיים.

לפי נתוני בנק ישראל, סך האשראי העסקי בישראל בשנת 2020 עמד על כטריליון ש"ח. כמחצית ממנו הגיע ממקורות חוץ בנקאיים (בעיקר אג"ח שניתן לעסקים גדולים) וכמחצית ניתן לעסקים על ידי המערכת הבנקאית. ניתוח האשראי שניתן לעסקים קטנים ובינוניים מעלה כי היקפו עומד על כ-24% מהאשראי העסקי במשק – כ-8% לעסקים בינוניים, כ-9% לעסקים קטנים וכ-7% לעסקים זעירים.

להלן התפלגות האשראי למגזר העסקי תוך הבחנה בין אשראי ממקורות חוץ בנקאיים לבין מקורות בנקאיים, נכון לרבעון הרביעי לשנת 2020:



מקור: סקר אשראי של הסוכנות לעסקים קטנים ובינוניים לשנת 2021.

¹⁹ המידע נלקח מדוח תקופתי על מצב העסקים הקטנים והבינוניים בישראל לשנת 2021, שפרסמה הסוכנות לעסקים קטנים ובינוניים במשרד הכלכלה והתעשייה, בכתובת הבאה:

https://www.sba.org.il/hb/PolicyAndInformation/Researches/Documents/Doch_Asakim_2020.pdf

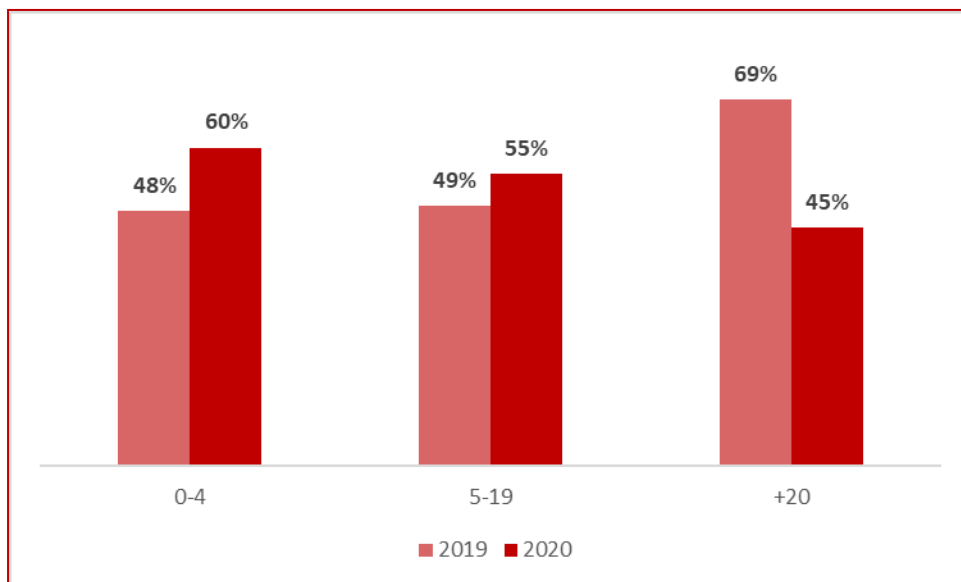
אשראי בנקאי הוא אמצעי המימון העיקרי שמשמש עסקים קטנים ובינוניים למטרות הקמה, צמיחה ומימון הפעילות השוטפת שלהם. שיעור השינוי באשראי הבנקאי לעסקים קטנים ובינוניים בשנת 2019 היה דומה לשיעור הגידול באשראי לעסקים גדולים. מדובר בשינוי מגמה לעומת התקופה של השנים 2016 עד 2018, שבה שיעור הגידול באשראי לעסקים גדולים היה גדול יותר בהשוואה לעסקים הקטנים (אף כי בשני המגזרים האשראי גדל). ואולם עסקים גדולים נהנים גם מאשראי חוץ בנקאי רב, וסך האשראי של העסקים הקטנים והבינוניים ביחס לתוצר שהם מייצרים נמוך משמעותית בהשוואה לעסקים הגדולים.

הפערים בעלויות המימון בין עסקים קטנים לבינוניים הצטמצמו באופן רציף החל משנת 2012, אך עדיין נותרו משמעותיים. בשנת 2019 שיעור ההכנסות של הבנקים מריבית ממגזר העסקים הקטנים היה גבוה פי 1.96 לעומת ההכנסות מהעסקים הגדולים, ובמגזר העסקים הזעירים עמד שיעור זה על פי 1.84. כמו כן, עסקים קטנים משלמים בשיעור של כ-62% יותר ממעסיקים גדולים, ועסקים בינוניים משלמים בשיעור של כ-14% יותר ממעסיקים גדולים, בגין עמלות ואגרות לביצוע פעולות שונות.

מנתוני סקר אשראי שערכה הסוכנות לעסקים קטנים ובינוניים בשנת 2019 בקרב 500 עסקים עולה כי כ-58% מהעסקים נזקקו למימון. המימון נדרש להשקעה או הרחבה של הפעילות העסקית, למימון מחסור בהון חוזר או להקלה על קשיים בתזרים המזומנים. ככל שהעסק גדול יותר, כך גדלה ההסתברות שיהיה לו צורך במימון.

מנתוני סקר אשראי שערכה הסוכנות לעסקים קטנים ובינוניים בשנת 2021 עולה כי 56% מכלל העסקים הקטנים והבינוניים נזקקו לאשראי בשנה האחרונה.

להלן שיעור העסקים שהעידו על הצורך להגדיל אשראי בין השנים 2019 ל-2020:



מקור: סקר אשראי של הסוכנות לעסקים קטנים ובינוניים לשנת 2021.

ממצאי הסקר מצביעים כי חלה עלייה משמעותית בביקוש לאשראי בקרב העסקים הזעירים (מכ-48% מהעסקים בשנת 2019 לכ-60% בשנת 2020) ובעסקים הקטנים (מכ-49% מהעסקים בשנת 2019 לכ-55% בשנת 2020) וירידה בביקוש בעסקים הגדולים יותר (מכ-69% מהעסקים בשנת 2019 לכ-45% בשנת 2020).

בשנת 2018 הבשילו מספר רפורמות ומהלכים משמעותיים שנועדו להגביר את התחרות בשוק האשראי למשקי הבית ולעסקים הקטנים. צעדים אלו החלו לתת את אותותיהם בהגדלת מספר השחקנים בשוק, והשפעתם צפויה להתגבר בשנים הבאות. זאת ועוד, הפרדת חברות כרטיסי האשראי ומתן רישיונות סליקה מהפיקוח על הבנקים לשחקנים חדשים צפויים לתמוך במגמה זו. בנוסף, מערכת נתוני האשראי שהושקה בחודש אפריל 2019 צפויה להפחית את האסימטריה במידע ולאפשר למלווים השונים להתחרות על משקי הבית על ידי מתן הצעות אשראי המותאמות לרמת הסיכון של הלקוח על בסיס המידע המשותף. בנוסף, פרויקטים שמקדמים בנק ישראל ומשרד האוצר, כגון "בנקאות פתוחה", "מעבר מבנק לבנק" ו"לשכת שירותי מחשוב" יוסיפו ויגבירו בשנים הקרובות את התחרות ויתמכו בכניסת שחקנים נוספים לשוק.

הרחבת האשראי לעסקים קטנים ובינוניים ע"י המערכת הבנקאית איטית יותר, בגלל העלות הגדלה של הסיכון ושל מערך התפעול והגבייה. מגמה זו עשויה להיות גם אחד ההסברים לירידתו של היצע האשראי הבנקאי לעסקים בשנים האחרונות.

המעבר של הגופים המוסדיים להשקעה בחברות באמצעות הלוואות ישירות הביא לעלייה בנגישות האשראי לחברות הגדולות במשק או לחברות הקשורות לחברות הגדולות והציבוריות. היכולת של הגופים המוסדיים להעניק אשראי לעסקים קטנים ובינוניים באופן ישיר מוגבלת, עקב עלויות תפעול וגבייה משמעותיות, ועקב העדר שוק איגוח מפותח, שהיה תורם להרחבת האשראי תוך המשך תפעולו על ידי הבנקים.

עם זאת, התרת גיוס אג"ח בשוק ההון למתווכי אשראי מוסדרים, החל משנת 2015, מאפשרת לגופים המוסדיים להשקיע באשראי לעסקים קטנים ובינוניים גם באופן עקיף: המתווכים המוסדרים מגייסים מהם אג"ח ומלווים לעסקים אלה. אכן רואים בשנים האחרונות, ובפרט השנה, עלייה גם בהיקף הגיוסים של מתווכי האשראי המוסדרים (שמרביתם הונפקו ישירות לגופים המוסדיים) וגם בהיקף מתן האשראי של מתווכי האשראי המוסדרים למגזר העסקי. העלייה במתן האשראי של מתווכי האשראי המוסדרים גם מעידה על הביקוש של חברות קטנות ובינוניות לאשראי.

בנוסף לכך, פועלת הממשלה להנגיש את האשראי מהגופים המוסדיים לעסקים קטנים ובינוניים, גם באמצעות שתי קרנות השקעה שהוקמו בשנת 2016. המדינה משקיעה בקרנות אלו 25% מסך ההשקעה בהן במעמד של "משקיע נחות", באופן שמעלה את התשואה לגופים המוסדיים ומצמצם את הפסדיהם. קרנות אלו גייסו כ-900 מיליון ש"ח ומתוכם הושקעו בעסקים קטנים ובינוניים כ-350 מיליון ש"ח.

נוסף על כך הכריזה המדינה על מתן מענק למתווכי אשראי מוסדרים שהיקף האשראי אשר ייתנו לעסקים קטנים ובינוניים יגיע ל- 500 מיליון ש"ח.²⁰

עם זאת, יצוין כי אשראי בנקאי הינו עדיין אמצעי המימון העיקרי שמשמש עסקים קטנים ובינוניים.

ההתפתחות במספר העסקים המוגדרים כעסקים קטנים ובינוניים (עד 100 עובדים)²¹

לפי התחזית של הסוכנות לעסקים קטנים ובינוניים, בשנת 2020 תרומתם של העסקים הקטנים והבינוניים לתוצר העסקי עומדת על כ-55% מהתוצר לעומת כ-45% מהתוצר שמייצרים העסקים הגדולים, בניכוי החברות ללא שכירים. במעקב לאורך השנים האחרונות, ניתן לראות עלייה מתמדת בפלח של מגזר העסקים הקטנים והבינוניים בכלכלה המקומית ביחס לעסקים גדולים. משנת 2012 ואילך התוצר של העסקים הקטנים והבינוניים גבוה מזה של העסקים הגדולים, כאשר במהלך התקופה שיעור גידול התוצר בעסקים הקטנים והבינוניים גבוה יותר מזה של העסקים הגדולים (גידול של 32% בתוצר של עסקים קטנים ובינוניים מול גידול של 22% בתוצר של עסקים גדולים). כמו כן, במהלך התקופה נצפתה גם עלייה בתרומה לתוצר של עסק קטן ובינוני ממוצע – כאשר התוצר הממוצע לעסק עלה בכ-8%. הדבר יכול להצביע על ירידה בריכוזיות במשק.

על פי נתוני שנת 2020, הועסקו במגזר העסקי בישראל כ-2.94 מיליון מועסקים. מתוך סך המועסקים, כ-60.7% (דהיינו כ-1.78 מיליון מועסקים) הועסקו בעסקים קטנים ובינוניים. ניתוח מספר המועסקים לפי גודל עסק מראה ש-12% הם עצמאים שאינם מעסיקים שכירים, 12% הם שכירים בעסקים עם 1-4 משרות שכיר, 18% הם שכירים בעסקים עם 5-19 עובדים, 19% הם שכירים בעסקים בינוניים בהם יש 20-99 עובדים ו-39% מהמועסקים הם שכירים בעסקים גדולים עם 100 עובדים או יותר.

ההתפתחויות במגזר הערבי-ישראלי

אוכלוסייה

החברה הערבית-ישראלית בישראל הינה חברה ייחודית במאפייניה. רוב אזרחיה מתגוררים ביישובים הומוגניים ופריפריאליים, המדורגים באשכולות הנמוכים מבחינה חברתית-כלכלית. היבדלותה מהאוכלוסייה היהודית באה לידי ביטוי בפערים למול החברה הישראלית בתחומים רבים.

נכון לשנת 2021, האוכלוסייה הערבית-ישראלית בישראל מונה כ-2 מיליון תושבים, המהווים כ-21.1% מכלל אוכלוסיית המדינה המונה כ-9.5 מיליון תושבים.²² אחוז המשפחות שבהן זוג הורים וילדים עד גיל 17 באוכלוסייה הערבית-ישראלית (כ-

²⁰ המידע נלקח מדין וחשבון לשנת 2019 שפורסם בנק ישראל, בכתובת הבאה:

<https://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/PressReleases/Documents/%D7%93%D7%95%D7%97%20%D7%91%D7%A0%D7%A7%20%D7%99%D7%A9%D7%A8%D7%90%D7%9C%202019.pdf>

²¹ ראו ה"ש 15 לעיל.

²² המידע אודות האוכלוסייה הערבית-ישראלית נלקח מתוך אתר האינטרנט של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בכתובת הבאה:

<https://www.cbs.gov.il>

61% גבוה מהאחוז באוכלוסייה היהודית (כ-45%), נכון לשנת 2020. מספר הנפשות הממוצע במשפחה ישראלית בשנת 2020 היה 3.73 נפשות, כאשר במשפחה יהודית היו 3.59 נפשות בממוצע, לעומת 4.43 נפשות בממוצע במשפחה ערבית. כ-24% מהמשפחות הערביות מונות 6 נפשות ויותר, לעומת כ-11% מהמשפחות היהודיות.

היחס בין שיעור המובטלים באוכלוסייה הערבית לבין שיעור בכלל האוכלוסייה די דומה ליחס בין שיעור המובטלים באוכלוסייה היהודית לבין שיעור בכלל האוכלוסייה. עם זאת, שיעור המובטלים מהחברה הערבית דווקא נמוך משיעורם באוכלוסייה – 18.6% לעומת שיעור של 19.6% באוכלוסייה, זאת לעומת התקופה שקדמה למשבר הקורונה, שאז חלקם בקרב המובטלים היה גבוה יותר משיעורם באוכלוסייה.²³ כמו כן, מספר דורשי העבודה באוכלוסייה הערבית ממשיך להיות גבוה מאוד ביחס למצב לפני משבר הקורונה, ונכון לחודש ינואר 2022, עמד על כ-35.49%²⁴.

תמיכה ממשלתית

הממשלה השקיעה בעשור האחרון משאבים רבים כדי לקדם את הפיתוח הכלכלי-חברתי של החברה הערבית-ישראלית, בעיקר השקעות בפיתוח תשתיות פיזיות ובשדרוג ההון האנושי. בחודש אוקטובר 2021, התקבלה בממשלה החלטה לאשר תוכנית רב-שנתית לפיתוח כלכלי חברתי של החברה הערבית²⁵, אשר מתקצבת ב-30 מיליארד ש"ח. מטרת התוכנית הינה להביא לצמצום פערים בין החברה הערבית לבין כלל האוכלוסייה ולקידום שגשוג ושילוב בחברה, בין היתר, על ידי פיתוח התעסוקה, הן מבחינת שיעור התעסוקה והן מבחינת איכותה, פיתוח תשתיות במקביל לשמירה על המשכיות וסנכרון עם פעולות שננקטו במסגרת החלטות ממשלה קודמות לפיתוח כלכלי-חברתי. ההחלטה כוללת תחומי פעילות נוספים שלא נכללו בהחלטות חומש קודמות, בדגש על פיתוח מנועי צמיחה ברמת הרשות המקומית וברמה האזורית, וזאת מתוך מטרה לשפר את איכות השירותים הניתנים לתושבים. כמו כן, עוסקת החלטה זו ברמת הפרט, בהעלאת הפריון ותרומה לכלכלה הלאומית, תוך שיפור תחומי ההשכלה והתעסוקה בחברה הערבית.

בחודש דצמבר 2015 הממשלה אישרה את תכנית החומש לפיתוח כלכלי-חברתי של החברה הערבית-ישראלית בהיקף חסר תקדים המוערך בסך של כ-15 מיליארד ש"ח. התוכנית גובשה על ידי הרשות לפיתוח כלכלי, משרד האוצר ומשרדי ממשלה נוספים ונציגות מועד הרשויות הערביות, על פי הנחיה של השרה לשוויון חברתי.

עסקים במגזר הערבי-ישראלי

²³ המידע בדבר שיעור האבטלה באוכלוסייה הערבית נלקח מדוח השוואה בין האוכלוסייה הערבית והיהודית שפרסם שירות התעסוקה הישראלי, בכתובת הבאה:

<https://www.taasuka.gov.il/he/infoandpublications/researchandreviews/pages/coronaunemploymentcomparison.aspx>

²⁴ המידע אודות דורשי העבודה נלקח מאתר האינטרנט של שירות התעסוקה הישראלי, בכתובת הבאה:

<https://www.taasuka.gov.il/he/InfoAndPublications/pages/jobmarketpulse.aspx>

²⁵ החלטות ממשלה, התוכנית הכלכלית לצמצום פערים בחברה הערבית עד לשנת 2026, בכתובת הבאה: https://www.gov.il/he/departments/policies/dec550_2021#divFiles

להערכת החברה, קיימים הבדלים מהותיים בין עסקים בבעלות יחידים מן החברה הערבית-ישראלית בהשוואה לעסקים בבעלות יחידים מן החברה היהודית, הבאים לידי ביטוי, בין היתר, בהרכב ההון ההתחלתי והמימון, בגודל העסקים, במידת התחרות, בגודל השוק בהם פועלים העסקים, בחשיפה לשווקים חדשים, בהיקפי הייצוא, בתשתיות, במיקום העסק ובמבנה הניהולי. כתוצאה מכך, קיימים חסמים רבים המקשים על ההתפתחות הכלכלית של עסקים בבעלות ערבית-ישראלית, כשחלקם קשורים במאפייניה הייחודיים של אוכלוסייה זו.

עפ"י נתוני ה-OECD, ביצועיה של האוכלוסייה הערבית-ישראלית חלשים בהרבה מהממוצע. כמחצית מהערבים-ישראלים חיים מתחת לקו העוני, ופחות ממחצית האוכלוסייה בגיל העבודה (18-64) משתתפת בשוק העבודה.

גישה למימון מהווה מכשול בהקמת עסקים בבעלות ערבית-ישראלית בשל רמות נמוכות של הכנסות וחסיכנות, והיעדר ערבויות אשר מגביל את הנגישות לאשראי בנקאי. הרשות לפיתוח כלכלי פעילה בשיפור של היצע המימון למגזר זה.

על פי מחקר של מכון מילקן²⁶ ההזדמנויות העסקיות במגזר הערבי בישראל ממשיכות לפגור אחר ההזדמנויות העסקיות במגזר היהודי. מצוקת אשראי והיעדר מקורות מימון חריפות יותר עבור המגזר הערבי-ישראלי, ומצטרפות לקשיים ייחודיים אחרים העומדים למכשול בעת הקמתם והפעלתם של עסקים במגזר הערבי-ישראלי. ארבעת הממצאים העיקריים של המחקר הינם: ראשית, לעסקים הקטנים שנבדקו, בשני המגזרים, יש בעיית מימון, הן בתחילת דרכם והן בהמשך פעילותם. שנית, בשני המגזרים סובלים העסקים הקטנים מבעיות ניתוק ממוסדות ציבוריים, וחלק גדול מבעלי העסקים, במיוחד במגזר הערבי-ישראלי, לא בקיאים בזכויותיהם ובחובותיהם. שלישית, העסקים הקטנים בשני המגזרים לא מסתמכים על שירותי יעוץ כלשהם. רביעית, העסקים הקטנים במגזר הערבי-ישראלי סובלים מבעיות תשתית, חלקן באחריות הממשלה (כבישים) וחלקן באחריות הרשויות המקומיות (מבני ציבור ושטחי תרבות ועסקים). רוב מהנבדקים במגזר הערבי-ישראלי ציינו כי הם סובלים מבעיות בגיוס הון. בנוסף, מצא המחקר כי קיימת מצוקה מימונית מהותית בפני יזמים המעוניינים להקים עסקים וכן להרחיב פעילות עסקית קיימת, הן במגזר הערבי-ישראלי והן במגזר היהודי, אך היא חריפה יותר בקרב העסקים הערביים-ישראליים. מרבית ההון ההתחלתי של העסקים הערביים שנבדקו מגיע מכיסים פרטיים של בעלי העסקים עצמם ובני משפחתם הגרעינית. גם בתחום ההלוואות מסתמכים בעלי העסקים בעת הקמת העסק על בני משפחותיהם.

בעקבות משבר הקורונה העסקים הקטנים והבינוניים נפגעו באופן קשה יותר מעסקים גדולים.²⁷ יצוין כי למעלה ממחצית מהעסקים בבעלות ערבית (54%) היו עסקים קטנים ובינוניים שהמחזור העסקי שלהם, על פי דיווח המעסיקים, לא עלה על חצי מיליון ש"ח לשנה נכון לשנת 2017. מנגד, יצוין כי במגזר הערבי שיעור

²⁶ נתונים השוואתיים אודות ההבדלים והפערים בין עסקים קטנים במגזר הערבי-ישראלי ליהודי, מתוך מחקר של מכון מילקן - עסקים קטנים במגזר הערבי-ישראלי, יולי 2006, בכתובת הבאה: http://www.mifellows.org/research/HEB_S/11-HB-S.pdf.

²⁷ הודעה לתקשורת של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בדבר תוצאות סקר מצב העסקים בעת התפשטות נגיף הקורונה (גל 3), בכתובת הבאה: https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/DocLib/2020/115/29_20_115b.pdf.

העסקים הפועלים בענפי משק חיוניים (שהשפעת משבר הקורונה על פעילותם השוטפת הינה פחותה), הוא יחסית גבוה, כך למשל, כ-31% מהעסקים כאמור הינם בתחום הבנייה, חשמל ומים – פי כשלושה משיעור העסקים הקטנים והבינוניים במגזר היהודי בענף זה.²⁸

האשראי הבנקאי הממוצע לתושב במגזר הערבי (יצוין כי קיים ריכוז התיישבות ערבית בצפון הארץ) נמוך מהאשראי לתושב בממוצע הארצי.²⁹ מחסור באשראי בנקאי עשוי להוביל לכך שלווים יפנו לקחת אשראי בהלוואות חוץ בנקאיות.³⁰

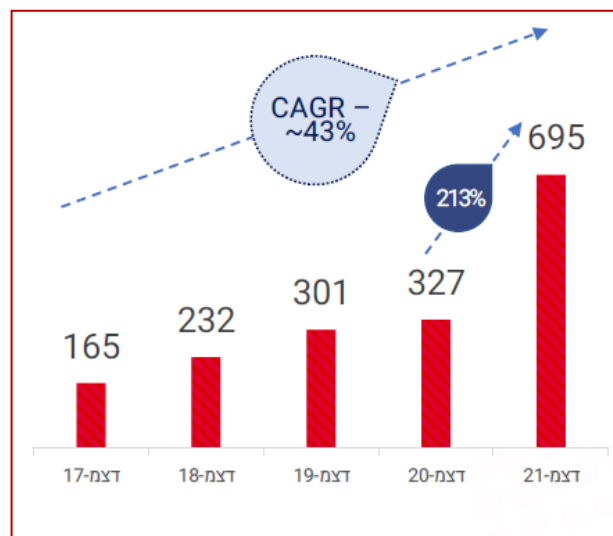
משקי בית ועסקים במגזר הערבי מתאפיינים בפגיעות פיננסית גבוהה יותר לעומת משקי בית ועסקים בממוצע הארצי. עם זאת, לפי סקר אומן הצרכנים, במגזר הערבי לא חלה ירידה ניכרת בנתוני המדד בחודשים פברואר ומרץ 2021 לעומת ירידה של כ-18 נקודות האחוז במגזר היהודי.

להערכת החברה, הקשיים בהם נתקל המגזר העסקי הערבי-ישראלי בפיתוח עסקיו, בדגש על גיוס מקורות מימון מהמגזר הבנקאי ומהגופים המוסדיים, הגם שהללו מצויים במגמת שיפור, מהווים את הבסיס לביקוש הרב לשירותי האשראי החוץ בנקאי מהסוג שהחברה מספקת, ובכלל זה לשירותי החברה. לפרטים אודות התמודדות החברה עם תחרות בתחום ראו סעיף 12 להלן.

התפתחות בהיקף פעילות החברה

בתקופה שבין שנת 2017 לשנת 2021 תיק האשראי (נטו) של החברה צמח בשיעור שנתי ממוצע (CAGR) של כ-43%. להערכת החברה, תיק האשראי של החברה צפוי להמשיך ולצמוח, בין היתר, בהתבסס על האמור בסעיף 8.4 לעיל.

להלן יובא פירוט לגבי הצמיחה בתיק האשראי של לקוחות החברה (נטו), במיליוני ש"ח:



²⁸ הנתון נלקח מפרסום של ד"ר שוקי הנדלס מטעם משרד הכלכלה בדבר מאפייני עסקים בבעלות ערבית, בכתובת הבאה: <https://employment.molsa.gov.il/Research/Documents/X13447.pdf>

²⁹ פרסום הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, קובץ רשויות מקומיות 2018, בכתובת הבאה: https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/DocLib/2020/040/24_20_040b.pdf

³⁰ ה"ש 20.

הצמיחה בתיק הלקוחות הינה רוחבית ומגוונת תוך מתן דגש לאיכות תיק הלקוחות והמושכים, וזאת על מנת להקטין את סיכוני הפעילות.

המידע המובא בסעיף זה לעיל בקשר עם התפתחות תיק האשראי של החברה בשנים הבאות הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה בלבד והוא מבוסס, בין היתר, על הערכות הנהלת החברה בדבר השפעות ההתפתחויות בשווקים בהם פועלת החברה על פעילות החברה.

8.6. שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

לאור שימוש הולך וגובר במאגר נתוני האשראי הלאומי, בהתאם לחוק נתוני אשראי, התשע"ו-2016, והמשך פיתוח וקידום האפשרות לקבלת מידע פיננסי הן על ידי הלקוח והן על ידי ממשקים טכנולוגיים (כפי שבא לידי ביטוי בתזכיר חוק מתן שירותי מידע פיננסי, התש"ף-2020), וכן לאור ההתפתחות המואצת ביכולת אגירת מידע רב, עיבודו וניתוחו בזמן אמת, באמצעות טכנולוגיות בינה מלאכותית ולמידת מכונה (Machine Learning), החברה מעריכה כי תתאפשר קבלת החלטות טובה יותר בהעמדת האשראי וכי עלויות ההשקעה בתהליך איתור אוכלוסיות לקוחות רלוונטיות יהיו נמוכות מבעבר.

התפתחות טכנולוגיות לאימות וזיהוי לקוח (אותנטיקציה), להערכת החברה, תוביל ליעול ופישוט תהליכי הבדיקות המקדמיות לקבלת לקוח, ובתוך כך להעמדת אשראי בזמן מהיר ולצמצום הסיכונים הנגזרים.

יצוין כי המידע המובא בסעיף זה לעיל בדבר השינויים הטכנולוגיים האמורים מבוסס, בין היתר, על מידע והערכות הנהלת החברה, נכון למועד הדוח, ועשוי שלא להתממש או להתממש באופן חלקי או שונה מהותית.

8.7. גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

(א) הון עצמי וגישה למקורות מימון חיצוניים מגוונים – להערכת החברה קיומו של הון עצמי משמעותי וגישה למקורות מימון מגוונים בהיקפים משמעותיים, ובכלל זה אשראי בנקאי, אגרות חוב וגיוס הון מאפשרים לחברה להגדיל את היקף תיק לקוחותיה תוך שמירה על איכותו.

(ב) זמינות השירות – תחום המסחר במסחרים דחויים וכן מתן אשראי המובטח בבטוחה מוחשית דורש זמן תגובה מהיר מצד נותני השירותים, והשלמת הליך העמדת האשראי בתוך זמן קצר. היכולת לשרת ולממן בקשות רבות לקבלת אשראי בו זמנית עוזרת לביסוס מעמדה של החברה בתחום הפעילות והגדלת מאגר לקוחותיה. החברה מפעילה מערך מנהלי תיקי לקוחות הפעילים השטח ומספקים את שירותי החברה בתחום הפעילות באופן המגיש אותו ללקוח.

(ג) ניהול סיכונים – ניהול מערך בחינת סיכוני אשראי על ידי החברה הינו בליבת פעילותה, כאשר הסיכון העיקרי העומד בפני החברה הינו העדר יכולת לפרוע את המסחרים המתקבלים מלקוחותיה. לכן, מבצעת ומנהלת החברה, באמצעות צוות מנוסה ומיומן, הליכי חיתום, ניתוח אשראי מקצועי, תוך

הקפדה על פיזור סיכונים בתיק האשראי, יישום בקורות מובנות, הטמעת נוהלי קליטת לקוחות קפדניים ובדיקת עסקאות קפדנית. להערכת החברה, ניסיון החברה, אשר נצבר במהלך שנות פעילותה, בכל הנוגע לבקורות שוטפות של הרכב תיק האשראי של החברה, מסייעים לחברה במזעור סיכון זה. לפרטים נוספים ראו סעיף 12.2 להלן.

(ד) מוניטין – יצירת מוניטין מהווה גורם הצלחה קריטי בתחום פעילות החברה לאור סוג הפעילות ואופייה. להערכת החברה מוניטין החברה שנבנה לאורך שנים ארוכות בהן היא פועלת בתחום פעילותה, המתבסס על היותה חברה אמينة, מקצועית, המעניקה שירות איכותי ובעלת היכרות עם מרבית הגורמים הפועלים בתחום, לרבות גורמי רגולציה, מאפשר לה להמשיך ולהוביל בתחום פעילותה. לחברה גם מוניטין רב אצל ספקי אשראי חוץ בנקאי, לצד מוניטין נבנה בקרב מוסדות בנקאיים וגופים מוסדיים, אשר מסייעים לה בהגדלת תיק האשראי שלה ובמימון פעילותה העסקית.

(ה) טכנולוגיות מתקדמות – שימוש בטכנולוגיות מתקדמות ויכולת מהירה לאמצן מעניקים לחברה יתרונות מול מתחריה שעיקרם התייעלות, בין היתר, באמצעות יכולת העמדת הלואה במהירות ובפשטות ואופטימיזציה של תהליך החיתום ובדיקות הציות במסגרת הליך הכרת הלקוח (KYC).

(ו) יכולות פיתוח והטמעה מהירות של מוצרים חדשים.

8.8. חסמי הכניסה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

חלק מגורמי ההצלחה שתוארו לעיל מהווים גם חסמי כניסה לתחום. כמו כן, חסמי הכניסה העיקריים לתחום הפעילות הינם:

(א) רישיונות ודרישה לעמידה ברף רגולטורי גבוה – בהתאם לרגולציה החלה על הענף, מחויבת החברה בקבלת רישיונות מסוימים לצורך פעילותה וכן בעמידה בהוראות חוק ספציפיות, ובכלל זה דרישה לקיומו של הון עצמי מינימלי. בנוסף, הליך האסדרה בענף הינו בעל השלכה ישירה על פעילות החברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 3 לעיל וסעיף 22 להלן.

(ב) מודל חיתום איכותי ומאגר נתונים רחב – כדי לצמצם את הסיכון הכרוך בביצוע עסקאות ניכיון ממסרים דחויים, אשר עשויים לא להיפרע בסופו של דבר, נדרשות החברות העוסקות בתחום הפעילות, לבצע הליך חיתום איכותי, שנשען על כוח אדם מיומן, איכותי ובעל ניסיון, וכן על מידע היסטורי שנצבר אודות לקוחות ומושכים שונים.

(ג) השקעה בטכנולוגיה ובמערכי תפעול, פרסום ושיווק – על מנת להגדיל את קהל לקוחותיה, החברה משקיעה, בין היתר, במערך מחשוב מורכב, הכולל מערכת ליבה פיננסית, מערכת לניהול הלקוחות והתהליכים התפעוליים (CRM) ומערך שלם של תשתית מרכז נתונים (Data Center) ואבטחת מידע.

חסמי היציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

להערכת הנהלת החברה, אין בתחום פעילות החברה חסמי יציאה משמעותיים, הואיל ובין היתר, מח"מ תיק האשראי הממוצע של החברה הינו קצר (עומד על 190 ימים, למועד הדוח) ותקופת גבייתו אינה עולה ברוב המקרים על מספר חודשים.

8.9. תחליפים לשירות הניתן במסגרת תחום פעילות החברה ושינויים החלים בהם

החלופה אשר עומדת ללקוחות החברה לקבלת אשראי, בהתאם לגודלם ולהיקף פעילותם, הינה פנייה לתאגידים בנקאיים או לחברות אשראי חוץ בנקאי מתחרות, לצורך קבלת אשראי בדרכים שונות. יחד עם זאת, יצוין כי נטילת אשראי מתאגידים בנקאיים כרוכה בפרוצדורה מורכבת אשר עשויה להכביד על תהליך קבלת השירות לאור תניות פיננסיות מחמירות ובטוחות אותן דורשים תאגידים בנקאיים אלה, בדרך כלל. בנוסף, זמן התגובה מצד המערכת הבנקאית עשוי להיות ארוך ביחס לסד הזמנים הנדרש בחלק מהעסקאות – דבר המהווה יתרון יחסי לחברה, המפעילה מנגנון יעיל ומהיר.

8.10. מבנה התחרות בתחום הפעילות והשינויים שחלים בו

לפרטים אודות עניין זה, ראו סעיף 12 להלן.

8.11. מוצרים ושירותים

כאמור לעיל, החברה פועלת בתחום מתן אשראי לעסקים קטנים ובינוניים (B2B), עם התמחות במגזר הערבי-ישראלי. פעילותה העיקרית של החברה הינה מתן אשראי כנגד קבלת ממסרים דחויים (ברובם כאלה שנכתבו על ידי צדדים שלישיים) המוסבים לטובת החברה (ניכיון שיקים), באופן ישיר או באמצעות נותני אשראי מורשים אחרים, וכן במתן אשראי כנגד תשלום בממסרים דחויים עצמיים תוך שאשראי כאמור מובטח לרוב בבטוחות מוחשיות כהגדרתן בסעיף 10.10 להלן, לרבות שעבודי נדל"ן, כלי רכב וציוד מכני הנדסי, בין בשעבודים ישירים ובין בשעבודים צולבים.

החברה בוחנת, מעת לעת, שימוש במוצרים נוספים במסגרת תחום הפעילות. לאחר תקופת הדוח, החברה החלה בפעילות ראשונית בהיקפים זניחים בתחום ליווי למימון פרויקטי תשתיות לקבלני תשתיות והעמדת ערבויות ובתחום מימון פרויקטים במתכונת בנקאית בשיטת הליווי הסגור. לפרטים ראו סעיף 9 להלן.

במסגרת תחום הפעילות, פועלת החברה בשתי דרכים עיקריות:

באופן ישיר מול לקוחותיה, באופן שבו העסקים הקטנים והבינוניים מבצעים פעולות ניכיון שיקים ישירות מול החברה.

באופן עקיף, באמצעות נותני שירותים פיננסיים אחרים בעלי רישיון (או בעלי אישור המשך עיסוק) מתאים ("מנכי משנה"), אשר פועלים בשווקים זהים או דומים לשווקים בהם פועלת החברה, ואשר ממקמים ברחבי הארץ.

במסגרת פעילותה של החברה מול מנכי המשנה, הללו מסבים לחברה ממסרים שקיבלו מלקוחותיהם. ההתקשרות עם מנכי משנה מאפשרת נגישות, פיזור גיאוגרפי רחב ומקור נוסף להיפרע ממנו, מעבר לכותב השיק ולמקבל השיק. כמו כן, תיק האשראי ממנכי משנה מורכב ממספר רב של לקוחות ומספר גדול עוד יותר של מושכים, נתון שלמעשה מגדיל את הפיזור משמעותית. בהקשר זה יצוין כי במסגרת בחינת מנכי המשנה, מחלקת החיתום וועדת האשראי של החברה מאשרות מסגרת אשראי לכל מנכה משנה, כאשר גם כל ממסר המתקבל ממנכי משנה עובר הליך של חיתום ואבחון גם בחברה ואינו מאושר באופן אוטומטי.

במסגרת תחום הפעילות של מתן אשראי כנגד תשלום של העסקים בממסרים עצמיים דחויים, נוהגת החברה בדרך כלל להבטיח את האשראי בבטוחות מוחשיות כהגדרתן בסעיף 10.10 להלן.

כללי

מתן אשראי לעסקים קטנים ובינוניים כנגד קבלת ממסרים דחויים הינו למעשה עסקה במסגרתה מתקבל אצל לקוחות החברה ערכם הכספי של ממסרים דחויים (שיקים דחויים) בהם הם אוחזים כשורה³¹, ואשר מוסבים לחברה תמורת עמלה הנקבעת בין החברה ובין הלקוח מראש, על בסיס מספר פרמטרים קבועים ומנוכה מהתקבול המתקבל בידי הלקוחות, לצד הוצאות או עמלות נוספות בגין פעולת הניכיון, המנוכות גם הן מהתקבול כאמור.

במסגרת עסקאות בממסרים דחויים, החברה רוכשת מהלקוח, כנותנת שירות, בעיקר ממסרים דחויים שנמסרו על ידי צדדים שלישיים (לעיתים הצד השלישי מציין במפורש את החברה כמוטב נוסף), וכן ממסרים דחויים עצמיים של הלקוח עצמו, ומשלמת את הסכום הנקוב בממסרים בניכוי תשלום לחברה בגין שירות זה.

הסבת ממסרים דחויים לחברה מאפשרת ללקוח לגוון את מקורות המימון שלו, תוך קבלת אשראי מיד עם מסירת הממסר הדחוי, ובכך מאפשרת ללקוח, מלבד הקלה פרוצדוראלית משמעותית ביחס לאלטרנטיבת קבלת אשראי ממוסד בנקאי, ליהנות משיפור תזרים מזומנים והגדלת מחזורי הפעילות העסקיים.

נכון ליום 31 בדצמבר 2021, עסקאות בממסרים דחויים על ידי צדדים שלישיים מהוות את מרבית תיק הלקוחות של החברה והינן בשיעור של כ-54%, ובשיעור של כ-64% ליום 31 בדצמבר 2020.

מעמדו הקנייני של הממסר הדחוי

הממסר הדחוי (שיק דחוי) הינו סוג של שטר ("השיק" או "הממסר") בעל מאפיינים הקבועים בפקודת השטרות [נוסח חדש] ("הפקודה").

בהתאם לפקודה, מוגדר יוצר/כותב הממסר כמושך ("המושך"), והלקוח שהינו המוטב על פי השיק, או שאליו הוסב השיק כדין על ידי נמשך השיק או נסב קודם לו, בו הוא אוחז כשורה, מוגדר כאוחז השיק ("אוחז השיק" או "הלקוח").

לצורך סיחור השיק יש צורך בשתי פעולות נפרדות: הסבת השיק באמצעות חתימת המסב (בענייננו, הלקוח/אוחז השיק) מאחורי השיק ומסירתו לנסב (בענייננו, החברה כנותנת השירות).

הפעולות האמורות מביאות לכך שהשיק, כנכס, עובר קניינית לידי הנסב (קרי, החברה) ושהמסב הופך להיות ערב לפירעונו של השיק, כך שאם החייב בפירעונו של השיק (המושך) חילל אותו (כלומר נמנע מלפרוע את השיק בכל דרך) לנסב (קרי, החברה) תהיה זכות חזרה למסב (הלקוח), וזאת במקביל לזכות שנותרה לה להיפרע מהמושך (וכן, במקרים הרלוונטיים,

³¹ בהתאם לסעיף 20 לפקודה, קיימת חזקה חלוטה לגבי שטר שהוא בידי "אוחז כשורה", לפיה המסירה של השטר הייתה כשורה על ידי כל הצדדים שקדמו לו, כדי לחייבם כלפינו ובהתאם לסעיף 37 לפקודה אוחז כשורה, בין היתר, הריהו אוחז השטר כשהוא נקי מכל פגם שבזכות קניינים של צדדים קודמים לו, וכן מכל טענות-הגנה אישיות גרידא שהיו להם בינם לבין עצמם, ויכול הוא לאכוף תשלומם על כל צד החב על פי השטר.

מגורם שהעמיד לה ערבות אישית להבטחת פירעון השיק). יצוין כי פעולת ההסבה יוצרת ערבות משפטית של המסב³².

עם זאת, במקרים של עסקאות בממסרים עצמיים, אשר היוו כ-35% מפעילות החברה בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021, וכ-25% מפעילות החברה בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020, הגורם היחיד מולו קיימת זכות לחברה להיפרע הינו הלקוח עצמו. משכך, על מנת לצמצם את החשיפה, החברה דורשת מלקוחותיה להגדיל את הבטוחות הניתנים להבטחת פירעון הממסר הדחוי בו סחרו עם החברה.

זכותה של החברה להיפרע, הן מהמושך והן מהלקוח, איננה תלויה במערכת היחסים ביניהם. עם זאת בהתאם לשיקול דעתה של החברה ובהתבסס על ניסיונם של מנהליה בתחום והיכרותם עם הלקוח ומושך השיק, לרוב, בעת קליטת ממסרים דחויים מבצעת החברה הליך אישור תמורה, קרי, מוודאת מול מושך השיק כי אין לו התנגדות להסבת השיק על שם החברה וכי קיבל את כל הסחורה ו/או השירותים המגיעים לו.

כאמור, החברה פועלת גם מול מנכי משנה הפועלים באזורים שונים בארץ בשווקים בהם פועלת החברה. מנכי המשנה מסבים לחברה ממסרים שקיבלו מלקוחותיהם. ההתקשרות עם מנכי משנה מגדילה את פעילות החברה בקרב לקוחות ומושכי ממסרים, הן בהיבט הכמותי והן בהיבט הפיזור הגיאוגרפי. בנוסף, מנכי המשנה ערבים גם הם לפירעון הממסרים, ומהווים, לפיכך, "שכבת הגנה" נוספת לפירעונם.

לצורך מתן שירותי האשראי כאמור לעיל, מקיימת החברה קשרי עבודה הדוקים עם תאגידים בנקאיים, לצורך העמדות אשראי לפעילותה וכן לצורך ביצוע פעולות כספיות הכרוכות במתן השירות.

בחינת סיכוני ההתקשרות

לחברה מתודולוגיה סדורה לבחינת התקשרויות עם לקוחות ומושכים.

מערך ניהול הסיכונים, הבוחן את סיכוני ההתקשרות, מנוהל בקו ראשון על ידי צוות חיתום הכולל את מנהלת החיתום וצוותה ומנהל המכירות של החברה וצוותו ובקו שני ע"י ועדת אשראי, בראשות מנכ"ל החברה ובהשתתפות אנשי מפתח בכירים בחברה, לרבות המשנה למנכ"ל, סמנכ"ל הכספים, מנהלת החיתום, מנהל המכירות וחשב החברה. חברי ועדת האשראי רשאים לצרף אליהם עובדים נוספים או גורמים חיצוניים לצורך התייעצות. במהלך שנת 2020 אימץ דירקטוריון החברה מדיניות העמדת אשראי, הקובעת בין היתר מדרגים שונים לאישורים הנדרשים לצורך עסקאות העמדת אשראי (אשר עודכנו בחלקם לאחר אישור דירקטוריון החברה בחודש פברואר 2022), בהתאם להיקף העסקה ומאפייניה, הגדרת תחומי אחריות וסמכות של הגורמים השונים בחברה אשר יש להם השפעה על ניהול הסיכונים, פירוט אודות פעולות ובדיקות שיש לבצע טרם החיתום ואישור העסקה ועוד.

הבחינה הראשונית ביחס להערכת הסיכון בעסקאות ניכיון ממסרים, מבוצעת בחברה הן ביחס ללקוח והן ביחס למושך הממסר.

³² סעיף 55 לפקודה.

בהקשר זה יודגש, כי מחלקת החיתום בחברה בוחנת את סיכוני ההתקשרות גם מול מנכי המשנה, ובאופן פרטני ביחס לכל לקוח ומושך של מנכה משנה. במקרה כאמור, החברה בוררת ובוחנת את העסקאות בהתאם לנהליה הפנימיים בתחומי האשראי והחיתום.

יצוין כי פרופיל הסיכון של הלקוחות ושל המושכים של מנכי משנה עשוי שיהיה גבוה ביחס לפרופיל הסיכון של לקוחות המתקשרים ישירות עם החברה ומושכיהם. על אף האמור, עקב העובדה שהחברה בוררת ובוחנת באופן פרטני את העסקאות ממנכי המשנה, העובדה שמנכי המשנה ערבים בערבות אישית בגין הממסרים אשר מועברים לניכיון בחברה, וכן העובדה שבמסגרת עסקאות עם מנכי משנה לחברה קיימת אפשרות להיפרע הן ממושך הממסר, הן ממנכה המשנה והן מהלקוח שהעביר למנכה המשנה את הממסר, מאזנת סיכון זה ביחס לרמת הסיכון הכללי בתיק האשראי של החברה.

לפרטים אודות הליך קליטת לקוח, בדיקת מושך הממסר ומנכי המשנה ראו סעיף 10.12 להלן.

לפרטים אודות הליך בחינת פיזור תיק הלקוחות ראו סעיף 10.04 להלן.

בעת קבלת בקשת אשראי מאת לקוח חדש ו/או בקשת אשראי החורגת מהיקפי הפעילות המאושרים של לקוח קיים ו/או בקשת אשראי מאת לקוח שקיימות לגביו אינדיקציות חדשות הנוגעות למצבו הפיננסי, מתכנסים צוות חיתום ו/או ועדת האשראי, לפי העניין, על מנת לבחון את רמת הסיכון בעסקה תוך שיקלול מכלול הפרמטרים הרלוונטיים, לרבות מועדי פירעון הממסרים הדחויים, תיק הלקוח (סוג הלקוחות של העסק, רווחיות, זהות בעל השליטה והענף אליו משתייך הלקוח), ותק הלקוח, היקף פעילותו עם החברה ואיתנות הלקוח והמושך, וקובעת האם לקבלה, באיזה מתווה ובאילו תנאים מסחריים, לרבות קביעת מחיר העסקה.

פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

נכון לשנת 2021, כמו גם לשנים 2020 ו-2019, הכנסותיה של החברה ממסחר בממסרים דחויים מהוות את הרוב הגדול של הכנסות החברה, בעוד הכנסותיה של החברה ממתן אשראי המגובה בבטוחות מוחשיות (כהגדרתן בסעיף 10.10) מהוות חלק קטן יחסית מהכנסותיה. לפילוח הכנסות החברה בגין ממסרים של צדדים שלישיים וממסרים עצמיים ראו סעיף 10.9 להלן.

9. מוצרים חדשים

החברה בוחנת מעת לעת שימוש במוצרים נוספים במסגרת תחום הפעילות. לאחר תקופת הדוח, החברה החלה בפעילות ראשונית בהיקפים זניחים בתחום של העמדת מימון פרויקטי תשתיות לקבלני תשתיות והעמדת ערבויות. בנוסף, לאחר מועד הדוח, החברה החלה בפעילות ראשונית בהיקפים זניחים בתחום של העמדת מימון לפרויקטים במתכונת בנקאית בשיטת הליווי הסגור.

9.1 מימון פרויקטי תשתיות לקבלני תשתיות

החברה התקשרה בהסכם עם חברת ביטוח, במסגרתו החברה וחברת הביטוח ישתפו פעולה ביניהן בהנפקת ערבויות ובהעמדת שירותי מימון לקבלנים המבצעים פרויקטי תשתיות ("קבלנים") המאושרים ע"י החשכ"ל במשרד האוצר ("המזמינים"), באופן שחברת הביטוח תנפיק למזמינים ערבויות עבור פרויקטים, המבוצעים ע"י קבלנים שאושרו מראש ע"י הצדדים, והחברה תעמיד לקבלנים

כאמור אשראי כספי ע"י ניכיון ביחס לחשבונות המאושרים בהתאם לאמור בהסכם. ההסכם כולל בין היתר, הוראות לעניין העמדת בטוחות שיועמדו על-ידי הקבלנים להבטחת התחייבויותיהם כלפי החברה וחברת הביטוח, לרבות הוראות לעניין חלוקת תקבולי מימוש בטוחות במקרה של מימוש הבטוחות האמורות.

9.2. מימון פרויקטים במתכונת בנקאית בשיטת הליווי הסגור

שירותי הליווי הפיננסי כוללים אשראי בכיר (חלף חוב בנקאי), מימון השלמת הון עצמי, שיתוף פעולה עם חברת ביטוח להנפקת פוליסות ביטוח ע"פ חוק המכר וערבויות נוספות הנדרשות במסגרת הליווי, כגון הבטחת זכויות בעלי קרקע, ערבויות ביצוע וערבויות כספיות. החברה מממנת הקמת פרויקטי בנייה מסוגים שונים. הבטוחות לאשראי ישועבדו לטובת החברה בשעבוד ראשון בדרגה: המקרקעין עליהם ייבנה הפרויקט, שעבוד על הזכויות בקשר עם הפרויקט ושעבוד "החשבון הסגור" (חשבון בנק ייעודי המשרת את צורכי הפרויקט בלבד), כשלעיתים תדרוש החברה בטוחות נוספות. מערכת הסכמי הליווי מבטיחה כי החברה, כגורם המממן, תהיה רשאית במקרי כשל והפרה, "להיכנס בנעלי" היזם, להשלים את הפרויקט, למכור דירות שטרם נמכרו ולמסור את הדירות לרוכשים. המעקב השוטף אחר הפרויקט נעשה, בין היתר, באמצעות מפקח בנייה ושמאי העוקב אחר התקדמות בניית הפרויקט. המפקח בודק ברמה חודשית את ההתקדמות ההנדסית, את התשלומים שבוצעו לספקים, את התקבולים מרוכשי הדירות ומאשר את התשלומים שיש לבצע לספקים בגין עבודה שבוצעה. שליטת הגורם המלווה בחשבון הסגור של הפרויקט, מאפשרת לו לבחון ברמה יומיומית את ההכנסות וההוצאות מחשבון זה.

10. לקוחות

10.1. נכון למועד פרסום הדוח, לחברה 436 לקוחות פעילים (קרי, לקוחות אשר ביצעו עסקאות עם החברה במהלך שנת 2021), וכן כ-1,700 חייבים (מושכים) המרכיבים את תיק האשראי.

סך העסקאות שביצעה החברה בשנת 2021 הסתכם בהיקף של כ-2.7 מיליארד ש"ח לעומת כ-1.7 מיליארד ש"ח בשנת 2020.

מיום הקמתה, החברה ביצעה היקף עסקאות בסך של למעלה מ-14 מיליארד ש"ח, עם למעלה מ-2,000 לקוחות וכ-83 אלפי חייבים (מושכים).

10.2. לקוחותיה של החברה מתאפיינים בפיזור רחב בין מגוון תחומי פעילות ובכללם – פיננסים, הובלות ולוגיסטיקה, ייבוא ומסחר, תשתיות, בנייה, חקלאות, גינון ועוד. להערכת החברה, הפעילים בענף האשראי החוץ בנקאי, לרבות לקוחות החברה הנמנים עליו, מאופיינים ברמת נאמנות גבוהה.

להערכת החברה, נאמנות לקוחות החברה נובעת ממספר גורמים עיקריים, כדלקמן:

(א) נוחות וזמינות – להערכת החברה, לקוח, אשר מקבל שירותים מחברה העוסקת בתחום המסחר בממסרים דחויים לאורך זמן, יעדיף להמשיך לעבוד עם החברה לאורך זמן מטעמי הרגל, זמינות ונוחות. נוחות העבודה יכולה לבוא לידי ביטוי בשירות מהיר יותר, הנובע, בין השאר, לאור היכרות ארוכת טווח בין

החברה ללקוח. כמו כן, לאור ותק הפעילות מול החברה והיקפה, עשוי הלקוח לזכות לתנאי התקשרות טובים יותר ביחס לאלטרנטיבות מימון אחרות.

(ב) גובה הריבית והעמלה – החברה מקפידה להתעדכן מעת לעת בגובה הריבית, העמלות ותנאי המסחר המוצעים על ידי מתחריה וזאת על מנת לשמור על אטרקטיביות השירות המוצע על ידה, תוך שמירה על רמת ניהול סיכונים הולמת. כמו כן, לאור מערכת היחסים של החברה עם מוסדות פיננסיים חוץ בנקאים, ביכולתה ליתן ללקוחותיה מענה ישיר, אטרקטיבי ומהיר.

10.3. לקוחות מהותיים

10.3.1. נכון למועד הדוח, לחברה אין לקוחות מהותיים (שסך ההכנסות מהם מהווה מעל 10% מסך הכנסותיה של החברה). להלן יובא פירוט בדבר שיעור הכנסות החברה מהלקוח ששיעור ההכנסות ממנו מתוך סך הכנסותיה של החברה הינו הגבוה ביותר, ושהיה לקוח מהותי של החברה בשנתיים שקדמו לשנת הדיווח:

שנת 2019	שנת 2020	שנת 2021	
19.1%	11.0%	8.2%	לקוח 1 (*)

(*) לקוח 1 הינו מנכה המשנה שהודיע לחברה כי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון ("רשות שוק ההון") שוקלת שלא לחדש את רישיונו, כמפורט בסעיף 2 לדוח התקופתי של החברה לשנת 2019. פעילות החברה מול מנכה משנה זה המשיכה להצטמצם בשנת 2021, בד בבד עם הצטמצמות חלקם של מנכי המשנה מתוך סך תיק האשראי, כפועל יוצא, בין היתר, מצמיחת התיק. מנכה המשנה פועל במטרה לקבל רישיון קבוע מאת רשות שוק ההון. למועד פרסום הדוח, טרם התקבלה החלטה בעניינו.

10.3.2. להערכת החברה, נכון למועד הדוח, לחברה אין תלות בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות אשר אובדנם ישפיע באופן מהותי על פעילות החברה, בין היתר, נוכח מאפייני הפעילות הבאים: פיזור תיקי הלקוחות והמושכים של החברה; מגוון ענפי התעסוקה שבהם פועלים לקוחות החברה; תחום הפעילות בו פועלת החברה מאופיין בביקושים גבוהים ביחס להיצע; ואפשרות החברה לפעול ישירות מול לקוחות מנכי המשנה במקרה של פגיעה במנכה משנה מסוים.

10.3.3. לפרטים אודות אופן התקשרות החברה עם מנכי משנה, ובכללם הלקוח האמור, ראו סעיף (ח)(ח) להלן.

10.4. פיזור תיק לקוחות

הנהלת החברה פועלת באופן שוטף על מנת לגוון ולהגדיל את היקפי פעילות החברה, תוך מתן דגש לאיכות תיק הלקוחות והמושכים, וזאת על מנת למזער את הסיכונים הכרוכים בפעילות תיק האשראי של החברה.

ככל שפיזור תיק הלקוחות ופיזור המושכים גדול יותר ומתפרש על יותר ענפי פעילות, כך תיק האשראי יציב יותר וההשפעה של אי פירעון חוב לחברה על ידי מושך בודד קטנה יותר על התיק בכללותו והפגיעה ברווחיות של החברה שולית.

כאמור לעיל, החברה מעניקה את שירותיה גם למנכי משנה, המספקים לחברה ממסרים אשר מגדילים גם את כמות הלקוחות ומושכי הממסרים וגם את הפיזור הגיאוגרפי, ומאפשרים לחברה לבצע חיתום נוסף, ובהתאם לנהליה, כאמור לעיל, לברור את הממסרים ממנכי המשנה.

הטבלאות שלהלן מפלחות את חלקם (באחוזים) של עשרת הלקוחות והמושכים הגדולים ביותר של החברה ליום 31 בדצמבר של השנים 2019-2021, מיתרת לקוחות והמחאות לגבייה, ברוטו, בהתאם לדוחות הכספיים.

יצוין כי יתרה של לקוח בודד, המובטחת בממסרים דחויים, יכולה להיות מורכבת מממסרים של מספר מושכים, ויתרה של מושך בודד יכולה להיות מורכבת ממסרים שהובאו על ידי מספר לקוחות.

טבלת פיזור עשרת הלקוחות הגדולים במנחי היקף אשראי (ברוטו) בישראל מיתרת תיק האשראי:

לקוח	2021	2020	2019
לקוח 1	8.09%	8.75%	11.08%
לקוח 2	7.31%	7.15%	6.93%
לקוח 3	2.90%	4.46%	6.39%
לקוח 4	2.82%	3.83%	4.81%
לקוח 5	2.65%	3.64%	3.79%
לקוח 6	2.36%	2.80%	2.71%
לקוח 7	2.15%	2.68%	2.41%
לקוח 8	1.91%	2.36%	2.14%
לקוח 9	1.75%	2.09%	1.55%
לקוח 10	1.74%	1.92%	1.52%
סה"כ	33.68%	39.68%	43.33%

10.5. טבלת פיזור עשרת המושכים הגדולים במונחי היקף אשראי (ברוטו) בישראל
מיתרת תיק האשראי³³:

מושך	2021	2020	2019
מושך 1	2.90%	2.68%	1.64%
מושך 2	2.40%	1.84%	1.45%
מושך 3	2.40%	1.69%	1.36%
מושך 4	1.90%	1.56%	1.33%
מושך 5	1.58%	1.51%	1.27%
מושך 6	1.56%	1.49%	1.23%
מושך 7	1.34%	1.49%	1.22%
מושך 8	1.31%	1.49%	1.22%
מושך 9	1.28%	1.45%	1.21%
מושך 10	1.25%	1.44%	1.18%
סה"כ	17.92%	16.64%	13.11%

10.6. התפלגות יתרות לקוחות, מסך לקוחות והמחאות לגבייה ברוטו, לפי ענף:

2021		2020		2019	
ענף הפעילות	שיעור מסך הלקוחות	ענף הפעילות	שיעור מסך הלקוחות	ענף הפעילות	שיעור מסך הלקוחות
פיננסים(*)	27.99%	פיננסים(*)	33.23%	פיננסים(*)	38.83%
בנייה	18.76%	ייבוא ומסחר	13.47%	ייבוא ומסחר	14.10%
ייבוא ומסחר	12.12%	הובלות ולוגיסטיקה	13.31%	הובלות ולוגיסטיקה	10.48%
תשתיות	8.6%	בנייה	8.92%	בנייה	10.27%

³³ יצוין כי סך יתרת החוב המגובה בגין המושכים המופיעים בטבלה לעיל, הינו כ-46 מיליון ש"ח (יתרת החוב של המושכים אשר קיימת בגינם בטוחה מוחשית). לפירוט סך יתרת החוב המגובה בבטוחות מוחשיות ראו סעיף 10.10.

2019		2020		2021	
6.74%	תשתיות	8.47%	שירותים	8.26%	הובלות ולוגיסטיקה
4.33%	שירותים	6.50%	תשתיות	6.09%	מפעלים ותעשייה
3.42%	כלי רכב וצמ"ה	3.60%	תעשיית המזון	5.64%	תעשיית המזון
3.12%	תעשיית המזון	3.09%	כלי רכב וצמ"ה	1.79%	כלי רכב וצמ"ה
2.68%	אנרגיה כימיקלים ודלק	2.13%	מפעלים ותעשייה	1.32%	אנרגיה כימיקלים ודלק
1.61%	אספקת כוח אדם	1.81%	אנרגיה כימיקלים ודלק	1.25%	שירותים
1.56%	חקלאות וגינון	1.63%	טכנולוגיה ופארמה	0.91%	אספקת כוח אדם
0.75%	מפעלים ותעשייה	1.57%	אספקת כוח אדם	0.78%	קונסטרוקציה ופלדה
0.60%	קונסטרוקציה ופלדה	0.88%	קונסטרוקציה ופלדה	0.61%	טכנולוגיה ופארמה
1.51%	אחר	1.39%	אחר	5.88%	אחר

(*) ענף הפיננסים כולל לקוחות שהינם מנכי משנה. יצוין, כי המחאות שנמסרו לחברה על ידי מנכי משנה, נמסרו מלקוחותיהם של מנכי המשנה העוסקים בענפי פעילות שונים ומגוונים באופן המגדיל את הפיזור הכולל.

