



# דוחות כספיים

## 2022

# דור יו"ד ומנכ"ל

חברת המימון, מיכמן, פרסמה היום את תוצאותיה הכספיות לסיכום שנת 2022, שהייתה שנת עשייה אינטנסיבית ופורייה למיכמן שהציגה שיא בכל הפרמטרים בתוצאותיה. תיק האשראי זינק לכ-750 מיליון ש"ח, המהווה גידול של כ-120% לעומת שנת 2021, השנה הסתיימה עם הכנסות בסך של כ-108.3 מיליון ש"ח, גידול של כ-162% ורווחי שיא שהסתכמו ברווח נקי של כ-27.6 מיליון ש"ח, ובנטרול הפסד נטו מירידת ערך מניות ליברה בכ-38 מיליון ש"ח.

בשנת 2022 צעדנו צעדים משמעותיים ביישום האסטרטגיה העסקית של חברת מימון רב תחומית תוך הגדלת העסקאות המגובות בטוחות ופעלנו לטיוב תיק האשראי. אנו ממוקדים כיום במתן פתרונות מימון לטווח בינוני-ארוך לחברות בצמיחה הן במימון מגובה נדל"ן והן בעסקאות חוב מגובה בטוחות. מיכמן מרחיבה כל העת את נוכחותה בשוק ואת סל הפתרונות שלה תוך שמירה על מרווח אשראי נטו משוקלל גבוה בשיעור של כ-13.3%.

לקראת השנים הבאות, מיכמן נמצאת במסלול צמיחה תוך התאמה לשינויים בשוק, לרבות עליית הריבית, הצורך בגיוון מקורות המימון והטמעת טכנולוגיות פינטק מתקדמות על מנת לייצר ערך ומוצרים פיננסיים מגוונים ללקוחותינו. אנו נדרשים גם לשינויים והתאמות רגולטוריות שהחלנו ליישם בדוח השנתי לשנת 2022. רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון פרסמה בסוף שנת 2022 הוראת דיווח שחלה לראשונה על נותני שירותים פיננסיים המחזיקים ברישיון למתן אשראי.

מצבת העובדים הנוכחית (כ-25 עובדים) והפלטפורמה הטכנולוגית שהקמנו במהלך השנה מהוות תשתית איתנה להרחבת הפעילות, לצד הביקוש הגובר לאשראי מצד עסקים במשק הישראלי. סיימנו את השנה במומנטום מצוין, ביססנו את התשתיות האנושיות, הטכנולוגיות וההונית שאפשרו לנו לקדם מהלכים שתומכים בצמיחה: הקמת מערך ניהול סיכונים מקצועי, הרחבת תחום ההלוואות הישירות ובניית מערכת דיגיטלית שמטרתה לשפר את התהליכים התפעוליים בחברה.

למרות האתגרים שליוו את סקטור האשראי החוץ במחצית השנה שחלפה, בשנים האחרונות אנו עדים לתנופה בשוק האשראי החוץ בנקאי הפועל בסביבה רגולטורית מתפתחת, המהווה תשתית לשוק איכותי. בנקים, חברות ביטוח, קרנות, בתי השקעות וחיתום משקיעים בחברות אשראי חוץ בנקאי ורואים בהן ערוץ השקעה המייצר תשואה נאה, חלקם גם במטרה להרחיב את פעילותם בסקטור הפיננסי ולספק פתרונות משלימים ללקוחותיהם.

בימים בהם הכלכלה בישראל סוערת, הריבית במגמת עלייה והיכולת של עסקים לקבל מימון מאתגרת יותר, אנו מעריכים כי קיימות לנו הזדמנויות. בראייה קדימה, הביקוש למימון מצד עסקים בינוניים ימשך, הענף יגדיל את חלקו בכלל האשראי העסקי בישראל והאמון של שוק ההון והמערכת הבנקאית בדרך המקצועית ובשקיפות של החברות הציבוריות הפועלות בשוק האשראי החוץ בנקאי בישראל ילך ויגבר. כחברה מובילה שהממשל התאגידי הוא נר לרגליה, מיכמן תמשיך לצמוח ולקדם, ביתר שאת, את הענף בישראל.

בשנת 2023 תחזית תיק האשראי שהצבנו לחברה כיעד מסתכמת בכ-1.01 מיליארד ש"ח. נמשיך לפעול על מנת להציג שיאים חדשים תוך שמירה על מרווח אשראי גבוה, ניהול סיכונים מוקפד וחיתום איכותי.

ברצוננו להודות ללקוחותינו ולמשקיעים על הנאמנות לאורך השנים ולחברי הדירקטוריון ולעובדי החברה על מאמציהם, עבודתם המסורה ותרומתם לקידום החברה.

בברכה,



דורון ספיר  
יו"ר פעיל



יניב ביטון  
מנכ"ל

## תוכן עניינים

<b>1-א</b>	<b><u>פרק א' – תיאור עסקי החברה</u></b>	
<b>2-א</b>	<b>תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד</b>	
2-א	פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו	1
3-א	תחום פעילות	2
4-א	השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו	3
4-א	חלוקת דיבידנדים	4
<b>8-א</b>	<b>מידע אחר</b>	
8-א	מידע כספי לגבי תחום הפעילות של התאגיד	5
8-א	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות התאגיד	6
<b>12-א</b>	<b>תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות</b>	
12-א	מידע כללי על תחום הפעילות	.7.1
19-א	פילוח הכנסות	.7.2
19-א	לקוחות	.7.3
33-א	שיווק והפצה	.7.4
34-א	תחרות	.7.5
35-א	הון אנושי	.7.6
36-א	הון חוזר	.7.7
36-א	מימון	.7.8
37-א	הסכמי אשראי מהותיים ליום 31.12.2022	.7.9
40-א	מיסוי	.7.10
41-א	מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד	.7.11
51-א	הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה	.7.12
52-א	הליכים משפטיים בתחום הפעילות	.7.13
52-א	יעדים ואסטרטגיה עסקית	.7.14
52-א	דיון בגורמי סיכון	.7.15
	<b><u>פרק ב' – זוח הדירקטוריון על מצב עניני החברה לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</u></b>	
<b>1-ב</b>	<b>2022</b>	
3-ב	חלק א' - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה	
7-ב	חלק ב' – חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולים	
9-ב	חלק ג' – היבטי ממשל תאגידי	
<b>1-ג</b>	<b><u>פרק ג' – דוחות כספיים מאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022</u></b>	
<b>1-ד</b>	<b><u>פרק ד' – פרטים נוספים על החברה</u></b>	
<b>1-ה</b>	<b><u>פרק ה' – הצהרות מנהלים</u></b>	

## פרק א' - תיאור עסקי החברה

לשם הנוחות, להלן הגדרות מונחים מרכזיים המופיעים בפרק זה:

דוח הדירקטוריון של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 המצורף בפרק ב' לדוח זה	"דוח הדירקטוריון"
דוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022, המצורפים בפרק ג' לדוח זה;	"דוחות כספיים"
פקודת השטרות [נוסח חדש]	"הפקודה"
תשקיף להשלמה (אשר משמש גם כתשקיף מדף), נושא תאריך 3 בפברואר 2020 (מס' אסמכתא: 2021-01-014283) כפי שהושלם במסגרת ההודעה המשלימה הנושאת תאריך 4 בפברואר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-014766), אשר תוקפו הוארך עד ליום 2 בפברואר 2024 (מס' אסמכתא: 2023-01-021217) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.	"התשקיף"
חוק איסור הלבנת הון, תש"ס-2000	"חוק איסור הלבנת הון"
חוק אשראי הוגן, התשנ"ג-1993	"חוק אשראי הוגן"
חוק החברות, תשנ"ט-1999	"חוק החברות"
חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018	"חוק חדלות פירעון"
חוק הסדרת הלוואות חוץ-בנקאיות, התשנ"ג-1993	"חוק הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות"
חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016	"חוק הפיקוח"
חוק הריבית, התשי"ז-1957	"חוק הריבית"
חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968	"חוק ניירות ערך"
חוק נתוני אשראי, התשע"ו-2016	"חוק נתוני אשראי"
חוק לצמצום השימוש במזומן, התשע"ח-2018	"חוק צמצום השימוש במזומן"
צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירותי אשראי למניעת הלבנת הון ומימון טרור), התשע"ח-2018	"צו איסור הלבנת הון"

בפרק זה כללה החברה מידע הצופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור כולל, בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות ואומדנים המתייחסים לאירועים או עניינים עתידיים. מידע זה הינו מידע בלתי וודאי לגבי העתיד, המבוסס על מידע הקיים בחברה במועד הדוח, ובכלל זה מידע ציבורי אשר לא ניתנה במסגרתו התחייבות לנכונותו או שלמותו של המידע הכלול בהם, ונכונותו לא נבחנה על ידי הנהלת החברה באופן עצמאי. מידע זה גם נסמך על הערכות של החברה לגבי העתיד לקרות בשוק שבו 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 הכנת הדוח (להלן: "מידע צופה פני עתיד") אשר התממשותו אינה וודאית ואינה בשליטת החברה. לפיכך, על אף שהנהלת החברה מאמינה שציפיותיה, כפי שמופיעות בפרק זה, הן סבירות, הרי שקוראי דוח זה מוזהרים בזאת (להלן: "האזהרה"), כי התוצאות בעתיד עלולות להיות שונות מאלו שהוצגו במידע צופה פני עתיד המובא בדוח זה. החברה כללה בחלקים שונים של הפרק 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.

החל מיום 1.1.2023 החברה אינה עונה להגדרת "תאגיד קטן", כהגדרת מונח זה בתקנה 5 לתקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדוחות"), אולם בהתאם לתקנה 5(ג) לתקנות הדוחות, תמשיך החברה ליישם את אותן ההקלות אשר אימץ דירקטוריון החברה כמפורט מטה עד וכולל הדוחות הרבעוניים של החברה ליום 30 בספטמבר 2023. בישיבתו מיום 29 בנובמבר 2020 החליט דירקטוריון החברה לאמץ את כל ההקלות ל"תאגיד קטן", הנכללות בתקנות, ככל שהינן, או שתהיינה רלבנטיות לחברה, למעט ההקלה בדבר דיווח במתכונת חצי שנתית.

## חלק ראשון – תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד

### 1 פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו

- 1.1 מיכמן בס"ד בע"מ מתכבדת בזאת להגיש את תיאור עסקי התאגיד הסוקר את תיאור התאגיד והתפתחות עסקיו. החברה התאגדה בישראל ביום 8 בינואר, 2015, כחברה פרטית מוגבלת במניות על פי חוק החברות. עובר למועד דוח זה, בעל השליטה בחברה הינו מר יניב ביטון (להלן: "בעל השליטה").
- 1.2 החל מיום 9 בפברואר 2021 רשומות מניות החברה למסחר בבורסה ובהתאם, מאותו מועד, הפכה החברה לחברה ציבורית כהגדרת המונח בחוק החברות.
- 1.3 ביום 22 ביוני 2021 השלימה החברה הנפקה לציבור של 100 מיליון ש"ח אגרות חוב (סדרה א') בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת מכוח התשקיף ודוח הצעת מדף שפורסם ביום 20 ביוני 2021 (מס' אסמכתא: 103911-01-2021) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- 1.4 ביום 9 בפברואר 2022 השלימה החברה הנפקה לציבור של 122,430,000 ש"ח אגרות חוב (סדרה ב') בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת מכוח התשקיף ודוח הצעת מדף שפורסם ביום 8 בפברואר 2022 (מס' אסמכתא: 016495-01-2022) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

1.5 ביום 10 באוגוסט 2022, השלימה החברה הנפקה לציבור של 54,975,000 ₪ אגרות חוב (סדרה א') בנות 1 ש.ע.ג. בדרך של הרחבת סדרה סחירה מכוח התשקיף ודוח הצעת מדף שפורסם ביום 8 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא : 2021-01-100348) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

## 2 תחום פעילות

2.1 החברה הינה חברת מימון הפועלת בתחום מתן אשראי לעסקים באמצעות ארבעה מוצרים מרכזיים: 1. אשראי מסחרי לזמן קצר לחברות ה-MIDDLE MARKET על דרך של ממסרים דחויים "סולו" או צדדים שלישיים המוסבים לטובת החברה, באופן ישיר או באמצעות נותני אשראי מורשים אחרים תוך שאשראי כאמור מובטח, לפי העניין, בבטוחות מסוגים שונים, לרבות שעבוד נכסים וערבויות; 2. אשראי מגובה נדל"ן; 3. מימון בעלי שליטה; 4. מימון חוב מורכב מגובה בטוחות לחברות בצמיחה הכולל לעיתים השתתפות בעליית ערך (UPSIDE) ("תחום הפעילות").

יצוין כי החברה פועלת כל העת להקטנת המסחר בממסרים דחויים מצדדים שלישיים ביחס ליתרת תיק האשראי ונכון למועד פרסום הדוח מהווים ממסרים דחויים מצדדים שלישיים כ-25% מתיק האשראי של החברה. לפרטים ראו סעיף 7.2 וכן טבלת "התפלגות שיעור מסך הלקוחות לפי מקור הממסר" כאמור בסעיף 7.3.3 להלן.

2.2 כמו כן, בוחנת החברה כל העת אפשרויות שונות לכניסה לעולם הפינטק ושימוש בפלטפורמות דיגיטליות ומוצרים נלווים באופן שיתמוך בשיפור התהליכים ובמגוון השירותים שמספקת החברה ללקוחותיה.

2.3 החברה יזמה את 'מיכמן דיגיטל' - פרויקט מחשוב רב היקף שמטרתו להפוך את חווית הלקוח ואת התהליכים הפנימיים לדיגיטליים מקצה לקצה. החברה ממשיכה בהרחבת מערכת הוליסטית מבוססת על טכנולוגיות מתקדמות הכוללת, בין היתר, מענה מחשובי בקשר עם לקוחות החברה (CRM) ובמסגרתה מנוהלים תהליכי שיווק, איסוף מידע, חיתום ומכירה. המערכת תתממשק למערכת ניהול אשראי ותספק תהליכי end to end של תהליכי מכירה והעמדת אשראי בחברה.

2.4 החברה עלתה לאוויר עם השלב הראשון של הפרויקט אשר הוטמע ומאפשר ניהול דיגיטלי יעיל ומבוקר של חלק משמעותי מתהליכי האשראי בחברה. לאחר השלמת כל השלבים בפרויקט - 'מיכמן דיגיטל' תספק ללקוחותיה חוויה דיגיטלית, ידידותית וממוקדת, המותאמת לצרכיהם בזמן אמת. המערכת תאפשר מחד קבלת החלטות אשראי מהירות בהתבסס על חיתום מתקדם ומידע עשיר, בד בבד עם תהליכים פנימיים יעילים, שיפור הבקרה הפנימית, מדרגי הסמכויות, לרבות תחום הסייבר ומאידך שירות מצוין ללקוח וגמישות לשינויים עסקיים.

2.5 ביום 14 בדצמבר 2022 קיבלה החברה מרשות שוק ההון, ביטוח וחסכון (להלן: "המפקח") רישיון מורחב למתן אשראי מספר 59639 ו- רישיון מורחב למתן שירות בנכס פיננסי מספר 60756, שהתקבלו בהתאם להוראות חוק הפיקוח לצורך מתן אשראי. תוקפן של הרישיונות ניתן עד ליום 31 בדצמבר 2027. בנוסף, העניק המפקח היתר שליטה בנותן שירותים פיננסיים לבעל השליטה

בחברה, מר יניב ביטון, במסגרתו הותר לבעל השליטה להחזיק באמצעי שליטה ולשלוט בחברה, בכפוף לתנאים שנקבעו בהיתר.

### 3 השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו

בשנתיים האחרונות לא בוצעו השקעות בהון החברה וכן לא בוצעה כל עסקה מהותית אחרת שנעשתה על ידי בעל עניין בחברה במניות החברה מחוץ לבורסה פרט לאמור להלן:

תאריך	סוג העסקה	שם בעל העניין	כמות מניות (רגילות)*	כמות אופציות*	סכום העסקה (תמורה)	מחיר למניה/מחיר מימוש אופציה
07.02.2021	הנפקת מניות ראשונה לציבור	-	39,140	-	24.271 מיליון ש"ח	₪ 620
09.12.2021	הקצאה פרטית של אופציות לאיילון בלו ליסינג בע"מ ואיילון חברה לביטוח בע"מ <sup>1</sup>	-	-	8,500	-	₪ 2,129 מחיר מימוש לאופציה בכפוף להתאמות
10.01.2022	רכישת מניות מחוץ לבורסה	יניב ביטון (בעל שליטה) <sup>2</sup>	7,030	-	11.04 מיליון ₪	₪ 1,570.48 למניה אחת
10.01.2022	הענקת אופציות	יניב ביטון (בעל השליטה) העניק אופציות ללאומי פרטנרס חתמים בע"מ <sup>3</sup>	-	810	-	₪ 2,129 מחיר מימוש לאופציה
21.2.2022	הקצאה פרטית לשני ניצעים <sup>4</sup>	-	8,057	-	14.1 מיליון ₪	₪ 1,750 למניה אחת
23.2.2022	הקצאה פרטית לשלושה ניצעים <sup>5</sup>	-	3,374	-	5.9 מיליון ₪	₪ 1,750 למניה אחת
31.3.2022	הקצאה פרטית של אופציות למבטחים מוסד לבטוח סוציאלי של העובדים בע"מ (בניהול מיוחד) וקרן מקפת מרכז לפנסיה ותגמולים א.ש. בע"מ (בניהול מיוחד) <sup>6</sup>	-	-	127,500	-	₪ 230 מחיר מימוש לאופציה בכפוף להתאמות

\* יוער כי ניירות ערך שהוקצו לפני 16 במרץ 2022 הינם לפני חלוקת מניות ההטבה שביצעה החברה ביחס של 1 ל-10 ולפיכך יש להכפילם פי 10.

### 4 חלוקת דיבידנדים

4.1 בשנתיים שקדמו למועד הדוח לא הכריזה החברה ולא חילקה דיבידנדים.

<sup>1</sup> הקצאת האופציות נעשתה במסגרת הסכם הלוואה בין איילון חברה לביטוח בע"מ ו- איילון בלו ליסינג בע"מ, להן הוקצו בהתאמה 3,975 ו-4,525 אופציות. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 20 בדצמבר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-182412) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

<sup>2</sup> מר יניב ביטון, בעל השליטה בחברה, רכש 7,030 מניות רגילות של החברה משגיב ביטון שהינו אחיו ומי שהיה, עובר למועד הרכישה כאמור, בעל עניין בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 10 בינואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-005284) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

<sup>3</sup> מר יניב ביטון, בעל השליטה בחברה, העניק 810 אופציות לתקופת מימוש בת 24 חודשים ללאומי פרטנרס פרטנרס חתמים בע"מ.

<sup>4</sup> לפרטים נוספים אודות ההקצאה הפרטית ראו דיווח מידי של החברה מיום 21 בפברואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-021097).

<sup>5</sup> לפרטים נוספים אודות ההקצאה הפרטית ראו דיווח מידי של החברה מיום 23 בפברואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-022309).

<sup>6</sup> הקצאת האופציות נעשתה במסגרת הסכם הלוואה בין מבטחים מוסד לבטוח סוציאלי של העובדים בע"מ (בניהול מיוחד) וקרן מקפת מרכז לפנסיה ותגמולים א.ש. בע"מ (בניהול מיוחד), להן הוקצו, בהתאמה, 98,175 ו-29,325 אופציות. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 31 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-040324) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

למועד הדוח, אין לחברה כל מגבלות חיצוניות עיקריות העשויות להשפיע על יכולת החברה לחלק דיבידנדים בעתיד והכל למעט עיקרי המגבלות כמפורט להלן:

4.2.1 מגבלות מכוח הסכמים עם הבנקים

מגבלות מכוח התחייבויות שנקבעות בהסכמים עם בנק לאומי לישראל בע"מ ("בנק לאומי"), בנק דיסקונט לישראל בע"מ ("בנק דיסקונט") ובנק מזרחי טפחות בע"מ ("בנק מזרחי"). לפרטים אודות מגבלות כאמור ראו סעיף 7.9 להלן.

4.2.2 מגבלות מכוח שטרי הנאמנות של החברה (סדרות א' ו-ב')

בהתאם לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א') של החברה אשר צורף לדיווח המייד של החברה מיום 20 ביוני 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-103911) ולשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ב') אשר צורף לדיווח המייד של החברה מיום 8 בפברואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-016495) (להלן ביחד: "שטרי הנאמנות"), להלן עיקרי מגבלות החברה לפיהן תהא רשאית לבצע חלוקת דיבידנד בכפוף למגבלות המצטברות הבאות:

(1) בעקבות החלוקה לא יפחת ההון העצמי של החברה (כהגדרתו בשטר הנאמנות) מסך של 50 מיליון ש"ח, וזאת בהתאם לדוחות הכספיים האחרונים של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין) שפורסמו עובר למועד החלוקה.

(2) החברה לא תבצע חלוקה כל עוד מתקיים בדוחותיה הכספיים האחרונים שפורסמו, שקדמו למועד קבלת ההחלטה על החלוקה, אחד או יותר מסימני האזהרה הקבועים בסעיף 10(ב)(14)(א) לתקנות הדוחות. על אף האמור, ככל שיתקיים סימן האזהרה הקבוע בסעיף 10(ב)(14)(א)(4) לתקנות הדוחות בלבד, החברה תוכל לבצע חלוקה במקרה בו דירקטוריון החברה יקבע כי אין בסימן אזהרה זה כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה.

(3) בעקבות החלוקה לא ירד יחס הון עצמי למאזן (כהגדרתו בשטרי הנאמנות) מתחת לשיעור של 19.5%, וזאת בהתאם לדוחות הכספיים האחרונים של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין), שפורסמו עובר למועד החלוקה.

(4) לא תבוצע חלוקה בשיעור העולה על 50% מן הרווח הנקי השנתי של החברה בהתאם לדוחותיה הכספיים השנתיים. לעניין חישוב השיעור האמור תילקחנה בחשבון חלוקות שבוצעו על בסיס רווח נקי בדוחות רבעוניים של אותה שנה קלנדרית כך שסך החלוקות על בסיס דוחות כספיים של שנה מסוימת לא יעלה על 50% מהרווח הנקי השנתי של החברה בהתאם לדוחותיה הכספיים השנתיים לאותה שנה (להלן: "סכום החלוקה המרבי"). ביצעה החברה חלוקה ביחס לרווח בשנה מסוימת בסכום הנמוך מסכום החלוקה המרבי (הפער בין סכום החלוקה בפועל בשנה מסוימת לסכום החלוקה המרבי ייקרא להלן: "הסכום המשלים"), יגדל הסכום שתהא



רשאית לחלק החברה על בסיס הדוחות הכספיים בשנה העוקבת, בגובה הסכום המשלים וזאת בתנאי שביחס לשנה העוקבת כאמור, קיים רווח נקי והחברה עומדת בכל המגבלות המפורטות בשטרי הנאמנות.

(5) החברה אינה נמצאת בהפרה של אמת המידה הפיננסית המפורטות בשטרי הנאמנות במועד הבדיקה האחרון שקדם לחלוקה.

(6) החברה עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות על פי שטרי נאמנות ונכון לערב השלמת החלוקה, לא קיימת הפרה צפויה של אילו מהתחייבויותיה המהותיות של החברה על פי שטרי נאמנות.

#### 4.2.3 מגבלות מכוח הסכם הלוואה עם חברות מקבוצת איילון ("איילון")

(1) לא מתקיים אירוע הפרה (מבלי לקחת בחשבון תקופות ריפוי או המתנה, ככל שקיימות) ולא יארע אירוע הפרה (מבלי לקחת בחשבון תקופות ריפוי או המתנה, ככל שקיימות) כתוצאה מביצוע התשלום, ובכלל זאת החברה עומדת בכל היחסים הפיננסיים על פי תנאי הסכם הלוואה בינה לבין איילון.

(2) סכום הדיבידנד בכל שנה קלנדארית לא יעלה על 50% (חמישים אחוזים) מסכום "הרווח" (כהגדרתו בחוק החברות) של החברה בשנה הקלנדארית שקדמה לה, כפי שמשקף מהדוחות הכספיים המבוקרים השנתיים של הלוואה. מובהר, כי הרווח לעניין זה הינו הרווח שנצבר ב-12 (שנים עשר) החודשים שקדמו למועד המאזן של הדוח הכספי האחרון שפורסם לפני החלוקה, בהפחתת סכומי חלוקות קודמות מרווחי 12 (שנים עשר) החודשים האמורים, וכי הרווח לעניין זה אינו כולל רווחי שערך כלשהם.

(3) לאחר ביצוע הדיבידנד, ההון העצמי של הלוואה לא יפחת מ-60,000,000 ש"ח.

(4) לאחר ביצוע הדיבידנד, יחס ההון העצמי למאזן לא יפחת מ-19.5%.

#### 4.2.4 מגבלות מכוח הסכם הלוואה עם חברות מקבוצת עמיתים ("עמיתים")

(1) לא מתקיים אירוע הפרה (מבלי לקחת בחשבון תקופות ריפוי או המתנה, ככל שקיימות) ולא יארע אירוע הפרה (מבלי לקחת בחשבון תקופות ריפוי או המתנה, ככל שקיימות) כתוצאה מביצוע התשלום, ובכלל זאת החברה עומדת בכל היחסים הפיננסיים על פי תנאי הסכם הלוואה בינה לבין עמיתים.

(2) סכום הדיבידנד בכל שנה קלנדארית לא יעלה על 50% (חמישים אחוזים) מסכום "הרווח" (כהגדרתו בחוק החברות) של החברה בשנה הקלנדארית שקדמה לה, כפי שמשקף מהדוחות הכספיים המבוקרים השנתיים של הלוואה. מובהר, כי הרווח לעניין זה הינו הרווח שנצבר ב-12 (שנים עשר) החודשים שקדמו למועד המאזן של הדוח הכספי האחרון שפורסם לפני החלוקה, בהפחתת סכומי חלוקות קודמות מרווחי 12 (שנים עשר) החודשים האמורים, וכי הרווח לעניין זה אינו כולל רווחי שערך כלשהם.

- (3) לאחר ביצוע הדיבידנד, ההון העצמי של הלווה לא יפחת מ-60,000,000 ש"ח.
- (4) לאחר ביצוע הדיבידנד, יחס ההון העצמי למאזן (כולל חוב נחות מעמיתים) - לא יפחת מ-19.5%.
- (5) לאחר ביצוע הדיבידנד, יחס ההון העצמי למאזן (לא כולל חוב נחות מעמיתים): (1) ביחס לדו"חות הכספיים שתאריך המאזן שלהם חל בתקופה שעד שנתיים ממועד חתימת ההסכם עם עמיתים לא יפחת מ-8.5%; (2) ביחס לדו"חות הכספיים שתאריך המאזן שלהם חל בתקופה שלאחר תום שנתיים ממועד חתימת ההסכם עם עמיתים לא יפחת מ-11%.

#### 4.3 החלטה בדבר חלוקת דיבידנד

ביום 13 במרץ 2023 קיבל דירקטוריון החברה החלטה לפיה במהלך מחצית ראשונה של שנת 2023 תקבל החברה החלטה על דיבידנד בסך של עד 10 מיליון ₪.

#### 4.4 מדיניות חלוקת דיבידנדים

נכון למועד הדוח לחברה אין מדיניות חלוקת דיבידנדים.

#### 4.5 יתרת רווחים לחלוקה

נכון ליום 31 בדצמבר 2022, יתרת הרווחים הראויים לחלוקה של החברה, כהגדרתם בחוק החברות, הינה 53,338 אלפי ₪.

## חלק שני – מידע אחר

### 5 מידע כספי לגבי תחום הפעילות של התאגיד (באלפי ש"ח)\*

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	סעיף
41,416	108,280	הכנסות מימון
9,772	30,044	הוצאות מימון
31,664	78,236	הכנסות מימון, נטו
2,288	5,395	הוצאות חובות מספקים ואבודים
2,820	6,556	הוצאות מכירה שיווק
12,763	16,764	הוצאות הנהלה וכלליות
920	294	עלות תשלום מבוסס מניות
(13,123)	12,993	הוצאות (הכנסות) אחרות
25,976	36,234	(הפסד) רווח בתקופה לפני מס
7,255	8,616	מיסים על הכנסה
18,721	27,618	(הפסד) רווח נקי
18,721	27,618	(הפסד) רווח כולל
380,244	782,938	סך הנכסים
322,553	674,515	סך ההתחייבויות

\*למידע כספי נוסף, ולהסברים בדבר תוצאותיה הכספיות של החברה, ראו הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון של החברה המצורפים לדוח זה.

### 6 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות התאגיד

להלן, למיטב ידיעת החברה, פרטים עיקריים אודות הסביבה המקרו כלכלית ושוק האשראי, שינויים בשעורי הריבית במשק, התפתחויות במגזר העסקי ופעילותו והשפעות חקיקה על פעילות החברה שיש להם או צפויה להיות להם השפעה על תוצאותיה העסקיות של החברה (אשר אין כל ודאות כי לא יחול בהם שינוי, לרבות שינוי מהותי):

#### 6.1 הסביבה המאקרו כלכלית

על פי דוח המדיניות של הועדה המוניתרית של בנק ישראל, הנתונים בפני הועדה מעידים על נתוני צמיחה נאים, אם כי נרשמה ירידה קלה בקצב הצמיחה. רמת התוצר במשק המשיכה להיות גבוהה מקו המגמה ארוך הטווח טרום משבר הקורונה. אינדיקטורים שוטפים העידו על רמת פעילות כלכלית איתנה, אך חלק הצביעו על התמתנות בצמיחה ברביע השלישי. הועדה המוניתרית סברה שמתרבים סימנים להאטה בכלכלה העולמית, ואלה עשויים לתת את אותותיהם גם במשק הישראלי. קצב הגידול בשוק האשראי הבנקאי למגזר העסקי האט במהלך המחצית השנייה בשנת

2022, ובמקביל נרשמו עליות בשערי הריבית. האשראי החוץ בנקאי המשיך להתרחב וחלק משמעותי ממנו הופנה לענף הבינוי והנדל"ן. סימנים להתקררות אפשרית בשוק האשראי העסקי התקבלו מנתוני סקר מגמות, שהצביעו על עלייה מסויימת בקשיי המימון של חברות, אך אלו הוסיפו להיות נמוכים. על פי תחזית חטיבת המחקר של בנק ישראל יצמח התוצר ב-2023 ב-2.8%. המחצית השנייה של שנת 2022 התאפיינה בסביבת אינפלציה גבוהה ביחס לשנים האחרונות – שיעור האינפלציה השנתי היה לאורך המחצית השנייה מעל לגבול העליון של היעד והתאפיין בתנודתיות. האינפלציה השנתית עמדה בחודש נובמבר על 5.3%.

## 6.2 שוק האשראי

על רקע העליות בשערי הריבית במשק כמפורט בסעיף 6.3, קצב הגידול של האשראי הבנקאי החדש למגזר העסקי בישראל, לרבות בתחום פעילותה של החברה, האט לקראת סוף שנת 2022. אולם, האשראי החוץ-בנקאי המשיך להתרחב כאשר חלק משמעותי ממנו הופנה לתמיכה בענף הנדל"ן.

פעילות החברה רגישה למצב הכלכלי במשק. להרעה במצב הכלכלי ישנה השפעה צולבת על החברה, כאשר: (א) מחד, האטה בהיקף הפעילות הכולל במשק עלולה להביא לצריכת אשראי נמוכה יותר והרעה במצבם של לקוחות החברה ושל מושכי ממסרים, באופן שבסופו של דבר עלול להוביל לירידה בפעילות העסקית של החברה ולפגיעה בתוצאותיה הכספיות. כמו כן, במצב של האטה כלכלית ישנן פחות עסקאות ופחות דרישה למימון. בנוסף, במצב כזה הסיכון וחוסר הוודאות עולים – כאשר הסיכון עולה החברה שמרנית יותר באישור עסקאות מימון חדשות וכך גם הבנקים (אשר אשראי הניתן על ידם למשק משפיע על היקפי הפעילות העסקית של המשק). לכן, במצב זה שבו בכל המשק ישנן פחות עסקאות ופחות דרישה למימון צפויה האטה גם בפעילות החברה; (ב) מאידך, הרעה במצב הכלכלי יכולה להוות גם הזדמנות להגדלת פעילות החברה, שכן בתקופות משבר קיים קושי לגורמים רבים ליטול מהמערכת הבנקאית אשראי חדש בהיקפים גדולים, דבר המייצר, לפחות בטווח הקצר, הזדמנות לגופים הפועלים בשוק האשראי החוץ בנקאי, כדוגמת החברה, להגדיל את היקף פעילותן. לקוחות מסוג זה ממשיכים, בדרך כלל, לעבוד עם החברה גם במחזור הצמיחה הבא לאחר ההאטה. יחד עם זאת, יש להדגיש כי לשגשוג כלכלי במשק ישנה השפעה חיובית על פעילות החברה. ככל שהיקף הפעילות בשוק רב יותר ישנם יותר פרויקטים כלכליים, הן בתחומי התשתיות והבניה והן מצד עסקים אחרים. היקף פעילות גבוה בתחום הפעילות מאפשר פעילות משנה לאלפי ספקים משניים הנהנים גם הם מהצמיחה וכתוצאה מכך נדרשים גם לשירותי החברה בדרך של השלמות הון נוספות.

## 6.3 שינויים בשיעורי ריבית במשק

מעבר להשפעה הכללית של הסביבה המאקרו כלכלית בכללותה, כפי שתוארה לעיל, התפתחויות בשוק האשראי עשויים להביא לשינוי משמעותי בתוצאותיה הכספיות של החברה ולהשפיע על תמחור עסקאות האשראי של החברה.

שינויים בשיעורי הריבית עשויים להשפיע על פעילות החברה בתחומי פעילותה, על מחירי האשראי המוצעים לה על ידי בנקים מסחריים לצורך פעילותה, רווחיה, תזרימי המזומנים שלה וכיו"ב.

בשנת 2022 החל בנק ישראל בביצוע ריסון מוניטרי בעיקר באמצעות העלאה של הריבית המוניטרית. במסגרת החלטות הריבית שהתקבלו בשנת 2022 החליט בנק ישראל במספר החלטות על העלאת שיעור הריבית בשיעורים שונים אשר בסיכומם הביאו את שיעור הריבית לרמה של 3.25% בסוף שנת 2022. בחודש ינואר 2023 עלה שיעור הריבית בעוד 0.5%, לשיעור של 3.75%.

על פי הודעת בנק ישראל<sup>7</sup> מיום 20.2.2023, החליטה הוועדה המוניטרית להעלות את הריבית ב-0.5 נקוות האחוז לרמה של 4.25%. על פי ההודעה, האינפלציה נמצאת מעל היעד, אל המדיניות המוניטרית המצמצמת וההתמתנות בפעילות בעולם צפויה להביא להאטה מסויימת גם בפעילות הכלכלית בישראל, לצד האטה בקצב האינפלציה.

לגובה הריבית במשק יש השפעה ישירה על גובה הריבית או העמלה הנגבית מלקוחות החברה. החברה נוהגת להתאים את גובה הריבית הנגבית על ידה מלקוחותיה בהתאם לשינויים בגובה הריבית שהחברה משלמת בגין מקורות המימון שלה, אשר, כאמור, לרוב, מושפעת מריבית בנק ישראל. חשיבות שינוי העמלה בהתאם לשינויים בריבית במשק נובעת מרצון החברה לשמור על רמת האטרקטיביות של שירותי החברה בתחום מתן האשראי לעסקים קטנים ובינוניים ולצורך הפחתת חשיפת הכנסות החברה לשינויים מהסוג האמור. 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 ארבע חודשים, ובמקרה של עליית ריבית במשק, האשראי שתספק החברה ללקוחותיה, לאחר עליית הריבית כאמור, יותאם לשיעור הריבית החדש במשק.

הנהלת החברה נערכה מבעוד מועד לעליית הריבית במשק ומקיימת, כל העת, ועדות בנושא ניהול תיק אשראי בסביבת ריבית עולה. בהתאם, החברה ביצעה הנפקת אג"ח (סדרות א' ו- ב') והרחיבה את אגרות החוב (סדרה א') בסך של כ- 52 מיליון ₪ במהלך הרבעון שחלף. כל אגרות החוב של החברה אינן צמודות למדד כלשהו. בנוסף החברה קיבלה הלוואות ממשקיעים מוסדיים שגם הן אינן צמודות למדד כלשהו וזאת על מנת לצמצם את החשיפה לתנודתיות השוק. לעליית הריבית השפעה על עלות מקורות הגיוס הכוללת של החברה. יוער כי לאור העובדה שתיק האשראי של החברה הינו קצר מועד (כ- 64% מתיק האשראי נפרע בתוך 120 ימים), עליית הריבית אינה משפיעה באופן ניכר על תיק האשראי הנוכחי של החברה. במקביל החברה פועלת כל העת לעדכון מחירי סל השירותים והמוצרים שלה בהתאם לסביבה הכלכלית המשתנה באופן שמאפשר לה לשמר את מרווחי האשראי שלה.

הערכות החברה בנוגע להשפעת עליית הריבית על פעילותה הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר מבוססת על הערכות החברה נכון למועד דיווח זה אך התממשותן אינה וודאית ואינה בשליטת החברה בלבד. הערכות אלה עשויות להיות מושפעת בין היתר משינויים בסביבה העסקית, מגורמי הסיכון של החברה, מהחלטות רגולטוריות, מנתונים מאקרו כלכליים וכן מגורמים חיצוניים נוספים שאינם בשליטת החברה.

<sup>7</sup> <https://www.boi.org.il/media/bwnfewfo/%D7%94%D7%95%D7%93%D7%A2%D7%AA-%D7%94%D7%A8%D7%99%D7%91%D7%99%D7%AA-02012023.docx>

על פי הודעת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה<sup>8</sup> בשנת 2022 נרשמה עליה של 6.5% בסך התוצר המקומי הגולמי ביחס לשנת 2021. על פי התחזית המאקרו-כלכלית של אגף הכלכלנית הראשית של משרד האוצר (נכון ליום 23.1.2023)<sup>9</sup>, קצב הצמיחה החזוי לשנת 2023 יעמוד על 3.0%; תחזית האינפלציה לשנת 2023 עומדת על 3.7%. על פי התחזית המקרו-כלכלית של חטיבת המחקר בבנק ישראל (נכון ליום 3.1.2023)<sup>10</sup>, התוצר צפוי לצמוח בשיעור של 2.8% בשנת 2023, וביעור של 3.5% בשנת 2024. על פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (נכון ליום 23.1.2023)<sup>11</sup>, שיעור התעסוקה מכלל האוכלוסייה הינו 61.0%; אחוז הבלתי מועסקים מכח העבודה עומד על 4.3%.

על פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (נכון ליום 17.1.2023)<sup>12</sup>, בשנת 2022 נרשמה ירידה מתונה בשיעור המשרות הפנויות לכלל האוכלוסייה לעומת שנת 2021, עקב גידול בתעסוקה (4.54% ברבעון הרביעי של שנת 2022 לעומת 4.99% ברבעון הרביעי לשנת 2021).

#### 6.5 השפעות חקיקה על פעילות החברה

בשנים האחרונות עובר ענף האשראי החוץ בנקאי תהליך אסדרה מוגבר, ובהתאמה, נכנסים לתוקף חוקים רבים (לרבות דרישות רישוי) אשר משפיעים, בין היתר, על יכולתם של שחקנים חדשים להיכנס לתחום וכן גורמים להיפלטות מהתחום של שחקנים ותיקים אשר בקשתם לרישיון קבוע נדחתה על ידי רשות שוק ההון. בשנת 2022 לאור האירועים שאירעו בשתי חברות בענף האשראי החוץ בנקאי וחקירות רשות ניירות ערך בעניינן, פורסמו על ידי רשות ניירות ערך דרישות גילוי והבהרות ביחס לגילוי הנדרש על ידי חברות האשראי החוץ הבנקאיות בנושאים, בין היתר, ניהול סיכונים אשראי וסיכונים תפעוליים והוצאות להפסדי אשראי. להערכת החברה, הגברת הרגולציה בתחום האשראי החוץ בנקאי, תחזק את המוניטין של כלל שוק האשראי החוץ בנקאי, וכן עשויה להשפיע לחיוב על הגופים הפועלים בתחום בכלל, ועל פעילות החברה בפרט. כמו כן, להערכת החברה, השינויים הרגולטורים המאפשרים, בין היתר, את הגדלת היצע האשראי החוץ בנקאי על ידי גיוס חוב באמצעות אג"ח, וכן המגמות השונות הניכרות בשנים האחרונות בענף, וביניהן, קושי של עסקים קטנים ובינוניים בקבלת מימון מתאגידים בנקאיים והארכת תקופת האשראי הנהוגה בין חברות בישראל והאטה בפעילות הכלכלית במשק, עשויים להגביר את הצורך במציאת מקורות מימון, וכתוצאה מכך, להגדיל את הביקוש לאשראי חוץ בנקאי במשק, בעיקר בקרב חברות קטנות ובינוניות.

לפרטים על אודות החקיקה החלה על החברה נכון למועד הדוח, והשפעתה על פעילות החברה, ראו סעיף 7.11 להלן.

בנוסף, לקראת סוף שנת 2022 הוקמה ממשלה חדשה. הממשלה החדשה החלה לקדם מהלך, שחלקו כבר עבר בקריאה ראשונה בכנסת, לעריכת שינויים משמעותיים במערכת המשפט. הדבר

<sup>8</sup> [https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/DocLib/2023/054/08\\_23\\_054b.pdf](https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/DocLib/2023/054/08_23_054b.pdf)

<sup>9</sup> [https://www.gov.il/BlobFolder/reports/macroeconomics-economic-analysis-and-forecast-december-2022/he/Publishes\\_Reviews\\_macroeconomics-economic-analysis-and-forecast-december-2022.pdf](https://www.gov.il/BlobFolder/reports/macroeconomics-economic-analysis-and-forecast-december-2022/he/Publishes_Reviews_macroeconomics-economic-analysis-and-forecast-december-2022.pdf)

<sup>10</sup> תחזית המקרו-כלכלית של חטיבת המחקר, ינואר 2023 | בנק ישראל - הבנק המרכזי של מדינת ישראל (boi.org.il)

<sup>11</sup> [https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/DocLib/2023/030/20\\_23\\_030b.pdf](https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/DocLib/2023/030/20_23_030b.pdf)

<sup>12</sup> נתונים מסקר כוח אדם לחודש דצמבר 2022 (cbs.gov.il)

עורר גל של מחאה ציבורית ומחלוקות בקרב מומחים בישראל ובעולם בתחומי המשפט וכלכלה. אי-הוודאות בהקשר זה הביאה לעלייה בתנודתיות בשווקים הפיננסיים, שהתבטאה בעיקר בפחות בשער החליפין של השקל מול סל המטבעות. בהתחשב בשלב בו נמצא המהלך החקיקתי, אין באפשרות החברה להעריך את אופן השלמת המהלך, ככל שיושלם, ואת היקף השלכותיו ככל שיהיו על עסקינו.

## 6.6 השפעות משבר הקורונה

נכון למועד אישור הדוח, ולאחר שחלפו כשלוש שנים מפרוץ המגיפה, לא ניכרת פגיעה בפעילות החברה כתוצאה ממגיפת הקורונה. יחד עם זאת, לאור אופיו המתמשך והמשתנה של משבר הקורונה, אין באפשרות החברה להעריך את התרחשותן של התפתחויות נוספות.

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

יצוין כי המידע המובא לעיל הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך שהתממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה והוא מבוסס על הערכות כלליות של הנהלת החברה שניתנו נכון למועד פרסום דוח זה, ביחס לפרסומים וסקרים שנכתבו על-ידי גורמים מקצועיים בקשר עם מצב המשק בישראל בכלל ובתחום פעילות החברה, בפרט אשר לא נבחנו על ידי החברה.

אין כל ודאות כי המצב המתואר בסעיפים 6.1 עד 6.6 ימשיך במגמות כפי שתוארו לעיל. כפי שתואר לעיל, עסקי החברה מושפעים מרמת הפעילות הכלכלית במשק ומהאינדיקטורים הכלכליים במשק, ואין כל ודאות כי השינוי בהם בעתיד יישקף את המגמה הנוכחית אשר מתוארת לעיל. הנהלת החברה עוקבת מקרוב אחר ההתפתחויות ומגמות במשק על מנת להיערך, ככל שניתן, לצמצם את ההשפעה שלילית מלוויים חדשים במצב סיכון גבוה עקב המצב בשוק.

## חלק שלישי – תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

### 7 תחום מתן אשראי

#### 7.1 מידע כללי על תחום הפעילות

כאמור, החברה פועלת בתחום מתן אשראי כנגד קבלת ממסרים דחויים שנכתבו על ידי צדדים שלישיים המוסבים לטובת החברה (ניכיון שיקים), באופן ישיר או באמצעות מנכי משנה, וכן במתן אשראי כנגד תשלום בממסרים דחויים עצמיים תוך שאשראי כאמור מובטח, לפי העניין, בבטוחות מסוגים שונים, לרבות שעבוד נכסי נדל"ן, כלי רכב, ערבויות, כלים, ציוד הנדסי וכיו"ב.

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 אוחזים לקוחות החברה בניכוי עמלה, ואשר מוסבים לחברה תמורת אותה עמלה הנקבעת בין החברה ובין הלקוח עבור יתרת התקופה הנותרת עד מועד פירעון הממסר. העמלה כאמור לעיל נקבעת על בסיס מספר פרמטרים קבועים ומנוכה, כאמור, מהתקבול המתקבל בידי לקוחות החברה, לצד הוצאות או עמלות נוספות בגין פעולת הניכיון, המנוכים גם הם מתקבול כאמור.

במסגרת עסקאות בממסרים דחויים, רוכשת החברה מהלקוח, 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, להנות משיפור תזרים מזומנים באופן המאפשר את הגדלת מחזורי פעילות הלקוח, קבלת מסגרת אשראי נוספת ללא בטחונות, עמידה בהתחייבויותיו השוטפות של הלקוח במהלך עסקיו היומיומיים, ופתיחת מקור מימון נוסף עבורו.

יצוין בהקשר זה כי שוק האשראי הבנקאי בישראל לעסקים קטנים ובינוניים מאופיין מחד בריכוזיות גבוהה ומאידך בחוסר גמישות ויעילות של המערכת הבנקאית ביחס לביקושי אשראי מצד עסקים קטנים ובינוניים. כתוצאה מכך, חברות האשראי החוץ בנקאי, וביניהן החברה, מסוגלות לתת מענה לצרכיהם המיוחדים של העסקים הקטנים והבינוניים והן בעלות יכולת לצמוח בתחום הפעילות הנ"ל ולהינות מרמות ביקושים גבוהות.

בהתאם לפקודת השטרות [נוסח חדש] (להלן: "הפקודה"), מוגדר יוצר/כותב הממסר כמושך (ונמשך, יחדיו) (להלן: "המושך"), והלקוח שהינו המוטב על פי השיק או שאליו הוסב השיק כדין, בו הוא אוחז כשורה, מוגדר כאוחז השיק (להלן: "אוחז השיק" או "הלקוח").

לצורך סיחור השיק יש צורך בשתי פעולות נפרדות: הסבת השיק באמצעות חתימת המסב (בעניינינו, הלקוח/אוחז השיק) מאחורי השיק ומסירתו לנסב (בעניינינו, החברה כנותנת השירות). הפעולות האמורות מביאות לכך שהשיק, כנסב, 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, וזאת במקביל לזכות שנותרה לה להיפרע מהמושך (וכן, במקרים הרלבנטיים, מגורם שהעמיד לה ערבות אישית להבטחת פירעון השיק). יש לציין כי פעולת ההסבה יוצרת ערבות משפטית של המסב.

יודגש כי זכות החברה לחזור הן למושך השיק והן ללקוח עומדת לחברה אף אם מסיבה כלשהי טוען מושך השיק לסכסוך מסחרי עם המוטב המקורי המופיע על גבי השיק, שכן במצב דברים של סכסוך מסחרי כאמור, עומדת למושך השיק הזכות לבטלו אך ורק במידה והשיק מצוי עדיין בידי של המוטב המקורי והסכסוך המסחרי יכול להוות עבורו הגנה טובה. הסכסוך המסחרי בין המוטב המקורי ובין מושך השיק ימשיך להתנהל, ככל שיתנהל במסגרת הליך נפרד ביניהם, בעוד שזכותה של החברה כמי שעל שמה הוסבו השיקים, הינה לחזור ולהיפרע הן ממושך השיק והן מהמסב.



כאמור, זכותה של החברה להיפרע הן מהמושך והן מהלקוח איננה תלויה במערכת היחסית ביניהם. עם זאת, בהתאם לשיקול דעתה של החברה ובהתבסס על ניסיונם של מנהליה בתחום והיכרותם עם הלקוח ומושך השיק, לעיתים בעת קליטת ממסרים דחויים מוודאת החברה מול מושך השיק כי אין לו התנגדות להסבת השיק על שם החברה.

יצוין כי במקרים של עסקאות בממסרים עצמיים, הגורם היחיד מולו קיימת זכות לחברה להיפרע הינו הלקוח עצמו. משכך, על מנת לצמצם את החשיפה, במרבית המקרים כאמור, דורשת החברה מלקוחותיה, בהתחשב במספר פרמטרים, לרבות משך תקופת האשראי, תקופת ההיכרות של החברה עם הלקוח, היקף פעילותו עם החברה, איתנותו הפיננסית של הלקוח וכיו"ב, להגדיל את הביטחונות הניתנים להבטחת פירעון הממסר הדחוי בו סחרו עם החברה.

כאמור, פועלת החברה גם מול מנכי משנה הפועלים באזורים שונים בארץ. מנכי המשנה מסבים לחברה ממסרים שקיבלו מלקוחותיהם (הן ממסרים מצדדים שלישיים והן ממסרים עצמיים). 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, ולפיכך מהווים שכבת הגנה נוספת לפירעונם.

מחזור ההכנסות השנתי של החברה הינו סך התמורה אותו מקבלת החברה עבור האשראי אותו היא מעניקה ללקוחותיה (העמלות המשולמות לה). אותה תמורה מתבססת על המרווח הנוצר בין עלות האשראי אותו החברה מעניקה ללקוחותיה, לבין תמורה אותה היא מקבלת בעבורו. היות והממסרים המתקבלים בחברה מיועדים לפירעון בתוך פרק זמן קצר שבדרך כלל אינו עולה על מספר חודשים, אזי מגלגלת החברה את האשראי שלה מספר פעמים בשנה והמרווח המצטבר מהווה למעשה את הרווח הגולמי שלה.

סכום האשראי (נטו) שניתן ע"י החברה ללקוחותיה ליום 31.12.2022 עמד על סך של כ- 750,791 אלפי ₪, ליום 31.12.2021 עמד על סך של כ- 342,207 אלפי ₪ וליום 31.12.2020 עמד על סך של כ- 97,735 אלפי ₪. היקפו הכספי הממוצע של שיק שנוכה על ידי החברה בשנת 2022 עמד על סך של כ- 57 אלפי ₪, בשנת 2021 עמד על סך של כ- 45 אלפי ₪ ובשנת 2020 עמד על סך של כ- 38 אלפי ₪.

### **בחינת סיכוני ההתקשרות**

החברה מבצעת באופן שוטף מערך בחינת סיכוני אשראי. הבחינה הראשונית מתייחסת ברובה למושך הממסר, קרי, הגוף הכותב את ההמחאה. כמו כן, מבצעת החברה בחינה של חוסנו הפיננסי של מושך הממסר שעליו היא נסמכת כשיקול מרכזי בהחלטתה אם להתקשר עם הלקוח/מסב הממסר. כמו כן, בכל עסקה לנכיון שיק נבחנת גם סבירות הקשר העסקי בין המוטב למושך בהיבט החיתומי ובהיבט הציותי.

במסגרת בחינת לקוח מתקיים הליך במסגרתו נערכים בין היתר בין היתר, פגישה עם הלקוח הפוטנציאלי, בבית העסק, בחינת היסטוריה במאגרי המידע של החברה, בדיקות מקדימות על הלקוחות שלו, דרוג אשראי, והערכת חוסנו הפיננסי. במסגרת הבחינה, עושה החברה שימוש, באופן שוטף, בין היתר, במאגרי מידע, בהיכרותה בפועל עם מושך הממסר, וכן עם גורמים בשוק ככל ונדרש.

בקביעת תנאיה המסחריים של ההתקשרות עם הלקוח, שומרת החברה לעצמה את הזכות להיפרע בעסקאות ניכיון ממסרים של צדדים שלישיים גם מהלקוח (ולא רק ממושך הממסר), דבר המהווה בטוחה נוספת להתקשרות. זאת ועוד פרמטרים נוספים כגון מועדי פירעון הממסרים הדחויים, ותק הלקוח, היקף פעילותו והערכת החברה את איתנותו הפיננסית של הלקוח, ישפיעו על שיעור העמלה בה תבקש החברה לחייב את הלקוח. יצוין כי למעט מקרים חריגים, שיעור העמלה בה מחויב הלקוח, זהה ביחס לכל העסקאות אותן הוא מבצע מול החברה ואשר נקבע כאמור לעיל, אחת לתקופה.

בעסקאות עם מנכי משנה, פרופיל הסיכון של הלקוחות ושל המושכים במסגרת עסקאות כאמור, עשוי שיהיה גבוה ביחס לפרופיל הסיכון של מושכים אחרים (המתקבלים מלקוחות המתקשרים ישירות עם החברה). מאידך, בעקבות העובדה שמנכי המשנה ערבים בערבות אישית בגין הממסרים אשר מועברים לניכיון בחברה ובעקבות העובדה שבמסגרת עסקאות עם מנכי משנה, לחברה אפשרות להיפרע הן ממושך הממסר, הן ממנכה המשנה, והן מהלקוח שהעביר למנכה המשנה את הממסר, הסיכון הנ"ל מתאזן ביחס לרמת הסיכון הכללי בתיק האשראי של החברה.

יש לציין כי למרות האמור לעיל, בתהליך החיתום מול מנכי המשנה, לא ניתן לאחרונים משקל בעת חיתום עסקה. הבחינה המבוצעת בהיבט ניהול הסיכון בעסקה זהה לבחינה המבוצעת בהתקשרות מול כל לקוח בניכיון שיקים. כמו כן, החברה בוחנת באותה צורה את ההיבט הציותי של סבירות העסקה, דהיינו הקשר בין המוטב למושך.

מעבר להליכי החיתום שתוארו לעיל, בכל הנוגע למנכי המשנה, עורכת החברה תהליך חיתום בעת תחילת עבודה עם מנכה משנה הכולל תהליך הכרת הלקוח, הערכת איתנות פיננסית, תהליך בחינת יושרה כללי וכן, לאחר תחילת העבודה עם מנכה המשנה, מבצעת החברה בקרה אחר פעילות מנכה המשנה. במסגרת הבקרה עורכת החברה ביקורות Off-site, במובן זה שהיא פונה למנכי המשנה ומבקשת, בין היתר, מסמכים מאמתים בקשר לעסקאות או מסמכים רלוונטיים אחרים, על מנת לבקר את אופן ביצוע העסקאות על ידי מנכי המשנה.

ככלל, פועלת החברה גם על מנת לבצע ביקורת On-site שנערכת במשרדי מנכה המשנה, על מנת לעמוד על טיב ואופן הפעילות של מנכה המשנה לרבות פגישה עם נושאי משרה ומנהלי החברה ולמידת אופי הפעילות של מנכה המשנה. בנוסף, לרוב וכתלות בזהות מנכה המשנה, סוג הרישיון שמנכה המשנה מחזיק ופרמטרים נוספים, עשויה החברה גם לדרוש הצהרות והתחייבויות לגבי דרך הפעילות של מנכה המשנה בהתאם להוראות כל דין.

#### 7.1.1 מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו

כאמור, פעילות מתן האשראי לעסקים קטנים ובינוניים בישראל מאופיין בריכוזיות גבוהה יחסית, הן מבחינה גיאוגרפית והן מבחינת השחקנים הפועלים בתחום הפעילות. הפעילות בענף, כמו גם היקף הפעילות של תחום המימון החוץ בנקאי, הולכת וגדלה, בעיקר בשנים האחרונות וזאת, בין היתר, לאור ההכרה מצד הרגולטור ובקרב הציבור בחשיבותה ותרומתה של המערכת החוץ בנקאית הן מבחינה כלכלית והן מבחינה חברתית למשק הישראלי ככלל, ולעסקים קטנים בפרט. הצמיחה נובעת, בנוסף, מהמהירות, היעילות, המקצועיות והפשוט הבירוקרטי 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.

גורם נוסף להתגברות התחרות בשנים האחרונות הינו הגידול שחל בהיקף גיוסי האג"ח על  
ידי חברות מתחום הפעילות של החברה וכתוצאה מכך צמיחה בהיקף האשראי שמציעים  
גורמים חוץ בנקאיים, מחד, והוזלת עלויות גיוס האשראי מאידך.

זאת ועוד, האסדרה שהוחלה בקשר לתחום זה הינה גורם נוסף המחולל תחרות מול  
המערכת הבנקאית, בין היתר באמצעות חוק הפיקוח אשר הסדיר את פעילות החברות  
שנותנות אשראי וחוק אשראי הוגן. למידע נוסף בקשר עם הרחבת האסדרה הרגולטורית  
ראו סעיף 7.11 להלן.

### 7.1.2 מגבלות חקיקה, תקינה, ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

החברה פועלת בתחום מתן אשראי, בעיקר לעסקים קטנים ובינוניים מכוח רישיון מורחב  
למתן אשראי ורישיון מורחב למתן שירותים בנקאים פיננסיים שניתן לה בחודש דצמבר  
2022, כמפורט בסעיף 2.5 לעיל, בהתאם לחוק הפיקוח שתפקידו להסדיר את פעילות  
החברה בתחום הפעילות, ואשר פירוט לגביו ניתן בסעיף 7.11.1 להלן. בנוסף, כפופה החברה,  
בין היתר, להוראות הפקודה (כהגדרתה לעיל), חוק צמצום השימוש במזומן, חוק הסדרת  
הלוואות חוץ בנקאיות, חוק איסור הלבנת הון וכן חוק נתוני אשראי והצווים מכוחם.  
לפירוט אודות הרגולציה החלה על תחום פעילות החברה ראו סעיפים 6.5 ו-7.11 להלן.

### 7.1.3 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

להערכת החברה, המצב הפיננסי במשק הישראלי, יחד עם הגברת דרישות הרגולציה 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 ילך ויגדל.

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 בתל אביב, 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, פעלה החברה ועודנה פועלת לאורך שנות פעילותה מול לקוחותיה  
בשקיפות מקסימאלית, בהגינות וביושר, בדגש על שיפור השירות ללקוח ותוך שימוש  
במנגנוני פיקוח 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.

מידע המובא בסעיף 7.1.3 זה בקשר עם הגידול בהיקף הפעילות בתחום מתן האשראי החוץ בנקאי בישראל בכלל ובחברה בפרט, 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.

#### 7.1.4 התפתחות בהיקף פעילות החברה

כאמור, החברה מציגה צמיחה עקבית בתיק האשראי ללקוחות במהלך שלוש השנים האחרונות. כך, ביום 31.12.2020 סך האשראי (נטו) שהעמידה החברה ללקוחותיה עמד על סך של כ- 97,735 אלפי ש"ח, ביום 31.12.2021 על סך של כ- 342,207 אלפי ש"ח, וביום 31.12.2022 על סך של כ- 750,971 אלפי ש"ח.

הגידול בתיק הלקוחות הינו גידול מגוון ורוחבי, וזאת כתוצאה מיוזמת החברה להרחיב את נפח התיק בכל ענפי המשק ולשמור על פיזור אשראי מקסימלי. נכון ליום 31.12.2022 חלקה של יתרת תיק האשראי מעסקאות צדדים שלישיים (לרבות מנכי משנה) מהווה כ- 53% מסך התיק, כאשר היתרה הינה מעסקאות ממסרים עצמיים של לקוחות. עם זאת, יצוין כי לא ניתן להסיק מהאמור לעיל כי מגמת הגידול שצוינה תימשך גם בשנת 2023 או בכלל.

#### 7.1.5 גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות

##### (1) הון עצמי ומקורות גיוס חיצוניים

חברה הפועלת בתחום האשראי לעסקים קטנים ובינוניים נדרשת להיות בעלת הון עצמי ויכולת לגייס אשראי חיצוני בהיקף ובמחירים נוחים ותחרותיים. גורם הצלחה זה הינו גורם בעל דרגת חשיבות עליונה לחברות בתחום הפעילות של החברה. ככל שהונה העצמי של חברה הפועלת בתחום הפעילות גדול יותר, או לחילופין שיש ביכולתה את האפשרות לגייס מקורות מימון בתנאי מימון נוחים, כך יתאפשר לחברה להגדיל את מסגרת תיק לקוחותיה תוך שמירה על איכות הממסרים בהם היא סוחרת.

##### (2) זמינות השירות

תחום הפעילות של החברה דורש זמן תגובה מהיר מצד נותני השירות, והשלמת העסקה של המסחר בממסרים הדחויים תוך זמן קצר. היכולת לממן בקשות רבות לקבלת אשראי בו זמנית, בלוחות זמנים קצרים עוזרות לביסוס מעמדה של החברה בתחום ולהגדלת מאגר לקוחותיה.

##### (3) מערך ניהול סיכונים איכותי

ניהול מערך בחינת סיכונים אשראי על ידי החברה הינו בליבת פעילותה, כאשר הסיכון העיקרי העומד בפני החברה הוא העדר יכולת לפרוע את הממסרים המתקבלים מלקוחותיה. לכן, מבצעת החברה ניתוח אשראי מקצועי, וזאת באמצעות צוות מנוסה ומיומן ותוך הקפדה על פיזור סיכונים בתיק האשראי, יישום בקורות מובנות, הטמעת נהלי קליטת לקוחות קפדניים ובדיקת עסקאות קפדנית. להערכת החברה, ניסיונה, אשר נצבר במהלך שנות פעילותה, בכל הנוגע

לבקורות שוטפות של הרכב תיק האשראי של החברה, מסייע לחברה לקיים מערך ניהול סיכונים איכותי וקפדני.

במסגרת מתן אשראי ישיר ללקוחות מנהלת החברה תהליך ניהול סיכונים מעמיק, במסגרתו בין היתר, מבוצעות הערכות וניתוחים של הלקוחות, באמצעות מגוון רחב של מסמכים פיננסיים ואחרים הנמסרים על ידי הלקוחות, לפי דרישת החברה, בהתאם למדיניות ונוהל אשראי סדור. אשראי זה נבחן ועובר אישור של עד ארבע רמות שונות, בהתאם להיקף ולמורכבות, וכל זה בהתאם למדיניות האשראי החברה.

אחת למספר חודשים מבצע צוות המורכב מסמנכ"ל סיכונים, סמנכ"ל יעוץ משפטי וסמנכ"ל כספים בקרה על מספר תיקים במדגם מייצג לפי סוגי האשראי והלקוחות. בין היתר נבחנים תהליך ניתוח האשראי, אישור האשראי, המסמכים, הרישומים, בטוחות וכל הקשור באשראי הספציפי שהועמד.

#### (4) מוניטין

יצירת מוניטין מהווה גורם הצלחה קריטי בתחום פעילות החברה לאור סוג הפעילות ואופייה. החברה פועלת בתחום הממסרים הדחויים מזה שנים ארוכות, הינה מוכרת בשוק ובקרב גורמי הרגולציה הפעילים בתחום כחברה אמינה ומקצועית ונהנית ממגוון לקוחות ומושכים.

#### (5) לקוחות חוזרים<sup>13</sup>

שביעות רצון הלקוחות מהשירות שקיבלו ובחירתם של לקוחות לשוב ולהשתמש בשירותי החברה הינו גורם הצלחה קריטי בתחום. לחברה מאגר לקוחות חוזרים שמהווה את שלד פעילותה.

### 7.1.6 מחסומי הכניסה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

#### (1) רישיון

הצורך בקבלת רישיון למתן שירותי אשראי בסיסי בהתאם לחוק הפיקוח, כמפורט בסעיף 7.11.1 להלן.

#### (2) הון עצמי ראשוני ויכולת גיוס הון זר

החברה עוסקת בתחום האשראי לעסקים קטנים ובינוניים, וכאמור בסעיף 7.1.5(1) לעיל, נדרשת היא להון עצמי ראשוני רב ויכולת גיוס הון חיצוני מעת לעת בהתאם להיקף פעילותה. לפיכך, ללא מקורות מימון אלו, תתקשה חברה לתמוך בתיק האשראי שברשותה.

#### (3) מוניטין

<sup>13</sup> "לקוח חוזר" הינו לקוח שביצע יותר מ-2 עסקאות במשך תקופה של 12 חודשים.

כמפורט בסעיף 7.1.5(4) לעיל, לקוחות החברה מאופיינים ברמת נאמנות גבוהה ובהתאם גיוס לקוחות חדשים מתבצע, בין השאר, בשיטת "חבר מביא חבר" המתבססת בין היתר על מוניטין החברה בתחום הפעילות. חברה חדשה בתחום אשר נטולת מוניטין עלולה בתחילת דרכה להיתקל בקשיים בגיוס לקוחות חדשים.

#### (4) הקמת מערך חיתום ומתודיקות של עבודה

לצורך מתן אשראי נדרש ביסוס מתודיקות של עבודה חיתומית וניסיון עשיר בתחום הפעילות על מנת להעריך את מפת הסיכונים ממתן אשראי והדברים נכונים גם בתחום ניכיון השיקים. הקמת מערך שכזה מהווה חסם כניסה.

#### 7.1.7 מחסומי היציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

להערכת החברה, אין בתחום פעילות החברה חסמי יציאה משמעותיים.

#### 7.1.8 תחליפים לשירות הניתן במסגרת תחום פעילות החברה

חלף השירותים הניתנים על ידי החברה במסגרת פעילותה בתחום מתן האשראי כנגד ממסרים דחויים, יכולים לקוחות החברה לפנות לבנקים או לנותני שירותי אשראי מתחרים לצורך קבלת אשראי בדרכים שונות. יחד עם זאת, נטילת אשראי ממוסדות פיננסיים כרוכה בפרוצדורה מורכבת אשר עשויה להכביד על תהליך קבלת השירות לאור תניות פיננסיות מחמירות, ובטחונות משמעותיים אותם דורשים גופים פיננסיים אלו, בדרך כלל. בנוסף, ישנן עסקאות שזמן התגובה מצד המערכת הבנקאית הוא ארוך יחסית, דבר המהווה יתרון יחסי לחברה, כגוף המפעיל מנגנון יעיל ומהיר.

#### 7.2 פילוח הכנסות

בין השנים 2021-2022 הכנסות החברה ממתן אשראי כנגד קבלת ממסרים דחויים מצדדים שלישיים בערוץ ישיר מהוות את רוב הכנסותיה של החברה. במהלך שנת 2022 וכחלק מאסטרטגיית הצמיחה של החברה, הגדילה החברה את חלקם של הלוואות מגובות בנדל"ן, ציוד ו/או ערבויות מתוך סך הלוואות הכולל של החברה.

התפלגות הכנסות לפי סוגי ערוצים:

הכנסות ליום	הלוואות מגובות בנדל"ן, ציוד ו/או ערבויות	אשראי לקוחות כנגד ממסרים דחויים	אשראי באמצעות שירותי מטבע כנגד ממסרים דחויים
31.12.2021	23%	29%	48%
31.12.2022	47%	35%	18%

#### 7.3 לקוחות

לקוחות החברה נמנים על מגזרים שונים בעסקים כולל בנייה, שירותים, תעשייה ועוד.

#### 7.3.1 כללי

נכון ליום 31.12.2022 לחברה מאגר המונה כ- 1,571 לקוחות (קרי, לקוחות שביצעו עסקאות עם החברה בעבר), מתוכם כ- 680 לקוחות פעילים (קרי לקוחות שביצעו עסקאות עם החברה במהלך 18 החודשים שקדמו למועד הדוח). נכון ליום 31.12.2022 תיק האשראי עצמו מורכב מכ- 2,191 מושכים אשר הינם כולם תושבי ישראל.

בשנת 2020 ביצעה החברה כ- 4,110 עסקאות ניכיון, כאשר ערך עסקה ממוצעת עם לקוח לאותה תקופה עמד על כ- 279 אלפי ₪. בשנת 2022 ביצעה החברה כ- 7,054 עסקאות ניכיון, כאשר ערך עסקה ממוצעת עם לקוח לאותה תקופה עמד על כ- 393 אלפי ₪. להערכת החברה ומנהליה, לחברה אין תלות בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות אשר אובדנם ישפיע באופן מהותי על פעילות החברה.

בשל מאפייני השימוש בשירותי מסחר בממסרים דחויים והגורמים המביאים לשימוש בשירות זה, מרבית הלקוחות בענף הם בעלי מאפיינים דומים. במקרים רבים מדובר בלקוחות להם נוצר צורך מיידי בתזרים מזומנים למימון הון חוזר (לצורך תשלום לעובדים, לספקים, לרשויות, קניות מלאי וכיוצא באלה) ואשר מיצו את החלופות האפשריות העומדות בפניהם במערכת הבנקאית ואינם רוצים להעמיס על האשראים הבנקאיים, או לחילופין, אינם מעוניינים להיגרר לבירוקרטיה בנקאית איטית ומורכבת.

על לקוחותיה של החברה נמנים יחידים (עוסקים מורשים), שותפויות ותאגידים הפועלים בענפי הפיננסים, שירותים, בנייה, אנרגיה כימיקלים ודלק, לוגיסטיקה, הובלות ולוגיסטיקה, יבוא ומסחר, אספקת כוח אדם, מזון ומסעדנות, מפעלים ותעשייה, רכב ותשתיות. למנהלי החברה ניסיון רב שנים בתחומים הנ"ל, היכרות מעמיקה עם ענפים אלה, ימי האשראי המקובלים בהם, זהות הגורמים הפועלים בהם וחוסנם הכלכלי. כל אלו מאפשרים ניהול סיכונים מושכל ביחס להתקשרויות בעסקאות באותם ענפים.

כאמור בסעיף 7.1 לעיל, מעניקה החברה את שירותיה גם למנכי משנה, אשר מספקים לחברה ממסרים שמגדילים את החשיפה של החברה ללקוחות ומושכי ממסרים, הן מבחינת כמות לקוחות ומושכי ממסרים והן מבחינת פיזור גיאוגרפי. בכך, מתאפשר לחברה לבחור את הטובים ביותר מבין הממסרים המוצעים על ידי מנכי המשנה.

לקוחות החברה מאופיינים ברמת נאמנות גבוהה יחסית (קרי, שיעור הלקוחות החוזרים גבוה מאוד)<sup>14</sup>, אשר נובעת בעיקרה מהגורמים הבאים:

**(1) נוחות** - ככל הנראה, לקוח שעובד עם חברה העוסקת בתחום המסחר בממסרים דחויים לאורך זמן יתרגל לצורת העבודה מולה ויעדיף להמשיך ולעבוד עם החברה לאורך זמן מטעמי הרגל ונוחות. נוחות עבודה כאמור יכולה לבוא לידי ביטוי בין היתר בשירות מהיר יותר (לאור היכרות ארוכת טווח עם הלקוח), תנאי העסקה להם זוכה הלקוח לאור ותק הפעילות והיקפה ועוד.

<sup>14</sup> ראה הייש 7 לעיל.

**(2) גובה הריבית -** החברה מתעדכנת מעת לעת בתנאי המסחר בממסרים דחויים המוצעים על ידי מתחריה וזאת על מנת להציע שירותים אטרקטיביים ללקוחותיה, ללא פגיעה בניהול הסיכונים הנדרש בתחום זה כאמור. עוד יצוין, כי מצליחה החברה ליצור בידול מסוים ולהציע תנאים טובים ללקוחותיה, וזאת בין היתר, לאור יכולתה לקבל קווי אשראי ממוסדות פיננסיים בתנאים נוחים, ובהתאם להציע ריבית נמוכה יותר בגין שירותיה. כמו כן, סכומי האשראי העומדים לחברה מעת לעת על ידי מוסדות פיננסיים, מאפשרים לחברה לתת מענה מהיר ללקוחותיה גם בגין מסחר בממסרים דחויים בסכומים גבוהים.



להלן יובא פירוט אודות התפלגות המכירות של החברה בין לקוחות קבועים ללקוחות חוזרים:

שיעור לקוחות חוזרים	שיעור לקוחות מזדמנים	נכון ליום
96%	4%	31.12.2021
72%	28%	31.12.2022

להערכת החברה ולאור האמור בסעיף 7.3.1 זה לעיל, שיעור התפלגות הלקוחות החוזרים צפוי להישמר גם בשנת 2023.

**יובהר כי המידע המובא לעיל בקשר עם הצפי לשמירה על שיעור הלקוחות החוזרים 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 ותחזיות הנהלת החברה. הערכות ותחזיות אלה עלולות שלא להתממש, או להתממש באופן שונה מהצפוי, בשל נתונים שאינם בידיעת החברה.**

בהתאם להחלטת הנהלת החברה, נכון למועד הדוח, ולמעט במקרים בודדים, החברה אינה מעמידה את שירותיה ללקוחות המעוניינים לסחור בממסר דחוי של משקי בית. כלומר, החברה סוחרת נכון למועד דוח זה בממסרים דחויים שנחתמו בידי תאגידים או עוסקים מורשים בלבד, למעט במקרים בודדים. כמו כן מעמידה החברה באופן מצומצם את שירותיה ללקוחות מענפי הפנאי והמסעדות ומול קבלני ביצוע בענף הנדל"ן, וזאת לאור הערכת החברה בדבר ניהול הסיכונים של אותם ענפים. עם זאת יובהר כי יכול ובעתיד יחול שינוי במדיניות זו של הנהלת החברה.

הנהלת החברה פועלת באופן שוטף על מנת להגדיל את היקפי פעילות החברה, ובמיוחד בפלח עסקאות צדדים שלישיים, תוך מתן דגש לאיכות תיק הלקוחות והמושכים, וזאת על מנת למזער את הסיכון שבפעילות החברה.

### לקוחות מהותיים 7.3.2

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 פיזור תיקי הלקוחות והמושכים, והעובדה כי לקוחות החברה פועלים במגוון ענפי תעסוקה שונים. אין לחברה לקוח שחלקו בהכנסותיה עולה על 10%.

### פיזור תיק לקוחות והמחאות לגביה 7.3.3

התרשימים שלהלן מפלחים את חלקם של עשרת הלקוחות והמושכים הגדולים ביותר של החברה ליום 31.12.2021 וליום 31.12.2022 באחוזים מיתרת לקוחות והמחאות לגביה, ברוטו, המופיעה בדוחות הכספיים.

פרמטר הפיזור מעיד על חוסנו של התיק מבחינת סיכון חילול הממסרים אליו חשופה החברה. ככל שפיזור תיק הלקוחות גדול יותר, ההשפעה של אי פירעון חוב לחברה על ידי מושך בודד, קטנה יותר על התיק בכללותו. פיזור תיק הלקוחות ו/או המושכים של החברה מבטיח את יציבות החברה במקרה של אי עמידת הלקוחות ו/או המושכים בהתחייבויותיהם.

לאחר שהקטינה החברה באופן משמעותי את פעילותה מול מנכי המשנה, נכון ליום 31.12.2022 כ- 18% מהממסרים שהרכיבו את יתרת הלקוחות והמחאות לגביה, ברוטו, הינם ממנכי משנה עימם עובדת החברה כמפורט לעיל. חלקם של הממסרים שמקורם בשלושת מנכי המשנה הגדולים ביותר של החברה נכון לאותו מועד, עמד על שיעור של כ- 9% מסך כלל הממסרים. יחד עם זאת, תחת כל מנכה משנה קיים מספר רב של מושכים.

טבלת פיזור עשרת הלקוחות הגדולים במונחי היקף אשראי (ברוטו):

ליקוח	לייום 31 בדצמבר 2022 שיעור מכלל הכנסות החברה	לייום 31 בדצמבר 2021 שיעור מכלל הכנסות החברה
1	5.81%	6.92%
2	2.64%	5.73%
3	2.49%	4.81%
4	2.26%	4.49%
5	2.14%	4.38%
6	2.11%	2.94%
7	2.01%	2.78%
8	1.90%	2.55%
9	1.89%	2.12%
10	1.84%	1.57%

\*ייעור כי מיספור הלקוח לא בהכרח מעיד כי הלקוח זהה בכל הטבלאות.

טבלת שיעור פיזור עשרת המושכים הגדולים במונחי היקף אשראי (ברוטו):

מושך	לייום 31 בדצמבר 2022 שיעור מכלל היקף האשראי של החברה	לייום 31 בדצמבר 2021 שיעור מכלל היקף האשראי של החברה
1	2.64%	2.31%
2	2.41%	1.36%
3	2.16%	1.34%
4	2.01%	1.33%
5	1.89%	1.32%
6	1.87%	1.22%
7	1.57%	1.19%
8	1.40%	1.17%
9	1.39%	1.15%
10	1.22%	0.88%

טבלת התפלגות יתרות לקוחות, מסך לקוחות והמחאות לגביה ברוטו, לפי ענף פעילות:

ענף פעילות	ליום 31 בדצמבר 2022 שיעור מסך תיק הלקוחות	ענף פעילות	ליום 31 בדצמבר 2021 שיעור מסך תיק הלקוחות
פיננסים (*)	17.95%	פיננסים (*)	48.35%
שירותים	20.57%	שירותים	10.47%
בניה	21.88%	בניה	10.44%
אנרגיה כימיקלים ודלק	2.75%	אנרגיה כימיקלים ודלק	2.13%
הובלות ולוגיסטיקה	2.49%	הובלות ולוגיסטיקה	3.84%
יבוא ומסחר	12.52%	יבוא ומסחר	10.25%
אספקת כח אדם	0.00%	אספקת כח אדם	0.74%
מזון ומסעדנות	2.18%	מזון ומסעדנות	2.10%
מפעלים ותעשייה	3.00%	מפעלים ותעשייה	3.52%
רכב	3.61%	רכב	3.20%
תשתיות	1.27%	תשתיות	1.81%
אחר	11.79%	אחר	3.15%

\*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.

טבלת התפלגות יתרות המושכים, מסך לקוחות והמחאות לגביה ברוטו, לפי ענף פעילות:

ענף פעילות	ליום 31 בדצמבר 2022 שיעור מסך תיק הלקוחות	ענף פעילות	ליום 31 בדצמבר 2021 שיעור מסך תיק הלקוחות
פיננסים (*)	1.97%	פיננסים (*)	3.07%
בניה	11.58%	בניה	21.93%
אנרגיה כימיקלים ודלק	0.67%	אנרגיה כימיקלים ודלק	0.79%
שירותים	7.23%	שירותים	7.95%
יבוא ומסחר	10.20%	יבוא ומסחר	15.61%
מזון ומסעדנות	1.00%	מזון ומסעדנות	2.50%
הובלות ולוגיסטיקה	2.43%	הובלות ולוגיסטיקה	3.88%
מפעלים ותעשייה	1.08%	מפעלים ותעשייה	2.65%
רכב	2.73%	רכב	2.68%
תשתיות	0.17%	תשתיות	0.00%
אספקת כח אדם	0.00%	אספקת כח אדם	0.24%
חקלאות וגינות	0.91%	חקלאות וגינות	1.13%
אחר	60.03%	אחר	37.57%

\*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.

טבלת פילוח זמני פירעון – מח"מ תיק הלקוחות :

ליום 31 בדצמבר 2021 שיעור מצטבר מיתרת התיק	ליום 31 בדצמבר 2021 שיעור נפרע מיתרת התיק	ליום 31 בדצמבר 2021 ימים לפירעון	ליום 31 בדצמבר 2022 שיעור מצטבר מיתרת התיק	ליום 31 בדצמבר 2022 שיעור נפרע מיתרת התיק	ליום 31 בדצמבר 2022 ימים לפירעון*
34%	34%	0-30	26%	26%	0-30
59%	25%	31-60	47%	21%	31-60
81%	22%	61-120	64%	17%	61-120
86%	5%	121-180	72%	8%	121-180
92%	8%	181-365	85%	13%	181-365
100%	6%	365<	100%	15%	365<

\*"ימים לפירעון" – מספר הימים שנותרו מיום 31 בדצמבר 2022 (או 31 בדצמבר 2021, לפי העניין) ועד למועד החוזי לפירעון החוב.

\*\* מח"מ תיק לקוחות ליום 31.12.2021 הינו כ- 0.3 שנים. מח"מ תיק לקוחות ליום 31.12.2022 הינו כ- 0.58 שנים.

החשיפה העיקרית של החברה בעת הארכת מח"מ ההתקשרויות הינה עליה במחיר הריבית במשק. לאור הצמדת שיעור הריבית שמשלמת החברה על הלוואות מתאגידים חוץ-בנקאיים למחיר הריבית במשק, ולאור העובדה שהעמלה שמקבלת החברה מהלקוח נשארת קבועה, הרי שככל שמתארך מח"מ ההתקשרויות, נדרשת החברה לממן את היתרה של התיק בריבית גבוהה יותר. בנסיבות אלו פועלת החברה בעת הארכת תקופת האשראי לנקוט בהעלאת שיעור הריבית בגין המימון.

טבלת התפלגות שיעור מסך הלקוחות לפי מקור הממסר :

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 שיעור מסך הלקוחות	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 שיעור מסך הלקוחות	סעיף
77%	53%	ממסרים מצדדים שלישיים
23%	47%	ממסרים עצמיים

טבלת גיול יתרות לקוחות ברוטו (\*) שלא נפרעו במועד החוזי המקורי

נתונים כספיים נכון ליום 31.12.2022

מס' ימים**	0-30	31-60	61-120	121-180	181-365	>365	סכום כולל
סה"כ אלפי ש"ח	4,277	2,299	3,694	1,220	3,342	403	15,235
שיעור מסה"כ	28.08%	15.09%	24.25%	8.01%	21.94%	2.64%	100%

נתונים כספיים נכון ליום 31.12.2021

מס' ימים**	0-30	31-60	61-120	121-180	181-365	>365	סכום כולל
סה"כ אלפי ש"ח	18,783	1,498	2,060	479	1,845	2,045	26,710
שיעור מסה"כ	69%	6%	8%	2%	7%	8%	100%

\*"לקוחות" – לעניין זה, לקוחות שמועד פירעון השיקים שמסרו לחברה חלף. חלק משיקים אלו הינם כבטוחה מעבר ליתרת החוב של לקוחות ולפיכך לא הופקדו/נמשכו במועד הפרעון, ולפיכך קיים פער ביתרת הלקוחות לעניין זה ליתרת הלקוחות כפי שאלו מופיעים בדוחות הכספיים של החברה.

\*\*"מספר ימים" – מספר ימים בפיגור ממועד פירעון השיק מקורי לרבות פיגור בגין 4 ימי סליקה.

למידע נוסף אודות הפרשה לחובות מסופקים ראו ביאור 6 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2022, המצורפים בפרק ג' לדוח זה.

להערכת הנהלת החברה סיכויי גביית חובות הלקוחות הינם גבוהים. זאת, בין היתר, על סמך ניסיון החברה וכן יכולתה לממש את הבטוחות העומדות לרשותה.

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 פוטנציאלים. 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 7.15 בדוח זה להלן.

#### 7.3.4 סוגי הבטוחות שמועמדות להבטחת פירעון האשראי

בהתאם למדיניות החברה, שירותי הניכיון בממסרים דחויים הניתנים על ידי החברה, מובטחים בשטרי חוב ובערבות אישית. כמו כן, חלק מהממסרים מגובים בבטוחות מסוגים שונים, לרבות שעבוד נכסי נדל"ן, מטלטלין, כלי רכב, ערבויות, כלים, ציוד הנדסי וכיו"ב.

#### 7.3.5 אופן התקשרות עם לקוחות

מרבית ההתקשרויות הראשוניות עם לקוחות החברה מבוצעות בהתאם לשלבים כמפורט להלן:

##### איתור לקוח

החברה סבורה כי שלב איתור הלקוח הינו אבן דרך חשובה בתהליך חיתום העסקה. כחלק ממאמצי השיווק שלה, בוחרת החברה לאילו לקוחות לבצע פניה יזומה להצעת שירותיה, ובכך מצמצמת את קהל היעד שלה לקבוצה איכותית יותר. לפירוט אודות דרכי השיווק ואיתור לקוחות ראו הפירוט הניתן בסעיף 7.4 להלן.

##### קליטת לקוח חדש

בתחילת תהליך קליטת לקוח חדש שמעוניין לקבל שירותים מהחברה לראשונה (להלן: "אוהז השיק" או "מסב השיק") נערכת התרשמות ראשונית ובחינה ראשונית (פרסונלית ומקצועית) לאוהז השיק, אישיותו ועברו וכן בחינת עסקיו והמוניטין שיש לו בתחום (להלן: "הבחינה הראשונית"). לרוב הבחינה הראשונית נעשית גם בדרך של פגישת התרשמות אישית של הנהלת החברה עם הלקוח הפוטנציאלי.

במסגרת הבחינה הראשונית המתבצעת על ידי אחד מנושאי המשרה הבכירה, שהינם בעלי ניסיון רב בתחום המסחר בממסרים דחויים, נבחנות בקשות הלקוח (אוחז השיק או מסב השיק), והחברה מוודאת שהן עולות בקנה אחד עם החשיפה בפניה ניצבת החברה בהתקשרות עמו כתלות בהיקף הפעילות המבוקש על ידי הלקוח הפוטנציאלי. כמו כן נערכת היכרות ובדיקה מעמיקה לזהות הלקוח והבנת פעילותו העסקית, כולל ביקור והתרשמות בבית העסק של הלקוח. כן מיושמים תהליכי זיהוי, הכרה וניטור מוגברים אחר לקוח המוגדר כלקוח בסיכון.

בטרם או לאחר המפגש הראשוני עם הלקוח כאמור לעיל, נערכת בדיקת רקע על הלקוח בשלושה רבדים שונים אשר עשויה לכלול את כל הפירוט שלהלן:

**(1) אמצעים גלויים ופורמאליים** - שימוש במנועי חיפוש אינטרנטיים, מספרי טלפון, מפות, בנק ישראל, מאגרי נתונים (כגון: D&B, בדיקת תלונות אל מול רשויות המס, תיקים במשטרה, עבירות של הלבנות הון, הוצאות דוח מרשם החברות ו/או המשכונות, בדיקת שעבודים וכו').

**(2) אמצעים בלתי פורמאליים** - יצירת קשר עם גורמים קשורים מהענף אשר לחברה היכרות מעמיקה איתם לצורך החלפת רשמים וחוות דעת אודות הלקוח הפוטנציאלי.

**(3) דרישות נוספות** - לעיתים, על פי שיקול דעת החברה, מתבקש הלקוח למסור מידע נוסף כגון דוחות כספיים, מאזני בוחן, דוחות מע"מ וביטוח לאומי, תדפיסי בנקים ועוד.

תוצאות הבחינה הראשונית הן אלו אשר תובילנה לקבלת החלטה עקרונית האם לקבל את הלקוח הפוטנציאלי כלקוח של החברה או לאו. יודגש כי לרוב, תוצאות ההתרשמות הראשונית, בצירוף פרמטרים נוספים עליהם יורחב בהמשך, הם אלה שיובילו גם לקביעת שיעור העמלה שתשולם על ידי הלקוח, במידה והחברה תבחר להתקשר איתו.

#### קבלת החלטה ופתיחת תיק לקוח

לאחר שלב הבחינה הראשונית מתקבלת החלטה על ידי החברה האם להתקשר עם הלקוח או לא. ככל שמוחלט להתקשר עם הלקוח, אזי מתקיימים מספר תהליכים שמטרתם זיהוי הלקוח (KYC) בהתאם לנהלי החברה ובהתאם להוראות חוק וצו איסור הלבנת הון, תוך מתן דירוג פנימי לרמת הסיכון בחשיפות של ביצוע הלבנת הון (בהתאם להוראות צו איסור הלבנת הון), חיזוק הביטחונות שיש לחברה וכן קבלת האישורים הפורמאליים הדרושים על מנת להתקשר עם הלקוח.

#### בדיקת לקוחות שוטפת

הליך הכרת לקוח מתבצע כאמור בעת ההתקשרות עם הלקוח לראשונה. עם זאת, במסגרת ניהול הסיכונים, בוחנת החברה באופן שוטף את התנהלות הלקוחות ופעילותם וקל וחומר, במקרים בהם התקבלו אינדיקציות חדשות על הלקוח.

## בדיקת מושך השיק

הבדיקה המרכזית אותה מבצעת החברה לגבי מרבית הממסרים הדחויים בהם היא מתבקשת לסחור, מתמקדת במושך השיק. בדיקה זו נועדה לבחון את איתנותה של החברה המנפיקה את הממסר הדחוי ואת רמת הסיכון הטמונה בקבלת הממסר הדחוי מאותו מושך שיק, ומורכבת משני שלבים, כמפורט להלן:

**(1) בדיקת רקע למושך ועסקיו** - לצורך בדיקה זו משתמשת החברה במערכות ובמאגרי מידע עסקיים התורמים לבחינת הרקע העסקי והכלכלי של מושך השיק, את איתנותו הפיננסית ואת עמידות הלקוחות עימם הוא עובד. בין היתר, עשויה החברה לבחון את סך האובליגו הקיים מהמושך הרלוונטי (ואשכול החברות הקשורות למושך הרלוונטי), את הענף בו פועל המושך, לאסוף מידע מלקוחותיו, ספקים ופעילים רלוונטיים המכירים את מושך השיק, ובמידת האפשר, בדיקת דוחות כספיים, מאזני בוחן והיסטוריית האשראי והפירעונות של המושך. אם הבדיקות מעלות ממצאים חריגים והבדיקות לא הניחו את דעתה של הנהלת החברה, מבצעת החברה בדיקות ובירורים נוספים.

**(2) פניה למושך שיק שאינו מוכר במערכת החברה** - כאשר בוחנת החברה אפשרות להתקשר עם לקוח ביחס לממסרים שנחתמו על ידי מושך שיק שאינו מוכר לחברה והוא אינו מסב השיק, אזי לאחר בדיקת רקע עסקי למושך השיק, לרוב, תתבצע פניה ישירה אליו, במסגרתה מוודאת החברה כי אין לו התנגדות להסבת השיק. כמו כן, במסגרת שיחה זו מאמתת החברה כי השיק אכן נחתם על ידי מושך השיק, כי הממסר הדחוי נרשם בספריו וכי אין סיבה כלשהי בגינה הוא מתעתד שלא לפרוע את השיק.

## בחינת הממסר הדחוי ותנאיו

בנוסף לבדיקות המבוצעות ביחס למושך, מבצעת החברה בדיקות גם בקשר עם הממסר הדחוי, זאת על מנת לטייב את החלטות החברה ולמזער את החשיפה למצב שבו הבנק לא יכבד את הממסר הדחוי.

בין היתר, בוחנת החברה כי מבחינה טכנית הממסר תקין ובתאריך הפירעון שלו הוא לא יחולל בגין סיבות טכניות שאינן קשורות לאיתנות הפיננסית של מושך השיק. בדיקות טכניות יכולות לכלול התאמה בין מילים וספרות על גבי הממסר, תאריכי פירעון תקינים, תיקונים לא חתומים על גבי הממסר ועוד.

בנוסף מבצעת החברה בדיקות נוספות לגבי תנאי הממסר הדחוי כגון אמיתות וסבירות העסקה העומדת לפתחה של החברה, האם קיים קשר עסקי הגיוני בין הלקוח ומושך השיק, האם ימי האשראי (הנובעים מתאריך פירעון השיק) הגיוניים לענף בו פועל מושך השיק, האם ימי האשראי המופיעים בעסקה הספציפית עקביים עם היסטוריית האשראי שהחברה מכירה בקשר עם מושך השיק, ככל שמוכר, בחינת היקף העסקה והתאמתה להיקפי הפעילות של לקוח החברה ועוד.



## קביעת גובה העמלה הנגבית בגין המסחר בממסר הדחוי<sup>15</sup>

העמלה הנגבית מלקוחות החברה בגין המסחר 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, בוחנת החברה מספר אלמנטים, ובין היתר, זמני פירעון הממסרים הדחויים בהם מעוניין הלקוח לסחור, הבטוחות המועמדות לטובת החברה בגין המסחר בממסר הדחוי, זהות מושך השיק, ותק הלקוח אצל החברה, גובה הריבית במשק, היקף פעילות הלקוח עם החברה, איתנותו הפיננסית של הלקוח, וכיו"ב.

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. עוד יצוין כי לרוב, ככל שהיקף פעילות הלקוח גבוה יותר, כך העמלה הנגבית ממנו תהיה נמוכה יותר. עוד יצוין כי באופן כללי, הפעילות הנ"ל מאופיינת בתזרים שלילי מפעילות שוטפת מכיוון שהעסקה מתחילה בהעברת תזרים חיובי ללקוח (שלילי לחברה - התשלום ללקוח) והפעולות התזרימיות הבאות מבוצעות במהלך העסקה ועד סופה, בהן משולמות הקרן בתוספת הריבית; סך הקרן בתוספת הריבית גבוהה מהסכום שהועבר ללקוח וכך מתקבל התזרים החיובי אשר נוצר במועד פירעונות הממסר הדחוי.

### מנכי משנה

כאמור בסעיף 7.1 לעיל, חלק מלקוחותיה של החברה הינם מנכי משנה (כהגדרתם לעיל). 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. במסגרת הבקרה עורכת החברה ביקורות off-site במובן זה שהחברה פונה למנכי המשנה ומבקשת מסמכים מאמתים בקשר לעסקאות או מסמכים רלבנטיים אחרים, על מנת לבקר את אופן ביצוע העסקאות על ידי מנכי המשנה. החברה עורכת גם ביקורות במשרדי מנכי המשנה על מנת לעמוד על אופן הפעילות של מנכה המשנה, פגישה עם נושאי משרה או מנהלי הפעילות ולמידת אופי הפעילות באמצעות התרשמות בלתי אמצעית.