10.7. התפלגות יתרות המושכים, מסך לקוחות והמחאות לגבייה ברוטו בישראל, לפי ענף:

2019		2020		2021	
שיעור מסך תיק הלקוחות	ענף הפעילות	שיעור מסך תיק הלקוחות	ענף הפעילות	שיעור מסך תיק הלקוחות	ענף הפעילות
20.51%	בנייה	18.84%	בנייה	26.37%	בנייה
16.31%	שירותים	18.34%	ייבוא ומסחר	15.43%	ייבוא ומסחר
15.47%	ייבוא ומסחר	17.42%	שירותים	13.74%	תשתיות

2019		2020		2021	
שיעור מסך תיק הלקוחות	ענף הפעילות	שיעור מסך תיק הלקוחות	ענף הפעילות	שיעור מסך תיק הלקוחות	ענף הפעילות
11.87%	הובלות ולוגיסטיקה	13.02%	הובלות ולוגיסטיקה	8.59%	הובלות ולוגיסטיקה
9.20%	תשתיות	9.15%	תשתיות	7.40%	מפעלים ותעשייה
5.63%	תעשיית המזון	4.75%	כלי רכב וצמ"ה	5.17%	תעשיית המזון
4.39%	אספקת כוח אדם	3.13%	תעשיית המזון	4.46%	שירותים
3.90%	אנרגיה כימיקלים ודלק	2.96%	אנרגיה כימיקלים ודלק	3.61%	כלי רכב וצמ"ה
3.70%	כלי רכב וצמ"ה	2.55%	אספקת כוח אדם	2.40%	נדל"ן מניב
2.26%	מפעלים ותעשייה	2.35%	מפעלים ותעשייה	2.12%	אנרגיה כימיקלים ודלק
1.14%	חקלאות וגינון	1.81%	טכנולוגיה ופארמה	1.32%	אספקת כוח אדם
0.99%	קונסטרוקציה ופלדה	1.14%	חקלאות וגינון	0.57%	חקלאות וגינון
0.68%	חשמל	0.74%	קונסטרוקציה ופלדה	0.51%	טכנולוגיה ופארמה
3.95%	אחר	3.80%	אחר	8.31%	אחר

10.8. להלן פילוח לפי זמני פירעון – מח"מ תיק הלקוחות בישראל נכון ליום 31 בדצמבר 2021:

ימים לפירעון(*)	אחוז נפרע מיתרת התיק	שיעור מצטבר מיתרת התיק
0-30	27%	27%
31-60	19%	46%
61-90	11%	57%
91-120	6%	63%
121-180	7%	70%
181-365	16%	86%
365 ומעלה	14%	100%

(*) ימים לפירעון – מספר הימים שנותרו מיום 31 בדצמבר 2021 ועד למועד החוזי לפירעון החוב.

נכון למועד הדוח, כ-57% מתיק האשראי נפרע בטווח של עד 90 יום.

להלן פילוח זמני פירעון – מח"מ תיק הלקוחות בישראל נכון ליום 31 בדצמבר 2020:

ימים לפירעון(*)	אחוז נפרע מיתרת התיק	שיעור מצטבר מיתרת התיק
0-30	33%	33%
31-60	18%	51%
61-90	10%	61%
91-120	7%	68%
121-180	7%	75%
181-365	12%	87%
365 ומעלה	13%	100%

10.9. להלן פילוח הכנסות ממסרים דחויים ושיעור העסקאות במסרים דחויים מסך
הלקוחות בין מסרים שנכתבו על ידי צדדים שלישיים לבין מסרים עצמיים:

2019		2020		2021		
% מהכנסות	% מסך לקוחות	% מהכנסות	% מסך לקוחות	% מהכנסות	% מסך לקוחות	
86%	79%	75%	64%	65%	54%	מסרים שנכתבו על ידי צדדים שלישיים
14%	21%	25%	36%	35%	46%	מסרים עצמיים

10.10. סוג הבטוחות שמועמדות להבטחת פירעון האשראי

בהתאם למדיניות החברה, כלל שירותי הניכיון במסרים דחויים הניתנים על ידי החברה מובטחים בשטרי חוב, ורובם גם בערבות אישית (יצוין כי עוסק מורשה שערב לחוב של עצמו לא נחשב לערב). כמו כן, חלק מהעסקאות במסרים עצמיים, שמעניקה החברה מגובים בנכסי נדל"ן או כלי רכב וציוד מכני הנדסי, לפי העניין, בין בשעבודים ישירים ובין בשעבודים צולבים. יצוין כי לרוב נהגת החברה להבטיח את יכולת הפירעון של לקוחות מהותיים באמצעות פוליסות ביטוחי חיים לאותם לקוחות.

נכון למועד הדוח, הרוב המכריע של יתרת תיק האשראי של החברה מגובה בבטוחות, כאשר מתוכה כ-206 מיליון ש"ח מגובה בבטוחות מוחשיות בשווי של כ-211 מיליון ש"ח, נכון למועד הדוח. לפרטים נוספים ראו באור 16 בדוחות הכספיים המצורפים לדוח זה.

החברה נהגת לסווג את הבטוחות שהועמדו לה בהתאם לנכס שעומד בבסיסן, כך ש"בטוחות" מחולקות לבטוחות מוחשיות ולבטוחות שאינן מוחשיות.

"בטוחות מוחשיות" – משמען, לרבות אך לא רק: (1) שעבוד נכסי נדל"ן; (2) שעבוד ציוד מכני הנדסי; (3) שעבוד כלי רכב; (4) שעבוד מיטלטלין; והבטוחות שאינן מוחשיות מסווגות באופן שיוזר, ככל הבטוחות שלא עומד בבסיסן נכס מוחשי, לרבות, אך לא רק: (1) ערבויות אישיות; (2) ערבויות צד ג'; (3) שטרי חוב; (4) המחאות זכות; (5) שעבוד שוטף כללי; (6) הערות אזהרה על נכסי נדל"ן; והכול בהתאם לנהליה הפנימיים של החברה ובכפוף לאישור ועדת האשראי בחברה.

10.11. דוח גיול יתרות לקוחות(*) בישראל שלא נפרעו במועד החוזי המקורי (נתונים כספיים באלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2021):

מס' ימים	30-0	60-31	120-61	180-121	+181	סכום כולל
סה"כ	4,610	1,065	2,628	1,990	12,361	22,654
שיעור מסה"כ	20%	5%	12%	12%	55%	100%

(*) "לקוחות" – לעניין זה, לקוחות שמועד פירעון השיקים שמסרו לחברה חלף.

(**) חובות בפיגור נבחנו לצורכי ההפרשה הספציפית ע"י הנהלת החברה וכן לצורך ההפרשה הכללית ע"י מעריך השווי החיצוני.

להערכת הנהלת החברה, סיכויי גביית חובות הלקוחות הינם גבוהים, למעט החובות בפיגור, אשר בגינם קיימת הפרשה ספציפית. זאת, בין היתר, על סמך ניסיון החברה וכן יכולתה לממש את הבטוחות העומדות לרשותה.

למידע נוסף אודות הפרשה לחובות מסופקים, ראו באור 7 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021, המצורפים לדוח זה.

יובהר כי המידע המובא לעיל בקשר עם סיכויי גביית חובות הלקוחות של החברה הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה בלבד והוא מבוסס, בין היתר, על הערכות הנהלת החברה, לרבות מצגים לא מחייבים מאת לקוחות פוטנציאליים. הערכות ותחזיות אלה עלולות שלא להתממש, או להתממש באופן שונה מהצפוי, בשל נתונים שאינם בידיעת החברה נכון למועד הדוח ועשויים להתברר בשלבים מאוחרים יותר ו/או אירועים שאינם בשליטת החברה, לרבות שינויים במצב השוק וקשיים בגיוס אשראי, וכן התממשותם של איזה מגורמי הסיכון (כולם או חלקם) המפורטים בסעיף 27 בדוח זה להלן.

10.12. אופן ההתקשרות עם הלקוחות, מנכי המשנה ומושכי השיק

מרבית ההתקשרויות אותן מבצעת החברה עם לקוחותיה מבוצעות בהתאם לשלבים המפורטים להלן:

(א) איתור לקוח – החברה סבורה כי שלב איתור הלקוח הינו אבן דרך חשובה בתהליך חיתום העסקה. כחלק ממאמצי השיווק של החברה, בוחרת החברה לאילו לקוחות לבצע פניה יזומה להצעת שירותיה, ובכך מצמצמת את קהל היעד שלה לקבוצה איכותית יותר.

לפירוט אודות דרכי השיווק ואיתור הלקוחות ראו סעיף 13 בדוח זה להלן.

(ב) לקוח חדש – בתחילת הליך בדיקת לקוח המגיע לראשונה לקבלת שירות מהחברה (אוחז השיק), נערכת בחינה ראשונית, אישית ומקצועית, לאוחז השיק ("הבחינה הראשונית"), בדרך של פגישה בהשתתפות מנהלים בכירים בחברה עם הלקוח, במשרדי הלקוח.

במסגרת הבחינה הראשונית, המתבצעת כאמור על ידי אחד מהמנהלים הבכירים בחברה, שהינו בעל ניסיון מקצועי רב בתחום המסחר במסרים דחויים, נבחנת בקשת הלקוח, והחברה מוודאת שהיא עולה בקנה אחד עם החשיפה בפניה היא ניצבת בהתקשרות עמו, לאור היקף הפעילות המבוקש על ידו. כמו כן, נערכת היכרות ובדיקה מעמיקה של זהות הלקוח והבנת פעילותו העסקית.

לאחר השלמת הבחינה הראשונית, וככל שהוחלט להתקדם ולקלוט את הלקוח כלקוח של החברה, קליטת הלקוח בחברה מתבצעת, בין היתר, בהתאם לדרישות צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירותי אש"ר למניעת הלבנת הון ומימון טרור), התשע"ח-2018 ("צו איסור הלבנת הון") ולחובות הקבועות בו. במסגרת הליך 'הכר את הלקוח', מתבצע ביקור בבית העסק של הלקוח ע"י אחד ממנהלי קשרי הלקוחות בחברה, מבררת החברה, בין היתר, את מקור הנכסים הפיננסיים שלגביהם מבקש הלקוח לקבל שירותים מהחברה, את מקור החזר האשראי, והאם קיים גורם, שאינו הלקוח, המתחייב להחזיר את האשראי שניתן ללקוח. בנוסף, החברה מבררת מהו עיסוקו של הלקוח, את מטרת בקשת האשראי והאם סורב בעבר מקבלת אשראי או מקבלת שירות בנכס פיננסי מכל גורם שהוא מסיבות הקשורות באיסור הלבנת הון ומימון טרור. במעמד זה, מבצע מנהל קשרי הלקוחות זיהוי פנים אל פנים של הבעלים ומיזפי הכוח, כנגד אמצעי זיהוי ומאמת אותם בהתאם לדרישות המנויות בצו, ובנוסף מבקש לקבל מהלקוח מידע על זהות הערבים וכן נתונים אודות הבטוחות, אותן מבקש הלקוח להעמיד כערובה להחזר האשראי.

כמו כן, מיישמת החברה תהליכי עבודה סדורים בכל הקשור לרישום ואימות פרטי הזיהוי של הלקוח ומיזפי הכוח, של בעלי השליטה, נהנים וערבים וכן של מי שנחזה בעיני החברה כעוסק בפעילות של מתן שירותים פיננסיים, לרבות מנכי משנה.

לצד האמור, נערכות על ידי החברה בדיקות רקע על הלקוח, הן בדרכים פורמליות, כגון: קבלת מידע אשר ניתן להפיק ממאגרים כמו BDI ו-D&B, רשות המסים בישראל וקיומם של שעבודים קיימים במרשמים פומביים. בנוסף, החברה מבצעת בדיקות רקע גם בדרכים נוספות, כגון: בדיקת מידע והצלבות של נתונים ממערכות המידע של החברה הכוללות, בין היתר, היסטוריית פעילות של חברות מקבילות בענף הפעילות ויצירת קשר עם אנשי מפתח בענף אשר לחברה היכרות מעמיקה איתם, לצורך קבלת רשמים אודות הלקוח הפוטנציאלי.

בנוסף, מתבקש הלקוח למסור מידע נוסף, כגון דוחות כספיים, מאזני בוחן, דוחות מע"מ וביטוח לאומי, תדפיסי בנקים ועוד.

תוצאות הבחינה הראשונית הן אלו אשר תובלנה לקבלת החלטה עקרונית האם להעלות את תיק הלקוח לאישור ועדת האשראי ולקבל את הלקוח למאגר לקוחות החברה, או אם לאו.

יובהר, כי בדיקה כאמור מבוצעת גם עבור לקוחות מסוג מנכי משנה.

(ג) קליטת לקוח – לאחר שלב הבחינה ראשונית כאמור, מתקבלת החלטה על ידי החברה האם להתקשר עם הלקוח, אם לאו.

במידה ואכן הוחלט להתקשר עם הלקוח, אזי קליטתו מתבצעת על פי נהליה הפנימיים של החברה במסגרת הליך הכרת הלקוח (KYC) המחויב מכוח צו איסור הלבנת הון, תוך מתן דירוג פנימי לרמת הסיכון בחשיפות של ביצוע הלבנת הון, בין היתר, בהתאם להוראות צו איסור הלבנת הון.

רמת הסיכון נחלקת לשלוש רמות סיווג: נמוכה, בינונית וגבוהה. לקוחות המסווגים ברמת סיכון שאינה נמוכה, נבדקים ומבוקרים באופן קפדני בהתאם למדיניות איסור הלבנת הון של החברה.

בנוסף לאמצעים שנזכרו לעיל בקשר עם הפחתת סיכוני הלבנת הון ומימון טרור, החברה מקיימת בקרה שוטפת אחר לקוחותיה לצורך מילוי חובותיה בעניין זיהוי, דיווח וניהול רישומים לפי חוק איסור הלבנת הון, התש"ס-2000 ("חוק איסור הלבנת הון"), לרבות ביצוע בקורות מוגברות אחר לקוחות שהוגדרו על ידה כלקוחות בסיכון גבוה, וזאת בהתאם למסמך מדיניות החברה למניעת הלבנת הון ומימון טרור, נוהלי עבודה תומכים והחובות שבצו איסור הלבנת הון.

כמו כן, לצורך הבטחת פירעון האשראי והקטנת הסיכון, לרוב נדרשים לקוחות החברה להעמיד ערבות אישית עבור החברה. במקרה שהלקוח הינו חברה בע"מ, הערבות נדרשת מבעל השליטה בה ו/או קרובו, או לחלופין ממורשה החתימה/מיופה הכוח בחברה. לעיתים מוסכם כי מושך הממסר יערוב למסב הממסר על פירעון הממסר הדחוי, וזאת בנוסף לערבות האישית שנתן לקוח החברה עצמו.

במסגרת הליך קליטת הלקוח ורישומו במערכות החברה, נרשם ענף הפעילות בו הוא פועל וכן היקף החשיפה המקסימלית המאושר לו בפעילותו עם החברה, וזאת לשם ניהול חשיפות החברה וביצוע בקורות מובנות.

(ד) לקוח חוזר – הליך קליטת לקוח חדש הינו ראשוני וחד פעמי. לכן, ככל שלא התקבלו בחברה אינדיקציות חדשות על מסב השיק או מושך השיק, יוכל המסב לפעול מול החברה בממסרים דחויים מעת לעת, במסגרת המגבלות שהוזנו בקליטתו למערכת (כדוגמת מגבלת האשראי שאושרה לו), בחשבון הנפתח עבורו במערכות החברה, וזאת מבלי שיידרש להליך הבחינה הראשונית המפורט לעיל, הכול בכפוף להוראות צו איסור הלבנת הון ומדיניות החברה לאיסור הלבנת הון ומימון טרור.

(ה) בדיקת מושך השיק – בדיקה מרכזית אותה מבצעת החברה ביחס למרבית הממסרים הדחויים, בהם החברה מתבקשת לסחור, מתמקדת במושך השיק.

בדיקה זו נועדה לבחון את איתנותו הפיננסית של מושך השיק ורמת הסיכון הטמונה בקבלת ממסר דחוי ממי מהם.

במסגרת הבדיקה, בודקת החברה את הרקע העסקי והכלכלי של מושך השיק, ועסקיהם, מתוך מטרה לגבש עמדה ביחס לאיתנותם הפיננסית ועמידות הלקוחות עימם הם עובדים.

ככל שהבדיקה האמורה מעלה ממצאים חריגים, כגון ימי אשראי גבוהים מהמקובל בענף, או שהבדיקה לא הניחה את דעתה של החברה מכל סיבה שהיא, החברה מבצעת בדיקות נוספות.

בנוסף לכך, לאחר בדיקת רקע עסקי למושך השיק, במרבית העסקאות (בין היתר, במקרים בהם מושך הממסר אינו מסב הממסר), מבצעת החברה פנייה ישירה למושך השיק, במסגרתה מוודאת החברה כי אין לו התנגדות להסבת השיק וכי קיבל את הסחורה ו/או השירותים המגיעים לו.

יובהר, כי הבדיקה המתוארת לעיל מבוצעת על ידי החברה הן ביחס לשיקים המתקבלים ממושך השיק והן ביחס לשיקים המתקבלים באמצעות מנכי המשנה.

(ו) בחינת הממסר הדחוי ותנאיו – הנהלת החברה בוחנת את הממסר הדחוי בו מבקש הלקוח לפעול מול החברה, זאת על מנת למזער את החשיפה כי הבנק לא יכבד את הממסר הדחוי במועד פירעונו. בין היתר, בוחנת החברה כי מבחינה פורמאלית וטכנית הממסר תקין ובתאריך הפירעון שלו הוא לא יחולל בגין סיבות טכניות שאינן קשורות לאיתנות הפיננסית של מושך השיק.

(ז) קביעת גובה העמלה וביצוע העסקה – העמלה הנגבית מלקוחות החברה בגין פעולה בממסרים דחויים נקבעת בין הלקוח ובין החברה בדרך של משא ומתן בין הצדדים. העמלה נקבעת כשיעור מערכם הנקוב של הממסרים הדחויים בהם הוא מעוניין לסחור עם החברה.

בקביעת העמלה, החברה בוחנת מספר פרמטרים, כגון: זמני הפירעון וסכום השיק, הבטוחות העומדות לטובת החברה, זהות מושך השיק, ותק הלקוח והיקף פעילות הלקוח עם החברה, חסינותם הפיננסית של הלקוח ומושך השיק, רמת הסיכון הטמונה בקבלת הממסר הדחוי וכן גובה הריבית במשק והוצאות ועמלות הכרוכות בביצוע פעולת הניכיון.

בעניין זה, יצוין כי החברה נוהגת לעדכן את תנאי המסחר בממסרים והעמלה הנגבית מלקוחותיה בהתאם לשינויים בגובה הריבית במשק. חשיבות שינוי גובה העמלה בהתאם לשינויים בריבית במשק נובעת בעיקר מכך שהחברה רוצה לשמור על רמת אטרקטיביות של שירותיה במסחר בממסרים דחויים בהשוואה לחלופות אחרות העומדות בפני לקוחותיה.

(ח) מנכי משנה – במסגרת בחינת מנכי המשנה, טרם ההתקשרות עימם וקביעת מסגרת אשראי כאמור, נותנת החברה גם משקל לאפשרויות הפירעון ממנכי המשנה עצמם על סמך בחינה שוטפת של איתנותם הפיננסית, מקצועיותם ואמינותם. כמו כן, בעת קליטת מנכה משנה חדש, החברה מבצעת הליך "הכר את הלקוח" (KYC) מוגבר. מנכי משנה מסווגים באופן אוטומטי לרמת סיכון גבוהה, בהתאם לנוהלי איסור הלבנת הון הפנימיים בחברה, ובהתאם לכך רמת הבקרה לגביהם הינה מוגברת, וכוללת, בין היתר, קבלת אסמכתאות על קיומם של מסמכי מדיניות ונהלים תומכים, אישור על העברת דיווחים לרשות המוסמכת ותייעוד על ביצוע הדרכות לעובדים.

יצוין כי החברה מבצעת ברמה יומית בדיקת רישוי לכל מנכי המשנה במאגר רישיונות נותני השירותים הפיננסים באתר האינטרנט של רשות שוק ההון.

בנוסף, במהלך ההתקשרות עם מנכה משנה, הנהלת החברה בוחנת את עמידת סך הממסרים מאותו מנכה משנה בגבולות מסגרת האשראי שאושרה לו על ידי החברה. מסגרת זו ניתנת לכל מנכה משנה באופן פרטני, והיא ניתנת לעדכון מעת לעת על פי שיקול דעת הנהלת החברה, הבוחנת את ניהול הסיכונים בפעילות השוטפת מול מנכה המשנה.

(ט) ניהול סיכונים – במסגרת ניהול מערך בחינת סיכוני אשראי, פועלת החברה באמצעות צוות מנוסה ומיומן לביצוע ניתוח אשראי מקצועי, הפועל בהתאם לנוהלי קליטת הלקוחות ובדיקת עסקאות (המתעדכנים מעת לעת), תוך הקפדה על פיזור סיכונים בתיק האשראי לרבות מגבלת אובליגו ללקוח, מגבלת אובליגו למושך, פיזור ענפי ומגבלת לקוח ומושך מסך תיק האשראי. ניסיון החברה, אשר נצבר במהלך השנים בכל הנוגע לאופן בדיקת הלקוחות ובקורות שוטפות של תיק האשראי של החברה, בין היתר, באמצעות המידע הנאגר במערכות המידע של החברה, מאפשר מזעור סיכונים בקליטת לקוחות בעלי פרופיל פיננסי נמוך. נוהלי קליטת לקוחות פוטנציאליים וחדשים בחברה הינם מקיפים וכך גם בחינת חוסנו של החייב לצורך מתן האשראי.

בעסקאות עם מנכי משנה, במסגרתם בוררת החברה את העסקאות, פרופיל הלקוחות והמושכים הינו דומה לעסקאות הישירות אותן מבצעת החברה, אך בעסקאות אלו לחברה נוספת שכבת בטוחה, עקב העובדה שמנכי המשנה ערבים בערבות אישית בגין הממסרים אשר מועברים לניכיון בחברה. לפיכך, לחברה קיימת אפשרות להיפרע הן ממושך הממסר, הן ממנכה המשנה והן מהלקוח שהעביר למנכה המשנה את הממסר. במקרה כאמור, החשיפה של החברה קטנה יותר.

(י) גבייה – החברה עומדת בקשר ישיר ושוטף עם לקוחותיה לביצוע גבייה יעילה של חובותיהם. חרף זאת, הרי שמעת לעת נתקלת החברה בקשיים בפירעון הממסרים הדחויים שנמסרו לה.

במקרים בהם מתעורר קושי כאמור, נדרשת החברה לנקוט בפעולות נוספות על מנת להשלים את הליך גביית החוב. תחילה בדרך של פנייה ללקוח ו/או לחייב (מושך), לפי נסיבות העניין. יצוין כי במרבית המקרים, הליך גביית החוב מסתיים לאחר הפנייה כאמור.

ככל שהליך הגבייה לא הסתיים כאמור, הטיפול בגביית החוב יועבר לעורכי דין חיצוניים המתמחים בגביית חובות, אשר ינקטו בכלל הפעולות האפשריות לגביית החוב או החלק המקסימלי הניתן לגבות ממנו, בהתאם לנסיבות העניין ובהתאם לזכויות העומדות לחברה על פי כל דין אשר כוללות פנייה לבית המשפט ו/או להוצאה לפועל.

(יא) בטוחות – אמצעי נוסף להבטחת פירעון האשראי והקטנת הסיכון שבגבייה, הינו קבלת בטוחות (כהגדרתן בסעיף 10.10 לעיל), לטובת החברה מהלקוח ו/או מצדדים שלישיים, לפי העניין, לרבות מבעלי השליטה בתאגיד (אם מקבל האשראי הינו תאגיד). לרוב, הבטוחות כאמור משמשות להבטחת כלל ההתחייבויות של הלווה הקיימות במועד החתימה וכפי שיהיו מעת לעת.

11. שיווק והפצה

החברה פועלת במספר דרכים על מנת להגדיל את מאגר לקוחותיה ולשמור על לקוחותיה הקיימים. שיטת הגיוס המרכזית של החברה מבוססת על צוות אנשי מכירות מיומן ומקצועי, הפועל לאיתור וגיוס לקוחות באופן מושכל וזאת על פי מתודולוגיה פנימית וניתוח המבוצעים על ידי החברה.

הגדלת מאגר לקוחותיה של החברה נעשה, במרבית המקרים, באמצעות פנייה ישירה ללקוחות נבחרים, תוך שמירה על רמות הסיכון בהן מעוניינת החברה לפעול. בנוסף מגייסת החברה לקוחות חדשים בשיטת "חבר מביא חבר", אשר מקובלת בתחום הפעילות.

12. תחרות

למיטב ידיעת החברה, מתחריה הבולטים בתחום הפעילות בישראל הם קבוצות הבנקים המסחריים המקומיים הגדולים, וכן חברות אחרות העוסקות בתחום הפעילות של החברה שבהן נמנות קבוצת פנינסולה בע"מ, אמפא קפיטל בע"מ, אס.אר. אקורד בע"מ וכן חברות כרטיסי האשראי.

להערכת החברה, נכון למועד הדוח, החברה היא החברה המובילה בתחום הפעילות במגזר הערבי-ישראלי.

לחברה אין יכולת לכמת באופן מדויק את חלקה בתחום הפעילות, אולם להערכת החברה, היקף פעילותם של הבנקים וחברות כרטיסי האשראי בתחום הפעילות גדול באופן משמעותי מהיקף פעילות החברה.

התחרות בתחום הפעילות נסובה סביב מספר פרמטרים מרכזיים: מוניטין, היקף האשראי הניתן ללקוחות, טיב השירות, התנאים המסחריים והיחסים האישיים.

באשר להיבט המוניטין, לחברה מוניטין רב אשר נבנה לאורך שנים ארוכות בהן היא פועלת בתחום הפעילות, המתבסס, בין השאר, על היותה חברה אמينة, מקצועית, בעלת שירות יעיל ומהיר, ועל היכרות עם מרבית הגורמים הפועלים בתחום.

היבט טיב ואיכות השירות מתבטא במקרים רבים בזמינות ובנגישות ללקוח ובזמן תגובה ואישורים מהירים באופן יחסי. על מנת לתת מענה לצורכי הלקוחות, בדיקת הלקוח ואישור התקשרות החברה עם הלקוח, מבוצעים עפ"י נהלים פנימיים ומתודולוגיה סדורה, על פיה פועלים כל האורגנים בחברה ואשר מייעלת את הליך אישור בקשות האשראי.

למיטב ידיעת החברה, בתחום הפעילות של החברה הבת בארה"ב פועלות עשרות חברות בפלורידה, חלקן סניפים של חברות ענק העוסקות בתחום, כגון: CPS, Westlake Financials, וכן חברות קטנות ומקומיות. להערכת החברה, גודל תיק האשראי הנוכחי של החברה הבת, לוגאנו, צפוי לאפשר צמיחה מהירה להיקף של כ-90-100 מיליון דולר ארה"ב עם התשתית הקיימת, תוך ביצוע התאמות מסוימות. כמו כן, העובדה שהחברה מחזיקה גם בדרייב און שפועלת כסוכנות רכב המממשת את הרכבים המבטיחים את ההלוואות שהעמידה והחברה ולא נפרעו (default), מאפשרים לה למזער הפסדים בהליך מימוש הרכבים כאמור. בנוסף, ללוגאנו הליכי חיתום המשלבים פיקוח אנושי בסביבת קבלת החלטות ממוחשבת (automated). כמו כן, ההשקעה ההונית של מלרן בחברה, כמפורט בסעיף 23.3 להלן, מאפשרת ללוגאנו גישה נוספת למימון בנקאי ולמימון משקיעים.

13. עונתיות

תחומי הפעילות של החברה אינם מאופיינים בעונתיות המשפיעה על היקף פעילות החברה באופן משמעותי.

14. מידע כללי על תחום מתן אשראי לרכישת כלי רכב בארה"ב

14.1. כללי

החברה פועלת בתחום פעילות זה באמצעות החברות הבנות, לוגאנו ודרייב און, שהינן חברות המאוגדות תחת דיני מדינת פלורידה בארה"ב. לוגאנו התאגדה בשנת 2016, פועלת תחת השם המסחרי "Start Auto Finance" במתן אשראי חוץ בנקאי באמצעות רכישת תיקי הלוואות סאב-פריים לרכישת רכבים "יד שנייה" מסוכנויות רכב ("דילרים"). במסגרת תהליך העמדת האשראי, לוגאנו משעבדת את הרכב הממומן, ובמקרה של אי פירעון ההלוואה (default), לוגאנו מממשת את הרכב באמצעות דרייב און המפעילה סוכנות רכב יד שנייה, ובכך ממקסמת את מחיר המימוש.

לוגאנו מעמידה אשראי ללקוחות אשר עומדים במדיניות החיתום שלה אך לרוב אינם עומדים בתקני האשראי של מלווים מסורתיים, כגון תאגידים בנקאיים, וזאת בעיקר עקב דירוג (היסטוריית) האשראי של הלווים, חוסר יציבות תעסוקתית וגיל הרכב הממומן. בניגוד לרוב המלווים אשר מבססים את החלטות החיתום שלהם בעיקר על סמך היסטוריית האשראי של הלווים ומממנים בעיקר כלי רכב חדשים, לוגאנו רוכשת הסכמי הלוואה של לוויים בעלי היסטוריית אשראי שלילית ועבור דגמים ישנים עם קילומטראז' גדול ביחס לרכבים חדשים.

טרם רכישת הסכם הלוואה, לוגאנו בוחנת בהתאם למדיניות החיתום שלה, בין היתר, את הגורמים הבאים: הכנסה שוטפת, היסטוריית אשראי, היסטוריית

תשלומים בגין רכבים, מצב תעסוקתי נוכחי וקודם, מקום מגורים ומשך המגורים באותו המקום. בנוסף, לוגאנו בוחנת את נתוני העבר שלה ברכישת תיקי הלוואות מאותה סוכנות רכב ואת שווי הרכב ביחס למחיר הרכישה של הסכם ההלוואה ומשך ההלוואה.

נכון למועד הדוח, לוגאנו פועלת בעיקר במדינת פלורידה, באמצעות סניף אחד.

במסגרת הסכם המכירה של הרכב, הלווה בדרך כלל משלם לסוכנות רכב מקדמה בשיעור שנע בין 5% ל-35% ממחיר המכירה של הרכב שמומן. יתרת מחיר הרכישה, כולל מיסים ועמלות שונות, ממומן על פני תקופה של עד 60 חודשים.

בסמוך למועד המכירה, לוגאנו רוכשת את הסכם ההלוואה מסוכנות הרכב, במחיר שנתון למשא ומתן, אך נמוך ממחיר המכירה הכולל של הרכב כאמור. ההפרש בין מחיר הרכישה של הלווה שממומן על ידי לוגאנו למחיר הרכישה של ההלוואה מסוכנות הרכב על ידי לוגאנו מגלם את שיעור ההנחה (דיסקאונט) של סוכנות הרכב ("שיעור ההנחה"). שיעור ההנחה משתנה ותלוי, בין היתר, בגיל הרכב, בשווי הרכב וכן בפרמטרים אחרים שמשפיעים על סיכון האשראי. נכון למועד פרסום הדוח, שיעורי ההנחה שבהם לוגאנו רוכשת את הסכם ההלוואה נעים בין 15% ל-20% מסכום ההלוואה. לפרטים נוספים אודות תחום פעילותה של החברה, ראו סעיף 14 זה.

14.2. מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו

המבנה של תעשיית הלוואות הרכב בארה"ב נחלק לשלושה סוגים: בנקים, מלווי רכב עקיפים ומלווי "קנה כאן שלם כאן". בעוד בנקים בדרך כלל מקיימים אינטראקציה ישירה עם צרכנים (הלוואות ישירות), מלווי רכב עקיפים חוברים לסוכנויות רכב כדי להעניק הלוואות, ומלווי "קנה כאן שלם כאן" הם בדרך כלל סוכנויות רכב יד שנייה המעניקות הלוואות באתר.

בתחילת חודש פברואר 2022 פורסם כי העלות של המכוניות ממשיכה להוות מרכיב מרכזי באינפלציה, שכן יצרנים רבים נתקלים בקשיים ברכישת שבבים שהם מרכיב מרכזי בכלי רכב, ולכן מיוצרים פחות כלי רכב חדשים. בעוד שהמחסור בשבבים גרם למכוניות חדשות להתייקר, עליית המחירים של מכוניות יד שנייה הייתה חדה יותר. כתוצאה מכך, סכום החוב הכולל והיקף ההלוואה הממוצע צפויים להמשיך לגדול, כך שהלוואות רכב צפויות להוות נתח גדול יותר מתקציב המשק הביתי במהלך העשור הבא. שוק הלוואות לרכב הפך לשוק האשראי הצרכני השלישי בגודלו בארה"ב, בהיקף של למעלה מ-1.4 טריליון דולר ארה"ב, פי שניים מהיקפו לפני 10 שנים, ואף צפוי להמשיך ולצמוח.³⁴

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

לפירוט אודות הוראות הדין והרגולציה החלה על תחום פעילות החברה ראו סעיף 7.5 לעיל.

³⁴ המידע נלקח מאתר הסוכנות הפדרלית, הלשכה להגנה פיננסית על הצרכן בארה"ב (Consumer Financial Protection Bureau), בכתובת הבאה: <https://www.consumerfinance.gov/about-us/blog/rising-car-prices-means-more-auto-loan-debt>.

14.4.

התפתחות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני לקוחותיה

מאז פרוץ משבר הקורונה, הואצו תהליכים טכנולוגיים בארה"ב בתחום הרכב, כגון מכירת כלי רכב יש שנייה באופן מקוון, עלייה בשימוש בלוחות הרכב וכדומה. התפתחות זו תרמה לצמצום פערי המידע והגדלת כושר המיקוח של הלקוחות. בנוסף, בשל משבר השבבים העולמי חלה עלייה במחירי כלי הרכב יד שנייה. התפתחות זו תרמה לעלייה בגובה ההלוואה הממוצעת לכלי רכב, וכתוצאה מכך לעלייה בהיקף מח"מ הנכסים וכן בגודל תיק האשראי של חברות מימון כלי הרכב.

14.5.

שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

- (א) הטמעת מודלי בינה מלאכותית ולמידת מכונה (Machine Learning) על מנת לטייב את מודל החיתום ולצמצם את סיכון הכשל של הלקוח.
- (ב) מערכות חיוב וסליקה מתקדמות.
- (ג) הוזלה בעלויות התשתית ובמיקור החוץ של חלק מהפעילות מחוץ לארה"ב.

14.6.

גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

- (א) מגנוני חיתום ומודלי חיתום איכותיים.
- (ב) התקשרויות עם סוכנויות הרכב איתן עובדת החברה.
- (ג) מתן מענה מהיר לסוכנויות הרכב איתן עובדת החברה.
- (ד) מערכות תפעוליות מתאימות.
- (ה) מקורות בנקאיים המאפשרים צמיחה.
- (ו) מערך גבייה מנוסה ויעיל.
- (ז) מערך מימוש הלוואות מנוסה ויעיל.

14.7.

חסמי הכניסה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

חלק מגורמי ההצלחה שתוארו לעיל מהווים גם חסמי כניסה לתחום. כמו כן, חסמי הכניסה העיקריים לתחום הפעילות הינם:

- (א) רישיונות ודרישה לעמידה ברף רגולטורי גבוה – בהתאם לרגולציה החלה על הענף, מחויבת החברה בקבלת רישיונות מסוימים לצורך פעילותה וכן בעמידה בהוראות חוק ספציפיות, ובכלל זה דרישה לקיומו של הון עצמי מינימלי.
- (ב) הון עצמי מינימלי – תחום הפעילות מאופיין בעלויות תקורה קבועות וכן בתיק נכסים בעל מח"מ בינוני. חברות הפועלות בתחום נדרשות להון עצמי מספק עד להגעה לנקודת איזון.
- (ג) מודל חיתום איכותי ומאגר נתונים רחב – כדי לצמצם את הסיכון הכרוך בביצוע עסקאות לרכישת תיקי הלוואות לרכישת רכב יד שנייה, אשר עשויים לא להיפרע בסופו של דבר, נדרשות החברות העוסקות בתחום הפעילות, לבצע הליך חיתום איכותי, שנשען על כוח אדם מיומן, איכותי ובעל ניסיון, וכן על מידע היסטורי שנצבר אודות לקוחות שונים.

(ד) קשרי לקוחות עם סוכנויות רכב – בתחום הפעילות קיימים מספר רב של מתחרים אשר להם קשרים עסקיים קיימים עם סוכנויות למכירת רכב יד שנייה. על מנת להגדיל את קהל הלקוחות, נדרשות החברות העוסקות בתחום הפעילות ליצור קשרים עם סוכנויות רכב על מנת לרכוש מהן הלוואות.

חסמי היציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

להערכת הנהלת החברה, אין בתחום פעילות החברה חסמי יציאה משמעותיים. בשל גודלו של שוק מימון הרכב בארה"ב, קיים מסחר פעיל בתיקי אשראי וכן במניותיהן של חברות מימון כלי רכב יד שנייה.

14.8. תחליפים לשירות הניתן במסגרת תחום פעילות החברה ושינויים החלים בהם

התחליפים העיקריים לתחום פעילות החברה אצל צרכן הקצה הינם:

(א) פתרונות תחבורה אחרים מרכישת רכב, כגון תחבורה שיתופית (Uber למשל) ותחבורה ציבורית, לרבות פתרונות Last Mile לתחבורה ציבורית, יכולים להוות תחליף לרכישת רכב.

(ב) קבלת הלוואה מתאגידים בנקאיים.

(ג) רכישת רכב בהון עצמי.

14.9. מבנה התחרות בתחום הפעילות והשינויים שחלים בו

לפרטים אודות עניין זה, ראו סעיף 14 להלן.

חלק רביעי – עניינים הנוגעים לפעילות החברה בכללותה

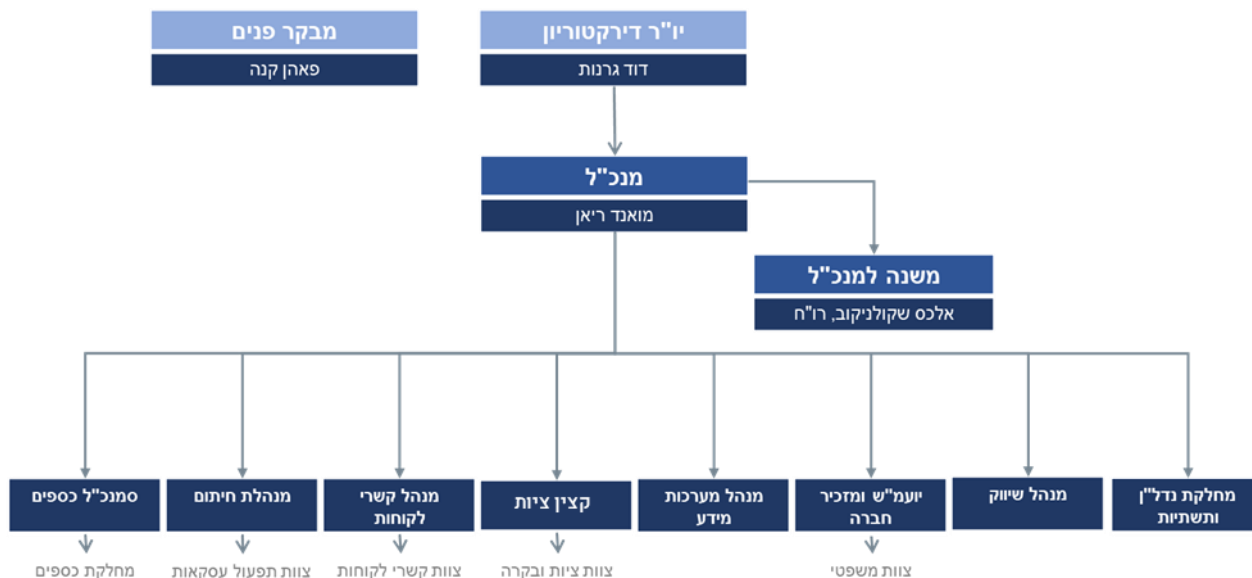
15. נכסים לא מוחשיים

החברה פועלת כדי להגן על קניינה הרוחני, בין היתר, באמצעות רישום סימני מסחר על שמה ועל הסמליל (לוגו) שבו היא משתמשת, לסוגי השירותים שבתחום פעילותה. ביום 18 בנובמבר 2021, הגישה החברה בקשה לרישום 3 סימני מסחר כאמור, כאשר נכון למועד הדוח, רק אחד מהם קובל. בהתאם לתקנות סימני המסחר, 1940, ככל שלא יוגשו התנגדויות במשך שלושה חודשים ממועד פרסומו ביומן סימני המסחר, יירשם סימן המסחר בפנקס סימני המסחר ויעמוד בתוקף לעשר שנים ממועד הגשת הבקשה לרישום כאמור. לאחר מכן, החברה תוכל להאריך את תוקפו בעשר שנים נוספות.

16. הון אנושי

16.1. המבנה הארגוני של החברה

להלן תרשים המבנה הארגוני של החברה:



16.2. תלות בעובד

מנכ"ל החברה, מר מואנד ריאן, שהינו גם בעל השליטה בחברה, מוגדר כאיש מפתח של החברה לאור ניסיונו רב השנים בתחום הפעילות של החברה, ולהפסקת כהונתו עלולה להיות השפעה מהותית על פעילותה.

16.3. מצבת העובדים של החברה

בשנים האחרונות חל גידול במצבת העובדים בחברה, הנובע מהתאמת המבנה הארגוני לצורכי החברה ולהיקף פעילותה. בתקופה החל מיום 31 בדצמבר 2019 ועד ליום 31 בדצמבר 2021, גדלה מצבת העובדים בחברה בשיעור של כ-43%.

מס' עובדים*		
2019	2020	2021
21	26	30

(*) יצוין כי החברה מתקשרת בהסכמים לקבלת שירותים מנותני שירותים חיצוניים, ובכלל זאת בתחום המחשוב והמכירות, וכן מעסיקה נותני שירותים באמצעות חשבונית.

16.4. התקשרויות עם עובדים וטיבם של הסכמי העסקה

החברה רואה בהון האנושי שלה משאב חשוב ומשקיעה משאבים רבים בשימור ובגיוס כוח אדם בעל ניסיון וידע בתחום פעילותה.

רוב עובדי החברה, לרבות הנהלת החברה, מועסקים בחוזי עבודה אישיים המגדירים את תנאי העסקתם, הכוללים משכורת חודשית או שעתית, תנאים סוציאליים ותנאים נלווים. חלק מעובדי החברה מתוגמלים באופן חודשי/שנתי על עמידה ביעדים באמצעות עמלות חודשיות/שנתיות, מעבר לשכר החודשי, בהתאם ליעדים מוגדרים ומודלי תגמול מובנים וזאת על מנת לתמוך בעמידה של החברה ביעדיה.

בנוסף, לחברה מספר נותני שירותים, המעמידים לחברה שירותים כנגד חשבונית ואין ביניהם ובין החברה יחסי עובד-מעביד.

16.5. נושאי משרה

לפרטים אודות הסכמי העסקה, תנאי העסקה, תגמול והטבות ביחס לנושאי משרה בכירה בחברה, הנמנים על חמשת מקבלי השכר הגבוה בחברה ראו תקנה 21 במסגרת פרק הפרטים הנוספים המצורף לדוח זה.

16.6. תכנית תגמול ואופציות לעובדים

החברה אימצה תוכנית אופציות לעובדים, יועצים, ונושאי משרה (בסעיף זה: "התוכנית"). לפרטים בדבר התוכנית ובדבר הקצאת אופציות הניתנות למימוש למניות החברה אשר הוקצו לנושאי משרה ולעובדים בחברה בהתאם לתנאי התוכנית ראו תקנה 21 במסגרת פרק ד' לדוח זה.

16.7. אימונים והדרכות

החברה משקיעה במיומנותם ומקצועיותם של עובדיה ומפעילה בשל כך תוכנית הדרכה שנתיית בהתאם לניסיונו ותפקידו של כל עובד. תוכנית ההדרכות כוללת, בין היתר, הדרכות בנושאים הבאים: איסור הלבנת הון, נוהל "הכר את הלקוח" (KYC), שעבודי בטוחות, אבטחת מידע וסייבר, עדכוני רגולציה תקופתיים וכיו"ב.

תכני ההדרכה נכתבים ומבוצעים על ידי גופים חיצוניים המתמחים בהדרכות מהסוג הזה או על ידי קצין הציות של החברה, לפי נסיבות העניין. נוכחות העובדים בהדרכות אלו הינה חובה.

16.8. הון אנושי בתחום הפעילות בארה"ב

16.8.1. מבנה ארגוני

להלן תרשים המתאר את המבנה הארגוני של החברה הבת לוגאנו:



החברה הבת פועלת באמצעות 4 מחלקות מקצועיות כדלקמן: מחלקת כספים, מחלקת גבייה ושירות, מחלקת חיתום והקמת עסקאות ומחלקת תפעול מכירות (ומימוש כלי רכב).

ליום 31 בדצמבר 2021 מועסקים בחברה כ-34 עובדים, ביניהם שני מנהלים בכירים (מנכ"ל החברה ומנכ"ל הכספים).

רובם המכריע של עובדי החברה הם אנשי מקצוע בתחום השירות, הגבייה, התפעול והפיננסים.

מרבית עובדי החברה מועסקים על פי הסכמי העסקה אישיים. בנוסף, לחברה מספר נותני שירותים, בעיקר בתחומי המכירות והשיווק, ואין ביניהם ובין החברה יחסי עובד-מעביד. רכיב השכר של חלק מהמועסקים בשיווק ומכירות כולל, נוסף על משכורת הבסיס, עמלות משתנות כתלות במכירות. כמו כן, זכאים חלק מהעובדים למענקים על בסיס עמידה ביעדים ספציפיים.

עובדי החברה משתתפים מעת לעת בהשתלמויות מקצועיות, בהתאם לתפקידם בחברה, על מנת שיהיו מעודכנים בהתפתחויות הרלוונטיות לתפקידם.

17. חומרי גלם וספקים

החברה רוכשת מעת לעת מוצרים ושירותים בתחומים שונים לצורך פעילותה בתחומי הפעילות.

בתחומי פעילותה השונים קשורה החברה בהסכמים עם ספקים ונותני שירותים שונים, ובחירתם על-ידי החברה נעשית בהתאם לשיקוליה הכלליים, בין היתר, זמינותם, טיב ושירות נותני השירותים והספקים, תנאי ההתקשרות ועוד. בשנת הדוח לא היו שינויים מהותיים במערך ספקי החברה.

לחברה אין כל תלות בספקיה, לאור העובדה כי אין בסיום ההתקשרות עם ספק אחד או יותר כדי להביא לתוספת עלות מהותית לחברה כתוצאה מן הצורך להתקשר עם ספק חלופי במקום אותו ספק.

18. הון חוזר

רכיבי ההון החוזר של החברה כוללים בעיקר אשראי ללקוחות נטו, בניכוי אשראי מנותני אשראי חיצוניים.

ליום 31 בדצמבר 2021, לחברה הון חוזר בסך של כ-444.5 מיליוני ש"ח. ההון החוזר של החברה ליום 31 בדצמבר של השנים 2020 ו-2019 עמד על כ-176 מיליוני ש"ח וכ-137.6 מיליוני ש"ח, בהתאמה.

19. השקעות

ביום 2 בנובמבר 2021 השלימה החברה עסקה לרכישת מניות של החברות האחיות לוגאנו ודרייב און, שהינן חברות המאוגדות תחת דיני מדינת פלורידה בארה"ב. לוגאנו עוסקת במתן אשראי חוץ בנקאי בארה"ב לרכישת רכבי יד שנייה ופעילותה של דרייב און מתמחה בתפעול סוכנות רכבי יד שנייה המשמשת למימוש הרכבים שמומנו על ידי לוגאנו. לפרטים נוספים אודות ההשקעה בחברות כאמור ראו סעיף 23.3.

20. מימון

20.1. כללי

למועד הדוח, פעילות החברה ממומנת באמצעות הונה העצמי, באמצעות הלוואות בנקאיות מגורמים בלתי תלויים בחברה וכן באמצעות הנפקת אגרות חוב ומניות לציבור.

ככלל, לחברה מסגרות אשראי לזמן קצר ומסגרות On-Call מתאגידים בנקאיים, אשר מתחדשות באופן קבוע. הריבית על מסגרות האשראי משולמת באופן שוטף. למועד הדוח, כנגד סך האשראי שניתן לחברה על ידי הגורמים המממנים, עומדת כבטוחה יתרת הממסרים מופקדים אצל אותו גורם מממן ברגע נתון, ביחס של 140% מיתרת הקרן. ביחס למסגרות האשראי בארה"ב, כנגד האשראי שניתן לחברה הבת עומדת כבטוחה תיק ההלוואות הפעילות, לרוב ביחס שלא יפחת מ-125% מיתרת הקרן.

20.2. בעל השליטה, מר מואנד ריאן, העמיד ערבויות אישיות, מוגבלות בסכום אשר אינו עולה על מלוא סכום מסגרות האשראי יחד, להבטחת התחייבויות החברה מכוח הסכמי מסגרת האשראי שהעמידו תאגידים בנקאיים לחברה, אשר אושרו בידי ועדת הביקורת והדירקטוריון של החברה כעסקאות שאין בהן אלא כדי לזכות את החברה, על פי תקנה 1(2) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), התש"ס-2000.

20.3. לפרטים אודות מסגרות האשראי הבנקאי של החברה וערבויות בעל השליטה להבטחת התחייבויות החברה מכוחן, באור 12 לדוחות הכספיים המצורפים לדוח זה.

שיעור ריבית ממוצעת ואפקטיבית

להלן יובאו נתונים בדבר ההלוואות שניטלו על ידי החברה ושיעורי הריבית הממוצעת והאפקטיבית בגינן, נכון ליום 31 בדצמבר של השנים 2020 ו-2021:

סוג הלוואה	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020 (באלפי ש"ח)	ריבית ממוצעת (משוקללת)	ריבית אפקטיבית (משוקללת)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021 (באלפי ש"ח)	ריבית ממוצעת (משוקללת)	ריבית אפקטיבית (משוקללת)
הלוואות לזמן ארוך						
אגרות חוב סחירות	117,935	3.9%	5.2%	415,931	3.87%	4.19%
מקורות חוץ בנקאיים אחרים	1,069	7.8%	(*)	-	-	-

סוג הלוואה	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020 (באלפי ש"ח)	ריבית ממוצעת (משוקללת)	ריבית אפקטיבית (משוקללת)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021 (באלפי ש"ח)	ריבית ממוצעת (משוקללת)	ריבית אפקטיבית (משוקללת)
הלוואות לזמן ארוך						
מקורות חוץ בנקאיים אחרים בארה"ב	-	-	-	16,491	2%	10%
הלוואות לזמן קצר						
אגרות חוב סחירות	74,383	3.9%	5.2%	92,543	3.87%	4.19%
מקורות בנקאיים	20,005	4.25%	(**)	80,074	פריים+0% - פריים+0.9%	(**)
מקורות חוץ בנקאיים	35,617	7.8%	(*)	832	5.25%	5.25%
מקורות בנקאיים בארה"ב	-	-	-	63,321	פריים+1.5% - פריים+2.5%	(**)

(*) יצוין כי לאור כך שהריבית על האשראי משולמת באופן שוטף ולאור העובדה כי אין עלויות נוספות לחברה בגין האשראי ממקורות חוץ בנקאיים, אזי ההפרש בין הריבית הממוצעת לריבית האפקטיבית הינו זניח.

(**) יצוין כי העלויות להלוואות ממקורות בנקאיים הינן זניחות, ולפיכך ההפרש בין הריבית הממוצעת לריבית האפקטיבית הינו זניח.

20.4 נכון לתאריך הדוחות הכספיים ונכון למועד פרסום דוח זה, החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות החלות עליה מכוח הסכמי המימון ושטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרות א', ב' ו-ג').

20.5 הסכמי אשראי מהותיים ליום 31 בדצמבר 2021

לפרטים אודות הסכמי אשראי מהותיים למועד הדוח במתכונת של אשראי בר דיווח, ראו נספח א' לפרק זה. לפרטים אודות אגרות החוב של החברה למועד הדוח, ראו נספח לדוח הדירקטוריון בדבר גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב של החברה.

20.6. נכון למועד הדוח, סך מסגרת האשראי המאושרת לחברה מתאגידים בנקאיים הינו כ-255 מיליוני ש"ח, מתוכם מנוצלים כ-80 מיליוני ש"ח.

נוסף על האמור לעיל, בקשר עם האשראי הבנקאי המועמד לחברה, יצוין כי כמקובל במסגרות אשראי בנקאיות לזמן קצר ומסגרות On Call, התאגידים הבנקאיים רשאים לצמצם את מסגרת האשראי המועמדת על ידם בהתאם לשיקול דעתם. יחד עם זאת, להערכת הנהלת החברה, התאגידים הבנקאיים עימם התקשרה החברה אינם צפויים לפעול לצמצום מסגרות האשראי העומדות לחברה. להערכת הנהלת החברה, במהלך השנה הקרובה תפעל לגיוס מקורות מימון נוספים לצורך המשך הרחבת היקף פעילותה.

ככלל, כחלק ממדיניות החברה, תרה החברה באופן שוטף אחר הזדמנויות לגיוון ולהרחבת מקורות המימון שלה לשם הוזלת עלויות המימון וכדי להמשיך ולתמוך בהרחבת הפעילות של הקבוצה, הגדלת הכנסותיה ועמידה בביקושי הלקוחות.

כמו כן יובהר, כי למחזיקי אגרות החוב אין זכות חזרה לממסרים המנוכים אצל ספקי האשראי במקרה של כשל חוב, שכן, מרגע הסבת השיקים לספק האשראי, זכות הקניין בשיק מועברת לספק האשראי, שנחשב אוחז כשורה בשיק, ורשאי להיפרע ממנו, כנסב, חלק המסב, בהתאם לדיני השטרות.

מובהר כי הערכות החברה כאמור בסעיף 0 זה הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, המתבסס, בין היתר, על הערכות ותחזיות הנהלת החברה למועד הדוח בלבד, המבוססות על המידע הקיים ברשות החברה נכון למועד הדוח, לרבות מצגים לא מחייבים מאת מקורות המימון של החברה. הערכות ותחזיות אלה עלולות שלא להתממש, או להתממש באופן שונה מהצפוי, בשל נתונים שאינם בידיעת החברה נכון למועד הדוח ועשויים להתברר בשלבים מאוחרים יותר ו/או אירועים שאינם בשליטת החברה, לרבות שינויים במצב השוק וקשיים בגיוס אשראי, וכן התממשותם של איזה מגורמי הסיכון (כולם או חלקם) המפורטים בסעיף 27 בדוח זה להלן.

21. מיסוי

לפרטים בדבר דיני המס החלים על החברה וכן פרטים בדבר שומות המס של החברה, ראו באור 18 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021.³⁵

22. מגבלות ופיקוח על פעילות החברה בישראל

22.1. חוק החברות, התשנ"ט-1999

החברה מיישמת את הוראות הדין החלות עליה לפי חוק החברות והתקנות שהותקנו מכוחו.

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

ביום 1 ביוני 2017 נכנס לתוקף חוק הפיקוח ביחס למי שעיסוקו במתן אש"ר, וביום 1 באוקטובר 2018 ביחס למי שעיסוקו במתן שירותים בנקיים פיננסיים, אשר קובע דרישות רישיון לעוסקים במתן שירותים פיננסיים (לרבות קבלת היתרים לבעלי שליטה ובעלי עניין), הגבלות על ניהול העסקים בתחום וחובות דיווח שתחולנה על העוסקים. מכוח החוק ולצורך יישום הוראותיו מונה המפקח על נותני שירותים פיננסיים ("המפקח") כרגולטור. לצורך האמור, הוקנו למפקח סמכויות נרחבות של אסדרה, פיקוח, אכיפה וביור מנהלי, לרבות הטלת עיצומים כספיים. כמו כן, המפקח מנהל מרשם של בעלי רישיון ו/או היתר המשך עיסוק למתן שירותים פיננסיים.

נכון למועד הדוח, לחברה רישיון מורחב למתן אש"ר וכן רישיון מורחב למתן שירות בנקי פיננסי, בהתאם להוראות סעיף 16 לחוק הפיקוח. כמו כן, לחברה הבת, מלרן פיננסים, רישיון מורחב למתן אש"ר כאמור. תוקף הרישיונות הינו עד ליום 31 בדצמבר 2026.

לפרטים נוספים אודות הרישיונות ראו סעיף 6.20 לתשקיף.

במסגרת דוח הצעת המדף, החברה התחייבה כי בסמוך לאחר השלמת ההנפקה, תפנה לרשות שוק ההון להתאמת היתרי החזקת אמצעי השליטה שהונפקו לבעלי עניין ולבעלי השליטה בה, ככל שהדבר יידרש מבחינת התאמת שיעור ההחזקה שלהם, בעקבות השלמת ההנפקה. בהתאם, ביום 21 בינואר 2021, החברה פנתה בכתב לרשות שוק ההון בבקשה לתיקון היתרי השליטה והאחזקה בהתאם לשיעור האחזקות של הצדדים לאחר ההנפקה. נכון למועד פרסום דוח זה, טרם התקבלו בחברה ההיתרים המתוקנים. ביום 21 באוקטובר 2021 קיבלה החברה את אישור רשות שוק ההון לתיקון ההיתרים כאמור.

כמו כן, ביום 6 באוגוסט 2019 פרסמה רשות שוק ההון עדכון לנוהל רישוי שירותים פיננסיים מוסדרים לפיו נדרשו נותני השירותים הפיננסיים לעמוד בתנאים נוספים על אלו שנדרשו בנוהל הרישוי הקודם. בעקבות הערות שהתקבלו מהציבור, ביניהם

³⁵ לעניין חוק המע"מ מוגדרת החברה כ"עוסק מורשה". ככזו, היא חייבת במע"מ עסקאות בגין עסקאותיה, אולם זכאית מאידך לנכות מע"מ התשומות הכלול בחשבוניות מס המופקות לה ע"י ספקיה.

מבקשי רישיון ואיגודים מקצועיים, ביום 28 בנובמבר 2019 פרסמה רשות שוק ההון עדכון לנוהל הרישוי עם הקלות מסוימות ביחס לעדכון הקודם.³⁶

למועד הדוח, החברה סבורה כי להגברת דרישות הרישוי והפיקוח בתחום פעילותה עשויה להיות השפעה חיובית על תחום הפעילות ועל מעמדה של החברה בתחום הפעילות, לרבות גידול בנתח השוק של החברה, זאת בין היתר, בשים לב לעובדה כי קיים יתרון מובנה בשחקנים העומדים בדרישות האסדרה על פני שחקנים, לרוב קטנים, שאינם עומדים בדרישות אלו. כפועל יוצא מהאמור, אסדרה לרוב מחזקת את השחקנים הבינוניים (ומעלה) הקיימים בשוק ומחלישה (ולעיתים אף "מוציאה" מהשוק) את השחקנים הקטנים.

מעבר לאמור, החברה סבורה כי הגברת הדרישות הרגולטוריות בתחום תוביל לייצוב ולחיזוק תחום הפעילות בו עוסקת החברה באופן כללי, לרבות הגברת השקיפות ושיפור דרכי ההתנהלות בו, אשר עשויים לסייע בהרחבת קהל הלקוחות של החברה.

22.3. חוק איסור הלבנת הון, התש"ס-2000

חוק איסור הלבנת הון קובע הוראות על מנת למנוע הלבנת הון בישראל, הן באופן ישיר והן באמצעות מוסדות פיננסיים לסוגיהם. מכוח חוק איסור הלבנת הון, על החברה חלות שתי חובות עיקריות:

(א) הכרת לקוח, 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.

(ב) אחראי למילוי חובות התאגיד לפי סעיף 8 לחוק איסור הלבנת הון ("אחראי למילוי חובות איסור הלבנת הון") - בהתאם לדרישות חוק איסור הלבנת הון מכהן בחברה אחראי למילוי חובות איסור הלבנת הון, אשר במסגרת תפקידו ותחומי 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 בנוהלי העבודה בחברה. נכון למועד פרסום הדוח, קצין הציות בחברה ממלא את תפקיד אחראי מילוי חובות איסור הלבנת הון בחברה.