בנוסף על האמור לעיל, מבצעת החברה לכל מנכי המשנה בדיקה לבחינת קיום נהלים ומדיניות בהתאם לכללי רגולציה וכללי איסור הלבנת הון. בנוסף, מבצעת החברה ביקורות תקופתיות שבהן נבחנים בין היתר, סטטוס הרישיונות של מנכי המשנה וסיווגם. כמו כן, במהלך ההתקשרות עם מנכה משנה, בוחנת הנהלת החברה את עמידת סך הממסרים מאותו מנכה משנה בגבולות מסגרת האשראי שאושרה לו על ידי החברה. מסגרת זו ניתנת

<sup>15</sup> מלבד העמלה הנגבית מלקוחות החברה בגין הליך המסחר בממסרים דחויים, גובה החברה מעת לעת עמלות נוספות שנועדו לכסות את עלויות התפעול שלה.

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.

#### ניהול סיכונים, בקרת לקוחות ובקרת תיק אשראי

כאמור, טרם קבלת לקוחות חדשים נהגת הנהלת החברה לבצע מספר בדיקות מקדימות, ביניהן אימות פרטי הלקוח, בחינת המוניטין של הלקוח, ביקור והתרשמות בבית העסק של הלקוח, בדיקת רקע במאגרי מידע פנימיים וחיצוניים וכן קיום ברור עם גורמים שונים ככל ונדרש. בעת בחינת עסקת נכיון שיק מתבצעת בחינה לאיתנותו הפיננסית של מושך הממסר אותו מבקש הלקוח לנכות, היסטוריית הפעילות של הלקוח והמושך במאגרי החברה ועוד בדיקות שונות.

במסגרת הניהול השוטף מקיימת החברה מעקב אחר פעילות לקוחותיה באמצעות מערכת ייעודית המספקת הנפקת חיתוכים ומידע עדכני אודות תיק האשראי בכלל וביחס לכל לקוח ספציפי, אודות פיזור המושכים, המח"מ הממוצע, תקלות ואירועים שאירעו במהלך העבודה עם הלקוח וכיו"ב.

בעסקאות עם מנכי משנה, במסגרתם בוררת החברה את העסקאות, פרופיל הלקוחות והמושכים עשוי להיות דומה לעסקאות הישירות אותן מבצעת החברה, אך בעסקאות אלו לחברה שכבת בטוחה נוספת, עקב העובדה שמנכי המשנה ערבים בערבות אישית בגין הממסרים אשר מועברים לניכיון בחברה. לפיכך כאמור, לחברה קיימת אפשרות להיפרע הן ממושך הממסר, הן ממנכה המשנה, והן מהלקוח שהעביר למנכה המשנה את הממסר, ולפיכך במקרה כאמור, החשיפה של החברה קטנה יותר. כאמור, למרות האמור לעיל, החברה אינה מעניקה משקל למנכה המשנה ובוחנת את העסקה כבכל עסקה אחרת.

בחברה מכהנים סמנכ"ל ניהול סיכונים וכן קצינת ציות בחברה, בהתאם לדרישות חוק איסור הלבנת הון. ועדת האשראי של החברה, בראשות מנכ"ל החברה ובהשתתפות חברי הנהלת החברה. יצוין כי במידת הצורך גם יו"ר דירקטוריון החברה.

#### מדיניות אשראי

ביום 13 מרץ 2023 אישר דירקטוריון החברה את מדיניות האשראי של החברה. המדיניות כוללת סמנכ"ל ניהול סיכונים האחראי ליישומה יחד עם מנהל אשראי מגובה נדל"ן. כמו כן הוקמה ועדת אשראי (כמפורט להלן). המדיניות קובעת כללי בחינה של הלקוח הלווה והעסקה על ביטחונותיה, הכוללת דרכי בחינת סיכונים בעסקה, אנליזות נדרשות ואיסוף מידע ממקורות שונים והצלבתם. המדיניות קבעה גבולות אשראי ללקוח בודד שלא יעלה על 8% מתיק האשראי הכולל של החברה, ולקבוצת לוויים שלא יעלה על 10% התיק האשראי הכולל, וכן הלאה.

המדיניות קובעת כללים נפרדים לאשראי ניכיון מימסרים סחירים מצד שלישי, אשראי מול מנכי משנה, אשראי סולו ואשראי מגובה נדל"ן. לגבי האחרון נקבע כי שווי הבטוחות ובחינתם יתבצע על פי שמאות עדכנית על פי תקן 19 המיועדת לחברה. שיעור מימון לא יעלה על 85% משווי הנכס במימוש מהיר.

המדיניות קובעת כללים לגבי הביטחונות לעסקאות. כך, למשל, כלי צמ"ה או רכבים בודדים שווים נקבע לפי מחירון מקובל או שמאות. במקבץ גדול של רכבים יקבע לפי שווי כאמור בניכוי 30% (כפוף לחריגות באישור גורמים מוסמכים שנקבעו במדיניות). הוא הדין בבטוחות ניירות ערך נסחרים בבורסה ששוים יקבע לפי מחירם הממוצע בשלושה חודשים אחרונים בניכוי 30%, עם סטייה בכפוף לאישור המוסמך לאישור האשראי יחד עם סמנכ"ל ייעוץ משפטי.

המדיניות קובעת מידרג לאישור אשראי לפי היקפו. כך, אשראי מ-1 מלש"ח עד 4 מלש"ח בסמכות סמנכ"ל תפעול וסמנכ"ל ניהול סיכונים, עד 9 מלש"ח - באישור סמנכ"ל ניהול סיכונים והמנכ"ל, מעל 9 מלש"ח ועד 30 מלש"ח - בסמכות ועדת האשראי ויו"ר הדירקטוריון וכפוף לאישור המנכ"ל. מעל 30 מלש"ח - באישור דירקטוריון.

על חברי ועדת אשראי נמנים: יו"ר הדירקטוריון, מנכ"ל, סמנכ"ל ניהול סיכונים, סמנכ"ל כספים וסמנכ"ל ייעוץ משפטי. חבריה ממונים על ידי הדירקטוריון (מנכ"ל ויו"ר דירקטוריון) והמנכ"ל (חברי הנהלת החברה).

תפקידי ועדת האשראי לדון ולאשר או לדחות בקשות אשראי שהיקפן מצריך אישורה וכן להתוות קווי פעולה, תהליכים ובקורות לעניין העמדת אשראי.

המדיניות קובעת כללי דיווח להנהלה ולדירקטוריון, הן אחת לרבעון והן אחת לשנה. בנוסף נקבעו כללים לדיווחים בגין אירועים מהותיים או חריגים שידווחו לסמנכ"ל ניהול סיכונים ולמנכ"ל. אירועים שפוטנציאל הנזק שלהם לחברה עולה על 5 מלש"ח ידווחו לאלתר לדירקטוריון החברה.

המדיניות קובעת כללים לגבי חלקם היחסי של תחומי אשראי מתוך כלל תיק האשראי של החברה (מול מנכ" משנה, סולו, ענף הנדל"ן, לקוחות רשומים בחו"ל), וכן ענפים שהחברה לא תעניק בהם אשראי, כגון בתי קפה ומסעדות, ותחומים בהם יוגבל שיעור פעילות החברה, כגון, קבלני ביצוע, משאבי אנוש וכוח אדם וניקיון (חריגה מהאמור טעונה אישור סמנכ"ל ניהול סיכונים ומנכ"ל החברה).

לא תתבצע כל חריגה ממדיניות האשראי של הקבוצה אלא באישור דירקטוריון החברה וזאת לבקשת יו"ר דירקטוריון החברה ו/או מנכ"ל החברה. דירקטוריון החברה יבחן את מדיניות האשראי מעת לעת.

## גבייה

על אף כל הצעדים שנוקטת החברה כאמור לעיל, הרי שמעת לעת נתקלת החברה בקשיים לפרוע את הממסרים הדחויים שנמסרו לה. טיפול הגבייה במקרים של ממסר דחוי שחוזר מתבצע בפיקוח סמנכ"ל תיפעול ובמידת הצורך בפיקוח היועץ המשפטי של החברה. במקרים כאמור פועלת הנהלת החברה במספר דרכים כמפורט להלן:

**(1) פניה אל מסב הממסר הדחוי (הלקוח) -** לרוב בודק מסב הממסר הדחוי למול מושך השיק מהי הסיבה לאי כיבוד השיק ופועל לפירעונו. מניסיון הנהלת החברה, במרבית

המקרים נפתרת הבעיה לאחר פנייה זו. יצוין, כי בעסקאות מול מנכי המשנה, הפנייה הראשונית תהא אל מנכה המשנה בטרם תפנה החברה אל המוטב בשיק והמושך.

(2) **פנייה אל מושך השיק** - במקרים של מסחר בממסרים דחויים שהמושך הינו צד שלישי, פנייה אל מושך השיק לבירור סיבת אי כיבוד השיק תוך הבהרה לחבות החוקית של מושך השיק שלא לחולל את הממסר הדחוי עליו חתם ואשר הוסב לחברה כדין (במקרים רבים פנייה כאמור נעשית במקביל לפניית החברה למסב כמפורט בסעיף (1) לעיל.

(3) **מנגנון פריסת תשלומים** - ישנם מקרים בהם פונה לקוח לחברה בבקשה למשוך מהבנק ממסר שמסר לחברה ובמקומו לתת מספר ממסרים אחרים או לדחות את תאריך הפירעון של הממסר הדחוי. במקרים בהם מקבלת החברה את הבקשה, מחויב הלקוח או לחלופין מזוכה הוא בעמלה לפי מספר הימים בפועל בהם הוא משתמש באשראי. בנוסף, מחויב הלקוח בעמלות הבנקים בגין הפעולות כאמור. בכל מקרה שמושך או לקוח מבקשים לבצע פריסה כאמור, המושך מסומן במערכת התפעולית כמושך למעקב, כך שכל התקשרות של החברה עם המושך הזה בעתיד תבחן על ידי החברה בצורה מחמירה יותר, ואילו הלקוח יסומן למעקב מחמיר במידה ודפוס פעולה דומה יחזור על עצמו באופן עקבי.

(4) **גבייה באמצעות משרד עו"ד** - היה וגם לאחר ביצוע הפעולות שצוינו לעיל לא עולה בידי החברה להביא לפירעונו של הממסר הדחוי, פועלת החברה בשילוב עם משרד עו"ד המתמחה בגביית חובות, לגביית הממסר הדחוי בהתאם לזכויות העומדות לה על פי כל דין אשר עשויות לכלול פנייה לבית המשפט ו/או להליכי הוצאה לפועל.

טבלת פירוט החובות האבודים והמסופקים ושיעורים מסך הממסרים הדחויים שנוכו:

שנה	חוב שסווג כחוב מסופק/אבוד (אלפי ₪)	שיעור מסך הממסרים הדחויים שנוכו
2021	2,288	0.20%
2022	5,395	0.19%

#### 7.4 שיווק והפצה

שיטת גיוס הלקוחות המרכזית של החברה היא שיטת "חבר מביא חבר" דרך לקוחות וספקים של לקוח קיים. בשיטה זו, נהנית החברה ממוניטין ומניסיונם של החברה, המוכרים בתחום פעילות זה מזה שנים רבות.

בנוסף, החברה מפרסמת ומקדמת את שירותיה באמצעי המדיה השונים. בין היתר, החברה מפעילה אתר אינטרנט המכיל אינפורמציה אודות פעילות החברה, צוות העובדים והשירותים אותם החברה מעניקה ללקוחותיה. אתר האינטרנט משמש למיתוג החברה מול לקוחות חדשים, שמירה על לקוחות קיימים ולצורך חשיפה למגזרים חדשים. בנוסף נעשה פרסום ברשת המדיה, פעילות ברשתות החברתיות, פעילות תוכן וכן פרסום בערוצי טלוויזיה.

כמו כן, פועלת החברה באמצעות מערך שיווק שבראשו עומד סמנכ"ל שיווק ומכירות ובאמצעות מנהלי מכירות מנוסים לגיוס לקוחות באמצעות פנייה יזומה באמצעותה מאותרים לקוחות פוטנציאליים ומוצעים להם שירותי החברה. יצוין כי לרוב הפניה נעשית לאחר ניתוחים אשר מבצעת החברה בהם נבחנים, בין השאר, הענף בו פועל הלקוח המיועד, גודלו ומידת סיכון האשראי הגלום באותו הלקוח. בפעילותה מסתייעת החברה בסוכני שיווק, המעניקים שירותיהם לחברה כולם כנגד חשבונית.

יובהר כי לחברה אין תלות בצינורות השיווק שלה המפורטים לעיל, ואובדנם אינו צפוי להשפיע לרעה באופן מהותי על תוצאות החברה וכן לא תגרם לחברה תוספת עלות מהותית כתוצאה מהצורך להחליפם.

## 7.5 תחרות

שוק נותני האשראי כנגד ממסרים דחויים עבור עסקים קטנים ובינוניים מאופיין במספר שחקנים מצומצם ונמצא, להערכת החברה, במגמת קיטון. התחרות בשוק נסובה סביב כמה פרמטרים מרכזיים וביניהם בין היתר, מוניטין, איכות השירות וגובה הריבית.

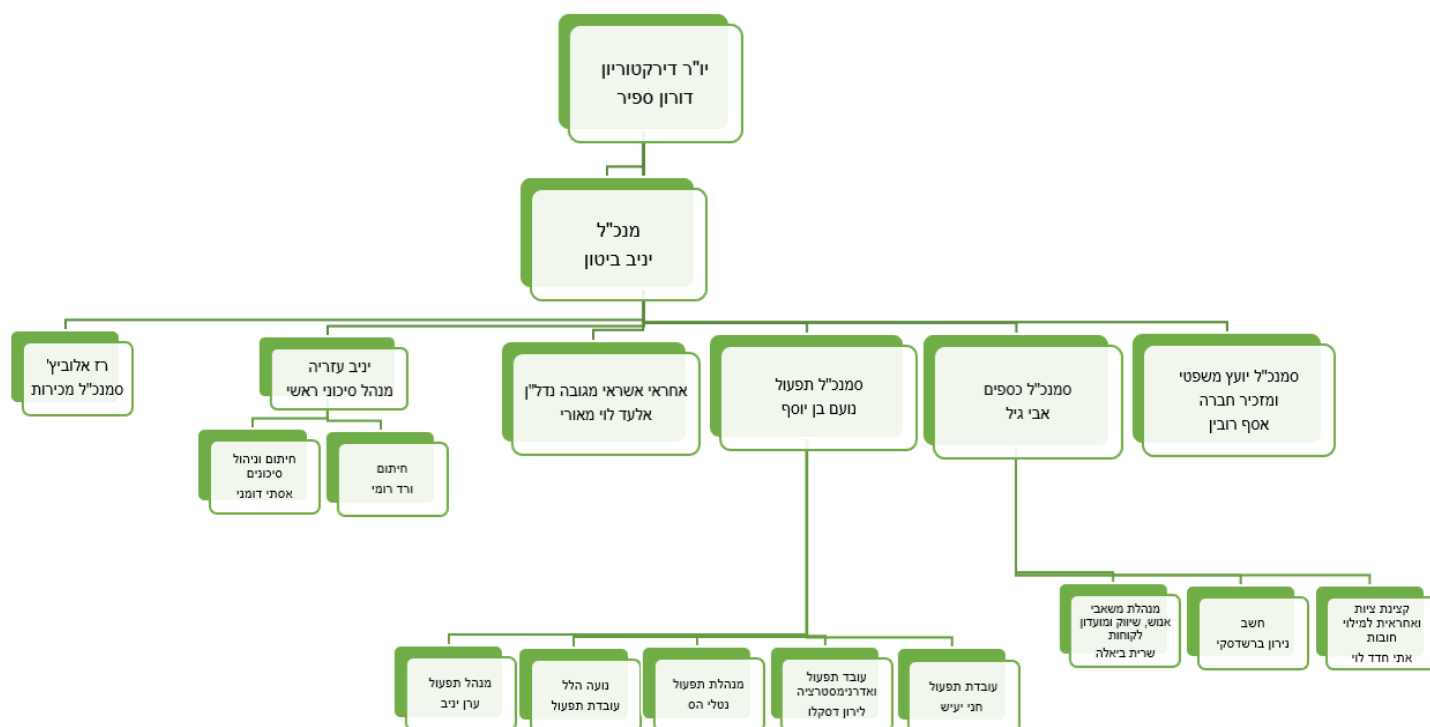
בהיבט המוניטין, נהנית החברה מן המוניטין שצברו מנהליה הבכירים, הפועלים בשוק זה שנים ארוכות ונהנים מניסיון רב ומהיכרות רחבה עם מרבית הגורמים הפועלים בתחום. באשר להיבט איכות השירות, החברה נהנית מקהל לקוחות נאמן וקבוע בשל איכות השירות המוענקת על ידי החברה בכל הקשור למתן שירות ללקוח וקבלת החלטות בפרק זמן קצר, ללא בירוקרטיה, הנובעים מהמבנה הארגוני של החברה. בהיבט גובה הריבית, החברה מספקת ללקוחותיה תעריפי עמלות אטרקטיביים תוך שמירה ניהול סיכונים קפדני.

להערכת החברה, יתרונותיה הנובעים מההון האנושי שמרכיב את החברה, מהונה העצמי, יכולתה לגייס הלוואות מבנקים בעקבות קבלת רישיון מורחב והפיכתה לחברה ציבורית, יעילותה כתוצאה מהוצאות תפעול נמוכות, והמידע שנצבר במערכות המידע של החברה, מאפשרים לחברה להתמודד עם המתחרים בשוק המימון ולהציע שירות מהיר ובמחיר תחרותי ללקוחותיה הקיימים וללקוחות פוטנציאליים.

למיטב ידיעת החברה, על מתחריה הבולטים בענף נמנים חברות אחרות העוסקות בתחום הפעילות של החברה כגון, קבוצת אחים נאווי בע"מ, קבוצת פנינסולה בע"מ, אמפא קפיטל בע"מ, אופל בלאנס בע"מ, אורשי ג.ש בע"מ, אס. אר. אקורד, וכן חברות נוספות. המתחרים יכולים להיבדל בסוג השירותים ו/או המוצרים שהם נותנים ללקוחותיהם כגון שירותי ביטוח, שירותי מימון מזנין, ליווי פרויקטים, ניכיון שיקים מסחריים וכדומה. לחברה אין יכולת לכמת באופן מדויק את חלקה בתחום הפעילות שכן אין לה גישה לנתוני יתר החברות העוסקות בענף זה.<sup>16</sup>

<sup>16</sup> אחיו של בעל השליטה הינו בעלים ומנכ"ל חברה פרטית העוסקת במתן אשראי ושרותים בנכס פיננסי. לחברה אין כל קשרים עסקיים עם חברה זו, במישרין או בעקיפין.

7.6.1 תרשים מבנה ארגוני:



\*להערכת הנהלת החברה התשתית הארגונית הקיימת מאפשרת לחברה להגדיל ולטייב את היקף האשראי והלקוחות ללא צורך בהשקעות ו/או תשומות נוספות משמעותיות. לחברה תלות במר יניב ביטון, דירקטור ומנכ"ל החברה, שהינו גם בעל השליטה בחברה, ואשר מהווה דמות מפתח בחברה ובניהול עסקיה.

7.6.2 אימונים והדרכות

החברה מקיימת מעת לעת הכשרות והדרכות מקצועיות לעובדיה, בין היתר, בנושאי דרישות הרגולציה לרבות דרישות ניירות ערך החלות עליה, וזאת על מנת להביא לשיפור במיומנותם ובמקצועיותם של העובדים, וכן על מנת להבטיח את עמידת החברה בדרישות כאמור.

7.6.3 מצבת העובדים של החברה

מספר עובדים ליום 31 בדצמבר 2020	מספר עובדים ליום 31 בדצמבר 2021	מספר עובדים ליום 31 בדצמבר 2022
13	17	26

\*יצוין כי החברה מתקשרת בהסכמים לקבלת שירותים מנותני שירותים חיצוניים, ובכלל זה, בתחום המיחשוב והמכירות. החברה מעסיקה חלק מעובדיה באמצעות חשבונית.

7.6.4 הטבות וטיבם של הסכמי העסקה

ככלל, תנאי ההעסקה של עובדי החברה מוסדרים בחוזים אישיים, המשתנים בין עובד לעובד, ואשר נקבעים לכל עובד בהתאם לכישוריו, השכלתו, תפקידו וכיו"ב. ההסכמים האישיים של העובדים מסדירים תנאי שכר, חופשה, הבראה, תקופת הודעה מוקדמת, פיצויי פיטורין, ימי מחלה, הפרשות לקופות וקרנות, הטבות נוספות וכן התחייבות לסודיות ולא-תחרות.

#### 7.6.5 נושאי משרה

לפרטים אודות תנאי כהונתם והעסקתם של בעלי עניין ונושאי המשרה בחברה, ראו תקנה 21 לפרק ד' לדוח זה.

#### 7.6.6 מדיניות תגמול

ביום 29 בנובמבר 2020 אישרו דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה מדיניות תגמול ביחס לנושאי המשרה בחברה. בנוסף, ביום 15 בספטמבר 2022 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את עדכון מדיניות התגמול בקשר עם ביטוח דירקטורים ונושאי משרה בחברה. לפרטים נוספים אודות מדיניות התגמול של החברה ראו סעיף 8.4 לתשקיף וכן דיווח מידי של החברה בדבר תוצאות האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה מיום 28 בספטמבר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-121567) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

#### 7.7 הון חוזר

רכיבי ההון החוזר של החברה כוללים בעיקר אשראי ללקוחות נטו בניכוי אשראי מנותני אשראי חיצוניים. ליום 31 בדצמבר 2021 היה לחברה הון חוזר חיובי בסך של כ- 113,870 אלפי ₪. ליום 31.12.2022 לחברה הון חוזר חיובי בסך של כ- 223,942 אלפי ₪.

#### 7.8 מימון

למועד הדוח מומנה פעילות החברה באמצעות הונה העצמי (באמצעות שטר הון מבעל השליטה), מסגרות אשראי מתאגידים בנקאיים, הלוואות נחותות ובכירות מתאגידים מוסדיים, הלוואות חוץ בנקאיות מגורמים בלתי תלויים בחברה ואגרות חוב (סדרות א' ו-ב') שהנפיקה החברה (כל מקורות המימון שלעיל יקראו להלן וביחד: "מקורות המימון"). החברה עומדת בכל התנאים והמגבלות המוטלות עליה מכוח הלוואות השונות שהועמדו לטובתה.

ככלל, לחברה מסגרות אשראי מגורמים בנקאיים וחוץ 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 שנוכו על ידי החברה ומופקדים אצל אותו גורם מממן ברגע נתון. בנוסף, לעיתים מעמיד בעל השליטה בחברה ערבויות אישיות להבטחת חובות החברה.

כמו כן, גייסה החברה חוב באמצעות הנפקת אגרות חוב (סדרות א' ו-ב'). לפרטים נוספים אודות אגרות החוב (סדרות א' ו-ב') ראו נספח א' לדוח הדירקטוריון המצורף כפרק ב' לדוח זה, דוח הצעת

המדף שפורסם ביום 20 ביוני 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-103911), דוח הצעת המדף שפורסם ביום 8 בפברואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-016495) ודוח הצעת המדף שפורסם ביום 9 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-082185) המובאים בדוח זה על דרך ההפניה.

במקרה של ח"ו כשל חוב של החברה מול ספקי אשראי שלה, ממסרים שקיבלה החברה והועברו לידי ספקי האשראי של החברה לא יהיו ברי מימוש על ידי שאר נושי החברה.

בנוסף לאמור לעיל, החלה החברה בביצוע פעולות ניכיון שיקים גם באמצעות חשבונות שנפתחו בתאגידים בנקאיים שונים. לפרטים נוספים ראו סעיף 7.9 להלן.<sup>17</sup>

טבלת פילוח מקורות המימון של החברה (באלפי ש"ח):

שנה	סה"כ הון	מקורות בנקאיים ומוסדיים	מקורות שאינם בנקאיים	אגרות חוב	סה"כ
ליום 31 בדצמבר 2020	13,182	100	87,790	-	101,072
ליום 31 בדצמבר 2021	57,691	117,248	107,723	85,000	367,662
ליום 31 בדצמבר 2022	108,423	318,390	101,334	209,645	737,792

טבלת שיעורי ריבית ממוצעת ואפקטיבית בהתאם לסוג האשראי בגין הלוואות לחברה נכון

ליום 31.12.2022

מקור	סוג הריבית	ריבית ממוצעת (משוקללת)	ריבית אפקטיבית (משוקללת)
הלוואות לזמן קצר:			
מקורות שאינם בנקאיים**	קבועה לא צמודה; משתנה לא צמודה	8.03	8.03
מקורות בנקאיים	משתנה לא צמודה	6.65	6.65
הלוואות לזמן ארוך:			
מקורות שאינם בנקאיים	קבועה לא צמודה	4.07	4.07
מקורות בנקאיים	-	-	-

\*ציון כי לאור העובדה שהריבית על האשראי משולמת באופן שוטף ההפרש בין הריבית הממוצעת לריבית האפקטיבית הינו זניח.  
 \*\*הריבית כוללת תשלום מע"מ.  
 \*\*\* נכון לתום החודש שקדם לחתימה על הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 קרי, 28 בפברואר 2023, הריבית הממוצעת (משוקללת) מכלל מקורות האשראי של החברה (מקורות בנקאיים ומקורות שאינם בנקאיים) הינה בשיעור של כ- 6.31%.

7.9 הסכמי אשראי מהותיים ליום 31.12.2022

טבלת הסכמי אשראי ממעניקי אשראי לחברה, וכן אגרות חוב שהנפיקה החברה

המלווה	מועד העמדת האשראי	סכום מסגרת האשראי המקורי (אלפי ₪)	ניצול קו אשראי בפועל ליום 31.12.2022 (אלפי ₪)	ניצול קו האשראי בפועל למועד הדוח	שיעור הריבית המועד הדוח	ערביות ובטחונות	התחייבויות החברה/הערות
תאגיד בנקאי א'	11.02.2021	90,000	90,000	90,000	פריים + 1.96%	ערבות בעל השליטה, ושעבוד זכויות	<p>נקבעו, בין היתר, מצבי הפירעון המיידי הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>החברה לא תשלם למי מבעלי המניות או למי מבעלי שליטה בחברה, ו/או לבן משפחה של מי מהם ו/או תאגידים בשליטת מי מהם ו/או לצד ג' אחר שיבוא במקומם או מטעמם, סכום כלשהו מתוך או על חשבון</li> </ul>

<sup>17</sup> כל הסכמי האשראי של החברה עם התאגידים הבנקאיים כוללים פעולת ניכיון שיקים.



<p>שטרי הון אשר החברה הוציאה ו/או תוציא לטובתם ו/או מתוך או חשבון הלוואות שהועמדו ו/או יועמדו לחברה על ידי מי מהמאזנים לעיל, או בקשר אליהם, מבלי לקבל את הסכמת הבנק לכך בכתב ומראש.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>לא יבוצע שינוי בשליטה בחברה, במישרין או בעקיפין, אלא בהסכמת הבנק בכתב ומראש.</li> <li>לא יבוצע, לא יתחייב לבצע ולא ינקטו הליכים כלשהם לביצוע מיזוג עם תאגידים אחרים או פיצול, מבלי לקבל את הסכמת הבנק לכך בכתב ומראש.</li> <li>לא יחול שינוי מהותי בסוג הפעילות העסקית של החברה ובפעילות העסקית של חברות בשליטה (ככל שיהיו), וכן לא תוסט פעילות החברה ופעילות חברות בשליטה (ככל שיהיו) לפעילויות בתחומי סיכון חדשים ללא הסכמת הבנק בכתב ומראש.</li> <li>החברה לא תשלם ולא תתחייב לשלם מהחברה (מרווחיה או מהונה או מכל מקור שהוא) דיבידנדים (כהגדרתם בחוק החברות) או ריבית או דמי ניהול או דמי פיצוי או דמי שיפוי או דמי יעוץ או סכומי כסף או שווי כסף לבעלי מניותיה או לבעלי שליטה בה ו/או לבן משפחה של מי מהם, ו/או לחברות או תאגידים אשר מבעלי מניותיה בעלי עניין בהם ו/או לצד ג' כלשהו שיבוא במקום מי מהנ"ל או מטעמו, והכל בלי לקבל את הסכמת הבנק לכך בכתב ומראש.</li> <li>החברה לא תרכוש ולא יתן מימון לרכישה ולא תתחייב לרכוש או לתת מימון לרכישה של מניות החברה, בכל אופן וצורה שהם לרבות ומבלי לגרום מכלליות האמור על ידי מתן ערבות, בין במישרין ובין בעקיפין, בידי החברה או בידי חברה בת שלה או בידי תאגיד אחר בשליטה (ככל שיהיו), מבלי שתקבל את הסכמת הבנק לכך מראש ובכתב.</li> <li>החברה לא תעמיד ולא תתחייב להעמיד בכל צורה שהיא לבעלי המניות או למי מבעלי השליטה ו/או לבן משפחה של מי מהם ו/או לתאגידים בשליטת מי מהם ו/או לצד ג' אחר שיבוא במקום או מטעמם, אשראי כלשהו ו/או סיוע בקבלת אשראי, ולא תיצור ערבויות לטובתם, ללא הסכמת הבנק מראש ובכתב. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 למיטב ידיעת החברה לא התקיימה עילה לפירעון מידי.</li> </ul> <p><b>החברה התחייבה, בין היתר, לאמות מידה פיננסיות הבאות:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>שיעור ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת שהיא מסכום השווה ל- 20% מסך המאזן המוחשי של החברה. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 שיעור ההון העצמי המוחשי של החברה עומד על כ- 20.87% מסך המאזן המוחשי של החברה.</li> <li>על אף האמור לעיל, חלוקת דיבידנד תתאפשר בסכום כולל ומצטבר שאינו עולה על 50% מהרווח הנקי השנתי של החברה בשנה הקודמת, מבלי להידרש להסכמת הבנק לכך, ובכל מקרה באופן שלא יגרום לחברה להפר התחייבות כלפי הבנק. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 לא בוצעה חלוקת דיבידנד בחברה.</li> <li>הרווח הנקי השנתי, כפי הגדרתו וערכו בדוחות הכספיים, יהא בכל עת חיובי. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 הרווח הנקי השנתי של החברה חיובי.</li> <li>בל עת יהיו מופקדים בחשבון הבנק המתנהל על שם החברה שיקים ושטרות של לקוחות המקובלים על הבנק, אשר סכומם הכולל הנו לפחות 150% מסכום היתרה הבלתי מסולקת של האשראי שהועמד לנו במפעל.</li> <li>לא יופקד בחשבון הבנק המתנהל על שם החברה סך שיקים או שטרות של מושך בודד אשר שערום עולה על 4% מסך השיקים או השטרות המופקדים.</li> <li>סך השיקים או שטרות של מושך בודד מסך השיקים שבידי החברה לא יעלה על 5%.</li> <li>סך השיקים שאינם סחירים (שיקים "למוטב בלבד"), לא יעלה על 30% מסך השיקים המופקדים.</li> <li>סכומם הכולל של השיקים שהוסבו לטובת החברה על ידי מנכ"ל משנה אחרים, לא יעלה על 20% מסך השיקים המופקדים.</li> </ol> <p>נכון ליום 31 בדצמבר 2022, למיטב ידיעת החברה, היא עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות הרשומות לעיל.</p>	<p>החברה כלפי החייבים אליה</p>					
<p><b>נקבעו, בין היתר, מצבי הפירעון המינימי הבאים:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>לא יחדש, יישלל או יחול שינוי לרעה בתנאים של רישיון החברה למתן אשראי חוץ בנקאי.</li> <li>החברה לא תשלם במועד לבנק סכום כלשהו שייגע לו ממנה על חשבון האשראי או החובות.</li> <li>תקום לנושה כלשהו של החברה עילה להקדמת פירעון חובותיו או להעמדתם לפירעון מידי.</li> <li>תחול הפרה של תנאי ההסכם, או שיתברר שהצהרה כלשהי בהסכם האשראי אינה נכונה.</li> <li>נסיבות, אירוע או מצבים כלשהם אשר לדעת הספק עשויים לגרום באופן מהותי בשווי החברה.</li> <li>חלה הרעה מהותית לדעת הספק במצב הכלכלי או בכושר ההחזר הכספי של החברה או בעל השליטה בה.</li> <li>ייווצרו מצבים או תנאים אשר לדעת הבנק יקיימו סיכוי סביר שהחברה לא תעמוד בתשלומיה כלפי.</li> </ol> <p>נכון ליום 31 בדצמבר 2022 למיטב ידיעת החברה לא התקיימה עילה לפירעון מידי.</p> <p><b>החברה התחייבה, בין היתר, לאמות מידה פיננסיות הבאות:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>שיעור ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת שהיא משיעור השווה ל- 20% מסך המאזן המוחשי של החברה. כאשר מסך המאזן ינובו מזומנים מנויים. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 סכום ההון העצמי המוחשי של החברה עומד על כ- 20.50% מסך המאזן המוחשי של החברה.</li> <li>חלוקת דיבידנד תתבצע בסכום כולל ומצטבר שאינו עולה על 50% מהרווח הנקי השנתי של החברה בשנה הקודמת, מבלי להידרש להסכמת הבנק לכך, ובכל מקרה באופן שלא יגרום לחברה להפר התחייבות כלפי הבנק. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 לא בוצעה חלוקת דיבידנד בחברה.</li> <li>יחס השיקים המופקדים בחשבון החברה יהיה בשיעור של 150% ממסגרת האשראי בהתאם לחלוקה הבאה: שיקים דחויים סחירים בשיעור של 120%, שיקים לא סחירים בשיעור של 30%, וזאת בכפוף לכך שסך השיקים המוסבים של מנכ"ל משנה שיופקדו בחשבון החברה בבנק לא יעלה על שיעור של 30% מסך השיקים המופקדים בבנק.</li> <li>סך השיקים ו/או השטרות ממושך בודד, לא יעלה, בכל עת, על 5%, מסך השיקים ו/או השטרות שבידי החברה ו/או במערכת הבנקאית והחוף בנקאית.</li> <li>לא יופקדו בחשבון הבנק, בכל עת, שיקים ממושך בודד, בשיעור העולה על 4%, ללא אישור הבנק מראש ובכתב.</li> </ol> <p>נכון ליום 31 בדצמבר 2022, למיטב ידיעת החברה, היא עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות הרשומות לעיל.</p>	<p>ערבות בעל השליטה, ושעבוד זכויות החברה כלפי החייבים אליה</p>	<p>פריים 1.8%</p>	<p>40,000</p>	<p>40,000</p>	<p>40,000</p>	<p>24.03.2021</p> <p>תאגיד בנקאי ב'</p>
<p><b>נקבעו, בין היתר, מצבי הפירעון המינימי הבאים:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>כל הלוואות הבעלים כפי שהם ו/או יהיו בעתיד יחשבו ויהיו תמיד נחתיים ונדחים אחרי האשראים ולא ישלמו ולא יוחזרו לבעלים ולא יפירוץ להם אלא לאחר קבלת אישור הבנק לכך בכתב ומראש.</li> <li>החברה לא תיתן ולא תתחייב לתת לבעלים ו/או לצד ג' כלשהו בכל אופן וצורה שהן, הלוואות או אשראי כלשהם מהחברה ו/או סיוע כלשהו מהחברה לקבלת הלוואות ו/או אשראי (למעט אשראי הניתן ללקוחות החברה במהלך העסקים הרגילי במסגרת פעילותה של החברה כנותנת שירותי אשראי).</li> <li>החברה לא תשלם ולא תתחייב לשלם מהחברה (מרווחיה או מהונה או מכל מקור שהוא) דיבידנדים (כהגדרתם בחוק החברות) או ריבית או דמי ניהול או דמי פיצוי או דמי שיפוי או דמי יעוץ או סכומי כסף או שווי כסף לבעלים.</li> <li>החברה לא תרכוש ולא יתן מימון לרכישה ולא תתחייב לרכוש או לתת מימון לרכישה של מניות החברה, בכל אופן וצורה שהם לרבות ומבלי לגרום מכלליות האמור על ידי מתן ערבות, בין במישרין ובין בעקיפין, בידי החברה או בידי חברה בת שלה או בידי תאגיד אחר בשליטה (ככל שיהיו), מבלי שתקבל את הסכמת הבנק לכך מראש ובכתב.</li> <li>החברה תמשיך להחזיק ברישיון למתן אשראי מורחב מאת רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון לפי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016 במשך כל תקופת מתן האשראי.</li> </ol> <p>נכון ליום 31 בדצמבר 2022 למיטב ידיעת החברה לא התקיימה עילה לפירעון מידי.</p> <p><b>החברה התחייבה, בין היתר, לאמות מידה פיננסיות הבאות:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>שיעור ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת שהיא מסכום השווה ל- 20% מסך המאזן המנוכה של החברה. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 סכום ההון העצמי המוחשי של החברה עומד על כ- 20.87% מסך המאזן המנוכה של החברה.</li> <li>חלוקת דיבידנד תתבצע בסכום כולל ומצטבר שאינו עולה על 50% מהרווח הנקי השנתי של החברה בשנה הקודמת, מבלי להידרש להסכמת הבנק לכך, ובכל מקרה באופן שלא יגרום לחברה להפר התחייבות כלפי הבנק. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 לא בוצעה חלוקת דיבידנד בחברה.</li> <li>הרווח הנקי השנתי, כפי הגדרתו וערכו בדוחות הכספיים, יהא בכל עת חיובי. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 הרווח הנקי השנתי של החברה חיובי.</li> <li>בחשבון הבנק המתנהל על שם החברה יופקדו שיקים דחויים שהתקבלו על ידי החברה מאת הלוויים בסכום כולל שלא יפחת בכל עת מסך השווה ל- 150% מהיתרה הבלתי מסולקת של האשראי. לצורך בחינה זו יילקחו בחשבון, בין היתר, אך ורק שיקים אשר עומדים בתנאים המפורטים להלן:       <ol style="list-style-type: none"> <li>הסכום הכולל של חייב (מושך) בודד שהופקד בחשבון לא יעלה על 4% מסך השיקים המופקדים.</li> <li>סך השיקים שנתקבלו בידי החברה בגין הלוואות סולו לא יעלה על 20% מסך השיקים המופקדים.</li> <li>סך השיקים שאינם סחירים (שיקים "למוטב בלבד"), לא יעלה על 20% מסך השיקים המופקדים.</li> <li>סכומם הכולל של השיקים שהוסבו לטובת החברה על ידי מנכ"ל משנה אחרים, לא יעלה על 20% מסך השיקים המופקדים.</li> </ol> </li> </ol>	<p>ערבות בעל השליטה, ושעבוד זכויות החברה כלפי החייבים אליה</p>	<p>פריים 1.75%</p>	<p>18,000</p>	<p>18,000</p>	<p>18,000</p>	<p>08.07.2021</p> <p>תאגיד בנקאי ג'</p>

<p>ה. סך השיקים המופקדים אשר נמסרו לחברה בקשר עם עסקאות סולו וואו אשר הוסבו לחברה על ידי מנכ"ל משנה אחרים וואו שאינם סחירים לא יעלה על 30% מסך היתרה לסילוק של האשראי בבנק. נכון ליום 31 בדצמבר 2022, למיטב ידיעת החברה, היא עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות הרשומות לעיל.</p>						<p>ה. סך השיקים המופקדים אשר נמסרו לחברה בקשר עם עסקאות סולו וואו אשר הוסבו לחברה על ידי מנכ"ל משנה אחרים וואו שאינם סחירים לא יעלה על 30% מסך היתרה לסילוק של האשראי בבנק. נכון ליום 31 בדצמבר 2022, למיטב ידיעת החברה, היא עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות הרשומות לעיל.</p>
<p>נקבעו מצבים של פירעון מידי באחד מהמצבים הבאים:  1. החברה לא תעמוד בכל התחייבויותיה לפי ההסכם.  2. חל שינוי מהותי במצבה של החברה באופן שמעמיד בספק את אפשרותה לעמוד בהתחייבויותיה, וזאת לפי שיקול דעתו הבלעדי של הספק.  3. החברה, החייבים על פי השטרות או הערבים לחברה על פי ההסכמים יפרו או לא יקיימו תנאי כל שהוא מתנאי ההתחייבות מיום 13 בפברואר 2019 או כל התחייבות אחרת הנובעת מהשטרות או התחייבות שהחברה או הערבים התחייבו או יתחייבו כלפי הספק.  4. אם יתברר כי הצהרה כלשהי שנתנה החברה לספק אינה נכונה או מדויקת.  5. אם תקבל החברה החלטת פירוק מרצון, או יוצא נגד החברה או הערבים צו פירוק או ימחק שמה של החברה או הערבים מפנקס כלשהו המתנהל על פי כל דין או עומד להימחק.  6. אם ימונה כונס נכסים או יינתן צו קבלת נכסים על חלק או על כל רכוש החברה או הערבים.  7. אם יוטל עיקול או תינטק פעולת הוצאה לפועל או פעולה דומה על חלק מרכוש החברה או הערבים או על בטוחה מהבטוחות שגונסרו על ידי מי מהם.  8. אם יראה לספק על פי שיקול דעתו הבלעדי כי חל שינוי בשליטה על החברה או הערבים לגבי המצב ביום חתימת ההתחייבות הזו. אם תפסיק החברה או הערבים לפרוע את חובותיהם לאחרים או לנהל את עסקיהם.  9. אם יראה לספק לפי שיקול דעתו הבלעדי וואו מנסיבות העניין יעלה כי החברה או הערבים לא ירצו או לא יוכלו לקיים את התחייבותם לפי ההסכם ביניהם.  10. אם לפי שיקול דעתו של הספק ולפי הערכתו הבלעדית חל שינוי לרעה בשווי הבטוחות שניתנו להבטחת פירעון סכום האשראי או ביכולת הפירעון של הערבים להסכם או חותמי השטרות.  11. אם תיידרש החברה או הערבים לפרוע מוקדם של חובות שהחברה או הערבים חייבים לנושים אחרים.  נכון ליום 31 בדצמבר 2022 למיטב ידיעת החברה לא התקיימה עילה לפירעון מידי. אין התחייבות לשמירה על אמות מידה פיננסיות.</p>	<p>ספק א'</p>	<p>75,000</p>	<p>72,288</p>	<p>41,725</p>	<p>9.07%</p>	<p>ערבות בעל השליטה</p>
<p>נקבעו, בין היתר, מצבי הפירעון המידי הבאים:  1. אם יתברר כי הצהרה כלשהי או מצג כלשהו שניתנו או שיינתנו על ידי החברה אינם מלאים או נכונים.  2. אם החברה תהפוך לחברה פרטית.  3. אם החברה קיבלה החלטה ביחס לשינוי מבנה של החברה, ללא קבלת הסכמת הספק מראש ובכתב.  4. אם יינקטו נגד החברה הליכי מימוש (חלולת פירעון) כלשהם.  5. אם החברה החלה לעסוק ו/או להיות מעורבת באופן כלשהו בפעילות שאינה בתחום פעילותה השוטפת במועד חתימת ההסכם ההלואה.  6. אם החברה, הפסיקה לנהל את עסקיה לתקופה העולה על 15 (חמישה עשר) ימים רצופים.  7. אם תירשם הערת "עסק חי" בדוחות הכספיים של החברה.  נכון ליום 31 בדצמבר 2022 למיטב ידיעת החברה לא התקיימה עילה לפירעון מידי.  החברה התחייבה, בין היתר, לאמות המידה הפיננסיות הבאות:  1. סך ההון העצמי של החברה על בסיס דוחות הכספיים השנתיים המבוקרים או הרבעוניים הסקורים האחרונים שפורסמו טרם כל מועד בדיקה, כפי שיהיה נכון למועד הדוחות האמורים, לא יפחת בכל עת מסך של 48,000,000 ₪.  2. יחס הון עצמי למאזן של החברה, על פי דוחותיה הכספיים השנתיים המבוקרים או הרבעוניים הסקורים האחרונים שפורסמו טרם כל מועד בדיקה, כפי שיהיו נכון למועד הדוחות האמורים, לא יפחת מ-17.5%.  3. הסכום המצטבר של סכום השיקים הדחויים המהווים חלק מתיק ההלוואה והמשכוכים על ידי ישות משפטית אחת בתוספת היתרה הבלתי מסולקת של כל התחייבויות קבוצת הלקוח כלפי החברה לא יעלה בכל עת על 5% מתיק האשראי ללקוחות.  נכון ליום 31 בדצמבר 2022, למיטב ידיעת החברה, היא עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות הרשומות לעיל.</p>	<p>ספק ב***  חוב (נחות)</p>	<p>20,000</p>	<p>20,000</p>	<p>20,000</p>	<p>4.9%</p>	<p>ערבות בעל שליטה</p>
<p>נקבעו, בין היתר, מצבי הפירעון המידי הבאים:  1. אם החברה לא תשלם סכום כלשהו מהסכומים המובטחים או כל סכום אחר המגיע לספק הקבוע לתשלומו, וההפרה לא תוקנה תוך 5 ימי עסקים.  2. אם ייערך שינוי כלשהו במסמכי ההתאגדות של החברה אשר יש בו כדי להשפיע לרעה על זכויות הספק ע"פ מסמכי האשראי, ללא קבלת הסכמת הספק בכתב ומראש.  3. אם החברה תהפוך לפרטית.  4. אם יחול שינוי שליטה או שינוי מבנה ללא קבלת הסכמה מראש של הספק.  5. אם החברה תעסוק בתחום שאינו תחום פעילותה השוטפת במועד חתימת ההסכם.  6. אם תירשם הערת "עסק חי" בדוחותיה הכספיים של החברה.  7. אם החברה תפסיק לנהל את עסקיה.  נכון ליום 31 בדצמבר 2022, למיטב ידיעת החברה, לא התקיימה עילה לפירעון מידי.  החברה התחייבה, בין היתר, לאמות המידה הפיננסיות הבאות:  1. סך ההון העצמי של החברה על בסיס דוחות הכספיים השנתיים המבוקרים או הרבעוניים הסקורים האחרונים שפורסמו טרם כל מועד בדיקה, כפי שיהיו נכון למועד הדוחות האמורים, לא יפחת בכל עת, בהתעלם מחובות נחותים, מסך של 48,000,000 ₪.  2. יחס הון עצמי למאזן כולל חוב נחות, על פי דוחותיה הכספיים השנתיים המבוקרים או הרבעוניים הסקורים האחרונים שפורסמו טרם כל מועד בדיקה, כפי שיהיו נכון למועד הדוחות האמורים, לא יפחת מ-17.5%.  3. הסכום המצטבר של השיקים הדחויים המהווים חלק מתיק האשראי ללקוחות המשכוכים על ידי ישות משפטית אחת בתוספת היתרה הבלתי מסולקת של כל התחייבויות של אותה ישות משפטית כלפי החברה לא יעלה בכל עת על 5% מתיק האשראי ללקוחות.  נכון ליום 31 בדצמבר 2022, למיטב ידיעת החברה, היא עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות הרשומות לעיל.</p>	<p>ספק ג***  חוב (נחות)</p>	<p>30,000</p>	<p>30,000</p>	<p>30,000</p>	<p>4.9%</p>	<p>ערבות בעל שעבוד שלישי</p>
<p>נקבעו, בין היתר, מצבי הפירעון המידי הבאים:  1. אם ייערך שינוי כלשהו במסמכי ההתאגדות של החברה אשר יש בו כדי להשפיע לרעה על זכויות הספק ע"פ מסמכי האשראי, ללא קבלת הסכמת הספק בכתב ומראש.  2. אם החברה תהפוך לפרטית.  3. אם יחול שינוי שליטה או שינוי מבנה ללא קבלת הסכמה מראש של הספק.  4. אם יוטל עיקול או תינטק פעולת הוצאה לפועל כנגד נכס מהותי של החברה. והוא לא הוסר בתוך 30 ימים.  5. אם החברה תפסיק לנהל את עסקיה.  6. אם החברה הודיעה כי אינה יכולה לפרוע איזה מחובותיה, או כי לא יהיה ביכולתה לפרוע את חובותיה המהותיים, כסדרם ובמועדם, או לנהל את עסקיה.  7. אם תירשם הערת "עסק חי" בדוחותיה הכספיים של החברה.  נכון ליום 31 בדצמבר 2022, למיטב ידיעת החברה, לא התקיימה עילה לפירעון מידי.  החברה התחייבה, בין היתר, לאמות המידה הפיננסיות הבאות:  1. סך ההון העצמי של החברה על בסיס דוחותיה הכספיים השנתיים המבוקרים או הרבעוניים הסקורים האחרונים שפורסמו טרם כל מועד בדיקה, כפי שיהיה נכון למועד הדוחות האמורים, לא יפחת בכל עת, מסך של 70,000,000 ₪.  2. היחס בין ההון העצמי המוחשי של החברה, למאזן המוחשי של החברה, על פי דוחותיה הכספיים השנתיים המבוקרים או הרבעוניים הסקורים האחרונים שפורסמו טרם כל מועד בדיקה, כפי שיהיו נכון למועד הדוחות האמורים, לא יפחת מ-20%.  3. הסכום המצטבר של השיקים הדחויים המהווים חלק מתיק האשראי ללקוחות המשכוכים על ידי ישות משפטית אחת בתוספת היתרה הבלתי מסולקת של כל התחייבויות של אותה ישות משפטית כלפי החברה לא יעלה בכל עת על 5% מתיק האשראי ללקוחות.  נכון ליום 31 בדצמבר 2022, למיטב ידיעת החברה, היא עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות הרשומות לעיל.</p>	<p>ספק ג***  (אשראי בכיר)</p>	<p>120,000</p>	<p>120,000</p>	<p>120,000</p>	<p>פריים + 1.8% - פריים + 2.50%</p>	<p>ערבות בעל שעבוד חשבון חברה אצל הספק</p>

ללא לטוחות, אך כפוף לאמות מידה פיננסיות ולדירוג אג"ח	3.8%	ראו נספח א' לדוח הדירקטוריו (.)	-	154,975 ***	22.6.2021	אג"ח (סדרה א')
ללא לטוחות, אך כפוף לאמות מידה פיננסיות ולדירוג אג"ח	3.95%	ראו נספח א' לדוח הדירקטוריו (.)	-	122,4 30 ***	14.02.2022	אג"ח (סדרה ב')

\*\* לפרטים נוספים אודות הסכמי ההלוואה, ראו דיווח החברה מיום 12 בדצמבר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-178461).  
\*\*\* לפרטים נוספים אודות הסכמי ההלוואה, ראו דיווח החברה מיום 31 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-040324).  
\*\*\*\* כולל הנפקת אגרות חוב (סדרה א') עפ"י דוח הצעת המדף של החברה מיום 8 באוגוסט 2022. לפרטים ראו סעיף 1.5 לעיל.