22.4. צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירותי אשראי למניעת הלבנת הון ומימון טרור), התשע"ח-2018

ביום 15 במרץ 2018, נכנס לתוקפו צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירותי אשראי למניעת הלבנת הון ומימון טרור), התשע"ח-2018 ("הצו"), אשר מרחיב את החובות החלות על נותני שירותי אשראי לעניין חוק איסור הלבנת הון (שעד לאותו מועד חלו רק בקשר למתן שירותי מטבע מכוח צו איסור הלבנת הון שחל על תחום פעילות זה). הצו מטיל על נותני שירותי אשראי

³⁶ ביום 13 במאי 2021 פרסמה רשות שוק ההון עדכון נוסף לנוהל הרישוי במסגרתו נכללו דרישות והוראות ביחס לשירות מסוג ניהול תשלום.

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 את חובת ביצוע "הליך הכרת לקוח" אם הלקוח מקבל אשראי בסכום של מעל 50,000 ש"ח במצטבר בפרק זמן של חצי שנה, חובת זיהוי פנים אל פנים לפני מתן אשראי לראשונה, חובת קיום בקרה שוטפת אחר הפעולות של מקבל השירות ובדיקת פרטי הזיהוי שלו אל מול רשימת ארגוני הטרור ופעילי הטרור המוכרזים. הצו חל על מי שעוסק במתן שירותי אשראי ובכלל זה מתן שירותי ניכיון שיקים ושטרי חוב, ניכיון שוברי אשראי, הלוואות ועוד.

ביום 14 בנובמבר 2021 נכנס לתוקף תיקון לצו האמור, שעיקרו החלת משטר איסור הלבנת הון ומימון טרור על נותני שירות בנכס פיננסי (בדרך של הרחבת הצו החל על צו החל על נותני שירותי אשראי אף על סקטור זה, תוך התאמות נדרשות), וכן עדכון מספר הוראות מהצו החלות על נותני שירותי אשראי בהתאם לסטנדרטים הבין-לאומיים בתחום, ובכלל זה הוספת פעולות שיכול שייראו כפעולות בלתי רגילות לפי הצו, חובת עריכת בדיקה מול רשימת גורמים שהוכרזו כמסייעים להפצה ולמימון של נשק להשמדה המונית, מעבר לחובת הבדיקה מול רשימת ארגוני טרור ופעילי טרור, מתן אפשרות לבצע זיהוי של מקבל שירות באמצעות טכנולוגיית זיהוי חזותי, וכן הוספת דרישה כי במקרים המעוררים חשש להלבנת הון ו/או למימון טרור, על נותן השירות לפנות למקבל השירות לקבלת מידע והסברים, ובמקרה הצורך קבלת אסמכתאות התומכים במידע ובהסברים שמסר, ובנוסף לעדכן את רישומי הכרת הלקוח בהתאם.

יצוין כי החברה רואה חשיבות עליונה בקיום הוראות חוק איסור הלבנת הון במלואן. לאור האמור מקפידה החברה לעדכן את נהליה הרלוונטיים, מעת לעת, בהתאם לרגולציה ולהוראות רשות איסור הלבנת הון ומימון טרור ולאשרם על-ידי הנהלת החברה, להעביר הדרכות שוטפות בנושא לכלל עובדיה, לבצע בקורות על אכיפת הנהלים ולבצע עדכון של המידע הקיים בטפסי הכר את הלקוח ע"י ריענון טפסי 'הכר את הלקוח'.

22.5. חוק המאבק בטרור, התשע"ו-2016

חוק המאבק בטרור עוסק בעיקרו בהגדרת עבירות בקשר למימון טרור, דרכי ההכרזה על פעילי טרור ומתן כלים מנהליים ושיפוטיים מתאימים למלחמה במימון טרור. החברה פועלת בהתאם להוראות הכלליות שנקבעו בחוק, שעיקרן חובת דיווח למשטרת ישראל על פעולה ברכוש אשר הינו רכוש טרור (כהגדרתו בחוק), או כשיש בפעולה זו לאפשר, לקדם, או לממן ביצוע של מעשה טרור. בנוסף ובהתאם לחובה בצו, החברה סורקת את שמות כל לקוחותיה והגורמים המעורבים אצל הלקוח כנגד רשימת מוכרי הטרור של משרד הביטחון הישראלי.

22.6. פקודת השטרות [נוסח חדש]

הוראות פקודת השטרות נוגעות לליבת המסחר בממסרים דחויים שכן ממסר דחוי הינו שטר המקיים את המאפיינים הקבועים בפקודה. הפקודה מגדירה מיהו אוזר כשורה, מושך הממסר, ומסדירה את הליך הסבת הממסר לאדם אחר, כך שהזכויות הנלוות לממסר תועברנה למוסב.

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

ביום 1 בדצמבר 2015, נכנס לתוקפו תיקון מס' 21 חוק הבנקאות, במסגרתו תוקן, בין היתר, סעיף 21 לחוק הבנקאות (ייחוד פעולות לתאגידים בנקאיים), באופן המאפשר לתאגיד שאינו תאגיד בנקאי, להנפיק תעודות התחייבות (כהגדרתן בסעיף 35א לחוק ניירות ערך) החייבות בתשקיף לפי סעיף 15 לחוק ניירות ערך, ולעסוק במתן אשראי כאחת, בכפוף לעמידה בתנאים מסוימים. תיקון מס' 21 זה הטיל על תאגידים חוץ בנקאיים הגבלות שונות, לרבות קושי לגייס חוב באמצעות הנפקת תעודות התחייבות ובמקביל לתת אשראי למטרות דיור, שפירעונו מובטח על ידי רישום משכנתה, התחייבות לרישום משכנתה או משכון זכויות לגבי מקרקעין, הרשום לפי חוק המשכון, התשכ"ז-1967.

בתחילת חודש פברואר 2022, הונחה על שולחן הכנסת לקריאה שנייה ושלישית הצעה לתיקון מס' 28 לחוק, לפיו תאגידים חוץ בנקאיים יוכלו לגייס חוב באמצעות הנפקת אגרות חוב ציבוריות ולהלוות את הכספים שגייסו כמשכנתאות למשקי בית ולהעניק הלוואות שיהיו מגובות בשעבוד על נכסי נדל"ן פרטי ומסחרי.

להערכת החברה, ככל שהתיקון יעבור, צפויה להיות לו השפעה חיובית רבה על החברה, מאחר שהוא יאפשר לחברה להגדיל את היקף תיק האשראי שלה, תוך גיוון המוצרים ואפשרויות המימון שהיא תוכל להציע ללקוחותיה, בפרט הלוואות המגובות בבטוחות מסוג נכס נדל"ן, לרבות נכס המיועד למגורים.

22.8. החוק לצמצום השימוש במזומן, תשע"ח-2018

בחודש מרץ 2018 אושר החוק לצמצום השימוש במזומן (בסעיף זה: "החוק"), אשר נכנס לתוקפו ביום 1 בינואר 2019.

על פי החוק, בין היתר, מוגבל השימוש במזומן מסכומים מסוימים. כמו כן, חלות המגבלות הבאות לעניין שימוש בשיקים: חל איסור על הסבת שיק או על קבלת שיק מוסב בלי שפרטי המסב נקובים של השיק ("שיק פתוח" או שיק "מוסב על חלקו"), כאשר מוסב השיק או מקבל השיק הוא עוסק; חל איסור כאמור בשיק העולה על 5,000 ש"ח כאשר מוסר ומקבל השיק אינם עוסק; כמו כן, על הבנקים חל איסור לפרוע שיק פתוח, או שיק מוסב שעולה על 10,000 ש"ח, אם לא נקובים בו שמות המסב והנסב ומספר הזהות של המסב, וכן שיקים בסכומים העולים על 10,000 ש"ח אשר הוסבו יותר מפעם אחת, וזאת למעט באחד מהמקרים שלהלן: לאחר ההיסב הראשון, השיק הועבר לבעל רישיון אשראי לשם פירעונו; אם ההיסב השני הוא לגוף פיננסי מפוקח; הסבה לאחר היסב שני לגוף פיננסי מפוקח, שנעשית פעם אחת בלבד לגוף פיננסי מפוקח אחר.

בהתאם לכך, החברה אינה מקבלת שיקים שסוחרו למעלה מפעמיים, אלא אם סוחרו לגוף פיננסי מפוקח אחר שסיחר את השיק לחברה.

בחודש אוגוסט 2022 תיכנס לתוקף התוספת הראשונה לחוק, שעיקרה הפחתת תקרת השימוש במזומן בין אנשים פרטיים.

בהתאם להבהרה שפורסמה על ידי בנק ישראל, ובשים לב לכך שלא חלה מניעה כי בשיק מעל 10,000 ש"ח יחול היסב ראשון ואז עוד שני היסבים נוספים בין גופים

פיננסיים מפוקחים, ולבסוף השיק יופקד לפעולת גוביינא (גבייה של השיק) לתאגיד בנקאי, החברה אינה צופה השפעה מהותית על פעילותה בגין מגבלות אלה.

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

חוק אשראי הוגן, אשר נקרא בעבר חוק הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות, התשנ"ג-1993, חל על הלוואות הניתנות על ידי מלווים שאינם תאגידים בנקאיים ללווים יחידים או עסקים מורשים (כלומר, לוויים שאינם תאגידים, למעט מסוג שיקבע שר המשפטים), בסכום מקסימלי הנקוב בסעיף 15 (ב)(1).

חוק אשראי הוגן, נועד להגן על הצרכנים בשוק האשראי ולהגביר את התחרות בשוק זה באמצעות קביעת תקרת ריבית מקסימלית על הלוואות ליחידים ולעוסקים מורשים, חובות גילוי על המלווים וכן סנקציות מנהליות ופליליות.

במסגרת חוק אשראי הוגן, נקבע שיעור העלות המרבית של האשראי בהלוואות והוראה לפיה העלות הממשית של האשראי, כהגדרתה בחוק זה, לא תעלה על העלות המרבית של האשראי וכי שיעור ריבית הפיגורים בהלוואה לא יעלה על שיעור ריבית הפיגורים המרבי הקבוע בחוק.

תקרת "הריבית האזרחית" כאמור שנקבעה כמגבלה במסגרת החוק הנה כדלקמן:

(1) לגבי הלוואה הניתנת בשקלים חדשים – ריבית בנק ישראל בתוספת 15%.

(2) לגבי הלוואה הניתנת במטבע חוץ – ריבית הליבור בתוספת 15%, ואם ההלוואה ניתנת במטבע של מדינת חוץ שלגביו לא מפורסם מדד הליבור – ריבית הבנק המרכזי באותה מדינה בתוספת 15%.

(3) לגבי הלוואה על ידי חברה למתן אשראי לתקופה שאינה עולה על שלושה חודשים ושאינן לצדדים אפשרות להאריכה או לחדשה בתנאים דומים, בין שהיא ניתנת בשקלים חדשים ובין במטבע חוץ – ריבית כאמור בפרט (1) או (2), לפי העניין, בתוספת 5%, אלא אם כן נקבע אחרת בהתאם להוראות החוק.

(4) לגבי הלוואה שניתנה לעוסק שלא לשימוש אישי, ביתי או משפחתי, שעניינה ניכיון שטר, שמשך מי שאינו הלווה, ולמעט הלוואה שניתנה כנגד המחאה של זכות לקבלת תשלום שאינה ניכיון שטר – ריבית בנק ישראל בתוספת 30%.

כמו כן, במסגרת החוק נקבעה תקרת "ריבית פלילית" שהיא ריבית בנק ישראל + תוספת 30%, שמקום בו חלה חריגה משיעור זה ייחשב הדבר לעבירה פלילית.

יצוין, כי מרבית העסקאות אותן מבצעת החברה נעשות ביחס לגופים הנמנים על סעיף קטן (4) לעיל.

בהתאם לחוק אשראי הוגן מי שילווח בריבית מעל לריבית האזרחית יהיה חשוף לעיצומים כספיים בסכומים גבוהים, והלוואה עם ריבית העולה על סכום הריבית הפלילית תיחשב לעבירה פלילית שהעונש בצידה הוא עד שלוש שנות מאסר. בנוסף, קובע חוק אשראי הוגן חובות גילוי שונות שיחולו על המלווים במטרה להגן על הצרכנים ועל כל עסקת אשראי, לרבות ניכיון שטר.

22.10. חוק הריבית, התשי"ז-1957 וצו הריבית (קביעת שיעור הריבית המקסימלי), התש"ל-

1970 ("חוק הריבית" ו-"צו הריבית", בהתאמה)

כאמור לעיל, חוק אשראי הוגן קבע תקרת ריבית מותרת בהלוואות שאינן צמודות, אולם בהלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן תקרת הריבית וריבית הפיגורים נקבעות בהתאם לקבוע בחוק הריבית ובצו שהוצא מכוחו אשר קובע שיעור ריבית שנתית מקסימלית להלוואה צמודה של 13% ושיעור ריבית פיגורים שנתית מקסימלית של 17%.

22.11. חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018

בחודש ספטמבר 2019 נכנס לתוקפו חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018 ("חוק חדלות פירעון"). חוק חדלות פירעון כולל הוראות שונות אשר שמות דגש על שיקום תאגידים וחייבים כערך מרכזי. עם זאת, חוק חדלות פירעון קובע הוראות שמטרתן הגדלת שיעור החוב שייפרע לנושים והשאת ערך נכסי החייב תוך הקטנת הפגיעה שתיגרם לנושים כתוצאה מחדלות הפירעון.

להערכת החברה, חקיקת חוק חדלות פירעון עלולה להגביל את יכולת החברה להיפרע מחייבים, ולהגדיל את היקף הליכי חדלות הפירעון, וכפועל יוצא מכך להקטין את היקף שיעור ההחזר המתקבל מחייביה. בכך, שיעור ההפרשה של החברה לחובות מסופקים עלול לגדול לאחר כניסת חוק חדלות פירעון לתוקף, וכתלות בפרשנות בית המשפט לחוק האמור (וזאת בשים לב לאיזון הנדרש במטרות והוראות החוק שצוינו לעיל).

יחד עם זאת, בצד הפגיעה שעלולה להיגרם ליכולת הגבייה של החברה ובכך לגידול בשיעור החובות המסופקים, החברה צופה כי תמשיך ותשפר את מנגנון הבדיקה והסינון של לקוחותיה באופן אשר יקטין את החשש מהצורך בפתיחת הליכים מכוח חוק חדלות פירעון, ואת ההשפעה הצפויה של החוק האמור על יכולת החברה להיפרע מחייבים.

22.12. חוק נתוני אשראי, התשע"ו-2016

בחודש אפריל 2019 נכנס לתוקף חוק נתוני אשראי, התשע"ו-2016. מטרתו של חוק זה לקבוע הסדר כולל לשיתוף בנתוני אשראי, ובו הוראות לעניין איסוף נתוני אשראי ממקורות המידע הקבועים בחוק, שמירתם במאגר מידע מרכזי המופעל בידי בנק ישראל ומסירת נתוני אשראי ממנו ללשכות אשראי לשם עיבודם והעברתם, בין השאר לנותני אשראי, תוך שמירה על עניינם של הלקוחות ועל פרטיות הלקוחות שהנתונים מתייחסים אליהם ומניעת פגיעה בה במידה העולה על הנדרש, והכול למטרות הגברת התחרות בשוק האשראי הקמעונאי, הרחבת הנגישות לאשראי, צמצום ההפליה במתן אשראי והפערים הכלכליים ויצירת בסיס מידע לא מזהה שישמש את בנק ישראל לשם ביצוע תפקידיו.

בהתאם להוראות החוק, החברה רשאית לבקש מלשכת אשראי חיווי בשאלה אם לתת אשראי ללקוח לשם התקשרות בעסקת אשראי עימו בהתאם לתנאים הקבועים בחוק.

נכון למועד הדוח, החברה אינה מחויבת בהעברת מידע למאגר, משום שהיא איננה מעמידה אש"ר קמעונאי ללקוחותיה בהיקף שנתי העולה על 250 מיליון ש"ח.³⁷

22.13. חוק שירות מידע פיננסי, התשפ"ב-2021 ("חוק שירות מידע פיננסי")

בחודש יוני 2022 ייכנס לתוקפו חוק שירות מידע פיננסי, למעט מספר הוראות חקיקה שתכנסנה לתוקפן בהדרגה, החל מהמועד האמור. שירות מידע פיננסי שהחוק מבקש להסדירו, הוא שירות מקוון שבמסגרתו אוסף נותן שירות המידע הפיננסי, בעצמו או באמצעות נותן שירות מידע פיננסי אחר, מידע פיננסי על אודות הלקוח שנמצא בידי גופים פיננסיים שמהם מקבל לקוח שירות פיננסי, ונותן על בסיסו שירות ללקוח, לרבות העברת המידע לנותן שירות מידע פיננסי אחר. איסוף כאמור של המידע הפיננסי נעשה מכוח גישה של נותן השירות למידע הפיננסי על אודות הלקוח שנמצא בידי מקור המידע באמצעות מערכת מקוונת שדרכה מחויב מקור מידע לתת גישה למידע הפיננסי.

לצד חובת רישוי שתחול על גופים פיננסיים אשר יהיו מעוניינים לספק שירותי מידע פיננסי, החוק מבקש להסדיר גם את החובות שיטלו על גופים פיננסיים, לרבות בעלי רישיון למתן אש"ר, לעניין פעילותם כמקורות מידע המחזיקים במידע פיננסי על אודות לקוחותיהם, שעל בסיסו ניתן שירות מידע פיננסי על ידי נותני שירות מידע פיננסי. החוק מטיל על מקורות המידע חובה לאפשר לנותני שירות מידע פיננסי לקבל גישה מקוונת למידע פיננסי של לקוח, בכפוף להסכמתו של הלקוח, באמצעות מערכת ממשק למידע פיננסי. החובה על מקור מידע שהוא בעל רישיון למתן אש"ר לאפשר גישה מקוונת למידע כאמור לנותני שירות מידע פיננסי, עתידה להיכנס לתוקף בחודש נובמבר 2024. נכון למועד הדוח, החברה אינה רואה השפעה מהותית של חוק שירות מידע פיננסי על פעילותה.

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

ביום 9 בדצמבר 2021 נכנסו לתוקף הוראות חוזר ניהול סיכונים הלבנת הון ומימון טרור אצל נותני שירותים פיננסיים מוסדרים, אשר נועדו להנחות את נותני השירותים הפיננסיים באימוץ גישה מבוססת סיכון למניעת הלבנת הון ומימון טרור. גישה זו כוללת ביצוע תהליכים סדורים לזיהוי והערכת הסיכונים ונקיטת אמצעים לניהולם והפחתתם בהתאם לעוצמתם. בהוראות החוזר נכללה, בין השאר, דרישה לגיבוש מדיניות ונהלים לניהול סיכונים הלבנת הון שתאשר על ידי האורגנים הרלוונטיים, מינוי אחראי למילוי חובות איסור הלבנת הון ומימון טרור וקביעת נהלים לקיום בקרה שוטפת ולניהול אפקטיבי של הליך הכר את הלקוח. הוראות החוזר נועדו להבטיח הקצאה יעילה של משאבים לצורך התמודדות עם סיכונים הלבנת הון ומימון טרור שזוהו. החברה מיישמת הוראות אלו.

22.15. חוזר גילוי בחוזה הלואה

ביום 6 במאי 2019 פורסם תיקון להוראות החוזר המאוחד לעניין שירותים פיננסיים מוסדרים - חוזר גילוי בחוזה הלואה, אשר נכנס לתוקף בחודש אוגוסט 2019. הוראות החוזר נועדו להסדיר את אופן הצגת הפרטים שאותם חייב נותן

³⁷ בהתאם לסעיף 3 לכללי נתוני אש"ר (הוראות שונות), התשע"ח-2017.

שירותי אשראי לגלות ללווה במסגרת חוזה ההלוואה, בין היתר בהתאם להוראות סעיף 3(ב) לחוק אשראי הוגן, על מנת להבטיח כי בפני לווה המתקשר עם נותן שירותי אשראי בחוזה הלוואה, יהיו מוצגים באופן ברור הפרטים העיקריים הנדרשים לצורך הבנת מלוא התחייבויותיו וזכויותיו לפי החוזה. בכפוף להוראות החוזר, על החברה חלות חובות דיווח וגילוי שונות כלפי הלווה, בכללן גילוי פרטים בדבר חוזה ההלוואה, מסירת לוח תשלומים ללווה, הכולל סכומי הפירעון של קרן ההלוואה ושיעור החזרי הריבית, ומסירת פרטים ללווה לפי דרישתו בדבר יתרת ההלוואה.

22.16. טיוטת חוזר ניהול סיכונים אצל נותן שירותים פיננסיים מוסדרים

ביום 14 בפברואר 2022 פרסמה רשות שוק ההון את טיוטת החוזר שבנדון. מטרת ההוראות בטיטת החוזר זה היא להנחות את נותן השירותים הפיננסיים באימוץ הליכי ניהול סיכונים אשר יסייעו לו להתמודד באפקטיביות עם הסיכונים השונים להם הוא חשוף, או עשוי להיות חשוף. זאת, בין היתר, על ידי גיבוש מדיניות ותהליכי עבודה לניהול סיכונים, מינוי מנהל סיכונים, הקצאה של משאבים נאותים לניהול הסיכונים וקביעת שגרות דיווח אשר יגבירו את יכולותיו בזיהוי, מדידה, ניטור ניהול ודיווח של הסיכונים אליהם הוא חשוף או עשוי להיות חשוף. החברה בוחנת את הוראות הטיוטה כאמור, אך בשלב זה אינה יכולה להעריך את השפעתה על פעילות החברה.

22.17. טיוטת חוזר ניהול סיכוני סייבר בנותני שירותים פיננסיים

ביום 14 בפברואר 2022 פרסמה רשות שוק ההון את טיוטת החוזר שבנדון. מטרת טיוטת החוזר היא לקבוע עקרונות להגנה מפני סיכוני סייבר בנותני שירותים פיננסיים כדי להבטיח את קיום התהליכים העסקיים והפעילות התקינה שלו ולשמור על סודיות, שלמות וזמינות של מערכות המידע ונכסי המידע של נותן השירותים הפיננסיים ושל לקוחותיו. בהתאם למוצע בהוראות החוזר, מסגרת ניהול סיכוני הסייבר בנותן שירותים פיננסיים תכלול פעולות של מניעה, נטרול, חקירה והתמודדות עם איומי ואירועי סייבר, במטרה לצמצם את השפעתם והנזק הנגרם מהם ללקוחות ולמערכת הפיננסית, בטרם התרחשותם, במהלכם ולאחריהם. החברה בוחנת את הוראות הטיוטה כאמור, אך בשלב זה אינה יכולה להעריך את השפעתה על פעילות החברה.

המידע המובא בסעיף 22 זה לעיל בקשר עם השפעות עתידיות על פעילות החברה הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה בלבד והוא מבוסס על הערכות הנהלת החברה בדבר השפעות החוקים הנדונים על פעילות החברה. אין כל ודאות כי כלל הגורמים עימם פועלת החברה, או אף מרביתם, ייאותו, אם וככל והדבר יידרש, לשנות את מתכונת הפעילות הנוהגת כיום למתכונת פעילות שתעלה בקנה אחד עם דרישות הדין לאור המגבלות הקבועות בחוק הפיקוח, בחוק צמצום השימוש במזומן, וכן חוק אשראי הוגן. בנוסף, אין כל ודאות כי החלת דרישות רישוי ופיקוח מוגברות, אכן יביאו בעקיפין לגידול בנתח השוק של החברה באופן שתואר לעיל. לפיכך, אי התממשות איזה מההנחות שצוינו לעיל עשויים לשנות מהותית את הערכות החברה ביחס להשפעות האפשריות של החוקים כאמור לעיל על היקפי פעילות החברה והכנסותיה.

23. הסכמים מהותיים

23.1. הסכם ההשקעה עם עילדב ופועלים אי.בי.אי ניהול וחיתום בע"מ והתוספת להסכם ההשקעה

ביום 19 בדצמבר 2019 השלימה החברה התקשרות במערך הסכמים עם עילדב, ופועלים אי.בי.אי ניהול וחיתום בע"מ ("הסכם ההשקעה" ו-"פועלים אי.בי.אי", בהתאמה), כך שלאחר ההשלמה הן מחזיקות 22.5% ו-2.5%, בהתאמה, מהון המניות המונפק והנפרע של החברה וזכויות ההצבעה בה.

הסכם ההשקעה הקנה לעילדב זכות למנות דירקטור אחד בדירקטוריון החברה, וזאת כל עוד תחזיק לכל הפחות ב-15% מהונה המונפק והנפרע של החברה³⁸. כמו כן, נקבעו עניינים מסוימים בהם תידרש החלטה פה אחד של בעלי המניות בחברה, ובכללם שינוי מבנה ההון של החברה, שינוי מהותי בתחומי הפעילות של החברה וכהונת מנכ"ל החברה. בנוסף, התחייבה החברה לפעול, ומר ריאן התחייב להפעיל את כל אמצעי השליטה שלו בחברה, לחלוקת רווחים של החברה בהיקף של לפחות 30% מהרווח הנקי השנתי בכפוף לצרכיה התזרימיים של החברה, וכן לאימוצו של תקנון חדש לחברה, המסדיר את היחסים בין בעלי המניות וקובע, בין היתר, זכות מצרנות והוראות בדבר העברת מניות בחברה, לרבות זכות הצטרפות של החברה, זכות סירוב ראשון לבעלי המניות וזכות גרירה של מר ריאן.

ביום 15 בדצמבר 2020 התקשרו מ.אי.מ. הולדינגס בע"מ, מר ריאן ועילדב בתוספת להסכם ההשקעה כאמור, אשר לפיה, החל ממועד השלמת הנפקת המניות על פי דוח הצעת המדף להנפקה ראשונה לציבור של מניות החברה מיום 16 בדצמבר 2020 ורישום המניות שהונפקו מכוחו למסחר בבורסה, תבטלנה הוראות שונות בהסכם שהסדירו את היחסים בין הצדדים כבעלי מניות בחברה ואת הפעלת זכויותיהם מכוח ההחזקה במניות החברה, לרבות ביטול הזכות של עילדב למנות דירקטור אחד בדירקטוריון החברה כל עוד היא מחזיקה לפחות 15% מהונה המונפק והנפרע של החברה, ביטול עניינים מסוימים בהם תידרש החלטה פה אחד בדירקטוריון החברה וביטול התחייבות לחלוקת דיבידנד בשיעור מינימלי.

23.2. הסכם השקעה עם דיסקונט קפיטל בע"מ

ביום 28 באוקטובר 2021 השלימה החברה הקצאה לדיסקונט קפיטל בע"מ ("דיסקונט קפיטל") של 3,474,138 מניות רגילות של החברה ושל 1,406,534 כתבי אופציה לא רשומים למסחר, הניתנים למימוש ל-1,406,534 מניות רגילות של החברה (בסעיף זה: "כתבי האופציה"), בתמורה לתשלום בסך כולל של כ-46,004 אלפי ש"ח. מחיר המימוש של כל אופציה למניה 17.55 ש"ח, בכפוף להתאמות, ואינו צמוד למדד או למטבע כלשהו. כתבי האופציה ניתנים למימוש בכל יום מסחר במשך תקופה של 18 חודשים החל מתום 18 חודשים ממועד הקצאתם. ההקצאה כאמור נעשתה בהתאם להסכם השקעה שנחתם בין הצדדים ביום 15 באוגוסט 2021 (בסעיף זה: "הסכם ההקצאה").

³⁸ ביום 8 בדצמבר 2019, אישרה האסיפה הכללית של החברה את מינויו של מר רונן שטרנבך כדירקטור בחברה, ביום 9 בפברואר נכנס מינויו של שטרנבך לתוקף וזאת בחלוף 60 ימים מיום הגשת הבקשה למפקח על נותני שירותים פיננסיים.

בד בבד עם חתימת הסכם ההקצאה, נחתם בין דיסקונט קפיטל לבין בעל השליטה הסכם במסגרתו התחייב בעל השליטה כי לאחר ההקצאה וכל עוד הוא בעל השליטה בחברה ודיסקונט קפיטל מחזיקה ב-10%, יפעיל את כוח הצבעתו באסיפה הכללית של החברה כדי לגרום למינוי דירקטור מטעם דיסקונט קפיטל לדירקטוריון החברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 4 לתקנה 22 בפרק ד' לדוח תקופתי זה.

לפרטים נוספים אודות ההצעה הפרטית, ראו דיווח החברה מיום 16 באוגוסט 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-065575), כפי שתוקן ביום 24 באוגוסט 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-070093), וכן דיווחי החברה מימים 14, 25 ו-28 באוקטובר 2021 (מספרי אסמכתאות: 2021-01-088102, 2021-01-159345 ו-2021-01-092476, בהתאמה), הנכללים בזאת על דרך ההפניה.

23.3. הסכם השקעה בלוגאנו ודרייב און

ביום 2 בנובמבר 2021 השלימה החברה עסקה לרכישת מניות של החברות האחיות לוגאנו ודרייב און ("החברות הנרכשות"), שהינן חברות המאגדות תחת דיני מדינת פלורידה בארה"ב. לוגאנו עוסקת במתן אש"ר חוץ בנקאי בארה"ב לרכישת רכבי יד שנייה ופעילותה של דרייב און מתמחה בתפעול סוכנות רכבי יד שנייה המשמשת למימוש הרכבים שמומנו על ידי לוגאנו.

על פי מערכת ההסכמים שנחתמה, החברה רכשה 40% מהון מניות החברות הנרכשות, בדילול מלא (לאחר הרכישה). תמורת העסקה כאמור הינה בסך של עד 18.7 מיליון דולר ארה"ב עבור מניות לוגאנו ו-1 דולר ארה"ב עבור מניות דרייב און, כאשר 10 מיליון דולר ארה"ב שולמו במועד הקלוזינג באופן הבא: 2 מיליון דולר ארה"ב הוזרמו להון העצמי של לוגאנו ו-8 מיליון דולר ארה"ב משמשים כהלוואה בעלים נושאת ריבית; עד 8.7 מיליון דולר ארה"ב הנוותרים ישולמו עד 90 ימים לאחר החתימה על הדוחות הכספיים של לוגאנו לשנת 2021, כהלוואה נושאת ריבית, לפי שווי חברה הנגזר ממכפיל על הרווח הנקי המותאם של לוגאנו (כמוגדר בהסכם) על פי הדוחות כאמור.

לחברה הוענקו אופציות לרכישת מניות נוספות של לוגאנו בשיעור של עד 51% בשנת 2023 בתמורה למזומן, וכן אופציות לרכישה הדרגתית נוספת של מניות נוספות (עד לשיעור של 100%), וליתר בעלי המניות בלוגאנו יעמדו אופציות למכירה הדרגתית של מניותיהם לחברה, בתנאים מסוימים (ובכפוף לכך שהחברה מימשה את האופציה המוקנית לה לעלות להחזקה של 51% בלוגאנו). במקביל לאופציות כאמור, לחברה אופציות זהות אשר ימומשו ביחס למניות דרייב און בתמורה ל-1 דולר ארה"ב.

על פי מערכת ההסכמים שנחתמה, כל זמן שהחברה תחזיק לפחות ב-30% מהונה המונפק והנפרע של חברה נרכשת, תהיה החברה רשאית למנות שלושה דירקטורים מתוך חמישה בדירקטוריון החברה הנרכשת, וככל שהחברה לא תממש את האופציה המוקנית לה לעלות להחזקה בשיעור של 51%, תהיה החברה זכאית למנות שני דירקטורים מתוך חמישה. בנוסף, נקבעו זכויות הגנת מיעוט שונות שיחולו ככל שהחברה לא תממש את האופציות שניתנו לה והיא מחזיקה מעל שיעור שייקבע.

לפרטים אודות עסקת הרכישה, ראו דיווחי החברה מימים 23 ביוני, 16 באוגוסט, 2 בנובמבר ו-3 בנובמבר 2021 (מספרי אסמכתאות: 2021-01-042559, 2021-01-065578, 2021-01-093628 ו-2021-01-162663, בהתאמה), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה.

24. הסכמי שיתוף פעולה

24.1. הסכם שיתוף פעולה עם בנק הפועלים בע"מ

ביום 24 במרץ 2021 התקשרה החברה עם בנק הפועלים בע"מ בהסכם לשיתוף פעולה להפניית לקוחות לבנק לטובת קבלת הלוואות, לאחר אישור דירקטוריון החברה שהתקבל ביום 21 במרץ 2021. ההסכם נכנס לתוקף ביום 26 ביולי 2021 עם קבלת פטור מאישור הסדר כובל מאת הממונה על התחרות לתקופה של 18 חודשים. לפרטים נוספים ראו דיווחי החברה מימים 24 במרץ 2021 ו-26 ביולי 2021 (מספרי אסמכתאות: 2021-01-043773 ו-2021-01-057622, בהתאמה), הנכללים בזאת על דרך ההפניה.

24.2. התקשרות במזכר הבנות לא מחייב עם בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ

ביום 15 באוגוסט 2021 התקשרה החברה במזכר הבנות לא מחייב (בסעיף זה: "מזכר ההבנות") עם בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ (בסעיף זה: "הבנק") לשיתוף פעולה עסקי, המסדיר בין היתר את הנושאים המרכזיים הבאים: בחינה על ידי הבנק של הגדלת מסגרת האשראי שהועמדה על ידו לחברה; בחינת פעילות רכישת תיקי אשראי של החברה על ידי הבנק ובחינה של שיתוף פעולה בהנפקת ערבויות ובהעמדת שירותי מימון לקבלנים. לפרטים נוספים ראו דוח מידי של החברה מיום 16 באוגוסט 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-065581), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה. כמו כן, יצוין כי מדובר במזכר הבנות לא מחייב וכי למועד הדוח, אין ודאות כי יחתם הסכם מחייב ביחס לאיזה מהנושאים המתוארים לעיל.

25. הליכים משפטיים

לפרטים ראו באור 19 לדוחות הכספיים.

26. יעדים אסטרטגיים וצפי להתפתחות בשנה הקרובה

נכון למועד הדוח, בבסיס האסטרטגיה העסקית של החברה עומדת המטרה להמשיך ולבסס את מעמדה כחברה מובילה בענף האשראי החוץ בנקאי במגזר הערבי-ישראלי והרחבת חוג לקוחותיה למגזרים נוספים. בתוך כך, החברה פועלת לגיבוש מתווה פעילות בתחום העמדת אשראי למגזר הדתי-חרדי, בשים לב ליתרונות ולמאפיינים הייחודיים הקיימים של החברה, כחברה בשליטת בעל שליטה שאינו יהודי ועל בסיס תשתיות החברה הקיימות. כל זאת תוך שימת דגש על שמירת איכות לקוחותיה, גיוון מקורות האשראי וגידול מתמיד בהיקף הפעילות. בטווח הקצר-בינוני שואפת החברה להמשיך בגיוון והוזלת מקורות האשראי על ידי הנפקת אגרות חוב והרחבת פעילות האשראי מול המערכת הבנקאית במטרה להרחיב את היקף תיק האשראי המנוהל ולהוזיל את עלויות מקורות המימון העומדים לרשותה לצורך פעילותה וכן באמצעות הרחבת שיתופי הפעולה הקיימים ויצירת שיתופי פעולה עם גורמים נוספים למכירת תיקי הלוואות. בנוסף, שוקלת החברה להרחיב את סל מוצרי האשראי אותם היא מציעה ללקוחותיה באמצעות חדירה לפלחי שוק נוספים ולהרחיב את פעילותה לתחומים ולאזורים גיאוגרפיים נוספים בישראל, בין בעצמה ובין באמצעות שיתופי פעולה

עסקיים, וכן לפעול לטובת יצירת יתרון על פני המתחרים בכל הקשור לרמת השירות ללקוח ובמתן פתרונות ייחודיים ויצירתיים, לרבות בדרך של הגדלה משמעותית של ההשקעה במוצרים ובטכנולוגיות רלוונטיים לתחום פעילות החברה.

החברה פועלת להגדיל את היקף פעילותה בתחום הפעילות בארה"ב. נכון למועד הדוח, הסכום הכולל של הלוואות הרכב בארה"ב עומד על כ-1.3 טריליון דולר ארה"ב, כאשר 20% מתוך הלוואות האלה הינן ללקוחות subprime. האסטרטגיה העסקית כוללת פעילות להגדלת מספר סוכנויות הרכב איתן מתקשרת החברה על מנת להגדיל את תיק האשראי שלה. לצד הרחבת הפעילות, החברה פועלת להגדיל את המקורות העומדים לרשות הפעילות בחברה הבת על מנת לתמוך בצמיחה, לרבות הגדלה של מסגרות האשראי הקיימות. בנוסף, החברה תפעל להנחת תשתיות תומכות צמיחה לשנים הקרובות, לרבות עיבוי השדרה הניהולית, אפיון והשקעה במערכת מידע, וכן ייעול תהליכי תפיסת ומימוש כלי רכב בעת אירוע כשל.

בנוסף, החברה פועלת לכניסה לתחום ליווי פיננסי לפרויקטי בנייה ליזמי נדל"ן, וכן למימון פרויקטי תשתיות לקבלני תשתיות, לרבות שירותי ניכיון חשבונות מאושרים והעמדת ערבויות. בכוונת החברה להציע מעטפת מימונית מלאה ללקוחות בענף הנדל"ן והתשתיות (one-stop shop), תוך התמקדות בלקוחות במגזרים בהם פועלת החברה וצפויה לפעול בעתיד, אשר להערכתה תרחיב את הצעת הערך ללקוחותיה הקיימים והחדשים. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 21 באוקטובר 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-086965), הנכלל בזאת על דרך ההפניה.

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

מובהר כי יעדי החברה והאסטרטגיה העסקית שלה הינם בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המתבססים, בין היתר, על הערכות ותחזיות הנהלת החברה למועד הדוח בלבד, המבוססות על המידע הקיים ברשות החברה נכון למועד הדוח, לרבות מצגים לא מחייבים מאת לקוחות פוטנציאליים. הערכות ותחזיות אלה עלולות שלא להתממש, או להתממש באופן שונה מהצפוי, בשל נתונים שאינם בידיעת החברה, נכון למועד הדוח, ועשויים להתברר בשלבים מאוחרים יותר ו/או אירועים שאינם בשליטת החברה, לרבות שינויים במצב השוק וקשיים בגיוס אשראי, וכן התממשותם של איזה מגורמי הסיכון (כולם או חלקם) המפורטים בסעיף 27 בדוח זה להלן.

27. דיון בגורמי סיכון

להלן גורמי הסיכון העיקריים הקשורים לפעילותה של החברה:

סיכוני מאקרו

27.1 הרעה מהותית במצב המשק בישראל

תחום הפעילות בו עוסקת החברה חשוף לשינויים במצב המשק. כך למשל, הרעה כלכלית מהותית במצב המשק עלולה להגדיל את הסיכוי לחדלות פירעון של לקוחות החברה. כתוצאה מכך, עלולה החברה להתקשות בגביית חובות הלקוחות. בנוסף, האטה בצמיחה במשק משמעה האטה בהיקף הממסרים הדחויים בשוק,

וכפועל יוצא האטה בהיקף פעילות החברה ובגובה תיק הלקוחות המנוהל על ידה. החברה מקפידה לשמור על פיזור רחב מאוד של לקוחות ומושכים, כמו גם על הליך חיתום מקיף, על מנת למזער תלות של החברה בלקוח עיקרי.

27.2. הרעה מהותית במצב המשק בארה"ב

תחום הפעילות בו עוסקת החברה הבת חשוף לשינויים במצב המשק בארה"ב. כך למשל, הרעה כלכלית מהותית במצב המשק עלולה להעלות את שיעור האבטלה. כתוצאה מכך, עלולה החברה להתקשות בגביית חובות הלקוחות. בנוסף, האטה בצמיחה במשק משמעה האטה בצמיחה באזורי הפעילות בו עובדת החברה, וכפועל יוצא האטה בהיקף פעילות החברה ובגובה תיק הלקוחות המנוהל על ידה. השלכה אפשרית נוספת של האטה במשק היא ירידה בשווי הבטוחה בדמות כלי הרכב המשועבדים, וכפועל יוצא עלייה בהפסדי אשכנזי בעת אירועי כשל. החברה מקפידה לשמור על פיזור רחב מאוד של סוכנויות רכב מהן רוכשת את תיקי ההלוואות, כמו גם על הליך חיתום מקיף, על מנת למזער תלות של החברה בסוכנות רכב עיקרית.

27.3. התפשטות נגיף הקורונה

המשך התפשטות נגיף הקורונה וההשלכות האפשריות הנובעות מכך, כמפורט בבאור 1 לדוחות הכספיים המצורפים לדוח זה, עלול להוביל להאטה כלכלית, שיעורי אבטלה גבוהים ואף מיתון, ובהתאם להשפיע על היקף פעילות החברה, היקף צריכה האשראי, יכולת הפירעון של לקוחות החברה וכיו"ב. הנהלת החברה ממשיכה לבחון באופן שוטף את ההתפתחויות בעולם ובישראל בקשר עם התפשטות נגיף הקורונה, את היערכותה הניהולית והתפעולית של החברה, את הצורך בנקיטת פעולות כלשהן בעקבות התפשטות נגיף הקורונה ואת ההשפעות וההשלכות האפשריות כתוצאה מהתפשטות נגיף הקורונה על פעילותה העסקית של החברה ותוצאותיה הכספיות.

27.4. מצב ביטחוני, מדיני ופוליטי

למצב המדיני, הביטחוני והפוליטי בישראל קיימת השפעה ישירה על המצב הכלכלי ועל הפעילות העסקית במשק, כמו גם על פעילות החברה. כתוצאה מכך, הרעה במצב עלולה לפגוע בביקוש לשירותי החברה ולקיטון בהיקף ובנפח העסקאות שמבצעת החברה ולגרום לפגיעה ברווחיות החברה.

27.5. סיכון ריבית

סיכון הריבית נובע מהחשיפה לשינויים עתידיים של שערי הריבית בשווקים, אשר עלולים להוביל לגידול בעלויות המימון של החברה ובכך לפגוע ברווחיה ובהון שלה. כמו כן, במצבים בהם עולה הריבית במשק, נאלצת החברה לספוג את עליית הריבית בעסקאות של ממסרים דחויים שטרם נפרעו. להערכת החברה מדובר בחשיפה לא מהותית, שכן מרבית התקשרויות נעשות לטווח קצר (עד כ-90 יום).

ביחס לפעילות בארה"ב, היקף המקורות אשר נקובים בריבית משתנה מהווים פחות ממחצית מהיקף המקורות הקיימים של החברה. להערכת החברה מדובר בחשיפה לא מהותית, הן בשל היקף המקורות אשר נקובים בריבית משתנה ביחס להיקף המקורות של הפעילות בארה"ב והן ביחס להיקף המקורות הכולל של החברה.

27.6. סיכון מטבע חוץ

בפעילות החברה בארה"ב, ניתן אשראי ללקוחות בדולר ארה"ב כאשר מנגד קיימים לרשות החברה הבת מקורות הנקובים בדולר ארה"ב. פעילות החברה בישראל הינה בש"ח. החברה בוחנת מעת לעת את חשיפות וסיכונים מטבע חוץ.

לפרטים אודות גורם סיכון זה, ראו באור 2'16 לדוחות הכספיים המצורפים לדוח זה.

27.7. תלות במקורות מימון

פעילות החברה תלויה במקורות המימון שברשותה. עם זאת, סביבת הריבית הנמוכה במשק מגדילה את אפשרות החברה לגייס אשראי אטרקטיבי לשם הרחבת פעילותה ממקורות מגוונים.

סיכונים ענפיים

27.8. סיכון אובדן מוניטין

כפי שצוין לעיל, פעילות החברה מושתתת על מוניטין רב שנים שנצבר במשך שנות הפעילות שלה ושל מנהליה. פגיעה במוניטין החברה כנותן אשראי יציג ואמין אצל לקוחותיה, ספקי המימון, שותפיה העסקיים או הגופים הרגולטורים עלולה להביא לפגיעה בתוצאות וברווחיות החברה.

27.9. סיכונים רגולטוריים

שינויי חקיקה וצווים מכוח חקיקה קיימת, כמו גם שינויי מדיניות על ידי הרגולטורים השונים המשפיעים על פעילות החברה, כמפורט בסעיף 22 לעיל, עשויים להגביל את פעילותה של החברה ולהשית על החברה עלויות ומשאבים ניכרים ובכך להשפיע על יכולתה להציע שירותים מסוימים. בחברה קיימות מספר פונקציות על מנת לוודא עמידה בהוראות הרגולציה החלות על החברה: יועץ משפטי, קצין ציות וממונה מכוח חוק איסור הלבנת הון ומבקר פנימי.

27.10. התעצמות התחרות

כפי שצוין לעיל, תחום הפעילות בו עוסקת החברה, מאופיין ברמת תחרותיות גבוהה בין מספר שחקנים (בעיקר הבנקים המקומיים). כחלק מאסטרטגיית החברה להתמודדות עם התחרות, מבליטה החברה את יתרונה היחסי בטיב השירות, בזמינות ובמתן תנאים אטרקטיביים. לאור חסמי הכניסה והיציאה המפורטים לעיל, ומאחר שעיקר השוק נשלט ע"י המערכת הבנקאית, החברה סבורה כי הינה ערוכה למקרה של כניסת מתחרה חוץ בנקאי נוסף וכן למתחרים נוספים, כגון חברות כרטיסי אשראי, בנקים דיגיטליים וחברות מימון.

27.11. ירידת מחירי רכבי יד שנייה בארה"ב

הלוואות החברה למימון כלי רכב יד שנייה בארה"ב מגובות ע"י כלי הרכב אשר נרכשים ע"י לקוחות הקצה. בעת אירוע כשל, החברה פועלת לעיקול של כלי הרכב ולמכירתם. לירידת מחירי כלי הרכב יד שנייה קיימת השפעה על גובה הבטוחה לתיק האשראי הקיים, וכפועל יוצא עלול להגדיל את ההוצאות להפסדי אשראי.

27.12. הונאות ומעילות

החברה חשופה לסיכוני הונאות ומעילות מעצם תחום פעילותה. החברה מגדרת סיכון זה באמצעות תהליך סדור לבחינת בקשות האשראי, נהלים, תהליכים ממוחשבים מאובטחים, תהליך חיתום, תהליכים סדורים לזיהוי הלקוח ומושך הממסר וכיוצ"ב. כדי למזער את הסיכונים הניצבים בפתחה להונאות ומעילות וכן טעויות שונות, קיים בחברה מנגנון הפרדת תפקידים, מבדקי מהימנות לעובדים בקבלתם לעבודה ובקרה ענפה.

27.13. שיקים חוזרים וגבייה

במקרים של שיק חוזר, אשר אמור היה לשמש לפירעון האשראי נוצרות לחברה עלויות גבייה, וכן קיים סיכון כי הליכי הגבייה לא יצלחו והחוב יהפוך לחוב אבוד. כדי להקטין סיכון זה, וכמפורט לעיל, מבצעים צוות החיתום וועדת האשראי של החברה בדיקות ביחס לכלל הלקוחות ו/או המושכים, לפי העניין, וכן החברה מקבלת בטוחות מסוגים שונים, ובדרך כלל, לכל הפחות, ערבות של הלווה להחזר האשראי כאמור. לפיכך החברה חשופה באופן תמידי לגורם סיכון זה. עלייה משמעותית בשיעור השיקים החוזרים ו/או ירידה משמעותית בשיעורי הצלחה של מאמצי הגבייה של החברה ביחס לשיקים חוזרים, עלולות להשפיע מהותית לרעה על הכנסות החברה ורווחיותה.

סיכונים ייחודיים לחברה

27.14. סיכוני נזילות ומקורות מימון

למקורות והיקף המימון השלכה ישירה על מחזור ורווחיות החברה. כושר העמדת הלוואות של החברה ויכולות התפעול שלה גבוהים מיכולותיה להעמיד אשראי ממקורות עצמיים. עקב כך, עוסקת החברה באופן שוטף בפיתוח ושמירה על מקורות מימון רבים ומפוזרים הנחלקים לקבוצות שונות, כגון אשראי מתאגידים בנקאיים, גיוס חוב והון. מעבר למגוון מקורות המימון השונים, פועלת החברה להרחיב את אפשרויות הגיוס בכל מקור מימון. סיכוני הנזילות של החברה הינם כדלקמן: (1) הקטנת או ביטול הלוואות ומסגרות אשראי של החברה (לרבות החברות הבנות שלה) מהתאגידים הבנקאיים איתם התקשרה, בשל אי עמידתה באמות מידה פיננסיות ו/או בשל אי עמידה של מקורות המימון באמות מידה שמקורן בהנחיות רגולטוריות; (2) העמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב של החברה בשל אי עמידתה באמות מידה פיננסיות. לחברה קיימת תלות במקורות מימון חיצוניים. עם זאת, החברה מעריכה כי עקב גיוון מקורות המימון שלה ועקב נגישותה למקורות מימון מרובים, ביכולתה להתמודד עם סיכון זה.

27.15. תלות באיש מפתח

לחברה תלות במר מואנד ריאן, בעל השליטה בחברה, המשמש כמנכ"ל החברה. מר ריאן הינו בעל ניסיון רב שנים ומוניטין בתחום הפעילות של החברה ומהווה דמות מפתח בניהול ופעילות החברה. לפיכך, עזיבתו של מר ריאן עלולה לפגוע מהותית בפעילות החברה ובפיתוחה.

27.16. טכנולוגיות, אבטחת מידע וסייבר

החברה חשופה לנזקים אפשריים העלולים להיגרם כתוצאה מתקלות טכניות ו/או ערעור ו/או פגיעה במערכותיה מבוססות המחשב של החברה כתוצאה מתקיפות סייבר. אם החברה לא תוכל לעשות שימוש במערכותיה, מכל סיבה, תוך היעדר יכולת להחזיר את מערכותיה לפעילות תקינה בזמן קצר, עלולה יכולת החברה להיפגע, דבר אשר עלול לגרום לפגיעה במוניטין של החברה, בפעילותה ובתוצאותיה הכספיות. בהתאם, מיישמת החברה שורה של אמצעי הגנה ובקרה, החל ממסמכי מדיניות ונהלים, קביעת תחומי אחריות וסמכות, התקנת טכנולוגיות מתקדמות להגנה על מערכות המחשוב, השקעה במודעות העובדים לאיומים, וכן בניטור וטיפול באירועי אבטחה. החברה מתרגלת מבצעי תקיפה לבדיקת עמידות הבקורות. כמו כן, כלל נתוני החברה מגובים בגיבויים נוספים הנבדקים תקופתית. בתקופת הדוח החברה מינתה מנהל אבטחת מידע וסייבר אשר אחראי על ניהול מדיניות ויישום של אבטחת המידע בחברה, וכן מחזיקה ברשותה פוליסת ביטוח כנגד תקיפות סייבר.

להלן דירוג גורמי הסיכון, בהתאם להערכות הנהלת החברה, על פי טיבם והשפעתם על עסקי החברה – השפעה גדולה, בינונית וקטנה:

מידת ההשפעה של גורם הסיכון על החברה			
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה רבה	
			סיכוני מאקרו
		X	הרעה מהותית במצב המשק בישראל
	X		הרעה מהותית במצב המשק בארה"ב
	X		התפשטות נגיף הקורונה
	X		מצב ביטחוני, מדיני ופוליטי
X			סיכון ריבית
	X		סיכון מטבע חוץ
		X	תלות במקורות מימון
			סיכונים ענפיים
	X		סיכון אובדן מוניטין
	X		סיכונים רגולטוריים
	X		התעצמות התחרות
	X		ירידת מחירי רכבי יד שנייה בארה"ב
X			הונאות ומעילות
X			שיקים חוזרים וגבייה
			סיכונים ייחודיים לחברה
		X	סיכוני נזילות ומקורות מימון
		X	תלות באנשי מפתח
	X		טכנולוגיות, אבטחת מידע וסייבר

הערכת החברה בדבר גורמי הסיכון דלעיל ובכלל זה מידת ההשפעה של גורמי הסיכון על החברה, הינה בגדר מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, המבוססת על המידע הקיים בחברה נכון למועד הדוח וכן כוללת הערכות וניתוח של החברה. השפעת התממשותו של גורם סיכון מסוים עשויה להשתנות מהערכותיה של החברה, בין היתר בשל גורמים אשר אינם בהכרח בשליטת החברה. כמו כן, החברה עלולה להיות חשופה בעתיד לגורמי סיכון נוספים והשפעתו של כל גורם סיכון, אם יתממש, עשויה להיות שונה מהערכותיה של החברה.

נספח א' – אשראי בר דיווח

להלן יובא תיאור עיקרי תנאי מסגרות האשראי המהותיות של החברה, לרבות באמצעות החברה הבת שלה, Lugano Capital, Inc. (בנספח זה: "החברה הבת"), מתאגידים בנקאיים, נכון למועד הדוח, במתכונת אשראי בר דיווח. לפרטים נוספים בקשר עם מסגרות האשראי האמורים, ראו באור 13 לדוחות הכספיים המצורפים לדוח זה.

מועד העמדת מסגרת האשראי	מועדי פירעון ומועד הפירעון הסופי	סכום מסגרת האשראי	יתרה בספרים ליום 31.12.2021	שיעור הריבית	בטחונות, שעבודים וערבויות	אמות מידה פיננסיות ואופן חישובן ליום 31.12.2021	הפרה צולבת (cross-) ותנאים מהותיים נוספים	Non-recourse
8.10.2020	מועדי פירעון: כל הלוואה שתועמד מכוח מסגרת האשראי תיפרע בתוך 7 ימים.	80,000 אלפי ש"ח ¹	40,009 אלפי ש"ח	כל הלוואה שתועמד מכוח מסגרת האשראי תישא ריבית בשיעור שנתי של ריבית הפריים בישראל בתוספת מרווח בשיעור של 0%-0.9%.	שעבוד קבוע על חשבון הבנק, בו יהיו מופקדים, בכל עת, שיקים בסכום של לפחות 140% מיתרת הלוואות. התחייבות החברה שלא ליצור שעבוד שוטף על נכסיה, כולם או מקצתם, ללא הסכמת הבנק. ערבות אישית של בעל השליטה להבטחת ההתחייבויות מכוח הסכם מסגרת האשראי בסך של עד 54.6 מיליון ש"ח.	יצוין כי אמות המידה הפיננסיות ביחס למסגרת האשראי ייבחנו לפי מידע כספי סולו. (1) החברה התחייבה כי בכל עת היחס בין ההון העצמי של החברה, בתוספת יתרת סכומי הלוואות בעלים, אשר לגביהן נחתמו על ידי החברה ובעלי מניותיה כתבי נחיתות כלפי הבנק, מסך המאזן (בשורה זו: "יחס ההון למאזן"), לא יפחת מ-20%. נכון ליום 31.12.2021 יחס ההון למאזן כאמור עומד על 23.3%. (2) החברה התחייבה כי החשיפה מקסימלית מול לקוח בודד (שאינו מנכה משנה) לא תעלה על 7% מתיק האשראי של החברה. נכון ליום 31.12.2021 החשיפה המקסימלית מול לקוח בודד (שאינו מנכה משנה) עומדת על 2.90% מתיק האשראי של החברה. (3) החברה התחייבה כי החשיפה מקסימלית לעשרת המושכים הגדולים ולעשרת הלווים	הפרה צולבת (Cross-) עמידה בפירעון הלוואה שתועמד מכוח מסגרת האשראי תהווה הפרה של כל יתר הלוואות שיועמדו מכוח מסגרת האשראי. עילות להעמדה לפירעון מיידי: אי עמידה באיזו מאמות המידה הפיננסיות מהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי.	לא

¹ במועד העמדת מסגרת האשראי סכום המסגרת עמד על 20,000 אלפי ש"ח. ביום 25 באוגוסט 2021 הוגדלה מסגרת האשראי לסכום של 80,000 אלפי ש"ח.

מועד העמדת מסגרת האשראי	מועדי פירעון ומועד הפירעון הסופי	סכום מסגרת האשראי	יתרה בספרים ליום 31.12.2021	שיעור הריבית	בטחונות, שעבודים וערבויות	אמות מידה פיננסיות ואופן חישובן ליום 31.12.2021	הפרה צולבת (cross-) ותנאים מהותיים נוספים	Non-recourse
						הגדולים לא תעלה על 40% ועל 50%, בהתאמה, מסך תיק האשראי של החברה. נכון ליום 31.12.2021 החשיפה המקסימלית לעשרת המושכים הגדולים ולעשרת הלווים עומדת על 18.15% ועל 33.68%, בהתאמה, מסך תיק האשראי של החברה.		
25.2.2021	מועדי פירעון: כל הלוואה שתועמד מכוח מסגרת האשראי תיפרע בתוך 7 ימים.	100,000 אלפי ש"ח ²	10,002 אלפי ש"ח	כל הלוואה שתועמד מכוח מסגרת האשראי תישא ריבית בשיעור שנתי של ריבית הפריים בישראל בתוספת מרווח בשיעור של 0%-0.9%.	-שעבוד קבוע על חשבון הבנק, בו יהיו מופקדים, בכל עת, שיקים בסכום של לפחות 140% מיתרת הלוואות. -התחייבות החברה שלא ליצור שעבוד שוטף על נכסיה, כולם או מקצתם, ללא הסכמת הבנק. -ערבות אישית של בעל השליטה להבטחת ההתחייבויות מכוח הסכם מסגרת האשראי בסך של עד 50 מיליון ש"ח.	(1) החברה התחייבה כי ההון העצמי המוחשי ³ שלה לא יפחת בכל עת מ-70,000 אלפי ש"ח. נכון ליום 31.12.21 עמד ההון המוחשי של החברה על כ-160,314 אלפי ש"ח. (2) החברה התחייבה כי בכל עת היחס בין ההון העצמי המוחשי לסך המאזן המוחשי ⁴ (בשורה זה: "יחס ההון למאזן"), לא יפחת מ-15%. נכון ליום 31.12.2021 יחס ההון למאזן כאמור עומד על 19.6%.	הפרה צולבת (Cross-) עמידה בפירעון הלוואה שתועמד מכוח מסגרת האשראי תהווה הפרה של כל יתר הלוואות שיועמדו מכוח מסגרת האשראי. עילות להעמדה לפירעון מיידי: אי עמידה באיזו מאמות המידה הפיננסיות מהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי.	לא

² במועד העמדת מסגרת האשראי סכום המסגרת עמד על 20,000 אלפי ש"ח. ביום 28 בדצמבר 2021 הוגדלה מסגרת האשראי לסכום של 100,000 אלפי ש"ח.

³ "הון עצמי מוחשי" משמע: ההון העצמי בניכוי (1) נכסים בלתי מוחשיים כגון: מוניטין, פטנטים, סימני מסחר, שמות מסחריים, זכויות יוצרים וכיוצ"ב; בניכוי (2) הוצאות נדחות בניכוי (3) חייבים לחברה שהינם בעלי עניין ו/או חברות בבעלות בעלי עניין בחברה ו/או חברות קשורות של החברה שאינן מוחזקות על ידי החברה (כהגדרת מונחים אלו בחוק ניירות ערך); בתוספת (4) הלוואות בעלים לגביהן נחתמו, על ידי החברה ועל ידי מי שהעמיד את אותן הלוואות בעלים, כתבי נחיתות (subordination) כלפי הבנק שנוסחם מקובל על הבנק ובניכוי (5) מוניטין שהינו חלק מחשבון ההשקעה בחברות כלולות; כאשר "הון עצמי" משמעו: הון עצמי, כמשמעותו לפי כללי החשבונאות, בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, לתקופה המסתיימת במועד הרלוונטי.

⁴ "מאזן מוחשי" משמעו: סך המאזן של החברה כמוצג בדוחות הכספיים המאוחדים הרבעוניים ו/או השנתיים של החברה, בניכוי (1) נכסים לא מוחשיים (כגון מוניטין, זכויות יוצרים, פטנטים, סימני מסחר, שמות מסחריים וכיוצב' ובניכוי (2) חייבים לחברה שהינם בעלי עניין ו/או חברות בבעלות בעלי עניין בחברה ו/או חברות קשורות של החברה שאינן מוחזקות על ידי החברה (כהגדרת מונחים אלו בחוק ניירות ערך) ובניכוי (3) מוניטין שהינו חלק מחשבון ההשקעה בחברות כלולות, ובניכוי (4) יתרות מזומנים ושווי מזומנים, ובניכוי (5) נכסי זכות שימוש בהתאם לתקן IFRS16.