- 7.9.2 לפרטים נוספים אודות הסכמי האשראי המהותיים שבהם התקשרה החברה המפורטים לעיל, ראו ביאור 12 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 המצורפים בפרק ג' לדוח זה.
- 7.9.3 לפרטים אודות הלוואה על דרך שטר הון שהועמדה לחברה על ידי בעל השליטה, ראו סעיף 3 לעיל. תוכניות העבודה של החברה משקפות גידול בתיק האשראי של החברה, יחד עם שמירה על התניות הפיננסיות של החברה אליהן התחייבה החברה במסגרת התקשרויותיה מול גופים שונים המהווים חלק ממקורות האשראי של החברה.
- 7.9.4 ליתרת הממסרים הדחויים המנוכים אצל ספקי האשראי של החברה ראו ביאור 18.א.2 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 המצורפים בפרק ג' המצורף לדוח זה.
- 7.9.5 יוער כי במסגרת ההתקשרות עם ספקי האשראי כאמור בטבלה לעיל נדרשת החברה להפקיד אצל ספקי האשראי ממסרים דחויים של לקוחותיה ביחס של 100% לאשראי שהתקבל מהם.
- 7.9.6 4 מספקי האשראי של החברה המוזכרים בטבלה שלעיל הינן חברות ציבוריות והיתר חברות פרטיות. כמו כן חלק ממסגרות האשראי שקבלה החברה אינן מובטחות וניתנות לשינוי לפי שקול דעת ספקי האשראי או של החברה.
- 7.9.7 החברה פועלת מול מספר ספקי אשראי ואינה תלויה בספק ספציפי.
- 7.9.8 סך כל מסגרות האשראי של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 הינן 686 אלפי ₪ מתוכן מנוצל סך של 582 אלפי ש"ח. סמוך לתאריך פרסום דוח זה סך מסגרות האשראי של החברה הינן 686 אלפי ₪ מתוכן מנוצל סך של 630 אלפי ₪.
- 7.9.9 החברה מעריכה כי בשנה הקרובה היא לא תידרש לגייס מקורות מימון נוספים לצורך כיסוי תפעול עסקיה השוטפים.

## 7.10 מיסוי

### 7.10.1 מיסוי עקיף – מוסד פיננסי

החל מתאריך 1 באוקטובר 2021 מסווגת החברה כ"עוסק מורשה" באופן רטרואקטיבי עד לקבלת החלטה ועמדה סופית על ידי רשות המיסים באשר לסיווג כולל של הפעילות הענפית שבה פועלת החברה.

לפרטים נוספים ופרטים אודות דיני המס הרלוונטים לחברה ראו ביאור 18 לדוחות הכספיים השנתיים של החברה המצורפים בפרק ג' לדוח זה להלן.

## 7.11 מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד

### חקיקה

מכוח פעילות החברה, כפופה החברה להוראות דינים שונים החלים עליה, כנותנת אשראי ואסדרה שנקבעת על ידי המאסדר של תחום האשראי החוץ מוסדי, רשות שוק ההון או מאסדרים אחרים, בקשר עם אסדרות משיקות. להלן יוצגו עיקרי דינים אלה:

#### 7.11.1 חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (להלן: "חוק הפיקוח")

ביום 1 ביוני 2017 נכנס לתוקף חוק הפיקוח ביחס למי שעיסוקו במתן אשראי, וביום 1 באוקטובר 2018 נכנס החוק לתוקף למי שעיסוקו במתן שירותים בנכסים פיננסיים. חוק הפיקוח מסדיר את פעילות שוק האשראי החוץ-בנקאי וחוץ-מוסדי בישראל ואת שוק מתן שירותי המטבע. בין היתר, קובע החוק דרישות רישיון לעוסקים במתן שירותים פיננסיים (לרבות היתרים לבעלי שליטה ובעלי עניין), הגבלות על ניהול העסקים בתחום וחובות דיווח שיחולו על נותני השירותים.

לצורך יישום הוראות החוק נקבע כי הממונה על רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון יהיה המפקח על נותני השירותים הפיננסיים ומוקנות לו סמכויות אסדרה, פיקוח, אכיפה ובירור מנהלי נרחבות, לרבות הטלת עיצומים כספיים. כמו כן, אחראי המפקח על ניהול מרשם של בעלי רישיון/המשך עיסוק למתן שירותים פיננסיים.

תכלית חוק הפיקוח הינה לתת מסגרת רגולטורית לתחום מתן השירותים הפיננסיים החוץ בנקאיים, ולאפשר את פתיחת התחרות בתחום האשראי החוץ מוסדי (בנקים וחברות ביטוח) תוך מתן כלים מתאימים לחברות האשראי החוץ מוסדי (כדוגמת החברה), תוך שימת דגש על ציבור הצרכנים ומניעת שימוש בענף זה בידי גורמים עבריינים למטרות שאינן כשרות.

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

עוד קובע חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים כי לא יהיה אדם בעל עניין בנותן שירותים פיננסיים שהוא תאגיד, אלא על פי היתר שנתן המפקח ועל פי התנאים שנקבעו בו. לעניין סעיף זה בלבד "בעל עניין בנותן שירותים פיננסיים" הינו כל אחד מאלה: (1) מי שמחזיק ביותר מ-10% מסוג מסוים של אמצעי שליטה בנותן שירותים פיננסיים; ו-

(2) מי שמחזיק אמצעי שליטה בשלושה נותני שירותים פיננסיים או יותר, ובלבד שהחזקה בכל אחד מנותני השירותים הפיננסיים היא של יותר מ-5% מסוג מסוים של אמצעי שליטה בו;

קבלת רישיון מחייבת עמידה בתנאים המפורטים בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים, ובכלל זה, בין היתר, דרישה של הון עצמי מינימאלי ועמידה בתנאי יושר ויושרה. זאת, לרבות של נושאי המשרה בתאגיד, בעלי ענין, בעלי שליטה, מינוי מנכ"ל, דירקטוריון שמונה 3 חברים לפחות, מינוי רואה חשבון מבקר וכן דיווחים לרשות שוק ההון. כמו כן, לצורך קבלת רישיון נדרש היתר החזקת אמצעי שליטה לבעלי השליטה בתאגיד בעל הרישיון וכן היתר החזקה לבעלי עניין.

ביום 14 בדצמבר 2022 קיבלה החברה מרשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון (להלן: **"המפקח"**) **חידוש רישיון מורחב למתן אשראי מספר 59639 וחידוש רישיון מורחב למתן שירות בנקס פיננסי מספר 60756**, שהתקבלו בהתאם להוראות חוק הפיקוח לצורך מתן אשראי. תוקפן של הרישיונות ניתן עד ליום 31 בדצמבר 2027. במקביל להענקת הרישיונות, העניק המפקח **היתר שליטה** בנותן שירותים פיננסיים לבעל השליטה בחברה, מר יניב ביטון, במסגרתו הותר לבעל השליטה להחזיק באמצעי שליטה ולשלוט בחברה, ולא יעביר את השליטה לאחר אלא אם יינתן לנעבר היתר מן המפקח והכל בהתאם להוראות סעיף 26 לחוק שירותים פיננסיים (להלן: **"רישיון מורחב"**).

החברה סבורה כי לרישיון המורחב עשויה להיות השפעה חיובית על תחום הפעילות שלה וכן על מעמדה בתחום הפעילות. זאת בין היתר לאור הערכת החברה, כי הגברת הדרישות הרגולטוריות בתחום תוביל לייצוב ולחיזוק תחום הפעילות שבו עוסקת החברה באופן כללי, להגברת השקיפות ושיפור דרכי ההתנהלות בו, להגדלת היקף הפעילות של החברה וכן זמינות למקורות אשראי בנקאיים אשר יזילו את עלות גיוס האשראי של החברה ובכך עשויים להביא להגדלת רווחיותה.

ביום 28 באוגוסט 2019 פרסמה רשות שוק ההון את נוהל רישוי שירותים פיננסיים מוסדרים (נוהל רישוי שפורסם במקור במועד מוקדם יותר ותוקן מספר פעמים עד לפרסומו הסופי כאמור), במסגרתו קבעה את הכללים וההוראות שיחולו בקשר להגשת בקשת רישיון (לבעלי רישיון שנדרשים לחדש את הרישיון או בעלי אישור המשך עיסוק על מנת להשלים את בקשת הרישיון שהגישו) ובכלל זה הגשת הצהרות, מסמכים, תיאור הפעילות העסקית של החברה, תיאור התכנית העסקית של החברה והתייחסות למגוון נהלים הנוגעים באופן הפעילות של החברה.

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

תכלית חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים הייתה כאמור לתת מענה להעדר האסדרה בתחום מתן השירותים הפיננסיים החוץ-בנקאיים, ועל מנת למגר פעילות

גורמים בלתי לגיטימיים שפעלו בענפים אלה, וכמו כן, לפתח את התחרות באשראי החוץ מוסדי (בנקים וחברות ביטוח) תוך מתן כלים מתאימים לחברות האשראי החוץ מוסדי כדוגמת החברה. משכך, החברה סבורה כי הגברת הרגולציה בתחום פעילותה תטיב עם פעילות החברה תוך יצירת מסגרת תחרותית מובנית בין גופים מוסדריים והרחבת אפשרויות הפעילות של החברה, במובן זה שהדרישות לקבלת רישיון וסמכויות הרגולטור, כאמור לעיל, יכול ויביאו להפסקה בפעילותם של מתחרים, בסדרי גודל קטנים, ובכך תוכל החברה להגדיל את היקף פעילותה.

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

ביום 15 ביולי 2021 פרסמה רשות שוק ההון טיוטת חוזר לעניין דיווחי אשראי, שנועדה לקבוע הוראות לעניין דרישה לדיווחים על פעילות אשראי שחלה על בעלי רישיון למתן אשראי. חוזר זה נועד לתת מענה למספר תכליות ובכללם הגנה ושמירה על עניינם של לקוחות של נותני השירותים הפיננסיים, יצירת סביבה אמינה, בטוחה ויציבה למתן השירותים, וכן קידום התחרות בתחום השירותים הפיננסיים והגברת הנגישות לשירותים אלו, וזאת באמצעות יצירת מסגרת דיווחים מוסדרת וקבועה לרשות. חוזר זה יחייב בהעברת מידע, בין השאר, לעניין גובה הריבית הנגבית בהלוואות, למה היא מיועדת, היקף הפעילות של נותן שירותים פיננסיים ועוד. הדיווחים עצמם יחייבו בהתאמות רלוונטיות לשאיבת הנתונים וחילול הדיווח המורכב שמבוקש על ידי הרשות בחוזר. נכון למועד זה טרם פורסם חוזר זה באופן מחייב.

ביום 29 במאי 2022 פרסמה רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון "חוזר לנותני שירותי מידע פיננסי". חוזר זה בא על רקע חקיקת חוק שירות מידע פיננסי, התשפ"ב-2021 (להלן: "חוק שירותי מידע פיננסי"), שקובע כי בעל רישיון למתן שירותי פיקדון ואשראי, בעל רישיון למתן אשראי ובעל רישיון להפעלת מערכת לתיווך באשראי יהיו פטורים מקבלת רישיון

מאת רשות ניירות ערך כנותן שירות מידע פיננסי, ויוכלו לפעול כנותני שירות מידע פיננסי לאחר קבלת אישור מהמפקח על נותני שירותים פיננסיים מוסדרים (רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון). חוזר זה כולל הוראות לעניין אופן קבלת האישור כאמור, וכן הוראות לעניין פעילות נותן שירותים פיננסיים כנותן שירות מידע פיננסי.

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

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

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

**יצוין כי המידע המובא לעיל לעניין השפעתו האפשרית של חוק הפיקוח והרישיון המורחב על פעילות החברה ועל תחום הפעילות של החברה הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה בלבד והוא מבוסס על הערכות הנהלת החברה במועד הדוח בהתבסס על ניסיון העבר ועשוי להשתנות בשל, בין היתר, הוראות יישום ספציפי של החוק ותקנות מכוחו, אופן ההתמודדות של שאר השחקנים בשוק עם הוראות החוק ושינויים חיצוניים אחרים בסביבה הרגולטורית או במצב השוק.**

7.11.2 **חוק איסור הלבנת הון, התש"ס-2000 (להלן: "חוק איסור הלבנת הון"), צו איסור הלבנת הון שחל על נותני שירות בנכס פיננסי ונותני שירותי אשראי, חוק המאבק בטרור, התשע"ו-2016 ("חוק המאבק בטרור") וכן תיקון מס' 228 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש]**

החברה כפופה להוראות חוק איסור הלבנת הון, התש"ס – 2000 וצו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירות בנכס פיננסי ונותני שירותי אשראי למניעת הלבנת הון ומימון טרור), תשע"ח-2018 (להלן: "הצו" או "צו איסור הלבנת הון נש"א").

חוק איסור הלבנת הון אוסר על עשיית פעולה ברכוש שמקורו בעבירה פלילית במטרה להסתיר את מקורו ואת זהות בעליו. החוק הטיל לראשונה על הסקטור הפרטי תפקיד

אקטיבי המחייב את המוסדות הפיננסיים לפעול לזיהוי ואימות זהות הלקוחות ולדווח לרשויות במקרים הנחשדים כקשורים לפעילות לדבר עבירה. בהתאם לאמור, הוחלו צווי איסור הלבנת הון על מוסדות פיננסיים שונים.

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 (להלן: "הצו"), אשר מטיל חובות איסור הלבנת הון ומימון טרור על נותני שירותי אשראי. הצו חל על מי שעוסק במתן שירותי אשראי ובכלל זה מתן שירותי ניכיון שיקים ושטרי חוב, ניכיון שוברי אשראי, הלוואות ועוד (להלן בסעיף זה: "נותני האשראי"). הצו מחייב את נותני שירותי האשראי, בין היתר, בזיהוי ואימות מקבל שירות, ביצוע הליך הכרת לקוח, דיווח על פעולות מסוימות לרשות לאיסור הלבנת הון, ביצוע בקרה על פעילות מקבל השירות, בדיקה האם הלקוחות מופיעים ברשימת פעילי טרור, וכן תיעוד ושמירת מסמכים. נכון למועד פרסום הדוח, החברה מקיימת בפעילותה את הוראות צו איסור הלבנת הון נש"א.

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

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

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

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



במסגרת החוזר כאמור נקבעו מגבלות ותנאי סף למינוי האחראי למילוי חובות איסור הלבנת הון וכן כללים שיחולו בקשר לפעילותו ובקשר ליישום מדיניות איסור הלבנת הון בחברה.

בנוסף לכך, החוזר החיל הקלה בדרישה לחתימת מקור של מבקש השירות על הצהרת הנהנה ועל הצהרת בעל שליטה בעת ביצוע זיהוי פנים אל פנים בהתאם לסעיף 6 לצו איסור הלבנת הון.

בהתאם לדרישות סעיף 8 לחוק איסור הלבנת הון, מכהנת בחברה קצינת ציות אשר אחראית על אכיפה ושיפור הציות להוראות חוק איסור הלבנת הון והוראות הצו. במסגרת זו, פועלת קצינת הציות לאכיפת קיום החובות המוטלות על התאגיד, להדרכת עובדי ומנהלי החברה באשר לקיום החובות ולהטמעת הדרישות העולות מהחוק, הצווים והתקנות מכח חוק איסור הלבנת הון.

ביום 28 במרץ 2022 פורסם תזכיר חוק איסור הלבנת הון (מתן סמכות פיקוח לרשות לאיסור הלבנת ומימון טרור על שירותים פיננסיים) (תיקון מספר...), התשפ"ב-2022, במסגרתו הוצע לתקן את חוק איסור הלבנת הון באופן שיקנה לרשות לאיסור הלבנת הון ומימון טרור סמכות פיקוח מקבילה על נותני שירותים פיננסיים בהיבטי איסור הלבנת הון ומימון טרור, על מנת להבטיח פיקוח הולם על סקטור נותני השירותים הפיננסיים בהתאם לרמת הסיכון, כפי שהוגדר בתזכיר, בפעילותם כאמור. התזכיר נועד לתגבר את הפיקוח על הסקטור של נותני השירותים הפיננסיים ולפיו הרשות לאיסור הלבנת הון ומימון טרור תבצע פיקוח זה, תוך נקיטת הצעדים הנדרשים על מנת להבטיח חיץ בין המידע המצוי בידי הרשות כגוף מודיעיני לבין התפקיד שמוצע שהרשות תמלא בפיקוח על נותני על השירותים הפיננסיים וזאת על מנת ליצור תאום בין שני הגורמים המפקחים. נכון למועד זה, הצעת החוק (הצ"ח פ/2312/25) הונחה על שולחן הכנסת לדיון מוקדם ביום 6.2.2023.

יצוין, כי החברה רואה חשיבות עליונה בקיום הוראות חוק איסור הלבנת הון במלואם. לאור האמור מקפידה החברה לעדכן את נהליה הרלוונטיים, מעת לעת, בהתאם לרגולציה ולהוראות רשות איסור הלבנת הון, לאשרם על-ידי הנהלת החברה, להעביר הדרכות שוטפות בנושא לכלל עובדיה, לבצע בקרות על אכיפת הנהלים ולקיים ישיבות בנושא בנוכחות מנכ"ל החברה וקצינת הציות.

### 7.11.3 חוק אשראי הוגן, התשנ"ג-1993 (להלן: "חוק האשראי")

חוק הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות, התשנ"ג-1993 שהפך, החל מיום 25 באוגוסט 2019, להיות חוק אשראי הוגן, התשנ"ג-1993 חל על הלוואות הניתנות על ידי מלווים שאינם תאגידיים בנקאיים ללווים יחידים או עסקים מורשים (כלומר, לוויים שאינם תאגידיים, למעט מסוג שיקבע שר המשפטים).

חוק האשראי, 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 כנגד מפרי החוק.

תקרת ה"ריבית האזרחית" שנקבעה כמגבלה במסגרת החוק הינה ריבית בנק ישראל בתוספת 15% ועבור הלוואות קצרות מועד (עד 3 חודשים ושאיין לצדדים אפשרות להאריכה או לחדשה בתנאים דומים), בגובה ריבית בנק ישראל בתוספת 20%. בהתאם לחוק, מתן הלוואה בשיעורים החורגים משיעורים אלה, חושפת את המלווה לעיצומים כספיים גבוהים. בנוסף לאמור נקבע "ריבית פלילית" שהינה ריבית בגובה ריבית בנק ישראל בתוספת 30% ומעלה אשר חריגה ממנה תחשב לעבירה פלילית.

#### 7.11.4 תיקון 21 לחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981 (להלן: "חוק הבנקאות")

ביום 1 בדצמבר 2015 נכנס לתוקפו תיקון לחוק הבנקאות, במסגרתו תוקן סעיף 21 לחוק הבנקאות (ייחוד פעולות לתאגידים בנקאיים), באופן המאפשר לתאגיד, שאינו תאגיד בנקאי, להנפיק תעודות התחייבות (כהגדרתן בסעיף 35א לחוק ניירות ערך) לצורך שיפור יכולות מתן האשראי לעסקים הקטנים ולמשקי הבית, שהם לרוב הגופים הנוטלים אשראי במסגרת מימון חוץ בנקאי.

ביום 30 ביוני, 2022 התקבל על ידי הכנסת תיקון מספר 28 לחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א-1981 (להלן: "התיקון") אשר פורסם ברשומות ביום 5 ביולי 2022. במסגרת התיקון הוסרו מרבית המגבלות אשר הוטלו על חברות אשראי חוץ בנקאי ביחס לגיוס חוב מן הציבור באמצעות הנפקת אגרות חוב. במסגרת זו נקבע, בין היתר, כי תאגיד אשראי חוץ בנקאי כדוגמת החברה יהא רשאי לגייס עד 5 מיליארד ש"ח מהציבור באמצעות תעודות התחייבות. בנוסף, בוטלו המגבלות שהוחלו בעבר מכוח הסעיף כדלקמן: (1) מקבל האשראי הוא יחיד או תאגיד, ואם הוא תאגיד- אזי, שהכנסתו השנתית בשנה שקדמה למתן האשראי לא עלתה על סך של 400 מיליון ₪; (2) תעודות ההתחייבות מדורגות במועד ההנפקה בדירוג BBB או Baa3 ומעלה; (3) האשראי הניתן אינו אשראי למטרות דיור שפרעונו מובטח על ידי אחד מאלה: (א) רישום משכנתא; (ב) התחייבות לרישום משכנתא שבשלה נרשמה הערת אזהרה; (ג) מישכון זכויות לגבי מקרקעין, הרשום לפי חוק המשכון, התשכ"ז-1967; (4) כי האשראי שניתן אינו אשראי שפרעונו מובטח על ידי אחד מהמפורטים בסעיף קטן 3 לעיל על דירת מגורים.

משמעותו של תיקון זה לגבי החברה, היא כי לא חלות עליה מגבלות בקשר ליכולתה לגייס חוב מן הציבור באמצעות הנפקת אגרות חוב עד לסך של 5 מיליארד ש"ח. להערכת החברה תיקון זה יאפשר לחברה לגוון את מקורות האשראי שלה בשים לב לצרכיה ותנאי השוק.

#### 7.11.5 חוק נתוני אשראי, התשע"ו-2016 (להלן: "חוק נתוני אשראי")

בחודש אפריל 2019 נכנס לתוקפו חוק נתוני אשראי. מטרתו של חוק זה הינה 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 בהם במידה העולה על הנדרש. מטרת החוק הינה הגברת התחרות בשוק האשראי הקמעונאי, הרחבת הנגישות לאשראי, צמצום ההפליה במתן אשראי והפערים הכלכליים ויצירת בסיס מידע לא מזוהה שימש את בנק ישראל לשם ביצוע תפקידיו.

לצד ההסדר הכולל לשיתוף בנתוני אשראי האמור לעיל, חוק זה נועד לקבוע הסדר לעניין איסוף, ניהול והחזקה, דרך עיסוק, של נתוני אשראי על יחידים בפעילותם כעוסקים בלבד, לשם מסירתם. יצוין כי בהתאם לקביעת ועדת הכלכלה של הכנסת, מאגר כאמור יוקם בפרק זמן של כשנתיים. מאגר כאמור הוקם והחל לפעול באפריל 2019.

נכון למועד הדוח, החברה אינה נעזרת במאגר שירותי המידע שהוקם במסגרת חוק נתוני אשראי על מנת לקבל החלטה אם לתת שירות ללקוח מסוים. ככל שתפעל אחרת, תפעל החברה בהתאם לחובות ולכללים מכח חוק זה, לרבות התקנות שמכוחו.

#### 7.11.6 חוק לצמצום השימוש במזומן, תשע"ח-2018 (להלן בסעיף 7.11.6 זה: "החוק")

ביום 18 במרץ 2018 פורסם ברשומות החוק, אשר נכנס לתוקף ביחס לבעלי רישיון למתן אשראי, וביום 1 בינואר 2019, וביחס למזומן וביום 1 ביולי 2019 ביחס לשיקים.

החוק מתווה מדיניות לצמצום והגבלת השימוש במזומן כאמצעי תשלום במשק הישראלי וזאת באמצעות הגבלת שימוש במזומן, הגבלת השימוש בשיקים וקידום השימוש באמצעים אלקטרוניים (להלן: "המגבלות"), כאשר ייעדו המרכזי הינו מלחמה ב"הון השחור", מלחמה בפשיעה הכלכלית ובהלבנת ההון והרחבת המקורות העומדים לרשות הממשלה למימוש יעדיה.

לעניין השימוש בשיקים והיסבם, קובע החוק מגבלות לעניין האפשרות לפרוע שיק שסוחר יותר מפעם אחת, ומטיל איסורים על הוצאת שיקים ללא רישום שם המוטב. בין היתר, נקבע כי לא יפרע תאגיד בנקאי או בנק הדואר שיק בשני המקרים הבאים: (1) שם הנפרע אינו נקוב בשיק; ו- (2) אם השיק הוא שיק מוסב והסכום הנקוב בו עולה על 10 אלפי ש"ח, ומתקיים אחד מאלה: (א) לא נקובים בשיק שמות המסב והנסב ומספר הזהות של המסב; ו/או (ב) השיק הוסב יותר מפעם אחת, למעט המקרים הבאים: לאחר ההיסב הראשון, השיק הועבר תאגיד בנקאי, לבנק הדואר או לבעל רישיון למתן שירותי פיקדון ואשראי לשם פירעונו; אם ההיסב השני הוא לגוף פיננסי מפקח לשם קבלת הלוואה; הסבה לאחר היסב שני לגוף פיננסי מפקח, שנעשית פעם אחת בלבד לגוף פיננסי מפקח אחר.

כפי שצוין לעיל, החוק חריג גופים פיננסיים מפקחים כדוגמת החברה מהמגבלות ביחס לשיקים אשר הוסבו יותר מפעם אחת, ועל כן נכון למועד דוח זה, אין למגבלות ההסבה שצוינו לעיל השפעה מהותית על פעילותה של החברה.

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

חוק הריבית חל על כל עסקת אשראי ומסמך את שר האוצר (לאחר שקיים התייעצויות עם הגורמים המנויים בחוק) לקבוע בצו, את שיעור הריבית המקסימאלי שמלווה רשאי לקבל מן הלווה. במסגרת צו הריבית (קביעת שיעור הריבית המקסימלי), התש"ל-1970 קבע שר האוצר ריבית מקסימלית עבור מלווה "צמוד ערך" בלבד. הואיל והעסקאות אותן מבצעת החברה אינן צמודות למדד המחירים לצרכן או לכל מדד אחר, סבורה החברה כי חוק הריבית לא חל על העסקאות המבוצעות על ידי החברה.

#### 7.11.8 פקודת השטרות [נוסח חדש] (להלן: "פקודת השטרות")

הוראות פקודת השטרות נוגעות לליבת המסחר בממסרים דחויים שכן ממסר דחוי הינו שטר המקיים את המאפיינים הקבועים בפקודה. הפקודה מגדירה מי הוא אוחז כשורה, מושך הממסר, ומסדירה את הליך הסבת הממסר לאדם אחר, כך שהזכויות הנלוות לממסר יועברו למוסב. לפרטים נוספים ראו סעיף 7.1 לעיל.

#### 7.11.9 חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018 (להלן: "חוק חדלות פירעון")

בחודש ספטמבר 2019 נכנס לתוקפו חוק חדלות פירעון הכולל הוראות שונות אשר שמות דגש על שיקום תאגידיים וחייבים כערך מרכזי. עם זאת ומנגד, קובע חוק חדלות פירעון הוראות שמטרתן הגדלת שיעור החוב שייפרע לנושים והשאת ערך נכסי החייב תוך הקטנת הפגיעה שתגרום לנושים כתוצאה מחדלות הפירעון של החייב. להערכת החברה, חוק חדלות פירעון עלול להגביל את יכולת החברה להיפרע מחייבים, להקטין את היקף שיעור ההחזר המתקבל מחייביה ובכך להגדיל את שיעור החובות המסופקים. על אף האמור, צופה החברה כי תמשיך ותשפר את מנגנון הבדיקה והסינון של לקוחותיה באופן אשר יקטין את החשש מהצורך בפתיחת הליכים מכח חוק חדלות פירעון, ואת ההשפעה הצפויה של החוק האמור על יכולת החברה להיפרע מחייבים.

#### 7.11.10 דוח מבקר המדינה מחודש מאי 2022, בנושא משטר איסור הלבנת הון בישראל

בחודשים דצמבר 2020 עד ספטמבר 2021 לסירוגין בדק משרד מבקר המדינה היבטים רוחביים הנוגעים למשטר איסור הלבנת הון בישראל, ובפרט את ההיבט האזרחי של המשטר - הרגולציה שמפעילים הרגולטורים השונים ואופן יישומו של משטר איסור הלבנת הון בגופים ממשלתיים. לפרטים נוספים ראו דוח מבקר המדינה מחודש מאי 2022.<sup>18</sup>

יצוין כי המידע המובא לעיל לעניין השפעתם האפשרית של החוקים הנ"ל 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 במועד הדוח בהתבסס על ניסיון העבר ועשוי להשתנות בשל, בין היתר, הוראות יישום ספציפי של כל אחד מן החוקים והתקנות מכוחם, אופן ההתמודדות של שאר השחקנים בשוק עם הוראות החוקים ושינויים חיצוניים אחרים בסביבה הרגולטורית או במצב השוק.

<sup>18</sup> "משטר איסור הלבנת הון בישראל" דו"ח מבקר המדינה, מאי 2022.

## פסיקה בעניין מע"מ כ- "תוספת"

ההלכה הנוהגת הינה כי רכיב המע"מ נחשב כ"תוספת" בהתאם לחוק אשראי הוגן. אשר על כן, יש לחשב את הריבית המותרת בהתאם לחוק ככוללת את רכיב המע"מ, וזאת מאחר והשיעורים הקבועים בחוק הם שיעורים סופיים הכוללים את כל התוספות. כך נפסק בין היתר ע"י בית המשפט העליון בע"א 7195/17 חברת נ.ב.ע. בע"מ ואח' נ' גמלא הראל נדלן למגורים בע"מ בע"מ ואח'.<sup>19</sup>

## חוזרים והנחיות

חוזר שמירת מסמכים

7.11.12

ביום 21 ביוני 2021 נכנסו לתוקף הוראות חוזר שמירת מסמכים הקובע חובת תיעוד ושמירה לנותני השירותים הפיננסיים ביחס לכל מסמך הקשור לעסקה, לרבות מסמכים דיגיטליים, וזאת למשך שבע שנים ממועד סיום העסקה. חובה זו תאפשר, בין היתר, לשחזר כל עסקה בודדת הן לצורכי ביקורת ואכיפה על ידי רשות שוק ההון והן לצורכי נותן השירותים הפיננסיים עצמו. בנוסף נקבעה חובה לשמור גם את קבצי ה-Log לפרק הזמן האמור שבהם מתועדות כל הפעולות המתבצעות במערכת המידע הממוחשבת.

7.11.13

ביום 29 במאי 2022 פרסמה רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון את חוזר "ניהול סיכונים אצל נותן שירותים פיננסיים מוסדרים". החוזר קבע הנחיות שונות לאימוץ הליכי ניהול סיכונים אשר יסייעו לנותני השירותים הפיננסיים להתמודד באפקטיביות עם הסיכונים השונים להם הם חשופים, או עשויים להיות חשופים. בין היתר, על ידי גיבוש מדיניות ותהליכי עבודה לניהול סיכונים, מינוי מנהל סיכונים, הקצאה של משאבים נאותים לניהול הסיכונים וקביעת שגרות דיווח אשר יגבירו את יכולתם בזיהוי, מדידה, ניטור, ניהול, ודיווח של הסיכונים אליהם הם חשופים או עשויים להיות חשופים.

החוזר ייכנס לתוקפו ביום 29 בנובמבר 2023, למעט גופים שפועלים או מבקשים לקבל אישור לפעול כנותני שירות מידע פיננסי כהגדרתם בחוק שירותי מידע פיננסי, עליהם יחול החוזר מיום פרסומו. נכון למועד דוח זה, החברה אינה נכנסת תחת הוראות התחולה של החוזר כאמור. יחד עם זאת, החברה פועלת להתאמות הנדרשות בשים לב למאפייניה של החברה וצרכיה בתחום ניהול הסיכונים של החברה.

החברה נערכה מבעוד מועד ובמהלך חודש יוני 2022 הקימה יחידה ייעודית לתחום ניהול הסיכונים ומינתה החברה מנהל בעל ידע וניסיון עשיר במערכת הבנקאית והחוף בנקאית בתחום ניהול הסיכונים לתפקיד סמנכ"ל ניהול סיכונים הכפוף ישירות למנכ"ל החברה. תחת מנהל יחידת ניהול סיכונים עובדים שני אנליסטים בתחום ניהול הסיכונים.

<sup>19</sup> ע"א 7195/17 נ.ב.ע. בעמ נ' גמלא נ' הראל נדל"ן למגורים בע"מ, פורסם בנבו ביום 29.6.2017.

המחלקה עובדת בשיתוף פעולה עם מבקר הפנים של החברה, ודוח הביקורת הפנימית השנתית הקרובה לשנת הדיווח כלל סקר סיכונים רוחבי בחברה.

7.11.14 ביום 29 במאי 2022 פרסמה רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון את חוזר "ניהול סיכונים סייבר בנותני שירותים פיננסיים" (בסעיף 7.11.1 זה: "החוזר"), במסגרתו קבעה עקרונות להגנה מפני סיכונים סייבר בנותני שירותים פיננסיים שפעילותם העסקית היא עתירת טכנולוגיה ומתבצעת, במלואה או בחלקה, באופן מקוון, והכל כדי להבטיח את קיום התהליכים העסקיים והפעילות התקינה של נותני השירותים הפיננסיים וכן להבטיח שמירה על סודיות, שלמות וזמינות של מערכות המידע ונכסי המידע של נותני השירותים הפיננסיים ושל לקוחותיהם.

נכון למועד זה, החברה אינה נכנסת תחת הוראות תחולה אלה, ומשכך, אינה רואה השפעה מהותית של החוזר על פעילותה.

החברה בחרה חברת ייעוץ מהמובילות בישראל לטפל בתחומי אבטחת מידע והגנות סייבר אשר בוחנת את תהליכי אבטחת מידע לתשתיות הקיימות בחברה ולפרויקט המערכת החדשה, כמפורט בסעיף 2.3 לעיל, לרבות אבטחת כלל המערכות כנגד סיכונים סייבר, ולרבות הסדרה תהליכית בעולם של סייבר ואבטחת מידע, כולל תשתיות, תהליכי ניהול משתמשים והגנה על הפרטיות. על אף שחוזר "ניהול סיכונים סייבר בנותני שירותים פיננסיים" אינו חל על החברה כמפורט לעיל, הבחינה כוללת התייחסות ברוח הנחיות החוזר. יצוין כי נכון למועד פרסום הדוח ועל אף שנוהל כאמור אינו חל על החברה, החליטה לאמץ באופן וולונטרי סט נהלים בתחום זה.

#### חוזר הוראות לניהול אשראי צרכני 7.11.15

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

נכון למועד זה, החברה אינה רואה השפעה מהותית של החוזר על פעילותה

7.11.16 יצוין, כי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון מפרסמת מעת לעת חוזרים נוספים ו/או עדכונים לחוזרים קיימים (אשר בחלקם אינם חלים על החברה נכון למועד דוח זה). החברה עוקבת באופן שוטף ובליווי ייעוץ משפטי ביחס לפרסומים כאמור ובוחנת את תחולתם על החברה ובמידת הנדרש את ההיערכות ליישומם.

#### הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה 7.12

נכון למועד הדוח, למעט הסכמי המימון כמפורט בסעיפים 7.8 ו-7.9 לעיל, החברה אינה צד להסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה.

#### **7.13 הליכים משפטיים בתחום הפעילות**

נכון למועד הדוח, לא מתנהלים הליכים משפטיים כנגד החברה והחברה אינה צד להליכים משפטיים מהותיים כלשהם, מלבד הליכי הוצאה לפועל שמנהלת החברה מול לקוחות ומושכים לצורך גביית חוב, במהלך העסקים הרגיל של החברה.

#### **7.14 יעדים ואסטרטגיה עסקית**

נכון למועד הדוח, בבסיס האסטרטגיה העסקית של החברה עומדת מטרת החברה להמשיך ולבסס את מעמדה כחברה מובילה בענף האשראי החוץ בנקאי במשק הישראלי ולהרחיב את חוג לקוחותיה, כל זאת תוך שימת דגש על שמירת איכות לקוחותיה (בין היתר על ידי נקיטת הליכי קליטה קפדניים ללקוחות חדשים כמתואר לעיל), גיוון מקורות האשראי וגידול מתמיד בהיקף הפעילות. בטווח הקצר-בינוני שואפת החברה לגיוון תמהיל מקורות האשראי על ידי קבלת אשראי משוק ההון ומגופים מוסדיים במטרה להרחיב את היקף תיק האשראי מנוהל, להזיל את עלויות המימון של המקורות הקיימים העומדים לרשותה של החברה ולשפר את רווחיותה. בנוסף, שוקלת החברה להרחיב את סל מוצרי המימון שהיא מציעה ללקוחותיה, להרחיב את פעילותה ולהמשיך ולפעול לטובת יצירת יתרון על פני המתחרים בכל הקשור לרמת השירות ללקוח ולאטרקטיביות שירותי החברה. כחלק מתוכניותיה בוחנת החברה להמשיך ולהרחיב את השקעתה במערכות טכנולוגיות 'תומכות החלטה' לתהליכי החיתום שלה, וכן לצורך הסבת חלק מן התהליכים התפעוליים שלה לתהליכים דיגיטליים לצורך שיפור היעילות ולטובת לקוחותיה. עוד בוחנת החברה כניסה לתחומי פעילות חדשים משיקים. יעדי החברה לשנת 2023 כוללים, בין היתר, את הנושאים הבאים: (1) הגדלת תיק האשראי של החברה לכ-1 מיליארד ₪ בהתבסס על גיוס אשראי ממקורות שונים; (2) המשך הגדלת סל המוצרים ללקוחות בדגש על אשראי מגובה נדל"ן ואשראי למימון בעלי שליטה; (3) שימור המבנה הארגוני הנוכחי של החברה המאפשר את צמיחת החברה ללא הגדלה משמעותית של ההוצאות הקבועות.

מובהר כי יעדי החברה והאסטרטגיה העסקית שלה, הינם בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המתבסס, בין היתר, על הערכות ותחזיות הנהלת החברה למועד הדוח, המבוססות על המידע הקיים ברשות החברה נכון למועד הדוח. 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 7.15 בדוח זה להלן.

#### **7.15 דיון בגורמי סיכון**

##### סיכוני מאקרו

##### **7.15.1 הרעה מהותית במצב המשק**

תחום הפעילות בו עוסקת החברה, חשוף לשינויים במצב המשק. כך למשל, הרעה כלכלית מהותית במצב המשק עלולה להשפיע על היקף עסקיה של החברה ובכלל זה, עלייה בשיעור פשיטות הרגל של מושכי שיקים ולקוחות החברה, וכתוצאה מכך, עלולה החברה להתקשות בגביית חובות הלקוחות. בנוסף, האטה בצמיחה במשק משמעה האטה בהיקף הממסרים הדחויים בשוק, וכפועל יוצא מהאמור לעיל - האטה בהיקף פעילות החברה ובהיקף תיק אשראי הלקוחות המנוהל על ידה.

#### 7.15.2 סיכון ריבית

סיכון הריבית הוא הסיכון לפגיעה ברווחיות החברה כתוצאה משינוי של שיעורי הריבית בשווקים. הסיכון נובע מהחשיפה לשינויים של שערי הריבית בשווקים אשר עלול להוביל לגידול בעלויות המימון של החברה. כמו כן, כאשר קיימים בחברה ממסרים דחויים שטרם נפרעו, או-אז נושאת החברה בעלות עליית הריבית. להערכת החברה, היות ורוב עסקאות הניכיון הינן לטווח של עד 120 ימים הרי שהחשיפה לשינוי בריבית הינה חשיפה שאינה מהותית.

#### 7.15.3 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 הביטחוני, מדיני ו/או פוליטי עלול לפגום בביקוש לשירותי החברה ולקיטון בהיקף ונפח העסקאות שמבצעת החברה ולגרום לפגיעה ברווחיות החברה.

#### סיכונים ענפיים

#### 7.15.4 סיכון אובדן מוניטין

כאמור, פעילות החברה מושתתת על מוניטין רב שנים שנצבר במשך שנות פעילותה של החברה ושל מנהליה. פגיעה במוניטין החברה כנותן אשראי יציג ואמין אצל לקוחותיה, ספקי המימון או הגופים הרגולטורים עלולה להביא לפגיעה בתוצאות וברווחיות החברה.

#### 7.15.5 סיכונים רגולציה, שינויי חקיקה ואי ציות להוראות רגולטוריות

כאמור בסעיף 6.5 לעיל, תחומי פעילותה של החברה מאופיינים באסדרה רגולטורית ענפה יחסית והסיכונים הנובעים מכך. סיכונים אלה כוללים, בין היתר, סיכונים אי-ציות להוראות רגולטוריות בהתאם לחוק, תקנות, צווים, הוראות וחוזרים מכוח כל אלה. אי עמידה בהוראות רגולטוריות שונות עלולה להביא לשלילת רישיונות החברה על פי הם היא פועלת בתחומי פעילותה השונים. בנוסף, שינויים בהוראות רגולטוריות כאמור מטילים מגבלות על פעילותה של החברה בקשר לאופן מתן השירותים על ידה ובכלל זה, מגבלות ריבית, שיעורי עמלות, השקעה במערכות, עמידה בחובות דיווח וכיו"ב.

בשל הגברת אי הודאות העסקית במשק רואה החברה בתחום מנכי המשנה תחום המחייב בקורות מוגברות באופן שוטף ובוחנת את האסטרטגיה העסקית בתת תחום פעילות זה.



כפועל יוצא מכך בחרה החברה למזער את חשיפה אל מול מנכי המשנה כמפורט בסעיף 7.3.3 לעיל.

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

#### 7.15.6 תחרות ענפית

תחום הפעילות שבו עוסקת החברה מאופיין ברמת תחרותיות גבוהה בין מספר שחקנים עיקריים, אשר לא קיימים הבדלים משמעותיים בין השירותים (והתנאים) המוצעים על ידם. מעבר משמעותי של לקוחות החברה למתחריה עשוי לגרום להשפעה שלילית על עסקיה. כחלק מאסטרטגיית החברה להתמודדות עם התחרות, מבליטה היא את יתרונה היחסי בטיב השירות, בזמינותו ובמתן תנאים אטרקטיביים. יצוין בהקשר זה כי רוב לקוחותיה של החברה עובדים מולה מספר שנים והינם לקוחות חוזרים ונאמנים.

#### 7.15.7 הונאות, מעילות ואי סדרים

במסגרת פעילות החברה בתחום השירותים הפיננסיים ומתן אשראי, מתקשרת החברה באופן שוטף בעסקאות למתן אשראי ובמסגרת זו מועברים ומוחזקים בידי החברה שיקים. לאור האמור, החברה חשופה לסיכונים תפעוליים דוגמת אי סדרים ביחס לטיפול בשיקים, גניבות, מעילות והונאות.

כתוצאה מהתממשות הסיכונים התפעוליים כאמור עלולים להיגרם לחברה הפסדים כספיים, פגיעה במוניטין, סיכון רישיונות החברה על פי הם היא פועלת בתחום האשראי החוץ בנקאי ואף להטלת עיצומים כספיים על החברה. סיכוני מעילות והונאות עלולים להיגרם, בין היתר, בדרך של מעילה או הונאה של עובדי החברה, הונאות של לקוחות בשיתוף גורם מהחברה, מעילה בידי מורשה חתימה, שיקים מזויפים וזהויות מזויפות. סיכוני אי סדרים כוללים, בין היתר, את הניהול הכספי של החברה בהקשר של ההלוואות, העמדתן וקבלת החוזרים מהן, בהתאם לסוגיהן, כשלים בביצוע הליכי החיתום ותיעוד פעולות (דוגמת פגמים ברישום בטוחות, אי פירעון, קשיים בגבייה וכיו"ב), אופן הרישום החשבונאי, מדיניות הגבייה וכיו"ב.

להערכת החברה, מידת ההשפעה של גורם סיכון זה על פעילותה של החברה הינה בינונית. יצוין, כי למיטב ידיעת החברה, נכון למועד דוח זה, לא התממשו בחברה סיכונים אלה.

כמפורט בסעיף 7.11.13 לעיל, החברה מינתה סמנכ"ל ניהול סיכונים ראשי, אשר פועל לצד של קצין הציות בתחום סיכוני הלבנת הון. בשנת 2022 הגיש מבקר הפנים של החברה את סקר הסיכונים שערך בחברה ממנו נגזרה תכנית עבודה רב שנתית לביקורת הפנימית אשר גם אושרה על ידי ועדת הביקורת מיום 16 בנובמבר 2022.