מועד העמדת מסגרת האשראי	מועדי פירעון ומועד הפירעון הסופי	סכום מסגרת האשראי	יתרה בספרים ליום 31.12.2021	שיעור הריבית	בטחונות, שעבודים וערבויות	אמות מידה פיננסיות ואופן חישובן ליום 31.12.2021	הפרה צולבת (cross- default) ותנאים מהותיים נוספים	Non- recourse
						(3) החברה התחייבה כי החשיפה מקסימלית מול לקוח בודד (שאינו מנכה משנה) לא תעלה על 7% מתיק האשראי של החברה. נכון ליום 31.12.2021 החשיפה המקסימלית מול לקוח בודד (שאינו מנכה משנה) עומדת על 2.90% מתיק האשראי של החברה. (4) החברה התחייבה כי החשיפה מקסימלית לעשרת המושכים הגדולים ולעשרת הלווים הגדולים לא תעלה על 40% ועל 50%, בהתאמה, מסך תיק האשראי של החברה. נכון ליום 31.12.2021 החשיפה המקסימלית לעשרת המושכים הגדולים ולעשרת הלווים עומדת על 18.15% ועל 33.68%, בהתאמה, מסך תיק האשראי של החברה. (4) החברה התחייבה כי מח"מ תיק האשראי הכולל של החברה בישראל לא יעלה שנה. נכון ליום 31.12.2021 מח"מ תיק האשראי הכולל של החברה בישראל עומד על 180 ימים.		

מועד העמדת מסגרת האשראי	מועדי פירעון ומועד הפירעון הסופי	סכום מסגרת האשראי	יתרה בספרים ליום 31.12.2021	שיעור הריבית	בטחונות, שעבודים וערבויות	אמות מידה פיננסיות ואופן חישובן ליום 31.12.2021	הפרה צולבת (cross-) ותנאים מהותיים נוספים	Non-recourse
16.12.2019	מועדי פירעון: כל הלוואה שתועמד מכוח מסגרת האשראי במועד פקיעת מסגרת האשראי.	25,000 אלפי דולר ארה"ב ⁵	63,321 אלפי ש"ח	כל הלוואה שתועמד מכוח מסגרת האשראי תישא ריבית בשיעור שנתי של ריבית הפריים בארה"ב בתוספת מרווח בשיעור של 1.5%-2.5%.	שעבוד קבוע של יתרת תיק ההלוואות של החברה הבת לטובת הבנק. התחייבות החברה הבת שלא ליצור שעבוד שוטף על נכסיה, כולם או מקצתם, ללא הסכמת הבנק. ערבות אישית של בעל השליטה בחברה הבת, משה צוק, להבטחת ההתחייבויות מכוח הסכם מסגרת האשראי בסך של עד 18,000 אלפי דולר ארה"ב. במסגרת הסכמי בעלי המניות בחברה הבת, התחייבה החברה להעמיד התחייבות לשיפוי לבעלי המניות הערבים לחברה הבת, בעת אירוע כשל, לפי חלקה היחסי בהחזקה במניות החברה הבת.	(1) החברה הבת התחייבה כי יחס החוב הפיננסי לשווי מוחשי נקי ⁶ (בשורה זו: "היחס הפיננסי"), לא יעלה על 1:2.5. נכון ליום 31.12.2021 היחס הפיננסי כאמור עומד על 1.1. (2) החברה הבת התחייבה כי יחס החוב הפיננסי לשווי מוחשי נקי לא יפחת מ- 10,000 אלפי דולר ארה"ב. נכון ליום 31.12.2021 עמד השווי מוחשי נקי על כ- 17,978 אלפי דולר ארה"ב. (3) החברה הבת התחייבה לשמור על רווח נקי חיובי. הרווח הנקי של החברה הבת בשנת 2021 הסתכם בכ- 2,130 אלפי דולר ארה"ב.	עילות להעמדה לפירעון מיידית: בהסכם מסגרת האשראי נקבעו עילות מקובלות להעמדת ההלוואות מכוח מסגרת האשראי לפירעון מיידית, לרבות: אי עמידת הלוואה בתשלומים ובהתחייבויות בהתאם להסכם מסגרת האשראי; מצגים והתחייבויות מהותיים של הלוואה אינם נכונים או מטעים; קיומו של הליך חדלות פירעון נגד הלוואה; שינוי שליטה בלוואה; והפסקת ההתחייבות של מי מהערבים להבטחת התחייבויות הלוואה מכוח הסכם מסגרת האשראי.	לא

⁵ במועד העמדת מסגרת האשראי סכום המסגרת עמד על 10,000 אלפי דולר ארה"ב. ביום 13 בדצמבר 2021 הוגדלה מסגרת האשראי לסכום של 25,000 אלפי דולר ארה"ב.

⁶ "שווי מוחשי נקי" שווה לסכום של (1) ההון העצמי של החברה (בניכוי יתרות לקבל מצדדים קשורים), בתוספת (2) חוב אשר נחתמו כתבי נחיתות לטובת הבנק, בניכוי (3) נכסים בלתי מוחשיים כגון מוניטין, סימני מסחר, שמות מסחריים, זכויות יוצרים, פטנטים, זכויות לפטנטים, רישיונות וזכויות לכל נכסים אחרים אשר מסווגים כנכסים בלתי מוחשיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, בניכוי (4) יתרות לקבל של החברה מחברות קשורות, בעלי מניות ונושאי משרה בחברה, בניכוי (5) הפרשה לחובות מסופקים לפי כללי הבנק, ככל שזו שנרשמה בספרי החברה נמוכה מכך.



מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ
דוח שנתי 2021

דוח הדירקטוריון על מצב החברה

פרק ב' – דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנת 2021

דירקטוריון מ.ל.ר.ן. פרויקטים ומסחר בע"מ מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 ("דוח הדירקטוריון"). הדוח סוקר את השינויים העיקריים בפעילות החברה, אשר אירעו בתקופה המדווחת ועד למועד פרסום דוח זה. הדוח נערך בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות").

כאמור בראשית פרק א', החברה הינה "תאגיד קטן", כהגדרת מונח זה בתקנה 5 לתקנות הדוחות. דירקטוריון החברה החליט על אימוץ וולונטרי של כל ההקלות הנכללות בתקנות, ככל שהן רלוונטיות (או יהיו רלוונטיות) לחברה. במסגרת זו, הוחלט לאמץ את ההקלות הבאות: ביטול החובה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית בתאגיד ודוח רואה החשבון המבקר על הבקרה הפנימית; העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכות שווי ל-20%; והעלאת סף הצירוף של דוחות חברות כלולות מהותיות לדוחות הביניים ל-40%.

חלק א' – הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה

1. כללי

לפרטים אודות עסקי החברה, תחומי פעילותה, וכן הסביבה העסקית והשפעתה על פעילות החברה, ראו פרק א' לעיל.

2. אירועים ושינויים עיקריים בפעילות החברה ובעסקיה במהלך תקופת הדוח ועד למועד פרסומו

לפרטים אודות אירועים ושינויים עיקריים בפעילות החברה ובעסקיה במהלך תקופת הדוח ועד למועד פרסומו, ראו פרק א' בדבר תיאור עסקי החברה המצורף לדוח זה, וכן באור 28 לדוחות הכספיים המצורפים לדוח זה.

3. הסברי הדירקטוריון לגבי מצב עסקי החברה, תוצאות פעילותה, הונה ותזרימי המזומנים שלה

3.1 המצב הכספי

להלן יוצגו סעיפי הדוח על המצב הכספי בהתאם לדוחות הכספיים וההסברים לשינויים העיקריים שחלו בהם:

הסברי הדירקטוריון לשינויים העיקריים שחלו בין השנים 2020 ל-2021	ליום 31 בדצמבר		סעיף
	2020	2021	
	(באלפי ש"ח)		
יתרת המזומנים מיוחסת לפירעונות ממסרים בתאריך הדוח, אשר טרם נוצלו לביצוע עסקאות חדשות וכן היו צפויות	33,083	43,526	מזומנים ושווי מזומנים

סעיף	ליום 31 בדצמבר		הסברי הדירקטוריון לשינויים העיקריים שחלו בין השנים 2020 ל-2021
	2021	2020	
	(באלפי ש"ח)		
			לאחר תאריך המאזן. הגידול מיוחס לעיתוי פירעונם של הממסרים האמורים וכן כתוצאה מגידול בתיק האשראי.
אשראי ללקוחות לזמן קצר, נטו	650,744	280,299	הגידול באשראי ללקוחות לזמן קצר בהיקף של כ- 314,360 אלפי ש"ח נובע מהמשך הגידול בהיקף פעילות החברה בישראל בתקופת הדוח, בין היתר, בשל ניצול הגידול במקורות המימון העומדים לרשות החברה. בנוסף, כ-56,085 אלפי ש"ח מהגידול מיוחס לאיחוד לראשונה של חברת Lugano Capital, Inc. ("לוגאנו").
חייבים ויתרות חובה	4,047	576	הגידול מיוחס לאיחוד לראשונה של חברת לוגאנו, בעיקר בשל הוצאות מראש אשר הוציאה החברה הבת בעת העמדת הלוואות.
פקדון בתאגיד בנקאי	-	4,000	השינוי נובע מהסרת השעבוד על פיקדון כספי.
סה"כ נכסים שוטפים	698,317	317,958	-
אשראי ללקוחות לזמן ארוך, נטו	156,626	46,243	הגידול באשראי ללקוחות לזמן ארוך בהיקף של כ- 54,492 אלפי ש"ח נובע מהמשך הגידול בהיקף פעילות החברה בישראל בתקופת הדוח, בין היתר, בשל ניצול הגידול במקורות המימון העומדים לרשות החברה. בנוסף, כ-55,891 אלפי ש"ח מהגידול מיוחס לאיחוד לראשונה של חברת לוגאנו.
נכסים בלתי מוחשיים	63,549	2,337	הגידול מיוחס לצירוף עסקים עם חברת לוגאנו ורישום נכסים בלתי מוחשיים בעקבות האיחוד לראשונה.
נכסים לא שוטפים אחרים	6,369	4,827	מיוחס לאיחוד לראשונה של חברת לוגאנו.
סה"כ נכסים לא שוטפים	226,544	53,407	-
סה"כ נכסים	924,861	371,365	-
אשראי והלוואות לזמן קצר מנותני	832	35,617	הקטון נובע כתוצאה מפירעון יתרות נותני האשראי בישראל.

סעיף	ליום 31 בדצמבר		הסברי הדירקטוריון לשינויים העיקריים שחלו בין השנים 2020 ל-2021
	2021	2020	
	(באלפי ש"ח)		
אשראי ואחרים			
אשראי מתאגיד בנקאי	143,395	20,005	הגידול נובע כתוצאה מהגדלת מסגרות אשראי בנקאי וניצולן. בנוסף, הגידול מיוחס לאיחוד לראשונה של חברת לוגאנו.
חלויות שוטפות של אגרות חוב	92,543	74,383	הגידול מיוחס להרחבת סדרת אג"ח ב' בחודשים אפריל 2021 ויוני 2021, להנפקת סדרת אג"ח ג' בחודש אוגוסט 2021 ולהרחבת סדרת אג"ח ג' בחודש דצמבר 2021, בניכוי פירעונות חלקיים של אג"ח (סדרות א' וב') בחודש דצמבר 2021.
התחייבויות שוטפות אחרות	17,043	12,159	התחייבויות כוללות בעיקרן מסים שוטפים לשלם, התחייבויות לעובדים והתחייבויות בגין חכירה.
סה"כ התחייבויות שוטפות	253,813	142,164	-
אגרות חוב לזמן ארוך	415,931	117,935	הגידול מיוחס להרחבת סדרת אג"ח ב' בחודשים אפריל 2021 ויוני 2021, להנפקת סדרת אג"ח ג' בחודש אוגוסט 2021 ולהרחבת סדרת אג"ח ג' בחודש דצמבר 2021, בניכוי פירעונות חלקיים של אג"ח (סדרות א' וב') בחודש דצמבר 2021.
התחייבות אחרות לנותני אשראי ולאחרים לזמן ארוך	29,095	1,069	הגידול מיוחס לאיחוד לראשונה של חברת לוגאנו, בשל הלוואות בעלים שהתקבלו בחברה הבת מבעלי מניות המיעוט וכן מרישום התחייבות חשבונאית לתשלום לבעלי המניות המיעוט.
התחייבויות לא שוטפות אחרות	2,159	433	הגידול מיוחס לאיחוד לראשונה של חברת לוגאנו.
סה"כ ההתחייבויות לא שוטפות	447,185	119,437	-
הון המימון לבעלי מניות החברה	174,718	109,764	הגידול בהון מיוחס לביצוע הנפקה פרטית של מניות החברה ואופציות למניות החברה לדיסקונט קפיטל בע"מ בחודש אוקטובר 2021 ולרווחי החברה בתקופת הדוח

סעיף	ליום 31 בדצמבר		הסברי הדירקטוריון לשינויים העיקריים שחלו בין השנים 2020 ל-2021
	2021	2020	
	(באלפי ש"ח)		
			שנוספו להון בניכוי דיבידנד ששולם.
זכויות שאינן מקנות שליטה	49,145	-	הגידול מיוחס לאיחוד לראשונה של חברת לוגאנו.
הון עצמי	260,398	109,764	-
סה"כ	960,192	371,365	-

3.2. תוצאות הפעילות

3.2.1 החברה רשמה בתקופת הדוח רווח נקי בסך של כ-30 מיליון ש"ח לעומת רווח נקי בסך של כ-17 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד – נתון המשקף גידול בשיעור של כ-72%. העלייה מיוחסת הן מעלייה בהכנסות אשר נבעה מגידול בהיקף הפעילות והן מגידול בשיעור הכנסות המימון, נטו מהכנסות המימון (שיעור רווחיות). עלייה זאת קוזזה חלקית ע"י גידול בהוצאות התפעוליות, והכל כפי שמפורט בטבלה להלן.

היקף העסקאות הכולל בתקופה הדוח הסתכם לסך של כ-2.7 מיליארד ש"ח, וזאת בהשוואה לסך של כ-1.7 מיליארד ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

שיעור ההוצאות להפסד אשראי מיתרת תיק האשראי, ברוטו עמד על כ-0.2%, לעומת שיעור של כ-0.8% בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור ההוצאות להפסדי אשראי מסך היקף העסקאות בתקופה עמד על כ-0.07%, לעומת 0.14% בתקופה המקבילה אשתקד. ירידה בשיעורי ההוצאות להפסדי אשראי מיוחסת בעיקר לירידה בשיעור ההפרשה הכללית לאור ביטול ההפרשה התוספתית שהחברה רשמה החל מהרבעון הראשון לשנת 2020, תוך התחשבות בהשלכות משבר הקורונה והנתונים המאקרו-כלכליים להם עשויה להיות השפעה שלילית על הגבייה, וכן שיפור באיכות הנכסים.

3.2.1. להלן ניתוח תוצאות הפעילות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021, בהתאם לדוחות הכספיים וההסברים לשינויים העיקריים שחלו בהם:

סעיף	2021	2020	2019	הסברי הדירקטוריון לשינויים העיקריים שחלו
------	------	------	------	--

בין השנים 2020 ל-2021	(באלפי ש"ח)			
הכנסות המימון בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-87,929 אלפי ש"ח בהשוואה לסך של כ-54,050 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, המהווה גידול של כ-63% בין התקופות האמורות. הגידול בהכנסות מיוחס לגידול בהיקף תיק האשראי הממוצע בישראל בתקופה, אשר עמד על כ-485,014 אלפי ש"ח. בהשוואה לכ-290,267 אלפי ש"ח בשנה קודמת. הגידול בהכנסות כאמור קוזז באופן חלקי עקב ירידה בתשואה הממוצעת על תיק האשראי בישראל, אשר עמדה במונחים שנתיים על כ-17%, וזאת בהשוואה ל-18.6% אשתקד. בנוסף, גידול של כ-5,878 אלפי ש"ח מיוחס לאיחוד לראשונה של חברת לוגאנו.	54,571	54,050	87,929	הכנסות מימון
הגידול בהוצאות המימון מיוחס בעיקר להגדלת פעילות החברה ותיק האשראי הממוצע בתקופה.	24,161	15,055	19,794	הוצאות מימון לתאגידים בנקאיים, אגרות חוב ואחרים
הוצאה רעיונית (לא תזרימית) בגין ערבות אשר העמיד בעל השליטה בחברה לתאגידים בנקאיים בגין העמדת מסגרות אשראי. ההוצאה נמדדת לפי שווי הוגן ועל בסיס ניצול מסגרות אשראי בפועל בתקופה.	-	-	531	הוצאות מימון רעיוניות בגין הטבה מבעל שליטה
הוצאות מימון (שאינן תזרימיות) בגין שערך התחייבות פיננסית לבעלי מניות המיעוט בחברה בת.	-	-	592	הוצאות מימון בגין שערך התחייבות פיננסית
-	24,161	15,055	20,917	סה"כ הוצאות מימון
שיעור הכנסות המימון, נטו בתקופה הסתכמו לכ-76.3% בהשוואה לכ-72.1% בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בשיעור הרווחיות נבע מהמשך יישום אסטרטגיית גיוון, הוזלה והרחבת מקורות האשראי, אשר קוזז חלקית מירידה בתשואה על תיק הלקוחות, וכן על ידי הוצאות מימון שאינן תזרימיות.	30,410	38,995	67,012	הכנסות מימון, נטו
הקיטון בהפרשה להפסדי אשראי מיוחס בעיקר לירידה בשיעור ההפרשה הכללית עקב ביטול	1,493	2,407	1,924	הפרשה להפסדי

סעיף	2021	2020	2019	הסברי הדירקטוריון לשינויים העיקריים שחלו בין השנים 2020 ל-2021
	(באלפי ש"ח)			
אשראי וחובות אבודים				הפרשה תוספתית בשל השלכות משבר הקורונה, וכן שיפור באיכות הנכסים. ירידה זו קוזזה חלקית על ידי גידול בתיק האשראי של החברה אשר הגדילה את ההפרשה להפסדי אשראי.
הכנסות מימון, נטו בניכוי הפרשה להפסדי אשראי	65,088	36,588	28,917	-
הוצאות מכירה ושיווק	3,302	2,793	2,042	הגידול מיוחס בעיקר בגידול בפעילות השיווק של החברה כחלק מאסטרטגיית הצמיחה שלה, וכן מאיחוד לראשונה של חברת לוגאנו.
הוצאות הנהלה וכלליות	19,217	11,579	11,226	הגידול מיוחס בעיקר לעלייה במצבת כוח האדם לצורך תמיכה בצמיחה, בהוצאות המשפטיות כתוצאה מהגידול בהיקף הפעילות, הוצאות שאינן במזומן בגין תגמול הוני לעובדים, וכן הוצאות חד פעמיות בגין בחינת רכישת חברות בארה"ב בגובה של כ-0.6 מיליון ש"ח. כמו כן, כ-2.5 מיליוני ש"ח מהגידול מיוחס להוצאות הנהלה וכלליות של חברת לוגאנו אשר אוחדה לראשונה בתקופת הדוח.
(הכנסות) הוצאות אחרות	2,186	(652)	786	הגידול בהוצאות האחרות מיוחס בעיקר להסדר פשרה בתביעה שהוגשה כנגד החברה בסך כ-1 מיליון ש"ח ומשערוך נכסים ונגזרים פיננסיים.
רווח לפני מסים על הכנסה	40,384	22,868	14,863	-
מסים על ההכנסה	9,932	5,572	3,816	הגידול מיוחס בעיקר לגידול בפעילות החברה ולשיפור הרווחיות בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, וכן להוצאות שמהוות הפרש קבוע בדוחות המס של החברה, כגון תגמול הוני לעובדים, הוצאות מימון רעיוניות בגין הטבה מבעל שליטה ושערוך התחייבויות פיננסיות.
רווח נקי לשנה	30,452	17,296	11,047	-

הסברי הדירקטוריון לשינויים העיקריים שחלו בין השנים 2020 ל-2021	2019	2020	2021	סעיף
	(באלפי ש"ח)			
-	11,047	17,296	29,801	רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה
-	-	-	651	רווח נקי המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה

3.3. נזילות:

החברה ממנת את פעילותה מהונה העצמי וכן באמצעות מימון מנותני אשראי חוץ בנקאיים. לפרטים ראו סעיף 16 לפרק א' של דוח תקופתי זה.

סעיף	2021	2020	2019	הסברי הדירקטוריון לשינויים העיקריים שחלו בין השנים 2020 ל-2021
	(באלפי ש"ח)			
מזומנים, נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת	(305,102)	(168,279)	(39,012)	תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת נובע בעיקר מגידול ביתרת תיק האשראי ללקוחות וכן מפירעון יתרות מנותני אשראי ומגידול בתיק האשראי אשר קוזז חלקית באמצעות ניצול אשראי לזמן קצר מתאגיד בנקאי.
מזומנים, נטו (ששימשו לפעילות) השקעה	(31,731)	(2,945)	(817)	מזומנים ששימשו לפעילות השקעה שישמו בעיקר לטובת השקעה בחברת לוגאנו [מתוכם 25,104 אלפי ש"ח בצורה של הלוואות בעלים] וכן השקעות לשיפור תשתיות המחשוב של החברה לצורך תמיכה בגידול העתידי בפעילותה.
מזומנים, נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון	347,276	103,941	136,825	תזרים חיובי בתקופת הדוח נובע בעיקר מתמורה בגין הרחבות סדרת אג"ח ב', הנפקת סדרה חדשה של אג"ח ג', הרחבה של סדרת אג"ח ג', גיוס הון בדרך של הנפקה פרטית לדיסקונט קפיטל בע"מ, בניכוי פירעון שוטף של סדרת אג"ח א' וסדרת אג"ח ב', בהתאם ללוחות הסילוקין, וכן בניכוי דיבידנד ששולם.
גידול (קיטון) במזומנים לתקופה	(10,443)	(67,283)	96,996	-

3.4. מקורות מימון:

לפרטים אודות מקורות המימון של החברה ראו סעיף 16 לפרק א' של דוח תקופתי זה.

היקפים ממוצעים

הסברי הדירקטוריון	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר (באלפי ש"ח)		
	2020	2021	
הגידול בתקופת הדוח בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד מיוחס לגידול בחלויות השוטפות של אגרות חוב לשלם (סדרות א', ב' ו-ג') ולגידול בניצול אשראי מתאגידים בנקאיים אשר קוזזה ע"י פירעון אשראי לזמן קצר מנותני אשראי, וכן לאיחוד לראשונה של חברת לוגאנו.	142,787	173,354	<i>היקף ממוצע של אשראי לזמן קצר ממקורות מימון</i>
הגידול בתקופת הדוח בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד מיוחס בעיקר להרחבות סדרת אג"ח ב', להנפקת סדרה חדשה של ג', וכן להרחבה של סדרת אג"ח ג'.	88,890	221,112	<i>היקף ממוצע של אשראי לזמן ארוך ממקורות מימון</i>

4. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריו

לפרטים ראו פרק א' לדוח תקופתי זה (תיאור עסקי החברה) וביאור 28 לדוחות הכספיים (אירועים משמעותיים בתקופת הדוח ולאחריה).

5. גילוי למחזיקי אגרות חוב

גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב (סדרות א', ב' ו-ג') של החברה מצורף כנספח א' לפרק זה.

6. תוכניות רכישה של ניירות ערך

בתקופת הדוח לא ביצעה החברה רכישות עצמיות של ניירות ערך, ונכון למועד הדוח לא קיימות בחברה תוכניות לרכישה עצמית של ניירות ערך.

7. פרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק

7.1. האחראי על ניהול סיכוני שוק בחברה

האחראי על ניהול סיכוני שוק בחברה הינו מואנד ריאן. לפרטים אודות מר ריאן, בעל השליטה בחברה, ראו פרק ד' לדוח זה, הכולל פרטים נוספים על החברה.

7.2. תיאור של סיכוני השוק אליהם חשופה החברה

לתיאור הסיכונים אליהם חשופה החברה, מדיניות ניהולם, הפיקוח עליהם וניתוחי רגישות, ראו באור 17 בדוחותיה הכספיים של החברה המצורפים בפרק ג' לדוח זה.

7.3. דוח בסיסי הצמדה

החברה חשופה לשינויים בשער החליפין של דולר ארה"ב, בעיקר בשל השקעתה בחברות בנות מאוחדות בארה"ב. נכסים אחרים של החברה והתחייבויותיה אינם מוצמדים לבסיסי הצמדה כלשהם, למעט סכומים לא מהותיים.

ליום 31 בדצמבר 2020, נכסי החברה והתחייבויותיה לא היו מוצמדים לבסיסי הצמדה כלשהם, למעט סכומים לא מהותיים.

לדוח בסיסי הצמדה לשנת 2021, ראו נספח ב' לפרק זה.

7.4. מבחני רגישות

רגישות לשינויים בשערי הריבית

להערכת החברה, עלייה בשיעורי הריבית בישראל עלולה לגרום לחברה חשיפה מסוימת ביחס לעסקאות ממסרים דחויים אשר טרם נפרעו. להערכת החברה, לאור המח"מ הקצר של תיק האשראי ומבנה מימון העסקאות שלה, חשיפה זו איננה מהותית.

להערכת החברה, עלייה בשיעורי הריבית בארה"ב עלולה לגרום לחברה הבת חשיפה מסוימת ביחס לתיק ההלוואות הפעילות אשר נקובות בשיעור ריבית משתנה. להערכת החברה, לאור היקף האשראי הקיים בארה"ב הנקוב בריבית משתנה, חשיפה זו אינה מהותית.

7.5. אסטרטגיית המימון של החברה

למועד הדוח, החברה מממנת את פעילותה השוטפת בעיקר באמצעות אגרות חוב, אשראי מתאגידים בנקאיים וגיוס הון. על מנת לשמור על מגוון מקורות המימון, החברה מקפידה לגוון את ניצולם של אמצעי המימון. בנוסף, פועלת החברה להבטחת קווי נזילות והרחבת מקורות המימון הקיימים באמצעות הרחבת מעגל נותני המימון לחברה. כמו כן, החברה מנהלת מעקב שוטף אחר תמהיל מקורות המימון.

חלק ב' - היבטי ממשל תאגידי

8. מדיניות החברה בנושא מתן תרומות

נכון למועד הדוח, לחברה אין מדיניות בעניין מתן תרומות. בתקופת בדוח לא תרמה החברה סכומים כלשהם.

נכון למועד הדוח, אין לחברה התחייבות למתן תרומות בתקופות עתידיות.

9. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

ביום 28 בנובמבר 2019, קבע דירקטוריון החברה כי המספר המזערי של הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית בדירקטוריון החברה, לא יפחת מ-1 דירקטורים, וזאת בהתחשב בהיקף החברה, מהות פעילותה, מורכבותה וגודלה. מספר הדירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית בחברה נקבע גם בהתחשב במיומנות החשבונאית, העסקית והפיננסית הגבוהה הקיימת בקרב נושאי משרה בכירה בחברה, ולאור מערך הייעוץ החיצוני המקצועי השוטף בו נעזרת החברה.

למועד פרסום הדוח, הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית הינם ה"ה דוד גרנות, יו"ר הדירקטוריון; עמית ברגר, דירקטור חיצוני; עמרי זהר, דירקטור בלתי תלוי; קובי סיון, דירקטור חיצוני; ואורי מרום, דירקטור. לפרטים נוספים אודות הדירקטורים האמורים, ראו להלן תקנה 29 בפרק ד' לדוח זה בדבר פרטים נוספים על החברה.

10. גילוי בדבר דירקטורים בלתי תלויים

נכון למועד הדוח מכהנים בדירקטוריון החברה שני דירקטורים בלתי תלויים, ה"ה עמרי זהר ואסף יריב. לפרטים נוספים אודותיהם ראו להלן תקנה 29 בפרק ד' לדוח זה בדבר פרטים נוספים על החברה.

נכון למועד הדוח תקנון החברה אינו כולל הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים בחברה.

11. פרטים אודות המבקר הפנימי

11.1. זהות המבקר הפנימי: רו"ח יוסף גינוסר, ממשד רואי החשבון פאהן קנה. מבקר הפנים מעניק את שירותי הביקורת הפנימית לחברה כנותן שירותים חיצוני. לפרטים אודות המבקר הפנימי בהתאם לתקנה 26א לתקנות הדוחות, ראו פרק ד' לדוח התקופתי הכולל פרטים נוספים אודות החברה.

11.2. תאריך תחילת כהונה: ביום 30 במרץ 2020 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת, את מינוי רו"ח יוסף גינוסר כמבקר הפנימי של החברה.

11.3. תמצית נימוקי ועדת הביקורת והדירקטוריון למינוי: לאחר בחינת השכלתו וניסיונו המקצועי של המבקר הפנימי, לרבות ניסיונו בביקורת פנים של חברות ציבוריות נוספות, ובשים לב להצהרותיו בדבר היעדר ניגוד עניינים והיעדר

קשרים עסקיים עם החברה, הוחלט לאשר את מינוי של רו"ח יוסף גינוסר כמבקר הפנימי של החברה.

11.4. החזקה בניירות ערך של החברה וקשרים עסקיים עם החברה: המבקר הפנימי אינו מחזיק בניירות ערך של החברה או של גוף קשור אליה, ואין לו קשרים עסקיים או אחרים עם החברה או גוף קשור אליה. מבקר הפנים אינו בעל עניין בחברה, אינו נושא משרה ואינו קרוב של כל אחד מאלה.

11.5. עמידה בהוראות הדין: המבקר הפנימי עומד בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות ובתנאים הקבועים בסעיפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 ("חוק הביקורת הפנימית"), וכן בתקנות הדוחות. המבקר הפנימי אינו ממלא כל תפקיד נוסף בחברה, מלבד כהונתו כמבקר הפנימי.

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

11.7. תוכנית העבודה: תוכנית הביקורת הפנימית של החברה הינה תוכנית שנתית הנקבעת ומאושרת על ידי דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת ולאחר שנלקחת בחשבון המלצת הנהלת החברה. במסגרת הליך קביעת התוכנית ואישורה כאמור, נלקחות בחשבון רמות הסיכון של הנושאים הנבדקים ביחס לחברה, בהתבסס על סקר הסיכונים של החברה, המותאם לצורכי הביקורת, לתחומי הפעילות העיקריים של החברה, לדרישות הרגולציה, לדגשי ההנהלה ולבדיקות חוזרות של נושאים שנבדקו. למבקר הפנימי שיקול דעת לסטות מתוכנית העבודה, בכפוף להתייעצות עם דירקטוריון החברה ולאישורו. בימים 10 ביוני 2021 ו-10 בינואר 2022 התקיימו ישיבות ועדת ביקורת של החברה, שבהן הציג המבקר הפנימי את ממצאי הביקורת שערך בנושא עסקאות בעלי עניין ובנושאי אישור עסקה ללקוח קיים ועמידה בחוקים הקשורים להלבנת הון, בהתאמה.

11.8. ביקורת בחברות מוחזקות: תוכנית העבודה הקיימת אינה כוללת ביקורת פנים על חברות מוחזקות.

11.9. היקף העסקה: בשנת 2021 הושקעו כ-380 שעות ביקורת פנימית על ידי המבקר הפנימי.

שעות ביקורת פנימית שהושקעו בעריכת סקר סיכונים	שעות ביקורת פנימית שהושקעו בעריכת ביקורות פנימיות בחברה	סה"כ שעות ביקורת
-	380	380

11.10. עריכת הביקורת: הביקורת נערכת בהתאם להנחיות חוק הביקורת הפנימית וחוק החברות וכן בהתאם למקובל תוך התאמת יישום ההנחיות והתקנים

המקצועיים של הלשכה הבינלאומית של המבקרים הפנימיים (IIA), זאת בנוסף להנחיות ולהוראות ספציפיות מעת לעת.

הדירקטוריון באמצעות ועדת הביקורת מפקח על הליכי עבודת המבקר הפנימי, תקני עבודתו ותוצאותיה. לדעת הדירקטוריון תקני עבודת המבקר נאותים וראויים ביחס להרכב והיקף הפעילות של החברה.

11.11. גישה למידע: למבקר הפנימי ניתנת גישה מלאה למידע, לרבות למערכות המידע של החברה ולנתונים הכספיים, והכל לצורך ביצוע תפקידו בהתאם לסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית.

11.12. דין וחשבון המבקר הפנימי: ביום 25 ביוני 2021, ולאחר מועד הדוח, ביום 10 בינואר 2022 הגיש המבקר הפנימי את דוחות הביקורת הפנימית בהתאם לתוכנית העבודה של הביקורת הפנימית לשנת 2021 ליו"ר הדירקטוריון, למנכ"ל החברה ולוועדת הביקורת.

11.13. תגמול: תגמול המבקר הפנימי הינו על בסיס שכר לשעת עבודה. בגין שנת 2021, תגמול המבקר הפנימי הסתכם בסך של 76 אלפי ש"ח. לדעת הדירקטוריון, להיקף התגמול של המבקר הפנימי לא הייתה השפעה על שיקול דעתו המקצועי.

12. פרטים אודות רואה החשבון המבקר של החברה

כרואה החשבון המבקר של החברה משמש משרד רואי חשבון ארנסט אנד יאנג – קוסט פורר גבאי את קסירר ("רואה החשבון המבקר"). תוכנית העבודה של רואה החשבון המבקר היא שנתית. שכר טרחה של רואה החשבון המבקר של החברה הינו כמפורט להלן:

לשנה שנסתיימה ביום (באלפי ש"ח)					
31 בדצמבר 2020			31 בדצמבר 2021		
סה"כ	שירותים אחרים	שירותי ביקורת ושירותי מס	סה"כ	שירותים אחרים	שירותי ביקורת ושירותי מס
295	-	295	307	40	267

העקרונות לקביעת שכר טרחת רואה החשבון המבקר:

העקרונות לקביעת שכר הטרחה של רואה החשבון המבקר נקבעו על סמך הערכה של היקף ואופי העבודה הנדרש וכן בהתאם לתנאי השוק המקובלים בענף. שכר הטרחה אושר על ידי דירקטוריון החברה.

מואנד ריאן

מנכ"ל

דוד גרנות

יו"ר דירקטוריון

תאריך חתימה: 23 במרץ 2022

נספח א' – גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב

להלן יובא תיאור סדרות אגרות החוב של החברה שבמחזור נכון למועד פרסום דוח זה:

אגרות חוב (סדרה ג')	אגרות חוב (סדרה ב')	אגרות חוב (סדרה א')	
³ 29.8.2021	² 30.11.2020	¹ 30.12.2019	מועד ההנפקה הראשונה
150,000,000	80,000,000	120,000,000	סך הערך הנקוב במועד ההנפקה (בש"ח)
⁷ 30.12.2021	⁵ 11.4.2021 ⁶ 28.6.2021	⁴ 22.10.2020	מועדי הרחבת הסדרה
275,000,000	200,000,000	144,000,000	סך הערך הנקוב במועד הרחבת הסדרה (בש"ח)
275,000,000	190,000,000	43,200,000	סך הערך הנקוב למועד הדוח (בש"ח)
30.9.2022	31.12.2021	31.12.2020	מועד תחילת פירעון הקרן
2,943	-	-	סכום הריבית שנצברה למועד הדוח (באלפי ש"ח)
152,250	214,600	87,670	השווי ההוגן כפי שנכלל בדוחות הכספיים האחרונים (באלפי ש"ח)
278,713	197,942	43,304	השווי בבורסה ליום 31.12.2021 (באלפי ש"ח)
תשלומים חצי שנתיים בגין ריבית שנתית קבועה בשיעור של 3.15% (הכפוף למנגנוני התאמה כקבוע בשטר	תשלומים חצי שנתיים בגין ריבית שנתית קבועה בשיעור של 4.9% (הכפוף למנגנוני התאמה כקבוע בשטר	תשלומים חצי שנתיים בגין ריבית שנתית קבועה בשיעור של 3.9% (הכפוף למנגנוני התאמה כקבוע בשטר	סוג הריבית

¹ על פי הודעה משלימה מיום 29.12.2019 לתשקיף להשלמה ותשקיף מדף מיום 28.11.2019, כפי שתוקן ביום 25.12.2019 (מספרי אסמכתאות: 2019-01-117064, 01-124933 ו-2019-01-113931, בהתאמה).

² על פי דוח הצעת מדף מיום 26.11.2020, כפי שתוקן ביום 29.11.2020 (מספרי אסמכתאות: 2020-01-120277 ו-2020-01-128421, בהתאמה).

³ על פי דוח הצעת מדף מיום 25.8.2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-070840).

⁴ על פי דוח הקצאה פרטית מיום 14.10.2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-103201).

⁵ על פי דוח הצעת מדף מיום 7.4.2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-059199).

⁶ על פי דוח הקצאה פרטית מיום 27 ביוני 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-042970) ודוח משלים לו מיום 27 ביוני 2021, כפי שתוקן באותו יום (מספרי אסמכתאות: 2021-01-043747 ו-2021-01-043792, בהתאמה).

⁷ על פי דוח הצעת מדף מיום 28.12.2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-115306).

אגרות חוב (סדרה א')	אגרות חוב (סדרה ב')	אגרות חוב (סדרה ג')	
הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א').	הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ב').	הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ג').	
אגרות החוב (סדרה א') תעמודנה לפירעון (קרן) בארבעה תשלומים לא שווים, כדלקמן: תשלום ראשון ביום 31 בדצמבר 2020 בשיעור של 20% מהקרן; תשלום שני ביום 30 ביוני 2021 בשיעור של 20% מהקרן; תשלום שלישי ביום 31 בדצמבר 2021 בשיעור של 30% מהקרן; ותשלום רביעי ואחרון ביום 30 ביוני 2022 בשיעור של 30% מהקרן.	אגרות החוב (סדרה ב') תעמודנה לפירעון (קרן) בשבעה תשלומים לא שווים, כדלקמן: תשלום ראשון ביום 31 בדצמבר 2021 בשיעור של 5% מהקרן; תשלום שני ביום 30 ביוני 2022 בשיעור של 5% מהקרן; תשלום שלישי ביום 31 בדצמבר 2022 בשיעור של 5% מהקרן; תשלום רביעי ביום 30 ביוני 2023 בשיעור של 20% מהקרן; תשלום חמישי ביום 31 בדצמבר 2023 בשיעור של 20% מהקרן; תשלום שישי ביום 30 ביוני 2024 בשיעור של 20% מהקרן; ותשלום שביעי ואחרון ביום 31 בדצמבר 2024 בשיעור של 25% מהקרן.	אגרות החוב (סדרה ג') תעמודנה לפירעון (קרן) בשבעה תשלומים לא שווים, כדלקמן: תשלום ראשון ביום 30 בספטמבר 2022 בשיעור של 10% מהקרן; תשלום שני ביום 31 במרץ 2023 בשיעור של 10% מהקרן; תשלום שלישי ביום 30 בספטמבר 2023 בשיעור של 10% מהקרן; תשלום רביעי ביום 31 במרץ 2024 בשיעור של 10% מהקרן; תשלום חמישי ביום 30 בספטמבר 2024 בשיעור של 10% מהקרן; תשלום שישי ביום 31 במרץ 2025 בשיעור של 15% מהקרן; ותשלום שביעי ואחרון ביום 30 בספטמבר 2025 בשיעור של 35% מהקרן.	מועדי תשלום הקרן
תשלומים חצי שנתיים בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של השנים 2020 ועד 2022 (כולל), כאשר התשלום הראשון ישולם ביום 30 ביוני 2020 והתשלום האחרון ישולם ביום 30 ביוני 2022.	תשלומים חצי שנתיים בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של השנים 2021 ועד 2024 (כולל), כאשר התשלום הראשון ישולם ביום 30 ביוני 2021 והתשלום האחרון ישולם ביום 31 בדצמבר 2024.	תשלומים חצי שנתיים בימים 31 במרץ ו-30 בספטמבר של השנים 2022 ועד 2025 (כולל), כאשר התשלום הראשון ישולם ביום 31 במרץ 2022 והתשלום האחרון ישולם ביום 30 בספטמבר 2025.	מועדי תשלום הריבית
ללא	ללא	ללא	סוג הצמדה

המרה	אגרות חוב (סדרה א')	אגרות חוב (סדרה ב')	אגרות חוב (סדרה ג')
לא	לא	לא	לא
זכות לבצע פדיון מוקדם	החברה תהא רשאית להעמיד ביוזמתה את אגרות החוב לפדיון מוקדם כמפורט בסעיף 6.2 בשטר הנאמנות.	החברה תהא רשאית להעמיד ביוזמתה את אגרות החוב לפדיון מוקדם כמפורט בסעיף 6.2 בשטר הנאמנות.	החברה תהא רשאית להעמיד ביוזמתה את אגרות החוב לפדיון מוקדם כמפורט בסעיף 6.2 בשטר הנאמנות.
ערבות לתשלום התחייבות	אגרות החוב אינן מובטחות בביטחונות ו/או שעבודים כלשהם.	אגרות החוב אינן מובטחות בביטחונות ו/או שעבודים כלשהם.	אגרות החוב אינן מובטחות בביטחונות ו/או שעבודים כלשהם.
דירוג ⁸	דירוג "ilA-" על ידי אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ ⁹ .	דירוג "ilA-" על ידי אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ ¹⁰ .	דירוג "ilA-" על ידי אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ ¹¹ .
מהותיות (מעל 5% מההתחייבויות)	כן	כן	כן
אמות מידה פיננסיות ועמידת החברה בהן ליום 31.12.2021	<u>הון עצמי מינימאלי:</u> <u>אמת מידה לצורך עמידה בהתחייבויות לפי שטר הנאמנות</u> – ההון העצמי של החברה לא יפחת מסך של 40 מיליון ש"ח. <u>אמת מידה לצורך התאמת שיעור ריבית</u> – ההון העצמי של החברה לא יפחת מסך של 45 מיליון ש"ח.	<u>הון עצמי מינימאלי:</u> <u>אמת מידה לצורך עמידה בהתחייבויות לפי שטר הנאמנות</u> – ההון העצמי של החברה לא יפחת מסך של 47.5 מיליון ש"ח. <u>אמת מידה לצורך התאמת שיעור ריבית</u> – ההון העצמי של החברה לא יפחת מסך של 52 מיליון ש"ח.	<u>הון עצמי מינימאלי:</u> <u>אמת מידה לצורך עמידה בהתחייבויות לפי שטר הנאמנות</u> – ההון העצמי של החברה לא יפחת מסך של 65 מיליון ש"ח. <u>אמת מידה לצורך התאמת שיעור ריבית</u> – ההון העצמי של החברה לא יפחת מסך של 70 מיליון ש"ח.

⁸ ביום 29 ביולי 2021 העלתה אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ את דירוג המנפיק מדירוג "ilBBB+" לדירוג "ilA-". לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 29 ביולי 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-059434), כפי שתוקן ביום 5 באוגוסט 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-061861), הנכלל בזאת על דרך ההפניה. ביום 16 בנובמבר 2021 אשררה מעלות את דירוג המנפיק כאמור. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מאותו יום (מספר אסמכתא: 2021-01-098152), הנכלל בזאת על דרך ההפניה.

⁹ ביום 29 ביולי 2021 העלתה אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ את דירוג אגרות החוב (סדרה א') מדירוג "ilBBB+" לדירוג "ilA-". לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 29 ביולי 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-059434), כפי שתוקן ביום 5 באוגוסט 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-061861), הנכלל בזאת על דרך ההפניה. כמו כן, לפרטים נוספים אודות היסטוריית דירוגי אגרות החוב (סדרה א') של החברה, ראו דיווחים מידיים של החברה מימים 2019.12.30, 2020.05.24 ו-2020.10.19 (מספרי אסמכתאות: 2019-01-125530, 2020-01-045529 ו-2020-01-113649, בהתאמה), הנכללים בזאת על דרך ההפניה.

¹⁰ ביום 29 ביולי 2021 העלתה אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ את דירוג אגרות החוב (סדרה ב') מדירוג "ilBBB+" לדירוג "ilA-". לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 29 ביולי 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-059434), כפי שתוקן ביום 5 באוגוסט 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-061861), הנכלל בזאת על דרך ההפניה. כמו כן, לפרטים נוספים אודות היסטוריית דירוגי אגרות החוב (סדרה ב') של החברה, ראו דיווחים מידיים של החברה מימים 2020.11.26, 2021.04.07 ו-2021.06.27 (מספרי אסמכתאות: 2020-01-119737, 2021-01-057903 ו-2021-01-043642, בהתאמה), הנכללים בזאת על דרך ההפניה.

¹¹ לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 25 באוגוסט 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-070522), הנכלל בזאת על דרך ההפניה. כמו כן, לפרטים נוספים אודות היסטוריית דירוגי אגרות החוב (סדרה ג') של החברה, ראו דיווח מידי של החברה מיום 2021.08.12 (מספר אסמכתא: 2021-01-064498), הנכלל בזאת על דרך ההפניה.

אגרות חוב (סדרה א')		אגרות חוב (סדרה ב')		אגרות חוב (סדרה ג')	
		מיליון ש"ח.			
הון עצמי של החברה ליום 31.12.2021: 223,863 אלפי ש"ח.					
יחס הון עצמי למאזן:		יחס הון עצמי למאזן:		יחס הון עצמי למאזן:	
אמת מידה לצורך עמידה בהתחייבויות לפי שטר הנאמנות - יחס ההון העצמי, כולל זכויות מיעוט, ככל שתהיינה, לסך המאזן לא יפחת משיעור של 15%.		אמת מידה לצורך עמידה בהתחייבויות לפי שטר הנאמנות - יחס ההון העצמי, כולל זכויות מיעוט, ככל שתהיינה, לסך המאזן לא יפחת משיעור של 16.5%.		אמת מידה לצורך עמידה בהתחייבויות לפי שטר הנאמנות - יחס ההון העצמי, כולל זכויות מיעוט, ככל שתהיינה, לסך המאזן לא יפחת משיעור של 16.5%.	
אמת מידה לצורך התאמת שיעור ריבית - יחס ההון העצמי, כולל זכויות מיעוט, ככל שתהיינה, לסך המאזן לא יפחת משיעור של 16%.		אמת מידה לצורך התאמת שיעור ריבית - יחס ההון העצמי, כולל זכויות מיעוט, ככל שתהיינה, לסך המאזן לא יפחת משיעור של 17.5%.		אמת מידה לצורך התאמת שיעור ריבית - יחס ההון העצמי, כולל זכויות מיעוט, ככל שתהיינה, לסך המאזן לא יפחת משיעור של 17.5%.	
הון עצמי של החברה ליום 31.12.2021: 223,863 אלפי ש"ח					
מאזן בניכוי מזומן ליום 31.12.2021: 881,335 אלפי ש"ח					
יחס הון למאזן ליום 31.12.2021: 25.4%					
שיעור השיקים המשוכים על ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 5% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו.		שיעור השיקים המשוכים על ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 5% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו.		שיעור השיקים המשוכים על ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 5% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו.	
שיעור השיקים המשוכים על ידי אותה ישות משפטית הגבוה ביותר הינו בשיעור של 2.47% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו.					
החברה מתחייבת כי אלא אם התקיימו כל התנאים המפורטים להלן, היא לא תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות), ובכלל זה לא תכריז, תשלם או תחלק כל דיבידנד, וזאת עד		החברה מתחייבת כי אלא אם התקיימו כל התנאים המפורטים להלן, היא לא תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות), ובכלל זה לא תכריז, תשלם או תחלק כל דיבידנד, וזאת עד		החברה מתחייבת כי אלא אם התקיימו כל התנאים המפורטים להלן, היא לא תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות), ובכלל זה לא תכריז, תשלם או תחלק כל דיבידנד, וזאת עד	
מגבלות על ביצוע חלוקות					

אגרות חוב (סדרה א')	אגרות חוב (סדרה ב')	אגרות חוב (סדרה ג')	
למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב, ומילוי כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב: ההון העצמי של החברה ירד מ-55 מיליון ש"ח; יחס ההון העצמי לסך המאזן יפחת משיעור של 17.5%; החברה מקיימת את כל התחייבויותיה המהותיות לפי שטר הנאמנות ותנאי אגרות החוב (סדרה א'), וביצוע החלוקה לא יגרום להפרה כאמור; החברה עומדת בהוראות חוק החברות לעניין החלוקה; אין בחלוקה כדי לפגוע ביכולת הפירעון של החברה את אגרות החוב; לא מתקיים סימן אזהרה (כהגדרתו בתקנות ניירות ערך); לא תבוצע חלוקה בשיעור העולה על 50% מן הרווח הנקי השנתי של החברה בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים השנתיים; לא תבוצע חלוקה של רווחי שערך שטרם מומשו.	למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב, ומילוי כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב: ההון העצמי של החברה ירד מ-55 מיליון ש"ח; יחס ההון העצמי לסך המאזן יפחת משיעור של 19.5%; החברה מקיימת את כל התחייבויותיה המהותיות לפי שטר הנאמנות ותנאי אגרות החוב (סדרה ב'), וביצוע החלוקה לא יגרום להפרה כאמור; החברה עומדת בהוראות חוק החברות לעניין החלוקה; אין בחלוקה כדי לפגוע ביכולת הפירעון של החברה את אגרות החוב; לא מתקיים סימן אזהרה (כהגדרתו בתקנות ניירות ערך); לא תבוצע חלוקה בשיעור העולה על 50% מן הרווח הנקי השנתי של החברה בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים השנתיים; לא תבוצע חלוקה של רווחי שערך שטרם מומשו.	למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב, ומילוי כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב: ההון העצמי של החברה ירד מ-75 מיליון ש"ח; יחס ההון העצמי לסך המאזן יפחת משיעור של 20%; החברה מקיימת את כל התחייבויותיה המהותיות לפי שטר הנאמנות ותנאי אגרות החוב (סדרה ג'), וביצוע החלוקה לא יגרום להפרה כאמור; החברה עומדת בהוראות חוק החברות לעניין החלוקה; אין בחלוקה כדי לפגוע ביכולת הפירעון של החברה את אגרות החוב; לא מתקיים סימן אזהרה (כהגדרתו בתקנות ניירות ערך); לא תבוצע חלוקה בשיעור העולה על 50% מן הרווח הנקי השנתי של החברה בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים השנתיים; לא תבוצע חלוקה של רווחי שערך שטרם מומשו.	

סעיפי Cross Default המהווים עילה לפירעון מייד

אגרות חוב (סדרה ג')	אגרות חוב (סדרה ב')	אגרות חוב (סדרה א')	
	הלוואות בעלי עניין. יובהר כי לא תינתן לחברה תקופת ריפוי במצב בו תועמד לפירעון מייד הסדרה האחרת.	הלוואות בעלי עניין. יובהר כי לא תינתן לחברה תקופת ריפוי במצב בו תועמד לפירעון מייד הסדרה האחרת.	
רזניק פז נבו נאמניות בע"מ, ח.פ. 513683474, מרחוב יד חרוצים 14, תל אביב.			פרטי הנאמן

נספח ב' – דוח בסיסי הצמדה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

באלפי ש"ח			
סה"כ	דולר ארה"ב	ש"ח	
43,526	759	42,767	מזומנים ושווי מזומנים
650,744	62,305	588,439	אשראי ללקוחות לזמן קצר, נטו
4,047	2,851	1,196	חייבים ויתרות חובה
698,317	65,915	632,402	סה"כ נכסים שוטפים
156,626	55,891	100,735	אשראי ללקוחות לזמן ארוך, נטו
63,549	60,441	3,108	נכסים בלתי מוחשיים
6,369	2,179	4,190	נכסים לא שוטפים אחרים
226,544	118,511	108,033	סה"כ נכסים לא שוטפים
924,861	184,426	740,435	סה"כ נכסים
832	0	832	אשראי והלוואות לזמן קצר מנותני אשראי ואחרים
143,395	63,321	80,074	אשראי מתאגיד בנקאי
92,543	0	92,543	חלויות שוטפות של אגרות חוב
17,043	3,127	13,916	התחייבויות שוטפות אחרות
253,813	66,448	187,365	סה"כ התחייבויות שוטפות
415,931	0	415,931	אגרות חוב לזמן ארוך
29,095	29,095	0	התחייבות אחרות לנותני אשראי ולאחרים לזמן ארוך
2,159	1,804	355	התחייבויות לא שוטפות אחרות
447,185	30,899	416,286	סה"כ ההתחייבויות לא שוטפות
49,145	49,145	-	זכויות שאינן מקנות שליטה
174,718	37,934	136,784	עודף נכסים על התחייבויות, נטו



מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים

—— ליום 31 בדצמבר ——

2021

מבוקרים

עמוד

2	דוח רואה חשבון המבקר על הדוחות הכספיים המאוחדים
3	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
4-5	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
6	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
7-8	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
9-81	באורים לדוחות הכספיים מאוחדים

דוח רואה החשבון המבקר
לבעלי המניות של מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר, 2021 ו-2020 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות המאוחדות שלה לימים 31 בדצמבר, 2021 ו-2020 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
23 במרץ, 2022

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		באור	
2020	2021		
אלפי ש"ח			
33,083	43,526	6	נכסים שוטפים
280,299	650,744	7	מזומנים ושווי מזומנים
576	4,047	8	אשראי ללקוחות לזמן קצר, נטו
4,000	-		חייבים ויתרות חובה
317,958	698,317		פקדון בתאגיד בנקאי
46,243	156,626	7	נכסים לא שוטפים
-	702		אשראי ללקוחות לזמן ארוך, נטו
1,133	2,314		חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
1,643	2,072	9	נכס זכות שימוש
2,337	63,549	10	רכוש קבוע
652	226	16	נכסים בלתי מוחשיים
1,399	1,055	18	נגזרים פיננסיים
53,407	226,544		מסים נדחים
371,365	924,861		
35,617	832	11	התחייבויות שוטפות
20,005	143,395	12	אשראי והלוואות לזמן קצר מנותני אשראי ואחרים
732	1,259		אשראי מתאגידים בנקאיים
74,383	92,543	14	חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה
6,508	7,332	13	חלויות שוטפות של אגרות חוב
4,919	8,452		זכאים ויתרות זכות
142,164	253,813		מסים שוטפים לשלם
1,069	29,095	15	התחייבויות לא שוטפות
423	1,093		התחייבות אחרות לנותני אשראי ולאחרים לזמן ארוך
117,935	415,931	14	התחייבות בגין חכירה לזמן ארוך
-	1,056	18	אגרות חוב
10	10	17	התחייבויות מיסים נדחים
119,437	447,185		התחייבויות בשל סיום יחסי עובד ומעביד, נטו
- (*)	- (*)	20	הון המיוחס לבעלי המניות החברה
56,590	100,027		הון מניות
-	2,567		פרמיה על מניות
170	944	21	כתבי אופציה
53,004	71,180		קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות וקרנות אחרות, נטו
109,764	174,718		יתרת רווח
-	49,145		זכויות שאינן מקנות שליטה
109,764	223,863		סה"כ הון
371,365	924,861		

(*) סכום הנמוך מ-1 אלפי ש"ח

23 במרץ, 2022			
סיוס אוהד	ריאן מואנד	גרות דוד	תאריך אישור הדוחות הכספיים
סמנכ"ל כספים	מנכ"ל	יו"ר הדירקטוריון	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים

דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
2019	2020	2021			
אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח למניה)			באור		
54,571	54,050	87,929	22	הכנסות מימון	
				<u>הוצאות מימון</u>	
24,161	15,055	19,794	23	הוצאות מימון לתאגידים בנקאיים, אגרות חוב ואחרים	
-	-	592		הוצאת מימון בגין שערך התחייבות לבעלי זכויות שאינן	
-	-	531		מקנות שליטה בחברה מאוחדת הנמדדת בשווי הוגן	
24,161	15,055	20,917		הוצאות מימון רעיוניות בגין הטבה מבעל שליטה	
				סה"כ הוצאות מימון	
30,410	38,995	67,012		הכנסות מימון, נטו	
1,493	2,407	1,924		הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים	
28,917	36,588	65,088		הכנסות מימון נטו בניכוי הוצאות (הכנסות) בגין הפסדי	
				אשראי חזויים	
2,042	2,793	3,302	24	הוצאות מכירה ושיווק	
11,226	11,579	19,217	25	הוצאות הנהלה וכלליות	
786	(652)	2,185	26	הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו	
14,863	22,868	40,384		רווח לפני מסים על ההכנסה	
3,816	5,572	9,932	18	מסים על הכנסה	
11,047	17,296	30,452		רווח נקי	
11,047	17,296	29,801		רווח נקי מיוחס ל:	
-	-	651		בעלי מניות החברה	
11,047	17,296	30,452		בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	
1.07	0.86	1.25	30	רווח נקי בסיסי למניה (בש"ח)	
1.07	0.85	1.23		רווח נקי מדולל למניה (בש"ח)	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים

דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	2021
אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח למניה)		
11,047	17,296	30,452
-	-	(880)
-	-	110
-	-	(770)
11,047	17,296	29,682
11,047	17,296	29,494
-	-	188
11,047	17,296	29,682

רווח נקי

רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):

סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד
בהתקיים תנאים ספציפיים

התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
 רווח נטו מגידור השקעה נטו בפעילות חוץ
 סה"כ הפסד כולל אחר

סה"כ רווח כולל

רווח כולל מיוחס ל:
 בעלי מניות החברה
 בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

מיוחס לבעלי מניות החברה									
הון המניות על מניות	פרמיה	כתבי עסקאות עם בעל שליטה	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ באלפי ש"ח	קרן בגין עסקאות גידור	יתרת רווח	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	סה"כ
יתרה ליום 1 בינואר, 2019									
(*) -	-	-	-	-	-	28,661	-	28,661	28,661
-	-	-	-	-	-	11,047	-	11,047	11,047
-	21,206	-	-	-	-	-	-	21,206	21,206
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019									
(*) -	21,206	-	-	-	-	39,708	-	60,914	60,914
-	-	-	-	-	-	17,296	-	17,296	17,296
-	-	-	-	-	-	(4,000)	-	(4,000)	(4,000)
-	-	-	170	-	-	-	-	170	170
-	35,384	-	-	-	-	-	-	35,384	35,384
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020									
(*) -	56,590	-	170	-	-	53,004	-	109,764	109,764
-	-	-	-	-	-	29,801	651	29,801	30,452
-	-	-	-	(417)	110	-	(463)	(307)	(770)
-	-	-	-	(417)	110	29,801	188	29,494	29,682
-	-	-	-	-	-	-	48,957	-	48,957
-	-	-	-	-	-	(11,625)	-	(11,625)	(11,625)
-	43,437	2,567	-	-	-	-	-	46,004	46,004
-	-	-	550	-	-	-	-	550	550
-	-	531	-	-	-	-	-	531	531
(*) -	100,027	2,567	531	720	(417)	71,180	49,145	174,718	223,863
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021									
(*) סכום הנמוך מ-1 אלפי ש"ח.									

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2019	2020	2021
אלפי ש"ח		

11,047	17,296	30,452
--------	--------	--------

1,611	1,042	1,180
16	1,342	2,964
35	-	27
94	(367)	344
-	(652)	426
-	170	550
(173)	-	531
(469)	(68)	-
1,114	1,467	6,022

(68,926)	(25,582)	(375,305)
333	(6)	(1,100)
15,959	2,608	-
2,944	5,201	359
-	20,005	65,874
-	(4,000)	4,000
(1,483)	(185,268)	(35,376)
(51,173)	(187,042)	(341,548)
(39,012)	(168,279)	(305,074)

(157)	(1,303)	(947)
(695)	(1,642)	(997)
-	-	(29,905)
35	-	90
(817)	(2,945)	(31,759)

-	(4,000)	(11,625)
(475)	(703)	(295)
117,700	102,304	395,192
-	(28,800)	(82,000)
-	(244)	-
-	35,384	46,004
21,000	-	-
11,740	-	-
(13,140)	-	-
136,825	103,941	347,276

96,996	(67,283)	10,443
3,370	100,366	33,083
100,366	33,083	43,526

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

רווח נקי
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
התאמות לסעיפי רווח או הפסד:
פחת והפחתות
הפחתת ניכיון (הוספת הפרמיה) וריבית על אג"ח
הפסד הון מימוש וגריעת רכוש קבוע
מסים נדחים
הפסד (רווח) מהשקעה לזמן ארוך
עלות תשלום מבוסס מניות
הוצאות מימון רעיוניות בגין הטבה מבעל שליטה
שינוי בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

עלייה באשראי לקוחות
ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
ירידה יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין, נטו
עלייה בזכאים ויתרות זכות
עלייה באשראי מתאגידים בנקאיים
עלייה (ירידה) בפיקדון מתאגיד בנקאי
ירידה באשראי והלוואות לזמן קצר מנותני אשראי ואחרים

מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:

רכישת רכוש קבוע
רכישת נכס בלתי מוחשי
רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה (א)
תמורה ממימוש נכסים קבועים
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון:

דיבינד ששולם לבעלי מניות החברה
פירעון התחייבות בגין חכירה
הנפקת אגרות חוב (בניכוי הוצאות הנפקה)
פירעון אגרות חוב
רכישת עצמית של אגרות חוב
הנפקת הון מניות (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה)
קבלת הלוואה המירה למניות
קבלת הלוואה מצדדים קשורים
פירעון הלוואות לצדדים קשורים
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2019	2020	2021
אלפי ש"ח		
-	-	(106,473)
-	-	(3,073)
-	-	(54)
-	-	(1,505)
-	-	(7,649)
-	-	(53,519)
-	-	58,034
-	-	4,313
-	-	16,458
-	-	1,505
-	-	788
-	-	12,313
-	-	48,957
-	-	(29,905)
50,185	54,065	73,827
22,148	15,381	17,767
2,110	2,980	6,020

רכישת חברות שאוחדו לראשונה

נכסים והתחייבויות של החברות המאוחדות ליום הרכישה:

אשראי ללקוחות, נטו
חייבים ויתרות חובה
רכוש קבוע
נכסי זכות שימוש
נכסים בלתי מוחשיים מזוהים
מוניטין
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
התחייבות לספקים ונותני שירותים
התחייבות לזמן ארוך
התחייבות בגין חכירה
התחייבות מיסים נדחים
התחייבות לבעלי מניות שאינן מקנות שליטה הנמדדת בשווי הוגן
זכויות שאינן מקנות שליטה

מידע נוסף על תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

ריבית שהתקבלה
ריבית ששולמה
מיסים ששולמו

באור 1: - כללי

א. מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ התאגדה בישראל בחודש פברואר, 2008 והחלה את פעילותה בחודש יוני, 2008. החברה פועלת בתחום מתן אשכנזי לעסקים קטנים ובינוניים (B2B), עם התמחות במגזר הערבי-ישראלי. פעילותה העיקרית של החברה הינה מתן אשכנזי כנגד קבלת ממסרים דחויים (ברובם כאלה שנכתבו על ידי צדדים שלישיים) המוסבים לטובת החברה (ניכיון שיקים), וכן במתן אשכנזי כנגד תשלום בממסרים דחויים עצמיים תוך שאשכנזי כאמור מובטח, לפי העניין, בבטוחות נדל"ן ו/או כלים וציוד הנדסי (להלן: "תחום הפעילות").

ביום 26 בדצמבר, 2021 אושרו בקשותיהן של החברה ושל חברת מ.ל.ר.ן פיננסים בע"מ (להלן - חברת הבת), לקבלת רישיון מורחב למתן אשכנזי לחברה ולחברת הבת ורישיון מורחב למתן שירות בנכס פיננסי עבור החברה, על ידי רשות שוק ההון וזאת בהתאם לסמכותו של יו"ר הרשות לפי סעיף 16 לחוק. תוקף הרישיונות הינו עד ליום 31 בדצמבר, 2026. ביום 3 בנובמבר, 2021 השלימה החברה רכישה של חברה בת בארה"ב העוסקת במימון כלי רכב יד שניה.

החברה הינה חברה ציבורית, כהגדרתה בחוק החברות לאחר שביום 20 בדצמבר, 2020 השלימה החברה הנפקה ראשונה לציבור ורישום למסחר של מניותיה בבורסה, על פי דוח הצעת מדף של החברה מיום 16 בדצמבר, 2020.

ב. השלכת משבר הקורונה

המשק הישראלי התאושש היטב ממשבר הקורונה בשנת 2021 בעקבות התמיכה מהמדינה ומבצע החיסונים שכלל השנה גם ילדים מעל גיל 5 אשר אפשר למשק לתפקד באופן יעיל ולהתקיים לצד המגפה. במהלך השנים 2020 ו-2021, החברה המשיכה ביישום אסטרטגיית ההרחבה, גיוון והוזלת מקורות האשכנזי. עם זאת לפי התחזיות הפעילות במשק לא תחזור לסביבה שהייתה צפויה לפני המשבר עד סוף 2023. לאור גלי תחלואה נוספים בעקבות הנגיף ואי וודאות מסוימת במשק הישראלי ובעולם, הנהלת החברה בוחנת באופן שוטף את השלכות המשבר ומיישמת באופן שוטף צעדים עסקיים והתאמות לאופן פעילותה העסקית בטווח הבינוני והארוך.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאיתא. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן- IFRS). כמו כן, הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות, למעט: נכסים והתחייבויות פיננסיות (כולל מכשירים נגזרים) המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

החברה בחרה להציג את פריטי הרווח או ההפסד לפי שיטת מאפיין הפעילות.

ב. תקופת המחזור התפעולי

המחזור התפעולי הינו שנה. הנכסים וההתחייבויות מסווגים בדוח על המצב הכספי במסגרת הנכסים וההתחייבויות השוטפים בהתאם למחזור התפעולי.

ג. דוחות כספיים מאוחדים

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות של חברות שלחברה יש שליטה בהן (חברות בנות). שליטה מתקיימת כאשר לחברה יש כוח השפעה על החברה המושקעת, חשיפה או זכויות לתשואות משתנות כתוצאה ממעורבותה בחברה המושקעת וכן היכולת להשתמש בכוח שלה כדי להשפיע על סכום התשואות שינבע מהחברה המושקעת. בבחינת שליטה מובאת בחשבון השפעת זכויות הצבעה פוטנציאליות רק אם הן ממשיות. איחוד הדוחות הכספיים מתבצע החל ממועד השגת השליטה, ועד למועד בו הופסקה השליטה.

הדוחות הכספיים של החברה והחברות הבנות ערוכים לתאריכים ולתקופות זהים. המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של החברות הבנות יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של החברה. יתרות ועסקאות הדדיות מהותיות ורווחים והפסדים הנובעים מעסקאות בין החברה והחברות הבנות בוטלו במלואם בדוחות הכספיים המאוחדים.

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. דוחות כספיים מאוחדים (המשך)

שינויים בשיעור ההחזקה בחברה בת, אשר אינם מביאים למצב של איבוד שליטה, מוכרים כשינוי בהון על ידי התאמה של יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה כנגד ההון המיוחס לבעלי מניות החברה ובניכוי/ובתוספת של תמורה ששולמה או התקבלה.

בעת מימוש חברה בת תוך איבוד שליטה, החברה:

- גורעת את הנכסים (לרבות מוניטין) ואת ההתחייבויות של החברה הבת.
- גורעת את היתרה בדוחות הכספיים של הזכויות שאינן מקנות שליטה.
- גורעת את ההתאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים שנזקפו להון העצמי.
- מכירה בשווי ההוגן של התמורה שהתקבלה.
- מכירה בשווי ההוגן של השקעה כלשהי שנותרה.
- מסווגת מחדש את הרכיבים שהוכרו קודם לכן ברווח (הפסד) כולל אחר, באותו אופן שהיה נדרש אם החברה הבת הייתה מממשת ישירות את הנכסים או ההתחייבויות הקשורים.
- מכירה בהפרש כלשהו שנוצר (עודף או גרעון) כרווח או כהפסד.

ד. צירופי עסקים ומוניטין

צירופי עסקים מטופלים בשיטת הרכישה. עלות הרכישה נמדדת על פי השווי ההוגן של התמורה שהועברה במועד הרכישה בתוספת זכויות שאינן מקנות שליטה בנרכשת. בכל צירוף עסקים, החברה בוחרת האם למדוד את הזכויות שאינן מקנות שליטה בנרכשת בהתאם לשוויים ההוגן במועד הרכישה או לפי חלקן היחסי בשווי ההוגן של הנכסים המזוהים נטו של הנרכשת.

עלויות רכישה ישירות נזקפות בעת התהוותן לדוח רווח או הפסד.

בצירוף עסקים המושג בשלבים, זכויות הונות בנרכשת שהוחזקו על ידי הרוכשת קודם להשגת השליטה נמדדות בשווי הוגן למועד הרכישה תוך הכרה בדוח רווח או הפסד משערך ההשקעה הקודמת במועד העלייה לשליטה.

תמורה מותנית מוכרת בשווי ההוגן במועד הרכישה. תמורה מותנית מסווגת כנכס או כהתחייבות פיננסית בהתאם ל-IFRS 9. שינויים עוקבים בשווי ההוגן של התמורה המותנית מוכרים ברווח או הפסד. אם התמורה המותנית מסווגת כמכשיר הוני, היא נמדדת לפי שווי ההוגן במועד הרכישה ללא מדידה עוקבת.

מוניטין נמדד לראשונה לפי העלות, שהינה ההפרש בין תמורת הרכישה והזכויות שאינן מקנות שליטה לבין הסכום נטו של הנכסים המזוהים שנרכשו ושל ההתחייבויות שניטלו. אם סכום המוניטין שהתקבל הינו שלילי, הרוכש יכיר ברווח שנוצר במועד הרכישה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה ומטבע חוץ

1. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע ההצגה והפעילות של הדוחות הכספיים הינו ש"ח.

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח מאחר שהחברה בדעה שדוחות כספיים בש"ח מספקים מידע רלוונטי למשקיעים ולמשתמשים בדוחות הכספיים הנמצאים בישראל. הקבוצה קובעת עבור כל חברה בקבוצה, מהו מטבע הפעילות של כל חברה.

נכסים והתחייבויות של חברה מוחזקת המהווה פעילות חוץ לרבות עודפי עלות שנוצרו מתורגמים לפי שער סגירה בכל תאריך דיווח. פריטי דוח רווח או הפסד מתורגמים לפי שער חליפין ממוצעים בכל התקופות המוצגות. הפרשי התרגום שנוצרו נזקפים לרווח (הפסד) כולל אחר.

הלוואות בין-חברתיות בקבוצה, אשר אין כוונה לסלקן והן אינן צפויות להיפרע בעתיד הנראה לעין מהוות במהותן חלק מההשקעה בפעילות חוץ, ולפיכך הפרשי שער מהלוואות אלו (בניכוי השפעת המס) נזקפים, לרווח (הפסד) כולל אחר.

בעת מימוש פעילות חוץ, או בעת מימוש חלקי של פעילות חוץ, תוך איבוד שליטה, הרווח (הפסד) המצטבר המתייחס לאותה פעילות, שהוכר ברווח כולל אחר נזקף לרווח או הפסד. בעת מימוש חלקי של פעילות חוץ תוך שימור השליטה בחברה המאוחדת, חלק יחסי של הסכום שהוכר ברווח הכולל האחר מיוחס מחדש לזכויות שאינן מקנות שליטה.

2. עסקאות, נכסים והתחייבויות במטבע חוץ

עסקאות הנקובות במטבע חוץ נרשמות עם ההכרה הראשונית בהן לפי שער החליפין במועד העסקה. לאחר ההכרה הראשונית, נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ מתורגמים בכל תאריך מאזן למטבע הפעילות לפי שער החליפין במועד זה. הפרשי שער נזקפים לרווח או הפסד.

3. פריטים כספיים צמודי מדד

נכסים והתחייבויות כספיים הצמודים על פי תנאיהם לשינויים במדד המחירים לצרכן בישראל (להלן-המדד) מותאמים לפי המדד הרלוונטי, בכל תאריך דיווח, בהתאם לתנאי ההסכם.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)1. שווי מזומנים

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

2. פקדונות לזמן קצר

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

ח. הכרה בהכנסה

הכנסות מחוזים עם לקוחות מוכרות ברווח או הפסד כאשר השליטה בנכס או בשירות מועברות ללקוח. מחיר העסקה הוא סכום התמורה שצפוי להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי הסכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (כגון מסים). בקביעת סכום ההכנסה מחוזים עם לקוחות, החברה בוחנת האם היא פועלת כספק עיקרי או כסוכן בחוזה. החברה היא ספק עיקרי כאשר היא שולטת בסחורה או בשירות שהובטח טרם העברתו ללקוח. במקרים אלה, החברה מכירה בהכנסות בסכום ברוטו של התמורה. במקרים בהם החברה פועלת כסוכן, מכירה החברה בהכנסה בסכום נטו, לאחר ניכוי הסכומים המגיעים לספק העיקרי.

להלן הקריטריונים הספציפיים בדבר הכרה בהכנסה אשר נדרש שיתקיימו לפני ההכרה בהכנסה:

הכנסות ריבית

הכנסות ריבית מוכרות על בסיס תקופתי בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

ט. מיסים על הכנסה

תוצאות המס בגין מיסים שוטפים או נדחים נזקפות לרווח או הפסד, למעט אם הן מתייחסות לפריטים הנזקפים לרווח כולל אחר או להון.

1. מיסים שוטפים

חבות בגין מיסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך הדיווח, וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות המס לתשלום בגין שנים קודמות.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)
י. מיסים על ההכנסה (המשך)
2. מיסים נדחים

מיסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין הסכומים הנכללים בדוחות הכספיים לבין הסכומים המובאים בחשבון לצורכי מס. יתרות המסים הנדחים מחושבות לפי שיעור המס הצפוי לחול כאשר הנכס ימומש או ההתחייבות תסולק, בהתבסס על חוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך הדיווח. בכל תאריך דיווח נכסי מיסים נדחים נבחנים בהתאם לצפי ניצולם. הפסדים מועברים והפרשים זמניים ניתנים לניכוי בגינם לא הוכרו נכסי מיסים נדחים נבחנים בכל תאריך דיווח ומוכר בגינם נכס מס נדחה מתאים אם צפוי שינוצלו. מיסים נדחים מקוזזים אם קיימת זכות חוקית לקיזוז נכס מס שוטף כנגד התחייבות מס שוטפת והמסים הנדחים מתייחסים לאותה ישות החייבת במס ולאותה רשות מס.

יא. חכירות

החברה מטפלת בחוזה כחוזה חכירה כאשר בהתאם לתנאי החוזה מועברת זכות לשלוט בנכס מזוהה לתקופת זמן בעבור תמורה.

1. החברה כחוכר

עבור העסקאות בהן החברה מהווה חוכר היא מכירה במועד התחילה בחכירה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה וזאת למעט עסקאות חכירה לתקופה של עד 12 חודשים ועסקאות חכירה בהן נכס הבסיס בעל ערך נמוך, בהן בחרה החברה להכיר בתשלומי החכירה כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה. במסגרת מדידת ההתחייבות בגין חכירה בחרה החברה ליישם את ההקלה הניתנת בתקן ולא ביצעה הפרדה בין רכיבי חכירה לרכיבים שאינם חכירה כגון: שירותי ניהול, שירותי אחזקה ועוד, הכלולים באותה עסקה.

בעסקאות בהן זכאי העובד לרכב מהחברה כחלק מתנאי העסקתו, מטפלת החברה בעסקאות אלה כהטבות עובד בהתאם להוראות IAS 19 ולא כעסקת חכירת משנה.

במועד התחילה התחייבות בגין חכירה כוללת את כל תשלומי החכירה שטרם שולמו מהוונים בשיעור הריבית הגלומה בחכירה כאשר היא ניתנת לקביעה בנקל או בשיעור הריבית התוספתי של החברה. לאחר מועד התחילה מודדת החברה את ההתחייבות בגין חכירה בשיטת הריבית האפקטיבית.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)יב. חכירות (המשך)1. החברה כחוכר (המשך)

נכס זכות השימוש במועד התחילה מוכר בגובה ההתחייבות בגין חכירה בתוספת תשלומי חכירה ששולמו במועד התחילה או לפניו ובתוספת של עלויות עסקה שהתהוו. נכס זכות השימוש נמדד במודל העלות ומופחת לאורך החיים השימושיים שלו, או תקופת החכירה לפי הקצר שבהם. כאשר מתקיימים סימנים לירידת ערך, בוחנת החברה ירידת ערך לנכס זכות השימוש בהתאם להוראות IAS 36.

2. תשלומי חכירה הצמודים למדד

במועד התחילה משתמשת החברה בשיעור המדד הקיים במועד התחילה לצורך חישוב תשלומי החכירה העתידיים. בעסקאות בהן החברה מהווה חוכר, שינויים בגובה תשלומי החכירה העתידיים כתוצאה משינוי במדד מהווים (ללא שינוי בשיעור ההיוון החל על ההתחייבות בגין חכירה) ליתרת נכס זכות שימוש ונזקפים כהתאמה ליתרת ההתחייבות בגין חכירה, רק כאשר חל שינוי בתזרימי המזומנים הנובע משינוי במדד (כלומר, במועד שבו התיאום לתשלומי החכירה נכנס לתוקף).

3. אופציות להארכה וביטול של תקופת חכירה

תקופת החכירה שאינה ניתנת לביטול כוללת גם תקופות המכוסות על ידי אופציה להאריך את החכירה כאשר ודאי באופן סביר שהאופציה להארכה תמומש וגם תקופות המכוסות על ידי אופציה לבטל את החכירה כאשר ודאי באופן סביר שהאופציה לביטול לא תמומש. במקרה בו חל שינוי בצפי למימוש אופציית הארכה או לאי מימוש אופציית ביטול, מודדת החברה מחדש את יתרת ההתחייבות בגין החכירה בהתאם לתקופת החכירה המעודכנת, לפי שיעור ההיוון המעודכן ביום השינוי בצפי, כאשר סך השינוי נזקף ליתרת נכס זכות השימוש עד לאיפוסו ומעבר לכך לרווח או הפסד.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)
יג. רכוש קבוע

פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר, בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו. רכיבי פריט רכוש קבוע בעלי עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט, מופחתים בנפרד, לפי שיטת הרכיבים. הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים על בסיס שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס, כדלקמן:

בעיקר %	%	
15	15	כלי רכב
7	7-15	ריהוט וציוד משרדי
33	10-33	מחשבים וציוד היקפי
	ראה להלן	שיפורים במושכר

שיפורים במושכר מופחתים לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת השכירות (לרבות תקופת האופציה להארכה שבידי הקבוצה שבכוונתה לממשה) או בהתאם לתקופת החיים משוערת של השיפור, לפי הקצר שבהם.

אורך החיים השימושיים, שיטת הפחת וערך השייר של כל נכס נבחנים לפחות בכל סוף שנה והשינויים מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של מכאן- ולהבא. הפחתת נכסים מופסקת כמוקדם מבין המועד בו הנכס מסווג כמוחזק למכירה לבין המועד שבו הנכס נגרע.

יד. נכסים בלתי מוחשיים

נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בנפרד נמדדים עם ההכרה הראשונית לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות. נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בצירופי עסקים נמדדים לפי השווי ההוגן במועד הרכישה. עלויות בגין נכסים בלתי מוחשיים אשר פותחו באופן פנימי, למעט עלויות פיתוח מהוונות, נזקפות לרווח או הפסד בעת התהוותן.

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר, מופחתים על פני אורך החיים השימושיים שלהם ונבחנת לגביהם ירידת ערך כאשר קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך. תקופת ההפחתה ושיטת ההפחתה של נכס בלתי מוחשי נבחנות לפחות בכל סוף שנה.

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר אינם מופחתים באופן שיטתי וכפופים לבחינת ירידת ערך מדי שנה וכן בכל עת שקיים סימן המצביע כי ייתכן שחלה ירידת ערך. אורך החיים השימושיים של נכסים אלה נבחן מדי שנה כדי לקבוע אם הערכת אורך החיים כבלתי מוגדר עדיין תקפה. אם האירועים והנסיבות אינם תומכים עוד בהערכה כאמור, השינוי באורך החיים השימושיים מבלתי מוגדר למוגדר מטופל כשינוי באומדן חשבונאי ובאותו מועד נבחנת גם ירידת ערך. החל מאותו מועד מופחת הנכס באופן שיטתי על פני תקופת אורך החיים השימושיים שלו.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)
ד. נכסים בלתי מוחשיים (המשך)
עלויות מחקר ופיתוח

עלויות מחקר נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן. נכס בלתי מוחשי הנובע מפרויקט פיתוח או מפיתוח עצמי מוכר כנכס אם ניתן להוכיח את ההיתכנות הטכנולוגית של השלמת הנכס הבלתי מוחשי כך שהוא יהיה זמין לשימוש או למכירה; את כוונת החברה להשלים את הנכס הבלתי מוחשי ולהשתמש בו או למוכרו; את היכולת להשתמש בנכס הבלתי מוחשי או למוכרו; את האופן בו הנכס הבלתי מוחשי ייצור הטבות כלכליות עתידיות; את קיומם של המשאבים הנדרשים: טכניים, פיננסיים ואחרים, הזמינים להשלמת הנכס הבלתי מוחשי ואת היכולת למדוד באופן מהימן את ההוצאות בגינו במהלך פיתוחו.

תוכנות

נכסי הקבוצה כוללים מערכות מחשב המורכבות מחומרה ותוכנות. תוכנות המהוות חלק אינטגרלי מחומרה, אשר אינה יכולה לפעול ללא התוכנות המותקנות עליה, מסווגות כרכוש קבוע. לעומת זאת, רשיונות לתוכנות העומדות בפני עצמן ומוסיפות פונקציונליות נוספת לחומרה, מסווגים כנכסים בלתי מוחשיים.

להלן אורך החיים השימושיים של נכסים בלתי מוחשיים:

%	
15	תוכנות מחשב
15	קשרי לקוחות

טו. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

החברה בוחנת את הצורך בירידת ערך נכסים לא פיננסיים כאשר ישנם סימנים כתוצאה מאירועים או שינויים בנסיבות המצביעים על כך שהיתרה בדוחות הכספיים אינה בר-השבה. במקרים בהם היתרה בדוחות הכספיים של הנכסים הלא פיננסיים עולה על הסכום בר-ההשבה שלהם, מופחתים הנכסים לסכום בר-ההשבה שלהם. הסכום בר-ההשבה הינו הגבוה מבין שווי הוגן בניכוי עלויות למימוש ושווי שימוש. בהערכת שווי השימוש מהוונים תזרימי המזומנים הצפויים לפי שיעור ניכיון לפני מס המשקף את הסיכונים הספציפיים לכל נכס. בגין נכס שאינו מייצר תזרימי מזומנים עצמאיים נקבע הסכום בר-ההשבה עבור היחידה מניבת המזומנים שאליה שייך הנכס. הפסדים מירידת ערך נזקפים לרווח או הפסד.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טו. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים (המשך)

הפסד מירידת ערך של נכס, למעט מוניטין, מבוטל רק כאשר חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר-ההשבה של הנכס מהמועד בו הוכר לאחרונה ההפסד מירידת הערך. ביטול ההפסד כאמור מוגבל לנמוך מבין סכום ירידת הערך של הנכס שהוכר בעבר (בניכוי פחת או הפחתה) או סכום בר-ההשבה של הנכס. לגבי נכס הנמדד לפי העלות, ביטול הפסד כאמור נזקף לרווח או הפסד.

הקריטריונים הייחודיים להלן מיושמים בבחינת ירידת ערך של הנכסים הספציפיים הבאים:

1. מוניטין בגין חברות מאוחדות

החברה בוחנת ירידת ערך של מוניטין אחת לשנה, ליום 31 בדצמבר, או לעיתים קרובות יותר אם אירועים או שינויים בנסיבות מצביעים על כך שקיימת ירידת ערך.

בחינת ירידת ערך של מוניטין נקבעת על ידי בחינת הסכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) שאליה הוקצה המוניטין. כאשר הסכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) נמוך מהיתרה בדוחות הכספיים של היחידה מניבת המזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) שאליה הוקצה המוניטין, מוכר הפסד מירידת ערך המיוחס ראשית למוניטין. הפסדים מירידת ערך מוניטין אינם מבוטלים בתקופות עוקבות.

טז. מכשירים פיננסיים

1. נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים נמדדים במועד ההכרה לראשונה בשווים ההוגן ובתוספת עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין לרכישה של הנכס הפיננסי, למעט במקרה של נכס פיננסי אשר נמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, לגביו עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טז. מכשירים פיננסיים (המשך)

1. נכסים פיננסיים (המשך)

החברה מסווגת ומודדת את מכשירי החוב בדוחותיה הכספיים על בסיס הקריטריונים להלן:

- (א) המודל העסקי של החברה לניהול הנכסים הפיננסיים, וכן
- (ב) מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכס הפיננסי.

החברה מודדת מכשירי חוב בעלות מופחתת כאשר:

המודל העסקי של החברה הינו החזקת הנכסים הפיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים; וכן התנאים החוזיים של הנכס הפיננסי מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה. לאחר ההכרה הראשונית, מכשירים בקבוצה זו יוצגו על פי תנאיהם לפי עלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית ובניכוי הפרשה לירידת ערך.

2. ירידת ערך נכסים פיננסיים

החברה בוחנת בכל מועד דיווח את ההפרשה להפסד בגין מכשירי חוב פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. החברה מבחינה בין שני מצבים של הכרה בהפרשה להפסד;

(א) מכשירי חוב אשר לא חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה, או מקרים בהם סיכון האשראי נמוך - ההפרשה להפסד שתוכר בגין מכשיר חוב זה תיקח בחשבון הפסדי אשראי חוזיים בתקופה של 12 חודשים לאחר מועד הדיווח, או;

(ב) מכשירי חוב אשר חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה בהם ואשר סיכון האשראי בגינם אינו נמוך, ההפרשה להפסד שתוכר תביא בחשבון הפסדי אשראי החוזיים - לאורך יתרת תקופת חיי המכשיר.

ירידת הערך בגין מכשירי חוב הנמדדים לפי עלות מופחתת תיזקף לרווח או הפסד כנגד הפרשה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)טז. מכשירים פיננסיים (המשך)2. ירידת ערך נכסים פיננסיים (המשך)

החברה בוחנת בכל מועד דיווח את ההפרשה להפסד בגין מכשירי חוב פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. החברה מבחינה בין שני מצבים של הכרה בהפרשה להפסד;

א) מכשירי חוב אשר לא חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה, או מקרים בהם סיכון האשראי נמוך - ההפרשה להפסד שתוכר בגין מכשיר חוב זה תיקח בחשבון הפסדי אשראי חזויים בתקופה של 12 חודשים לאחר מועד הדיווח, או;

ג) מכשירי חוב אשר חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה בהם ואשר סיכון האשראי בגינם אינו נמוך, ההפרשה להפסד שתוכר תביא בחשבון הפסדי אשראי החזויים - לאורך יתרת תקופת חיי המכשיר.

ירידת הערך בגין מכשירי חוב הנמדדים לפי עלות מופחתת תיזקף לרווח או הפסד כנגד הפרשה.

3. גריעת נכסים פיננסיים

החברה גורעת נכס פיננסי כאשר ורק כאשר:

- א) פקעו הזכויות החוזיות לתזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי, או
- ב) החברה מעבירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי או כאשר חלק מהסיכונים וההטבות בעת העברת הנכס הפיננסי נותרים בידי החברה אך ניתן לומר כי העבירה את השליטה על הנכס, או
- ג) החברה מותירה בידיה את הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי, אך נוטלת על עצמה מחויבות חוזית לשלם תזרימי מזומנים אלה במלואם לצד שלישי, ללא עיכוב מהותי.

העסקאות אותן מבצעת החברה אינן עומדות בכללי גריעת הנכסים הפיננסיים ולפיכך הנכסים האמורים אינם נגרעים ותמורת עסקת הניכיון מוכרת כהתחייבות פיננסית.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)טז. מכשירים פיננסיים (המשך)4. התחייבויות פיננסיותהתחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

במועד ההכרה לראשונה, החברה מודדת את ההתחייבויות הפיננסיות בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין להנפקה של ההתחייבות הפיננסית. לאחר ההכרה הראשונית, החברה מודדת את כל התחייבויות פיננסיות לפי העלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית, פרט לתמורה מותנית שהוכרה על ידי רוכש בצירוף עסקים שתקן דיווח כספי בינלאומי 3 חל עליה.

5. גריעת התחייבויות פיננסיות

החברה גורעת התחייבות פיננסית כאשר ורק כאשר, היא מסולקת - דהיינו, כאשר המחויבות שהוגדרה בחוזה נפרעת או מבוטלת או פוקעת. התחייבות פיננסית מסולקת כאשר החייב פורע את ההתחייבות על ידי תשלום במזומן, בנכסים פיננסיים אחרים, בסחורות או שירותים, או משוחרר משפטית מההתחייבות.

6. קיצוז מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מקוזזים והסכום נטו מוצג בדוח על המצב הכספי אם קיימת זכות שניתנת לאכיפה משפטית לקצוז את הסכומים שהוכרו, וכן קיימת כוונה לסלק את הנכס ואת ההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות במקביל. הזכות לקצוז חייבת להיות ניתנת לאכיפה משפטית לא רק במהלך העסקים הרגיל של הצדדים לחוזה אלא גם במקרה של פשיטת רגל או חדלות פירעון של אחד הצדדים. על מנת שהזכות לקצוז תהיה קיימת באופן מיידי, אסור שהיא תהיה תלויה באירוע עתידי או שיהיו פרקי זמן שבהם היא לא תחול או שיהיו אירועים שיגרמו לפקיעתה.

7. אופציית מכר שהוענקה לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה

כאשר הקבוצה מעניקה לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה אופציית מכר (PUT), זכויות אלה מסווגות כהתחייבות פיננסית ולא מקנים לזכויות אלה את חלקם ברווחי החברה המאוחדת. בכל תאריך דיווח נמדדת ההתחייבות הפיננסית על בסיס אומדן הערך הנוכחי של התמורה שתועבר בעת מימוש אופציית המכר/ על בסיס השווי ההוגן של התמורה שנקבעה. עדכונים בסכום ההתחייבות נזקפים לרווח או הפסד.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)
טז. מכשירים פיננסיים (המשך)
7. אופציית מכר שהוענקה לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה (המשך)

כאשר הקבוצה מעניקה לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה אופציית מכר (Put) אשר ניתנים לסילוק במנייתיה של הקבוצה, לבחירתה של הקבוצה, זכויות אלה מסווגות כזכויות שאינן מקנות שליטה ומקנות לזכויות אלה את חלקם ברווחי החברה המאוחדת. ככל ומניות הקבוצה יונפקו במועד הסילוק בשווי הוגן, הקבוצה אינה מכירה בהתחייבות פיננסית.

8. חשבונאות גידור
מכשירים פיננסיים נגזרים לצורכי גידור (הגנה)

הקבוצה מבצעת לעתים התקשרויות במכשירים פיננסיים נגזרים כדי להגן על עצמה מפני הסיכונים הכרוכים בתנודות בשערי החליפין של מטבע חוץ ובשיעורי הריבית. רווחים או הפסדים הנובעים משינויים בשווי ההגן של נגזרים שאינם משמשים למטרות גידור נקפים מידית לרווח או הפסד.

עסקאות גידור כשירות לחשבונאות גידור בין היתר כאשר במועד יצירת הגידור קיים ייעוד ותיעוד פורמלי של יחסי הגידור ושל מטרת ניהול הסיכונים והאסטרטגיה של הקבוצה לבצע גידור. הגידור נבחן על בסיס מתמשך ונקבע בפועל שהוא בעל אפקטיביות גבוהה במהלך תקופת הדיווח הכספי שאליו יועד הגידור. עסקאות גידור (הגנה) מטופלות כדלקמן:

גידור השקעה נטו בפעילות חוץ

גידור השקעה נטו בפעילות חוץ, לרבות גידור של פריט כספי המטופל כחלק מההשקעה נטו, מטופל באופן דומה לגידור תזרימי מזומנים. רווחים או הפסדים המתייחסים לחלק האפקטיבי של הגידור (הפרשי שער) נקפים לרווח כולל אחר, בעוד שרווחים או הפסדים המתייחסים לחלק הלא אפקטיבי של הגידור נקפים לרווח או הפסד. עם מימוש פעילות החוץ מועבר הרווח או הפסד המצטבר שהוכר ברווח (הפסד) כולל אחר לרווח או הפסד.

חשבונאות גידור אינה מיושמת לגבי נגזרים פיננסיים המשמשים לגידור כלכלי של נכסים והתחייבויות פיננסיים. השינויים בשווי ההגן של נגזרים אלה נקפים לרווח או הפסד במועד התהוותם לסעיף הוצאות מימון.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)יז. מדידת שווי הוגן

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

מדידת שווי הוגן מבוססת על ההנחה כי העסקה מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או ההתחייבות, או בהיעדר שוק עיקרי, בשוק הכדאי (advantageous) ביותר.

השווי ההוגן של נכס או התחייבות נמדד תוך שימוש בהנחות שמשתתפים בשוק ישתמשו בעת תמחור הנכס או ההתחייבות, בהנחה שמשתתפים בשוק פועלים לטובת האינטרסים הכלכליים שלהם.

מדידת שווי הוגן לנכס לא פיננסי מביאה בחשבון את היכולת של משתתף בשוק להפיק הטבות כלכליות באמצעות הנכס בשימוש המיטבי שלו או על ידי מכירתו למשתתף אחר בשוק שישתמש בנכס בשימוש המיטבי שלו.

הקבוצה משתמשת בטכניקות הערכה שהן מתאימות לנסיבות ושקיימים עבורן מספיק נתונים שניתנים להשגה כדי למדוד שווי הוגן, תוך מיקסום השימוש בנתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה ומיזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה.

כל הנכסים וההתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן או שניתן גילוי לשווי ההוגן שלהם מחולקים לקטגוריות בתוך מידרג השווי ההוגן, בהתבסס על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי ההוגן בכללותה:

- | | |
|--------|--|
| רמה 1: | מחירים מצוטטים (ללא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים. |
| רמה 2: | נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 אשר ניתנים לצפייה במישרין או בעקיפין. |
| רמה 3: | נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (טכניקות הערכה ללא שימוש בנתוני שוק ניתנים לצפייה). |

יח. רווח למניה

רווח למניה מחושב על ידי חלוקה של הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה במספר המניות הרגילות המשוקלל הקיים בפועל במהלך התקופה.

מניות רגילות פוטנציאליות נכללות בחישוב הרווח המדולל למניה אם השפעתן מדללת את הרווח למניה מפעילויות נמשכות. מניות רגילות פוטנציאליות שהומרו במהלך התקופה נכללות ברווח המדולל למניה

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)יח. רווח למניה (המשך)

רק עד למועד ההמרה, ומאותו מועד נכללות ברווח הבסיסי למניה. חלקה של החברה ברווחי חברות מוחזקות מחושב לפי חלקה ברווח למניה של אותן חברות מוחזקות מוכפל במספר המניות המוחזקות על ידי החברה.

יט. התחייבות בשל הטבות לעובדים

בחברה קיימים מספר סוגי הטבות לעובדים:

1. הטבות עובד לזמן קצר

הטבות לעובדים לזמן קצר הינן הטבות אשר חזויות להיות מסולקות במלואן לפני 12 חודש לאחר תום תקופת הדיווח השנתית שבה העובדים מספקים את השירותים המתייחסים. הטבות אלו כוללות משכורות, ימי חופשה, מחלה, הבראה והפקדות מעסיק לביטוח לאומי ומוכרות כהוצאה עם מתן השירותים. התחייבות בגין בונוס במזומן או תוכנית להשתתפות ברווחים, מוכרת כאשר לחברה קיימת מחויבות משפטית או משתמעת לשלם את הסכום האמור בגין שירות שניתן על ידי העובד בעבר וניתן לאמוד באופן מהימן את הסכום.

2. הטבות לאחר סיום העסקה

התוכניות ממומנות בדרך כלל על ידי הפקדות לחברות ביטוח והן מסווגות כתוכניות להפקדה מוגדרת וכן כתוכניות להטבה מוגדרת.

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

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

החברה מפקידה כספים בגין התחייבויותיה לתשלום פיצויים לחלק מעובדיה באופן שוטף בקרנות פנסיה וחברות ביטוח (להלן - נכסי התוכנית). נכסי התוכנית הם נכסים המוחזקים על ידי קרן הטבות עובד לזמן ארוך או בפוליסות ביטוח כשירות. נכסי התוכנית אינם זמינים לשימוש נושי הקבוצה, ולא ניתן לשלםם ישירות לקבוצה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יט. התחייבות בשל הטבות לעובדים (המשך)

2. הטבות לאחר סיום העסקה (המשך)

בשל חוסר מהותיות לא נערכה הערכה אקטוארית בגין התחייבויות בשל הטבות לעובדים והיתרה מוצגת לפי שוויה ההתחייבותי המלא.

כ. עסקאות תשלום מבוסס מניות

עובדים של החברה זכאים להטבות בדרך של תשלום מבוסס מניות המסולקות במכשירים הוניים.

עסקאות המסולקות במכשירים הוניים

עלות העסקאות עם עובדים המסולקות במכשירים הוניים נמדדת לפי השווי ההוגן של המכשירים ההוניים במועד ההענקה. השווי ההוגן נקבע באמצעות שימוש במודל תמחור אופציות מקובל. לגבי נותני שירותים אחרים, עלות העסקאות נמדדת לפי השווי ההוגן של הסחורות או השירותים המתקבלים בתמורה למכשירים הוניים שהוענקו.

עלות העסקאות המסולקות במכשירים הוניים מוכרת ברווח או הפסד יחד עם גידול מקביל בהון על פני התקופה שבה תנאי הביצוע ו/או השירות מתקיימים ומסתיימת במועד שבו העובדים הרלוונטיים זכאים לגמול (להלן - תקופת ההבשלה). ההוצאה המצטברת המוכרת בגין עסקאות המסולקות במכשירים הוניים בתום כל מועד דיווח עד למועד ההבשלה משקפת את מידת חלוף תקופת ההבשלה ואת האומדן הטוב ביותר של הקבוצה לגבי מספר המכשירים ההוניים שיבשילו בסופו של דבר.

הוצאה בגין הענקות שאינן מבשילות בסופו של דבר אינה מוכרת, למעט הענקות שההבשלה שלהן תלויה בתנאי שוק אשר מטופלות כהענקות שהבשילו ללא קשר לקיום תנאי השוק, בהנחה שכל שאר תנאי ההבשלה (שירות ו/או ביצוע) התקיימו.

כאשר החברה מבצעת שינויים בתנאים של הענקה המסולקת במכשירים הוניים, מוכרת הוצאה נוספת מעבר להוצאה המקורית שחושבה בגין כל שינוי המגדיל את השווי ההוגן הכולל של התגמול המוענק או שמיטיב עם העובד לפי השווי ההוגן במועד השינוי.

ביטול הענקה המסולקת במכשיר הוני, מטופלת כאילו הבשילה לתאריך הביטול וההוצאה שטרם הוכרה בגין ההענקה מוכרת מיידית. עם זאת, אם ההענקה שבוטלה מוחלפת בהענקה חדשה ומיועדת כהענקה תחליפית לתאריך בו הוענקה, ההענקה המבוטלת וההענקה החדשה תטופלנה שתיהן כשינוי של ההענקה המקורית כמתואר לעיל.

באור 3: - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים

בתהליך יישום עיקרי המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים, הפעילה הקבוצה שיקול דעת ושקלה את השיקולים לגבי הנושאים הבאים, שלהם ההשפעה המהותית על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים:

קביעת השווי ההוגן של עסקאות תשלום מבוסס מניות

השווי ההוגן של עסקאות תשלום מבוסס מניות נקבע בעת ההכרה לראשונה באמצעות שימוש במודל תמחור אופציות מקובל. המודל מתבסס על נתוני מחיר המניה ומחיר המימוש ועל הנחות בדבר תנודתיות צפויה, אורך החיים הצפוי ודיבידנד צפוי.

שיעור היוון של התחייבות בגין חכירה

החברה אינה יכולה לקבוע בנקל את שיעור הריבית הגלומה בחכירה ולכן לצורך חישוב ההתחייבות בגין חכירה היא משתמשת בשיעור הריבית התוספתי של החברה. שיעור הריבית התוספתי שקובעת החברה מהווה את שיעור הריבית שהחברה הייתה צריכה לשלם על הלוואה לתקופה הדומה לתקופת החכירה ועם בטוחה דומה וזאת לשם השגת נכס בערך דומה לנכס זכות השימוש הנובע מהחכירה והכל בסביבה כלכלית דומה. במצבים בהם אין עסקאות מימון עליהן החברה יכולה להתבסס היא קובעת את שיעור הריבית התוספתי בהתאם לסיכון המימוני המיוחס לחברה, תקופת החכירה וכן משתנים כלכליים נוספים הנובעים מתנאים ומגבלות הקיימות בחוזה החכירה.

עלויות פיתוח

על הנהלת החברה להפעיל שיקול דעת בקשר להתקיימות התנאים להכרה בעלויות בגין פרויקטים של פיתוח כנכסים בלתי מוחשיים. הבחינה נעשית על פי הפרמטרים המפורטים בבאור 2 יד' לעיל.

החברה מהוונת עלויות בגין פרויקטים של פיתוח. המועד לראשונה של היוון העלויות מתבסס, בין היתר, על שיקול הדעת של ההנהלה שקיימת היתכנות טכנולוגית וכלכלית, לרוב כאשר פיתוח הפרויקט הגיע לאבן דרך שהוגדרה על-ידי ההנהלה של החברה. בקביעת הסכום שיהווה, ההנהלה מבצעת הערכות המתייחסות לתזרימי המזומנים העתידיים הצפויים של הפרויקט, שיעור ההיוון והתקופה הצפויה של ההטבות מהפרויקט.

באור 3: - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים (המשך)**אומדנים והנחות**

בעת הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה להסתייע באומדנים, והנחות המשפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. שינויים באומדנים החשבונאיים נזקפים בתקופה בה נעשה שינוי האומדן.

להלן ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הודאות לתאריך הדיווח ואומדנים קריטיים שחושבו על ידי הקבוצה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשוי לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בשנה העוקבת:

ירידת ערך מוניטין

הקבוצה בוחנת ירידת ערך של מוניטין לפחות אחת לשנה. הבחינה מחייבת את ההנהלה לבצע אומדן של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע משימוש מתמשך ביחידה מניבת המזומנים (או קבוצת יחידות מניבות מזומנים) שאליה (שאליהן) הוקצה המוניטין. כמו כן נדרשת ההנהלה לאמוד שיעור ניכיון מתאים לתזרימי מזומנים אלה.

נכסי מיסים נדחים

נכסי מסים נדחים מוכרים בגין הפסדים מועברים לצורכי מס ובגין הפרשים זמניים ניתנים לניכוי, שטרם נוצלו, אם צפוי שתהיה הכנסה חייבת עתידית שכנגדה ניתן יהיה לנצלם. נדרש אומדן של ההנהלה על מנת לקבוע את סכום נכס המסים הנדחים שניתן להכיר בו בהתבסס על העיתוי, סכום ההכנסה החייבת במס הצפויה, מקורה ואסטרטגיית תכנון המס.

קביעת שווי הוגן של נכס פיננסי לא סחיר

השווי ההוגן של נכס פיננסי לא סחיר המסווג לרמה 3 במידרג השווי ההוגן נקבע בהתאם לשיטות הערכה, בדרך כלל על פי הערכת תזרימי המזומנים העתידיים המהוונים לפי שיעורי היוון שוטפים בגין פריטים בעלי תנאים ומאפייני סיכון דומים. שינויים באומדן תזרימי מזומנים עתידיים ואומדן שיעורי היוון בהתחשב בהערכת סיכונים כגון סיכון נזילות, סיכון אשכנזי ותנודתיות, עשויים להשפיע על השווי ההוגן של נכסים אלו.

באור 4: - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

א. תיקון ל- IAS 16, רכוש קבוע

במאי 2020, פרסם ה- IASB תיקון ל- IAS 16 (להלן - התיקון). התיקון אוסר על הפחתת תמורה שהתקבלה ממכירת פריטים שיוצרו בזמן שהחברה מכינה את הרכוש הקבוע לשימוש המיועד מעלותו. חלף זאת, החברה תכיר את תמורת המכירה ואת העלויות הנלוות ברווח והפסד.

התיקון יישום לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 לינואר 2022 או לאחריו. יישום מוקדם יותר אפשרי. התיקון יישום למפרע, אולם רק לפריטי רכוש קבוע המובאים למיקום ולמצב הדרושים לכך שהם יוכלו לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה בתחילת תקופת הדיווח השנתית המוקדמת ביותר שמוצגת בדוחות הכספיים שבה החברה מיישמת לראשונה את התיקון או לאחריה. החברה תכיר בהשפעה המצטברת של היישום לראשונה של התיקון כתיאום ליתרת הפתיחה של העודפים בתחילת התקופה של מועד היישום לראשונה.

להערכת החברה, לתיקון לעיל לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

ב. פרויקט השיפורים בתקינה הבינלאומית לשנים 2018-2020

בחודש מאי 2020 פרסם ה- IASB תיקונים מסוימים במסגרת פרויקט השיפורים מחזור 2018-2020. להלן התיקון העיקרי המתייחס ל- IFRS 9: התיקון ל- IFRS 9 מבהיר אילו עמלות על החברה לכלול כאשר היא מבצעת את מבחן "10 האחוזים" בסעיף 3.3.6 ב- IFRS 9, בעת בחינה האם תנאים של מכשיר חוב שתוקן או הוחלף שונים באופן מהותי ממכשיר החוב המקורי.

התיקון יושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2022, או לאחריו. יישום מוקדם יותר אפשרי. התיקון יושם לגבי מכשיר החוב שתוקן או הוחלף החל מהשנה בה התיקון לתקן יושם לראשונה.

ג. תיקון ל- IAS 1, הצגת דוחות כספיים

בחודש ינואר 2020 פרסם ה- IASB תיקון ל- IAS 1 בדבר הדרישות לסיווג התחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות (להלן - התיקון). התיקון מבהיר את העניינים הבאים: מהי הכוונה בזכות בלתי מותנית לדחות את הסילוק; זכות הדחייה חייבת להתקיים לתום תאריך הדיווח; סיווג אינו מושפע מהסבירות שישויות תממש את זכות הדחייה;

באור 4: - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך)

ג. תיקון ל- IAS 1, הצגת דוחות כספיים (המשך)

רק במידה ונגזר משובץ בהתחייבות המירה הינו מכשיר הוני, התנאים של ההתחייבות לא ישפיעו על סיווגו.

התיקון יושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 לינואר, 2023 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי. התיקון יישום בדרך של יישום למפרע.

החברה בוחנת את השפעת התיקון על הסכמי ההלוואות הנוכחיים שלה.

ד. תיקון ל- IFRS 3, צירופי עסקים

בחודש מאי 2020, פרסם ה- IASB תיקון לתקן דיווח כספי בינלאומי 3, צירופי עסקים, בהתייחס למסגרת המושגית. התיקון נועד להחליף התייחסות למסגרת להכנת דוחות כספיים ולהצגתם, בהתייחסות למסגרת המושגית לדיווח כספי שפורסמה במרס, 2018 מבלי לשנות משמעותית את דרישותיה.

התיקון הוסיף חריג לעיקרון ההכרה בהתחייבות בהתאם ל- IFRS 3 כדי להימנע ממצבים של הכרה ברווחים או הפסדים מיד לאחר צירוף העסקים ('day 2 gain or loss') הנובעים מהתחייבויות והתחייבויות תלויות שהיו נכנסים לתחולת IAS 37 או IFRIC 21, במידה והיו מוכרים בנפרד. בהתאם לחריג, התחייבויות או התחייבויות תלויות שבתחולת IAS 37, או IFRIC 21, יוכרו במועד הרכישה בהתאם להוראות IAS 37 או IFRIC 21 ולא בהתאם למסגרת המושגית.

התיקון גם מבהיר שנכסים תלויים לא יוכרו במועד צירוף העסקים.

התיקון ייושם באופן פרוספקטיבי לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2022 או לאחריו.

ה. תיקון ל- IAS 8 מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות.

בחודש פברואר 2021, פרסם ה- IASB תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 8: מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות (להלן – התיקון). מטרת התיקון הינה להציג הגדרה חדשה של המונח "אומדנים חשבונאיים".

אומדנים חשבונאיים מוגדרים כ"סכומים כספיים בדוחות הכספיים הכפופים לאי ודאות במדידה". התיקון מבהיר מהם שינויים באומדנים חשבונאיים וכיצד הם נבדלים משינויים במדיניות החשבונאית ומתיקוני טעויות.

באור 4: - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך)

ה. תיקון ל- IAS 8 מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות. (המשך)

התיקון ייושם באופן פרוספקטיבי לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 והוא חל על שינויים במדיניות חשבונאית ובאומדנים חשבונאיים המתרחשים בתחילת אותה תקופה או אחריה. יישום מוקדם אפשרי.

החברה בוחנת את השלכות התיקון על הדוחות הכספיים.

ו. תיקון ל- IAS 12, מסים על הכנסה

במאי 2021 פרסם ה- IASB תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 12, מסים על הכנסה (להלן: "IAS 12" או "התקן") אשר מצמצם את תחולת 'חריג ההכרה לראשונה' במסים נדחים המובא בסעיפים 15 ו- 24 ל IAS 12 (להלן: "התיקון").

במסגרת הנחיות ההכרה בנכסי והתחייבויות מסים נדחים, מחריג IAS 12 הכרה בנכסי והתחייבויות מסים נדחים בגין הפרשים זמניים מסוימים הנובעים מההכרה לראשונה בנכסים והתחייבויות בעסקאות מסוימות. חריג זה מכונה 'חריג ההכרה לראשונה'. התיקון מצמצם את תחולת 'חריג ההכרה לראשונה' ומבהיר כי הוא אינו חל על הכרה בנכסי והתחייבויות מסים נדחים הנובעים מעסקה אשר אינה צירוף עסקים ואשר בגינה נוצרים הפרשים זמניים שווים בחובה ובזכות גם אם הם עומדים ביתר תנאי החריג.

התיקון ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי. בנוגע לעסקאות חכירה והכרה בהתחייבות בגין פירוק ושיקום - התיקון ייושם החל מתחילת תקופת הדיווח המוקדמת ביותר המוצגת בדוחות הכספיים בהם התיקון יושם לראשונה, תוך זקיפת ההשפעה המצטברת של היישום לראשונה ליתרת הפתיחה של העודפים (או רכיב אחר בהון, ככל שרלוונטי) למועד זה.

להערכת החברה, לתיקון לעיל לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

באור 5: - צירופי עסקים

ביום 2 בנובמבר, 2021 חתמה החברה על מערכת ההסכמים לרכישת החברות האחיות Lugano Capital, Inc. ("לוגאנו") ו-Drive On, Inc. ("דרייב און" ויחד עם לוגאנו: "החברות הנרכשות"), שהינן חברות המאוגדות תחת דיני מדינת פלורידה בארה"ב. לוגאנו עוסקת במתן אשראי חוץ-בנקאי בארה"ב לרכישת רכבי יד שנייה ופעילותה של דרייב און מתמחה בתפעול מגרש למימוש הרכבים שמומנו על ידי לוגאנו. שתי החברות מהוות יחידה מניבת מזומנים אחת.

ביום 3 בנובמבר, 2021 השלימה החברה את רכישת החברות כאמור. במועד ההשלמה, הזרימה ההחברה 2 מיליון דולר ארה"ב והונפקו לה 40% מהון המניות של כל אחת מהחברות. בנוסף, במועד ההשלמה העמידה החברה הלוואות בעלים המירות בסך 8 מיליון דולר ארה"ב. לאחר החתימה על הדוחות הכספיים של החברות לשנת 2021, תעמיד החברה הלוואות בעלים המירות נוספות בגובה של עד 8.7 מיליון דולר ארה"ב. מניות החברה הקנו לה שליטה בדירקטוריון של החברות.

בנוסף, לחברה הוקצתה אופצית רכש מבעלי המניות הקיימים, פרו-רטה לפי שיעורי החזקתם, של 11% מניות נוספות, על בסיס הרווח הנקי המתואם לשנת 2022. ככל ולא תמומש אופצית הרכש על ידי החברה, יומרו הלוואות הבעלים להון עצמי והחברה צפויה לאבד את השליטה בדירקטוריון של החברות.

בנוסף לאמור לעיל, וככל והחברה תממש את אופצית הרכש על בסיס תוצאות 2022, התקשרה החברה ובעלי המניות בחברות בהסכמי אופציות רכש ומכר נוספות, אשר יאפשרו לחברה להגדיל את החזקה בחברות באופן הדרגתי ל- 100%, על בסיס הרווח הנקי המתואם לשנת 2023 ולשנים 2024.

הסילוק של האופציות על בסיס תוצאות 2023 ו- 2024 יוכל להיות במזומן או במניות החברה, לבחירתה של החברה.

החברה בחרה למדוד את הזכויות שאינן מקנות שליטה בחברה הנרכשת לפי שווי הוגן.

החברה הכירה בשווי ההוגן של הנכסים שנרכשו וההתחייבויות שניטלו במסגרת צירוף העסקים על פי מדידה ארעית. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים טרם התקבלה הערכת שווי סופית על ידי מעריך שווי חיצוני ביחס לשווי ההוגן של הנכסים המזוהים שנרכשו וההתחייבויות שניטלו. תמורת הרכישה וכן השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות שנרכשו ניתנים להתאמה סופית עד 12 חודשים ממועד הרכישה. במועד המדידה הסופית, ההתאמות מבוצעות בדרך של הצגה מחדש של מספרי ההשוואה שדווחו בעבר לפי המדידה הארעית.

באור 5: - צירופי עסקים (המשך)

אומדן השווי ההוגן מבוסס על אומדן הסכומים אשר ישולמו לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה לאור השלמת העסקה ומתווה העסקה.

השווי ההוגן של הנכסים המזוהים וההתחייבויות המזוהות של החברות הנרכשות במועד הרכישה:

שווי הוגן אלפי ש"ח	
1,475	מזומנים ושווי מזומנים
50,214	אשראי לקוחות לזמן קצר, נטו
56,323	אשראי לקוחות לזמן ארוך, נטו
2,300	חייבים ויתרות חובה
709	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
54	רכוש קבוע
1,505	נכסי זכות שימוש
7,649	נכסים בלתי מוחשיים
120,229	
4,313	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
58,034	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
41,562	התחייבות לאחרים
653	התחייבויות בגין חכירה לזמן קצר
852	התחייבויות בגין חכירה לזמן ארוך
788	התחייבות מסים נדחים
106,202	
14,027	נכסים מזוהים נטו
53,519	מוניטין הנובע מהרכישה
103,570	סך עלות הרכישה

עלויות רכישה ישירות המיוחסות לעסקה בסך של כ- 572 אלפי ש"ח נזקפו כהוצאה ונכללו בסעיף הוצאות הנהלה וכלליות.

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

באור 5: - צירופי עסקים (המשך)

עלות הרכישה

אלפי ש"ח	
6,276	מזומן ששולם
12,313	התחייבות פיננסית הנמדדת בשווי הוגן
48,957	זכויות שאינן מקנות שליטה
67,546	סך עלות הרכישה

מזומנים אשר נבעו מהרכישה/שימשו לרכישה

1,475	מזומנים ושווי מזומנים בחברות הנרכשות למועד הרכישה
(25,104)	הלוואות שניתנו לחברות הנרכשות למועד הרכישה
(6,276)	מזומנים ששולמו תמורת הרכישה
(29,905)	מזומנים, נטו

החל ממועד הרכישה, החברות הנרכשות תרמו 1,358 אלפי ש"ח לרווח הנקי המאוחד ו- 5,879 אלפי ש"ח למחזור ההכנסות המאוחד. אם צירוף העסקים היה מתבצע בתחילת השנה, הרווח הנקי המאוחד היה מסתכם לסך של 109,506 אלפי ש"ח ומחזור ההכנסות המאוחד היה מסתכם לסך של 36,002 אלפי ש"ח, ללא הנחות פרופורמה.

המוניטין שנוצר ברכישה מיוחס להטבות החזויות הנובעות מהסינרגיה של שילוב הפעילויות של החברה והחברה הנרכשת.

לא חזוי שהמוניטין שהוכר יהיה מותר בניכוי לצרכי מס הכנסה.

באור 6: - מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	
33,083	43,526
33,083	43,526

מזומנים ופיקדונות למשיכה מיידית

באור 7: - אשראי ללקוחות, נטו

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
352,371	853,030	חובות פתוחים והמחאות לגבייה בניכוי-
(16,453)	(33,358)	הכנסות מראש (א)
(2,797)	(424)	חלק המע"מ שישולם בגין ההכנסות מראש
333,121	819,248	סך הכל אשראי ללקוחות ברוטו
(6,579)	(11,878)	הפסדי אשראי חזויים (ב)
326,542	807,370	סך הכל אשראי ללקוחות, נטו
46,243	156,626	בניכוי, אשראי לקוחות לזמן ארוך
280,299	650,744	אשראי ללקוחות לזמן קצר, נטו

א. הכנסות מראש בגין עסקאות ממסחר במסרים דחויים אשר טרם ניתן להכיר בהכנסה בגינן. החלק היחסי בהכנסה שנצבר ממועד העסקה ועד למועד הדוחות ואשר ניתן להכיר בהכנסה בגינו נצבר בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית ומוכר ברווח והפסד כהכנסות מימון.

ב. הפסדי אשראי חזויים:

1. הפסדי אשראי חזויים- לגבי מדיניות ההפרשה ראה באור 2 (י'2).