#### 7.15.8 סיכוני גבייה

במקרים של שיק חוזר, אשר אמור היה לשמש לפירעון האשראי נוצרות לחברה עלויות גביה וכן קיים סיכון כי הליכי הגביה לא יצלחו והחוב יהפוך לחוב אבוד. חובות אבודים כאמור עלולים להוביל לפגיעה ברווחיות החברה. כדי להקטין סיכון זה, וכמפורט לעיל, מבצעת החברה בדיקות ביחס לכלל הלקוחות ו/או המושכים, לפי העניין, וכן, מקבלת החברה בטוחות מסוגים שונים, ובדרך כלל, לכל הפחות, ערבות של הלווה להחזר האשראי כאמור. על אף האמור לעיל, יודגש כי אין כל ודאות כי דרך הפעולה והצעדים הנ"ל בהם נוקטת החברה יבטיחו את פירעונם של הממסרים בהם סוחרת החברה ולפיכך החברה חשופה באופן תמידי לגורם סיכון זה. עליה משמעותית בשיעור השיקים החוזרים ו/או ירידה משמעותית בשיעורי הצלחה של מאמצי הגביה של החברה ביחס לשיקים חוזרים, עלולים להשפיע מהותית לרעה על הכנסות החברה ורווחיותה.

הנהלת החברה פועלת בשיטתיות לטיוב תיק האשראי ועיבוי משמעותי של מערך הבטוחות של החברה - כיום שיעור הביטחונות המוחשיים עומד על כ- 40% מהיקף תיק האשראי.

#### 7.15.9 הלבנת הון ומימון טרור

סיכונים אלה כוללים, בין היתר, סיכונים הנוגעים לביצוע עבירת הלבנת הון או סיוע בהלבנת הון וכן סיכונים הנוגעים באי קיום הוראות חוק, צו, ומדיניות איסור הלבנת הון של החברה, וזאת מכוח הוראות חוק איסור חוק הלבנת הון, התש"ס-2000, חוק המאבק בטרור, התשע"ו-2016, צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח, וניהול רישומים של נותני שירות בנקס פיננסי ונותני שירותי אשראי למניעת הלבנת הון ומימון טרור), וכן חוזר ניהול סיכוני הלבנת הון ומימון טרור אצל נותני שירותים פיננסיים מוסדרים שפרסמה רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. סיכונים העיקריים של החברה בהקשר זה עלולים להתממש בעיקר באמצעות כשלים בגורמים פנימיים בחברה וביחס לנושאים הבאים: אי זיהוי כסף שמקורו בעבירה לצורך הלבנתו; אי זיהוי פעילות שמטרתה שימוש בכסף למטרות ביצוע עבירה; אי זיהוי פעולה שמטרתה שימוש בכספים למטרות טרור; אי זיהוי פעילות שמטרתה העלמת מס; וכן- אי עמידה בדרישות חוק ורגולציה.

להערכת החברה, מידת ההשפעה של גורם סיכון זה על פעילותה של החברה הינה גבוהה. יצוין כי למיטב ידיעתה של החברה, נכון למועד דוח זה, לא התממשו בחברה סיכונים אלה.

#### סיכונים ייחודים לחברה

#### 7.15.10 סיכוני נזילות ומקורות מימון

עם קבלת הרישיון המורחב בספטמבר 2020, גדל טווח מגוון נותני האשראי הזמינים לחברה. עם זאת, צמצום של האשראי מצד ספק אשראי חוץ בנקאי גדול, עשוי לגרום להרעה משמעותית של תנאי האשראי והיקף מקורות מימון. קשיים אלו עשויים לפגוע ברווחיות החברה לאור הפגיעה אשר תיווצר בזמינות השירות ללקוחותיה ובגובה הריבית אותה משלמת החברה בגין ההלוואה אותה היא נוטלת.

על מנת למזער את הסיכון, ובכדי לא להיות תלויה במקור מימון אחד, לחברה מספר מקורות מימון עיקריים ומגוונים. בנוסף, החברה עוקבת באופן שוטף אחר התנאים הכלכליים ופועלת, כל העת, להגדלת מקורות המימון שלה.

#### 7.15.11 תלות באיש מפתח

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

#### 7.15.12 איתנות טכנולוגית, אבטחת מידע וסייבר

החברה חשופה לנזקים אפשריים העלולים להיגרם כתוצאה מתקלות טכניות בתוכנת ניהול המכירות של החברה וערעור או פגיעה במערכותיה מבוססות המחשב כתוצאה מתקיפות סייבר. אם החברה לא תוכל לעשות שימוש במערכותיה, מכל סיבה שהיא, 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. על מנת למזער את הסיכונים האמורים, משקיעה החברה משאבים רבים באיתנותה הטכנולוגית, באבטחה נאותה של מערכותיה ובאמצעות פיקוח על יישומה ומידת האפקטיביות שלה מעת לעת.

טבלת גורמי הסיכון על פי טיבם ומידת השפעתם על תוצאות פעילות החברה בכללותה, בהתאם להערכות הנהלת החברה:

גורמי סיכון	השפעה רבה	השפעה בינונית	השפעה מועטה
<b>סיכוני מאקרו</b>			
הרעה מהותית במצב המשק	X		
סיכון ריבית		X	
מצב ביטחוני, מדיני ופוליטי		X	
<b>סיכונים ענפיים</b>			
סיכון אובדן מוניטין		X	
סיכוני רגולציה, שינויי חקיקה ואי ציות להוראות רגולטוריות	X		
תחרות ענפית			X
הונאות, מעילות ואי סדרים		X	
סיכוני גבייה		X	
הלבנת הון ומימון טרור	X		
<b>סיכונים ייחודיים לחברה</b>			
סיכוני נזילות ומקורות מימון		X	
תלות באנשי מפתח	X		
איתנות טכנולוגית, אבטחת מידע וסייבר	X		

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.

# מיכמן בס"ד בע"מ

**דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופה  
שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022**

החל מיום 1.1.2023 החברה אינה עונה להגדרת "תאגיד קטן", כהגדרת מונח זה בתקנה 5 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדוחות"), אולם בהתאם לתקנה 5(ג) לתקנות הדוחות, תמשיך החברה ליישם את אותן ההקלות אשר אימץ דירקטוריון החברה כמפורט מטה עד וכולל הדוחות הרבעוניים של החברה ליום 30 בספטמבר 2023. בישיבתו מיום 29 בנובמבר 2020 החליט דירקטוריון החברה לאמץ את כל ההקלות ל"תאגיד קטן", הנכללות בתקנות, ככל שהינן, או שתהיינה רלבנטיות לחברה.



**מיכמן בס"ד בע"מ**

**דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2022**

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש בזאת את דו"ח הדירקטוריון של מיכמן בס"ד בע"מ (להלן: "החברה") על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2022 (להלן: "מועד הדוח") ולתקופה של שנים עשר חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן: "תקופת הדוח"). הדוח סוקר את השינויים העיקריים בפעילות החברה, אשר אירעו בתקופת הדוח.

היקפו של דוח זה הינו מצומצם והוא נערך תחת ההנחה שבפני קוראיו מצוי תיאור עסקי התאגיד, שנכלל בפרק א' לדו"ח שנתי זה, אשר דוח דירקטוריון זה מצורף אליו וכן הדוחות הרבעוניים של החברה לימים 31 במרץ 2022, 30 ביוני 2022 ו-30 בספטמבר 2022 (מספרי אסמכתא בהתאמה: 2022-01-065776; 2022-01-111187; ו-2022-01-131062) המובאים בדוח זה על דרך ההפניה. כמו כן, יש לעיין בדוח זה יחד עם הדוחות הכספיים אשר צורפו לדוח זה.

יובהר כי התיאור בדוח זה עשוי לכלול מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך"). מידע צופה פני עתיד כאמור עשוי לכלול, בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות ואומדנים המתייחסים לאירועים או לעניינים עתידיים. מידע זה אינו ודאי, והתוצאות בפועל שינבעו מפעילות החברה עשויות להיות שונות מהותית מתוצאות הפעילות המוערכות בהתבסס על המידע הקיים בידי החברה במועד הכנת הדוח (להלן: "מידע צופה פני עתיד"). לפיכך, על אף שהנהלת החברה מאמינה שציפיותיה, כפי שמופיעות בדוח זה, הן סבירות, הרי שקוראי דוח זה מוזהרים בזאת (להלן: "האזהרה") כי התוצאות בפועל בעתיד עלולות להיות שונות מאלו שהוצגו במידע צופה פני עתיד המובא בדוח זה. החברה כללה בחלקים שונים של דוח זה אזהרה פרטנית וקצרה לגבי מידע צופה פני עתיד ואזהרה כזו יש לקרוא בהתייחס לפירוט המלא המופיע בפסקה זו. בנוסף, יובהר, כי על מידע שנחזה להיות מידע צופה פני עתיד חלה אזהרה זו במלואה אף אם לא צוינה בצידו הערה מפורשת כאמור. מידע צופה פני עתיד הוא מידע לא ודאי לגבי העתיד, לרבות תחזית, הערכה, אומדן או מידע אחר המתייחסים לאירוע או לעניין עתידי שהתממשותו אינה ודאית בשל גורמים שאינם בשליטת החברה.



## חלק א' – הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה

### 1. התאגיד וסביבתו העסקית

#### 1.1. כללי

החברה הינה חברת מימון הפועלת בתחום מתן אשראי לעסקים באמצעות ארבעה מוצרים מרכזיים: 1. אשראי מסחרי לזמן קצר לחברות ה-MIDDLE MARKET על דרך של ממסרים 29 דחויים "סולו" או צדדים שלישיים המוסבים לטובת החברה, באופן ישיר או באמצעות נותני אשראי מורשים אחרים תוך שאשראי כאמור מובטח, לפי העניין, בבטוחות מסוגים שונים, לרבות שעבוד נכסים וערבויות; 2. אשראי מגובה נדל"ן; 3. מימון בעלי שליטה; 4. מימון חוב מורכב מגובה בטוחות לחברות בצמיחה הכולל לעיתים השתתפות בעליית ערך (UPSIDE) ("תחום הפעילות").

יצוין כי החברה פועלת כל העת להקטנת המסחר בממסרים דחויים מצדדים שלישיים ביחס ליתרת תיק האשראי ונכון למועד פרסום הדוח מהווים ממסרים דחויים מצדדים שלישיים כ-25% מתיק האשראי של החברה. לפרטים ראו סעיף 7.2 וכן טבלת "התפלגות שיעור מסך הלקוחות לפי מקור הממסר" כאמור בסעיף 7.3.3 להלן.

לפרטים אודות עסקי החברה, תחומי פעילותה, וכן הסביבה העסקית והשפעתה על פעילות החברה, ראו חלק א' לעיל. לפרטים בדבר סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה ראו סעיף 6 לחלק א' לעיל.

#### 1.2. התפתחות פעילות החברה בתחום הפעילות

במהלך תקופת הדוח, חל גידול בתיק האשראי (נטו) של החברה בסך של כ-403 מיליון ש"ח לעומת התקופה המקבילה אשתקד, ויתרתו ליום 31 בדצמבר 2022 הסתכמה לסך של כ-751 מיליון ש"ח (נטו). הנהלת החברה פועלת באופן שוטף על מנת להגדיל את היקפי פעילות החברה, ובמסגרת כך פועלת להגברת מאמצי שיווק החברה בתחום הפעילות, ביצוע הליך סינון לקוחות מוקדם תוך מתן דגש לאיכות תיק הלקוחות, וזאת על מנת להקטין את סיכוני פעילות החברה.

#### 1.3. תוכנית רכישה עצמית

ביום 21 בספטמבר 2022 אישר דירקטוריון החברה תוכנית רכישה עצמית של אגרות חוב (סדרה ב'), בבורסה או מחוצה לה, אשר תהיה בתוקף למשך שישה חודשים ובסכום שלא יעלה על עשרה (10) מיליון ₪ ("תוכנית הרכישה"). יצוין כי אין באימוץ תוכנית הרכישה כדי לחייב את החברה לבצע רכישה כלשהי. נכון למועד הדוח השלימה החברה כ-84% מסך תוכנית הרכישה. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 11 בינואר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-006096) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

#### 1.4. הארכת תוקף רישיונות מורחבים למתן אשראי

ביום 14 בדצמבר 2022 קיבלה החברה מרשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון (להלן: "המפקח") רישיון מורחב למתן אשראי מספר 59639 ו- רישיון מורחב למתן שירות בנכס



פיננסי מספר 60756, שהתקבלו בהתאם להוראות חוק הפיקוח לצורך מתן אשראי. תוקפן של הרישיונות ניתן עד ליום 31 בדצמבר 2027. בנוסף, העניק המפקח היתר שליטה בנותן שירותים פיננסיים לבעל השליטה בחברה, מר יניב ביטון, במסגרתו הותר לבעל השליטה להחזיק באמצעי שליטה ולשלוט בחברה, בכפוף לתנאים שנקבעו בהיתר.

#### 1.5. שינויים במצבת נושאי משרה בחברה

ביום 2 באוקטובר 2022 מונה מר ראובן קפלן כדירקטור בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 19 באוקטובר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-127750) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

#### 2. המצב הכספי (באלפי ש"ח)

הסברי הדירקטוריון לשינויים העיקריים	ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 31 בדצמבר 2022	סעיף
יתרת המזומנים נובעת מעיתוי פירעונות ממסרים ומיתרות מזומנים אותן שומרת החברה לצורך שמירה על נזילות.	15,336	18,321	מזומנים ושווי מזומנים
הגידול באשראי ללקוחות לזמן קצר נובע מגידול בפעילות של החברה ומיישום תוכנית הצמיחה האסטרטגית של החברה.	321,490	648,724	אשראי לקוחות לזמן קצר, נטו
הגידול בסעיף חייבים ויתרות חובה הינו בגין זכאות החברה להחזרי מע"מ בגין שנים קודמות.	1,675	1,651	חייבים ויתרות חובה
הסעיף כולל את ההשקעה של החברה במניות חברת ליברה חברה לביטוח בע"מ ("ליברה"), אשר הפכה לחברה ציבורית החל מהרבעון השני לשנת 2021	20,062	6,298	השקעה במניות סחירות
	<b>358,963</b>	<b>675,394</b>	<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>
הגידול נובע מאסטרטגיית הצמיחה של החברה והארכת מח"מ תיק הנכסים והגדלת תחום פעילות של אשראים מגובי נדל"ן לתקופות העולות על שנה.	20,717	102,067	אשראי לקוחות לזמן ארוך, נטו
הנכסים כוללים רכוש קבוע, נכס בגין זכות שימוש בהתאם לתקן IFRS 16, נכס בלתי מוחשי ונכסי מסים נדחים.	564	5,477	נכסים לא שוטפים אחרים
	<b>21,281</b>	<b>107,544</b>	<b>סה"כ נכסים לא שוטפים</b>
	<b>380,244</b>	<b>782,938</b>	<b>סה"כ נכסים</b>





**המצב הכספי (באלפי ש"ח) (המשך)**

הסברי הדירקטוריון השינויים העיקריים	ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 31 בדצמבר 2022	סעיף
הגידול בסעיף זה הינו בהתאם לגידול בתיק האשראי של החברה ובגין אשראי שהתקבל בשנת 2022 ממוסדיים.	107,723	221,334	אשראי והלוואות לזמן קצר מנותני אשראי ואחרים
החברה התקשרה בהסכמי אשראי מול שלושה תאגידי בנקאיים . החברה פועלת להוזלת מקורות האשראי ומעבר למקורות אשראי זולים יותר, במסגרת פעילות זו החברה חתמה בשנת 2021 עם שלושה תאגידי בנקאיים על הסכמי קבלת אשראי בתנאים העדיפים על האשראי ממקורות חוץ בנקאיים במהלך שנת 2022, הוגדלו מסגרות האשראי.	98,144	148,390	אשראי לזמן קצר מתאגידי בנקאיים
יתרה הכוללת את התחייבות החברה מול צד קשור, הגידול הינו בגין ההתחייבות לבונוס בגין שנת 2021.	943	385	צדדים קשורים ובעלי עניין
הסעיף כולל את התחייבויות החברה למחזיקי אגרות חוב (סדרה א'). לפרטים נוספים ראה ביאור 13 לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2021 המצורפים לדוח זה.	28,600	36,060	חלויות שוטפות של אג"ח
ההתחייבויות כוללות בעיקרן מיסים שוטפים, התחייבות בגין חכירה, התחייבויות לעובדים והתחייבויות לספקים. הגידול הינו בשל גידול בסעיף ההכנסות הנדחות.	9,683	45,283	התחייבויות שוטפות אחרות
	<b>245,093</b>	<b>451,452</b>	<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>
הגידול נובע מהסכם שנחתם מול חברת איילון להעמדת הלוואה נחותה.	19,104	47,862	אשראי לזמן ארוך מנותני אשראי אחרים
ביום 22 ביולי 2021 הנפיקה החברה אגרות חוב (סדרה א'). לפרטים ראה ביאור 13 לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2021 המצורפים לדוח זה.	55,492	173,585	התחייבות בגין אג"ח (סדרה א')
היתרה מורכבת מהתחייבויות בגין חכירה בהתאם לתקן IFRS16	2,864	1,616	התחייבויות לא שוטפות אחרות
	<b>77,460</b>	<b>223,063</b>	<b>סה"כ התחייבויות לא שוטפות</b>
הגידול ביתרת ההון העצמי נובע מהתמורה שהתקבלה מהנפקת מניות שהתבצעה במהלך שנת 2022 וכן מתוצאות פעילות החברה בתקופת הדוח.	57,691	108,423	הון עצמי
	<b>380,244</b>	<b>782,938</b>	<b>סה"כ</b>



3. תוצאות הפעילות (באלפי ש"ח)

סעיף	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	הסבר הדירקטוריון (שנת 2022 מול שנת 2021)
הכנסות מימון	108,280	41,416	19,031	הגידול בהכנסות המימון נובע מגידול בהיקף פעילות החברה ומעליית שעורי הריב.
הוצאות מימון	30,044	9,772	6,608	החברה פועלת לגיוון והוזלת מקורות האשראי, לחברה מספר ספקי אשראי, מהמערכת הבנקאית, ממוסדיים ומחברות אשראי נוספות. בשל גידול בפעילות החברה ובשער הריבית, הוצאות האשראי של החברה גדלו.
הכנסות מימון נטו	78,236	31,644	12,423	
חובות מסופקים ואבודים	5,395	2,288	1,232	ההוצאות לחובות מסופקים ואבודים כוללות הפרשה ספציפית והפרשה כללית בהתאם למדיניות החברה. ההפרשה הכללית נערכת באמצעות שימוש במודל שפותח על ידי מעריך חיצוני ובהתאם ל IFRS 9 ההפרשה הספציפית משתנה בהתאם לנסיבות של כל חייב.
סה"כ הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות חובות מסופקים ואבודים	72,841	29,365	11,191	
הוצאות מכירה ושיווק	(6,556)	(2,820)	(1,131)	הגידול בהוצאות מכירה ושיווק נובע מהקמת מחלקת מכירות ייעודית.
הוצאות הנהלה וכלליות	(16,764)	(12,763)	(6,422)	הוצאות הנהלה וכלליות כוללות בעיקר שכר ונלוות, אחזקת משרד ותשלום ליועצים. הגידול בהוצאות הנהלה וכלליות נובע בעיקרו מגידול בפעילות החברה שהצריך גיוס כוח אדם וכולל הפרשה לבונוסים בהתאם להסכמי העסקה.
עלות תשלום מבוסס מניות	(294)	(920)	(4,395)	הסעיף מורכב מעלות הענקת אופציות לעובדים.
(הוצאות) הכנסות אחרות	(12,993)	13,123	-	הסעיף מורכב משערוך ההשקעה בחברת ליברה לפרטים ראו ביאור 8 ו- 15. (בהתאמה) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022.
(הפסד) רווח לפני מס על הכנסה	36,234	25,976	(757)	
מיסים על הכנסה	8,616	7,255	1,290	בשנת 2022 החברה הוגדרה כעוסק הכולל מס חברות בגובה של 23% לעומת מס אפקטיבי בגובה של 34.19% בשנים קודמות.
(הפסד) רווח נקי וכולל	27,618	18,721	(2,047)	



#### 4. נזילות ותזרים מזומנים (באלפי ש"ח)

הסבר הדירקטוריון	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	סעיף
השינוי בסעיף זה מורכב מעיתוי ביצוע עסקאות האשראי מול הלקוחות לעומת השינויים בהיקף האשראי מנותני אשראי.	1,735	(108,891)	(237,220)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
הסעיף מורכב ממזומן ששימש לצורך רכישת רכוש קבוע.	(207)	(657)	(2,435)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
מזומנים שנבעו מפעילות נובעים בעיקרם מקבלת ופירעון הלוואות לזמן ארוך מספק אשראי, פירעון חכירות, קבלת אשראי משני תאגידים בנקאיים וכן מתמורת הנפקת המניות והנפקת אג"ח.	(1,912)	125,042	242,640	מזומנים, נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
	(384)	15,494	2,985	סך השינוי במזומנים ושווי מזומנים

#### 5. מקורות המימון (באלפי ש"ח)

לפרטים אודות מקורות המימון של החברה ראו סעיפים 7.8 ו-7.9 לפרק א' לדוח זה.

##### היקפים ממוצעים

הסבר הדירקטוריון	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	
הגידול נובע מהגדלת מסגרות אשראי בבנקים ומגיוס אשראי ממוסדיים.	66,089	130,144	273,786	היקף ממוצע של אשראי לזמן קצר ממקורות מימון
הגידול נובע מגיוס אגח ומגיוס הלוואה נחותה	2,487	58,750	258,439	היקף ממוצע של אשראי לזמן ארוך ממקורות מימון

#### חלק ב' – חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

#### 6. פרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק

##### 6.1. האחראי על ניהול סיכוני שוק בתאגיד

האחראי לניהול סיכוני שוק בחברה הינו סמנכ"ל ניהול סיכונים של החברה מר יניב עזריה. לפרטים אודות מר עזריה ראו תקנה 26א' בחלק ד' לדוח התקופתי.

##### 6.2. תיאור של סיכוני השוק אליהם חשופה החברה

סיכון שוק, לעניין זה, הוא סיכון לפגיעה בתוצאות העסקיות, בהון העצמי, בתזרימי המזומנים או ערך החברה הנובע בעיקר משינוי ריבית. לתיאור הסיכונים אליהם חשופה החברה, מדיניות ניהולם והפיקוח עליהם ראו ביאור 15.ג בדוחותיה הכספיים של החברה המצורפים לדוח תקופתי זה.



**6.3. מבחני רגישות**

רגישות לשינויים בשערי הריבית - להערכת החברה, עלייה בשיעורי הריבית במשק 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 זאת איננה מהותית.

**6.4. אמצעי פיקוח למימוש מדיניות ניהול הסיכונים**

יו"ר הדירקטוריון וסמנכ"ל ניהול הסיכונים של החברה מפרטים בפני דירקטוריון החברה מעת לעת את סיכוני השוק אליהם חשופה החברה וסוקרים בפניו בתמצית את הפעולות שננקטו למזעור החשיפה לסיכוני שוק, ככל שננקטו.

**6.5. דוח בסיסי הצמדה**

נכסי החברה והתחייבויותיה, אינם מוצמדים לבסיסי הצמדה כלשהם, למעט סכומים לא מהותיים.

**6.6. אסטרטגיית המימון שלה החברה**

למועד הדוח, החברה מממנת את פעילותה השוטפת בעיקר באמצעות אגרות חוב, אשראי מתאגידים בנקאיים ומגופים מוסדיים 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 ג' – היבטי ממשל תאגידי**

**7. מדיניות החברה בנושא מתן תרומות**

במהלך שנת הדיווח העניקה החברה תרומות לעמותות ומוסדות לצרכי ציבור בסכומים שאינם מהותיים.

**8. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית**

ביום 29 בנובמבר 2020 קבע דירקטוריון החברה כי המספר המזערי של הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית בדירקטוריון החברה, לא יפחת מדירקטור אחד, 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: מר דורון ספיר, מר ראובן קפלן וגברת שירה קולמן גולובינסקי. לפרטים נוספים אודותיהם ראו תקנה 26 בחלק ד' בדוח תקופתי זה.

**9. מבקר הפנים של החברה**

שם המבקר הפנים בתאגיד: ישראל גבירץ, מבקר פנימי מוסמך, שותף במשרד פאהן קנה ניהול בקרה בע"מ, הינו בוגר חשבונאות וכלכלה מאוניברסיטת בר אילן, רואה חשבון, CPA.

תאריך תחילת הכהונה: 27 ביולי 2021.

עמידה בתנאי החוק: למיטב ידיעת החברה, המבקר עומד בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות, ובהוראות סעיפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 (להלן: "חוק הביקורת הפנימית").

החזקה בניירות ערך של החברה או גוף קשור אליה: למיטב ידיעת החברה, נכון למועד דוח זה המבקר הפנימי אינו מחזיק בניירות ערך של החברה או של בעל השליטה בחברה או גופים קשורים למי מהם.

קשרים עסקיים מהותיים או אחרים עם החברה או עם גוף קשור אליה: למבקר הפנימי אין קשרים עסקיים מהותיים או אחרים והוא אינו ממלא תפקיד היוצר או עלול ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כמבקר פנימי בחברה. המבקר הפנימי אינו בעל עניין בחברה ואינו קרוב של בעל עניין או של נושא משרה בחברה והוא אינו מכהן כרואה החשבון המבקר של החברה.

האם המבקר הפנימי הינו עובד החברה או נתן שירותים חיצוני לחברה: המבקר הפנימי יעניק שירותי ביקורת פנימית כגורם חיצוני והוא אינו עובד החברה. בביצוע הביקורת ייעזר מבקר הפנים בצוות עובדים ממוסדרו לפי הצורך. המבקר הפנימי לא ממלא תפקיד אחר בחברה בנוסף על תפקידו כמבקר פנים.

דרך המינוי: המבקר הפנימי אושר על ידי דירקטוריון החברה ביום 27 ביולי 2021 לאחר המלצת ועדת הביקורת מיום 22 ביוני 2021. הנימוקים למינויו היו, בין היתר, כישוריו וניסיונו בביצוע ביקורת פנים וזאת בהתחשב, בין השאר, בסוג החברה, גודלה, היקף פעילותה ומורכבות פעילותה.



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

**תכנית העבודה:** לאחר אישור ועדת הביקורת של החברה מיום 2 בפברואר 2023, דירקטוריון החברה צפוי לאשר ברבעון הראשון לשנת 2023 את תכנית העבודה התלת שנתית של מבקר הפנים. התוכנית כוללת עריכת ביקורת בנושא חיתום ועריכת סקר סיכונים שיאפשר הכנת תוכנית עבודה רב שנתית לביקורת הפנימית.

**היקף העסקה:** בתקופת הדוח בוצעו על ידי מבקר הפנים כ- 300 שעות בתמורה לכ- 66 אלפי ש"ח.

**עריכת הביקורת:** התקנים המקצועיים המנחים את עבודת הביקורת: בהתאם להודעת המבקר הפנימי, עבודת הביקורת הפנימית התשנ"ב-1992 וחוק החברות, התשנ"ט-1999, וכן בהתאם למקובל תוך התאמת יישום ההנחיות והתקנים המקצועיים של הלשכה הבינלאומית של המבקרים הפנימיים (I.I.A), וזאת בנוסף להוראות ולהנחיות ספציפיות כפי שיהיו מעת לעת.

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

**גישה למידע:** למבקר הפנימי גישה מלאה לכל תיקי החברה ולכל מידע המצוי בידי החברה.

**תגמול:** שכר העבודה השנתי עבור עבודתו של המבקר הוא 220 ₪ לשעה בתוספת מע"מ.

#### 10. דירקטורים בלתי תלויים

נכון לתאריך הדוח, מכהנות בחברה שתי דירקטוריות בלתי תלויות, והן: הגברת שריתה להבי והגברת שירה קולמן גולובינסקי. לפרטים אודותיהן ראו תקנה 26 לפרק ד' המצורף לדוח זה. יצוין כי תקנון החברה אינו כולל הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים בחברה.

#### 11. שכר טרחת רואה חשבון מבקר

ביום 15 בספטמבר 2022 אישרה אסיפה כללית של בעלי מניות החברה את מינויו מחדש של משרד רואי חשבון קוסט פורר גבאי את קסירר כרואה החשבון המבקר של החברה עד למועד האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה. השכר המשולם לרואה החשבון המבקר נקבע במו"מ בין הנהלת החברה לרואה החשבון המבקר ומאושר על-ידי הדירקטוריון בהתייחס להיקף ואופי העבודה הצפויה, ניסיון העבר ותנאי השוק.

שנה	שירותי ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת לרבות שירותי מס הקשורים לביקורת	שירותי ואחרים
2022	310 אלפי ₪	-
2021	160 אלפי ₪	148 אלפי ש"ח



**חלק ד' – הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי**

**12. אומדנים חשבונאיים קריטיים**

- 12.1 לפרטים אודות מדיניות החברה בקשר עם ביצוע הפרשות לחובות מסופקים, ראו ביאור 6 בדוחותיה הכספיים של החברה המצורפים לדוח התקופתי זה.
- 12.2 לפרטים נוספים אודות שימוש באומדנים חשבונאיים ראו ביאור 3 לדוחותיה הכספיים של החברה המצורפים לדוח התקופתי זה, לרבות בדבר אימוץ תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 9, מכשירים פיננסיים.

**13. גילוי בהתאם לסעיף 10(ב)(14) לתקנות הדוחות**

לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת לכל אחת מהשנים שנסתיימו ביום 31 בדצמבר 2021 ו- 2022. התזרים השלילי הנ"ל נובע עקב שימוש שעשתה החברה ביתרת המזומנים שהייתה ברשותה לצורך הרחבת פעילותה. עוד יצוין כי באופן כללי, תחום פעילות החברה מאופיין בתזרים שלילי מפעילות שוטפת בין היתר משום שגיוס המקורות לאשראי שמעמידה החברה נכלל בפעילות מימון בעוד שהעמדת האשראי נכללת בפעילות שוטפת.

במועד אישור הדוחות הכספיים לשנת 2022 קרי, ביום 13 במרץ 2023, ולאחר דיון שקיים דירקטוריון החברה בשים לב לגורמים המוזכרים לעיל ולאחר שבחן את תזרים המזומנים העתידי של החברה, קבע הדירקטוריון כי תזרים המזומנים השלילי לכל אחת משתי השנים שהאחרונה שבהן נסתיימה 31.12.2022 איננו מהווה סימן אזהרה כאמור בתקנה 10 (ב)(14) לתקנות הדוחות. לפרטים בדבר תזרים המזומנים ומקורות המימון של החברה ראו ביאור 1.1 לדוחות הכספיים של החברה וכן סעיף 7.8 לפרק א' לעיל.



## נספח א' – גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב של החברה

### 1. פרטים בדבר תעודות התחייבות במחזור שהנפיקה החברה

- 1.1 להלן פרטים בדבר אגרות החוב (סדרות א' ו-ב') שבמחזור (להלן בנספח זה ביחד: "אגרות החוב") בהתאם לתוספת השמינית לתקנות הדוחות:

תיאור	איגרות חוב (סדרה א')
כך	סדרה מהותית <sup>1</sup>
1177633	מס' נייר ערך
22 ביוני 2021; הסדרה הורחבה עפ"י דוח הצעת מדף מיום 8 באוגוסט 2022	מועד הנפקה
154,975	סך שווי נקוב במועד ההנפקה (באלפי ₪)
95,740	שווי נקוב לתאריך הדוח (באלפי ₪)
ל.ר. (אג"ח לא צמוד)	שווי נקוב צמוד ליום 31.12.22
0	סכום הריבית שנצברה ליום 31.12.22 (באלפי ₪)
85,961	שווי הוגן כפי שנקבע בדוחותיה המבוקרים של החברה ליום 31.12.22 (באלפי ₪)
85,961	השווי הבורסאי ליום 31.12.22 (באלפי ₪)
ריבית שנתית קבועה בגובה של 3.8%. שיעור הריבית כפוף להתאמות במקרה של שינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה א') ולא אי עמידה באמות מידה פיננסיות והכל כמפורט בסעיפים 8.4 ו-8.5 לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א') אשר צורף לדיווח המידי של החברה מיום 20 ביוני 2021 (מס' אסמכתא: 103911-01-2021) המובא בדוח זה על דרך ההפניה (בטבלה זו: "שטר הנאמנות")	סוג הריבית ושיעורה
הריבית על יתרת הקרן הבלתי מסולקת תשולם (או שולמה, לפי העניין) בתשעה (9) תשלומים חצי שנתיים ביום 31 בדצמבר 2021, ובימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2022-2025	מועדי תשלום הריבית
קרן אגרות החוב תעמוד לפירעון בחמישה (5) תשלומים רציפים אשר ישולמו (או שולמו, לפי העניין) כלהלן: ביום 31 בדצמבר 2021 תשלום בשיעור 15% מהקרן, ביום 31 בדצמבר 2022 תשלום בשיעור של 25% מהקרן, ובימים 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2023 עד 2025 – שלושה תשלומים שווים אשר כל אחד מהם בשיעור של 20% מקרן אגרות החוב (סדרה א')	מועדי תשלום הקרן
אגרות החוב (סדרה א') אינן צמודות (קרן וריבית) למדד כלשהו	בסיס הצמדה (קרן וריבית)
לא	האם ניתנות להמרה?
החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע פדיון מוקדם, מלא או חלקי, של אגרות החוב (סדרה א'), והכל בהתאם לאמור בסעיף 9.2 לשטר הנאמנות ובכפוף להנחיות רשות ניירות ערך ולהוראות תקנון הבורסה ההנחיות מכוחו, כפי שיהיו במועד הרלוונטי	זכות החברה לפדיון מוקדם או המרה כפויה
אין	ערבות שניתנה בגין האג"ח

<sup>1</sup> בהתאם להוראות תקנה 10(ב)(13)(א) לתקנות הדוחות, סדרת תעודות התחייבות תיחשב מהותית אם סך התחייבויות התאגיד על פיה לתום שנת הדיווח מהווה חמישה אחוזים או יותר לסך התחייבויות החברה.





איגרות חוב (סדרה ב')	תיאור
סדרה מהותית <sup>2</sup>	כן
מס' נייר ערך	1184357
מועד הנפקה	10 בפברואר 2022
סך שווי נקוב במועד ההנפקה (באלפי ₪)	122,430
שווי נקוב לתאריך הדוח (באלפי ₪)	113,905
שווי נקוב צמוד ליום 31.12.22	ל.ר. (אג"ח לא צמוד)
סכום הריבית שנצברה ליום 31.12.22 (באלפי ₪)	1,218,993
שווי הוגן כפי שנקבע בדוחותיה המבוקרים של החברה ליום 31.12.22 (באלפי ₪)	102,024
השווי הבורסאי ליום 31.12.22 (באלפי ₪)	102,024
סוג הריבית ושיעורה	ריבית שנתית קבועה בגובה של 3.95%. שיעור הריבית כפוף להתאמות במקרה של שינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה ב') ו/או אי עמידה באמות מידה פיננסיות והכל כמפורט בסעיפים 8.4 ו-8.5 לשרט הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ב') אשר צורף לדיווח המידי של החברה מיום 8 בפברואר 2022 (מס' אסמכתא: 01-2022-016495) המובא בדוח זה על דרך ההפניה (בטבלה זו: "שרט הנאמנות")
מועדי תשלום הריבית	הריבית על יתרת הקרן הבלתי מסולקת תשולם (או שולמה, לפי העניין) בשמונה (8) תשלומים חצי שנתיים, בימים 31 במרץ ו-30 בספטמבר של השנים 2022 עד 2025 כך שתשלום הריבית האחרון ישולם ביום 30 בספטמבר 2025.
מועדי תשלום הקרן	קרן אגרות החוב תעמוד לפירעון בארבעה (4) תשלומים רצופים אשר ישולמו כלהלן: תשלום ראשון ישולם ביום 31.3.2024 בשיעור של 20% מהקרן, תשלום שני ישולם ביום 30.9.2024 בשיעור של 20% מהקרן, תשלום שלישי ישולם ביום 31.3.2025 בשיעור של 30% מהקרן וביום 30.9.2025 ישולם התשלום האחרון בשיעור של 30% מהקרן, אשר במסגרתו ייפרעו אגרות החוב (סדרה ב') במלואן.
בסיס הצמדה (קרן וריבית)	אגרות החוב (סדרה ב') אינן צמודות (קרן וריבית) למדד כלשהו.
האם ניתנות להמרה?	לא
זכות החברה לפדיון מוקדם או המרה כפויה	החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע פדיון מוקדם, מלא או חלקי, של אגרות החוב (סדרה ב'), והכל בהתאם לאמור בסעיף 9.2 לשרט הנאמנות ובכפוף להנחיות רשות ניירות ערך ולהוראות תקנון הבורסה ההנחיות מכוחו, כפי שיהיו במועד הרלוונטי
ערבות שניתנה בגין האג"ח	אין

1.2 פרטים בדבר הנאמן לאגרות החוב (סדרות א' ו-ב')

שם חברת הנאמנות:	משמרת – חברה לשירותי נאמנות בע"מ
האחראי על אגרות החוב בחברת הנאמנות:	מר שלומי אילני
טלפון:	03-6374826
פקס:	03-6374344
דוא"ל:	shlomyi@mtrust.co.il
כתובת למשלוח מסמכים:	רחוב מנחם בגין 48, תל אביב

<sup>2</sup> בהתאם להוראות תקנה 10(ב)(13)(א) לתקנות הדוחות, סדרת תעודות התחייבות תיחשב מהותית אם סך התחייבויות התאגיד על פיה לתום שנת הדיווח מהווה חמישה אחוזים או יותר לסך התחייבויות החברה.



1.3 דירוג אגרות החוב (סדרות א' ו-ב')

שם החברה המדרגת	הדירוג שנקבע למועד הנפקת הסדרה	הדירוג נכון למועד הדוח	נודע לחברה על כוונת החברה לבחון שינוי הדירוג הקיים, ייתן פרטים בעניין זה
סטנדרט אנד פורס מעלות בע"מ	iIBBB עם אופק חיובי	iIBBB+	לא
סטנדרט אנד פורס מעלות בע"מ	iIBBB עם אופק חיובי	iIBBB+	לא

לדוחות הדירוג העדכניים של אגרות החוב (סדרות א' ו-ב') ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 21 ביוני 2022 (מס' אסמכתא: 063186-15-2022) ומיום 7 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא: 081048-15-2022) אשר האמור בהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

1.4 אסיפות מחזיקי אגרות החוב ושינוי תנאי אגרות החוב

נכון לתאריך הדוח, לא נדרשה החברה לכנס אסיפות של מחזיקי אגרות החוב (סדרות א' ו-ב'). כמו כן, נכון למועד הדוח ולמועד פרסום הדוח, לא שונו ולא הוצע לשנות את תנאי אגרות החוב (סדרות א' ו-ב').

1.5 בטחונות, התחייבויות פיננסיות והתחייבויות אחרות

1.5.1 אגרות החוב אינן מובטחות בבטוחות, בשעבודים כלשהם או בכל אופן אחר. מבלי לגרוע מכלליות האמור, יצוין כי החברה התחייבה שלא ליצור שעבוד שוטף (צף) על כלל נכסיה וזכויותיה הקיימות והעתידיות לטובת צד שלישי כלשהו (למעט לתאגידים בנקאיים), להבטחת חובותיה כלפיו, ללא קבלת הסכמה מראש ממחזיקי אגרות החוב, באסיפה מיוחדת ובהחלטה מיוחדת והכל, זולת שעבוד כאמור לתאגידים בנקאיים (וכן לגופים מוסדיים כאמור בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב')). אולם, החברה תהיה רשאית ליצור שעבוד שוטף על כלל רכושה לטובת צד שלישי כאמור לעיל בכפוף לתנאים המנויים בסעיף 6 לשטר הנאמנות של אגרות החוב.

1.5.2 החברה התחייבה כי כל עוד תהיינה אגרות החוב קיימות במחזור (קרי, כל עוד לא נפרעו או סולקו במלואן, בכל דרך שהיא, לרבות בדרך של רכישה עצמית או פדיון מוקדם), כל הלוואות בעלים שתועמד לחברה תהיה נחותה לפירעון אגרות החוב דהיינו, מועד פירעונה יהא לאחר תאריך הפירעון הסופי של אגרות החוב ו/או בעת חדלות פירעון של החברה וכן אם יינתן צו לפתיחת הליכים ביחס לחברה על ידי בית המשפט.

1.5.3 החברה התחייבה כי עד לפירעון מלוא אגרות החוב, תעמוד החברה במגבלות הקבועות בסעיף 21(ב)(8) לחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א-1981 (להלן: "חוק הבנקאות"), כפי שתהיינה מעת לעת. לפרטים נוספים ראו סעיף 8.6.1 לשטר הנאמנות.



1.5.4 החברה התחייבה כי עד לאחר פירעון מלא של אגרות החוב, תחום פעילותה של החברה יהיה אך ורק באחד או יותר מהתחומים הבאים: אשראי וואו מימון וואו פיננסים ולרבות כל פעילות הנובעת כתוצאה ממימוש בטוחה על ההלוואה בהתאם למגבלות שבסעיף 21(ב)(8) לחוק הבנקאות. לפירוט נוסף ראו סעיף 8.6.3 לשטר הנאמנות.

1.5.5 החברה התחייבה לפעול לכך, כי ככל שהדבר יהיה בשליטתה, אגרות החוב תהיינה מדורגות על ידי חברת דירוג (אחת לפחות) במשך כל תקופת אגרות החוב ולצורך כך החברה התחייבה, בין היתר, לשלם לחברת הדירוג, כפי שתהיה באותה עת, את התשלומים אותם התחייבה לשלם לחברת הדירוג ולמסור לחברת הדירוג את הדיווחים והמידע הנדרשים על ידה במסגרת ההתקשרות בין החברה לבין חברת הדירוג.

1.5.6 החברה התחייבה כי תהיה רשאית לבצע חלוקה בכפוף למספר מגבלות מצטברות, ובין היתר, כי בעקבות החלוקה לא יפחת ההון העצמי של החברה מסך של 50 מיליון ₪, לא ירד יחס ההון העצמי למאזן מתחת לשיעור של 19.5% ובנוסף לא תבוצע חלוקה בשיעור העולה על 50% מן הרווח הנקי של החברה. לפירוט נוסף ראו סעיף 8.3 לשטר הנאמנות.

#### 1.6 עמידה בתנאים והתחייבויות על פי שטר הנאמנות של אגרות החוב

למיטב ידיעת החברה, נכון למועד פרסום הדוח, החברה עומדת בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות של אגרות החוב, לא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי והחברה לא קיבלה הודעות כלשהן מהנאמן בדבר אי עמידתה בתנאי שטר הנאמנות בקשר עם העמדת אגרות החוב לפירעון מיידי.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יובהר כי נכון ליום 31 בדצמבר 2021: (1) החברה לא יצרה שעבוד צף לצד ג' כלשהו, למעט לתאגידים בנקאיים; (2) החברה לא נטלה הלוואות בעלים; (3) החברה עומדת במגבלות הקבועות בסעיף 21(ב)(8) לחוק הבנקאות; (4) החברה עומדת בהתחייבויותיה לעניין תחום פעילות ו- (5) אגרות החוב (סדרה א') מדורגות על ידי חברת דירוג.



להלן פירוט אמות המידה הפיננסיות של החברה המפורטות בסעיף 8.1 בשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א'):

התחייבויות פיננסיות	חישוב עמידה באמות המידה הפיננסיות ליום 31 בדצמבר 2022
יחס הון עצמי למאזן לא יפחת משיעור של 17.5% (סעיף 8.1.1 לשטר הנאמנות)	(אלפי ₪)
	הון עצמי <sup>3</sup> : 158,423 ₪
	מאזן <sup>4</sup> : 743,619 ₪
	יחס: 21.30%
<b>החברה עומדת באמת המידה הפיננסית.</b>	
ההון העצמי של החברה לא יפחת מסך של 35 מיליון ₪ (סעיף 8.1.2 לשטר הנאמנות)	הון עצמי: 158,423 ₪
<b>החברה עומדת באמת המידה הפיננסית.</b>	
שיעור השיקים המשוכים על ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 5% מסך תיק האשראי ללקוחות <sup>5</sup> (סעיף 8.1.3 לשטר הנאמנות)	נכון ליום 31 בדצמבר 2022, השיעור המקסימלי של שיקים המשוכים על ידי אותה ישות משפטית עמד על 2.64% מסך תיק האשראי ללקוחות.
<b>החברה עומדת באמת המידה הפיננסית.</b>	
מנגנון התאמת שיעור הריבית – יוחל ככל ויחס ההון העצמי למאזן ירד מתחת לשיעור של 18.5%	יחס הון עצמי למאזן: 21.30%
<b>החברה עומדת באמת המידה הפיננסית.</b>	
מנגנון התאמת שיעור הריבית – יוחל ככל וההון העצמי של החברה יפחת מסך של 37 מיליון ₪	הון עצמי: 158,423 ₪
<b>החברה עומדת באמת המידה הפיננסית.</b>	

<sup>3</sup> "הון עצמי" - משמעו הון המיוחס לבעלי מניות החברה כמוצג בדוחותיה הכספיים של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין) בתוספת הלוואות בעלים וכן שטרי הון וכתבי התחייבות נדחים, ככל שיהיו, אשר מועד פירעונם יהיה לאחר מועד הפירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה א') ואשר פירעונם יהיה נחות לפירעון אגרות החוב במידה וייתן צו פירוק קבוע וסופי ביחס לחברה על ידי בית המשפט.

<sup>4</sup> "מאזן" - משמעו מאזן החברה (בניכוי מזומן ופיקדונות שאינם מוגבלים בשימוש) כמוצג בדוחות הכספיים של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין).

<sup>5</sup> "תיק האשראי ללקוחות" - משמעו יתרת אשראי ללקוחות ברוטו כמוצג בדוחות הכספיים (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין) של החברה, דהיינו, המחאות לגבייה בניכוי הכנסות מראש ומקדמות מלקוחות.



להלן פירוט אמות המידה הפיננסיות של החברה המפורטות בסעיף 8.1 בשר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ב') :

התחייבויות פיננסיות	חישוב עמידה באמות המידה הפיננסיות ליום 31 בדצמבר 2022
יחס הון עצמי למאזן לא יפחת משיעור של 17.5% (סעיף 8.1.1 לשר הנאמנות)	(אלפי ₪)
	הון עצמי <sup>6</sup> : 153,423 ₪
	מאזן <sup>7</sup> : 743,619 ₪
	יחס: 21.30%
החברה עומדת באמת המידה הפיננסית.	
ההון העצמי של החברה לא יפחת מסך של 35 מיליון ₪ (סעיף 8.1.2 לשר הנאמנות)	הון עצמי: 153,423 ₪
החברה עומדת באמת המידה הפיננסית.	
שיעור השיקים המשוכים על ידי אותה ישות משפטית לא יעל על שיעור של 5% מסך תיק האשראי ללקוחות <sup>8</sup> (סעיף 8.1.3 לשר הנאמנות)	נכון ליום 31 בדצמבר 2022, השיעור המקסימלי של שיקים המשוכים על ידי אותה ישות משפטית עמד על 2.64% מסך תיק האשראי ללקוחות.
החברה עומדת באמת המידה הפיננסית.	
מנגנון התאמת שיעור הריבית – יוחל ככל ויחס ההון העצמי למאזן ירד מתחת לשיעור של 18.5%	יחס הון עצמי למאזן: 21.30%
החברה עומדת באמת המידה הפיננסית.	
מנגנון התאמת שיעור הריבית – יוחל ככל וההון העצמי של החברה יפחת מסך של 37 מיליון ₪	הון עצמי: 153,423 ₪
החברה עומדת באמת המידה הפיננסית.	