31 בדצמבר 2021						
אשראי לקוחות	אשראי לנותני	הלוואות	אשראי	אשראי	הפרשה	סה"כ
כנגד מסרים	שירותי מטבע	מגובות	צרכני	מגובה בכלי	ספציפית	
דחויים בערוץ	כנגד מסרים	בבטוחה	מוחשית	רכב		
ישיר	דחויים					
0.40%	0.15%	0.52%	6.65%			שיעור ההפסד הצפוי
1,155	292	1,129	7,359	1,943	11,878	סך ההפרשה להפסד
287,202	189,693	215,896	119,335	7,122	819,248	ערך בספרים ברוטו

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים
באור 7: - אשראי ללקוחות, נטו (המשך)
ב. הפסדי אשראי חזויים (המשך):
1. הפסדי אשראי חזויים - (המשך):

31 בדצמבר 2020	אשראי לקוחות כנגד ממסרים דחויים בערוץ ישיר	אשראי לנותני שירותי מטבע כנגד ממסרים דחויים	הלוואות מגובות בבטוחה מוחשית	הפרשה ספציפית	סה"כ
שיעור ההפסד הצפוי	0.94%	0.32%	0.67%		
סך ההפרשה להפסד	1,183	294	697	4,405	6,579
ערך בספרים ברוטו	125,580	90,782	104,657	12,102	333,121

2. להלן התנועה בהפרשה להפסדי אשראי:

אשראי לקוחות כנגד ממסרים דחויים בערוץ ישיר	אשראי לנותני שירותי מטבע כנגד ממסרים דחויים	הלוואות מגובות בבטוחה מוחשית	אשראי צרכני מגובה בכלי רכב	הפרשה ספציפית	סה"כ
באלפי ש"ח					
1,183	294	697	-	4,405	6,579
-	-	-	7,440	-	7,440
-	-	-	(66)	-	(66)
(28)	(2)	432	(15)	390	777
-	-	-	-	995	995
-	-	-	-	(3,847)	(3,847)
1,155	292	1,129	7,359	1,943	11,878
ליום 1 בינואר, 2021					
רכישת חברות שאוחדו לראשונה					
הפרשה (קיטון) במשך התקופה					
בגין חובות שנוצרו בתקופת					
הדיווח					
קיטון במשך התקופה בגין חובות					
מתקופות דיווח קודמות					
חובות אבודים שהוכרו במהלך					
השנה					
קיטון במשך התקופה בגין חובות					
מתקופות דיווח קודמות					
ליום 31 בדצמבר, 2021					

באור 7: - אשראי ללקוחות, נטו (המשך)

ב. הפסדי אשראי חזויים (המשך):

3. תנועה בהפסדי אשראי- (המשך):

הלוואות מגובות	אשראי לנותני שירותי מטבע	אשראי לקוחות כנגד ממסרים	דחויים בערוץ כנגד ממסרים	דחויים דחויים	הפרשה ספציפית	סה"כ
בבטוחה	מוחשית	באלפי ש"ח	ישיר			
1,201	209	394	2,539	4,343		
(18)	85	303	2,607	2,977		
-	-	-	(658)	(658)		
-	-	-	(83)	(83)		
1,183	294	697	4,405	6,579		
ליום 1 בינואר, 2020						
הפרשה (קיטון) במשך התקופה						
בגין חובות שנוצרו בתקופת הדיווח						
קיטון במשך התקופה בגין חובות מתקופות דיווח קודמות						
חובות אבודים שהוכרו במהלך השנה						
ליום 31 בדצמבר, 2020						

ג. להלן מידע בדבר החשיפה לסיכון אשראי של החברה בגין יתרות לקוחות:

לקוחות שטרם הגיע מועד פרעונם (ללא פיגור בגבייה)	עד 30 יום	31-60 יום	61-120 יום	121-180 יום	מעל 181 יום	סה"כ
אלפי ש"ח						
ליום 31 בדצמבר, 2021						
738,531	43,620	6,800	4,876	4,208	21,213	819,248
9,908	3	-	5	2	1,960	11,878

יתרת לקוחות לפני
הפרשה להפסדי
אשראי חזויים
יתרת הפרשה
להפסדי אשראי
חזויים

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

באור 7: - אשראי ללקוחות, נטו (המשך)

ב. להלן מידע בדבר החשיפה לסיכון אשראי של החברה בגין יתרות לקוחות (המשך):

סה"כ	לקוחות שמועד פרעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו					לקוחות שטרם הגיע מועד פרעונם (ללא פיגור בגבייה)
	מעל 181 יום	121-180 יום	61-120 יום	31-60 יום	עד 30 יום	
אלפי ש"ח						
ליום 31 בדצמבר, 2020						
333,121	7,043	1,891	1,493	1,276	2,543	318,875
6,579	2,129	644	626	797	279	2,104

יתרת לקוחות לפני הפרשה להפסדי אשראי חוזיים

יתרת הפרשה להפסדי אשראי חוזיים

יתרת לקוחות לפני הפרשה להפסדי אשראי חזויים יתרת הפרשה להפסדי אשראי חזויים

ג. עשרת הלקוחות העיקריים ופיזור עשרת המושכים הגדולים במונחי היקף אשראי

ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	2020	2021	
%		%		
2.68%	2.47%	מושך 1	8.75%	לקוח 1
1.84%	2.05%	מושך 2	7.15%	לקוח 2
1.69%	2.05%	מושך 3	4.46%	לקוח 3
1.56%	1.62%	מושך 4	3.83%	לקוח 4
1.51%	1.35%	מושך 5	3.64%	לקוח 5
1.49%	1.33%	מושך 6	2.80%	לקוח 6
1.49%	1.15%	מושך 7	2.68%	לקוח 7
1.49%	1.12%	מושך 8	2.36%	לקוח 8
1.45%	1.09%	מושך 9	2.09%	לקוח 9
1.44%	1.07%	מושך 10	1.92%	לקוח 10
16.64%	15.30%		39.68%	סה"כ

באור 8: - חייבים ויתרות חובה

31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
100	2,867	הוצאות מראש
440	310	הלוואות לעובדים
36	865	חייבים ויתרות חובה אחרים
-	5	צדדים קשורים
576	4,047	

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

באור 9: - רכוש קבוע

שנת 2021

שיפורים במושכר	מחשבים וציוד היקפי	ציוד וריהוט משרדי	כלי רכב	סה"כ	
אלפי ש"ח					
633	665	610	602	2,510	עלות
352	489	107		948	יתרה ליום 1 בינואר, 2021
33	41	102	-	176	רכישות
-	-	(1)	-	(1)	חברות שאוחדו לראשונה
-	-	-	(157)	(157)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
1,018	1,195	818	445	3,476	מימושים
					יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
50	367	166	284	867	פחת שנצבר
114	276	102	84	576	יתרה ליום 1 בינואר, 2021
-	-	1	-	1	פחת
-	-	-	(40)	(40)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
164	643	269	328	1,404	מימושים
					יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
854	552	549	117	2,072	יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2021

שנת 2020

שיפורים במושכר	מחשבים וציוד היקפי	ציוד וריהוט משרדי	כלי רכב	סה"כ	
אלפי ש"ח					
-	499	512	316	1,327	עלות
633	286	98	286	1,303	יתרה ליום 1 בינואר, 2020
-	(120)	-	-	(120)	רכישות
633	665	610	602	2,510	מימושים
					יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
-	310	128	196	634	פחת שנצבר
50	177	38	88	353	יתרה ליום 1 בינואר, 2020
-	(120)	-	-	(120)	פחת
50	367	166	284	867	מימושים
					יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
583	298	444	318	1,643	יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2020

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

באור 10: - נכסים בלתי מוחשיים

שנת 2021

סה"כ	תוכנות מחשב ו-CRM	מוניטין	קשרי לקוחות	
אלפי ש"ח				<u>עלות</u>
2,337	2,337	-	-	יתרה ליום 1 בינואר, 2021
997	997			רכישות
61,168	-	53,519	7,649	חברות שאוחדו לראשונה
(546)	-	(478)	(68)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
63,956	3,334	53,041	7,581	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
				<u>הפחתה שנצברה</u>
-	-	-	-	יתרה ליום 1 בינואר, 2021
415	227	-	188	הפחתה
(8)	-	-	(8)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
407	227	-	180	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
63,549	3,107	53,041	7,401	יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2021

שנת 2020

תוכנות מחשב ו-CRM		
אלפי ש"ח		<u>עלות</u>
695		יתרה ליום 1 בינואר, 2020
1,642		רכישות
2,337		יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
		<u>הפחתה שנצברה</u>
-		יתרה ליום 1 בינואר, 2020
-		הפחתה
-		יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
2,337		יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2020

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים
באור 11: - אשראי והלוואות לזמן קצר מנתוני אשראי ואחרים

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
37,061	833	אשראי שניתן כנגד ממסרים דחויים בניכוי-
(375)	(1)	הוצאות מראש (1)
36,686	832	סך הכל
1,069	-	בניכוי אשראי לזמן ארוך
<u>35,617</u>	<u>832</u>	

1. הוצאות ניכיון מראש בגין עסקאות ממסחר בממסרים דחויים אשר טרם הוכרה ההוצאה בגינן. החלק היחסי בהוצאה שנצבר ממועד העסקה ועד למועד הדוחות ואשר ניתן להכיר בהוצאה בגינו נצבר בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית ומוכר ברווח והפסד כהוצאות מימון.

באור 12: - אשראי מתאגידים בנקאיים

31 בדצמבר		שיעור הריבית ליום	
2020	2021	31 בדצמבר, 2021	
אלפי ש"ח		(*)	
20,005	40,009	פריים+0.9%-0%	אשראי מתאגיד בנקאי א'
-	10,002	פריים+0.9%-0%	אשראי מתאגיד בנקאי ב'
-	15,062	פריים+0.9%-0%	אשראי מתאגיד בנקאי ג'
-	15,001	פריים+0.9%-0%	אשראי מתאגיד בנקאי ד'
-	63,321	פריים+2.5%-1.5%	אשראי מתאגיד בנקאי A
<u>20,005</u>	<u>143,395</u>		סה"כ אשראי מתאגיד בנקאי

(*) שיעור ריבית הפריים בישראל ליום 31 בדצמבר 2021 הינו 1.6%.
 (*) שיעור הריבית הפריים בארה"ב ליום 31 בדצמבר 2021 הינו 3.25%.

באור 12: - אשראי מתאגידים בנקאיים
א. אשראי מתאגיד בנקאי א'

החברה התקשרה עם תאגיד בנקאי א' בהסכם להעמדת מסגרות אשראי מתחדשות לזמן קצר. להלן תנאי מסגרת האשראי נכון ליום 31 בדצמבר, 2021:

- א. מסגרת האשראי הינה בסך של עד 80 מיליון ש"ח.
- ב. כל הלוואה שתועמד מכוח מסגרת האשראי הינה לטווח קצר ותישא ריבית בשיעור שנתי של ריבית הפריים בישראל בתוספת מרווח בשיעור בטווח בין 0% ל-0.9%.

התחייבויות ואמות מידה פיננסיות:

- א. היחסים הפיננסיים ייבחנו לפי מידע כספי סולו.
- ב. ההון העצמי של החברה, בתוספת יתרת סכומי הלוואות בעלים, אשר לגביהן נחתמו על ידי החברה ובעלי מניותיה כתבי נחיתות כלפי הבנק, לא יפחת משיעור של 20% מסך המאזן.
- ג. חשיפה מקסימלית מול לקוח בודד (שאינו מנכה משנה) לא תעלה על 7% מתיק האשראי של החברה.
- ד. חשיפה מקסימלית לעשרת המושכים הגדולים ולעשרת הלווים הגדולים לא תעלה על 40% ועל 50%, בהתאמה, מסך תיק האשראי של החברה.

בטוחות וערבויות:

- א. לצורך הבטחת התחייבויותיה לבנק, שעבדה החברה בשעבוד קבוע את חשבון הבנק, בו כאמור יהיו מופקדים, בכל עת, שיקים בסכום של לפחות 140% מיתרת ההלוואות.
- ב. החברה התחייבה שלא ליצור שעבוד שוטף על נכסיה, כולם או מקצתם, ללא הסכמת הבנק.
- ג. על פי דרישת הבנק, וכתנאי למסגרת האשראי, העמיד בעל השליטה בחברה, מר מואנד ריאן, ערבות אישית בסכום של עד 54.6 מיליון ש"ח וכן התחייב, שלא לבצע העברת מניות באופן שיביא לשינוי בשליטה בחברה. העמדת הערבות וההתחייבות מר ריאן כאמור אושרו על ידי אורגני החברה כעסקה שאין בה אלא כדי לזכות את החברה, בהתאם לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), התש"ס-2000.

נכון לתאריך הדוחות על המצב הכספי, עומדת החברה במגבלות המוטלות עליה כמפורט לעיל.

באור 12: - אשראי מתאגידים בנקאיים (המשך)
ב. אשראי מתאגיד בנקאי ב'

החברה התקשרה עם תאגיד בנקאי ב' בהסכם להעמדת מסגרות אשראי מתחדשות לזמן קצר. להלן תנאי מסגרת האשראי נכון ליום 31 בדצמבר, 2021:

- א. מסגרת האשראי הינה בסך של עד 100 מיליון ש"ח.
- ב. כל הלוואה שתועמד מכוח מסגרת האשראי הינה לטווח קצר ותישא ריבית בשיעור שנתי של ריבית הפריים בישראל בתוספת מרווח בשיעור בטווח בין 0% ל- 0.9%.

התחייבויות ואמות מידה פיננסיות:

- א. שיעור ההון העצמי המוחשי מסך המאזן המוחשי לא יפחת בכל עת מ-15%.
- "הון עצמי מוחשי" משמעו: ההון העצמי בניכוי (1) נכסים בלתי מוחשיים כגון: מוניטין, פטנטים, סימני מסחר, שמות מסחריים, זכויות יוצרים וכיוצ"ב; בניכוי (2) הוצאות נדחות בניכוי (3) חייבים לחברה שהינם בעלי עניין ו/או חברות בבעלות בעלי עניין בחברה ו/או חברות קשורות של החברה שאינן מוחזקות על ידי החברה (כהגדרת מונחים אלו בחוק ניירות ערך); בתוספת (4) הלוואות בעלים לגביהן נחתמו, על ידי החברה ועל ידי מי שהעמיד את אותן הלוואות בעלים, כתבי נחיתות (subordination) כלפי הבנק שנוסחם מקובל על הבנק ובניכוי (5) מוניטין שהינו חלק מחשבון ההשקעה בחברות כלולות;
- כאשר "הון עצמי" ביחד לכל מועד אליו מתייחסים בהתאמה משמעו: הון עצמי, כמשמעותו לפי כללי החשבונאות והכל כמדווח בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, לתקופה המסתיימת במועד אליו מתייחסים.
- "מאזן מוחשי" משמעו: סך המאזן של החברה כמוצג בדוחות הכספיים המאוחדים הרבעוניים ו/או השנתיים של החברה, בניכוי (1) נכסים לא מוחשיים (כגון מוניטין, זכויות יוצרים, פטנטים, סימני מסחר, שמות מסחריים וכיוצ"ב) ובניכוי (2) חייבים לחברה שהינם בעלי עניין ו/או חברות בבעלות בעלי עניין בחברה ו/או חברות קשורות של החברה שאינן מוחזקות על ידי החברה (כהגדרת מונחים אלו בחוק ניירות ערך) ובניכוי (3) מוניטין שהינו חלק מחשבון ההשקעה בחברות כלולות, ובניכוי (4) יתרות מזומנים ושווי מזומנים, ובניכוי (5) נכסי זכות שימוש בהתאם לתקן IFRS16.
- ב. ההון העצמי המוחשי לא יפחת בכל עת מסכום של 70 מיליון ש"ח.

באור 12: - אשראי מתאגידים בנקאיים (המשך)

ב. אשראי מתאגיד בנקאי ב' (המשך)

התחייבויות ואמות מידה פיננסיות (המשך):

- ג. חשיפה מקסימלית מול לקוח בודד (שאינו מנכה משנה) לא תעלה על 7% מתיק האשראי של החברה.
- ד. חשיפה מקסימלית לעשרת המושכים הגדולים ו לעשרת הלווים הגדולים לא תעלה על 40% ועל 50%, בהתאמה, מסך תיק האשראי של החברה.
- ה. מח"מ תיק האשראי הכולל של החברה בישראל לא יעלה על שנה.

בטוחות וערבויות:

- א. לצורך הבטחת התחייבויותיה לבנק, שעבדה החברה בשעבוד קבוע את חשבון הבנק, בו כאמור יהיו מופקדים, בכל עת, שיקים בסכום של לפחות 140% מיתרת ההלוואות.
- ב. החברה התחייבה שלא ליצור שעבוד שוטף על נכסיה, כולם או מקצתם, ללא הסכמת הבנק.
- ג. על פי דרישת הבנק, העמיד בעל השליטה בחברה, מר מואנד ריאן, ערבות אישית בסכום של עד 50 מליון ש"ח וכן התחייב, שלא לבצע העברת מניות באופן שיביא לשינוי בשליטה בחברה. העמדת הערבות וההתחייבות מר ריאן כאמור אושרו על ידי אורגני החברה כעסקה שאין בה אלא כדי לזכות את החברה, בהתאם לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), התש"ס-2000.

נכון לתאריך הדוחות על המצב הכספי, עומדת החברה במגבלות המוטלות עליה כמפורט לעיל.

ג. אשראי מתאגיד בנקאי ג'

החברה התקשרה עם תאגיד בנקאי ג' בהסכם להעמדת מסגרות אשראי מתחדשות לזמן קצר. להלן תנאי מסגרת האשראי נכון ליום 31 בדצמבר, 2021:

- א. מסגרת האשראי הינה בסך של עד 60 מיליון ש"ח.
- ב. כל הלוואה שתועמד מכוח מסגרת האשראי הינה לטווח קצר ותישא ריבית בשיעור שנתי של ריבית הפריים בישראל בתוספת מרווח בשיעור בטווח בין 0% ל-0.9%.

באור 12: - אשראי מתאגידים בנקאיים (המשך)

ג. אשראי מתאגיד בנקאי ג'

התחייבויות ואמות מידה פיננסיות:

- א. היחסים הפיננסיים ייבחנו לפי מידע כספי סולו.
- ב. שיעור ההון העצמי המוחשי מסך המאזן המוחשי לא יפחת בכל עת מ-15%.
- "הון עצמי מוחשי" משמעו: הון עצמי בניכוי נכסים לא מוחשיים (כגון מוניטין, זכויות יוצרים, פטנטים, סימני מסחר, שמות מסחריים, שיפורים במושכר וכדו'), ובניכוי הלוואות ו/או שטרי חוב ו/או שטרי הון מכל מין וסוג שהוא שהעמידה החברה לגוף קשור, ובתוספת הלוואות בעלים לגביהן נחתמו כלפי הבנק, על ידי החברה ועל ידי מי שהעמיד את אותן הלוואות בעלים, כתבי נחיתות (subordination), שנוסחם מקובל על הבנק ובניכוי קרנות הון שנוצרו בעקבות שערוכי נכסים ובניכוי רווחי שערוכים שטרם מומשו ובניכוי מוניטין שהינו חלק מחשבון ההשקעה בחברות כלולות, כאשר "הון עצמי", ביחס לכל מועד אליו מתייחסים בהתאמה משמעו: הון החברה, כמשמעותו לפי כללי החשבונאות והכל כמדווח בדוחות הכספיים של החברה, לתקופה המסתיימת במועד אליו מתייחסים. בנוסף, מהגדרת "הון עצמי מוחשי" תופחת ההלוואה ללוגאנו קפיטל או סך ערבות ללוגאנו קפיטל או התחייבות לשיפוי של החברה לבעלי המניות של לוגאנו קפיטל בגין ערבויות שהעמידו להבטחת חובות של לוגאנו קפיטל, לפי הגבוה מביניהם.
- "מאזן מוחשי" משמעו: סך המאזן של החברה כמוצג בדוחות הכספיים סולו הרבעוניים ו/או השנתיים של החברה, בניכוי (1) נכסים לא מוחשיים (כגון מוניטין, זכויות יוצרים, פטנטים, סימני מסחר, שמות מסחריים, שיפורים במושכר וכדו') ובניכוי (2) הלוואות ו/או שטרי חוב ו/או שטרי הון מכל מין ומכל סוג שהוא שהעמיד התאגיד לגוף קשור, ובניכוי (3) מוניטין שהוא חלק מחשבון ההשקעה בחברות כלולות, ובניכוי (4) השקעה בחברות בנות ו/או כלולות, ובתוספת (5) 20% מסכום ערבויות מכרז/טיב ו-40% מסכום ערבויות ביצוע. יובהר כי ככל ונופקו מספר ערבויות לאותו מכרז - תחשב רק ערבות אחת.
- ג. היחס בין הסכום של (1) 40% מסכום ערבויות הביצוע ו (2) 20% מערבויות מכרז וטיב (אשר יוצאו לטובת קבלני ביצוע), חלקי (3) סך ההון העצמי המוחשי, לא יעלה על 3.
- ד. שיעור הרווח הנקי בכל רבעון יהיה גדול מאפס. אי עמידה ביחס פיננסי זה ברבעון כלשהו לא תהווה הפרה, וזאת רק בכפוף לכך שברבעון העוקב וכן בדוחות הכספיים השנתיים לשנה הרלוונטית, יישמר יחס פיננסי זה.
- ה. סך האשראי שהחברה העמידה ל-10 הלקוחות הגדולים ביותר שלה לא יעלה על 50% מסך האשראי שהחברה העמידה לכלל לקוחותיה.
- ו. שיעורם של השיקים המשוכים ע"ש מושך בודד מתוך כלל תיק האשראי של החברה ללקוחותיה לא יעלה על 3.5%.

באור 12: - אשראי מתאגידים בנקאיים (המשך)
ג. אשראי מתאגיד בנקאי ג'
בטוחות וערבויות:

- א. לצורך הבטחת התחייבויותיה לבנק, שעבדה החברה בשעבוד קבוע את חשבון הבנק, בו כאמור יהיו מופקדים, בכל עת, שיקים בסכום של לפחות 140% מיתרת ההלוואות.
- ב. החברה התחייבה שלא ליצור שעבוד שוטף על נכסיה, כולם או מקצתם, ללא הסכמת הבנק.
- ג. על פי דרישת הבנק, העמיד בעל השליטה בחברה, מר מואנד ריאן, ערבות אישית בסכום של עד 60 מליון ש"ח וכן התחייב, שלא לבצע העברת מניות באופן שיביא לשינוי בשליטה בחברה. העמדת הערבות וההתחייבות מר ריאן כאמור אושרו על ידי אורגני החברה כעסקה שאין בה אלא כדי לזכות את החברה, בהתאם לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), התש"ס-2000.

נכון לתאריך הדוחות על המצב הכספי, עומדת החברה במגבלות המוטלות עליה כמפורט לעיל.

ד. אשראי מתאגיד בנקאי ד'

החברה התקשרה עם תאגיד בנקאי ד' בהסכם להעמדת מסגרות אשראי מתחדשות לזמן קצר. להלן תנאי מסגרת האשראי נכון ליום 31 בדצמבר, 2021:

- א. מסגרת האשראי הינה בסך של עד 15 מיליון ש"ח.
- ב. כל הלוואה שתועמד מכוח מסגרת האשראי הינה לטווח קצר ותישא ריבית בשיעור שנתי של ריבית הפריים בישראל בתוספת מרווח בשיעור בטווח בין 0% ל-0.9%.

התחייבויות ואמות מידה פיננסיות:

- א. שיעור ההון העצמי המוחשי מסך המאזן המוחשי לא יפחת בכל עת מ-15%.
- "הון עצמי מוחשי" משמעו: ההון העצמי בניכוי (1) נכסים בלתי מוחשיים כגון: מוניטין, פטנטים, סימני מסחר, שמות מסחריים, זכויות יוצרים וכיוצ"ב, בניכוי (2) הוצאות נדחות, בניכוי (3) חייבים לחברה שהינם בעלי עניין ו/או חברות בבעלות בעלי עניין בחברה ו/או חברות קשורות של החברה שאינן מוחזקות על ידי החברה, ובלבד שיתירות חוב כאמור אינן נובעות מפעילות מסחרית במהלך העסקים הרגיל ובתנאי שוק, בניכוי (4) פקדונות אצל בעלי השליטה בחברה ו/או אצל תאגיד שמי מבעלי השליטה בחברה, הינו, בעל שליטה באותו תאגיד, בתוספת (5) הלוואות בעלים לגביהן נחתמו על ידי החברה ועל ידי מי שהעמיד את אותן הלוואות בעלים, כתבי נחיתות (subordination) כלפי הבנק, בניכוי (6) השקעה בחברות בנות/כלולות, בניכוי (7) יתרת השיפורים במושכר נטו.

באור 12: - אשראי מתאגידים בנקאיים (המשך)
ד. אשראי מתאגיד בנקאי ד'
התחייבויות ואמות מידה פיננסיות (המשך):

"מאזן מוחשי" משמעו: סך המאזן בניכוי (1) סכומים שמופיעים במאזן החברה בצד הנכסים וינוכו מההון העצמי המוחשי לצורך חישובו לעיל, ובניכוי (2) יתרות מזומנים ושווי מזומנים, ובניכוי (3) נכסי זכות שימוש בהתאם לתקן IFRS16, ובתוספת (4) 20% מסך סכום יתרת התחייבויות חוץ מאזניות.

החברה תעמוד בעל עת בתנאים וביחסים פיננסיים כלהלן, אשר יבדקו בהתאם לדוחות הכספיים הרבעוניים והשנתיים המאוחדים של החברה.

- ב. ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת מסכום של 50 מיליון ש"ח.
- ג. חשיפה מקסימלית מול לקוח בודד (שאינו מנכה משנה) לא תעלה על 7% מתיק האשראי של החברה.
- ד. חשיפה מקסימלית לעשרת המושכים הגדולים ולעשרת הלווים הגדולים לא תעלה על 40% ועל 50%, בהתאמה, מסך תיק האשראי של החברה.
- ה. מח"מ תיק האשראי הכולל של החברה בישראל לא יעלה על שנה.

בטוחות וערבויות:

- א. לצורך הבטחת התחייבויותיה לבנק, שעבדה החברה בשעבוד קבוע את חשבון הבנק, בו כאמור יהיו מופקדים, בכל עת, שיקים בסכום של לפחות 140% מיתרת ההלוואות.
- ב. החברה התחייבה שלא ליצור שעבוד שוטף על נכסיה, כולם או מקצתם, ללא הסכמת הבנק.
- ג. על פי דרישת הבנק, העמיד בעל השליטה בחברה, מר מואנד ריאן, ערבות אישית בסכום של עד 15 מיליון ש"ח וכן התחייב, שלא לבצע העברת מניות באופן שיביא לשינוי בשליטה בחברה. העמדת הערבות וההתחייבות מר ריאן כאמור אושרו על ידי אורגני החברה כעסקה שאין בה אלא כדי לזכות את החברה, בהתאם לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), התש"ס-2000.

נכון לתאריך הדוחות על המצב הכספי, עומדת החברה במגבלות המוטלות עליה כמפורט לעיל.

באור 12: - אשראי מתאגידים בנקאיים (המשך)
ה. אשראי מתאגיד בנקאי A

החברה הבת Lugano Capital Inc התקשרה עם תאגיד בנקאי A בהסכם להעמדת קו אשראי מגובה בבטוחה קשיחה. להלן תנאי מסגרת האשראי נכון ליום 31 בדצמבר, 2021:

- א. מסגרת האשראי הינה בסך של עד 25 מיליון דולר ארה"ב.
- ב. כל הלואה שתועמד מכוח מסגרת האשראי הינה לטווח קצר ותישא ריבית בשיעור שנתי של ריבית הפריים בארה"ב בתוספת מרווח בשיעור בטווח בין 1.5% ל- 2.5%.

התחייבויות ואמות מידה פיננסיות:

- א. היחס שבין החוב הפיננסי לשווי מוחשי נקי לא יעלה על 1:2.5.
- שווי מוחשי נקי יהיה שווה לסכום של (1) ההון העצמי של החברה [בניכוי יתרות לקבל מצדדים קשורים], בתוספת (2) חוב אשר נחתמו כתבי נחיתות לטובת הבנק, בניכוי (3) נכסים בלתי מוחשיים כגון מוניטין, סימני מסחר, שמות מסחריים, זכויות יוצרים, פטנטים, זכויות לפטנטים, רישיונות וזכויות לכל נכסים אחרים אשר מסווגים כנכסים בלתי מוחשיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, בניכוי (4) יתרות לקבל של החברה מחברות קשורות, בעלי מניות ונושאי משרה בחברה, בניכוי (5) הפרשה לחובות מסופקים לפי כללי הבנק, ככל שזו שנרשמה בספרי החברה נמוכה מכך.
- ב. היקף המימון שיעמיד הבנק לא יעלה 80% מההלוואות הפעילות כהגדרתן בהסכם המימון. "הלוואות פעילות" כוללות התייחסות לפיזור תיק ההלוואות, גובה הלוואה בודדת, תקופת ההלוואה, פיגור בהלוואה, וכדומה.

בטוחות וערבויות:

- א. לצורך הבטחת התחייבויותיה לבנק, שעבדה החברה הבת בשעבוד קבוע את יתרת תיק ההלוואות שלה.
 - ב. החברה הבת התחייבה שלא ליצור שעבוד שוטף על נכסיה, כולם או מקצתם, ללא הסכמת הבנק.
 - ג. על פי דרישת הבנק, העמיד בעל השליטה הקודם ערבות אישית בסכום של עד 18 מיליון דולר ארה"ב.
 - ד. במסגרת הסכמי בעלי המניות בחברה הבת, התחייבה החברה להעמיד התחייבות לשיפוי לבעלי המניות הערבים לחברה הבת, בעת אירוע כשל, לפי חלקה היחסי בהחזקה במניות החברה הבת.
- נכון לתאריך הדוחות על המצב הכספי, עומדת החברה הבת במגבלות המוטלות עליה כמפורט לעיל.

באור 13: - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	
5,123	3,249
567	1,390
242	396
576	2,041
-	256
<u>6,508</u>	<u>7,332</u>

מוסדות
עובדים ומוסדות בגין שכר
הוצאות לשלם
התחייבויות לספקים ונותני שירותים
הכנסות מראש

באור 14: - אגרות חוב

31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	

70,456	42,802
3,927	20,484
-	29,257
<u>74,383</u>	<u>92,543</u>

חלויות שוטפות של אגרות חוב:

סדרה א'
סדרה ב'
סדרה ג'
סה"כ חלויות שוטפות של אגרות חוב:

אגרות חוב לזמן ארוך:

42,802	-
75,133	170,581
-	245,350
<u>117,935</u>	<u>415,931</u>
<u>192,318</u>	<u>508,474</u>

סדרה א'
סדרה ב'
סדרה ג'
סה"כ אגרות חוב לזמן ארוך:

סה"כ אגרות חוב

1. אגרות חוב סדרה א'

ביום 30 בדצמבר, 2019 הנפיקה החברה לציבור 120,000,000 אגרות חוב (סדרה א') בנות 1 ש"ח ע"נ כ"א, על פי תשקיף הנפקה לציבור שפורסם ביום 25 בדצמבר, 2019. אגרות החוב דורגו על ידי S&P מעלות בדירוג BBB+ ביום 29 בדצמבר, 2019.

אגרות החוב נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור של 3.9% (ריבית אפקטיבית 5.0%) ואינן צמודות (קרן וריבית) למדד כלשהו. סך התמורה המיידית בניכוי הוצאות הנפקה, הסתכמה לכ- 117,700 אלפי ש"ח.

אגרות החוב תעמודנה לפירעון (קרן) ב- 4 תשלומים חצי שנתיים - 20% מסך הקרן ב- 2 התשלומים הראשונים ו-30% מסך הקרן ב-2 התשלומים האחרונים. החל מיום 31 בדצמבר, 2020.

באור 14: - אגרות חוב (המשך)
1. אגרות חוב סדרה א' (המשך)

ביום 25 באוקטובר, 2020 הנפיקה החברה בהנפקה פרטית על דרך של הרחבת סדרת אגרות חוב (סדרה א') קיימת בהיקף כולל של 24,000,000 אגרות חוב בנות 1 ש"ח ע"נ כ"א, על פי תשקיף הנפקה לציבור שפורסם ביום 25 בדצמבר, 2019. אגרות החוב דורגו על ידי S&P מעלות בדירוג BBB+ ביום 19 באוקטובר, 2020. שיעור הריבית האפקטיבית בגיוס עמד על כ- 7.2%.

ביום 31 בדצמבר, 2021 ביצעה החברה פירעון שוטף של אגרות החוב בהתאם ללוח הסילוקין על סך 43,200 אלפי ש"ח.

2. אגרות חוב סדרה ב'

ביום 29 בנובמבר, 2020 הנפיקה החברה לציבור 80,000,000 אגרות חוב (סדרה ב') בנות 1 ש"ח ע"נ כ"א, על פי תשקיף הנפקה לציבור שפורסם ביום 25 בדצמבר, 2019. אגרות החוב דורגו על ידי S&P מעלות בדירוג BBB+ ביום 26 בנובמבר, 2020.

אגרות החוב נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור של 4.9% (ריבית אפקטיבית 5.55%) ואינן צמודות (קרן וריבית) למדד כלשהו. סך התמורה המיידית בניכוי הוצאות הנפקה, הסתכמה לכ- 78,698 אלפי ש"ח.

אגרות החוב תעמודנה לפירעון (קרן) ב- 7 תשלומים חצי שנתיים - 5% מסך הקרן ב- 3 התשלומים הראשונים, 20% מסך הקרן ב- 3 התשלומים הבאים ו-25% מסך הקרן בתשלום האחרון. התשלום הראשון שולם ביום 31 בדצמבר, 2021.

ביום 11 באפריל, 2021 הנפיקה החברה לציבור, בדרך של הרחבת סדרה קיימת, 70,000,000 אגרות חוב (סדרה ב') בנות 1 ש"ח ע"נ כ"א, על פי דוח הצעת מדף מיום 7 באפריל 2021, שפורסם מכוח תשקיף החברה. אגרות החוב דורגו על ידי S&P מעלות בדירוג BBB+ ביום 7 באפריל, 2021.

התמורה הכוללת (ברוטו) שהתקבלה על ידי החברה בגין אגרות החוב (סדרה ב'), מסתכמת בסך של 73,500 אלפי ש"ח (ריבית אפקטיבית 4.10%). לאחר הרחבת הסדרה כאמור לעיל, היקפה הכולל של סדרת אגרות חוב (סדרה ב') הינו 150,000 אלפי ש"ח ערך נקוב.

באור 14: - אגרות חוב (המשך)
2. אגרות חוב סדרה ב' (המשך)

ביום 29 ביוני, 2021 הנפיקה החברה ליד. מור השקעות בע"מ, שהינה משקיע מסווג ובעלת עניין בחברה, בדרך של הרחבת סדרה קיימת, 50,000,000 אגרות חוב (סדרה ב') בנות 1 ש"ח ע"נ כ"א, על פי דוח הקצאה פרטית מיום 27 ביוני 2021 ודוח משלים לו מיום 27 ביוני 2021, כפי שתוקן באותו יום. אגרות החוב דורגו על ידי S&P מעלות בדירוג ilBBB+ ביום 27 ביוני, 2021.

התמורה הכוללת (ברוטו) שהתקבלה על ידי החברה בגין אגרות החוב (סדרה ב'), מסתכמת בסך של 51,300 אלפי ש"ח (ריבית אפקטיבית 4.09%). לאחר הרחבת הסדרה כאמור לעיל, היקפה הכולל של סדרת אגרות חוב (סדרה ב') עמד על 200,000 אלפי ש"ח ערך נקוב.

ביום 31 בדצמבר, 2021 ביצעה החברה פירעון שוטף של אגרות החוב בהתאם ללוח הסילוקין על סך 10,000 אלפי ש"ח.

3. אגרות חוב סדרה ג'

ביום 29 באוגוסט, 2021 הנפיקה החברה לציבור, בדרך של הנפקת סדרה חדשה, 150,000,000 אגרות חוב (סדרה ג') בנות 1 ש"ח ע"נ כ"א, על פי דוח הצעת מדף מיום 25 באוגוסט 2021, שפורסם מכוח תשקיף החברה. אגרות חוב הונפקו בריבית נקובה של 3.15% ובמח"מ של כ- 2.9 שנים. אגרות חוב אינן מובטחות בבטוחות כלשהן. אגרות החוב דורגו על ידי S&P מעלות בדירוג ilA ביום 12 באוגוסט 2021. קרן אגרות החוב ישולמו בשבעה תשלומי קרן לא שווים, כל ששה חודשים, החל מיום 31 במרץ, 2022.

התמורה הכוללת (ברוטו) שהתקבלה על ידי החברה בגין אגרות החוב (סדרה ג'), מסתכמת בסך של 150,000 אלפי ש"ח (ריבית אפקטיבית 3.66%).

ביום 30 בדצמבר, 2021 הנפיקה החברה לציבור, בדרך של הרחבת סדרה קיימת, 125,000,000 אגרות חוב (סדרה ג') בנות 1 ש"ח ע"נ כ"א, על פי דוח הצעת מדף מיום 28 באפריל 2021, שפורסם מכוח תשקיף החברה. אגרות החוב דורגו על ידי S&P מעלות בדירוג ilA ביום 28 בדצמבר, 2021.

התמורה הכוללת (ברוטו) שהתקבלה על ידי החברה בגין אגרות החוב (סדרה ג'), מסתכמת בסך של 126,250 אלפי ש"ח. לאחר הרחבת הסדרה כאמור לעיל, היקפה הכולל של סדרת אגרות חוב (סדרה ג') הינו 275,000 אלפי ש"ח ערך נקוב (ריבית אפקטיבית 3.66%).

באשר לאמות המידה הפיננסיות שהוטלו על החברה על ידי אגרות החוב ראה באור 29.

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים
באור 15: - התחייבות אחרות לנותני אשראי ולאחרים לזמן ארוך

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
-	16,491	אשראי לזמן ארוך מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה מוחזקת
-	12,604	התחייבות פיננסית הנמדדת בשווי הוגן
1,069	-	אשראי לזמן ארוך מנותני אשראי אחרים בישראל
1,069	29,095	

1. אשראי לזמן ארוך מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה מוחזקת

ביום 3 בנובמבר, 2021, כחלק מרכישת החברה הבת Lugano Capital Inc העמידו בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה הבת הלוואה לזמן ארוך. קרן ההלוואה עמדה על 7 מיליון דולר ארה"ב, נחותה לבנקים המלווים ונושאת ריבית חוזית של 2%. ההלוואה תפרע בתשלום קרן אחד לאחר 4 שנים ממועד השלמת העסקה. במסגרת צירוף העסקים נקבע השווי ההוגן של הריבית על ההלוואה ל- 10%.

2. התחייבות פיננסית הנמדדת בשווי הוגן

ביום 3 בנובמבר, 2021, כחלק מרכישת החברה הבת Lugano Capital Inc קיבלה שליטה אפקטיבית בדירקטוריון החברה הבת. כמו כן קיבלה החברה אופצית רכש לעלייה בשיעור ההחזקה מ- 40% ל- 51%. ככל והאופציה לא תמומש, הלוואות הבעלים של החברה שהועמדו לחברה הבת יומרו להון עצמי, וכן החברה תאבד את השליטה בחברה הבת. לאור הקצאת עלות הרכישה בצירוף העסקים, החברה מכירה באופציה הרכש כהתחייבות. לפירוט נוסף ראה באור 5- צירוף עסקים.

באור 16: - מכשירים פיננסיים
א. נכסים פיננסיים

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
326,542	807,370	נכסים פיננסיים בעלות מופחתת:
576	4,749	אשראי ללקוחות, נטו
4,000	-	חייבים ויתרות חובה
331,118	812,119	פקדון בתאגיד בנקאי

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

באור 16: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. נכסים פיננסיים

31 בדצמבר, 2021			
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1
אלפי ש"ח			
226	226	-	-

אופציות לא סחירות

התאמה בגין מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 3 של מדרג השווי ההוגן:

מכשירים פיננסיים	
2020	2021
אלפי ש"ח	
-	652

יתרה ליום 1 בינואר

סך רווח (הפסד) שהוכר:
ברווח או הפסד (*)

652 (426)

652 226

יתרה ליום 31 בדצמבר

(*) מתוכנן:

סך רווח (הפסד) לתקופה שלא מומש ושהוכר ברווח או הפסד בגין
נכסים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח

652 (426)

במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021, לא היו מעברים בין רמה 1 ובין רמה 2 וכן לא היו מעברים מרמה 3 או אל רמה 3.

ג. טכניקות הערכה

לחברה אופציות לא סחירות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

להלן הנתונים אשר שימשו במדידת השווי ההוגן של האופציות בהתאם למודל המדידה למכשירים הפיננסיים - Black Scholes (B&S) לתמחור אופציות לגבי התוכנית הנ"ל:

3,136.52	מחיר מימוש
0.35	אורך החיים החזוי של המכשיר
53.48%	תנודתיות חזויה
0%	דיבידנד חזוי
0.12%	ריבית חסרת סיכון (דולרית)

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים
באור 16: - מכשירים פיננסים (המשך)
ד. התחייבויות פיננסיות, הלוואות נושאות ריבית ואשראים

31 בדצמבר		שיעור הריבית האפקטיבית	
2020	2021		
אלפי ש"ח			
35,617	832	10.4% - 7.4%	<u>הלוואות נושאות ריבית ואשראים שוטפים:</u>
20,005	143,395	0% - 2.65% + פריים	הלוואות לזמן קצר מנותני אשראי ואחרים
74,383	92,543	3.66% - 5.5%	אשראי מתאגיד בנקאי
			חלויות שוטפות של אגרות חוב
<u>130,005</u>	<u>236,770</u>		סה"כ הלוואות נושאות ריבית ואשראים שוטפים
1,069	-	10.4% - 7.4%	<u>הלוואות נושאות ריבית ואשראים לא שוטפים:</u>
-	16,491	10%	אשראי לזמן ארוך מנותני אשראי אחרים
-	12,604	22.58%	אשראי לזמן ארוך מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה בת
117,935	415,931	3.66% - 5.5%	התחייבות בגין תמורה מותנית
			אגרות חוב
<u>119,004</u>	<u>445,026</u>		

ה. שינויים בהתחייבויות הנובעים מפעילות מימון

סה"כ התחייבויות הנובעות מפעילות מימון	דיבידנד לשלם	התחייבות בגין חכירה	אגרות חוב אלפי ש"ח	הלוואות המירות מבעלי עניין	הלוואות לזמן ארוך	הלוואות לזמן קצר	
1,400	-	-	-	-	-	1,400	<u>יתרה ליום 1 בינואר 2019</u>
136,825	-	(475)	117,700	(* 21,000)	-	(1,400)	תזרים מזומנים
16	-	-	16	-	-	-	שינויים אחרים
118,775	-	1,059	117,716	-	-	-	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2019</u>
72,557	-	(703)	73,260	-	-	-	תזרים מזומנים
2,141	-	799	1,342	-	-	-	שינויים אחרים
<u>193,473</u>	<u>-</u>	<u>1,155</u>	<u>192,318</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2020</u>
312,897	-	(295)	313,192	-	-	-	תזרים מזומנים
4,456	-	1,492	2,964	-	-	-	שינויים אחרים
<u>510,826</u>	<u>-</u>	<u>2,352</u>	<u>508,474</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2021</u>

1. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים

פעילויות החברה חושפות אותה למגוון סיכונים פיננסיים: סיכוני שוק (בעיקר סיכון תזרימי מזומנים בגין שיעור ריבית), סיכוני אשראי, סיכוני מטבע חוץ וסיכון נזילות. תכניתה הכוללת של החברה לניהול סיכונים מתמקדת בכך כי לא ניתן לצפות את התנהגות השווקים הפיננסיים ושואפת למזער השפעות שליליות אפשריות על ביצועיה הכספיים של החברה.

ניהול הסיכונים הפיננסיים מתבצע על ידי מנכ"ל החברה בהתאם למדיניות המאושרת על-ידי הנהלת החברה. מנכ"ל החברה מזהה, מעריך ומגדר את הסיכונים הפיננסיים תוך שיתוף פעולה צמוד עם יחידותיה התפעוליות של החברה לרבות ועדת האשראי של החברה. הנהלת החברה מספקת עקרונות לניהול הכולל של הסיכונים, כמו גם מדיניות המטפלת בתחומים ספציפיים, כגון סיכונים בגין סיכוני שיעור ריבית, סיכוני אשראי והשקעת עודפי כספים. ניהול הסיכונים הפיננסיים בתחום פעילות מימון כלי רכב יד שניה בארה"ב מתבצע על ידי מנכ"ל החברה הבת בהתאם למדיניות המאושרת על ידי הנהלת החברה.

1. סיכון שוק - ריבית

סיכון שוק הוא הסיכון ששינויים במחירי שוק, כגון שערי חליפין של מטבע חוץ, מדד המחירים לצרכן ושעורי 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 מספקי אשראי בהתאם לשיקול דעת ההנהלה. ספקי האשראי כאמור, נוטלים לרוב הלוואות לטווח קצר מתאגידים בנקאיים ו/או גופים מוסדיים.

סיכון השוק העיקרי אליו חשופה החברה הינו סיכון הריבית. סיכון הריבית הוא הסיכון לפגיעה ברווחי החברה ובהונה העצמי כתוצאה משינויים בשיעורי הריבית. החברה נוהגת להתאים את גובה הריבית והעמלה מלקוחותיה לשינויים בריבית בנק ישראל וזאת על מנת למנוע את שחיקת המרווחים התפעוליים של החברה.

להערכת החברה, מאחר והאשראי הינו לטווח קצר והריבית על פי רוב מותאמת ללקוח כתוצאה משינוי הריבית במשק, חשיפתה למצבים של שינויים בריבית בנק ישראל אינה מהותית.

פעילות החברה הבת במגזר מימון כלי רכב יד שניה בארה"ב מאופיינת באשראי ללקוחות אשר ניתן לימן ארוך. החברה מנהלת את סיכון הריבית באמצעות שימוש בפורטפוליו מאזן של הלוואות בריבית משתנה לבין הלוואות בריבית קבועה (לרבות הלוואות מבעלי מניות המיעוט).

באור 16: - מכשירים פיננסיים (המשך)

1. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

2. סיכון מטבע חוץ

סיכון מטבע חוץ הוא הסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים של מכשיר פיננסי ישתנו כתוצאה משינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ.

החשיפה של החברה לסיכון של מטבע חוץ קשורות בעיקר לפעילות חברות מאוחדות של החברה אשר הינן חברות בנות זרות.

ליום 31 בדצמבר, 2021, לחברה עודף נכסים פיננסיים על התחייבויות פיננסיות בדולר לעומת השקל בסך של 49,826 אלפי ש"ח. (ליום 31 בדצמבר, 2020 - לא מהותי)

ניתוח רגישות למטבע חוץ:

הטבלה שלהלן מדגימה את מבחן הרגישות לשינוי אפשרי באופן סביר לשערי החליפין של הדולר, כאשר כל שאר המשתנים ללא שינוי. ההשפעה על הרווח לפני מס של החברה הוא בגין השינויים של פריטי הכנסות והוצאות הנקובים במטבע חוץ. ההשפעה על הון החברה הוא בגין שינויים בהשקעה נטו בפעילויות חוץ בדולר. חשיפת החברה לשינויים במטבע חוץ בכל שאר המטבעות אינה מהותית.

ההשפעה על ההון	ההשפעה על הרווח לפני מס	השינוי בשער החליפין של הדולר
אלפי ש"ח		
3,960	91	<u>שנת 2021</u>
1,980	45	עלייה של 10%
(1,980)	(45)	עלייה של 5%
(3,960)	(91)	ירידה של 5%
		ירידה של 10%

3. סיכון אשראי

סיכון האשראי הינו הסיכון המהותי ביותר של החברה. סיכון אשראי הוא הסיכון שצד אחד למכשיר פיננסי יגרום להפסד פיננסי אצל הצד האחר על ידי אי עמידה במחויבות. 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, הינה הערך בספרים של הנכסים הפיננסיים.

באור 16: - מכשירים פיננסיים (המשך)

1. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

3. סיכון אשראי (המשך)

סיכון אשראי נובע גם ממזומנים ושווי מזומנים ופיקדונות אשר מופקדים בתאגידים בנקאיים גדולים ומוכרים בישראל.

סיכון האשראי מטופל ברמת החברה. החברה אחראית לניהול וניתוח סיכון האשראי בגין כל לקוח חדש בטרם היא מציעה לו תנאי תשלום מקובלים וכן תנאי תשלום. במסגרת ההחלטה באם להתקשר עם לקוחות, הנהלת החברה סוקרת את איכות האשראי של הלקוח, תוך התחשבות במצבו הפיננסי, בניסיון העבר עמו ובגורמים נוספים. החברה פועלת להקטנת סיכון האשראי על ידי פיזור העסקאות, וקבלת בטוחות כגון ערבויות אישיות, המחאות דחיות, פיקדונות, שעבוד נכסי נדל"ן, בוד של ציוד וכו'.

מאחר ורוב הנכסים הפיננסיים של החברה הינם אשראי ללקוחות שמועד הפירעון הינו במהלך 12 החודשים הקרובים העריכה החברה את הפסדי האשראי הצפויים משוקללים בהסתברות שיתרחשו ב-12 החודשים הקרובים בהתבסס הן על ניסיון העבר והן על צפי לגבי ההסתברות להתרחשות אירועים עתידיים. כאשר הבחינה נעשית לפי קבוצות לקוחות, ענפי הפעילות ובמבנה הבטוחות שניתנו לכל עסקה.

סוגי הבטוחות נחלקים לשלושה סוגים עיקריים:

- (א) ניכיונות כנגד ממסרים דחויים מגובה בבטוחה שאינה בטוחה מוחשית (לרבות אך לא רק: ערבויות אישיות, ערבויות צד ג', שטרי חוב, המחאות זכות, שש"כ, הערות אזהרה על נכסי נדל"ן).
- (ב) אשראי מגובה ממסרים דחויים ומגובה הן בבטוחה שאינה בטוחה מוחשית והן בבטוחה מוחשית (נכסי נדל"ן ו/או ציוד מכני הנדסי ו/או כלי רכב).
- (ג) אשראי צרכני למימון כלי רכב יד שניה המגובה בבטוחה מוחשית (כלי רכב).

בעת חישוב ההפרשה בגין הפסדי אשראי חזויים, החברה בוחנת בשלב ראשון האם ישנם לקוחות אשר בגינם יש לחשב הפרשה ספציפית, וזאת בשל אירוע כשל המחייב בחינה ספציפית של הלקוח. אירועי הכשל הינם, בין היתר, פיגור של הלוואה בהחזר החוב מעל 90 יום, כניסה להליך של פירוק או כינוס נכסים וכן כל אינדיקציה להידרדרות בסיכון האשראי של הלוואה שנתגלתה.

באור 16: - מכשירים פיננסיים (המשך)
1. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)
3. סיכון אשכנזי (המשך)

בשלב השני, לגבי יתרת הלקוחות שלגביהם לא בוצעה הפרשה ספציפית, ביצעה החברה הפרשה כללית אשר חושבה בהסתמך על היסטורית החובות הפגומים של החברה בחלוקה לסקטורים השונים להם נותנת החברה אשכנזי, לרבות אשכנזי ללקוחות כנגד ממסרים דחויים בערוץ הישיר, אשכנזי לנותני שירותי מטבע כנגד ממסרים דחויים – הנחשבים בעלי פרופיל סיכון נמוך מערוץ ישיר, לאור פיזור רחב יותר של לקוחות קצה ויכולת להיפרע ממקור נוסף, מעבר לכותב השיק ולמקבל השיק, ואשכנזי המגובה בבטוחה מוחשית.

להבטחת חובם של לקוחות שונים בישראל, המסתכם לסך של כ- 215,896 אלפי ש"ח הועמדו לחברה בטוחות מוחשיות בסך של כ- 210,58 אלפי ש"ח להבטחת פירעון האשכנזי. בנוסף לבטוחות המתוארות לעיל, מועמדות לחברה בטוחות נוספות מלקוחותיה לרבות אך לא רק: ערבויות אישיות, ערבויות צד ג', שטרי חוב, המחאות זכות, שש"כ, הערות אזהרה על נכסי נדל"ן והכל בהתאם למדיניות ניהול הסיכונים של החברה, ובכפוף לאישור ועדת האשכנזי בחברה.

כמו-כן, בוצע ניתוח פגימה היסטורית ספציפי לענפי פעילות שונים בסקטור אשכנזי ללקוחות כנגד ממסרים דחויים בערוץ הישיר. בענפי הפעילות בהם לחברה אין היסטוריית פגימה או בענפים בהם שיעור ההפרשה נמוך מהרף התחתון בחברות השוואה (חברות אשכנזי חוץ בנקאי ציבוריות אחרות), שיעור ההפרשה שנלקח הינו טווח המשקף להערכת החברה את שיעור ההפרשה הנדרש בהסתמך על נתונים המפרסמות חברות השוואה.

להבטחת חובם של לקוחות שונים בתחום פעילות מימון כלי רכב יד שניה, הועמדו בטוחות בדמות כלי הרכב אשר עבורם ניתן מימון. במעמד הקמת ההלוואות עמדו הבטוחות על - 91% מיתרת הלוואות.

באור 16: - מכשירים פיננסיים (המשך)

1. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

3. סיכון אשראי (המשך)

להלן התפלגות יתרות לקוחות ומושכים, מסך לקוחות והמחאות לגביה ברוטו לפי ענפים

מושכים			לקוחות		
ליום 31 בדצמבר			ליום 31 בדצמבר		
2020	2021		2020	2021	
%			%		
18.84%	22.53%	בניה	33.23%	23.91%	פיננסים (*)
-	14.57%	אשראי צרכני- כלי רכב	8.92%	16.03%	בניה
18.34%	13.18%	יבוא ומסחר	-	14.57%	אשראי צרכני- כלי רכב
9.15%	11.74%	תשתיות	13.47%	10.35%	יבוא ומסחר
13.02%	7.34%	הובלות ולוגיסטיקה	6.50%	7.34%	תשתיות
2.35%	6.32%	מפעלים ותעשיה	13.31%	7.05%	הובלות ולוגיסטיקה
3.13%	4.42%	תעשיית המזון	2.13%	5.20%	מפעלים ותעשיה
17.42%	3.81%	שירותים	3.60%	4.82%	תעשיית המזון
4.75%	3.08%	כלי רכב וצמ"ה	3.09%	1.53%	כלי רכב וצמ"ה
-	2.05%	נדל"ן מניב	1.81%	1.13%	אנרגיה כימיקלים ודלק
2.96%	1.81%	אנרגיה כימיקלים ודלק	8.47%	1.07%	שירותים
2.55%	1.13%	אספקת כח אדם	1.57%	0.78%	אספקת כח אדם
1.14%	0.49%	חקלאות וגינון	0.88%	0.67%	קונסטרוקציה ופלדה
1.81%	0.44%	טכנולוגיה ופארמה	1.63%	0.53%	טכנולוגיה ופארמה
4.54%	7.09%	אחר	1.39%	5.02%	אחר
100%	100%		100%	100%	סה"כ

(*) ענף הפיננסים מורכב בעיקר מלקוחות אשר הינם מנכי משנה עימם עובדת החברה. נציין כי מנכי המשנה מוסרים לחברה המחאות אשר נמסרו מלקוחותיהם שהינם מאופיינים בענפי פעילות שונים ומגוונים.

באור 16: - מכשירים פיננסיים (המשך)

1. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

4. סיכון נזילות

סיכון נזילות הינו סיכון שהחברה תתקשה לקיים מחויבויות הקשורות להתחייבויות פיננסיות שסילוקן יהיה על ידי מזומן או נכס פיננסי אחר. תחזית תזרימי המזומנים מבוצעת על ידי מנכ"ל החברה בסיוע סמנכ"ל הכספים. מנכ"ל החברה, בוחן תחזיות שוטפות של דרישות נזילות בחברה כדי לוודא שקיימים די מזומנים לצרכים התפעוליים, תוך הקפדה שבכל עת יהיו מספיק מסגרות אשראי לא מנוצלות, כך שהחברה לא תחרוג ממסגרות האשראי ומאמות מידה פיננסיות (אם קיימות) בגין איזו ממסגרות האשראי שלה. תחזיות אלה מביאות בחשבון מספר גורמים כגון: תכניות החברה להשתמש בחוב לצורך מימון פעילותה, עמידה באמות מידה פיננסיות מחייבות, עמידה במטרות של יחסי נזילות מסוימים, וכן עמידה בדרישות חיצוניות כמו חוקים או תקנות רגולציה היכן שרלוונטי (לדוגמא הגבלות מטבע).

עודפי מזומנים המוחזקים על ידי החברה, שאינם נדרשים למימון הפעילות כחלק מההון החוזר, מופקדים בחשבונות עו"ש ופיקדונות לזמן קצוב. אפיקי השקעה אלה נבחרים בהתאם לתקופת הפירעון הרצויה או בהתאם למידת הנזילות שלהם כך שלחברה יהיו די יתרות מזומנים, בהתאם לתחזיות האמורות לעיל.

הטבלה שלהלן מציגה ניתוח של התחייבויות הפיננסיות שאינן נגזרות של חברה ושל ההתחייבויות הפיננסיות הנגזרות המסולקות בנטו, כשהן מסווגות לקבוצות חלות רלוונטיות, על פי התקופה הנותרת למועד פירעון החוזי נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי. התחייבויות פיננסיות נגזרות נכללות בניתוח אם מועדי הפירעון החוזיים שלהם חיוניים להבנת עיתוי תזרימי המזומנים. הסכומים המוצגים בטבלה הינם תזרימי מזומנים חוזיים בלתי מהוונים. הטבלה להלן מציגה את זמני הפירעון של ההתחייבויות הפיננסיות של החברה על פי התנאים החוזיים בסכומים לא מהוונים (כולל תשלומי ריבית) הצפויים:

31 בדצמבר, 2021					אשראי והלוואות מנותני אשראי ואחרים אשראי מתאגיד בנקאי אגרות חוב התחייבות פיננסית הנמדדת בשווי הוגן אשראי לזמן ארוך מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה בת
עד שנה	משנה עד שנתיים	משנתיים עד שלוש שנים	שלוש עד ארבע שנים	סה"כ	
אלפי ש"ח					
833	-	-	-	833	
143,395	-	-	-	143,395	
110,009	149,705	154,055	141,181	554,950	
-	12,976	-	-	12,976	
435	435	437	22,135	23,442	
254,672	163,316	154,492	163,316	735,596	

באור 16: - מכשירים פיננסיים (המשך)

1. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

4. סיכון נזילות (המשך)

31 בדצמבר, 2020				
עד	משנה עד	משנתיים עד	שלוש עד	שלוש עד
שנה	שנתיים	שלוש שנים	ארבע שנים	סה"כ
אלפי ש"ח				
36,151	1,200	-	-	37,351
20,005	-	-	-	20,005
84,179	55,661	34,937	37,370	212,147
140,335	56,861	34,937	37,370	269,503

אשראי והלוואות מנותני אשראי ואחרים
אשראי מתאגיד בנקאי
אגרות חוב

5. שווי הוגן

ההנהלה העריכה שיתרת המזומנים ושווי מזומנים, אשראי לקוחות, נטו, חייבים ויתרות חובה, התחייבויות לספקים, התחייבות לנותני אשראי וזכאים ויתרות זכות אחרות מהוות בקירוב את שווים ההוגן וזאת בשל מועדי הפירעון הקצרים של מכשירים אלו. השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים הוא המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.

ההנהלה העריכה שהלוואות מנותני אשראי מהוות בקירוב את שוויין ההוגן וזאת לאור היותן בריבית משתנה.

כמו כן, הטבלה שלהלן מפרטת את היתרה בדוחות הכספיים והשווי ההוגן של קבוצות מכשירים פיננסיים המוצגות בדוחות הכספיים שלא על פי שוויין ההוגן ולגביהן קיים הבדל מהותי בין הערך בספרים לשווי הוגן.

שווי הוגן ²		ערך בספרים ¹		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	2020	2021	
אלפי ש"ח				
111,180	43,304	113,258	42,802	אגרות חוב (סדרה א')
76,864	197,942	79,060	191,065	אגרות חוב (סדרה ב')
-	278,713	-	274,607	אגרות חוב (סדרה ג')
188,044	519,959	192,318	508,474	סה"כ

(1) כולל ריבית לשלם.

(2) השווי הוגן מבוסס על שווי בורסה לתאריך הדוח.

באור 17: - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

ההטבות לעובדים כוללת הטבות לאחר סיום עסקה.

הטבות לאחר סיום העסקה

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה או לבצע הפקדות שוטפות בתוכנית להפקדה מוגדרת לפי סעיף 14 כמתואר להלן. התחייבויות החברה בשל כך מטופלות כהטבות לאחר סיום העסקה. חישוב התחייבות החברה בשל הטבות לעובדים מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורת העובד אשר, לדעת ההנהלה, יוצרת את הזכות לקבלת הפיצויים.

ההטבות לעובדים לאחר סיום העסקה, ממומנות, בדרך כלל, על ידי הפקדות המסווגות כתוכנית להטבה מוגדרת או כתוכנית להפקדה מוגדרת כמפורט להלן.

תוכניות להפקדה מוגדרת

לגבי חלק מתשלומי הפיצויים, חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג-1963, על-פיו הפקדותיה השוטפות של החברה בקרנות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביטוח, פטורות אותה מכל התחייבות נוספת לעובדים, בגינם הופקדו הסכומים כאמור לעיל. הפקדות אלו וכן הפקדות בגין תגמולים מהוות תוכניות להפקדה מוגדרת.

על מרבית עובדי החברה חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין ולגביהם יש לחברה תוכניות להפקדה מוגדרת.

באור 18: - מסים על הכנסהא. חוקי המס החלים על החברהחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985

על-פי החוק, עד לתום שנת 2007 נמדדו התוצאות לצורכי מס בישראל כשהן מותאמות לשינויים במדד המחירים לצרכן.

בחודש פברואר 2008 התקבל בכנסת תיקון לחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 המגביל את תחולתו של חוק התיאומים משנת 2008 ואילך. החל משנת 2008, נמדדות התוצאות לצורכי מס בערכים נומינליים למעט תיאומים מסוימים בגין שינויים במדד המחירים לצרכן בתקופה שעד ליום 31 בדצמבר, 2007. תיאומים המתייחסים לרווחי הון, כגון בגין מימוש נדל"ן (שבח) וניירות ערך, ממשיכים לחול עד למועד המימוש. התיקון לחוק כולל, בין היתר, את ביטול תיאום התוספת והניכוי בשל אינפלציה והניכוי הנוסף בשל פחת (לנכסים בני פחת שנרכשו לאחר שנת המס 2007) החל משנת 2008.

ב. שיעורי המס החלים על החברה

שיעור מס החברות בישראל בשנים 2021, 2020 ו-2019 הינו 23%.
חבר בני אדם חייב במס על רווח הון ריאלי בשיעור מס החברות החל בשנת המכירה.
שיעורי המס העיקריים החלים על החברות המאוחדות שמקום התאגדותן בארה"ב - 25.35% (מס פדרלי ומס של המדינה).

ג. שומות מסשומות מס סופיות

לחברה הוצאו שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2015.

באור 18: - מסים על הכנסה (המשך)

ד. מסים נדחים

דוחות על רווח או הפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			דוחות על המצב הכספי 31 בדצמבר	
2019	2020	2021	2020	2021
אלפי ש"ח				

נכסי מסים נדחים, נטו

102	514	(473)	1,513	1,040	הפרשה לחובות מסופקים
(87)	17	32	33	65	הפרשה לזכויות עובדים
(109)	(15)	-	2	2	הפרשה לסיום יחסי עובד מעביד
-	(149)	97	(149)	(52)	השקעה בנגזרים פיננסיים
			<u>1,399</u>	<u>1,055</u>	

התחייבויות מסים נדחים, נטו

		(267)	-	1,056	התחייבות בגין עודפי עלות
			-	<u>1,056</u>	
<u>(94)</u>	<u>367</u>	<u>(611)</u>			הכנסות (הוצאות) מסים נדחים

ה. מסים על הכנסה הכלולים ברווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	2021
אלפי ש"ח		
3,464	5,665	9,128
258	274	193
94	(367)	611
3,816	5,572	9,932

מסים שוטפים
מסים שנים קודמות
מסים נדחים

באור 18: - מסים על הכנסה (המשך)
1. מס תיאורטי

להלן מובאת התאמה בין סכום המס, שהיה חל אילו כל ההכנסות וההוצאות, הרווחים וההפסדים ברווח או הפסד היו מתחייבים במס לפי שיעור המס הסטטוטורי, לבין סכום מסים על ההכנסה שנוקף ברווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	
אלפי ש"ח			
14,863	22,868	40,384	רווח לפני מסים על ההכנסה
23%	23%	23%	שיעור המס הסטטוטורי
3,418	5,260	9,288	מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי
-	-	46	מס (הטבת מס) בגין:
258	274	193	הפרשים משיעורי מס שונים החלים בחו"ל
140	38	405	מסים בגין שנים קודמות
3,816	5,572	9,932	הוצאות שאינן מותרות לניכוי לצורך מס
25.67%	24.36%	24.59%	מסים על ההכנסה
			שיעור מס אפקטיבי

באור 19: - התקשרויות והתחייבויות תלויות
א. התחייבות תלויה

ביום 16 בפברואר 2020 הוגשה תביעה נגד החברה ובעלי מניותיה, בקשר עם עמלה המגיעה לכאורה לתובע בגין תיווך בעסקת מימון. הסעד המבוקש במסגרת התביעה הינו מחצית מהון המניות של החברה, כנגד תשלום של 15 מיליון ש"ח לבעל השליטה בחברה.

ביום 27 בפברואר 2020 הגישו באי כוח החברה בקשה דחופה לסילוק התביעה על הסף, בין היתר, מן הטעם שהתביעה אינה מגלה עילה כבר על פניה.

באור 19: - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)א. התחייבות תלויה (המשך)

קודם להנפקת מניותיה של החברה לציבור אשר בוצעה בחודש דצמבר 2020, ביום 30 בנובמבר 2020, קיבלה החברה מכתב מב"כ התובע (להלן - מכתב התובע) המעלה טענות כנגד ביצוע הנפקת מניות החברה לציבור ו/או ביצוע הצעת מכר על ידי מר מואנד ריאן ככל שביצוען יפגע או עלול לפגוע בדרך כלשהי בזכויות להן טוען התובע בתביעה. החברה דוחה את הטענות כפי שהועלו במכתב התובע מכל וכל. החברה סבורה שלתובע אין כל מעמד לבוא בדרישות אותן הוא מעלה במכתב התובע, בין היתר, היות והעסקה נשוא התביעה לא הבשילה לכדי הסכם מחייב והגוף המממן אף הודיע לחברה על הפסקת המשא ומתן בין הצדדים. כמו כן, לעמדת החברה, אין לתובע כל זכויות בחברה, אין לו מניות בחברה, אין לו כל זכות לרכוש מניות בחברה, כנטען על ידו, ולהערכתה, אין באפשרותו על פי דין ובפועל להיות בעל מניות בחברה, כנטען על ידו. יצוין כי התובע הינו חייב של החברה (בסכומים שאינם מהותיים לחברה) שאינו פורע את חובו ואשר טרם הגשת התביעה על ידו הוצאה לו דרישה על ידי החברה לפרוע את חובו, אשר עד למועד זה לא מולאה.

ביום 28 בינואר, 2021 נערך דיון קדם משפט ונדונו בקשות מקדמיות שהגישו הצדדים. במהלך הדיון ובהמלצת כב' השופט כבוב, החברה ומר ריאן משכו את בקשתם לסילוק על הסף אך עמדו על בקשתם לקבוע ערובה להוצאות.

ביום 7 בפברואר, 2021 כב' השופט כבוב נתן החלטתו בבקשה לחיוב התובע להפקדת ערובה להוצאות, וקבע כי על התובע להפקיד ערובה בסך 250,000 ש"ח בערבות בנקאית, וזאת בתוך 30 יום - אחרת תמחק תביעתו. התובע הפקיד את הערובה להוצאות.

ביום 24 במרס, 2021 הצדדים ערכו הליכי גילוי מסמכים והנתבעים ענו על שאלון מטעם התובע.

ביום 30 במרס, 2012 הודיע מר ריאן על ייצוג נפרד מטעמו בתיק.

ביום 12 באפריל, 2021 הודיעו הצדדים לבית המשפט על הסכמתם להפנות את המחלוקות ביניהם להליך גישור בפני המגשר כבוד השופט בדימוס, איתן אורנשטיין.

בסופו של הליך הגישור הגיעו הצדדים לידי הסדר גישור, המותנה באישור האסיפה הכללית של החברה, לסיום כל המחלוקות ביניהם. ביום 24 בנובמבר, 2021 אישרה האסיפה הכללית את הסדר הגישור.

ביום 28 בנובמבר, 2021 הגישו הצדדים את הסדר הגישור לאישורו של בית המשפט, שבהחלטתו מאותו היום נתן להסדר תוקף של פסק דין ובתוך כך הורה על דחיית התביעה. בהתאם להסדר הגישור, שילמה החברה סך של 1 מיליון ש"ח לתובע, בניכוי יתרת חוב לחברה בגובה 250 אלפי ש"ח.

באור 19: - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)
ב. ערבויות
ערבויות לחברות מאוחדות

החברה ערבה להתחייבויות לבנקים של חברה מאוחדת [בדרך של התחייבות לשיפוי של הערב הראשין] על-פי שיעור החזקתה בחברה המאוחדת. חלקה של החברה בהתחייבויות לבנקים של החברה המאוחדת לתאריך הדיווח הינו כ- 22,392 אלפי ש"ח. לפירוט נוסף ראה באור 12.ה.

ערבויות שאינן פיננסיות

במסגרת פעילותה, החברה מעמידה פתרון מימוני שלם לקבלני תשתיות ובהתאם מעמידה ערבויות מכרז וערבויות ביצוע לקבלנים לטובת פרויקטים אלו. ליום 31 בדצמבר, 2021 העמידה החברה ערבויות ביצוע בהיקף של כ- 6,416 אלפי ש"ח וכן ערבויות מכרז ומקדמה בהיקף של כ- 6,096 אלפי ש"ח.

באור 20: - הון החברה
א. הרכב הון המניות

ליום 31 בדצמבר			
2020		2021	
מונפק ונפרע	רשום	מונפק ונפרע	רשום
מספר המניות			
-	-	-	-
23,250,000	120,000,000	26,274,138	120,000,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א
מניות רגילות ללא ערך נקוב

ב. התנועה בהון המניות

מספר מניות
200
19,999,800
3,250,000
23,250,000
3,474,138
26,274,138

יתרה ליום 1 בינואר, 2020

הנפקת מניות הטבה
הנפקת מניות

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020

הנפקת מניות

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

באור 20: - הון החברה (המשך)ג. זכויות הנלוות למניות

1. זכויות הצבעה באסיפה הכללית, זכות לדיבידנד, זכויות בפירוק החברה וזכות למיני הדירקטורים בחברה.

2. סחירות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב.

ד. כתבי אופציה

1. ביום 28 באוקטובר, 2021 הנפיקה החברה לדיסקונט קפיטל בע"מ 1,406,534 כתבי אופציה, הניתנים למימוש ל- 1,406,534 מניות רגילות ללא ערך נקוב כל אחת (בכפוף להתאמות) כנגד תוספת מימוש של 17.55 ש"ח שאינה צמודה. כתבי אופציה אלה מסווגים כהון. כתבי האופציה ניתנים למימוש עד ליום 28 באוקטובר, 2023.

2. בחודש אוגוסט 2020 הוענקו ליו"ר החברה אופציות בלתי סחירות הניתנות למימוש ל- 253,165 מניות רגילות של החברה. מחיר המימוש של כל אופציה הינו 4.2 ש"ח. בחודש ספטמבר, 2020 הוענקו לנושא משרה ושני עובדי החברה אופציות בלתי סחירות הניתנות למימוש ל- 343,460 מניות רגילות של החברה. מחיר המימוש של כל אופציה הינו 4.2 ש"ח. בחודש דצמבר, 2021 אישר הדירקטוריון הענקה של 118,022 יחידות מניה חסומות הניתנות למימוש ל- 118,022 מניות של החברה ו- 856,602 כתבי אופציה לנושאי משרה בחברה, בכפוף לאישור האסיפה הכללית לעדכון למדיניות התגמול של החברה. כמו כן, אופציות שהוענקו ליו"ר החברה כפופות לאישור האסיפה הכללית לתגמול. לפירוט נוסף ראה באור 21- עסקאות תשלום מבוסס מניות.

ה. קרן בגין עסקה עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה בין החברה לבין בעל השליטה בה מוכרים במועד העסקה לפי שווי הוגן. ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה שנקבעה בעסקה נזקף להון. לחברה נוצר הפרש בזכות בגין ערבויות של בעל השליטה בחברה שניתנו כבטחונות לאשראי לזמן קצר שנטלה החברה מתאגידים בנקאיים. הפרש בחובה מהווה דיבידנד ולכן מקטין את יתרת הרווח. הפרש בזכות מהווה במהותו השקעת בעלים ולכן מוצג בסעיף נפרד בהון "קרן בגין עסקה עם בעל שליטה".

באור 20: - הון החברה (המשך)

1. דיבידנד

ביום 22 בפברואר, 2021 הכריזה החברה על דיבידנד בסך של 1,625 אלפי ש"ח, אשר שולם לבעלי מניותיה ביום 15 במרס, 2021. הדיבידנד למניה הינו 6.98 אגורות.
ביום 6 במאי, 2021 הכריזה החברה על דיבידנד בסך של 2,000 אלפי ש"ח, אשר שולם לבעלי מניותיה ביום 1 ביוני, 2021. הדיבידנד למניה הינו 8.60 אגורות.
ביום 15 באוגוסט, 201 הכריזה החברה על דיבידנד בסך של 6,000 אלפי ש"ח, אשר שולם לבעלי מניותיה ביום 1 בספטמבר, 2021. הדיבידנד למניה הינו 25.81 אגורות.
ביום 24 בנובמבר, 2021 הכריזה החברה על דיבידנד בסך של 2,000 אלפי ש"ח, אשר שולם לבעלי מניותיה ביום 14 בדצמבר, 2021. הדיבידנד למניה הינו 7.48 אגורות.
החברה עמדה בהתחייבותיה גם לאחר חלוקת הדיבידנד.

2. תיקון תקנון ההתאגדות וחלוקת מניות הטבה

ביום 8 ביולי, 2020 תיקנה החברה את תקנון ההתאגדות שלה, בהתאם להחלטת האסיפה הכללית של החברה, לפיה הונה הרשום של החברה יעמוד על 100,000,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב. ביום 16 ביולי, 2020 חילקה החברה מניות הטבה לבעלי מניותיה, באופן שהונה המונפק והנפרע של החברה עומד, נכון למועד זה, על 20,000,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב.

ח. העברת מניות בעל השליטה

ביום 28 ביולי, 2020 העביר בעל השליטה בחברה, מר מואנד ריאן, את כל מניותיו בחברה ל-מ.א.מ. הולדינגס בע"מ, חברה בבעלותו המלאה (100%) של מר מואנד ריאן.

ט. הנפקת הון מניות

ביום 20 בדצמבר, 2020 הנפיקה החברה 3,250,000 מניות, על פי דוח הצעת מדף של החברה מיום 16 בדצמבר, 2020 שפורסם על פי תשקיף להשלמה ותשקיף מדף של החברה מיום 28 בנובמבר 2019, כפי שתוקן ביום 25 בדצמבר, 2019 תמורת סך כולל של 37,375,000 ש"ח.

במסגרת דוח הצעת המדף, מואנד ריאן, בעל השליטה בחברה המכהן גם כמנכ"ל החברה, ועילדב השקעות בע"מ (להלן - המציעים) הציעו כל אחד מכר של עד 1,187,500 מניות של החברה, ללא ערך נקוב (להלן - מניות מוצעות). המציעים נענו להזמנות לרכישת 950,000 מניות מוצעות בתמורה כוללת של 10,925,000 ש"ח כל אחד.

ביום 28 באוקטובר, 2021 ביצעה החברה הנפקה פרטית של 3,474,128 מניות רגילות ללא ערך נקוב לדיסקונט קפיטל בע"מ.

באור 20: - הון החברה (המשך)

י. ניהול ההון של החברה

מטרות החברה בניהול ההון שלה הינן:

- (א) לשמר את יכולת החברה להבטיח את המשכיות העסק ובכך ליצור תשואה לבעלי המניות, משקיעים ובעלי עניין אחרים.
- (ב) לדאוג להבטחת תשואה הולמת לבעלי המניות באמצעות תמחור השירותים המותאמת לרמת הסיכון הקיימת בפעילותה העסקית של החברה.

באור 21: - עסקאות תשלום מבוסס מניות

א. הוצאה שהוכרה בדוחות הכספיים:

ההוצאה שהוכרה בדוחות הכספיים בעבור שירותים שהתקבלו מעובדים מוצגת בטבלה שלהלן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	2021
אלפי ש"ח		
-	170	549
-	170	549

תוכניות תשלום מבוסס מניות המסולקות
במכשירים הוניים

סך ההוצאה שהוכרה מעסקאות תשלום מבוסס
מניות

ב. תוכניות האופציות של החברה:

ביום 2 בדצמבר 2021 אישר דירקטוריון החברה (לאחר אישור ועדת התגמול של החברה), הענקה של 118,022 יחידות מניה חסומות (RSU) ניתנות למימוש ל-118,022 מניות של החברה ושל 427,747 אופציות ניתנות למימוש ל-427,747 מניות החברה ("יחידות מניה חסומות" ו"האופציות", בהתאמה) למשנה למנכ"ל החברה (בפסקה זו: "הניצע"), ללא תמורה, וזאת בכפוף לאישור האסיפה הכללית לעדכון למדיניות התגמול של החברה. ניירות הערך האמורים יבשילו ויהיו ניתנות למימוש, בכפוף לתנאים וההגבלות בהסכם הענקת האופציות ובתכנית התגמול ההוני (לרבות המשך העסקתו של הניצע כעובד של החברה או של צד קשור במהלך תקופת ההבשלה), וכן בתנאים הבאים: יחידות המניה החסומות יבשילו ויהיו ניתנות למימוש בארבע מנות שנתיות שוות החל ממועד הענקה, כאשר 88,533 מתוך יחידות המניה החסומות, יבשילו ויהיו ניתנות למימוש בכפוף לעמידה, באופן מצטבר, בשני תנאים שנקבעו במסגרת ההקצאה: תנאי ראשון עניינו עמידה בתנאי הסף הקבועים במדיניות התגמול של החברה ביחס לתשלום מענק שנתי, תנאי שני עניינו שיעור גידול בהכנסות החברה כפי שנקבע.

באור 21: - עסקאות תשלום מבוסס מניות (המשך)

ב. תוכניות האופציות של החברה: (המשך)

כן נקבע, כי ככל שבשנה מסוימת לא התקיים תנאי זה להבשלה, המנה לא תפקע והעמידה ביעד מצטבר תיבחן בשנה העוקבת. מנה שלא הבשילה עד תום תקופת ההבשלה של כלל יחידות המניה החסומות (קרי: ארבע שנים ממועד ההענקה), תפקע. האופציות יבשילו ויהיו ניתנות למימוש בארבע מנות שנתיות שוות החל ממועד הענקה. מועד הפקיעה של האופציות, במידה והבשילו, יהיו שש שנים ממועד ההענקה.

ביום 28 בדצמבר 2021 אישר דירקטוריון החברה (לאחר אישור ועדת התגמול של החברה) הענקה של 374,213 אופציות ניתנות למימוש ל- 374,213 מניות החברה לסמנכ"ל הכספים ועובד חברה נוסף ("ניצעים"), ללא תמורה, וזאת בכפוף לאישור האסיפה הכללית לעדכון למדיניות התגמול של החברה. האופציות יבשילו ויהיו ניתנות למימוש, בכפוף לתנאים וההגבלות בהסכם הענקת האופציות ובתכנית התגמול ההוני בשלוש מנות שנתיות שוות החל ממועד ההענקה וביחס לעובד החברה, גם בכפוף לעמידה ביעדים פיננסיים. מועד הפקיעה של האופציות, במידה והבשילו יהיו חמש שנים ממועד ההענקה.

לאחר מועד הדוח, ביום 9 בפברואר 2022 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, לאחר קבלת אישורי דירקטוריון החברה ו-ועדת התגמול של החברה, העניקה, ללא תמורה, של 54,642 אופציות ניתנות למימוש ל-54,642 מניות רגילות החברה ליו"ר דירקטוריון החברה (האופציות יבשילו ויהיו ניתנות למימוש, בכפוף לתנאים וההגבלות בהסכם הענקת האופציות ובתכנית התגמול ההוני, בשלוש מנות שנתיות שוות החל ממועד הענקת האופציות. מועד הפקיעה של האופציות, במידה והבשילו יהיו חמש שנים ממועד ההענקה. כל ניירות הערך שהוקצו לעובדי החברה כאמור, הוענקו במסלול הוני בהתאם להוראות רשויות המס.

להלן הנתונים אשר שימשו במדידת השווי ההוגן של האופציות ויחידות מניה החסומות במועד ההענקה בהתאם למודל המדידה למכשירים הפיננסיים – Black Scholes (B&S) לתמחור אופציות לגבי התוכניות הנ"ל

אופציות שהוענקו ליו"ר החברה	אופציות שהוענקו למשנה למנכ"ל	אופציות שהוענקו למשנה למנכ"ל	יחידות RSU שהוענקו למשנה למנכ"ל	אופציות שהוענקו למשרה ועובד אחר
מחיר מניה (בש"ח)	16.25	16.15	16.15	16.19
מחיר מימוש (בש"ח)	15.59	14.85	-	14.69
תנודתיות חזויה	28.3%	29.1%	29.1%	28.6%
אורך חיים חזוי (בשנים)	3-4.5 (*)	3-5 (*)	1-4	3-4.5 (*)
שיעור ריבית חסרת סיכון	0.2%-0.4%	0.3%-0.5%	0%-0.36%	0.2%-0.4%
דיבידנד חזוי	0%	0%	3.74% (**)	0%
שווי הוגן, באלפי ש"ח	201	1,898	1,737	1,539

באור 21: - עסקאות תשלום מבוסס מניות (המשך)

ב. תכניות האופציות של החברה (המשך)

(*) אורך חיי כתבי האופציה נאמד בגישה המכונה Simplified Method. על פי גישה זו, משך החיים הצפוי למימוש אופציה נאמד כממוצע בין תקופת ההבשלה לבין אורך החיים החזוי של האופציות. (***) יחידות המניה החסומות אינן זכאיות לדיבידנד עד למועד המימוש למניות רגילות.

ג. תנועה במהלך השנה

להלן טבלה הכוללת את השינויים במספר האופציות למניות, את הממוצע המשוקלל של מחיר המימוש שלהן:

2020		2021	
ממוצע משוקלל של מחיר המימוש ש"ח	מספר האופציות	ממוצע משוקלל של מחיר המימוש ש"ח	מספר האופציות
-	-	4.2	596,624
4.2	596,624	11.64	545,769
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
4.2	596,624	7.75	1,142,393
4.2	-	4.2	198,875

אופציות למניות לתחילת השנה
אופציות למניות שהוענקו במהלך השנה
אופציות למניות שחולטו במהלך השנה
אופציות למניות שמומשו במהלך השנה
אופציות למניות שפקעו במהלך השנה

אופציות למניות לסוף השנה

אופציות למניות אשר ניתנות למימוש לסוף השנה

ד. הממוצע המשוקלל של יתרת אורך החיים החזוי של האופציות למניות ליום 31 בדצמבר, 2021 הינו 4.38 שנים (ליום 31 בדצמבר, 2020 - 4.67 שנים).

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

באור 22: - הכנסות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	2021
אלפי ש"ח		
54,084	53,637	87,929
487	413	-
<u>54,571</u>	<u>54,050</u>	<u>87,929</u>

הכנסות ריבית ועמלות מלקוחות
הכנסות ריבית מצדדים קשורים

באור 23: - הוצאות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	2021
אלפי ש"ח		
16	6,504	14,588
-	112	3,087
22,248	8,126	1,178
861	296	668
212	17	191
-	-	82
824	-	-
<u>24,161</u>	<u>15,055</u>	<u>19,794</u>

הוצאות ריבית וניכיון אגרות חוב
הוצאות ריבית אשראי בנקאי
הוצאות ריבית לנותני אשראי ואחרים
עמלות לבנקים
עמלות לנותני אשראי ואחרים
ריבית בגין הלוואה מבעלי מניות בחברה מאוחדת
הוצאות ריבית לצדדים קשורים

באור 24: - הוצאות מכירה ושיווק

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	2021
אלפי ש"ח		
1,111	1,933	2,145
605	631	864
326	229	293
<u>2,042</u>	<u>2,793</u>	<u>3,302</u>

הוצאות שכר ונלוות
שיווק, פרסום ושרותי תקשורת
אחזקת רכב

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

באור 25: - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	2021
אלפי ש"ח		
3,354	3,697	6,884
2,189	1,758	3,242
670	2,004	1,800
860	1,042	1,770
2,449	1,198	1,515
549	725	879
563	348	433
-	170	384
592	637	2,310
<u>11,226</u>	<u>11,579</u>	<u>19,217</u>

הוצאות שכר ונלוות
משפטיות ואגרות
דמי ניהול צדדים קשורים (*)
פחת
שירותים מקצועיים וביקורת
אחזקת משרד
אחזקת רכב ושליחויות
שכר דירקטורים
אחרות

(*) ראה באור 27 ב'.

באור 26: - (הכנסות) הוצאות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	2021
אלפי ש"ח		
35	-	27
751	-	-
-	-	1,001
-	-	731
-	(652)	426
<u>786</u>	<u>(652)</u>	<u>2,185</u>

הפסד הון מימוש רכוש קבוע
הפחתת שיפורים במושכר
תשלומים ששולמו בגין הסדר פשרה
אחרות
רווח (הפסד) בגין נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

באור 27: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר		לא צמוד נושא ריבית
2020	2021	
אלפי ש"ח		

נכסים שוטפים

חייבים ויתרות חובה

טריפלטק הפצה בע"מ

- 5

באור 27: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	
אלפי ש"ח			
675	413	-	הכנסות מימון
823	-	-	הוצאות מימון
			הוצאות הנהלה וכלליות
1,053	-	-	שכר לבעל שליטה
600	1,800	1,800	דמי ניהול לבעל שליטה
70	204	-	דמי ניהול בעל עניין
111	-	-	הוצאות השכרת רכבים מחברה קשורה
480	-	-	הוצאות שיווק והפצה לחברה קשורה

ג. עסקאות והתקשרויות עם צדדים קשורים ובעלי עניין

1. התקשרות בהסכם דמי ניהול עם טריפלטק הפצה בע"מ

החל מיום 1 בספטמבר, 2019, נכנס לתוקפו הסכם למתן שירותים עם טריפלטק הפצה בע"מ (חברה בבעלותו המלאה של בעל השליטה) (להלן - טריפלטק), אשר מחליף את הסכם ההעסקה הקודם של בעל השליטה. בהתאם להסכם השירותים, תעניק טריפלטק, שירותי ניהול באמצעות בעל השליטה אשר יכהן כמנכ"ל החברה בהיקף משרה שלא יפחת ממשרה מלאה. בהתאם להסכם השירותים, טריפלטק זכאית לתמורה חודשית בסך של 150 אלפי ש"ח בגין שירותי הניהול שיוענקו באמצעות בעל השליטה בלבד כמנכ"ל החברה. החברה תישא בהוצאות סבירות של טריפלטק בקשר למתן שירותי הניהול, לרבות בגין נסיעות בארץ ובחו"ל ואירוח, וזאת כמקובל ונהוג בחברה ובכפוף להצגת אסמכתאות. בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין ולהוראות הסכם ההשקעה, החברה תכלול את בעל השליטה בפוליסת ביטוח נושא משרה וכן תעניק לו כתבי פטור מאחריות והתחייבות לשיפוי ככל שהללו יאושרו ליתר נושאי המשרה בחברה.

תקופת ההתקשרות הינה, כאמור לעיל, החל מיום 1 בספטמבר, 2019 ולתקופה בלתי קצובה, כאשר כל אחד מהצדדים רשאי להביא את ההסכם לסיום בהודעה מוקדמת בכתב שתשלח 30 ימים מראש, זאת למעט נסיבות המזכות את החברה לסיים את התקשרותה עם טריפלטק וזאת אף ללא הודעה מוקדמת. בהתאם לסעיף 275(א1) לחוק החברות, התשנ"ט - 1999 ולתקנה 1(ב) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000 ("תקנות ההקלות"), לנוכח השלמת הנפקת מניותיה של החברה לציבור והפיכתה לחברה ציבורית החל מיום 21 בדצמבר 2020, הסכם הניהול יעמוד בתוקף עד לתום חמש שנים מהמועד בו הפכה החברה לציבורית (דהיינו - 20 בדצמבר 2025). חברת הניהול זכאית להודיע לחברה על סיום הסכם השירותים על פי שיקול

באור 27: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. עסקאות והתקשרויות עם צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

1. התקשרות בהסכם דמי ניהול עם טריפלטק הפצה בע"מ (המשך)

דעתה הבלעדי וזאת אם נבצר מבעל השליטה לספק את שירותי הניהול בשל אובדן כושר עבודה או מחלה חו"ח של בעל השליטה לתקופה העולה על 3 חודשים רצופים. יצוין, כי ההסכם העסקה והסכם השירותים כוללים התניות בדבר סודיות ואי תחרות כמקובל בהסכמים מסוג זה. יש לציין כי סך הפרש התמורה הכספית הכלול לבעל השליטה בגין הסכם הניהול ביחס להסכם העסקתו הקודם אינו מהותי.

2. התקשרות בהסכם שכירות עם מ.ל.ר.ן נכסים בע"מ

בחודש דצמבר, 2018 התקשרה החברה עם מ.ל.ר.ן נכסים בע"מ, (חברה פרטית בבעלותו המלאה של בעל השליטה) (להלן: "מ.ל.ר.ן נכסים") בהסכם שכירות בלתי מוגנת למשרדים, חנויות ומחסן בשטח כולל של 359 מ"ר ברחוב ראול וולנברג 20 פינת הנחשת ברמת החייל בתל אביב (משרדי החברה) בתמורה לסך חודשי של כ- 58 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין. תקופת ההסכם הינה מיום 1 בינואר, 2019 ועד ליום 31 בדצמבר 2020, כאשר לחברה עומדת זכות (אופציה) להארכת תקופת השכירות בשנה נוספת (להלן: "התקופה הנוספת"). ביחס לתקופה הנוספת, סך דמי השכירות החודשיים יעודכן בשיעור של 5% ביחס לסך דמי השכירות החודשיים ששולמו עד תחילת התקופה הנוספת. להבטחת מלוא התחייבות על פי הסכם זה במועדן, הומצאו לחברה בטוחות בהתאם להוראות ההסכם. בחודש באוגוסט, 2019 עודכנה התמורה החודשית לסך של כ- 47 אלפי ש"ח. ביום 9 בפברואר, 2020 החליטה החברה על מעבר לנכס אחר המצוי באותו המתחם ואשר הוא זהה במאפייניו לנכס ששכרה החברה עובר לשינוי זה. יתר תנאי ההסכם נותרו ללא שינוי. ועדת הביקורת של החברה אישרה ביום 18 במרס, 2020 כי השינוי בהסכם השכירות הינו בתנאי שוק, במהלך עסקיה הרגיל של החברה וכי אין בהארכת העסקה תנאי העסקה משום שינוי של ממש בתנאי העסקה המקורית שאושרה. העסקה אושרה בדירקטוריון החברה ביום 22 במרץ 2020 ובאסיפה הכללית ביום 7 במאי 2020. ביום 8 בנובמבר, 2021 מימשה החברה אופציה שהייתה לה לשטח צמוד של כ-136 מ"ר, לתקופה של שנתיים במחיר של 80 ש"ח למ"ר ועוד אופציה ל-4 שנים במחיר למ"ר שישקף את תנאי השוק, ובלבד שלא יפחת מ-80 ש"ח למ"ר ולא יעלה על 95 ש"ח למ"ר. בנוסף, העניקה מ.ל.ר.ן נכסים לחברה זכות סירוב ראשון ביחס לשטח צמוד נוסף בן 75 מ"ר שהינו בבעלות מ.ל.ר.ן נכסים. ההתקשרות אושרה על ידי ועדת הביקורת והדירקטוריון כעסקה שאינה חריגה. ביום 28 בדצמבר 2021, לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת והדירקטוריון, תוקנו הסכמי השכירות באופן המיטיב עם החברה בלבד, כמפורט להלן: האופציה שניתנה בכל אחד מההסכמים, לתקופת שכירות נוספת של 4 שנים, תפוצל ל-3 תקופות אופציה, בנות שנתיים, שנה ושנה; תקופות השכירות ותקופות האופציה יותאמו כך שתום תקופת השכירות או האופציה, לפי העניין, יהיו זהות בשני ההסכמים (ללא שינוי במועד פקיעת כל אחד מההסכמים); דמי השכירות בהסכם השני לא ישתנו עד יום 31 בדצמבר 2024) חלף עד יום 30 בספטמבר 2023, (באופן שעד מועד זה, המחיר המשוקלל למ"ר משרדים עומד על 90.6 ש"ח. בנוסף, הודיעה החברה למ.ל.ר.ן נכסים על מימוש האופציה הראשונה בהסכם הראשון, לתקופה של שנתיים החל מיום 1 בינואר 2022, לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת והדירקטוריון להתקשרות, כעסקה שאינה חריגה.

באור 27: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. עסקאות והתקשרויות עם צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

3. התקשרות בהסכם דמי ניהול עם עילדב השקעות בע"מ

בהמשך להסכם ההשקעה עם עילדב כאמור בבאור 18 ב' (1), במסגרת מערכת ההסכמים שנחתמה בין הצדדים ביום 22 ביולי, 2019, החל מיום 1 בספטמבר, 2019, נכנס לתוקפו הסכם למתן שירותים עם עילדב השקעות בע"מ (להלן - עילדב השקעות). בהתאם להסכם השירותים העניקה עילדב השקעות, שירותי ניהול באמצעות הצוות המקצועי, בהיקף כפי שיידרש כדי לבצע את השירותים באופן מיטבי, אשר יבוצעו בתיאום עם מנכ"ל החברה. בהתאם להסכם השירותים, עילדב השקעות הייתה זכאית לתמורה חודשית בסך של 17.5 אלפי ש"ח בגין שירותי הניהול.

עם הפיכתה של החברה לחברה ציבורית, ביום 21 בדצמבר 2020, בוטל הסכם דמי הניהול.

מר רונן (רוני) שטרנבך, בעל השליטה בעילדב, היה זכאי לגמול דירקטורים בגובה הגמול המשולם ליתר הדירקטורים בחברה (שאינם יו"ר הדירקטוריון), דהיינו גמול בגובה הסכום הקבוע בתוספת השניה והשלישית לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000, בהתאם לדרגתה של החברה, החל ממועד השלמת הנפקת מניות החברה לציבור. מר שטרנבך סיים את כהונתו כדירקטור בחברה ביום 5 במאי, 2021.

4. הנפקת מניות החברה לציבור והצעת מכר בידי בעלי מניותיה

ביום 21 בדצמבר 2020 השלימה החברה הנפקה לציבור של מניותיה, משולבת עם הצעת מכר של בעל השליטה בחברה מר מואנד ריאן (באמצעות חברת מ.א.י.מ. הולדינגס בע"מ שבבעלותו) ושל עילדב השקעות בע"מ. במסגרת הצעת המכר הנפיקה החברה 3,250,000 מניות רגילות, ומר ריאן ועילדב מכרו בהצעת המכר 950,000 מניות רגילות של החברה, כל אחד, במחיר למניה (ברוטו) של 11.15 ש"ח. החברה, מר ריאן ועילדב נשאו בעמלות הריכוז, ההפצה וההתחייבות המוקדמת פרו-ראטה ביניהם לפי חלקם היחסי בהצעה, וכל צד נשא בהוצאותיו האחרות בקשר עם ההנפקה.

באור 28: - מגזרי פעילות

א. כללי

עד למועד רכישת לוגנו לחברה היה מגזר פעילות אחד – מתן אשראי חוץ בנקאי בישראל, אם רכישת חברה זו בתאריך 3 בנובמבר, 2021 התווסף לחברה מגזר פעילות נוסף. בהתאם לכך מגזרי הפעילות של החברה הינם כדלקמן.

מגזרי הפעילות נקבעו בהתבסס על המידע הנבחן על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי (CODM) לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים. בהתאם לזאת, למטרות ניהול, הקבוצה בנויה לפי מגזרי פעילות בהתבסס על המוצרים והשירותים של היחידות העסקיות ולה מגזרי פעילות כדלקמן:

1. מגזר אשראי חוץ-בנקאי לעסקים קטנים ובינוניים בישראל
2. מגזר אשראי חוץ-בנקאי צרכני למימון כלי רכב בארה"ב

המדיניות החשבונאית של מגזרי הפעילות זהה לזו המוצגת בבאור 2. מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי בוחן את נכסי המגזר שלא כוללים מסים נדחים, הלוואות לחברות כלולות, שטרי הון ונגזרים פיננסיים מאחר שנכסים אלה מנוהלים על בסיס קבוצתי.

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

1. תוצאות הפעילות

מגזר אשראי חוץ- בנקאי לעסקים קטנים ובינוניים בישראל	מגזר אשראי חוץ- בנקאי צרכני למימון כלי רכב בארה"ב אלפי ש"ח	התאמות למאוחד	סה"כ	
				לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021
82,051	5,878	(424)	87,929	הכנסות מחיצוניים
424	-	-	-	הכנסות בין-מגזריות
82,475	5,878	(424)	87,929	סה"כ הכנסות
40,785	1,784	-	42,569	רווח (הפסד) מגזרי
2,185	-	-	2,185	הוצאות אחרות, נטו
			40,384	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה

ג. מידע נוסף

מגזר אשראי חוץ- בנקאי לעסקים קטנים ובינוניים בישראל	מגזר אשראי חוץ- בנקאי צרכני למימון כלי רכב בארה"ב אלפי ש"ח	סה"כ	
			ליום 31 בדצמבר, 2021
747,021	177,840	924,861	נכסי המגזר

באור 29: - התחייבויות מובטחות בשעבודים, מגבלות שהוטלו בקשר להתחייבויות ואמות מידה פיננסיות

א. אגרות חוב

אגרות החוב (סדרה א' וסדרה ב') אינן מובטחות בבטוחות, בשעבודים כלשהם או בכל אופן אחר. יצוין כי החברה התחייבה שלא ליצור שעבוד שוטף על כלל רכושה ו/או על כלל זכויותיה הקיימות ו/או העתידיות לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהיא אלא אם תפנה אל הנאמן בכתב קודם ליצירת השעבוד ותודיע לו אודותיו ו-1) תקבל מראש את הסכמת מחזיקי אגרות החוב בהחלטה מיוחדת המתירה לחברה ליצור את השעבוד לטובת הצד השלישי ובלבד שחלפו 18 ימי עסקים מיום שביקשה החברה מהנאמן את כינוס האסיפה; או, לחלופין 2) החברה תיצור לטובת מחזיקי אגרות החוב בעת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד השוטף לטובת הצד השלישי, שעבוד שוטף באותה דרגה פרי פסו על פי יחס החובות ביניהם (בין הצד השלישי לבין מחזיקי אגרות החוב), ולתקופה אשר תינתן בפועל לטובת הצד השלישי הנ"ל, בנוסח מקובל על הנאמן. שעבוד זה יהיה בתוקף כל עוד אגרות החוב לא נפרעו במלואן או עד למועד ביטול והסרת השעבוד לטובת אותו צד שלישי, לפי המוקדם.

1. אגרות חוב סדרה א'

החברה התחייבה כי כל עוד תהיינה אגרות חוב (סדרה א') קיימות במחזור, יחס הון עצמי לסך מאזן לא יפחת משיעור של 15%, ההון העצמי של החברה לא יפחת מסך של 40 מיליון ש"ח, שיעור השיקים המשוכים על ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 5% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו.

החברה התחייבה כי אלא אם התקיימו כל התנאים המפורטים להלן, היא לא תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) כלשהי, ובכלל זה לא תכריז, תשלם או תחלק כל דיבידנד, וזאת עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב, ומילוי כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א').

במקרה בו ההון העצמי של החברה ירד מ- 55 מיליון ש"ח לרבות כתוצאה מביצוע חלוקה, תהיה החברה מנועה מלבצע חלוקה, וזאת עד לעליה לסך הון העצמי מעל 55 מיליון ש"ח. במקרה בו יחס ההון העצמי לסך המאזן יפחת משיעור של 17.5% לרבות כתוצאה מביצוע חלוקה, תהיה החברה מנועה מלבצע חלוקה, וזאת עד לעליה ליחס הון העצמי מעל 17.5%.

באור 29: - התחייבויות מובטחות בשעבודים, מגבלות שהוטלו בקשר להתחייבויות ואמות מידה פיננסיות (המשך)

א. אגרות חוב

2. אגרות חוב סדרה ב'

החברה התחייבה כי כל עוד תהיינה אגרות חוב (סדרה ב') קיימות במחזור, יחס הון עצמי לסך מאזן לא יפחת משיעור של 16.5%, ההון העצמי של החברה לא יפחת מסך של 47.5 מיליון ש"ח, שיעור השיקים המשוכים על ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 5% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו.

החברה התחייבה כי אלא אם התקיימו כל התנאים המפורטים להלן, היא לא תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) כלשהי, ובכלל זה לא תכריז, תשלם או תחלק כל דיבידנד, וזאת עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב, ומילוי כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב').

במקרה בו ההון העצמי של החברה ירד מ- 55 מיליון ש"ח לרבות כתוצאה מביצוע חלוקה, תהיה החברה מנועה מלבצע חלוקה, וזאת עד לעליה לסך הון העצמי מעל 55 מיליון ש"ח. במקרה בו יחס ההון העצמי לסך המאזן יפחת משיעור של 19.5% לרבות כתוצאה מביצוע חלוקה, תהיה החברה מנועה מלבצע חלוקה, וזאת עד לעליה ליחס הון העצמי מעל 19.5%.

3. אגרות חוב סדרה ג'

החברה התחייבה כי כל עוד תהיינה אגרות חוב (סדרה ג') קיימות במחזור, יחס הון עצמי לסך מאזן לא יפחת משיעור של 16.5%, ההון העצמי של החברה לא יפחת מסך של 55 מיליון ש"ח, שיעור השיקים המשוכים על ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 5% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו.

החברה התחייבה כי אלא אם התקיימו כל התנאים המפורטים להלן, היא לא תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) כלשהי, ובכלל זה לא תכריז, תשלם או תחלק כל דיבידנד, וזאת עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב, ומילוי כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג').

במקרה בו ההון העצמי של החברה ירד מ- 70 מיליון ש"ח לרבות כתוצאה מביצוע חלוקה, תהיה החברה מנועה מלבצע חלוקה, וזאת עד לעליה לסך הון העצמי מעל 70 מיליון ש"ח. במקרה בו יחס ההון העצמי לסך המאזן יפחת משיעור של 20% לרבות כתוצאה מביצוע חלוקה, תהיה החברה מנועה מלבצע חלוקה, וזאת עד לעליה ליחס הון העצמי מעל 20%.

באור 29: - התחייבויות מובטחות בשעבודים, מגבלות שהוטלו בקשר להתחייבויות ואמות מידה פיננסיות (המשך)

א. אגרות חוב (המשך)

"מאזן", משמעו מאזן החברה בניכוי מזומן ופיקדונות כמוצג בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין).

"המושך" - כותב השיק במקור אשר מחשבונו הוא נפרע.

נכון לתאריך הדוחות על המצב הכספי, עומדת החברה באמות המידה הפיננסיות שנקבעו בשטרי הנאמנות של אגרות החוב כמפורט לעיל.

ב. תאגידים בנקאיים

החברה התקשרה עם תאגידים בנקאיים בישראל ומחוצה לה להעמדת אשראי. לפירוט נוסף על אמות המידה שהטילו תאגידים בנקאיים ראה באור 12.

באור 30: - רווח למניה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
2019		2020		2021	
רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה	כמות מניות משוקללת	רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה	כמות מניות משוקללת	רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה	כמות מניות משוקללת
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח		אלפי ש"ח	
11,047	10,328,767	17,296	20,089,041	29,801	23,859,164
11,047	10,328,767	17,296	20,089,041	29,801	23,859,164
			181,766		415,796
11,047	10,328,767	17,296	20,270,807	29,801	24,274,960

כמות המניות והרווח

לצורך חישוב רווח נקי בסיסי

השפעת מניות רגילות פוטנציאליות מדללות

לצורך חישוב רווח נקי מדולל

באור 31: - אירועים לאחר תאריך המאזן

א. חלוקת דיבידנד

לאחר תאריך הדיווח, ביום 23 במרץ, 2022, הכריזה על דיבידנד בסך של 4,000 אלפי ש"ח. סכום זה לא הוכר כחלוקה לבעלים במהלך התקופה. הדיבידנד למניה הינו 14.968 אגורות.

החברה עמדה באמות המידה הפיננסיות שנקבעו בשטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרות א', ב' ו-ג') גם לאחר חלוקת הדיבידנד כאמור.

רשימת חברות מאוחדות ליום 31 בדצמבר 2021:

שם החברה	מדינה	שיעור הבעלות על ידי החברה המחזיקה (בדילול מלא) %	שיעור השליטה על ידי החברה המחזיקה %
מ.ל.ר.ן פינוסים בע"מ	ישראל	100%	100%
Lugano Capital, Inc.	ארה"ב	40%	51%
Drive On, Inc.	ארה"ב	40%	51%



מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ
הצגת נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה
——— ליום 31 בדצמבר ———

2021

תוכן עניינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3	דוח מיוחד לפי תקנה 9ג'
4	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה
5	נתונים כספיים מתוך הדוחות מאוחדים על הרווח הכולל המיוחסים לחברה
6-7	נתונים כספיים מתוך הדוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה
8-14	מידע נוסף

דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר

על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של מ.ל.ר.ן. פרויקטים ומסחר בע"מ (להלן – החברה) לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 וכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין במידע הכספי הנפרד הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובפרטים הכלולים במידע כספי נפרד. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
23 במרץ, 2022

נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר, 2021 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש ל-1970.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחדים לחברה

ליום 31 בדצמבר		מידע נוסף	
2020	2021		
אלפי ש"ח			
31,444	41,339		נכסים שוטפים
280,299	594,659	ב	מזומנים ושווי מזומנים
879	1,504		אשראי ללקוחות לזמן קצר, נטו
4,000	-		חייבים ויתרות חובה
316,622	637,502		פקדון בתאגיד בנקאי
1,575	45,520	ד	נכסים לא שוטפים
46,243	100,735	ב	נכסים בניכוי התחייבויות המיוחדים לחברות מוחזקות נטו, לרבות מוניטין
1,133	929		אשראי ללקוחות לזמן ארוך, נטו
1,643	1,980		נכס זכות שימוש
2,337	3,107		רכוש קבוע
652	226		נכסים בלתי מוחשיים
1,399	1,055		נגזרים פיננסיים
54,982	153,552		מסים נדחים
371,604	791,054		
35,617	832		התחייבויות שוטפות
20,005	80,074		אשראי והלוואות לזמן קצר מנותני אשראי ואחרים
732	606		אשראי מתאגידים בנקאיים
74,543	92,639		חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה
6,491	15,71		חלויות שוטפות של אגרות חוב
4,919	7,584		זכאים ויתרות זכות
142,307	187,446		מסים שוטפים לשלם
1,069	12,604		התחייבויות לא שוטפות
423	345		התחייבות אחרות לנותני אשראי ולאחרים לזמן ארוך
118,031	415,931		התחייבות בגין חכירה לזמן ארוך
10	10		אגרות חוב
119,533	428,890		התחייבויות בשל סיום יחסי עובד ומעביד, נטו
- (*)	- (*)		הון המיוחס לבעלי המניות החברה
56,590	100,027		הון מניות
-	2,567		פרמיה על מניות
170	944		כתבי אופציה
53,004	71,180		קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות וקרנות אחרות, נטו
109,764	174,718		יתרת רווח
371,604	791,054		

(*) סכום הנמוך מ-1 אלפי ש"ח

23 במרץ, 2022			
סיסו אוהד	ריאן מואנד	גרנות דוד	תאריך אישור הדוחות הכספיים
סמנכ"ל כספים	מנכ"ל	יו"ר הדירקטוריון	

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			מידע נוסף
2019	2020	2021	
אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח למניה)			
54,571	54,022	82,475	הכנסות מימון
24,161	15,119	19,059	<u>הוצאות מימון</u>
-	-	405	הוצאות מימון לתאגידים בנקאיים, אגרות חוב ואחרים
-	-	531	הוצאות מימון בגין שערך התחייבות לבעלי זכויות המיעוט
24,161	15,119	19,995	בחברה המוחזקת הנמדדת בשווי הוגן
			הוצאות מימון רעיוניות בגין הטבה מבעל שליטה
			סה"כ הוצאות מימון
30,410	38,903	62,480	הכנסות מימון, נטו
1,493	2,407	1,788	הוצאות (הכנסות) בגין הפסדי אשראי חזויים
28,917	36,496	60,692	הכנסות מימון נטו בניכוי הוצאות (הכנסות) בגין הפסדי אשראי חזויים
2,042	2,793	3,143	הוצאות מכירה ושיווק
11,225	11,563	16,777	הוצאות הנהלה וכלליות
786	(652)	2,185	הוצאות (הכנסות) אחרות
(1)	76	669	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות
14,863	22,868	39,256	רווח לפני מסים על ההכנסה
3,816	5,572	9,455	מסים על הכנסה
11,047	17,296	29,801	רווח נקי המיוחס לחברה
-	-	(417)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
-	-	110	רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים, נטו
-	-	(307)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
11,047	17,296	29,494	סה"כ רווח כולל

נתונים כספיים מתוך דוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2019	2020	2021
אלפי ש"ח		

11,047	17,296	29,801
--------	--------	--------

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

רווח נקי
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
התאמות לסעיפי רווח או הפסד:
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות
פחת והפחתות
הפחתת ניכיון וריבית על אג"ח
הפסד הון מימוש וגריעת רכוש קבוע
מסים נדחים
הפסד (רווח) מהשקעה לזמן ארוך
עלות תשלום מבוסס מניות
הוצאות מימון רעיוניות בגין הטבה מבעל שליטה
שינוי בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד

1	(76)	(669)
1,611	1,042	871
16	1,354	2,804
35	-	27
94	(367)	344
-	(652)	426
-	170	550
(173)	-	531
(469)	(68)	-
1,115	1,403	4,884

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

עלייה באשראי לקוחות
ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
ירידה (עלייה) יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין, נטו
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
עלייה (ירידה) באשראי מתאגידים בנקאיים
עלייה (ירידה) בפיקדון מתאגיד בנקאי
ירידה באשראי והלוואות מנותני אשראי ואחרים

(68,926)	(25,582)	(368,852)
333	(309)	(625)
15,957	2,610	-
2,944	5,184	1,885
-	20,005	60,069
-	(4,000)	4,000
(1,483)	(185,268)	(453,35)
(51,175)	(187,360)	(338,976)
(39,013)	(168,661)	(304,291)

מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:

רכישת רכוש קבוע
רכישת נכס בלתי מוחשי
מזומנים נטו מפעילות השקעה בגין עסקאות עם חברות מוחזקות
תמורה מממוש נכסים קבועים
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

(157)	(1,303)	(894)
(695)	(1,642)	(997)
(1,500)	-	(31,380)
35	-	90
(2,317)	(2,945)	(33,181)

תזרימי מזומנים מפעילות מימון:

דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
פרעון התחייבות בגין חכירה
הנפקת אגרות חוב (בניכוי הוצאות הנפקה)
פירעון אגרות חוב
הנפקת הון מניות (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה)
קבלת הלוואה המירה למניות
קבלת הלוואה מצדדים קשורים
פירעון הלוואות לצדדים קשורים
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

-	(4,000)	(11,625)
(475)	(703)	(204)
117,700	102,304	395,192
-	(28,800)	(82,000)
-	35,384	46,004
21,000	-	-
11,740	-	-
(13,140)	-	-
136,825	104,185	347,367

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה

95,495	(67,421)	9,895
3,370	98,865	31,444
98,865	31,444	41,339

נתונים כספיים מתוך דוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

מידע נוסף על תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

50,185	54,037	69,727	ריבית שהתקבלה
22,148	15,365	17,049	ריבית ששולמה
2,110	2,980	6,020	מיסים ששולמו

פעילות מהותית שאינה במזומן

20,638	-	-	המרת הלואה המירה להון
568	-	-	המרת קרן הון לפרמיה

א: - כללי

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים והמידע הכספי הנפרד.

ב: - גילוי בדבר אשראי ללקוחות, נטו המיוחסים לחברה

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
352,371	735,336	חובות פתוחים והמחאות לגבייה בניכוי-
(16,453)	(34,999)	הכנסות מראש (א)
(2,797)	(424)	חלק המע"מ שישולם בגין ההכנסות מראש
333,121	699,913	סך הכל אשראי ללקוחות ברוטו
(6,579)	(4,519)	הפסדי אשראי חזויים (ב)
326,542	695,394	סך הכל אשראי ללקוחות, נטו
46,243	100,735	בניכוי, אשראי לקוחות לזמן ארוך
280,299	594,659	אשראי ללקוחות לזמן קצר, נטו

1. הכנסות מראש בגין עסקאות ממסחר בממסרים דחויים אשר טרם ניתן להכיר בהכנסה בגינן. החלק היחסי בהכנסה שנצבר ממועד העסקה ועד למועד הדוחות ואשר ניתן להכיר בהכנסה בגינו נצבר בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית ומוכר ברווח והפסד כהכנסות מימון.

ב: - גילוי בדבר אש"ל ללקוחות, נטו המיוחסים לחברה (המשך)

2. הפסדי אש"ל חזויים:

א. הפסדי אש"ל חזויים- לגבי מדיניות ההפרשה ראה באור 2 (י') לדוחות הכספיים המאוחדים

31 בדצמבר 2021	אש"ל לקוחות כנגד ממסרים דחויים בערוץ ישיר	אש"ל לנותני שירותי מטבע כנגד ממסרים דחויים	הלוואות מגובות בבטוחה מוחשית	הפרשה ספציפית	סה"כ
שיעור ההפסד הצפוי	0.40%	0.15%	0.52%		
סך ההפרשה להפסד	1,155	292	1,129	1,943	4,519
ערך בספרים ברוטו	287,202	189,693	215,896	7,122	699,913

31 בדצמבר 2020	אש"ל לקוחות כנגד ממסרים דחויים בערוץ ישיר	אש"ל לנותני שירותי מטבע כנגד ממסרים דחויים	הלוואות מגובות בבטוחה מוחשית	הפרשה ספציפית	סה"כ
שיעור ההפסד הצפוי	0.94%	0.32%	0.67%		
סך ההפרשה להפסד	1,183	294	697	4,405	6,579
ערך בספרים ברוטו	125,580	90,782	104,657	12,102	333,121

ב: - גילוי בדבר אשראי ללקוחות, נטו המיוחסים לחברה (המשך)

2. הפסדי אשראי חזויים (המשך):

ב. להלן התנועה בהפרשה להפסדי אשראי:

אשראי לקוחות כנגד ממסרים דחויים בערוץ ישיר	אשראי לנותני שירותי מטבע כנגד ממסרים דחויים	הלוואות מגובות בבטוחה מוחשית	הפרשה ספציפית	סה"כ	
באלפי ש"ח					
1,183	294	697	4,405	6,579	ליום 1 בינואר, 2021
(28)	(2)	432	390	792	קיטון במשך התקופה בגין חובות מתקופות דיווח קודמות
-	-	-	995	995	חובות אבודים שהוכרו במהלך השנה
-	-	-	(3,847)	(3,847)	קיטון במשך התקופה בגין חובות מתקופות דיווח קודמות
1,155	292	1,129	1,943	4,519	ליום 31 בדצמבר, 2021

אשראי לקוחות כנגד ממסרים דחויים בערוץ ישיר	אשראי לנותני שירותי מטבע כנגד ממסרים דחויים	הלוואות מגובות בבטוחה מוחשית	הפרשה ספציפית	סה"כ	
באלפי ש"ח					
1,201	209	394	2,539	4,343	ליום 1 בינואר, 2020
(18)	85	303	2,607	2,977	הפרשה (קיטון) במשך התקופה בגין חובות שנוצרו בתקופת הדיווח
-	-	-	(658)	(658)	קיטון במשך התקופה בגין חובות מתקופות דיווח קודמות
-	-	-	(83)	(83)	חובות אבודים שהוכרו במהלך השנה
1,183	294	697	4,405	6,579	ליום 31 בדצמבר, 2020

ב - גילוי בדבר אשראי ללקוחות, נטו המיוחסים לחברה (המשך)

2. הפסדי אשראי חזויים (המשך):

ג. להלן מידע בדבר החשיפה לסיכון אשראי של החברה בגין יתרות לקוחות:

לקוחות שמועד פרעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו						לקוחות שטרם הגיע מועד פרעונם (ללא פיגור בגבייה)
סה"כ	מל 181 יום	121-180 יום	61-120 יום	31-60 יום	עד 30 יום	
אלפי ש"ח						
ליום 31 בדצמבר, 2021						
699,913	12,361	1,990	2,628	1,065	4,610	677,259
4,519	1,960	2	5	-	3	2,549

יתרת לקוחות לפני הפרשה להפסדי אשראי חזויים יתרת הפרשה להפסדי אשראי חזויים

לקוחות שמועד פרעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו						לקוחות שטרם הגיע מועד פרעונם (ללא פיגור בגבייה)
סה"כ	מל 181 יום	121-180 יום	61-120 יום	31-60 יום	עד 30 יום	
אלפי ש"ח						
ליום 31 בדצמבר, 2020						
333,121	7,043	1,891	1,493	1,276	2,543	318,875
6,579	2,129	644	626	797	279	2,104

יתרת לקוחות לפני הפרשה להפסדי אשראי חזויים יתרת הפרשה להפסדי אשראי חזויים

ד. עשרת הלקוחות העיקריים ופיזור עשרת המושכים הגדולים במונחי היקף אשראי

ליום 31 בדצמבר			ליום 31 בדצמבר		
2020	2021		2020	2021	
%			%		
2.68%	2.90%	1 מושך	8.75%	8.09%	1 לקוח
1.84%	2.40%	2 מושך	7.15%	7.31%	2 לקוח
1.69%	2.40%	3 מושך	4.46%	2.90%	3 לקוח
1.56%	1.90%	4 מושך	3.83%	2.82%	4 לקוח
1.51%	1.58%	5 מושך	3.64%	2.65%	5 לקוח
1.49%	1.56%	6 מושך	2.80%	2.36%	6 לקוח
1.49%	1.34%	7 מושך	2.68%	2.15%	7 לקוח
1.49%	1.31%	8 מושך	2.36%	1.91%	8 לקוח
1.45%	1.28%	9 מושך	2.09%	1.75%	9 לקוח
1.44%	1.25%	10 מושך	1.92%	1.74%	10 לקוח
16.64%	17.92%	סה"כ	39.68%	33.68%	סה"כ

גילויים בדבר מכשירים פיננסיים המיוחסים לחברה

ג: -

1. נכסים פיננסיים

להלן התפלגות יתרות לקוחות ומושכים, מסך לקוחות והמחאות לגביה ברוטו לפי ענפים:

מושכים			לקוחות		
ליום 31 בדצמבר			ליום 31 בדצמבר		
2020	2021		2020	2021	
%			%		
18.84%	26.37%	בניה	33.23%	27.99%	פיננסים (*)
18.34%	15.43%	יבוא ומסחר	8.92%	18.76%	בניה
9.15%	13.74%	תשתיות	13.47%	12.12%	יבוא ומסחר
13.02%	8.59%	הובלות ולוגיסטיקה	6.50%	8.60%	תשתיות
2.35%	7.40%	מפעלים ותעשייה	13.31%	8.26%	הובלות ולוגיסטיקה
3.13%	5.17%	תעשיית המזון	2.13%	6.09%	מפעלים ותעשייה
17.42%	4.46%	שירותים	3.60%	5.64%	תעשיית המזון
4.75%	3.61%	כלי רכב וצמ"ה	3.09%	1.79%	כלי רכב וצמ"ה
-	2.40%	נדל"ן מניב	1.81%	1.32%	אנרגיה כימיקלים ודלק
2.96%	2.12%	אנרגיה כימיקלים ודלק	8.47%	1.25%	שירותים
2.55%	1.32%	אספקת כח אדם	1.57%	0.91%	אספקת כח אדם
1.14%	0.57%	חקלאות וגינון	0.88%	0.78%	קונסטרוקציה ופלדה
1.81%	0.51%	טכנולוגיה ופארמה	1.63%	0.61%	טכנולוגיה ופארמה
4.54%	8.31%	אחר	1.39%	5.88%	אחר
100%	100%		100%	100%	סה"כ

(*) ענף הפיננסים מורכב בעיקר מלקוחות אשר הינם מנכי משנה עימם עובדת החברה. נציין כי מנכי המשנה מוסרים לחברה המחאות אשר נמסרו מלקוחותיהם שהינם מאופיינים בענפי פעילות שונים ומגוונים.

ג: - גילויים בדבר מכשירים פיננסיים המיוחסים לחברה (המשך)

2. סיכון נזילות

הטבלה להלן מציגה את זמני הפירעון של ההתחייבויות הפיננסיות של החברה על פי התנאים החוזיים בסכומים לא מהוונים (כולל תשלומי ריבית) הצפויים:

31 בדצמבר, 2021				
עד שנה	משנה עד שנתיים	משנתיים עד שלוש שנים	שלוש עד ארבע שנים	סה"כ
אלפי ש"ח				
833	-	-	-	833
80,074	-	-	-	80,074
-	12,976	-	-	12,976
110,009	149,705	154,055	141,181	554,950
190,916	162,681	154,055	141,181	648,833

אשראי והלוואות מנותני אשראי ואחרים
אשראי מתאגיד בנקאי
התחייבות פיננסית הנמדדת בשווי הוגן
אגרות חוב

31 בדצמבר, 2020				
עד שנה	משנה עד שנתיים	משנתיים עד שלוש שנים	שלוש עד ארבע שנים	סה"כ
אלפי ש"ח				
36,151	1,200	-	-	37,351
20,005	-	-	-	20,005
84,179	55,661	34,937	37,370	212,147
140,335	56,861	34,937	37,370	269,503

אשראי והלוואות מנותני אשראי ואחרים
אשראי מתאגיד בנקאי
אגרות חוב

ד: - יתרות והתקשרויות מהותיות עם חברות מוחזקות

1. הכנסות מימון מחברות מוחזקות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	

424 -

הכנסות מימון מחברות מוחזקות

2. הלוואות לחברות בנות

בשנת 2019 העמידה החברה שטר הון בגובה 1,500 אלפי ש"ח לחברה בת בישראל. שטר ההון אינו נושא ריבית.