דירקטוריון החברה מבקש בזאת להודות לעובדי החברה ולהנהלה הבכירה על תרומתם העצומה לתוצאות העסקיות של החברה, מביע הערכתו על המאמצים המושקעים, ביחוד בתקופה מאתגרת זו, ומברך על המשך שיתוף הפעולה הפורה.

תאריך: 13 במרץ, 2023

דורון ספיר, יו"ר הדירקטוריון

יניב ביטון, מנכ"ל

<sup>6</sup> "הון עצמי" - הון המיוחס לבעלי מניות החברה כמוצג בדוחותיה הכספיים של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין) בתוספת יתרת החוב בגין הלוואות בעלים וכן הלוואות, שטרי הון וכתבי התחייבות נדחים, ככל שיהיו, אשר מועד פירעון הקרן יהיה לאחר מועד הפירעון הסופי של קרן אגרות החוב (סדרה ב') ואשר פירעונם יהיה נחות לפירעון אגרות החוב במידה ויינתן צו פירוק קבוע וסופי ביחס לחברה על ידי בית המשפט.

<sup>7</sup> "מאזן" - משמעו מאזן החברה (בניכוי מזומן ופיקדונות שאינם מוגבלים בשימוש) כמוצג בדוחות הכספיים של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין).

<sup>8</sup> "תיק האשראי ללקוחות" - משמעו יתרת אשראי ללקוחות ברוטו כמוצג בדוחות הכספיים (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין) של החברה, דהיינו, המחאות לגבייה בניכוי הכנסות מראש ומקדמות מלקוחות.



**מיכמן בס"ד בע"מ**

**דוחות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר, 2022**

מיכמן בס"ד בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר, 2022

תוכן עניינים

עמוד

2	דוח רואה חשבון המבקר על הדוחות הכספיים
3	דוחות על המצב הכספי
4	דוחות על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
5	דוחות על השינויים בהון
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8 - 61	באורים לדוחות הכספיים

-----

## דוח רואה החשבון המבקר

### לבעלי המניות של מיכמן בס"ד בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מיכמן בס"ד בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר, 2021 ו-2022 ואת הדוחות על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022. 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, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר, 2021 ו-2022 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.



ליום 31 בדצמבר		באור	
2021	2022		
אלפי ש"ח			
15,736	18,721	5	<u>נכסים שוטפים</u>
321,490	648,724	6	מזומנים ושווי מזומנים
1,675	1,651	7	אשראי ללקוחות לזמן קצר, נטו
20,062	6,298	8	חייבים ויתרות חובה
			השקעות במניות סחירות
<u>358,963</u>	<u>675,394</u>		
20,717	102,067	6	<u>נכסים לא שוטפים</u>
162	2,466	11	אשראי ללקוחות לזמן ארוך, נטו
402	1,545	9	נכס זכות שימוש
-	943	10	רכוש קבוע
-	523	18	נכס בלתי מוחשי
			מסים נדחים
<u>21,281</u>	<u>107,544</u>		
<u>380,244</u>	<u>782,938</u>		
107,723	221,334	'א12	<u>התחייבויות שוטפות</u>
98,144	148,390	'ב12	אשראי והלוואות לזמן קצר מנותני אשראי
69	914		אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
2,322	29,212	13	חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה
943	385	25	זכאים ויתרות זכות
28,600	36,060	14	צדדים קשורים ובעלי עניין
7,292	15,157		חלויות שוטפות של אגרות חוב
			מסים שוטפים לשלם
<u>245,093</u>	<u>451,452</u>		
19,104	47,862	'ג12	<u>התחייבויות לא שוטפת</u>
95	1,616		הלוואות לזמן ארוך מאחרים
2,769	-	17	התחייבות בגין חכירה לזמן ארוך
55,492	173,585	14	מסים נדחים
			אגרות חוב
<u>77,460</u>	<u>223,063</u>		
		19	<u>הון המיוחס לבעלי המניות החברה</u>
1	1		הון מניות
24,308	44,308		פרמיה על מניות
1,750	1,750		שטר הון
5,912	9,026		קרנות הון
25,720	53,338		יתרת רווח
<u>57,691</u>	<u>108,423</u>		
<u>380,244</u>	<u>782,938</u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

אבי גיל סמנכ"ל כספים	יניב ביטון מנכ"ל ודירקטור	דורון ספיר יו"ר הדירקטוריון	13 במרס, 2023 תאריך אישור הדוחות הכספיים
-------------------------	------------------------------	--------------------------------	--

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			באור	
2020	2021	2022		
אלפי ש"ח				
19,031	41,416	108,280	20	הכנסות מימון
6,608	9,772	30,044	21	הוצאות מימון
12,423	31,644	78,236		הכנסות מימון, נטו
1,232	2,288	5,395	(ד)6	חובות מסופקים ואבודים
11,191	29,356	72,841		הכנסות מימון נטו בניכוי הוצאות חובות מסופקים ואבודים
1,131	2,820	6,556	22	הוצאות מכירה ושיווק
6,422	12,763	16,764	23	הוצאות הנהלה וכלליות
4,395	920	294	25	עלות תשלום מבוסס מניות
-	(13,123)	12,993	24	הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
(757)	25,976	36,234		רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
1,290	7,255	8,616	17	מסים על הכנסה
(2,047)	18,721	27,618		רווח נקי (הפסד) כולל לשנה
<b>רווח נקי (הפסד) למניה:</b>				
(2.05)	13.29	18.36		רווח נקי (הפסד) בסיסי למניה (בש"ח)
(2.05)	11.64	14.97		רווח נקי (הפסד) מדולל למניה (בש"ח)
1,000,000	1,374,926	1,844,863		מספר המניות ששימשו לחישוב מדולל

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סה"כ	יתרת רווח	רכיב הוני בגין הלוואה המירה	קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות אלפי ש"ח	שטר הון	פרמיה על מניות	הון המניות	
10,834	9,046	-	-	1,750	37	1	<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2020</u>
4,395 (2,047)	- (2,047)	-	4,395 -	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות סה"כ הפסד כולל
13,182	6,999	-	4,395	1,750	37	1	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020</u>
24,271 920	-	-	-	-	24,271	(*)	הנפקת הון מניות (בניכוי הוצאות הנפקה בסך 3,081 אלפי ש"ח)**
597	-	597	-	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות רכיב ההמרה בגין הלוואה המירה
18,721	18,721	-	-	-	-	-	סה"כ רווח כולל
57,691	25,720	597	5,315	1,750	24,308	1	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021</u>
20,000 294	-	-	-	-	20,000	(*)	הנפקת הון מניות עלות תשלום מבוסס מניות רכיב ההמרה בגין הלוואה המירה
2,820	-	2,820	-	-	-	-	סה"כ רווח כולל
27,618	27,618	-	-	-	-	-	
108,423	53,338	3,417	5,609	1,750	44,308	1	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022</u>

(\*) סכום הנמוך מ-1 אלפי ש"ח.

(\*\*) ראה באור וא'.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
(2,047)	18,721	27,618	<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</u> רווח נקי (הפסד) התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת: התאמות לסעיפי רווח או הפסד: הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו פחת והפחתות מסים נדחים, נטו הוצאות מימון, נטו רווח הון בגין רכישה עצמית של אגרות חוב שיערוך יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין, נטו עלות תשלום מבוסס מניות
-	(11,360)	13,764	שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות: עלייה באשראי לקוחות ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה ירידה (עלייה) יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין, נטו ירידה (עלייה) בהוצאות מראש לז"א עלייה בזכאים ויתרות זכות קבלת אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו עלייה באשראי והלוואות לזמן קצר מנותני אשראי, נטו
442	388	1,214	
(56)	1,322	(3,292)	
354	236	4,518	
-	-	(830)	
(141)	-	(17)	
4,395	920	294	
4,994	(8,494)	15,651	
(22,841)	(244,472)	(408,584)	
86	(577)	(2)	
4,177	1,114	(541)	
(210)	-	26	
1,227	5,230	34,755	
-	99,654	50,246	
16,349	19,933	43,611	
(1,212)	(119,118)	(280,489)	
1,735	(108,891)	(237,220)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
(207)	(148)	(1,492)	<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:</u> רכישת רכוש קבוע פיתוח נכס בלתי מוחשי השקעה במניות סחירות
-	-	(943)	
-	(509)	-	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
(207)	(657)	(2,435)	
(402)	(342)	(911)	<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון:</u> פרעון התחייבות בגין חכירה קבלת הלוואה מנותני אשראי לזמן ארוך פרעון הלוואה מנותני אשראי לזמן ארוך הנפקת הון מניות (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה) פרעון קרן אגרות חוב רכישה עצמית של אגרות חוב קבלת הלוואה המירה, נטו הנפקת אגרות חוב (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה)
100	-	70,000	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
(1,610)	(1,610)	-	
-	23,428	20,000	
-	(15,000)	(41,169)	
-	-	(7,772)	
-	19,700	29,550	
-	98,866	172,942	
(1,912)	125,042	242,640	
(384)	15,494	2,985	<u>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
626	242	15,736	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה</u>
242	15,736	18,721	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה</u>

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח		

מידע נוסף על תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

18,264	35,874	75,578	ריבית שהתקבלה
6,266	8,153	22,235	ריבית ששולמה
324	467	2,565	מסים ששולמו

פעילות מהותית שאינה במזומן

-	194	3,169	הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה
-	210	-	הוצאות מראש כנגד פרמיה על מניות
-	1,053	-	מסים שוטפים כנגד פרמיה על מניות

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

באור 1: -

כללי

א. מיכמן בס"ד בע"מ התאגדה בישראל בחודש ינואר, 2015 והחלה את פעילותה בחודש ינואר, 2016.

החברה הינה חברת מימון הפועלת בתחום מתן אשראי לעסקים באמצעות ארבעה מוצרים מרכזיים: 1. אשראי מסחרי לזמן קצר לחברות ה- MIDDLE MARKET על דרך של ממסרים דחויים "סולו" או צדדים שלישיים המוסבים לטובת החברה, באופן ישיר או באמצעות נותני אשראי מורשים אחרים תוך שאשראי כאמור מובטח, לפי העניין, בבטוחות מסוגים שונים, לרבות שעבוד נכסים וערבויות; 2. אשראי מגובה נדל"ן; 3. מימון בעלי שליטה; 4. מימון חוב מורכב מגובה בטוחות לחברות בצמיחה הכולל לעיתים השתתפות בעליית ערך (UPSIDE).

ביום 7 בפברואר, 2021 השלימה החברה הנפקת מניות ראשונה לציבור במסגרתה הנפיקה החברה 39,140 מניות רגילות לציבור ומאותו מועד הפכה החברה לחברה ציבורית כהגדרתה בחוק החברות, תשנ"ט-1999. סך התמורה, נטו (בניכוי הוצאות הנפקה בסך של 3,081 אלפי ש"ח) הסתכמה לסכום של כ- 24.271 מיליון ש"ח.

ב. החברה בעלת רישיון מורחב ובסיסי למתן אשראי ורישיון מורחב למתן שירות בנכס פיננסי, בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016 (להלן - חוק הפיקוח) תוקף הרישיונות עד ליום 31 בדצמבר, 2027.

ג. החל מיום 1 בינואר, 2023 החברה אינה עונה להגדרת "תאגיד קטן", כהגדרת מונח זה בתקנה 5 לתקנות ניירות ערך (ד"חות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדוחות"), אולם בהתאם לתקנה 5(ג) לתקנות הדוחות, תמשיך החברה ליישם את אותן ההקלות אשר אימץ דירקטוריון החברה כמפורט מטה עד וכולל הדוחות הרבעוניים של החברה ליום 30 בספטמבר, 2023. בישיבתו מיום 29 בנובמבר, 2020 החליט דירקטוריון החברה לאמץ את מרבית ההקלות ל"תאגיד קטן", הנכללות בתקנות, ככל שהינן, או שתהיינה רלבנטיות לחברה.

ד. ביום 27 בפברואר, 2022, קיבלה החברה סעד זמני על ידי רשות המסים כי החל מתאריך 1 באוקטובר, 2021 תסווג החברה כ"עוסק מורשה" באופן רטרואקטיבי עד לקבלת החלטה ועמדה סופית על ידי רשות המסים באשר לסיווג כולל של הפעילות הענפית שבה פועלת החברה. לפרטים נוספים אודות סיווג זה, ראה באור 17'21 להלן.

עליית האינפלציה ועליית הריבית

ה. במסגרת החלטות הריבית שהתקבלו בשנת 2022 על ידי הוועדה המוניטרית בבנק ישראל, החליטה הוועדה בשש החלטות רצופות על העלאת שיעור הריבית בשיעור מצטבר של עד לרמה של 3.25% וזאת משיעור של 0.1% ששרר מאז תחילת שנת 2020 וזאת בניסיון לרסן את שיעור האינפלציה אשר חצה את גבול היעד העליון והגיע בחודש דצמבר 2022 לשיעור שנתי של 5.3%. בחודש ינואר 2023 עלה שיעור הריבית בעוד 0.5%, לשיעור של 3.75%. הנהלת החברה נערכה מבעוד מועד לעליית הריבית במשק ומקיימת, בכל העת, ועדות בנושא ניהול תיק אשראי בסביבת ריבית עולה. בהתאם, החברה ביצעה הנפקת אג"ח (סדרות א' ו- ב') והרחבת סדרת אג"ח (סדרה א') שאינן צמודות למדד כלשהו וקיבלה הלוואות ממשקיעים מוסדיים שגם הן אינן צמודות למדד כלשהו וזאת על מנת לצמצם את החשיפה לתנודתיות השוק. לעליית הריבית השפעה על עלות מקורות הגיוס הכוללת של החברה. יוער כי לאור העובדה שתיק האשראי של החברה הינו קצר מועד (כ- 64% מתיק האשראי נפרע בתוך 120 ימים), עליית הריבית אינה משפיעה באופן ניכר על התיק האשראי הנוכחי של החברה. החברה פועלת במקביל לעדכון מחירי סל השירותים והמוצרים שלה בהתאם לסביבה הכלכלית המשתנה באופן שמאפשר לה לשמר את מרווחי האשראי שלה. יצוין כי לעליית ריבית צפויה להיות השפעה של הקטנת המרווח בעסקאות קיימות שלגביהן לא ניתן להעלות את הריבית.

באור 1: - כללי (המשך)

## 1. השלכות התפשטות נגיף הקורונה

נכון למועד אישור הדוח, ולאחר שחלפו כשלוש שנים מפרוץ המגיפה, לא ניכרת פגיעה בפעילות החברה כתוצאה ממגיפת הקורונה. יחד עם זאת, לאור אופיו המתמשך והמשתנה של משבר הקורונה, אין באפשרות החברה להעריך את התרחשותן של התפתחויות נוספות.

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

2. תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת

לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת לכל אחת מהשנים שנסתיימו ביום 31 בדצמבר 2022 ו-2021. התזרים השלילי הנ"ל נובע עקב שימוש שעשתה החברה ביתרת המזומנים שהייתה ברשותה לצורך הרחבת פעילותה. עוד יצוין כי באופן כללי, תחום פעילות החברה מאופיין בתזרים שלילי מפעילות שוטפת בין היתר משום שגיוס המקורות לאשראי שמעמידה החברה נכלל בפעילות מימון בעוד שהעמדת האשראי נכללת בפעילות שוטפת.

במועד אישור הדוחות הכספיים לשנת 2022 קרי, ביום 13 במרס, 2023, קיים דירקטוריון החברה דיון בשים לב לגורמים המוזכרים לעיל. בפני החברה עומדות חלופות מימון שונות אשר נמצאות בבחינה. בכוונת החברה לגייס חוב נוסף על מנת לתמוך בהמשך צמיחה ובפרעון אגרות החוב. במידה וגיוס זה לא יצלח, באפשרות החברה לצמצם את תיק האשראי שלה על מנת לעמוד בפרעונות אלו.

ח. הגדרות

בדוחות כספיים אלה:

החברה	-מיכמן בס"ד בע"מ
צדדים קשורים	-כהגדרתם ב-IAS 24.
בעלי עניין ובעלי שליטה	- כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

באור 2: -

עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים בעקביות, בכל התקופות המוצגות, למעט אם נאמר אחרת.

א.

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 פיננסיים הנמדדים 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.

מטבע הפעילות, מטבע ההצגה ומטבע חוץ1. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע ההצגה והפעילות של הדוחות הכספיים הינו ש"ח.

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.

ד.

שווי מזומנים

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

ה.

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.



עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך) - באור 2:

1. 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.

2. מסים על הכנסה

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

1. מסים שוטפים

חבות בגין מסים 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.

2. מסים נדחים

מסים 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 מסים נדחים נבחנים ובמידה שלא צפוי ניצולם הם מופחתים, הפרשים זמניים בגינם לא הוכרו נכסי מסים נדחים נבחנים בכל תאריך דיווח ובמידה שניצולם צפוי מוכר נכס מס נדחה מתאים. מסים נדחים מקוזזים אם קיימת זכות חוקית לקיזוז נכס מס שוטף כנגד התחייבות מס שוטפת והמסים הנדחים מתייחסים לאותה ישות החייבת במס ולאותה רשות מס.

ח. 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 %	%	
7	7-15	ריהוט וציוד משרדי
33	10-33	מחשבים ותוכנות
	א"ה להלן	שיפורים במושכר

באור 2: -

עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)ח. רכוש קבוע (המשך)

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.

ט. מכשירים פיננסיים1. 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.

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.

(א) 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.

(ב) מכשירים הוניים ונכסים פיננסיים אחרים המוחזקים למסחר:

השקעות במכשירים הוניים אינן עומדות בקריטריונים האמורים לעיל ועל כן נמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

הכנסות מדיבידנד מהשקעות במכשירים הוניים מוכרות במועד הקובע לזכאות לדיבידנד בדוח על הרווח או הפסד.

(ג) הלוואה המירה

הלוואה המירה, הכוללת רכיב המרה הוני ורכיב של התחייבות, מפוצלות לשני רכיבים. הפיצול כאמור, מחושב על ידי קביעה תחילה של הרכיב ההתחייבותי בהתבסס על השווי ההוגן של התחייבות דומה ללא אופציית המרה, כאשר הערך של רכיב המרה ההוני נקבע כערך שייר. עלויות עסקה ישירות הוקצו בין רכיב ההון ורכיב ההתחייבות על בסיס יחס ההקצאה של התמורה לרכיבי ההון וההתחייבות.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. מכשירים פיננסיים (המשך)

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 חזויים בתקופה של 12 חודשים לאחר מועד הדיווח, לשם כך, החברה מביאה בחשבון מידע סביר וניתן לביסוס, שהינו רלוונטי וניתן להשגה ללא עלות או מאמץ. מידע כאמור כולל מידע כמותי ואיכותי והוא כולל מידע צופה פני עתיד (לרבות השלכות קורונה שאירעו לאחר תאריך המאזן). 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 ספציפיים בהתאם להערכת ההנהלה והיועצים המשפטיים של החברה.
- (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 ספציפיים בהתאם להערכת ההנהלה והיועצים המשפטיים של החברה.
- ירידת הערך בגין מכשירי חוב הנמדדים לפי עלות מופחתת תיזקף לרווח או הפסד כנגד הפרשה.

החברה מעריכה כי כאשר תשלומים חוזיים בגין מכשיר חוב נמצאים בפיגור של יותר מ- 60 יום, חלה עלייה משמעותית בסיכון האשראי, אלא אם קיים מידע סביר וניתן לביסוס שמוכיח כי סיכון האשראי לא עלה באופן משמעותי.

החברה מחשיבה אירוע כשל בנכס פיננסי כאשר מתקיימים שני תנאים מצטברים:

1. תשלומים חוזיים בגין הנכס הפיננסי נמצאים בפיגור של יותר מ- 120 יום.
2. כאשר מתרחש אחד, או יותר, מהאירועים אשר משפיעים באופן שלילי על קבלת תזרימי המזומנים העתידיים לנבוע מהנכס הפיננסי. החברה לוקחת בחשבון את האירועים הבאים כראיות לכך שנכס פיננסי הינו פגום:
  - (א) קושי פיננסי משמעותי של הלווה.
  - (ב) הפרה של חוזה, כגון אירוע כשל או אירוע פיגור בתשלומים.
  - (ג) ויתור שקיבל הלווה בעקבות קשיים פיננסיים בהם הוא נמצא ושלא היה ניתן לולא כן.
  - (ד) צפוי כי הלווה יכנס להליכי פשיטת רגל או לשינוי מבני פיננסי.
  - (ה) היעלמות שוק פעיל לנכס הפיננסי עקב קשיים פיננסיים.
  - (ו) רכישה או יצירה של הנכס הפיננסי בניכיון עמוק אשר משקף הפסדי אשראי שהתהוו.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. מכשירים פיננסיים (המשך)

יחד עם זאת, קיימים מצבים, בהם החברה מחשיבה אירוע כשל כאשר מתקבל מידע פרטני חיצוני או פנימי כי החברה אינה צפויה לקבל את מלוא התשלומים החוזיים על אף האמור לעיל.

#### 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.
- (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.

החברה מבצעת מחיקה בגין נכסים פיננסיים אשר נמצאים בפיגור של יותר משנה אחת ולא מתבצעות בגינן פעולות גבייה נוספות. בנוסף, החברה מבצעת מחיקה של נכסים פיננסיים כאשר לדעת החברה אפסו הסיכויים לגביית הנכס, כגון במצבים בהם הלווה נמצא בהליכי פירוק או פשיטת רגל.

#### 3. התחייבויות פיננסיות

##### התחייבויות 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.

#### 4. 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.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. מכשירים פיננסיים (המשך)

5. קיזוז מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מקוזזים והסכום נטו מוצג בדוח על המצב הכספי אם קיימת זכות שניתנת לאכיפה משפטית לקזז את הסכומים שהוכרו, וכן קיימת כוונה לסלק את הנכס ואת ההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות במקביל. הזכות לקזז 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 לקזז תהיה קיימת באופן מידי, אסור שהיא תהיה תלויה באירוע עתידי או שיהיו פרקי זמן שבהם היא לא תחול או שיהיו אירועים שיגרמו לפקיעתה.

י. 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.

החברה 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 הוגן שלהם מחולקים לקטגוריות בתוך מידרג השווי הוגן, בהתבסס על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי הוגן 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 במישורין או בעקיפין.
- רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (טכניקות הערכה ללא שימוש בנתוני שוק ניתנים לצפייה).

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד)

יא. 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 המתחייבים. 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 המתחייבות 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 לשלם ישירות לקבוצה.

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

יב. עסקאות תשלום מבוסס מניות

עובדים/נותני שירותים אחרים של החברה זכאים להטבות בדרך של תשלום מבוסס מניות המסולקות במכשירים הוניים וחלק מהעובדים/נותני שירותים אחרים זכאים להטבות בדרך של תשלום מבוסס מניות המסולקות במזומן והנמדדות על בסיס עליית ערך מניות החברה.

עסקאות המסולקות במכשירים הוניים

עלות העסקאות עם עובדים המסולקות במכשירים הוניים נמדדת לפי השווי ההוגן של המכשירים הוניים 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.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

**יב. עסקאות תשלום מבוסס מניות (המשך)**

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/נותן השירות האחר לפי השווי ההוגן במועד השינוי.

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

**יג. רווח (הפסד) 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 רק עד למועד ההמרה, ומאותו מועד נכללות ברווח הבסיסי למניה.

**יד. 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. 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.

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.

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.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. חכירות (המשך)

להלן נתונים בדבר מספר שנות ההפחתה של נכסי זכות השימוש הרלוונטיות לפי קבוצות של נכסי זכות שימוש:

מספר שנים

3	מקרקעין
3	כלי רכב

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 מהוונים (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.

טו. 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)

טו. 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.

הנכס נמדד על-פי העלות ומוצג בניכוי ההפחתה המצטברת ובניכוי ירידת ערך שנצברה. העלויות שהוכרו כנכס בלתי מוחשי כוללות עלויות הניתנות לייחוס באופן ישיר אשר דרושות לייצור ולהכנת הנכס. עלויות אלה כוללות את עלות החומרים, שכר עבודה ישיר, הוצאות תקורה ועלויות אשראי שהונוו.

הפחתת הנכס מתחילה כאשר הפיתוח הושלם והנכס זמין לשימוש. הנכס מופחת על פני אורך החיים השימושיים. בחינת ירידת ערך מתבצעת אחת לשנה ולאורך תקופת הפיתוח.

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

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

א. השיקולים

- 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 בחכירות ולכן לצורך חישוב ההתחייבויות 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.

באור 3: -

עיקר השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים (המשך)ב. 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 ו אומדנים קריטיים שחושבו על ידי הקבוצה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשוי לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בשנה העוקבת:

- נכסי מסים 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.

- הפסדי אשראי חזויים

בדבר השיקולים, אומדנים והנחות המופעלים בדבר חישוב הפסדי אשראי חזויים ראה באור 2(ט'2). לצורך חישוב ההפרשה להפסדי אשראי חזויים התבססה החברה על עבודת מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי.

- עסקאות חכירה הכוללות אופציות הארכה וביטול

לצורך הערכה האם ודאי באופן סביר שהחברה תממש אופציה להארכת תקופת חכירה או לא לממש אופציה לביטול תקופת חכירה, מביאה בחשבון החברה את כל העובדות והנסיבות הרלוונטיות אשר יוצרות עבור החברה תמריץ כלכלי לממש אופציה להרכה או לא לממש אופציה לביטול, כגון: סכומים משמעותיים שהושקעו בגין שיפורים במושכר, חשיבות נכס הבסיס והייחודיות הטמונה בו לצורך פעילותה של החברה, ניסיון העבר של החברה בעסקאות חכירה דומות ועוד.

לאחר מועד התחילה החברה מעריכה מחדש האם ודאי באופן סביר שהיא תממש אופציה להארכה או לא תממש אופציה לביטול כאשר מתרחש אירוע משמעותי או שינוי משמעותי בנסיבות אשר יש בהן כדי להשפיע על החלטות החברה בדבר מימוש או אי מימוש האופציה, כגון: שיפורים משמעותיים שבוצעו במושכר ולא היו חזויים במועד התחילה, התקשרות בחכירת משנה של נכס הבסיס לתקופה העולה על סוף תקופת החכירה שנקבעה קודם לכן ועוד.

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 המקורי"). בחודש אוקטובר 2022 פרסם ה- IASB תיקון עוקב לתיקון האמור לעיל (להלן: "התיקון העוקב").

התיקון העוקב קבע כי:

- רק אמות מידה פיננסיות אשר ישות חייבת לעמוד בהן בסוף תקופת הדיווח או לפני כן, משפיעות על סיווגה של אותה ההתחייבות כהתחייבות שוטפת או התחייבות לא שוטפת.

- עבור התחייבויות אשר הבדיקה של עמידה באמות המידה הפיננסיות נבחנת בתוך 12 חודשים העוקבים של תאריך הדיווח יש לתת גילוי באופן שיאפשר למשתמשים בדוחות הכספיים להעריך את הסיכונים בגין אותה ההתחייבות. קרי, התיקון העוקב קובע כי יש לתת גילוי לערך בספרים של ההתחייבות, מידע על אמות המידה הפיננסיות וכן, עובדות ונסיבות לסוף תקופת הדיווח אשר עשויות להביא למסקנה כי לישות יהיה קושי בעמידה באמות המידה פיננסיות.

התיקון המקורי קבע כי זכות המרה של התחייבות תשפיע על סיווג ההתחייבות כולה כהתחייבות שוטפת או לא שוטפת, למעט במקרים בהם רכיב ההמרה הינו הוני.

התיקון המקורי והתיקון העוקב ייושמו לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 לינואר 2024 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי. התיקונים ייושמו בדרך של יישום למפרע.

א. 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.

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.

ב. 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").

גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך)

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.

ד. תיקון ל- IAS 1, גילוי למדיניות החשבונאית

בחודש פברואר 2021, פרסם ה- IASB תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 1: הצגת דוחות כספיים (להלן – התיקון). בהתאם לתיקון, חברות ידרשו לספק גילוי למדיניות החשבונאית המהותית שלהן חלף הדרישה כיום לספק גילוי למדיניות החשבונאית המשמעותית שלהן. אחת מהסיבות העיקריות לתיקון זה נובעת מכך שלמונח "משמעותי" לא קיימת הגדרה ב- IFRS בעוד שלמונח "מהותי" קיימת הגדרה בתקנים שונים ובפרט ב- IAS 1.

התיקון ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי.

החברה בוחנת את השלכות התיקון על הדוחות הכספיים.

באור 5: - מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
15,728	18,713	מזומנים ופיקדונות למשיכה מיידית (*) מזומנים בקופה
8	8	
<u>15,736</u>	<u>18,721</u>	

(\*) 400 אלפי ש"ח משועבדים לטובת משרד התחבורה.

באור 6: - אשראי ללקוחות, נטו

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
350,799	801,533	המחאות לגבייה בניכוי-
(11,081)	(55,110)	הכנסות מראש (א)
5,910	9,816	הלוואות ללקוחות
345,628	756,239	סך הכל אשראי ללקוחות ברוטו
(3,421)	(5,448)	הפסדי אשראי (ב)
342,207	750,791	סך הכל אשראי ללקוחות, נטו
20,717	102,067	בניכוי אשראי לזמן ארוך
<u>321,490</u>	<u>648,724</u>	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 בגינן נצבר בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית ומוכר ברווח והפסד כהכנסות מימון.

כמו כן חלק מהאשראי מגובה בבטוחות קשיחות הכולל נכסי נדל"ן, כלי רכב וצמ"ה אשר ניתן למימוש על ידי החברה במקרה של אי עמידה בתנאי האשראי תוך פרק זמן סביר בהתחשב בסוג הבטוחה. למועד הדוחות הכספיים סך שווי הבטוחות לפי אומדן החברה הינו 199,314 אלפי ש"ח (2021 - 49,189 אלפי ש"ח).

באור 6: - אשראי ללקוחות, נטו (המשך)(ב) הפרשה להפסדי אשראיליום 31 בדצמבר, 2022

סה"כ	חובות פגומים עקב סיכון אשראי (* שלב ג'	עליה משמעותית בסיכון האשראי שלב ב'	ללא עליה משמעותית בסיכון האשראי שלב א'	
באלפי ש"ח				
756,239	10,242	3,612	742,385	יתרה שבגינה בוצעה הפרשה
-	-	3,600	(3,600)	חובות בגינם בוצע מחזור חוב
<u>756,239</u>	<u>10,242</u>	<u>7,212</u>	<u>738,785</u>	
<u>756,239</u>	<u>10,242</u>	<u>(* 3,612)</u>	<u>742,385</u>	סך יתרה שבגינה בוצע הפרשה
3,477	3,477	-	-	<u>יתרת הפרשה</u>
1,971	26	65	1,880	ספציפית
				כללית
5,448	3,503	65	1,880	סך הפרשה
<u>750,791</u>	<u>6,739</u>	<u>3,547</u>	<u>740,505</u>	יתרה לאחר הפרשה
<u>0.72</u>	<u>34.2</u>	<u>1.8</u>	<u>0.25</u>	שיעור הפרשה (באחוזים)

(\*) לעניין בטחונות ראה באור 15 ג' להלן.

1. הפסדי אשראי - לגבי מדיניות ההפרשה ראה באור 2.

סה"כ	הפרשה ספציפית	הלוואות מגובות בנדל"ן וציוד	אשראי לנותני שירותים מטבע כנגד ממשרים דחויים	אשראי לקוחות כנגד ממשרים דחויים בערוץ ישיר	31 בדצמבר, 2022
אלפי ש"ח					
		0.17	0.26	0.30	שיעור ההפסד הצפוי
<u>5,448</u>	<u>3,477</u>	<u>295</u>	<u>351</u>	<u>1,325</u>	סך ההפרשה להפסד
<u>756,239</u>	<u>8,983</u>	<u>178,081</u>	<u>132,548</u>	<u>436,627</u>	ערך בספרים ברוטו
סה"כ	הפרשה ספציפית	הלוואות מגובות בנדל"ן וציוד	אשראי לנותני שירותים מטבע כנגד ממשרים דחויים	אשראי לקוחות כנגד ממשרים דחויים בערוץ ישיר	31 בדצמבר, 2021
אלפי ש"ח					
		0.12	0.12	0.47	שיעור ההפסד הצפוי
<u>3,421</u>	<u>2,428</u>	<u>62</u>	<u>204</u>	<u>727</u>	סך ההפרשה להפסד
<u>345,628</u>	<u>5,613</u>	<u>48,619</u>	<u>151,591</u>	<u>139,805</u>	ערך בספרים ברוטו

באור 6: - אשראי ללקוחות, נטו (המשך)(ד) הפרשה להפסדי אשראי

2. להלן התנועה בהפרשה להפסדי אשראי:

סה"כ	הפרשה ספציפית	הלוואות מגובות בנדל"ן וציוד אלפי ש"ח	אשראי לנותני		אשראי לקוחות כנגד ממסרים דחויים בערוץ ישיר
			שירותי מטבע כנגד ממסרים דחויים	שירותי מטבע כנגד ממסרים דחויים	
1,816	1,310	2	46	458	ליום 1 בינואר, 2021
487	-	60	158	269	שינוי בהפרשה כללית
517	517	-	-	-	הפרשה במשך התקופה בגין חובות שנוצרו בתקופת הדיווח
1,284	1,284	-	-	-	הפרשה במשך התקופה בגין חובות מתקופות דיווח קודמות
(683)	(683)	-	-	-	חובות אבודים שהוכרו במהלך השנה
3,421	2,428	62	204	727	ליום 31 בדצמבר, 2021
978	-	233	147	598	שינוי בהפרשה כללית
537	537	-	-	-	הפרשה במשך התקופה בגין חובות שנוצרו בתקופת הדיווח
3,880	3,880	-	-	-	הפרשה במשך התקופה בגין חובות מתקופות דיווח קודמות
(3,368)	(3,368)	-	-	-	חובות אבודים שהוכרו במהלך השנה
5,448	3,477	295	351	1,325	ליום 31 בדצמבר, 2022

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

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, 2022					
756,239	8,983	1,259	3,612	2,482	3,322	736,581 (*)
5,448	3,477	26	9	6	9	1,921

יתרת לקוחות לפני הפרשה לחובות מסופקים

יתרת הפרשה לחובות מסופקים

(\*) כולל יתרות בסך של כ-3.6 מיליון ש"ח אשר בגינן בוצע מחזור חוב ומשכך אינן נמצאות בפיגור.

באור 6: - אשראי ללקוחות, נטו (המשך)

סה"כ	לקוחות שמועד פרעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו					לקוחות שטרם הגיע מועד פרעונם (לא פיגור בגבייה)
	מעל 181 יום	121-180 יום	61-120 יום	31-60 יום	עד 30 יום	
אלפי ש"ח						
ליום 31 בדצמבר, 2021						
345,628	3,588	442	1,900	1,381	9,569	328,749
<u>יתרת לקוחות לפני הפרשה לחובות מסופקים</u>						
3,421	2,428	11	5	4	27	946
<u>יתרת הפרשה לחובות מסופקים</u>						

עשרת הלקוחות העיקריים ופיזור עשרת המושכים הגדולים במונחי היקף אשראי

ליום 31 בדצמבר			ליום 31 בדצמבר		
2021	2022		2021	2022	
%			%		
2.31	2.64	מושך 1	6.92	5.81	לקוח 1
1.36	2.41	מושך 2	5.73	2.64	לקוח 2
1.34	2.16	מושך 3	4.81	2.49	לקוח 3
1.33	2.01	מושך 4	4.49	2.26	לקוח 4
1.32	1.89	מושך 5	4.38	2.14	לקוח 5
1.22	1.87	מושך 6	2.94	2.11	לקוח 6
1.19	1.57	מושך 7	2.78	2.01	לקוח 7
1.17	1.40	מושך 8	2.55	1.90	לקוח 8
1.15	1.39	מושך 9	2.12	1.89	לקוח 9
0.88	1.22	מושך 10	1.57	1.84	לקוח 10

באור 7: - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
1,630	1,573	מוסדות (*)
-	59	פקדונות
45	19	הוצאות מראש
<u>1,675</u>	<u>1,651</u>	

(\*) ראה באור 17'.

באור 8: - השקעה במניות

ביום 10 במאי, 2018 השקיעה החברה סך של 2 מיליון ש"ח בתמורה ל- 2,000 מניות של חברת ליברה (להלן "ליברה"), ההשקעה בליברה נרשמה כהשקעה במניות לא סחירות. ביום 15 ביוני, 2021, החל המסחר במניות של ליברה, לפיכך ההשקעה בליברה סווגה לנכסים שוטפים ומוצגת במחיר השוק שלה. שוויה ההוגן של ההשקעה לימים 31 בדצמבר, 2021 ו-2022 הינה 6.1 מיליון ש"ח ו-20 מיליון ש"ח בהתאמה.



באור 9: - רכוש קבוע

## שנת 2022

סה"כ	אומנות	רכבים	ציוד וריהוט משרדי	מחשבים ותוכנות	שיפורים במושכר	
אלפי ש"ח						
636	-	-	124	266	246	עלות יתרה ליום 1 בינואר, 2022 תוספות במשך השנה: רכישות גריעות
1,492 (246)	139 -	1,184 -	6 -	121 -	42 (246)	
1,882	139	1,184	130	387	42	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
234	-	-	34	142	58	פחת שנצבר יתרה ליום 1 בינואר, 2022 תוספות במשך השנה: פחת גריעות
349 (246)	- -	54 -	14 -	90 -	191 (246)	
337	-	54	48	232	3	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
1,545	139	1,130	82	155	39	יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2022

## שנת 2021

סה"כ	ציוד וריהוט משרדי	מחשבים ותוכנות	שיפורים במושכר	
אלפי ש"ח				
489	100	174	215	עלות יתרה ליום 1 בינואר, 2021 תוספות במשך השנה: רכישות
148	24	93	31	
637	124	267	246	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
137	21	81	35	פחת שנצבר יתרה ליום 1 בינואר, 2021 תוספות במשך השנה: פחת
98	13	62	23	
235	34	143	58	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
402	90	124	188	יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2021

באור 10: - נכס בלתי מוחשי

במהלך שנת 2022 החלה החברה בפיתוח מערכת "מיכמן דיגיטל" – מערכת מחשוב לצרכיה הפנימיים של החברה. היתרה המוצגת בדוחות הכספיים מהווה עלויות פיתוח שהוצאו בגין מערכת זו במהלך השנה. פיתוח התוכנה טרם הושלם ולפיכך טרם בוצעה הפחתה של נכס זה. יתרת עלויות הפיתוח שהוכרו כנכס ליום 31 בדצמבר, 2022 הינן 943 אלפי ש"ח.

באור 11: - חכירות

לחברה הסכמי חכירה הכוללים חכירות של מבנה ושל רכבים, אשר משמשים לצורך קיום הפעילות השוטפת של החברה. הסכמי החכירות של הרכבים הינם לתקופה של 3 שנים. תקופת הסכם החכירה הינה החל מיום 1 בינואר, 2022 ועד ליום 31 בדצמבר, 2022 כאשר לחברה עומדת זכות להארכת תקופת השכירות בשנה נוספת, ניתן להפעיל את חידוש האופציה שלוש פעמים. החברה צופה כי תממש את האופציה להארכת תקופת השכירות.

א. פירוטים בדבר עסקאות חכירה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח		
36	10	109

הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה

ב. גילויים בדבר נכסי זכות שימוש

סה"כ	כלי רכב אלפי ש"ח	מבנה
194	194	-
3,169	210	2,959
3,363	404	2,959
32	32	-
865	118	747
-	-	-
897	150	747
2,466	254	2,212

עלות

יתרה ליום 1 בינואר, 2022

תוספות במשך השנה:  
חכירות חדשות

גריעות במשך השנה:

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר, 2022

תוספות במשך השנה:  
פחת והפחתות  
גריעות במשך השנה:  
חכירות שהופסקו

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2022

באור 11: - חכירות (המשך)2. גילויים בדבר נכסי זכות שימוש (המשך)

מבנה	כלי רכב אלפי ש"ח	סה"כ	
958	-	958	יתרה ליום 1 בינואר, 2021
-	194	194	תוספות במשך השנה: חכירות חדשות
(958)	-	(958)	גריעות במשך השנה: חכירות שהופסקו
-	194	194	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
700	-	700	יתרה ליום 1 בינואר, 2021
258	32	290	תוספות במשך השנה: פחת והפחתות
(958)	-	(958)	גריעות במשך השנה: חכירות שהופסקו
-	32	32	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
-	162	162	יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2021

באור 12: - אשראי והלוואותא. אשראי והלוואות מנותני אשראי

31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
108,348	102,337	אשראי שניתן כנגד ממסרים דחויים (1) (2) (3)
-	120,000	אשראי מנותני אשראי (5) בניכוי-
(625)	(1,003)	הוצאות מראש(4)
<u>107,723</u>	<u>221,334</u>	סך הכל
		(1) האשראי שניתן כנגד ממסרים דחויים הינו ללא אמות מידה פיננסיות. באשר לערבויות, ראה באור 15 ב'.
		(2) באשר לשיעורי הריבית האפקטיבית ראה באור 12 ב'.
		(3) באשר למסגרות האשראי והסכמים עם ספקי אשראי ראה באור 18א2'.

באור 12: - אשראי והלוואות (המשך)

- (4) הוצאות ניכיון מראש בגין עסקאות ממסחר במסרים 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.  
(5) ראה באור 12(ג).

ב. אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
98,144	148,390

אשראי שניתן כנגד מסרים דחויים

1. ביום 11 בפברואר 2021, התקשרה החברה בהסכם מסגרת אשראי עם בנק לאומי לישראל בע"מ (להלן: "בנק לאומי") לפיו יעמיד בנק לאומי לחברה מסגרת אשראי עד סך כולל של 10 מיליון ש"ח (להלן: "מסגרת האשראי"), אשר ישמש את החברה להרחבת פעילותה בתחום המימון החוץ בנקאי בהתאם לתוכניתה לרבות לצורך גיוון מקורות האשראי שלה וכן נוכח ביקושים גוברים למתן הלוואות תנאי כל אשראי ספציפי אשר יועמד לחברה, לרבות שיעור הריבית בגין אותו אשראי, ייקבע בין החברה לבין הבנק עובר להעמדת האשראי, וככל שלא יסוכמו תנאים, כמקובל בבנק לגבי אשראים מאותו סוג, בעת העמדתו בנוסף, במסגרת הסכם מסגרת האשראי החברה התחייבה בין היתר בעמידה באמות מידה הבאות:

- שיעור ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת שהיא מסכום השווה ל- 20% מסך המאזן המוחשי של החברה.
- על אף האמור לעיל, חלוקת דיבידנד תתאפשר בסכום כולל ומצטבר שאינו עולה על 50% מהרווח הנקי השנתי של החברה בשנה הקודמת, מבלי להידרש להסכמת הבנק לכך, ובכל מקרה באופן שלא יגרום לחברה להפר התחייבות כלפי הבנק.
- הרווח הנקי השנתי, כפי הגדרתו וערכו בדוחות הכספיים, יהא בכל עת חיובי.
- בכל עת יהיו מופקדים בחשבון הבנק המתנהל על שם החברה שיקים ושטרות של לקוחות המקובלים על הבנק, אשר סכומם הכולל הנו לפחות 150% מסכום היתרה הבלתי מסולקת של האשראי שהועמד לחברה בפועל.
- לא יופקד בחשבון הבנק המתנהל על שם החברה סך שיקים או שטרות של מושך בודד אשר שעורם עולה על 4% מסך השיקים או השטרות המופקדים.
- סך השיקים או שטרות של מושך בודד מסך השיקים שבידי החברה לא יעלה על 5%.
- סך השיקים שאינם סחירים (שיקים "למוטב בלבד"), לא יעלה על 30% מסך השיקים המופקדים.
- סכומם הכולל של השיקים שהוסבו לטובת החברה על ידי מנכי משנה אחרים, לא יעלה על 20% מסך השיקים המופקדים.

למועד החתימה על הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2022 החברה הגדילה את מסגרת האשראי לסך של כ-90 מיליון ש"ח מתוכה ניצלה החברה מסגרת אשראי בסך של כ-90 מיליון ש"ח.

החברה העמידה שיעבוד צף מול קו האשראי. למועד הדוח הכספי החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות שנקבעו.

1. ביום 24 במרס, 2021 התקשרה החברה בהסכם מסגרת אשראי עם בנק דיסקונט לישראל בע"מ (להלן: "בנק דיסקונט") לפיו יעמיד בנק דיסקונט לחברה מסגרת אשראי עד סך כולל של 15 מיליון ש"ח (להלן: "מסגרת האשראי"), אשר ישמש את החברה להרחבת פעילותה בתחום המימון החוץ בנקאי בהתאם לתוכניותיה לרבות לצורך גיוון מקורות האשראי שלה וכן נוכח ביקושים גוברים למתן הלוואות. תנאי כל אשראי ספציפי אשר יועמד לחברה, לרבות שיעור הריבית בגין אותו אשראי, ייקבע בין החברה לבין הבנק עובר להעמדת האשראי, וככל שלא יסוכמו תנאים, כמקובל בבנק לגבי אשראים מאותו סוג, בעת העמדתו. במסגרת הסכם מסגרת האשראי החברה התחייבה בין היתר בעמידה באמות מידה הבאות:

- שיעור ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת שהיא משיעור השווה ל - 20% מסך המאזן המוחשי של החברה, כאשר מסך המאזן ינוכו מזומנים פנויים.
- חלוקת דיבידנד תתבצע בסכום כולל ומצטבר שאינו עולה על 50% מהרווח הנקי השנתי של החברה בשנה הקודמת, מבלי להידרש להסכמת הבנק לכך, ובכל מקרה באופן שלא יגרום לחברה להפר התחייבות כלפי הבנק.
- יחס השיקים המופקדים בחשבון החברה יהיה בשיעור של 150% ממסגרת האשראי בהתאם לחלוקה הבאה: שיקים דחויים סחירים בשיעור של 120%, שיקים לא סחירים בשיעור של 30%, וזאת בכפוף לכך שסך השיקים המוסבים של מנכי משנה שיופקדו בחשבון החברה בבנק לא יעלה על שיעור של 30% מסך השיקים המופקדים בבנק.
- סך השיקים וואו השטרות ממושך בודד, לא יעלה, בכל עת, על 5%, מסך השיקים וואו השטרות שבידי החברה וואו במערכת הבנקאית והחוץ בנקאית.
- לא יופקדו בחשבון הבנק, בכל עת, שיקים ממושך בודד, בשיעור העולה על 4%, ללא אישור הבנק מראש ובכתב.

למועד החתימה על הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2022 החברה הגדילה את מסגרת האשראי לסך של כ-40 מיליון ש"ח מתוכה ניצלה החברה מסגרת אשראי בסך של כ-40 מיליון ש"ח.

החברה העמידה שיעבוד צף מול קו האשראי.  
למועד הדוח הכספי החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות שנקבעו.

2. ביום 8 ביולי 2021, התקשרה החברה בהסכם מסגרת אשראי עם בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן: "בנק מזרחי טפחות") לפיו יעמיד בנק מזרחי טפחות לחברה מסגרת אשראי עד סך כולל של 18 מיליון ש"ח (להלן: "מסגרת האשראי"), אשר ישמש את החברה להרחבת פעילותה בתחום המימון החוץ בנקאי בהתאם לתוכניותיה לרבות לצורך גיוון מקורות האשראי שלה וכן נוכח ביקושים גוברים למתן הלוואות. תנאי כל אשראי ספציפי אשר יועמד לחברה, לרבות שיעור הריבית בגין אותו אשראי, ייקבע בין החברה לבין הבנק עובר להעמדת האשראי, וככל שלא יסוכמו תנאים, כמקובל בבנק לגבי אשראים מאותו סוג, בעת העמדתו. במסגרת הסכם מסגרת האשראי החברה התחייבה בין היתר בעמידה באמות מידה הבאות:

באור 12: - אשראי והלוואות (המשך)

- שיעור ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת שהיא מסכום השווה ל – 20% מסך המאזן המנוכה של החברה.
- חלוקת דיבידנד תתבצע בסכום כולל ומצטבר שאינו עולה על 50% מהרווח הנקי השנתי של החברה בשנה הקודמת, מבלי להידרש להסכמת הבנק לכך, ובכל מקרה באופן שלא יגרום לחברה להפר התחייבות כלפי הבנק.
- הרווח הנקי השנתי, כפי הגדרתו וערכו בדוחות הכספיים, יהא בכל עת חיובי.
- בחשבון הבנק המתנהל על שם החברה יופקדו שיקים דחויים שהתקבלו על ידי החברה מאת הלוויים בסכום כולל שלא יפחת בכל עת מסך השווה ל-150% מהיתרה הבלתי מסולקת של האשראי. לצורך בחינה זו יילקחו בחשבון, בין היתר, אך ורק שיקים אשר עומדים בתנאים המפורטים להלן:
  - הסכום הכולל של חייב (מושך) בודד שהופקד בחשבון לא יעל על 4% מסך השיקים המופקדים.
  - סך השיקים שנתקבלו בידי החברה בגין הלוואות סולו לא יעלה על 20% מסך השיקים המופקדים.
  - סך השיקים שאינם סחירים (שיקים "למוטב בלבד"), לא יעלה על 20% מסך השיקים המופקדים.
  - סכומם הכולל של השיקים שהוסבו לטובת החברה על ידי מנכי משנה אחרים, לא יעלה על 20% מסך השיקים המופקדים.
  - סך השיקים המופקדים אשר נמסרו לחברה בקשר עם עסקאות סולו וואו אשר הוסבו לחברה על ידי מנכי משנה אחרים וואו שאינם סחירים לא יעלה על 30% מסך היתרה לסילוק של האשראי בבנק.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים השנתיים מסגרת האשראי שהועמדה ע"י הבנק ונוצלה ע"י החברה הינה 18 מיליון ש"ח.

החברה העמידה שיעבוד צף מול קו האשראי.  
למועד הדוח הכספי החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות שנקבעו.

4. ביום 28 ביוני, 2020 העמיד תאגיד בנקאי הלוואות מדינה בגובה של 100 אלפי ש"ח לטובת החברה, ההלוואה אינה צמודה ונושאת ריבית בגובה של פריים + 1.5%, הריבית על הלוואה זו חלה רק לאחר שנה. נכון לתאריך הדוחות הכספיים החברה פרעה את מלוא ההלוואה.

באור 12: - אשראי והלוואות (המשך)ג. הלוואה מאחרים

31 בדצמבר		שיעור ריבית אפקטיבית	
2021	2022		
אלפי ש"ח			
19,700	19,700	10.44%	הלוואה מאיילון (1)
-	30,000	12.22%	הלוואה מעמיתים (2)
(596)	(1,838)		רכיב הוני נטו בגין הלוואה המירה
<u>19,104</u>	<u>47,862</u>		

(1) הלוואה מאיילון:

ביום 9 בדצמבר, 2021 נחתם הסכם הלוואה עם איילון בלו ליסינג בע"מ ואיילון חברה לביטוח בע"מ (להלן - חברת איילון), בסך כולל של 20 מיליון ש"ח (19.7 מיליון ש"ח בניכוי עמלה) (להלן - הקרן). במסגרת הסכם הלוואה, הקצתה החברה לחברת איילון 8,500 כתבי אופציה הניתנים למימוש לעד 8,500 מניות רגילות של החברה (להלן - כתבי האופציה). הלוואה נחותה לאגרות חוב (סדרה א' ו-ב') של החברה ולהסכמי הלוואה של החברה עם תאגידים בנקאיים ולפיכך נחשבת כחלק מההון עצמי לצורך חישוב התנאים הפיננסיים הקבועים בהסכמים הללו. הקרן תיפרע ביום ה 1 בינואר, 2026. הלוואה נושאת ריבית קבועה בשיעור 4.9% לשנה ותשולם בתום כל רבעון קלנדר, וכן בתוספת עמלות ניהול ואחרות כמקובל בהסכמים מסוג זה. היה וכתבי האופציה לא ימומשו בתקופת המימוש, כי אז שיעור הריבית יגדל בעוד 4% וזאת החל מתום תקופת המימוש (ובאופן יחסי במקרה של מימוש חלקי). בנוסף, במקרה כזה תשלם החברה במועד פרעון הקרן עמלת אי מימוש כתבי האופציה בשיעור של 1.9% מהקרן. הריבית האפקטיבית בגין הלוואה הינה 10.44%.

## באור 13: - זכאים ויתרות זכות

31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
913	1,217	עובדים ומוסדות בגין שכר
1,301	1,700	הוצאות לשלם
108	133	התחייבויות לספקים ונותני שירותים
-	10,862	זכאים אחרים
-	15,300	הכנסות נדחות (*)
<u>2,322</u>	<u>29,212</u>	

(\*) מסך יתרה זו, במהלך שנת 2022 התקשרה החברה עם לקוח בעסקת אשראי. כחלק מהעסקה החברה זכאית לקבלת תגמול בסך כולל של 18,800 אלפי ש"ח. בשנת 2022 החברה הכירה בהכנסה בגובה של 4,700 אלפי ש"ח. יתרת התגמול בסך של 14,100 אלפי ש"ח תוכר במהלך שנת 2023.

## באור 14: - אגרות חוב

ליום 31 בדצמבר, 2022

יתרה	שיעור ריבית אפקטיבית	שיעור ריבית נקובה	סכום הקרן	
אלפי ש"ח	%	%	אלפי ש"ח	
20,265			20,000	סדרה א'
39,196			40,000	חלויות שוטפות של אגרות חוב
<u>59,461</u>	<u>3.84</u>	<u>3.8</u>	<u>60,000</u>	אגרות חוב לזמן ארוך
14,168			12,935	סדרה א' הרחבה
22,111			25,871	חלויות שוטפות של אגרות חוב
<u>36,279</u>	<u>7.54</u>	<u>3.8</u>	<u>38,806</u>	אגרות חוב לזמן ארוך
1,627			-	סדרה ב'
112,278			112,277	חלויות שוטפות של אגרות חוב
<u>113,905</u>	<u>4.44</u>	<u>3.95</u>	<u>112,277</u>	אגרות חוב לזמן ארוך
36,060				סה"כ חלויות שוטפות של אגרות חוב
173,585				סה"כ אגרות חוב לזמן ארוך
<u>209,645</u>	<u>4.32</u>	<u>3.8</u>	<u>211,083</u>	



באור 14: - אגרות חוב (המשך)ליום 31 בדצמבר, 2021

יתרה אלפי ש"ח	שיעור ריבית אפקטיבית %	שיעור ריבית נקובה %	סכום הקרן אלפי ש"ח
28,600			25,000
55,492			60,000
<u>84,092</u>	<u>4.32</u>	<u>3.8</u>	<u>85,000</u>

סדרה א'  
חלויות שוטפות של אגרות חוב  
אגרות חוב לזמן ארוך

אגרות חוב סדרה א'

ביום 22 ביוני, 2021 הנפיקה החברה לציבור 100,000,000 אגרות חוב (סדרה א') בנות 1 ש"ח ע"נ כ"א, על פי תשקיף הנפקה לציבור שפורסם ביום 20 ביוני, 2021. אגרות החוב דורגו על ידי S&P מעלות בדירוג iIBBB עם אופק חיובי ביום 13 ביוני, 2021.

אגרות החוב נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור של 3.8% (ריבית אפקטיבית 3.84%) ואינן צמודות (קרן וריבית) למדד כלשהו. סך התמורה המיידית בניכוי הוצאות הנפקה, הסתכמה לכ- 98,866 אלפי ש"ח.

אגרות החוב תעמודנה לפירעון (קרן) ב- 5 תשלומים חצי שנתיים - 15% מסך הקרן בתשלום הראשון, 25% בתשלום השני ו-20% בשלושת התשלומים האחרונים. התשלום הראשון ישולם ביום 31 בדצמבר, 2021.

אגרות החוב (סדרה א') אינן מובטחות בבטוחות, בשעבודים כלשהם או בכל אופן אחר. מבלי לגרוע מכלליות האמור, יצוין כי החברה התחייבה שלא ליצור שעבוד שוטף (צף) על כלל נכסיה וזכויותיה הקיימות והעתידיות לטובת צד שלישי כלשהו (למעט לתאגידים בנקאיים), להבטחת חובותיה כלפיו, ללא קבלת הסכמה מראש ממחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), באסיפה מיוחדת ובהחלטה מיוחדת והכל, זולת שעבוד כאמור לתאגידים בנקאיים. אולם, החברה תהיה רשאית ליצור שעבוד שוטף על כלל רכושה לטובת צד שלישי כאמור לעיל בכפוף לתנאים המנויים בסעיף 6 לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א').

החברה התחייבה כי כל עוד תהיינה אגרות החוב (סדרה א') קיימות במחזור (קרי, כל עוד לא נפרעו או סולקו במלואן, בכל דרך שהיא, לרבות בדרך של רכישה עצמית או פדיון מוקדם), כל הלוואות בעלים שתועמד לחברה תהיה נחותה לפירעון אגרות החוב (סדרה א') דהיינו, מועד פירעונה יהא לאחר תאריך הפירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה א') ו/או בעת חדלות פירעון של החברה וכן אם יינתן צו לפתיחת הליכים ביחס לחברה על ידי בית המשפט.

החברה התחייבה כי עד לפירעון מלוא אגרות החוב (סדרה א'), תעמוד החברה במגבלות הקבועות בסעיף 21(ב)(8) לחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א-1981 (להלן: "חוק הבנקאות"), כפי שתהיינה מעת לעת.

החברה התחייבה כי עד לאחר פירעון מלא של אגרות החוב (סדרה א'), תחום פעילותה של החברה יהיה אך ורק באחד או יותר מהתחומים הבאים: אשראי וואו מימון וואו פיננסים ולרבות כל פעילות הנובעת כתוצאה ממימוש בטוחה על ההלוואה בהתאם למגבלות שבסעיף 21(ב)(8) לחוק הבנקאות.

החברה התחייבה לפעול לכך, כי ככל שהדבר יהיה בשליטתה, אגרות החוב (סדרה א') תהיינה מדורגות על ידי חברת דירוג (אחת לפחות) במשך כל תקופת אגרות החוב (סדרה א') ולצורך כך החברה התחייבה, בין היתר, לשלם לחברת הדירוג, כפי שתהיה באותה עת, את התשלומים אותם התחייבה לשלם לחברת הדירוג ולמסור לחברת הדירוג את הדיווחים והמידע הנדרשים על ידה במסגרת ההתקשרות בין החברה לבין חברת הדירוג.

החברה התחייבה כי תהיה רשאית לבצע חלוקה בכפוף למספר מגבלות מצטברות, ובין היתר, כי בעקבות החלוקה לא יפחת ההון העצמי של החברה מסך של 50 מיליון ש"ח, לא ירד יחס ההון העצמי למאזן מתחת לשיעור של 19.5% ובנוסף לא תבוצע חלוקה בשיעור העולה על 50% מן הרווח הנקי של החברה.

ביום 10 באוגוסט, 2022, ביצעה החברה הרחבת סדרת אגח א' והנפיקה לציבור 54,975,000 אגרות חוב (סדרה א') בנות 1 ש"ח ע"נ כ"א, על פי תשקיף הנפקה לציבור שפורסם ביום 8 באוגוסט, 2022. אגרות החוב דורגו על ידי S&P מעלות בדירוג + ilBBB עם אופק יציב ביום 7 באוגוסט, 2022. סך התמורה המיידית בניכוי הוצאות הנפקה, הסתכמה לכ- 51,989 אלפי ש"ח. שיעור הריבית האפקטיבית 7.54%.

נכון למועד פרסום הדוח, החברה עומדת בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א'), לא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה א') לפירעון מידי והחברה לא קיבלה הודעות כלשהן מהנאמן בדבר אי עמידתה בתנאי שטר הנאמנות בקשר עם העמדת אגרות החוב (סדרה א') לפירעון מידי.

באור 14: - אגרות חוב (המשך)

אגרות חוב סדרה ב'

ביום 9 בפברואר, 2022, הנפיקה החברה לציבור 122,430,000 אגרות חוב (סדרה ב') בנות 1 ש"ח ע"נ כ"א, על פי תשקיף הנפקה לציבור שפורסם ביום 8 בפברואר, 2022. אגרות החוב דורגו על ידי S&P מעלות בדירוג ilBBB עם אופק חיובי ביום 20 בפברואר, 2022.

אגרות החוב נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור של 3.95% (ריבית אפקטיבית 4.83%) ואינן צמודות (קרן וריבית) למדד כלשהו. סך התמורה המיידית בניכוי הוצאות הנפקה, הסתכמה לכ- 120,951 אלפי ש"ח.

אגרות החוב תעמודנה לפירעון (קרן) ב- 4 תשלומים חצי שנתיים החל מיום 31 במרס, 2024 ואילך כאשר שני תשלומים ראשונים בשיעור 20% מסך הקרן כל אחד והשלישי והרביעי כל אחד 30%.

אגרות החוב (סדרה ב') אינן מובטחות בבטוחות, בשעבודים כלשהם או בכל אופן אחר. מבלי לגרוע מכלליות האמור, יצוין כי החברה התחייבה שלא ליצור שעבוד שוטף (צף) על כלל נכסיה וזכויותיה הקיימות והעתידיות לטובת צד שלישי כלשהו (למעט לגופים מוסדיים ולתאגידים בנקאיים), להבטחת חובותיה כלפיו, ללא קבלת הסכמה מראש ממחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), באסיפה מיוחדת ובהחלטה מיוחדת והכל, זולת שעבוד כאמור לתאגידים בנקאיים. אולם, החברה תהיה רשאית ליצור שעבוד שוטף על כלל רכושה לטובת צד שלישי כאמור לעיל בכפוף לתנאים המנויים בסעיף 6 לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ב').

החברה התחייבה כי כל עוד תהיינה אגרות החוב (סדרה ב') קיימות במחזור (קרי, כל עוד לא נפרעו או סולקו במלואן, בכל דרך שהיא, לרבות בדרך של רכישה עצמית או פדיון מוקדם), כל הלוואות בעלים שתועמד לחברה תהיה נחותה לפירעון אגרות החוב (סדרה ב') דהיינו, מועד פירעונה יהא לאחר תאריך הפירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה ב') ו/או בעת חדלות פירעון של החברה וכן אם יינתן צו לפתיחת הליכים ביחס לחברה על ידי בית המשפט.

החברה התחייבה כי עד לפירעון מלוא אגרות החוב (סדרה ב'), תעמוד החברה במגבלות הקבועות בסעיף 21(ב)(8) לחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א-1981 (להלן: "חוק הבנקאות"), כפי שתהיינה מעת לעת.

החברה התחייבה כי עד לאחר פירעון מלא של אגרות החוב (סדרה ב'), תחום פעילותה של החברה יהיה אך ורק באחד או יותר מהתחומים הבאים: אשראי וואו מימון וואו פיננסים ולרבות כל פעילות הנובעת כתוצאה ממימוש בטוחה על ההלוואה בהתאם למגבלות שבסעיף 21(ב)(8) לחוק הבנקאות.

החברה התחייבה לפעול לכך, כי ככל שהדבר יהיה בשליטתה, אגרות החוב (סדרה ב') תהיינה מדורגות על ידי חברת דירוג (אחת לפחות) במשך כל תקופת אגרות החוב (סדרה ב') ולצורך כך החברה התחייבה, בין היתר, לשלם לחברת הדירוג, כפי שתהיה באותה עת, את התשלומים אותם התחייבה לשלם לחברת הדירוג ולמסור לחברת הדירוג את הדיווחים והמידע הנדרשים על ידה במסגרת ההתקשרות בין החברה לבין חברת הדירוג.

החברה התחייבה כי תהיה רשאית לבצע חלוקה בכפוף למספר מגבלות מצטברות, ובין היתר, כי בעקבות החלוקה לא יפחת ההון העצמי של החברה מסך של 50 מיליון ש"ח, לא ירד יחס ההון העצמי למאזן מתחת לשיעור של 19.5% ובנוסף לא תבוצע חלוקה בשיעור העולה על 50% מן הרווח הנקי של החברה.

באור 14: - אגרות חוב (המשך)

ביום 21 בספטמבר 2022 אישר דירקטוריון החברה תכנית רכישה עצמית של אגרות חוב (סדרה ב'), בבורסה או מחוצה לה, אשר תהיה בתוקף למשך שישה חודשים ובסכום שלא יעלה על עשרה [מיליון ש"ח ("תכנית הרכישה"). יצוין כי אין באימוץ תכנית הרכישה כדי לחייב את החברה לבצע רכישה כלשהי. נכון למועד הדוח השלימה החברה רכישה סך של 8,666,023 ע.ג. בתמורה לסך של 7,772 אלפי ש"ח, אשר מהווה כ- 78% מסך תכנית הרכישה. בעקבות הרכישה החברה רשמה רווח מגריעת אגרות החוב, בסך של כ- 830 אלפי ש"ח. בסמוך למועד אישור הדוחות הכספיים השלימה החברה כ- 84% מסך תכנית הרכישה.

נכון למועד פרסום הדוח, החברה עומדת בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ב'), לא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה ב') לפירעון מיידי והחברה לא קיבלה הודעות כלשהן מהנאמן בדבר אי עמידתה בתנאי שטר הנאמנות בקשר עם העמדת אגרות החוב (סדרה ב') לפירעון מיידי.

באור 15: - מכשירים פיננסיים

## א. נכסים פיננסיים

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
20,062	6,298
20,062	6,298
342,207	750,791
1,675	1,651
343,882	752,442

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:  
השקעה במניות סחירות

נכסים פיננסיים בעלות מופחתת:

אשראי ללקוחות, נטו  
חייבים ויתרות חובה

סה"כ נכסים פיננסיים בעלות מופחתת

## ב. התחייבויות פיננסיות, הלוואות נושאות ריבית ואשראים בעלות מופחתת

בדצמבר		שיעור הריבית האפקטיבית %
2021	2022	
אלפי ש"ח		
107,723	101,334	9.07-9.75
-	120,000	פריים+1.8
98,144	148,390	2.5
28,600	36,060	פריים+1.75
69	914	1.95
943	385	3.8-3.95
235,479	407,083	
55,492	173,585	3.8-3.95
95	1,616	
19,104	47,862	4.9
74,691	223,063	

הלוואות נושאות ריבית ואשראים שוטפים:  
הלוואות לזמן קצר מנותני אשראי לזמן קצר

הלוואות לזמן קצר ממוסדיים

אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים  
חלויות שוטפות של אגרות חוב

התחייבות בגין חכירה  
צדדים קשורים ובעלי עניין (כולל חלות שוטפת)

סה"כ הלוואות נושאות ריבית ואשראים  
שוטפים

הלוואות נושאות ריבית ואשראים לא שוטפים:

אגרות חוב  
התחייבות בגין חכירה לזמן ארוך  
אשראי לזמן ארוך מנותני אשראי

## ג. 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 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.

באור 15: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

ניהול הסיכונים הפיננסיים מתבצע על ידי סמנכ"ל הכספים של החברה בהתאם למדיניות המאושרת על-ידי הנהלת החברה. סמנכ"ל הכספים של 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 לניהולם הכולל של הסיכונים, כמו גם מדיניות המטפלת בתחומים ספציפיים, כגון סיכונים בגין סיכונים שיעור ריבית, סיכונים אשראי והשקעת עודפי כספים.

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 סיכונים השוק הינה לנהל ולפקח על החשיפה לסיכונים 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 ומרבית האשראי הינו לטווח קצר והריבית על פי רוב מותאמת ללקוח כתוצאה משינוי הריבית במשק, חשיפתה למצבים של שינויים בריבית בנק ישראל אינה מהותית.

כמו כן, חשיפת החברה לסיכון מטבע חוץ ולשינוי במדד המחירים לצרכן אינה מהותית.

2. 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.

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 בטחונות כגון ערבויות אישיות, המחאות דחיות, פיקדונות, שעבוד נכסי נדל"ן, שעבוד של ציוד ועוד.

ג. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

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 הביטחונות שניתנו לכל עסקה.

סוגי הביטחונות נחלקים לשני סוגים עיקריים:

- (א) ניכיונות כנגד ממסרים דחויים מצדדים שלישיים מגובה בערבות אישית צד ג'.  
 (ב) אשראי מגובה ממסרים דחויים ומגובה בערבויות אישיות צד ג' ונדל"ן ו/או ציוד מכני הנדסי ו/או 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 הלווה בהחזר החוב מעל 120 יום, כניסה להליך של פירוק או כינוס נכסים וכן כל אינדיקציה להידרדרות בסיכון האשראי של הלווה שנתגלתה.

בשלב השני, לגבי יתרת הלקוחות שלגביהם לא בוצעה הפרשה ספציפית, ביצעה החברה הפרשה כללית אשר חושבה בהסתמך על היסטורית החובות הפגומים של החברה ובחלוקה לסקטורים השונים להם נותנת החברה אשראי, לרבות אשראי ללקוחות כנגד ממסרים דחויים בערוץ ישיר, אשראי לנותני שירותי מטבע כנגד ממסרים דחויים - הנחשבים מסוכנים פחות מערוץ הישיר, לאור פיזור רחב יותר של לקוחות קצה ובטחונות כגון הלוואות מגובות נדל"ן, כלי רכב וצמ"ה ("ביטחונות מוחשיים"). להבטחת חובם של לקוחות שונים, המסתכם לסך של כ-153,997 אלפי ש"ח (שנת 2021 - כ-49,189 אלפי ש"ח) קיבלה החברה בטחונות מוחשיים בסך 199,314 אלפי ש"ח (שנת 2021 - כ-25,452 אלפי ש"ח). להערכת החברה אילולא מתן הבטחונות המוחשיים, החברה הייתה מכירה בהפרשה להפסדי אשראי נוספת לזו האמורה בבאור 16. בנוסף לבטוחות המתוארות לעיל מקבלת החברה מכלל לקוחותיה בטוחות נוספות כגון: ערבויות אישיות, שטרי חוב, המחאות זכות, שש"כ, שעבודים מדרגה שניה והערות אזהרה על נכסי נדל"ן ועוד.

כמו-כן, בוצע ניתוח פגימה היסטורית ספציפי לענפים בסקטור אשראי ללקוחות כנגד ממסרים דחויים בערוץ ישיר ובסקטור אשראי לנותני שירותי מטבע כנגד ממסרים דחויים. בענפים ובסקטורים בהם לחברה לא היה אירוע פגימה או שיעור הפגימה נמוך באופן משמעותי מהענף, שיעור ההפרשה שנלקח הינו טווח אשר משקף להערכת החברה את שיעור ההפרשה הנדרש בהסתמך על היסטוריית החובות הפגומים.

באור 15: - מכשירים פיננסיים (המשך)

## ג. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

להלן התפלגות יתרות לקוחות ומושכים מסך לקוחות והמחאות לגביה ברוטו לפי ענפים

מושכים			לקוחות		
ליום 31 בדצמבר			ליום 31 בדצמבר		
2021	2022		2021	2022	
%			%		
21.93	11.58	בניה	48.35	17.95	פיננסים (*)
0.79	0.67	אנרגיה כימיקלים ודלק	10.47	20.57	שירותים
7.95	7.23	שירותים	10.44	21.88	בניה
15.61	10.20	יבוא ומסחר	2.13	2.75	אנרגיה כימיקלים ודלק
2.50	1.00	מזון ומסעדנות	3.84	2.49	הובלות ולוגיסטיקה
3.88	2.43	הובלות ולוגיסטיקה	10.25	12.52	יבוא ומסחר
2.65	1.08	מפעלים ותעשייה	0.74	0.30	אספקת כח אדם
2.68	2.73	רכב	2.10	2.18	מזון ומסעדנות
-	0.17	תשתיות	3.52	3.00	מפעלים ותעשייה
0.24	0.01	אספקת כח אדם	3.20	3.61	רכב
1.13	0.91	חקלאות וגינות	1.81	1.27	תשתיות
3.07	1.97	פיננסים	3.15	11.48	אחר
37.57	60.02	אחר			

(\*) 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.

## 3. סיכון מחיר מניות

השקעותיה של החברה במניות שאינן סחירות רגישות לסיכון במחיר השוק הנובע מאי וודאויות לגבי השווי העתידי של השקעות אלה.

דיווחים על ההשקעה מוגשת לדרג בכיר בהנהלת החברה באופן סדיר. דירקטוריון החברה סוקר ומאשר את כל ההחלטות הקשורות להשקעות במניות.

ליום 31 בדצמבר, 2022, החשיפה של החברה בגין השקעה במניות סחירות הנמדדת בשווי הוגן היא 6,298 אלפי ש"ח.

ליום 31 בדצמבר, 2021, החשיפה של החברה בגין השקעה במניות סחירות הנמדדת בשווי הוגן היא 20,062 אלפי ש"ח.



באור 15: - מכשירים פיננסיים (המשך)

## ד. 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 התחייבויותיה הפיננסיות שאינן נגזרות של החברה ושל ההתחייבויות הפיננסיות הנגזרות המסולקות בנטו, כשהן מסווגות לקבוצות רלוונטיות, על פי התקופה הנוטרת למועד פירעון החוזה למועד הדוחות הכספיים. 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 שלהלן מציגה את זמני הפירעון של ההתחייבויות הפיננסיות של החברה על פי התנאים החוזיים בסכומים לא מהוונים (כולל תשלומי ריבית) הצפויים:  
ליום 31 בדצמבר, 2022

סה"כ	מ-3 שנים עד 4 שנים	משנתיים עד 3 שנים		עד שנה	
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
221,334	-	-	-	221,334	אשראי והלוואות מנותני אשראי
58,850	-	52,950	2,950	2,950	הלוואה מאחרים
148,390	-	-	-	148,390	תאגידים בנקאיים
230,656	-	104,466	85,006	41,184	אגרות חוב
385	-	-	-	385	צדדים קשורים ובעלי עניין
13,912	-	-	-	13,912	זכאים ויתרות זכות
914	-	-	-	914	התחייבות בגין חכירה
<b>674,441</b>	<b>-</b>	<b>157,416</b>	<b>87,956</b>	<b>429,069</b>	

באור 15: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ד. סיכון נזילות (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2021

סה"כ	מ-3 שנים עד 4 שנים	משנתיים עד 3 שנים אלפי ש"ח	משנה עד שנתיים	עד שנה	
107,723	-	-	-	107,723	אשראי והלוואות מנותני אשראי
24,720	21,180	1,180	1,180	1,180	הלוואה מאחרים
98,144	-	-	-	98,144	תאגידים בנקאיים
92,794	20,760	21,524	22,280	28,230	אגרות חוב
943	-	-	-	943	צדדים קשורים ובעלי עניין
2,322	-	-	-	2,322	זכאים ויתרות זכות
170	-	34	68	68	התחייבות בגין חכירה
<u>326,816</u>	<u>41,940</u>	<u>22,738</u>	<u>23,528</u>	<u>238,610</u>	

ה. שווי הוגן

ההנהלה העריכה שיתרת המזומנים ושווי מזומנים, אשראי לקוחות, נטו, חייבים ויתרות חובה, התחייבויות לספקים, התחייבות לנותני אשראי, זכאים ויתרות זכות אחרות מהוות בקירוב את שווי הוגן, וזאת בשל מועדי הפירעון הקצרים של מכשירים אלו. השווי הוגן של הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים הוא המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.

2022, בדצמבר, 31		התחייבויות פיננסיות:
שווי הוגן	ערך בספרים אלפי ש"ח	
(* 45,132)	47,861	הלוואה מאחרים
(** 187,985)	209,645	אגרות חוב
<u>233,117</u>	<u>257,506</u>	

(\*) שווי הוגן רמה 3 .

(\*\*) שווי הוגן רמה 1 בהתאם למחיר המצוטט של אגרות חוב בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

לחברה אין השקעות הנמדדות בשווי הוגן המדורגות ברמה 3 במדרג השווי הוגן.

באור 16: - 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 ההטבה 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, פוטרות אותה מכל התחייבות נוספת לעובדים, בגינם הופקדו הסכומים כאמור לעיל. הפקדות אלו וכן הפקדות בגין תגמולים מהוות תוכניות להפקדה מוגדרת.

על כל עובדי החברה חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין ולגביהם יש לחברה תוכניות להפקדה מוגדרת.

סך ההפקדות של החברה לשנת 2022 הסתכמו לכ- 1,325 אלפי ש"ח (בשנת 2021- 605 אלפי ש"ח).

באור 17: - מסים על הכנסה

א. חוקי המס החלים על החברה

#### 1. כללי

ביום 27 בפברואר, 2022 אישרה רשות המיסים את שינוי סיווגה של החברה מ"מוסד כספי" ל"עוסק מורשה" לצורכי חוק מע"מ, באופן רטרואקטיבי החל מיום 1 באוקטובר, 2021, כסעד זמני עד לקבלת החלטה ועמדה סופית על ידי רשות המיסים באשר לסיווג כולל של הפעילות הענפית שבה פועלת החברה.

באור 17: - מסים על הכנסה (המשך)

2. חוק 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

1. המס הסטטוטורי החל על מוסדות כספיים, מורכב ממס חברות וממס רווח.

2. להלן שיעורי המס הסטטוטוריים החלים על מוסדות כספיים ובכללם החברה בעקבות השינויים האמורים:

שיעור מס כולל במוסדות כספיים %	שיעור מס רווח %	שיעור מס חברות %	שנה
34.19	17.00	23.0	2018 ואילך

בשנים 2020 ו 2021 (עד ליום 30 בספטמבר, 2021) שיעור המס למוסדות הכספיים עמד על 34.19%. החל מיום 1 באוקטובר, 2021 ועד ליום 31 בדצמבר, 2022 שיעור המס הוא בהתאם לשיעור מס חברות. (ראה בנוסף סעיף ז' להלן)

ג. שומות מסשומות מס סופיות

לחברה שומת מס סופית לשנת 2016.

באור 17: - מסים על ההכנסה (המשך)

## ד. מסים נדחים

דוחות על רווח או הפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			דוחות על המצב הכספי 31 בדצמבר	
2020	2021	2022	2021	2022
(20)	(549)	(300)	1,170	1,253
(36)	(51)	(37)	100	97
-	-	15	-	15
-	-	417	-	-
-	1,922	3197	(4,039)	(842)
			(2,769)	523
(56)	1,322	3,292		

## נכסי (התחייבות) מסים נדחים

הפרשה לחובות מסופקים  
הפרשה לזכויות עובדים  
נכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה,  
נטו  
התאמת יתרות המסים הנדחים בעקבות  
שינוי בשיעורי המס (\*  
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או  
הפסד

## הוצאות (הכנסות) מסים נדחים

(\* ראה באור 17'

המסים הנדחים מוצגים בדוח במסגרת ההתחייבויות/הנכסים הלא שוטפים.

## ה. מסים על הכנסה הכלולים ברווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
1,346	5,933	12,188
-	-	(280)
(56)	1,322	(3,292)
1,290	7,255	8,616

מסים שוטפים  
מסים שנים קודמות  
מסים נדחים

באור 17: - מסים על ההכנסה (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 שנזקף ברווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
(757)	25,976	36,234	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
34.19%	34.19%	23%	שיעור המס הסטטוטורי
(259)	8,881	8,333	מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי
			מס (הטבת מס) בגין:
1,549	339	146	הוצאות לא מוכרות
-	(1,965)	-	הכנסה חייבת בשיעור מס שונה
-	-	417	עדכון יתרות מסים נדחים בגין שינויים בשיעורי המס
-	-	(280)	מסים שנים קודמות
1,290	7,255	8,616	מסים על ההכנסה

2. שינוי סיווג ממוסד כספי לעוסק

ביום 10 בינואר, 2021 קבלה החברה אישור מרשויות מס ערך מוסף בהתאם לסעיף 31 (5) לחוק מע"מ לפנות לספקי האשראי ולקבלת חשבוניות עם פטור מתשלום מע"מ ולקבלת החזרי מע"מ תשומות על הוצאות הריבית ששלמה להם בעבר וזאת בשל היותה מוסד כספי. החברה פועלת להשבת החזרי מע"מ התשומות. יתרת ההחזר הצפוי עמדה על 2.14 מיליון ש"ח ועד למועד הדוחות הכספיים גבתה החברה כ- 0.54 מיליון ש"ח.

ביום 1 במאי, 2022 קיבלה החברה מרשויות מס ערך מוסף אישור להסדרת דיווח בעקבות שינוי סיווג רטרואקטיבי, האישור כולל הוצאת חשבונית מס מרוכזת בגין ריכוז העסקאות מול כל לקוח בגין רבעון רביעי לשנת 2021 וכן הוצאת חשבונית מס מרוכזת בגין ריכוז העסקאות מול כל לקוח בגין חודשים ינואר ופברואר לשנת 2022. האישור כלל כי במסגרת הדוח התקופתי השוטף, תהא רשאית החברה לקזז מע"מ תשומות בגובה של 407 אלפי ש"ח בגין התקופה שבין רבעון רביעי לשנת 2021 ועד לתאריך 28 בפברואר, 2022.

באור 18: - התקשרויות ושעבודים

א. התקשרויות

1. באשר להתקשרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין ראה באור 27 ג' להלן.

2. התקשרות עם ספקי משנה

- (א) לחברה התקשרות מול מספר ספקי משנה לצורך העמדת קווי אשראי בסך כולל של כ- 130 מיליוני ש"ח. ליום 31 בדצמבר, 2022 ניצלה החברה מסגרת אשראי בגובה של 102 מיליון ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2021 – 108 מיליון ש"ח).  
 (ב) במסגרת ההתקשרות עם ספקי האשראי נדרשת החברה להפקיד אצל ספקי האשראי ממסרים דחויים של לקוחותיה ביחס של 100% לאשראי שהתקבל מהם.  
 (ג) חמישה מספקי האשראי של החברה הינן חברות ציבוריות והיתר חברות פרטיות, כמו כן מסגרות האשראי שקבלה החברה אינן מובטחות וניתנות לשינוי לפי שקול דעת ספקי האשראי או של החברה.  
 (ד) החברה פועלת מול מספר ספקי אשראי ואינה תלויה בספק ספציפי.  
 (ה) ביום 19 בנובמבר, 2020, התקשרה החברה עם ספק אשראי נוסף לפיו יעמיד לחברה הלוואות מעת לעת כנגד שיקים סחירים המשוכים ע"י צדדים שלישיים. הקרן והריבית של כל הלוואה תשולם בהתאם למועדים הקבועים בבקשת כל הלוואה. לספק האשראי הזכות לאשר כל פניה של החברה להעמדת הלוואה. לתשלומי הריבית והפרשי ההצמדה לא יתווסף מע"מ.

3. הסכם שכירות

בחודש ינואר 2019 התקשרה החברה עם מר איתן לוי וגברת נאוה דסקלו בהסכם שכירות בלתי מוגנת למשרדים ברחוב כינרת 5 בני ברק, (משרדי החברה) בתמורה לשכירות חודשית בסך כ-3 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין.  
 תקופת ההסכם הינה החל מיום 1 בינואר, 2019 ועד ליום 31 בדצמבר, 2020 כאשר לחברה עומדת זכות (אופציה) להארכת תקופת השכירות בשנה נוספת.  
 באשר להסכם שכירות נוסף עם צד קשור ראה באור 25ט'.

הסכמי השכירות הסתיימו בתחילת שנת 2022.

בחודש ינואר 2022 התקשרה החברה עם אספרסו קלאב בע"מ בהסכם שכירות בלתי מוגנת למשרדים ברחוב בר כוכבא 21 בני ברק, (משרדי החברה) בתמורה לשכירות חודשית בסך 50 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין.  
 תקופת ההסכם הינה החל מיום 1 בינואר, 2022 ועד ליום 31 בדצמבר, 2022 כאשר לחברה עומדת זכות (אופציה) להארכת תקופת השכירות בשנה נוספת, ניתן להפעיל את חידוש האופציה שלוש פעמים.

ב. שעבודים וערבויות

האשראי שניתן לחברה מבנקים ונותני אשראי אחרים כנגד ממסרים דחויים מגובה בחלקו, בערבות אישית של בעל השליטה. להערכת החברה שווי ההטבה בגין הערבויות כאמור הינו זניח.

באור 19: - הון

א. הרכב הון מניות

מספר המניות		
מונפק ונפרע	רשום	
1,409,010	10,000,000	ליום 1 בינואר 2022
114,310	-	הנפקות במהלך השנה
1,523,320	10,000,000	ליום 31 בדצמבר 2022

ב. שינוי בהרכב ההון של החברה

- ביום 3 במרס 2022, הקצתה החברה סך של 80,570 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א לניצעים פרטיים בתמורה לכ- 14.1 מיליון ש"ח על פי דוח הנפקה פרטית של החברה מיום 21 בפברואר, 2022.
- ביום 3 במרס 2022, הקצתה החברה סך של 33,740 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א לניצעים פרטיים בתמורה לכ- 5.9 מיליון ש"ח על פי דוח הנפקה פרטית של החברה מיום 23 בפברואר, 2022.
- ביום 3 במרס 2022, החליט דירקטוריון החברה על חלוקה של 1,370,988 מניות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א כמניות הטבה. חלוקת מניות הטבה הינה בשיעור של 900% מההון המונפק והנפרע. המועד הקובע הינו 15 במרס, 2022.

מספר המניות בכל התקופות המדווחות הינו לאחר השפעת חלוקת מניות הטבה.

ג. זכויות הנלוות למניות

זכויות הצבעה באסיפה הכללית, זכות לדיבידנד, זכויות בפירוק החברה וזכות למינוי הדירקטורים בחברה.

ד. ניהול ההון של החברה

מטרות החברה בניהול ההון שלה הינן:

- לשמר את יכולת החברה להבטיח את המשכיות העסק ובכך ליצור תשואה לבעלי המניות, משקיעים ובעלי עניין אחרים.
- לדאוג להבטחת תשואה הולמת לבעלי המניות באמצעות תמחור השירותים המותאמת לרמת הסיכון הקיימת בפעילות העסקית של החברה.

ה. שטר הון צמית

במהלך שנת 2017 העביר בעל השליטה לחברה סכומים בסך של כ- 1,750 אלפי ש"ח. ביום 11 באפריל, 2019 העלו הצדדים על הכתב את ההסכמות ביניהם בקשר לאותם סכומים שהושקעו בחברה. על פי ההסכמות כאמור, הונפק לבעל השליטה שטר הון צמית שאינו נושא ריבית ו/או הצמדה ואשר לא ניתן לפרעון לפני ה-31 בדצמבר, 2019.



באור 19: - הון (המשך)

בנוסף, בהתאם לתנאי ההסכם לחברה זכות, בכל עת לרבות במועד הפירעון, להמיר את שטר ההון כנגד 175,000 מניות רגילות של החברה (לאחר הפיצול כאמור בסעיף 16'ה' להלן) חלף פרעונו וזאת ככל ותתקבל החלטה כאמור בדירקטוריון החברה. המרה כאמור תהווה פירעון מוחלט, מלא וסופי של שטר ההון חלף פרעונו. לאור האמור, סווגה החברה את שטר ההון בכל התקופות המדווחות כחלק מהונה העצמי.

ביום 20 ביולי, 2020, נחתמה תוספת להסכם שטר ההון. התוספת החליפה את שטר ההון הקיים, בתוקף מיום 31 בדצמבר, 2017 ומאגדת את התנאים לפיהם פעלה החברה בתקופות הדוח, לפיה שטר ההון הצמית אינו מקנה זכות המרה למניות, אינו צמוד ואינו נושא ריבית וללא מועדי פירעון, אך לא יפרע לפני תום 5 שנים ממועד חתימתו. החברה בלבד תהא רשאית לקבוע את מועד פירעון שטר ההון.

ו. באשר לרכיב הוני הנובע מהלוואה המירה, ראה באור 10ג'.

באור 20: - הכנסות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
18,890	41,416	108,263	הכנסות ריבית ועמלות מלקוחות הכנסות ריבית מצדדים קשורים
141	-	17	
<u>19,031</u>	<u>41,416</u>	<u>108,280</u>	

באור 21: - הוצאות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
6,130	5,185	5,141	הוצאות ריבית לנותני אשראי ואחרים הוצאות ריבית אג"ח ואחרים עמלות לבנקים הוצאות מימון בגין חכירה
273	2,487	17,472	
169	2,090	7,322	
36	10	109	
<u>6,608</u>	<u>9,772</u>	<u>30,044</u>	

באור 22: - הוצאות מכירה ושיווק

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
541	1,224	4,134	הוצאות שכר ונלוות שיווק, פרסום ושרותי תקשורת
590	1,596	2,422	
<u>1,131</u>	<u>2,820</u>	<u>6,556</u>	

## באור 23: - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
2,365	3,803	5,145	הוצאות שכר ונלוות
905	3,642	3,400	דמי ניהול (*)
1,902	3,074	4,485	שירותים מקצועיים
430	823	914	אחזקת רכב
380	388	1,214	פחת
440	1,033	1,606	אחרות
<u>6,422</u>	<u>12,763</u>	<u>16,764</u>	

(\*) ראה באור 27.

## באור 24: - הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
-	(11,360)	13,764	ירידת (עליית) ערך מניות, נטו
-	(1,763)	-	הכנסות אחרות, נטו
-	-	59	מע"מ בגין שנים קודמות
-	-	(830)	רווח מפדיון מוקדם של אג"ח
<u>-</u>	<u>(13,123)</u>	<u>12,993</u>	

## באור 25: - עסקאות תשלום מבוסס מניות

הוצאה שהוכרה בדוחות הכספיים

ההוצאה שהוכרה בדוחות הכספיים בעבור שירותים שהתקבלו מעובדים מוצגת בטבלה שלהלן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
<u>4,395</u>	<u>920</u>	<u>294</u>	תוכניות תשלום מבוסס מניות המסולקות במכשירים הוניים

עסקאות תשלום מבוסס מניות שהוענקו על ידי החברה ליו"ר דירקטוריון מתוארות בבאור 27' להלן.

באור 26: - עסקאות תשלום מבוסס מניות (המשך)

להלן טבלה המציגה את הנתונים אשר שימשו במדידת השווי ההוגן של האופציות של י"ר הדירקטוריון למניות המסולקות במכשיריה ההוניים של החברה, בהתאם למודל הבינומי לתמחור אופציות, לגבי התוכנית הנ"ל:

42.83	תנודתיות צפויה במחירי המניה (%)
0.17	שיעור ריבית חסרת סיכון (%)
3	משך החיים החזוי של האופציות למניות (שנים)
557	מחיר המניה (ש"ח)

בהתאם לנתונים לעיל, השווי ההוגן של האופציות נקבע ל-5,314 אלפי ש"ח במועד ההענקה.

א. ביום 28 בדצמבר, 2021, אישר דירקטוריון החברה, הענקה של 14,080 אופציות לרכישת 14,080 מניות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א תמורת תוספת מימוש בסך של 213 ש"ח למניה, לנושאי משרה של החברה. כתבי האופציה יובשלו על פני ארבע שנים כך שבכל שנה יובשלו 352 כתבי אופציה.

החברה משתמשת במודל הבינומי למדידת השווי ההוגן של האופציות למניות המסולקות במכשיריה ההוניים. המדידה מתבצעת ביום הענקת האופציות למניות אשר מסולקות במכשירים הוניים, שכן מדובר באופציות המוענקות לעובדים והוערך בסך של כ- 536 אלפי ש"ח.

להלן הנתונים אשר שימשו במדידת השווי ההוגן של האופציות:

33%	תנודתיות צפויה במחירי המניה
1%-0.55%	שיעור ריבית חסרת סיכון
5-8	משך החיים החזוי של האופציות
1,577	מחיר המנייה (ש"ח)
-	דיבידנדים צפויים

ב. ביום 30 באוגוסט, 2022, אישר דירקטוריון החברה, הענקה של 4,220 אופציות לרכישת 4,420 מניות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א תמורת תוספת מימוש בסך של 284 ש"ח למניה, לנושא משרה של החברה. כתבי האופציה יובשלו על פני ארבע שנים כך שבכל שנה יובשלו 1,055 כתבי אופציה.

החברה משתמשת במודל הבינומי למדידת השווי ההוגן של האופציות למניות המסולקות במכשיריה ההוניים. המדידה מתבצעת ביום הענקת האופציות למניות אשר מסולקות במכשירים הוניים, שכן מדובר באופציות המוענקות לעובדים והוערך בסך של כ- 210 אלפי ש"ח.

להלן הנתונים אשר שימשו במדידת השווי ההוגן של האופציות:

33%	תנודתיות צפויה במחירי המניה
2.51%-2.43%	שיעור ריבית חסרת סיכון
5-8	משך החיים החזוי של האופציות
217.90	מחיר המנייה (ש"ח)
-	דיבידנדים צפויים

באור 26: - עסקאות תשלום מבוסס מניות (המשך)

ג. להלן טבלה הכוללת את השינויים במספר האופציות למניות, את הממוצע המשוקלל של מחיר המימוש שלהן (מספר האופציות מתחשב באירוע חלוקת מניות הטבה בשנת 2022):

2021		2022		
ממוצע משוקלל של מחיר המימוש ש"ח	מספר האופציות	ממוצע משוקלל של מחיר המימוש ש"ח	מספר האופציות	
37.00	156,370	105.23	255,450	אופציות למניות לתחילת השנה
212.91	99,080	231.73	131,720	אופציות למניות שהוענקו במהלך השנה
-	-	-	-	אופציות למניות שחולטו במהלך השנה
-	-	-	-	אופציות למניות שמומשו במהלך השנה
-	-	-	-	אופציות למניות שפקעו במהלך השנה
<u>105.23</u>	<u>255,450</u>	<u>148.27</u>	<u>387,170</u>	אופציות למניות לסוף השנה
<u>98.94</u>	<u>241,370</u>	<u>146.77</u>	<u>382,950</u>	אופציות למניות אשר ניתנות למימוש לסוף השנה

באור 27: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשוריםא. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

31 בדצמבר		לא צמוד נושא ריבית
2021	2022	
אלפי ש"ח		
943	385	3.23%

התחייבויות שוטפות - צדדים קשורים ובעלי עניין

חברה קשורה

יתרת הלוואות וחובות שוטפים של חברה קשורה הגבוהה ביותר במשך השנה הינה בסך של 715 אלפי ש"ח (בשנת 2021 404 אלפי ש"ח).