בשנת הדוח העמידה החברה לחברת בת בארה"ב הלוואת בעלים בגובה 8,000 אלפי דולר (24,880 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2021). ההלוואה נושאת ריבית דולרית בגובה 10%, ומשולמת חודשית. קרן ההלוואה תפרע בתשלום אחד ביום 3 בנובמבר, 2026.

3. הרכב השקעות בחברות בנות

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	
75	4,989
-	24,880
-	14,151
1,500	1,500
1,575	45,520

חלק החברה בהון העצמי בחברות בנות
הלוואות לחברות בנות
עודפי עלות
שטרי הון לחברות בנות
נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מוחזקות נטו,
לרבות מוניטין

4. ערבויות

החברה ערבה להתחייבויות לבנקים של חברה מאוחדת [בדרך של התחייבות לשיפוי של הערב הראשון] על-פי שיעור החזקתה בחברה המאוחדת. חלקה של החברה בהתחייבויות לבנקים של החברה המאוחדת לתאריך הדיווח הינו כ- 22,392 אלפי ש"ח. לפירוט נוסף ראה באור 12.ה. לדוחות הכספיים המאוחדים.

5. דיבידנד

בשנים 2019-2021 לא חולקו לחברה דיבידנדים מחברות מוחזקות.



מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ
דוח שנתי 2021

פרטים נוספים על החברה

פרק ד' – פרטים נוספים על החברה

תקנה 9ד - דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

דוח מצבת התחייבויות החברה לפי מועדי פירעון נכלל על דרך ההפניה לדיווח אלקטרוני (טופס ת-126), המוגש בסמוך לדוח זה.

תקנה 10א - תמצית דוחות מאוחדים על הרווח הכולל לשנת 2021

סה"כ	רבעון 4	רבעון 3	רבעון 2	רבעון 1	
אלפי ש"ח					
87,929	30,920	22,669	19,011	15,329	הכנסות מימון
20,917	7,345	5,341	4,450	3,781	הוצאות מימון
67,012	23,575	17,328	14,561	11,548	הכנסות מימון, נטו
1,924	774	(103)	814	439	הפרשה להפסדי אשראי וחובות אבודים
65,088	22,801	17,431	13,747	11,109	הכנסות מימון נטו בניכוי הפרשה להפסדי אשראי וחובות אבודים
3,302	885	739	725	953	הוצאות מכירה ושיווק
19,217	7,836	4,555	3,514	3,312	הוצאות הנהלה וכלליות
2,185	1,893	137	94	61	(הכנסות) הוצאות אחרות
40,384	12,187	12,000	9,414	6,783	רווח לפני מסים על הכנסה
9,932	3,281	2,862	2,204	1,585	מסים על הכנסה
30,452	8,906	9,138	7,210	5,198	רווח נקי לשנה
29,801	8,255	9,138	7,210	5,198	מיוחס לבעלי מניות החברה
651	651	-	-	-	מיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה

תקנה 10ג - שימוש בתמורת ניירות הערך

למועד הדוח, לחברה שלוש סדרות של אגרות חוב במחזור, כדלקמן:

אגרות חוב (סדרה א') הונפקו לראשונה לציבור ביום 29.12.2019 מכוח תשקיף להשלמה ותשקיף מדף מיום 28.11.2019, כפי שתוקן ביום 25.12.2019, ואשר תוקפו הוארך עד ליום 29 בדצמבר 2022¹ ("התשקיף"), בתמורה כוללת (ברוטו) של כ-120,000,000 ש"ח. ביום 22.10.2020 הונפקו אגרות חוב (סדרה א') נוספות בהקצאה פרטית בדרך של הרחבת סדרה בתמורה כוללת (ברוטו) של 23,724,000 ש"ח. יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור ליום 31 בדצמבר 2021 עומדת על 43,200,000 ש"ח.

אגרות החוב (סדרה ב') הונפקו לראשונה לציבור ביום 30.11.2020, על פי דוח הצעת מדף מיום 29.11.2020 מכוח התשקיף, בתמורה כוללת (ברוטו) של 80,000,000 ש"ח. ביום 11.4.2021

¹ ראו דוח מיידי שפורסם על ידי החברה ביום 19 בדצמבר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-111364).

הונפקו אגרות חוב (סדרה ב') נוספות לציבור בדרך של הרחבת סדרה, על פי דוח הצעת מדף מיום 7.4.2021 מכוח התשקיף, בתמורה כוללת (ברוטו) של 73,500,000 ש"ח, וביום 28.6.2021 הונפקו אגרות חוב (סדרה ב') נוספות בהקצאה פרטית בדרך של הרחבת סדרה בתמורה כוללת (ברוטו) של 51,300,000 ש"ח. יתרת הערך הנקוב הכולל של אגרות החוב ליום 31 בדצמבר 2021 עומדת על 190,000,000 ש"ח.

אגרות החוב (סדרה ג') הונפקו לראשונה ביום 29.8.2021, על פי דוח הצעת מדף מיום 25.8.2021 מכוח התשקיף, בתמורה כוללת (ברוטו) של 150,000,000 ש"ח. ביום 30.12.2021 הונפקו אגרות חוב (סדרה ג') נוספות לציבור בדרך של הרחבת סדרה, על פי דוח הצעת מדף מיום 28.12.2021 מכוח התשקיף, בתמורה כוללת (ברוטו) של 126,250,000 ש"ח. יתרת הערך הנקוב הכולל של אגרות החוב ליום 31 בדצמבר 2021 עומדת על 275,000,000 ש"ח.

ביום 21 בדצמבר 2020 השלימה החברה הנפקה לציבור ורישום למסחר בבורסה של מניותיה על פי דוח הצעת מדף מיום 16 בדצמבר 2020. התמורה הכוללת (ברוטו) ששולמה לחברה עומדת על 37,375,000 ש"ח.

ביום 28 באוקטובר 2021 השלימה החברה הקצאה פרטית לדיסקונט קפיטל בע"מ של 3,474,138 מניות רגילות ושל 1,406,534 אופציות למניות רגילות, בעבור תמורה כוללת של כ-46,004 אלפי ש"ח.

תמורות ההנפקה לציבור של אגרות החוב והמניות של החברה כמפורט לעיל שימשו את החברה לצורך מימון פעילותה השוטפת. לפרטים נוספים ראו באור 14 לדוחות הכספיים המצורפים לדוח זה.

תקנה 11 - רשימת השקעות בחברות בת ובחברות כלולות ליום 31.12.2021

שם החברה	סוג מניה וערך נקוב (בש"ח)	מס' מניות בבעלות החברה	סה"כ ע.ג. ליום 31.12.2021 (באלפי ש"ח)	שיעור המניות מתוך סך המניות מאותו סוג	שיעור החזקה בהון ובזכויות ההצבעה	שיעור ההחזרה בסמכות למנות דירקטורים	ערך בדוח הכספי הנפרד של התאגיד כמשמעו בתקנה 19 (באלפי ש"ח) (*)
מלרן פיננסים בע"מ	רגילה / 1 ש"ח ע.ג.	100	-	100%	100%	100%	1,571
Lugano Capital, Inc.	רגילה / 0.01 דולר ארה"ב ע.ג.	73	-	-	41.13%	51%	43,974
Drive On, Inc.	רגילה / 0.01 דולר ארה"ב ע.ג.	67	-	-	41.36%	51%	-

(*) עלות המניות, לרבות שטרי הון והלוואות אשר ניתנו לחברה.

להלן פירוט ההלוואות לחברות בנות ומוחזקות:

תנאי הצמדה	ריבית	מועד פירעון	סוג הלוואה	יתרה ליום 31.12.2021 (באלפי ש"ח)	
לא צמוד	ללא ריבית	-	שטר הון	1,500	מלרן פיננסים בע"מ
דולר ארה"ב	10%, משולמת חודשית	3 בנובמבר 2026	הלוואה המירה (לבחירת החברה)	24,880	Lugano Capital, Inc.

תקנה 12 - שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות כלולות בשנה שהסתיימה ביום 31.12.2021

ביום 2 בנובמבר 2021 השלימה החברה עסקה לרכישת מניות של החברות האחיות Lugano Capital, Inc. ("לוגאנו") ו-Drive On, Inc. ("דרייב און"), שהינן חברות המאוגדות תחת דיני מדינת פלורידה בארה"ב. החברה רכשה 40% מהון מניות החברות הנרכשות כאמור, בדילול מלא (לאחר הרכישה). תמורת העסקה כאמור הינה בסך של עד 18.7 מיליון דולר ארה"ב עבור מניות לוגאנו ו-1 דולר ארה"ב עבור מניות דרייב און, כאשר 10 מיליון דולר ארה"ב שולמו במועד ההשלמה באופן הבא: 2 מיליון דולר ארה"ב הוזרמו להון העצמי של לוגאנו ו-8 מיליון דולר ארה"ב משמשים כהלוואות בעלים נושאת ריבית. לפרטים נוספים אודות השקעה זו, ראו סעיף 22.3 בפרק א' לדוח תקופתי זה.

תקנה 13 - הכנסות של חברות בת וחברות כלולות, והכנסות החברה מהן, ליום 31.12.2021

לאחר יום 31.12.2021 ועד למועד פרסומו			לשנת 2021					שם החברה
ריבית	דמי ניהול	דיבידנד	ריבית	דמי ניהול	דיבידנד	רווח (הפסד) כולל אחר	רווח (הפסד)	
-	-	-	-	-	-	(28)	(28)	מלרן פיננסים
567	-	-	424	-	-	1,275	1,275	Lugano Capital, (*) Inc.
-	-	-	-	-	-	53	53	Drive On, (*) Inc.

(*) החל מיום 3 בנובמבר 2021 – מועד השלמת רכישת החברה, במונחי IFRS.

תקנה 14 - רשימת הלוואות

לפרטים אודות תיק האשראי של החברה, לרבות ביחס לפיזור תיק הלקוחות של החברה, התפלגות יתרות הלקוחות והמושכים לפי ענף פעילות ולפי סוג הבטוחות המועמדות להבטחת פירעון

האשראי, דוח גילוי יתרות לקוחות שלא נפרעו במועד החוזי המקורי, ראו סעיף 10 בפרק א' לדוח תקופתי זה.

תקנה 20 - מסחר בבורסה - ניירות ערך שנרשמו למסחר, או הופסק המסחר בהם, בשנת 2021

לפירוט ניירות הערך שנרשמו למסחר במהלך שנת הדיווח ראה תקנה 10ג לעיל. בנוסף, בתקופת הדוח, החברה הקצתה 3,474,138 מניות רגילות של החברה ושל 1,406,534 כתבי אופציה לא רשומים למסחר, הניתנים למימוש ל-1,406,534 מניות רגילות של החברה, לדיסקונט קפיטל בע"מ. לפרטים נוספים, ראו סעיף 4.2 בפרק א' לדוח תקופתי זה, דיווח החברה מיום 16 באוגוסט 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-065575), כפי שתוקן ביום 24 באוגוסט 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-070093), וכן דיווחי החברה מימים 14, 25 ו-28 באוקטובר 2021 (מספרי אסמכתאות: 2021-01-088102, 2021-01-159345 ו-2021-01-092476, בהתאמה), הנכללים בזאת על דרך ההפניה.

במהלך תקופת הדוח ועד ליום פרסומו, לא הופסק המסחר במניות החברה, למעט הפסקת מסחר של מניות החברה בסך 26,724,138 ע.ג. מיום 25 בנובמבר 2021 עקב טעות שנפלה בדיווח החברה בדבר חלוקת דיבידנד.

תקנה 21 - תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

להלן פירוט כל התשלומים ששילמה החברה בשנת 2021 וכל ההתחייבויות לתשלומים שקיבלה על עצמה החברה בגין שנת הדיווח, לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה, בקשר עם כהונתם בחברה (במונחי עלות לחברה ובאלפי ש"ח):

סה"כ	תגמולים בעבור שירותים					פרטי מקבל התגמולים ²			
	שווי רכב צמוד	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענקים	שכר ³	שיעור החזקה בהון התאגיד	היקף משרה	תפקיד	שם
1,800	-	-	-	-	1,800	50.15%	מלאה	מנכ"ל	מואנד ריאן
840	40	-	242	-	558	-	מלאה	משנה למנכ"ל	אלכס שקולניקוב
830	54	-	92	60	624	-	מלאה	מנהל מכירות וקשרי לקוחות	מוסטפא נג'מי
563	43	-	46	60	414	-	מלאה	מנהלת חיתום וחדר עסקאות	אתי אלון
480	-	360	-	120	-	-	מלאה	קצינת ציות	מיכל אדרי

² "תגמול", לרבות התחייבות למתן תגמול, בין במישרין ובין בעקיפין, ולרבות סכום כסף וכל דבר שהוא שווה כסף, שכר, מענק, דמי ניהול, דמי ייעוץ, דמי שכירות, עמלה, ריבית, תשלום מבוסס מניות, תגמול פרישה שאינו תשלום פנסיוני, טובת הנאה וכל הטבה אחרת והכל למעט דיבידנד.

³ "שכר", לרבות תנאים נלווים לשכר, כגון החזקת רכב, טלפון, תנאים סוציאליים, הפרשות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, וכל הכנסה שנוקפה לשכר בשל מרכיב שהוענק לעובד.

מדיניות תגמול

ביום 12 באוגוסט 2020 אישרה האסיפה הכללית של החברה, בהמשך לאישור ועדת הביקורת ואישור דירקטוריון החברה, אימוץ מדיניות תגמול בהתאם להוראות סעיף 267א לחוק החברות. מדיניות התגמול נכנסה לתוקף ביום אימוצה, 12 באוגוסט 2020, והייתה בתוקף במהלך שנת הדוח ועד למועד אישור מדיניות התגמול המעודכנת כמפורט להלן. לפרטים אודות מדיניות התגמול של החברה כפי שאושרה כאמור, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 13 באוגוסט 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-088251), אשר המידע על פיו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

ביום 9 בינואר 2022, לאחר מועד הדוח, אישרה האסיפה הכללית של החברה, בהמשך לאישור ועדת הביקורת בשבתה כוועדת תגמול ודירקטוריון החברה, מדיניות תגמול מעודכנת של החברה, בהתאם לסעיף 267א לחוק החברות ("מדיניות התגמול"), בתוקף לשלוש שנים ממועד אישור האסיפה כאמור, קרי עד ליום 9 בינואר 2025. לפרטים אודות מדיניות התגמול כפי שאושרה כאמור, ראו דוח זימון האסיפה שפרסמה החברה ביום 5 בדצמבר 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-106927), כפי שתוקן בימים 7 ו-26 בדצמבר 2021 (מספרי אסמכתאות: 2021-01-106927 ו-2021-01-1139326, בהתאמה), וכן דיווח החברה על תוצאות האסיפה מיום 9 בינואר 2022 (מספר אסמכתא: 2022-01-004461), הנכללים בזאת על דרך ההפניה.

תנאי כהונה והעסקה

1. תנאי העסקה וכהונה של מר מואנד ריאן, מנכ"ל החברה

החל מיום 1 בספטמבר 2019, נכנס לתוקפו הסכם למתן שירותי ניהול עם טריפלטק הפצה בע"מ (חברה בבעלות המלאה של מואנד, אשר, החל מחודש אוגוסט 2019, מחזיק ב-100% מהון המניות המונפק והנפרע שלה) ("טריפלטק" ו-"הסכם השירותים", בהתאמה). בהתאם להסכם השירותים, מעניקה טריפלטק, שירותי ניהול באמצעות מואנד, מנכ"ל החברה, בהיקף משרה שלא יפחת ממשרה מלאה. בהתאם להסכם השירותים, טריפלטק זכאית לתמורה חודשית בסך של 150,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין בגין שירותי הניהול שיוענקו באמצעות מואנד בלבד כמנכ"ל החברה. החברה נושאת בהוצאות סבירות של טריפלטק בקשר למתן שירותי הניהול, לרבות בגין נסיעות בארץ ובחו"ל ואירוח, וזאת כמקובל ונהוג בחברה ובכפוף להצגת אסמכתאות. בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין ולהוראות הסכם ההשקעה (כהגדרתו בסעיף 3 לפרק א' לעיל), החברה כללה את מואנד בפוליסת ביטוח נושא משרה והעניקה לו כתבי פטור מאחריות והתחייבות לשיפוי באותם תנאים אשר אושרו לכל יתר נושאי המשרה בחברה ובכלל זה לדירקטורים בחברה. תקופת ההתקשרות הינה, כאמור לעיל, החל מיום 1 בספטמבר 2019 ולתקופה בלתי קצובה⁴, כאשר כל אחד מהצדדים רשאי להביא את ההסכם לסיום בהודעה מוקדמת בכתב שתשלח 30 ימים מראש. טריפלטק זכאית להודיע לחברה על סיום הסכם השירותים על פי שיקול דעתה הבלעדי וזאת אם נבצר ממואנד לספק את שירותי הניהול בשל אובדן כושר עבודה או מחלה חו"ח של מואנד לתקופה העולה על 3 חודשים רצופים.

⁴ בהתאם לסעיף 275(א1) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ולתקנה 1(ב) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), התש"ס-2000 ("תקנות הקלות"), לנוכח השלמת הנפקת מניותיה של החברה לציבור והפיכתה לחברה ציבורית החל מיום 21 בדצמבר 2020, הסכם הניהול יעמוד בתוקף עד לתום חמש שנים מהמועד בו הפכה החברה לציבורית (דהיינו – 20 בדצמבר 2025).

2. תנאי העסקה וכהונה של מר אלכס שקולניקוב, משנה למנכ"ל

לפי הסכם העסקה, זכאי מר אלכס שקולניקוב למשכורת חודשית בסך של 45,000 ש"ח עבור היקף משרה מלאה. מר שקולניקוב התחייב לעבוד שעות נוספות מעבר לשעות העבודה הרגילות, ככל שידרוש העניין וככל שיהיה צורך בכך לצורך מילוי תפקידו. החברה העמידה לרשות מר שקולניקוב טלפון נייד לצורכי עבודתו, החזר אחזקת רכב, והחזר הוצאות ישירות סבירות שהוציאה בגין עבודתו וזאת כנגד חשבוניות מס. כמו כן, זכאי מר שקולניקוב לתנאים סוציאליים כמקובל, לרבות קרן השתלמות. יצוין, כי הסכם ההעסקה כולל תניות בדבר סודיות ואי תחרות כמקובל בהסכמים מסוג זה.

הסכם ההעסקה הינו לתקופה שאינה קצובה, כאשר כל צד רשאי להביא את הסכם ההעסקה לסיום בהודעה מוקדמת על פי החוק.

בחודש בדצמבר 2021 אישר דירקטוריון החברה (לאחר אישור ועדת התגמול של החברה), הענקה של 118,022 יחידות מניה חסומות (RSU) ניתנות למימוש ל-118,022 מניות של החברה ושל 427,747 אופציות ניתנות למימוש ל-427,747 מניות החברה ללא תמורה, וזאת בכפוף לאישור האסיפה הכללית את מדיניות התגמול המעודכנת של החברה. ביום 10 בפברואר 2022, לאחר מועד הדוח, אישרה האסיפה הכללית של החברה את מדיניות התגמול המעודכנת. לפרטים נוספים אודות ההקצאה, ראו באור 21 לדוחות הכספיים וכן דיווחי החברה מימים 9 ו-18 בינואר (מספרי אסמכתאות: 2022-01-004461, 2022-01-008019 בהתאמה), הנכללים בזאת על דרך ההפניה. לפרטים נוספים אודות מדיניות התגמול המעודכנת ואישורה, ראו בתקנה 22 זו לעיל.

בימים 16 ו-21 במרץ 2022, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאמה, הענקת מענק שנתי בגין שנת 2021 למר שקולניקוב בסך של 180,000 ש"ח, בהתאם למדיניות התגמול של החברה.

3. תנאי העסקה של מר נגמי מוסטפא, מנהל מכירות וקשרי לקוחות

לפי הסכם ההעסקה, זכאי מר נגמי למשכורת חודשית בסך של 46,200 ש"ח, עבור היקף משרה שלא יפחת ממשרה מלאה. מר נגמי התחייב לעבוד שעות נוספות מעבר לשעות העבודה הרגילות, ככל שידרוש העניין וככל שיהיה צורך בכך לצורך מילוי תפקידו. החברה העמידה לרשות מר נגמי טלפון נייד לצורכי עבודתו, רכב, החזר הוצאות ישירות סבירות שהוציא בגין עבודתו כנגד חשבוניות מס וכן, זכאי להשתלמות על חשבון החברה. כמו כן, זכאי מר נגמי לתנאים סוציאליים כמקובל, לרבות קרן השתלמות. יצוין, כי הסכם ההעסקה כולל תניות בדבר סודיות ואי תחרות כמקובל בהסכמים מסוג זה.

הסכם ההעסקה הינו לתקופה שאינה קצובה, כאשר כל צד רשאי להביא את הסכם ההעסקה לסיום בהודעה מוקדמת על פי החוק.

בחודש פברואר 2022, הוענק למר נגמי מענק שנתי בגין שנת 2021 בגובה 172 אלפי ש"ח.

4. תנאי העסקה וכהונה של הגב' אלון אתי, מנהלת חיתום וחדר עסקאות

לפי הסכם ההעסקה, זכאית הגב' אלון למשכורת חודשית בסך של 27,725 ש"ח, עבור היקף משרה מלאה. הגב' אלון התחייבה לעבוד שעות נוספות מעבר לשעות העבודה הרגילות האמורות לעיל, ככל שידרוש העניין וככל שיהיה צורך בכך לצורך מילוי תפקידה. החברה העמידה לרשות הגב' אלון טלפון נייד לצורכי עבודתה, רכב, והחזר הוצאות ישירות סבירות שהוציאה בגין עבודתה וזאת כנגד חשבוניות מס. כמו כן, זכאית גב' אלון לתנאים סוציאליים כמקובל, לרבות קרן השתלמות. יצוין כי הסכם ההעסקה כולל תניות בדבר סודיות ואי תחרות כמקובל בהסכמים מסוג זה.

הסכם ההעסקה הינו לתקופה שאינה קצובה, כאשר כל צד רשאי להביא את הסכם ההעסקה לסיום בהודעה מוקדמת על פי החוק.

בחודש פברואר 2022, הוענק לגב' אלון מענק שנתי בגין שנת 2021 בגובה של 103 אלפי ש"ח.

5. תנאי העסקה וכהונה של עו"ד מיכל אדרי, קצינת ציות⁵

עו"ד מיכל אדרי העניקה שירותים לחברה בהתאם להסכם למתן שירותים שנחתם בינה לבין החברה ("ההסכם"). לפי תנאי ההסכם, זכאית עו"ד אדרי לתמורה חודשית כנגד חשבונית בסך 40,000 ש"ח בתוספת מע"מ, עבור שירותים בהיקף של משרה מלאה. בנוסף, זכאית עו"ד אדרי למענק שנתי השווה לסך של שלושה (3) עד שישה (6) חודשי שכר: בעבור כל שנת עבודה שהושלמה (עד ליום 31 ביולי של אותה השנה, וללא תלות בביצועים). עו"ד אדרי תהא זכאית למענק השווה לשלושה (3) חודשי שכר. בנוסף, מענק בגובה של עד שלושה חודשי שכר יינתן בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המנכ"ל, ובכפוף להוראות מדיניות התגמול ולאישורים הנדרשים על פי דין. החברה העמידה לרשות עו"ד אדרי מקום חנייה בבניין המשרדים של החברה, וכן התחייבה לשאת בהוצאות בגין מכשיר טלפון נייד.

הסכם השירותים נחתם לתקופה בלתי קצובה, וכל צד היה זכאי להביא לסיומו על ידי מתן הודעה מוקדמת בת שלושים יום מראש, ובכתב. מעמדה של עו"ד אדרי היה של נותן שירותים עצמאי, ולא חלו בינה לבין החברה יחסי עובד-מעביד.

גמול דירקטורים

1. למעט יו"ר הדירקטוריון של החברה, מר דוד גרנות, כלל הדירקטורים בחברה זכאים לגמול השתתפות וגמול שנתי בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000.

2. תנאי כהונתו והעסקתו של יו"ר הדירקטוריון, מר דוד גרנות:

ביום 13 בדצמבר 2020 אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר אישור ועדת הביקורת (בשבתה כוועדת תגמול) ודירקטוריון החברה, עדכון לתנאי ההתקשרות עם יו"ר הדירקטוריון, לפיהם החל מיום 1 בינואר 2021 יעודכן שכר הבסיס החודשי של יו"ר הדירקטוריון, כך ששכרו יעמוד החל ממועד זה על סך של 25,000 ש"ח במונחי עלות

⁵ ביום 15 בינואר 2022, לאחר מועד הדוח, סיימה עו"ד מיכל אדרי את כהונתה כקצינת הציות של החברה ובמקומה מונה עו"ד אורן חודין כקצין הציות של החברה, לאחר אישור דירקטוריון החברה ואי התנגדותו של הממונה המפקח על נותני שירותים פיננסיים.

לחברה, וההתקשרות עמו תהיה במסגרת הסכם העסקה בו יתחייב להקדיש לפחות 45 שעות חודשיות לעבודתו בחברה.

ביום 9 בפברואר 2022, לאחר מועד הדוח, אישרה האסיפה הכללית של החברה הקצאת אשר הקצאת 54,642 אופציות לא סחירות, הניתנות למימוש ל-54,642 מניות החברה (0.18% בדילול מלא), למר דוד גרנות, יו"ר דירקטוריון החברה. לפרטים נוספים אודות הקצאת האופציות כאמור, ראו דוח זימון האסיפה שפרסמה החברה ביום 4 בינואר 2022 (מספר אסמכתא: 2022-01-002253), כפי שתוקן ביום 6 בפברואר 2022 (מספר אסמכתא: 2022-01-013746), וכן דיווח החברה על תוצאות האסיפה מיום 10 בפברואר 2022 (מספר אסמכתא: 2022-01-014904), הנכללים בזאת על דרך ההפניה.

בימים 16 ו-21 במרץ 2022, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה בהתאמה, הענקת מענק שנתי למר גרנות בגין שנת 2021 בסך של 140,232 ש"ח בהתאם למדיניות התגמול של החברה.

3. פטור, שיפוי וביטוח

הדירקטורים בחברה כלולים בפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה בהתאם למדיניות התגמול של החברה, אשר אושרה ביום 15 ביולי 2020 ע"י האסיפה הכללית של החברה. כמו כן, ביום 27 בדצמבר 2021 אישרה ועדת הביקורת, בשבתה כוועדת תגמול, של החברה את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, בהתאם לתקנה 1ב1 לתקנות ההקלות. לפרטים נוספים אודות פוליסת הביטוח כאמור, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 29 בדצמבר 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-115423), אשר המידע בו נכלל בזאת על דרך ההפניה.

תקנה 21א - השליטה בתאגיד

מר מואנד ריאן, המחזיק, באמצעות חברת מ.א.י.מ. הולדינגס בע"מ, חברה בבעלותו המלאה, ב-50.15% מהונה המונפק והנפרע של החברה, הינו בעל השליטה בחברה.

תקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה

להלן פירוט בדבר עסקאות בין מואנד ריאן, בעל השליטה בחברה ("בעל השליטה"), לבין החברה, או עסקה של החברה עם צד ג' שלבעל השליטה היה עניין אישי באישורה, אשר בהן התקשרה החברה במהלך תקופת הדוח או לאחריה, או שהן עדיין בתוקף במועד הדוח:

עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות

1. הסכם שירותי ניהול עם טריפלטק

ראו פרטים בסעיף 1 תחת תקנה 21 לעיל.

2. הסכם שכירות עם מ.ל.ר.נ. נכסים בע"מ

בחודש דצמבר 2018 התקשרה החברה עם מ.ל.ר.נ. נכסים בע"מ, חברה פרטית בבעלותו המלאה של בעל השליטה ("מ.ל.ר.נ. נכסים"), בהסכם שכירות בלתי מוגנת למשרדים, חנויות ומחסן

בשטח כולל של 359 מ"ר, ברחוב ראול ולנברג 20, בתל אביב-יפו (משרדי החברה), בתמורה לסכום חודשי של כ-58,000 ש"ח המשקף 95 ש"ח למטר בתוספת מע"מ כדין. תקופת ההסכם הינה מיום 1 בינואר 2019 ועד ליום 31 בדצמבר 2020, כאשר לחברה עומדת זכות (אופציה) להארכת תקופת השכירות בשנה נוספת ("התקופה הנוספת"). ביחס לתקופה הנוספת, סך דמי השכירות החודשיים יעודכן בשיעור של 5% ביחס לסך דמי השכירות החודשיים ששולמו עד תחילת התקופה הנוספת. בחודש אוגוסט 2019 עודכנה התמורה החודשית לסך של כ-47,000 ש"ח.

ביום 9 בפברואר 2020 החליטה החברה על מעבר לנכס אחר המצוי באותו המתחם ואשר הוא זהה במאפייניו לנכס ששכרה החברה עובר לשינוי זה. יתר תנאי ההסכם נותרו ללא שינוי (בפסקה זו: "העסקה"). בהתאם לתקנה 1(1) ו-5 לתקנות ההקלות, ועדת הביקורת של החברה אשררה ביום 18 במרץ 2020 כי השינוי בהסכם השכירות הינו בתנאי שוק, במהלך עסקיה הרגיל של החברה וכי אין בהארכת העסקה תנאי העסקה משום שינוי של ממש בתנאי העסקה המקורית שאושרה. העסקה אושרה בדירקטוריון החברה ביום 22 במרץ 2020 ובאסיפה הכללית ביום 7 במאי 2020. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 23 במרץ 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-024613), הנכלל בזאת על דרך ההפניה.

3. ערביות אישיות שהועמדו לחברה על ידי בעל השליטה

בימים 5 ו-27 ביולי ו-2 בספטמבר 2021, אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור ועדת הביקורת של החברה, הגדלת ערבויות אישיות של בעל השליטה, מר מואנד ריאן, להבטחת התחייבויות החברה מכוח הסכמי מסגרת אשראי מתאגידים בנקאיים (ב', א' ו-ג', בהתאמה) לסכומים של עד 50 מיליון ש"ח, 54.6 מיליון ש"ח ו-60 מיליון ש"ח, בהתאמה. הגדלת הערבויות כאמור אושרה כעסקה שאין בה אלא כדי לזכות את החברה, על פי תקנה 1(2) לתקנות ההקלות. לפרטים נוספים ראו דיווחי החברה מימים 6 ו-29 ביולי ו-5 בספטמבר 2021 (מספרי אסמכתאות: 2021-01-049042, 2021-01-059248 ו-2021-01-076564, בהתאמה), הנכללים בזאת על דרך ההפניה.

ביום 13 במאי אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור ועדת הביקורת של החברה, העמדת ערבות אישית של בעל השליטה, מר מואנד ריאן, להבטחת התחייבויות החברה מכוח הסכם מסגרת אשראי מתאגיד בנקאי (ד') בסכום של עד 15 מיליון ש"ח. העמדת הערבות כאמור אושרה כעסקה שאין בה אלא כדי לזכות את החברה, על פי תקנה 1(2) לתקנות ההקלות. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 18 במאי 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-026644), הנכלל בזאת על דרך ההפניה.

4. מתן התחייבות על ידי בעל השליטה לדיסקונט קפיטל בע"מ ("דיסקונט קפיטל")

ביום 15 באוגוסט 2021, אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור ועדת הביקורת של החברה, ולמען הזהירות בלבד, מתן התחייבות בעל השליטה, מר מואנד ריאן, וחברה בבעלותו המלאה באמצעותה הוא מחזיק בחברה, מ.א.י.מ. הולדינגס בע"מ, כלפי דיסקונט קפיטל בקשר עם מינוי וכהונה של דירקטור מטעם דיסקונט קפיטל בדירקטוריון החברה, הנדרשת לצורך השקעת דיסקונט קפיטל בחברה, וזאת כפעולה של בעל השליטה שאין בה אלא כדי לזכות את החברה, בהתאם לתקנה 1(2) לתקנות ההקלות. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 16 באוגוסט 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-065596), הנכלל בזאת על דרך ההפניה.

5. אישור הסדר גישור בתביעה נגד החברה ובעל השליטה

ביום 12 בספטמבר 2021 אישר דירקטוריון החברה את התקשרות החברה בהסדר הגישור בהליך משפטי ת"א (מחוזי תל-אביב) 39023-02-20 ברנהולץ נ' מ.ל.ר.ן. פרוייקטים ומסחר בע"מ ואח', שעניינו תביעה כנגד החברה ובעל השליטה בה, וזאת לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת מיום 12 בספטמבר 2021, בכפוף לאישור האסיפה הכללית של החברה ולאישור בית המשפט המחוזי בתל אביב. ביום 19 בספטמבר אשרר דירקטוריון החברה את החלטתו כאמור. ביום 24 בנובמבר אישרה האסיפה הכללית את התקשרות החברה בהסדר הגישור כאמור. לפרטים נוספים ראו דוח זימון האסיפה מיום 20 באוקטובר 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-090028), וכן את דיווח החברה בדבר תוצאותיה מיום 24 בנובמבר 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-170946), הנכללים בזאת על דרך ההפניה. ביום 28 בנובמבר 2021, בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו נתן תוקף של פסק דין להסדר הגישור כאמור.

עסקאות שאינן מנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות

6. פוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה

ביום 27 בדצמבר 2021 אישרה ועדת הביקורת, בשבתה כוועדת תגמול, של החברה את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, בהתאם לתקנה 1ב1 לתקנות ההקלות, וכן אישרה כי ההתקשרות בפוליסת הביטוח כאמור הינה בתנאי שוק ואינה עשויה להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכושה או התחייבויותיה. לפרטים נוספים, ראו דיווח מידי של החברה מיום 29 בדצמבר 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-115423), אשר המידע בו נכלל בזאת על דרך ההפניה.

7. הסכם שכירות להרחבת שטח המשרדים

בהמשך לאמור בסעיף 2 תחת תקנה זו בדבר האופציה שהעניקה מ.ל.ר.ן נכסים לחברה, להרחבת שטח המשרדים בנכס צמוד המצוי בבעלות בעל השליטה ("הנכס הצמוד"), ביום 8 בנובמבר 2021, התקשרה החברה עם מ.ל.ר.ן נכסים בהסכם שכירות להרחבת שטח המשרדים לנכס הצמוד, בשטח של כ-136 מ"ר, לתקופה של שנתיים במחיר של 80 ש"ח למ"ר ועוד אופציה ל-4 שנים במחיר למ"ר שישקף את תנאי השוק, ובלבד שלא יפחת מ-80 ש"ח למ"ר ולא יעלה על 95 ש"ח למ"ר. בנוסף, העניקה מ.ל.ר.ן נכסים לחברה זכות סירוב ראשון ביחס לשטח צמוד נוסף בן 75 מ"ר שהינו בבעלות מ.ל.ר.ן נכסים. ההתקשרות אושרה על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה כעסקה שאינה חריגה. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 9 בנובמבר 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-095629), הנכלל בזאת על דרך ההפניה.

8. תיקון הסכמי השכירות ומימוש אופציה בהסכם שכירות

בהמשך לאמור בסעיף 2 תחת תקנה זו בדבר התקשרות החברה עם מ.ל.ר.ן נכסים בהסכם שכירות ("הסכם השכירות הראשון") ולאמור בסעיף 7 תחת תקנה זו בדבר התקשרות החברה עם מ.ל.ר.ן נכסים בהסכם להרחבת שטח המשרדים בנכס הצמוד ("הסכם השכירות השני"), ביום 28 בדצמבר 2021, לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת והדירקטוריון, תוקנו הסכמי השכירות באופן המיטיב עם החברה בלבד, כמפורט להלן: האופציה שניתנה בכל אחד מההסכמים, לתקופת שכירות נוספת של 4 שנים, תפוצל ל-3 תקופות אופציה, בנות שנתיים, שנה ושנה; תקופות השכירות ותקופות האופציה יותאמו כך שתתקבל תקופת השכירות או

האופציה, לפי העניין, יהיו זהות בשני ההסכמים (ללא שינוי במועד פקיעת כל אחד מההסכמים); דמי השכירות בהסכם השני לא ישתנו עד יום 31 בדצמבר 2024 (חלף עד יום 30 בספטמבר 2023), באופן שעד מועד זה, המחיר המשוקלל למ"ר משרדים עומד על 6.90 ש"ח. בנוסף, הודיעה החברה למ.ל.ר.נ נכסים על מימוש האופציה הראשונה בהסכם הראשון, לתקופה של שנתיים החל מיום 1 בינואר 2022, לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת והדירקטוריון להתקשרות, כעסקה שאינה חריגה. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 29 בדצמבר 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-115735), הנכלל בזאת על דרך ההפניה.

9. העמדת הלואה לחברות בתחום הבנייה והתשתיות

ביום 12 בדצמבר 2021, נחתם הסכם הלואה בין חברת מחאמיד תאופיק - חברה לבנין ופיתוח בע"מ ("הלווה העיקרית") ושתי חברות נוספות בתחום הבנייה והתשתיות ("הלווה האחרות"). על הסכם ההלוואה חתמו כערבים, בין היתר, בעלי השליטה בלווה האחרות. החברה העמידה הלוואה נשאת ריבית בסך 15 מיליון ש"ח, כנגדה שעבדו שלושת בעלי מניותיה של הלווה העיקרית ושני חייבים נוספים נכסי מקרקעין שונים.

ביום 21 בדצמבר 2021 ניתן צו עיכוב הליכים כנגד הלווה העיקרית, וביום 1 לפברואר 2022 ("מועד אישור ההסדר") אישר בית המשפט הסדר חוב פרטני בין הלווה העיקרית, לפיו המשכנתאות שנרשמו מכוח הסכם ההלוואה תקפות וכי בתוך 90 ימים ממועד אישור ההסדר יכריעו מנהלי ההסדר בסכום תביעת החוב שהגישה החברה ובתוקף השעבודים שנרשמו ("הסדר החוב הפרטני"). בהתאם להסדר החוב הפרטני, בתוך שישה חודשים ממועד אישור ההסדר, ישולם לחברה סכום תביעת החוב החלוטה כפי שייקבע על פי הכרעת מנהלי ההסדר או בסכום שייקבע בערעור שיוגש על הכרעתם או בהסכם פשרה. הצדדים הסכימו כי ככל שהסכום הנ"ל לא ישולם לחברה בתוך שישה חודשים ממועד אישור ההסדר, ב"כ החברה ומנהלי ההסדר ימונו ככונסי נכסים לצורך מימוש הנכסים, ודינה של יתרת החוב לחברה, ככל שתיוותר לאחר פירעון החוב המובטח ממימוש הנכסים, יהיה כדין נשייה שאינה מובטחת. ביום 13 במרץ 2022 אישר בית המשפט את הסדר הנושים של הלווה העיקרית ("הסדר הנושים הכללי") וניתן לחברה צו פתיחת הליכים על דרך של שיקום. יובהר כי הסדר החוב הפרטני בין החברה והלווה העיקרית אינו תלוי בקיומו והוצאתו אל הפועל של הסדר הנושים הכללי, ואולם החברה עדיין ממתינה להכרעת מנהלי ההסדר כאמור לעיל.

להערכת יועציה המשפטית של החברה המלווים אותה בהליך האמור לעיל, סיכויי גביית החוב גבוהים, וזאת בין היתר נוכח טיב הבטוחות שהועמדו לה. אולם, מובהר כי אין ודאות כי החוב אכן ייגבה במלואו.

יצוין כי בין החברה ללווה האחרות מתקיימים יחסים עסקיים, וכי החברה העמידה להן אשראי במהלך הרגיל של עסקיה. למיטב ידיעת החברה, לאחר מועד העמדת ההלוואה והאשראי האמורים ולאחר תאריך הדוחות הכספיים, התקשרו חברה בשליטת בעל השליטה בחברה, והלוות האחרות בהסכם לפעילות משותפת, אשר השלמתה מותנית בתנאים מתלים.

תקנה 24 - החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בתאריך הדוח

ראו דוח מיידי של החברה מיום 6 בינואר 2022 בדבר מצבת החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה (מספר אסמכתא: 2022-01-003681), כפי שתוקן ביום 11 בינואר 2022 (מספר)

אסמכתאות: 2022-01-005487 ו-2022-01-005502), וכן דוח מידי של החברה מיום 15 בפברואר 2022 בדבר שינויים בהחזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה (מספר אסמכתא: 2022-01-016329), אשר המידע בהם נכלל בזאת על דרך ההפניה.

תקנה 24 א - הון המניות הרשום, הון המניות המונפק וניירות ערך המירים למועד פרסום הדוח

ראו באור 18 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021 המצורפים לדוח זה.

תקנה 24 ב - מרשם בעלי המניות

ראו דוח מידי של החברה מיום 2 בינואר 2022 בדבר מצבת הון ומרשם ניירות ערך של החברה (מספר אסמכתא: 2022-01-000411), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

תקנה 25 א - מען רשום

כתובת: ראול ולנברג 18, תל אביב-יפו 6971915.

טלפון: 03-6424071.

פקס: 03-9012360.

דוא"ל: office@mlrn.co.il.

אתר אינטרנט: www.mlrn.co.il.

תקנה 26 - דירקטורים של החברה

להלן פרטים למיטב ידיעת החברה אודות הדירקטורים בה:

שם הדירקטור	דוד גרנות, יו"ר הדירקטוריון	גלית ריבק-גבאי	עמית ברגר	עמרי זהר	אסף יריב	קובי סיון	אורי מרום
שם כפי שמופיע בדרכון	David Granot	Galit Ribak-Gabbay	Amit Berger	Omri Zohar	Assaf Yariv	Yacov Sivan	Ori Marom
מספר זיהוי	045333739	029471455	059100529	036822799	058034836	017460965	036745867
תאריך לידה	30.1.1947	21.5.1972	23.9.1964	18.6.1985	16.7.1963	12.6.1973	21.5.1985
מען להמצאת כתבי-ידין	השומר 26, רעננה 4340905	הערבה רמת אפעל 6, רמת גן 5290937	הדקל 11, סביון 5652111	שדרות יוצ"ר 3, תל אביב-יפו 6274614	גלבע 11, כוכב יאיר, ת.ד. 1036 4486400	יהושע באום 8, קרית אוננו 5552393	שד' רוטשילד 22, תל אביב-יפו 6688218
נתינות	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית
חברות בוועדה או ועדות של דירקטוריון החברה	ועדת אשראי	יו"ר ועדת ביקורת, ועדת תגמול והוועדה לבחינת הדוחות הכספיים (מאזן)	יו"ר הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים (מאזן), ועדת ביקורת, ועדת תגמול	ועדה לבחינת הדוחות הכספיים (מאזן) וועדת אשראי	ועדת ביקורת, ועדת תגמול והוועדה לבחינת הדוחות הכספיים (מאזן)	יו"ר ועדת תגמול, ועדת ביקורת וועדת אשראי	לא
האם הוא דירקטור בלתי תלוי או דירקטור חיצוני	לא	דירקטורית חיצונית	דירקטור חיצוני	דירקטור בלתי תלוי	דירקטור בלתי תלוי	דירקטור חיצוני	לא
עובד של החברה, של חברה בת, של חברה קשורה או של בעל עניין בחברה	לא	לא	לא	לא	לא	לא	כן, מנהל המחלקה הכלכלית בדיסקונט קפיטל בע"מ, שהינה

שם הדירקטור	דוד גרנות, יו"ר הדירקטוריון	גלית ריבק-גבאי	עמית ברגר	עמרי זהר	אסף יריב	קובי סיון	אורי מרום
תאריך תחילת כהונתו כדירקטור בחברה	9.2.2020	13.2.2020	13.2.2020	4.3.2020	24.6.2021	9.1.2022	16.1.2022
השכלה	בוגר (BA) בכלכלה מהאוניברסיטה העברית בירושלים; מוסמך במנהל עסקים (MBA) עם התמחות בחשבונאות מהאוניברסיטה העברית בירושלים	בוגרת במשפטים (LLB) מאוניברסיטת תל אביב; בוגרת בלימודי חשבונאות (BA), אוניברסיטת תל-אביב; מוסמכת במנהל עסקים עם התמחות במימון (MBA) מאוניברסיטת תל אביב	בוגר (BA) בכלכלה מאוניברסיטת תל אביב	בוגר (BA) במנהל עסקים עם התמחות במימון וניהול סיכונים מאוניברסיטת רייכמן (המרכז הבינתחומי הרצליה); מוסמך במנהל עסקים (MBA) מאוניברסיטת בן-גוריון בנגב	בוגר (BA) במדעי המדינה מאוניברסיטת חיפה; מוסמך (MA) במדעי המדינה מאוניברסיטת חיפה	בוגר במדעים (BSc) בהנדסה כימית מהטכניון – מכון טכנולוגי לישראל; מוסמך במנהל עסקים (MBA) מהטכניון – מכון טכנולוגי לישראל	בוגר (BA) כלכלה וניהול מאוניברסיטת תל אביב; מוסמך במנהל עסקים (MBA) עם התמחות במימון, חשבונאות ואסטרטגיה מאוניברסיטת תל אביב
עיסוק ב-5 שנים האחרונות ופירוט התאגידים בהם משמש כדירקטור	חבר דירקטוריון <u>בחברות הבאות</u> : בזק החברה הישראלית לתקשורת בע"מ ובנותיה (דירקטור בלתי תלוי); אורמת טכנולוגיות אינק. (דירקטור בלתי תלוי); פרטליקס ביות'רפיוטיקס	יועצת בתחום נדל"ן ומימון פרויקטים; דירקטורית בחברת דה זראסאי גרופ לטד	יו"ר ומנכ"ל דולפין 1 השקעות בע"מ; דירקטור <u>בחברות הבאות</u> : נ.ר. ספאנטק תעשיות בע"מ; מגה אור החזקות; המשביר 365 אחזקות; פולאר השקעות; תראפיקס ביונסס;	מנכ"ל קרן השקעות; סמנכ"ל השקעות ראשי בחברת אינטו השקעות בע"מ; דירקטור בחברות אמ.די פרימיום הנפקות בע"מ וגפן טכנולוגיות אי.איי בע"מ	מייסד ושותף באקדמיה לערבית למקצוענים בע"מ; דירקטור חיצוני בחברות הבאות: ברם תעשיות בע"מ; תיא חברה להשקעות בע"מ; נאוויטס פטרוליום, שותפות מוגבלת	מנכ"ל ודירקטור בסקורפיו נדל"ן בע"מ ודירקטור בקובי סיון ניהול וייעוץ בע"מ	מנהל המחלקה הכלכלית בדיסקונט קפיטל; דירקטור בגניגר מפעלי פלסטיקה בע"מ; דירקטור בפלקו בע"מ

שם הדירקטור	דוד גרנות, יו"ר הדירקטוריון	גלית ריבק-גבאי	עמית ברגר	עמרי זהר	אסף יריב	קובי סיון	אורי מרום
	אינק; רב בריח (08) תעשיות בע"מ; סונול ישראל בע"מ; יו"ר ועדת השקעות במיטב דש; יו"ר ועדת השקעות באוניברסיטת תל אביב; כיהן כדירקטור חיצוני בחברות הבאות: חברת מבני תעשייה בע"מ; טמפו משקאות בע"מ; הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסים בע"מ; אלרוב נדל"ן ומלונאות בע"מ; כיהן כיו"ר דירקטוריון פריץ קומפניס ישראל טי. בע"מ		דולפין 1 השקעות; ברגר שוקי הון; עמית ברגר אחזקות; ברבור כחול ניהול השקעות; ענבר גרופ; ארנו קפיטל (נדל"ן)		ציבורית; וגלעד מאי חברה להשקעות בניה ופיתוח בע"מ; דירקטור בלתי תלוי באלון גז פיתוח אנרגיה בע"מ; ודירקטור בחברת האולפנים המאוחדים בע"מ		
האם הוא בן משפחה של בעל עניין בחברה?	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא
החברה רואה את	בעל מומחיות	בעלת כשירות	בעל מומחיות	בעל מומחיות	לא	בעל מומחיות	בעל מומחיות

שם הדירקטור	דוד גרנות, יו"ר הדירקטוריון	גלית ריבק-גבאי	עמית ברגר	עמרי זהר	אסף יריב	קובי סיון	אורי מרום
הדירקטור כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או בעל כשירות מקצועית	חשבונאית ופיננסית	מקצועית	חשבונאית ופיננסית	חשבונאית ופיננסית		חשבונאית ופיננסית	חשבונאית ופיננסית
האם הוא דירקטור חיצוני מומחה?	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא

תקנה 26א - נושאי משרה בכירה של החברה

שם נושא המשרה הבכירה	מספר תעודת זהות	תאריך לידה	תאריך תחילת כהונה	תפקידו בחברה בת שלה, בחברה קשורה שלה או בבעל עניין בה	בעל עניין בחברה	בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה	השכלה	עיסוק בחמש השנים האחרונות
מואנד ריאן	034138339	28.7.1977	6.2.2008	מנכ"ל החברה; יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה הבת, מ.ל.ר.ן פיננסים בע"מ	כן	בעל השליטה בחברה	בוגר במדעים (BSc) במדעי המחשב ומתמטיקה מהמכללה האקדמית נתניה	יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה הבת, מ.ל.ר.ן פיננסים בע"מ
אלכס שקולניקוב	308986280	28.2.1986	2.6.2019	משנה למנכ"ל החברה; דירקטור ומשנה למנכ"ל בחברה הבת, מ.ל.ר.ן פיננסים בע"מ	לא	לא	בוגר (BA) בכלכלה וחשבונאות מהאוניברסיטה העברית בירושלים; בעל רישיון רואה חשבון	עד ליום 31.5.21 כיהן כסמנכ"ל כספים של החברה. עד ליום 24 בספטמבר 2019 כיהן כסמנכ"ל תפעול ופיתוח עסקי של החברה. כיהן כמנהל וכיועץ במחלקה הכלכלית (ליווי עסקאות) של פירמת רואי החשבון ארנסט אנד יאנג - קוסט פורר גבאי את קסירר

שם נושא המשרה הבכירה	מספר תעודת זהות	תאריך לידה	תאריך תחילת כהונה	תפקידו בחברה, בת שלה, בחברה קשורה שלה או בבעל עניין בה	בעל עניין בחברה	בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה	השכלה	עיסוק בחמש השנים האחרונות
אוהד סיסו	034749911	23.11.1985	1.6.2021	סמנכ"ל כספים	לא	לא	בוגר (BA) בכלכלה וחשבונאות מאוניברסיטת תל אביב; בעל רישיון רואה חשבון	כיהן כסניור מנ"ר במחלקה הכלכלית (ייעוץ וניהול) של פירמת רואי החשבון ארנסט אנד יאנג - קוסט פורר גבאי את קסירר
יובל מרקו	060935947	2.6.1982	13.12.2020	יועץ משפטי ומזכיר חברה	לא	לא	בוגר משפטים (LLB) מהמסלול האקדמי המכללה למינהל; בעל רישיון עריכת דין	כיהן כמזכיר הבנק והחברות הבנות ומנהל האחריות התאגידית בבנק ירושלים בע"מ עד ליום 30 בנובמבר 2020; כיהן כיועץ משפטי במחלקה המשפטית, מזכיר חברה וקצין ציות בש. שלמה חברה לביטוח בע"מ
יעקב מרכוס	301270252	26.11.1987	31.5.2021	חשב	לא	לא	בוגר (BA) במנהל עסקים עם התמחות בחשבונאות מהמסלול האקדמי	עוזר חשב בפניקס חברה לביטוח בע"מ; רואה חשבון בפירמת רואי החשבון קסלמן וקסלמן (PwC Israel)

שם נושא המשרה הבכירה	מספר תעודת זהות	תאריך לידה	תאריך תחילת כהונה	תפקידו בחברה, בת שלה, בחברה קשורה שלה או בבעל עניין בה	בעל עניין בחברה	בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה	השכלה	עיסוק בחמש השנים האחרונות
							המכללה למינהל; בעל רישיון רואה חשבון	
מיכל אדרי ⁶	32823627	6.10.1978	1.8.2019	קצינת ציות; דירקטורית בחברת הבת, מלרן פיננסים בע"מ	לא	לא	בוגרת משפטים (LLB) מהמסלול האקדמי המכללה למינהל; בעלת רישיון עריכת דין	דירקטורית באם.די. פרימיום הנפקות בע"מ; עבדה כקצינת ציות בחברת א.ר.א.ב. בונוס בע"מ עד יום 4 ביולי 2019; עבדה כמנהלת יחידת סיכוני ציות בבנק מזרחי טפחות בע"מ עד יום 31 בינואר 2018

⁶ ביום 15 בינואר 2022, לאחר מועד הדוח, סיימה הגב' מיכל אדרי את כהונתה כנושאת משרה בחברה.

תקנה 26ב - מורשי חתימה עצמאיים

נכון למועד הדוח אין מורשי חתימה עצמאיים בחברה.

תקנה 27 - רואה חשבון של התאגיד

ארנסט אנד יאנג – קוסט פורר גבאי את קסירר, מנחם בגין 144, מיקוד: 6492102.

תקנה 29 - המלצות והחלטות הדירקטורים

א. ביום 22 בפברואר 2021, החליט דירקטוריון החברה, לאחר בחינת העמידה במבחן הרווח ובמבחן יכולת הפירעון כמשמעותם בסעיף 302 לחוק החברות, על ביצוע חלוקת דיבידנד לבעלי המניות של החברה בסך כולל של 1.625 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים אודות ההחלטה כאמור, ראו דיווח מידי של החברה מיום 23 בפברואר 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-022102), הנכלל בזאת על דרך ההפניה.

ב. ביום 6 במאי 2021, החליט דירקטוריון החברה, לאחר בחינת העמידה במבחן הרווח ובמבחן יכולת הפירעון כמשמעותם בסעיף 302 לחוק החברות, על ביצוע חלוקת דיבידנד לבעלי המניות של החברה בסך כולל של 2 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים אודות ההחלטה כאמור, ראו דיווח מידי של החברה מיום 9 במאי 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-080244), הנכלל בזאת על דרך ההפניה.

ג. ביום 15 באוגוסט 2021, החליט דירקטוריון החברה, לאחר בחינת העמידה במבחן הרווח ובמבחן יכולת הפירעון כמשמעותם בסעיף 302 לחוק החברות, על ביצוע חלוקת דיבידנד לבעלי המניות של החברה בסך כולל של 6 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים אודות ההחלטה כאמור, ראו דיווח מידי של החברה מיום 16 באוגוסט 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-065590), כפי שתוקן ביום 18 באוגוסט 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-067150), הנכלל בזאת על דרך ההפניה.

ד. ביום 15 באוגוסט 2021 אישר דירקטוריון החברה הצעה פרטית לדיסקונט קפיטל בע"מ של 8,474,3 מניות רגילות של החברה, אשר נכון למועד ההקצאה, יהוו לאחר הקצאתן 13% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, וכ-12.7% בדילול מלא, במחיר של 5.13 ש"ח לכל מניה אחת, בתמורה לתשלום בסך כולל של כ-901,46 אלפי ש"ח. ההקצאה כאמור הושלמה ביום 28 באוקטובר 2021. לפרטים נוספים אודות ההצעה הפרטית, ראו דיווחי החברה מימים 16 ו-24 באוגוסט, 14, 25 ו-28 באוקטובר 2021 (מספרי אסמכתאות: 2021-01-065575, 2021-01-070093, 2021-01-088102, 2021-01-159345 ו-2021-01-092476), בהתאמה, הנכללים בזאת על דרך ההפניה.

ה. ביום 24 בנובמבר 2021, החליט דירקטוריון החברה, לאחר בחינת העמידה במבחן הרווח ובמבחן יכולת הפירעון כמשמעותם בסעיף 302 לחוק החברות, על ביצוע חלוקת דיבידנד לבעלי המניות של החברה בסך כולל של 2 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים אודות ההחלטה כאמור, ראו דיווח מידי של החברה מיום 25 בנובמבר 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-171009), כפי שתוקן באותו יום (מספר אסמכתא: 2021-01-171261), הנכלל בזאת על דרך ההפניה.

1. ביום 24 בנובמבר 2021 החליטה האסיפה הכללית של החברה לאשר את התקשרות החברה בהסדר גישור בהליך משפטי ת"א (מחוזי תל-אביב) 39023-02-20 ברנהולץ נ' מ.ל.ר.ן. פרוייקטים ומסחר בע"מ ואח', בהתאם להוראות סעיפים 270(4) ו-275 לחוק החברות, ובכפוף לאישור בית המשפט המחוזי בתל-אביב. לפרטים נוספים אודות ההחלטה כאמור, ראו דוח זימון האסיפה שפרסמה החברה ביום 20 באוקטובר 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-090028), וכן דיווח החברה על תוצאות האסיפה מיום 24 בנובמבר 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-170946), הנכללים בזאת על דרך ההפניה.

2. ביום 9 בינואר 2022 החליטה האסיפה הכללית של החברה לאשר את מינויים של ה"ה קובי סיון ואורי מרום כדירקטור חיצוני וכדירקטור רגיל בחברה, בהתאמה, בכפוף לאישור כהונתם בידי המפקח על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016, או היעדר התנגדות המפקח כאמור, וכן לאשר את מדיניות התגמול המעודכנת של החברה. לפרטים נוספים אודות ההחלטות האמורות, ראו דוח זימון האסיפה שפרסמה החברה ביום 5 בדצמבר 2021, כפי שתוקן בימים 7 ו-26 בדצמבר 2021 (מספר אסמכתאות: 2021-01-176145, 2021-01-106927 ו-2021-01-113932, בהתאמה), וכן דיווח החברה על תוצאות האסיפה מיום 9 בינואר 2022 (מספר אסמכתא: 2022-01-004461), הנכללים בזאת על דרך ההפניה.

3. ביום 9 בפברואר 2022 החליטה האסיפה הכללית של החברה לאשר הקצאת 54,642 אופציות לא סחירות, הניתנות למימוש ל-54,642 מניות החברה, למר דוד גרנות, יו"ר דירקטוריון החברה. לפרטים נוספים אודות ההחלטה כאמור, ראו דוח זימון האסיפה שפרסמה החברה ביום 4 בינואר 2022 (מספר אסמכתא: 2022-01-002253), כפי שתוקן ביום 6 בפברואר 2022 (מספר אסמכתא: 2022-01-013746), וכן דיווח החברה על תוצאות האסיפה מיום 10 בפברואר 2022 (מספר אסמכתא: 2022-01-014904), הנכללים בזאת על דרך ההפניה.

4. ביום 23 במרץ 2022, החליט דירקטוריון החברה, לאחר בחינת העמידה במבחן הרווח ובמבחן יכולת הפירעון כמשמעותם בסעיף 302 לחוק החברות, על ביצוע חלוקת דיבידנד לבעלי המניות של החברה בסך כולל של 4 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים אודות ההחלטה כאמור, ראו דיווח מיידי של החברה שיפורסם בסמוך לאחר פרסום דוח זה.

תקנה 29א - החלטות החברה

לפרטים אודות החלטות החברה לעניין גמול דירקטורים, מדיניות תגמול, ביטוח אחריות נושאי משרה ופטור ושיפוי נושאי משרה, ראו תקנה 21 לעיל.

23 במרץ 2022

מ.ל.ר.ן. פרוייקטים ומסחר בע"מ

שמות החותמים:

מואנד ריאן, מנכ"ל
דוד גרנות, יו"ר הדירקטוריון



מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ
דוח שנתי 2021

הצהרות מנהלים

פרק ה' – הצהרות מנהלים

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9ב(ד)(1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ("התקנות"):

הצהרת מנהלים הצהרת מנהל כללי

אני, מואנד ריאן, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוח התקופתי של מ.ל.ר.ן. פרוייקטים ומסחר בע"מ ("החברה") לשנת 2021 ("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 החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת והדוחות הכספיים של דירקטוריון החברה, 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.

23 במרץ 2022

תאריך

מואנד ריאן, מנכ"ל

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 9בג(ד)(2) לתקנות:

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, אוהד סיסו, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי האחר הכלול בדוחות של מ.ל.ר.ן. פרויקטים ומסחר בע"מ ("החברה") לשנת 2021 ("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 דוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת והדוחות הכספיים של דירקטוריון החברה, 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.

23 במרץ 2022

תאריך

אוהד סיסו, סמנכ"ל כספים



משרד 5719* | +972 3 6424071 Office

www.mlrn.co.il