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
141	-	17	הכנסות מימון
332	309	26	שכירות משרדים (ראה באור 127)
-	2,830	2,580	דמי ניהול ובנוס לבעל שליטה (ראה באור 127)
312	-	-	שכר לבעל שליטה (ראה באור 127)
4,395	920	-	תשלום מבוסס מניות (ראה באור 125)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022

אנשי מפתח ניהוליים אחרים	דירקטורים שאינם מועסקים בחברה	בעלי עניין שאינם מועסקים בחברה	בעלי עניין (לרבות דירקטורים) המועסקים בחברה	
8,464	271	3,637	4,566	הטבות לזמן קצר
180	-	103	77	תשלום מבוסס מניות
8,644	271	3,740	4,633	סך הכל
9	3	2	4	מספר אנשים

באור 27: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

## לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021

אנשי מפתח ניהוליים אחרים	דירקטורים שאינם מועסקים בחברה	בעלי עניין שאינם מועסקים בחברה	בעלי עניין (לרבות דירקטורים) המועסקים בחברה	
אלפי ש"ח				
6,078	272	2,112	3,694	הטבות לזמן קצר
920	-	-	920	תשלום מבוסס מניות
<u>6,998</u>	<u>272</u>	<u>2,112</u>	<u>4,614</u>	סך הכל
<u>9</u>	<u>3</u>	<u>2</u>	<u>4</u>	מספר אנשים

## לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020

אנשי מפתח ניהוליים אחרים	דירקטורים שאינם מועסקים בחברה	בעלי עניין שאינם מועסקים בחברה	בעלי עניין (לרבות דירקטורים) המועסקים בחברה	
אלפי ש"ח				
2,370	120	230	2,020	הטבות לזמן קצר
4,395	-	-	4,395	תשלום מבוסס מניות
<u>6,765</u>	<u>120</u>	<u>230</u>	<u>6,415</u>	סך הכל
<u>6</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>4</u>	מספר אנשים

באור 27: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. שרותים עם מנכ"ל ובעל שליטה

ביום 30 בנובמבר, 2020 נחתם הסכם שירותים בין החברה לבין חברת מיכמן נדל"ן בע"מ (להלן - מיכמן נדל"ן), שהינה חברה בשליטת בעל השליטה בחברה. בהתאם להסכם השירותים, מיכמן נדל"ן תספק שירותי מנכ"לות, באמצעות בעל השליטה בחברה, מר יניב ביטון אשר יועסק כקבלן עצמאי. ההסכם נכנס לתוקף החל מיום 1 בנובמבר 2020. להלן תמצית תנאי העסקתו של מר ביטון: תקופת ההסכם: ההסכם לתקופה בלתי קצובה; היקף המשרה: 100% משרה; משכורת: שכר חודשי קבוע בסך של 100,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין; חופשה שנתית: מר ביטון יהיה זכאי ל- 24 ימי חופשה שנתית; החזר הוצאות ותנאים נלווים: החברה תעמיד למר ביטון רכב מנהלים לרבות הוצאות אחזקת רכב, מחשב נייד, חיבור לאינטרנט, מנוי שנתי לעיתון כלכלי ותישא בעלויות הטלפון הסלולארי שהעמידה לנושא המשרה. חלף העמדת רכב כאמור, יהא זכאי מר ביטון לדרוש מהחברה כי סכום העלות הכוללת לחברה בגין הרכב בסך 10,000 ש"ח בחודש תשולם לו במישרין בנוסף זכאי מר ביטון להחזר הוצאות מן החברה בגין הוצאות ממשיות שנגרמו לו במסגרת תפקידו, כנגד הוכחות תשלום ובהתאם לנהלי החברה; בונוסים ומענק מיוחד: בנוסף למשכורת החודשית, יהיה זכאי מר ביטון למענק של 3% מהרווח השנתי לפני מס לפי החלק שעולה על סך של 6 מיליון ש"ח. אשר לשנת 2020 יהיה מר ביטון זכאי למענק רק בגין התקופה שמיום 1 ביולי, 2020 ובשיעור של 3% בגין חלק הרווח לפני מס שיעלה על 3 מיליון ש"ח. התשלום ישולם בתוך 14 יום מפרסום הדוחות הכספיים (ולגבי שנת 2020- מיום חתימתם). בנוסף מר ביטון זכאי למענק מיוחד בכל שנה. המענק לא יעלה על 3 תשלומים חודשיים. הענקת המענק תהיה בשקול דעת הדירקטוריון וועדת התגמול. בגין שנת 2020 המענק המיוחד לא יעלה על סכום השווה לשני חודשי תשלום חודשי. סיום ההתקשרות: שני הצדדים רשאים להביא לסיום הסכם השירותים ביניהם בהודעה מוקדמת של 180 ימים לפחות ומר ביטון מתחייב להעביר למנהל שיחליף אותו באופן הולם ומסודר את תפקידו של המנכ"ל; סודיות ואי תחרות: מר ביטון התחייב לשמירה על סודיות בתקופת עבודתו בחברה ולאחר סיום עבודתו בחברה לתקופה של 24 חודשים. כן התחייב לא להתחרות בעסקיה של החברה לתקופה בה ישמש כמנהלה הכללי וכן למשך 12 חודשים לאחר סיום השירותים לחברה. כמו כן והתחייב שלא להתקשר עם לקוחות, ספקים ועובדים של החברה במהלך תקופת שירותו כמנהל הכללי של החברה וכן למשך 6 חודשים לאחר סיום מתן השירותים לחברה; פטור, שיפוי וביטוח: מר ביטון יהא מוטב על פי פוליסת ביטוח נושאי משרה בהיקפים ובסכומים מקובלים. ככל שהחברה עורכת פוליסת ביטוח, מר ביטון יצורף לפוליסה הקיימת אצלה. בנוסף החברה תעניק למר ביטון התחייבות לשיפוי נושא משרה בנוסח ובהיקף התואם את הדירקטורים האחרים שלה.

באור 27: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. הסכם שרותים עם יו"ר דירקטוריון

הסכם שנחתם ביום 30 יוני, 2020. להלן תמצית תנאי העסקתו של מר ספיר: תקופת ההסכם: ההסכם לתקופה בלתי קצובה אולם לא תפחת משבעה חודשים, בכפוף לנסיבות סיום העסקה כמפורט בהסכם העסקה; היקף המשרה: 60% משרה; משכורת: שכר חודשי בסך של 75 אלפי ש"ח ברוטו; כתיבי אופציות: אופציות לרכישת 7,819 מניות רגילות של החברה, במסלול 102 לפקודת מס הכנסה - מסלול הוני באמצעות נאמן, על בסיס הנחת דילול מלא והמרה מלאה (להלן: "האופציות הראשונות") במחיר מימוש שישקף מחיר מימוש מצרפי של האופציות כולן שיהא שווה ל- 5,850 אלפי ש"ח השווה לסך של 748.17 ש"ח למניה. האופציות הראשונות תהיינה ניתנות למימוש החל מעת הענקתן וכל עוד מכהן מר ספיר בחברה ולמשך שלושה חודשים מעת שיסיים לכהן כמנהל בחברה, וכן, אופציות נוספות (להלן: "האופציות הנוספות") לרכישת 7,818 מניות רגילות של החברה במחיר מימוש של 1 ש"ח למניה. האופציות הנוספות ניתנות למימוש בכפוף להמשך העסקתו של מר ספיר בחברה, על פני תקופה של שלוש שנים ממועד הענקתן. כל האופציות הנוספות הובטלו. האופציות על סוגיהן תוענקנה במסגרת תוכנית שתאושר ע"י החברה לפי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה. סה"כ שווי האופציות למועד הענקתן הינו 5,314 אלפי ש"ח.

עם סיום העסקתו של מר ספיר לחברה (או לבעל השליטה, היה והחברה תמחה לו זכות זו) תינתן הזכות לרכוש את מניותיו מר ספיר בחברה וזאת בהתאם למנגנון קביעת שווי שפורט בהסכם וזאת כפוף לאישור פקיד השומה כי המימוש לא יפגע בהנאת מר ספיר לפי סעיף 102 לפקודה או לחלופין בתנאי שהחברה (או בעל השליטה בה, לפי העניין) ישפו את מר ספיר בגין חבות מס שתושט עליו, אם תושט, בגין כך שלא נהנה מהטבת המס לפי סעיף 102 לפקודה. חופשה שנתית: מר ספיר יהיה זכאי ל- 24 ימי חופשה שנתית; הסדר פנסיוני: מר ספיר זכאי להסדר פנסיוני כדין ולקרן השתלמות: חופשת מחלה: מר ספיר זכאי לחופשת מחלה על פי כל דין. ימי המחלה לא יהיו ניתנים לפדיון; החזר הוצאות ותנאים נלווים: החברה תעמיד למר ספיר רכב מנהלים, מחשב נייד, חיבור לאינטרנט, מנוי שנתי לעיתון כלכלי ותישא בעלויות הטלפון הסלולארי שהעמידה לנושא המשרה. בנוסף זכאי מר ספיר להחזר הוצאות מן החברה בגין הוצאות ממשיות שנגרמו לו במסגרת תפקידו, כנגד הוכחות תשלום ובהתאם לנהלי החברה. טרם העסקתו בחברה נתן מר ספיר שירותים לחברה כקבלן עצמאי ולפיכך אינו זכאי להפרשות סוציאליות בגין התקופה שקדמה ל-1 ביולי 2020; הבראה: מר ספיר זכאי לתשלום דמי הבראה בהתאם להוראות צווי ההרחבה הכלליים לעניין זה במשק; סיום ההתקשרות: החברה רשאית שלא להעסיק את המנהל בתקופת ההודעה המוקדמת, ובמקרה זה ישולם לו שכר, לרבות התנאים הנלווים האמורים בחוזה זה, עד סיום תקופת ההודעה המוקדמת; סודיות ואי תחרות: מר ספיר התחייב לשמירה על סודיות בתקופת עבודתו בחברה ולאחר סיום עבודתו בחברה למשך תקופה של 24 חודשים. כן התחייב לא להתחרות בעסקיה של החברה, קרי, חברה שרוב עיסוקה בתחום ניכיון שיקים, בין כעובד, יועץ או בעל מניות, לתקופה של 6 חודשים ממועד סיום העסקה; פטור, שיפוי וביטוח: למר ספיר זכאות להיכלל במסגרת פוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה וכן לכתב התחייבות לשיפוי ופטור בהתאם למקובל בחברה, בכפוף לכל דין ולתקנון החברה וכפי שיקבע מעת לעת.

ה. הסכם שרותים עם סמנכ"ל כספים

על פי הסכם שנחתם במרס 2020 להלן עיקרי הסכם: ההסכם לתקופה בלתי קצובה. היקף המשרה- מלאה. החל מיום 1 ביוני, 2020 יקבל מר גיל תשלום חודשי בסך של 29 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ, בחודש יולי 2022 עודכן שכרו של מר גיל לסך של 50,000 בחודש בתוספת מע"מ. הוסכם כי מר גיל יועסק כקבלן עצמאי מבלי שיחולו על העסקתו יחסי עובד מעביד וזאת לפי בחירת מר גיל. בנוסף זכאי מר גיל לבונוס שנתי המשתנה לפי שעור עליית הרווח לאחר מס בדוחות כספיים של החברה ובלבד שיעלה לפחות ב-20% ומעלה, לפי מדרגות שנקבעו בהסכם החל משתי משכורות חודשיות ועד לסה"כ בונוס שווה ערך ל- 5 חודשים.



באור 27: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

תקופת החישוב הראשונה היא בשנת 2020 החל מיום 1 באפריל, 2020 בהשוואה לפרק זמן קודם ומותנית בכך שיעניק שרותיו לחברה לפחות עד 31 בדצמבר, 2020; ובשנת 2021 ואילך, מותנה בכך שיעניק לחברה שרותיו לפחות למשך שמונה חודשים. בנוסף זכאי מר גיל לאחזקת רכב. מר גיל התחייב בשמירת סודיות וכן, בין היתר, להימנע מלתת שירותים ללקוחות החברה או בדרך העלולה להעמידו ביחסי תחרות או ניגוד עניינים עם החברה ותאגידים מוחזקים שלה. ביום 28 בדצמבר, 2021 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית של 564 כתבי אופציה של החברה למר אבי גיל הניתנות למימוש ל-564 מניות רגילות של החברה. (לפרטים נוספים ראה באור 19 לעיל).

1. הסכם שרותים עם סמנכ"ל התפעול

הסכם שנחתם ביום 1 בדצמבר 2019 (ותוקן). להלן תמצית תנאי העסקתו של מר יוסף: תקופת ההסכם: ההסכם לתקופה בלתי קצובה; היקף המשרה: 100% משרה; משכורת: שכר חודשי בסך של 15 אלפי ש"ח ברוטו ותוספת שכר של 2,400 ש"ח בחודש עבור שעות נוספות בהיקף שלא יעלה על 30 שעות נוספות כל חודש, בינואר 2023 עודכן שכרו החודשי של מר יוסף לסך של 21,000 ש"ח ועודכנה תוספת שכר בסך של 3,308 ש"ח עבור שעות נוספות כאמור; חופשה שנתית: מר יוסף יהיה זכאי ל- 18 ימי חופשה שנתית; הסדר פנסיוני: מר יוסף זכאי להסדר פנסיוני כדין ולקרן השתלמות; חופשת מחלה: מר יוסף זכאי לחופשת מחלה על פי כל דין; החזר הוצאות ותנאים נלווים: החברה תעמיד למר יוסף רכב ותישא בעלויות הרכב; הבראה: מר יוסף זכאי לתשלום דמי הבראה בהתאם להוראות צווי ההרחבה הכלליים לעניין זה במשק; סיום ההתקשרות: כל אחד מן הצדדים רשאי להביא לסיום העסקתו של מר יוסף על ידי מסירה מוקדמת על פי הדין הרלוונטי. החברה רשאית שלא להעסיק את מר יוסף בתקופת ההודעה המוקדמת, ובמקרה זה ישולם לו שכר, לרבות התנאים הנלווים האמורים בחוזה זה, עד סיום תקופת ההודעה המוקדמת; סודיות ואי תחרות: מר יוסף התחייב לשמירה על סודיות בתקופת עבודתו בחברה ולאחר סיום עבודתו בחברה. כן התחייב לא להתחרות בעסקיה של החברה, קרי, חברה שרוב עיסוקה בתחום אשראי חוץ בנקאי, בין כעובד, יועץ או בעל מניות, לתקופה של 18 חודשים ממועד סיום ההעסקה. ביום 28 בדצמבר 2021 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית של 422 אופציות של החברה למר בן נועם יוסף ניתנות למימוש ל-422 מניות רגילות של החברה. (לפרטים נוספים ראה באור 19 לעיל).

באור 27: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ז. הסכם שכירות

בחודש ינואר 2019 התקשרה החברה עם חברה קשורה, מיכמן נדל"ן בס"ד בע"מ (להלן - מיכמן נדל"ן), חברה פרטית בבעלותו של בעל השליטה בחברה, בהסכם שכירות בלתי מוגנת למשרדים ברחוב כינרת 5, בני ברק (להלן - משרדי החברה) בתמורה לשכירות חודשית בסך של 15 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין.

תקופת ההסכם הינה החל מיום 1 בינואר, 2019 ועד ליום 31 בדצמבר, 2020 כאשר לחברה עומדת זכות (אופציה) להארכת תקופת השכירות בשנה נוספת.

בחודש ספטמבר, 2019 עודכנה התמורה החודשית לסך של 22 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין. באשר להסכם שכירות נוסף שאינו עם צדדים קשורים ראה באור 18א'(3).

החל מיום 1 באוגוסט, 2020 דמי השכירות עודכנו לסך של 26 אלפי ש"ח חודשיים בתוספת מע"מ כדין כתוצאה מהגדלת השטח המושכר.

החל מיום 1 בינואר, 2021 דמי השכירות החודשיים עודכנו לסך של 22 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ וזאת על בסיס מחירי שוק. דמי ניהול, ארנונה וחנייה יחולו על החברה. מחיר השכירות

למ"ר 1 הינו 66 ש"ח וזאת על בסיס דמי שכירות חודשיים בסך 22 אלפי ש"ח.

ביום 6 בינואר, 2022, שכרה החברה משרדים חדשים וההסכם עם מיכמן נדל"ן הסתיים.

-----

## פרק ד' – פרטים נוספים על התאגיד

### תקנה 19': דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

דיווח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון מצורף בזאת בדרך של הפניה לדיווח האלקטרוני של החברה (טופס ת-126) המפורסם בסמוך לפרסום דוח זה.

### תקנה 10א': תמצית דוחות רווח והפסד

רבעון 1	רבעון 2	רבעון 3	רבעון 4	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	סעיף
19,219	23,398	31,228	34,435	108,280	סה"כ הכנסות
4,812	6,100	8,368	10,764	30,044	הוצאות מימון
14,407	17,298	22,860	23,671	78,236	הכנסות מימון, נטו
659	2,282	1,720	734	5,395	הוצאה להפסדי אשראי חזויים
13,748	15,016	21,140	22,937	72,841	הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאה להפסדי אשראי חזויים
1,389	2,017	1,651	1,499	6,556	הוצאות מכירה ושיווק
3,737	3,651	3,307	6,069	16,764	הוצאות הנהלה וכלליות
67	64	71	92	294	עלות תשלום מבוסס מניות
4,862	6,969	918	244	12,993	הכנסות אחרות
3,693	2,315	15,193	15,033	36,234	רווח לפני מיסים על ההכנסה
558	556	3,540	3,962	8,616	מיסים על ההכנסה
3,135	1,759	11,653	11,071	27,618	רווח נקי לתקופה

### תקנה 10ג': שימוש בתמורת ניירות ערך תוך התייחסות ליעדי התמורה על פי התשקיף

1. ביום 7 בפברואר 2021 השלימה החברה הנפקת מניות ראשונה לציבור, מכוח תשקיף להשלמה ותשקיף מדף שפורסם ביום 2 בפברואר 2021 (הנושא תאריך 3 בפברואר 2021) (מס' אסמכתא: 2021-01-014283) ("התשקיף"), במסגרתו הנפיקה החברה 39,140 מניות רגילות לציבור ומאותו מועד הפכה החברה לחברה ציבורית כהגדרתה בחוק החברות, התשנ"ט-1999. התמורה הכוללת (ברוטו) שהתקבלה בהנפקה הסתכמה לסך של כ- 27.352 מיליון ₪.

2. לתאריך הדוח, לחברה שתי (2) סדרות של אגרות חוב במחזור, כדלקמן:

2.1. ביום 20 ביוני 2021 פרסמה החברה דוח הצעת מדף מכוחו הנפיקה החברה 100,000,000 אגרות חוב (סדרה א') בנות 1 ש.ע.נ. כ"א של החברה בדרך של הנפקת סדרת אגרות חוב חדשה. סך התמורה המיידית (ברוטו) הסתכמה ב- 100,000,000 ₪. יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור נכון לתאריך הדוח עומדת על 60,000 אלפי ₪. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 21 ביוני 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-104640) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

2.2. ביום 8 בפברואר 2022 פרסמה החברה דוח הצעת מדף מכוחו הנפיקה החברה 122,430,000 אגרות חוב (סדרה ב') בנות 1 ש.ע.נ. כ"א של החברה בדרך של הנפקת סדרת אגרות חוב חדשה. סך התמורה המיידית (ברוטו) הסתכמה ב- 122,430,000 ש. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 9 בפברואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-016972) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

2.3. ביום 8 באוגוסט 2022 פרסמה החברה דוח הצעת מדף מכוחו הנפיקה החברה 54,975,000 אגרות חוב (סדרה א') בנות 1 ש.ע.נ. כ"א של החברה בדרך של הרחבת סדרת אגרות חוב קיימת. סך התמורה המיידית (ברוטו) הסתכמה ב- 52.4 מיליון ש. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 9 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-082185) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

תמורת ההנפקה לציבור של מניות החברה ושל אגרות החוב (סדרות א' ו- ב') משמשות את החברה לצורך מימון והרחבת פעילותה העסקית השוטפת באופן שיביא לגידול משמעותי בתיק האשראי של החברה, הכנסותיה ורווחיותה, והכל כפי שייקבע דירקטוריון החברה מעת לעת.

### **תקנות 11-13: רשימת השקעות בחברות בת ובחברה כלולות, שינויים והכנסות בחברות אלו**

נכון לתאריך הדוח אין לחברה פעילות בחברות בת המוחזקות על ידה או בחברות כלולות.

### **תקנה 14 – רשימת הלוואות**

לפרטים בדבר תיק האשראי של החברה, לרבות ביחס לפיזור תיק הלקוחות והחייבים של החברה, התפלגות יתרות הלקוחות והמושכים לפי ענף פעילות ולפי סוג הבטוחות המועמדות להבטחת פירעון האשראי, דוח גיול יתרות לקוחות שלא נפרעו במועדן החוזי המקורי ראו סעיפים 7.1.4 ו- 7.3-7.2 לפרק א' בדוח זה לעיל.

### **תקנה 20: מסחר בבורסה – ניירות ערך שנרשמו למסחר בשנת הדיווח – מועדי וסיבות הפסקת המסחר**

לפירוט ניירות הערך שנרשמו למסחר במהלך שנת הדיווח ראו תקנה 10 ג' לעיל. ממועד הנפקת מניות החברה ועד מועד דוח זה לא הופסק המסחר בבורסה בניירות הערך של החברה.

### **תקנה 21: תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה<sup>1</sup>**

להלן פירוט של כל אחד מבעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה, ובעלי עניין בחברה, אם התגמולים ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 (במונחי עלות לחברה ובאלפי ש):

סה"כ	תגמולים אחרים (באלפי ש"ח)			תגמולים בעבור שירותים (באלפי ש"ח)							פרטי מקבל התגמולים			
	אחר	דמי שכירות	ריבית	אחר**	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק	שכר	שיעור החזקה בהון התאגיד (בדילול מלא) <sup>2</sup>	היקף משרה	תפקיד	שם
2,782							1,521		1,261		57.23%	100%	מנכ"ל ודירקטור	יניב ביטון (1)

<sup>1</sup> לרבות מע"מ ומס שכר.

<sup>2</sup> שיעורי החזקה הינם בהנחה תיאורטית של הקצאת מניה רגילה אחת בגין כל אופציה שהוענקה לעובדים ולנושאי משרה בחברה לפי תוכניות האופציות של החברה והסכמי ההקצאה האישיים. בפועל, ככל שימומשו האופציות לעובדים ונושאי משרה בחברה, הקצאת המניות עשויה להיות בכמות המשקפת את סכום ההטבה הגלום באופציות בלבד (מימוש על בסיס "מימוש נטו"), בהתאם לתנאי תכניות האופציות של החברה והסכמי ההקצאה מכוחם הוקצו. שוויין ההוגן של האופציות נקבע לפי הערכת שווי שבוצעה במועד הענקתן.

סה"כ	תגמולים אחרים (באלפי ש"ח)			תגמולים בעבור שירותים (באלפי ש"ח)							פריטי מקבל התגמולים			
	אחר	דמי שכירות	ריבית	אחר**	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק	שכר	שיעור החזקה בהון התאגיד (בדילול מלא) <sup>2</sup>	משרה היקף	תפקיד	שם
1,725				56					225	1,500		60%	יו"ר דירקטוריון	דורון ספיר
1,500				49	1,219					281		100%	מנהל משרה	אלעד לוי מאורי
1,247				56	780			77	150	240	0.22%	100%	סמנכ"ל מכירות	רז אלוביץ
938				20			585	103	250		0.30%	100%	סמנכ"ל כספים	אבי גיל
														<b>בעלי עניין</b>
92						92							דירקטורית חיצונית	שריתה להבי
90						90							דירקטור	אמיר פושינסקי
89						89					0.11%		דירקטורית חיצונית	שרה קולמן גולבינסקי

(1) באמצעות חברה בבעלותו המלאה של מר יניב ביטון.  
 \* בכפוף לאישור האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה.  
 \*\* מחמת היותה חורגת ממדיניות התגמול של החברה, המענק הינו בכפוף לאישור עפ"י סעיף 272(ג) לחוה"ח.

### תנאי כהונה והעסקה

1. מר יניב ביטון, מנכ"ל – ביום 30 בנובמבר 2020 נחתם הסכם שירותים בין החברה לבין חברת מיכמן נדל"ן בע"מ (להלן: "מיכמן נדל"ן"), שהינה חברה בשליטת בעל השליטה בחברה. בהתאם להסכם השירותים, תספק מיכמן נדל"ן שירותי מנכ"לות, באמצעות בעל השליטה בחברה, מר יניב ביטון אשר יועסק כקבלן עצמאי. ההסכם נכנס לתוקף החל מיום 1 בנובמבר 2020. להלן תמצית תנאי העסקתו של מר ביטון: תקופת ההסכם: ההסכם לתקופה בלתי קצובה; היקף המשרה: 100% משרה; משכורת: שכר חודשי קבוע בסך של 100,000 ש"ח צמוד מדד בתוספת מע"מ; חופשה שנתית: 24 ימי חופשה שנתית; החזר הוצאות ותנאים נלווים: החברה מעמידה למר ביטון רכב מנהלים לרבות הוצאות אחזקת רכב, מחשב נייד, חיבור לאינטרנט, מנוי שנתי לעיתון כלכלי ונשיאה בעלויות הטלפון הסלולארי. חלף העמדת רכב כאמור, יהא זכאי מר ביטון לדרוש מהחברה כי סכום העלות הכוללת לחברה בגין הרכב בסך 10,000 ש"ח בחודש תשולם לו במישרין. בנוסף זכאי מר ביטון להחזר הוצאות מן החברה בגין הוצאות ממשיות שנגרמו לו במסגרת תפקידו, כנגד הוכחות תשלום ובהתאם לנהלי החברה; בנוסים ומענק מיוחד: בנוסף למשכורת החודשית, זכאי מר ביטון למענק של 3% מהרווח השנתי לפני מס לפי החלק שעולה על סך של 6 מיליון ש"ח. בנוסף זכאי מר ביטון למענק מיוחד בכל שנה. המענק לא יעלה על 3 (שלושה) תשלומים חודשיים. הענקת המענק תהיה בשיקול דעת הדירקטוריון וועדת התגמול של החברה. סיום ההתקשרות: שני הצדדים רשאים להביא לסיום הסכם השירותים ביניהם בהודעה מוקדמת של 180 ימים לפחות; סודיות ואי תחרות: מר ביטון התחייב לשמירה על סודיות בתקופת עבודתו בחברה ולאחר סיום עבודתו בחברה לתקופה של 24 חודשים. כן התחייב לא להתחרות בעסקיה של החברה לתקופה בה ישמש כמנהלה הכללי וכן למשך 12 חודשים לאחר סיום השירותים לחברה. בנוסף התחייב שלא להתקשר עם לקוחות, ספקים ועובדים של החברה במהלך תקופת שירותו כמנהל הכללי של החברה וכן למשך 6 חודשים לאחר סיום מתן השירותים לחברה; פטור, שיפוי וביטוח: מר ביטון יהא מוטב על פי פוליסת ביטוח נושאי משרה בהיקפים ובסכומים מקובלים. ככל שעורכת החברה פוליסת ביטוח, יצורף מר ביטון לפוליסה הקיימת אצלה. כמו כן תעניק החברה למר ביטון התחייבות לשיפוי נושא משרה בנוסח

ובהיקף התואם את הדירקטורים האחרים שלה. לעניין דמי השכירות למיכמן נדלין (חברה בשליטתו של יניב ביטון) ראו סעיף 3 תחת תקנה 22 להלן.

2. מר דורון ספיר, יו"ר דירקטוריון – הסכם שנחתם ביום 30 יוני שנת 2020 (ותוקן) ונכנס לתוקפו ביום 1 ביולי 2020. להלן תמצית תנאי העסקתו של מר ספיר: תקופת ההסכם: ההסכם לתקופה בלתי קצובה אולם שלא תפחת משבעה (7) חודשים, בכפוף לנסיבות סיום העסקה כמפורט בהסכם העסקה; היקף המשרה: 60% משרה; משכורת: שכר חודשי בסך של 75 אלפי ש"ח ברוטו; כתבי אופציות: אופציות לרכישת 7,819 מניות רגילות של החברה במסלול 102 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש] - מסלול הוני באמצעות נאמן (להלן: "האופציות הראשונות") במחיר מימוש שמשקף מחיר מימוש מצרפי של האופציות כולן שיהא שווה ל- 5,850,000 ₪ השווה לסך של 748.17 ₪ למניה. האופציות הראשונות ניתנות למימוש החל ממועד הענקתן וכל עוד מכהן מר ספיר בחברה ולמשך שלושה חודשים מעת שיסיים לכהן כמנהל בחברה, וכן, אופציות נוספות (להלן: "האופציות הנוספות") לרכישת 7,818 מניות רגילות של החברה במחיר מימוש של 1 ש"ח למניה. האופציות הנוספות ניתנות למימוש בכפוף להמשך העסקתו של מר ספיר בחברה, על פני תקופה של שלוש שנים ממועד הענקתן. כל האופציות הנוספות הבשילו. האופציות על סוגיהן הוענקו במסגרת תוכנית אופציות של החברה לפי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה אשר אושרה ביום 8 באוקטובר 2020. תוכנית האופציות כללה 15,637 כתבי אופציה אשר הוקצו בפועל למר ספיר. לפרטים נוספים ראו סעיף 3.6.1 לתשקיף. עם סיום העסקתו של מר ספיר, לחברה (או לבעל השליטה, היה והחברה תמחה לו זכות זו) תינתן הזכות לרכוש את מניותיו של מר ספיר בחברה וזאת בהתאם למנגנון קביעת שווי שפורט בהסכם ובכפוף לאישור פקיד השומה כי המימוש לא יפגע בהנאת מר ספיר לפי סעיף 102 לפקודה או לחלופין בתנאי שהחברה (או בעל השליטה בה, לפי העניין) תשפה את מר ספיר בגין חבות מס שתושט עליו, אם תושט, בגין כך שלא נהנה מהטבת המס לפי סעיף 102 לפקודה. חופשה שנתית: 24 ימי חופשה שנתית; הסדר פנסיוני: מר ספיר זכאי להסדר פנסיוני כדין ולקרן השתלמות; החזר הוצאות ותנאים נלווים: החברה תעמיד למר ספיר רכב מנהלים, מחשב נייד, חיבור לאינטרנט, מנוי שנתי לעיתון כלכלי ותישא בעלויות הטלפון הסלולארי שהעמידה לנושא המשרה. בנוסף זכאי מר ספיר להחזר הוצאות מן החברה בגין הוצאות ממשיות שנגרמו לו במסגרת תפקידו, כנגד הוכחות תשלום ובהתאם לנהלי החברה; הבראה: מר ספיר זכאי לתשלום דמי הבראה בהתאם להוראות צווי ההרחבה הכלליים לעניין זה במשק; סודיות ואי תחרות: מר ספיר התחייב לשמירה על סודיות בתקופת עבודתו בחברה ולאחר סיום עבודתו בחברה למשך תקופה של 24 חודשים. כן התחייב לא להתחרות בעסקיה של החברה, קרי, חברה שרוב עיסוקה בתחום ניכיון שיקים, בין כעובד, יועץ או בעל מניות, לתקופה של 6 חודשים ממועד סיום ההעסקה; פטור, שיפוי וביטוח: למר ספיר זכאות להיכלל במסגרת פוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה וכן לכתב התחייבות לשיפוי ופטור בהתאם למקובל בחברה, בכפוף לכל דין ולתקנון החברה וכפי שיקבע מעת לעת.

3. מר אלעד לוי מאורי – מנהל תחום אשראי מגובה נדלן - הסכם שנחתם ביום 17 במרץ 2021. להלן תמצית תנאי העסקתו של מר לוי מאורי: תקופת ההסכם: ההסכם לתקופה בלתי קצובה; היקף המשרה: 100% משרה; משכורת: שכר חודשי בסך של 16 אלפי ש"ח ברוטו ותוספת שכר בסך של 2,000 ש"ח בחודש עבור שעות נוספות; חופשה שנתית: 21 ימי חופשה שנתית; הסדר פנסיוני: מר לוי מאורי זכאי להסדר פנסיוני כדין; חופשת מחלה: על פי דין; החזר הוצאות ותנאים נלווים: החברה תעמיד למר לוי מאורי רכב ותישא בעלויות הרכב; הבראה: מר לוי מאורי זכאי לתשלום דמי הבראה בהתאם להוראות צווי ההרחבה הכלליים לעניין זה במשק; סיום ההתקשרות: כל אחד מהצדדים רשאי להביא לסיום העסקתו של מר לוי מאורי על

ידי מסירה מוקדמת בת 4 חודשים; סודיות ואי תחרות: מר לוי מאורי התחייב לשמירה על סודיות בתקופת עבודתו בחברה ולאחר סיום עבודתו בחברה. כן התחייב לא להתחרות בעסקיה של החברה, קרי, חברה שרוב עיסוקה בתחום אשראי חוץ בנקאי, בין כעובד, יועץ או בעל מניות, לתקופה של 6 חודשים ממועד סיום ההעסקה. בונס: מר לוי מאורי יהא זכאי לתוספת שכר בשיעור 15.675% מהרווח הנקי של פעילות האשראי העסקי מגובה הנדל"ן בחברה על פי מנגנון חישוב שנקבע בהסכם העסקה הכולל גם הפחתת חובות אבודים בגין הפעילות הנ"ל; ביום 13 במרץ 2023 אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור ועדת התגמול של החברה, הענקת 6,000 אופציות הניתנות להמרה ל-6,000 מניות רגילות של החברה למר לוי מאורי במחיר מימוש בסך 213 ₪ למניה ואשר תקופת האכשרה בגינה מתפרסת על פני 4 שנים באופן לינארי.

4. מר רז אלוביץ', סמנכ"ל לקוחות ומכירות – הסכם שנחתם ביום 6 ביוני 2020. להלן תמצית תנאי העסקתו של מר אלוביץ': תקופת ההסכם: ההסכם לתקופה בלתי קצובה; היקף המשרה: 100% משרה; משכורת: שכר חודשי בסך של 12 אלפי ש"ח ברוטו ותוספת שכר בסך של 3,000 ש"ח בחודש עבור שעות נוספות בהיקף שלא יעלה על 30 שעות נוספות כל חודש; חופשה שנתית: 16 ימי חופשה שנתית; הסדר פנסיוני: מר אלוביץ' זכאי להסדר פנסיוני כדין; חופשת מחלה: על פי דין; החזר הוצאות ותנאים נלווים: החברה תעמיד למר אלוביץ' רכב ותישא בעלויות הרכב; הבראה: מר אלוביץ' זכאי לתשלום דמי הבראה בהתאם להוראות צווי ההרחבה הכלליים לעניין זה במשק; סיום ההתקשרות: כל אחד מהצדדים רשאי להביא לסיום העסקתו של מר אלוביץ' על ידי מסירה מוקדמת על פי הדין הרלוונטי; סודיות ואי תחרות: מר אלוביץ' התחייב לשמירה על סודיות בתקופת עבודתו בחברה ולאחר סיום עבודתו בחברה. כן התחייב לא להתחרות בעסקיה של החברה, קרי, חברה שרוב עיסוקה בתחום אשראי חוץ בנקאי, בין כעובד, יועץ או בעל מניות, לתקופה של 9 חודשים ממועד סיום ההעסקה. ביום 28 בדצמבר 2021 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית של 422 אופציות של החברה למר אלוביץ' ניתנות למימוש ל-422 מניות רגילות של החברה. לפרטים נוספים אודות תנאי כתבי האופציה ראו דיווח מיום 4 בינואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-002239) המובא בדוח זה על דרך ההפניה; בונס: מר אלוביץ' יהא זכאי לעמלות בשיעור של 5% מסך ההכנסות שניגבו בחברה בגין לקוחות אשר הביא לחברה אשר ייחשבו כהכנסתו לצרכי חישוב תנאיו הסוציאליים כאשר סכומים אלו מוגבלים בתקרה של 50,000 ₪ לחודש; בנוסף זכאי מר אלוביץ' לבונוס חד פעמי שנתי בשיעור של 0.7% מסך הגידול השנתי בהכנסות החברה לעומת השנה הקודמת ומוגבל לסכום של 150,000 ₪ בשנה.

5. מר אבי גיל, סמנכ"ל כספים – הסכם שנחתם ביום 24 במרץ 2020 ונכנס לתוקף החל מיום 1 באפריל 2020. להלן עיקרי הסכם: ההסכם לתקופה בלתי קצובה. היקף המשרה - מלאה. החל מיום 1 ביוני 2020 משתכר מר גיל תשלום חודשי בסך 29,000 ש"ח בתוספת מע"מ. בשנת 2022 עודכן שכרו של מר גיל לסך של 50,000 בחודש בתוספת מע"מ. מר גיל מועסק כקבלן עצמאי מבלי שיחולו על העסקתו יחסי עובד מעביד. בנוסף זכאי מר גיל לבונוס שנתי המשתנה לפי שיעור עליית הרווח לאחר מס בדוחות כספיים של החברה ובלבד שיעלה לפחות ב-20% ומעלה, לפי מדרגות שנקבעו בהסכם החל מששני חודשי ייעוץ ועד לסה"כ בונוס שווה ערך לחמישה חודשי ייעוץ. הבונוס מותנה בכך שיעניק לחברה שרותיו לפחות למשך שמונה חודשים באותה שנה קלנדרית, ולא ניתנה על ידו או על ידי החברה הודעה על סיום ההתקשרות קודם למועד זה. בנוסף זכאי מר גיל לאחזקת רכב. מר גיל התחייב בשמירת סודיות וכן, בין היתר, להימנע מלתת שירותים ללקוחות החברה או בדרך העלולה להעמידו ביחסי תחרות או ניגוד עניינים עם החברה ותאגידים מוחזקים שלה. ביום 28 בדצמבר 2021 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית של 564 כתבי אופציה של החברה למר אבי גיל

הניתנות למימוש ל-564 מניות רגילות של החברה. לפרטים נוספים אודות תנאי כתבי האופציה ראו דיווח מיום 4 בינואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-002239) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

6. סכומי הגמול (השתתפות ושנתי) המשולמים לדירקטורים של החברה: גברת שירה קולמן גולובינסקי, גברת שריתה להבי ומר ראובן קפלן הם בין "הסכום הקבוע" לבין "הסכום המרבי" כמפורט בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000 (להלן: "**תקנות הגמול**"), לפי דרגת החברה, כפי שתהיה מעת לעת. יובהר, כי גמול ההשתתפות והגמול השנתי יקבעו, מעת לעת, בהתאם לדרגת ההון העצמי שבה מסווגת החברה, כמפורט בתוספת הראשונה לתקנות הגמול.

פרט לכך זכאים הדירקטורים להיכלל בביטוח אחריות נושאי המשרה, ככל שקיימת, ולכתב השיפוי כאמור בתקנה 29א' להלן.

#### מדיניות התגמול

לפרטים אודות מדיניות התגמול של החברה, ראו סעיף 7.6.6 לחלק א' לעיל.

#### תקנה 21א': השליטה בתאגיד

נכון לתאריך הדוח, בעל השליטה בחברה, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 הינו מר יניב ביטון, המחזיק בכ- 71.77% מהון המניות המונפק של החברה.



## תקנה 22: עסקאות עם בעל שליטה

להלן פירוט, למיטב ידיעת החברה, בדבר עסקאות בין בעל השליטה בחברה לבין החברה, או עסקה של החברה עם צד ג' שלבעל השליטה היה עניין אישי באישורה, אשר בהן התקשרה החברה במהלך שנת הדיווח או במועד מאוחר לסוף שנת הדיווח ועד למועד הגשת הדוח או שהיא עדיין בתוקף במועד הדוח:

1. ביום 11 באפריל 2019 העלו החברה ובעל השליטה בה את ההסכמות ביניהם בקשר לסכומים שהשקיע בעל השליטה בסך של כ- 1,750 אלפי ש"ח בחברה. לפי ההסכמות הונפק לבעל השליטה שטר הון צמית, ניתן להמרה למניות החברה, אינו נושא ריבית ו/או הצמדה ואשר לא ניתן לפירעון לפני ה-31 בדצמבר, 2019. ביום 20 ביולי, 2020, נחתמה תוספת להסכם שטר. התוספת החליפה את שטר ההון הקיים (בתוקף מיום 31 בדצמבר, 2017) ולפיה שטר ההון הצמית אינו מקנה זכות המרה למניות, אינו צמוד, אינו נושא ריבית וללא מועדי פירעון, אך לא יפרע לפני תום 5 שנים ממועד חתימתו. החברה בלבד תהא רשאית לקבוע את מועד פירעון שטר ההון.
2. החברה מקבלת אשראי מעת לעת מתאגידים בנקאיים, מתאגידים בתחום האשראי החוץ בנקאי ומספקים שונים. לשם כך העמיד בעל השליטה מעת לעת ערבות להבטחת קבלת האשראים הללו, ללא תמורה מהחברה.
3. בחודש ינואר 2019 התקשרה החברה עם מיכמן נדל"ן בס"ד בע"מ (להלן: "מיכמן נדל"ן"), חברה פרטית בבעלותו המלאה של מר יניב ביטון, בהסכם שכירות בלתי מוגנת למשרדים ברחוב כינרת 5, בני ברק (להלן - משרדי החברה) בתמורה לשכירות חודשית בסך של 15 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין. תקופת ההסכם הינה החל מיום 1 בינואר, 2019 ועד ליום 31 בדצמבר, 2020 כאשר לחברה עמדה זכות (אופציה) להארכת תקופת השכירות בשנה נוספת. בחודש ספטמבר 2019 עודכנה התמורה החודשית לסך של 22 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין. החל מיום 1 באוגוסט, 2020 דמי השכירות עודכנו לסך של 26 אלפי ש"ח חודשיים בתוספת מע"מ כדין כתוצאה מהגדלת השטח המושכר. החל מיום 1 בינואר 2021 דמי השכירות החודשיים עודכנו לסך של 22 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ וזאת על בסיס מחירי השוק. דמי ניהול, ארנונה וחנייה חלו על החברה. מחיר השכירות למ"ר 1 היה 66 ש"ח וזאת על בסיס דמי שכירות חודשיים בסך 22 אלפי ש"ח. בחודש ינואר 2022 הסתיים הסכם השכירות בין החברה לבין מיכמן נדל"ן.
4. ביום 9 בדצמבר 2021, לאחר אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, התקשרה החברה בהסכם הלוואה עם חברות בקבוצת איילון ("הסכם הלוואה"). להבטחת התחייבויות החברה בהסכם הלוואה ניתנה, ללא תמורה, ערבות אישית מאת בעל השליטה בחברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 7.8 בפרק א' לעיל.
5. ביום 31 במרץ 2022, לאחר אישור דירקטוריון החברה, התקשרה החברה בהסכם הלוואה עם מבטחים מוסד לבטוח סוציאלי של העובדים בע"מ (בניהול מיוחד) וקרן מקפת מרכז לפנסיה ותגמולים א.ש בע"מ (בניהול מיוחד) ("הסכם עמיתים"). להבטחת התחייבויות החברה בהסכם עמיתים ניתנה, ללא תמורה, ערבות אישית מאת בעל השליטה בחברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 7.8 בפרק א' לעיל.

**תקנה 24: החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה**

למיטב ידיעת החברה, החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה הינם כמפורט בדיווח המיידני של החברה מיום 12 בינואר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-006726).

**תקנה 24א': הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים**

לפרטים ראו ביאור 19 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023, המצורפים בפרק ג' לדוח זה.

**תקנה 24ב': מרשם בעלי המניות**

לפרטים אודות מרשם בעלי מניות ראו מצבת הון שפרסמה החברה ביום 11 בינואר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-006096) אשר מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

**תקנה 25א': מען רשום**

כתובת: בר כוכבא 21, בני ברק 5126001, קומה 17

טלפון: 03-901-5606

פקס: 03-6479779

מייל: [office@michman.co.il](mailto:office@michman.co.il)

**תקנה 26: דירקטורים של החברה**

שם הדירקטור	יניב ביטון	דורון ספיר	ראובן קפלן	שירה קולמן גולובינסקי	שריתה להבי
<b>תפקיד:</b>	דירקטור	יו"ר דירקטוריון	דירקטור	דירקטורית חיצונית	דירקטורית חיצונית
<b>מספר זיהוי:</b>	36853901	56614688	022645287	035803857	69639854
<b>תאריך לידה:</b>	6.6.1985	20.10.1960	20.9.1966	02.07.1979	18.05.1956
<b>מען להמצאת כתבי-דין:</b>	ניסים אלוני 19, ת"א	בן יוסף שלמה 13, ת"א	הקוצר 4, כפר הס	בן גוריון 10, פתח תקוה	הבנים 26, הרצליה
<b>נתינות:</b>	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית
<b>חברות בוועדות של הדירקטוריון:</b>	אשראי	אשראי	ביקורת, תגמול	ביקורת, תגמול	ביקורת, תגמול
<b>דירקטור בלתי תלוי/ דירקטור חיצוני:</b>	לא	לא	לא	חיצוני	חיצוני
<b>מועד תחילת כהונה:</b>	8.1.2015	10.7.2020	2.10.2022	11.05.2021	11.05.2021
<b>השכלה:</b>	תיכונית - תיכון ברנר פ"ת	תואר ראשון חשבונאות וכלכלה – אוניברסיטת ת"א; תואר שני בחשבונאות – אוניברסיטת בר אילן; רוי"ח מוסמך CPA	תואר ראשון במנהל עסקים עם התמחות במימון מהמסלול האקדמי המכללה למנהל; תואר שני במנהל עסקים עם התמחות בניהול אסטרטגי מאוניברסיטה העברית; בוגר קורס אשראי עסקי בכיר; בוגר הכשרה לניהול בבנק הפועלים; בוגר קורס גישור; בוגר קורס דירקטורים ונ"מ (אוני רייכמן)	תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים מאוניברסיטת בר אילן; תואר שני במנהל עסקים עם התמחות בשיווק מאוניברסיטת בר אילן.	בוגר – כלכלה – אוניברסיטת תל אביב
<b>עיסוק בחמש השנים האחרונות ופירוט התאגידים בהם משמש כדירקטור:</b>	בעלים - חברת מיכמן נדל"ן בס"ד בע"מ	יו"ר דירקטוריון - גייט מרכז עסקים ישראל-סין בע"מ; בעלים ויו"ר דירקטוריון - דורון ספיר אחזקות (2002) בע"מ; יו"ר דירקטוריון - טייק קר ישראל (2017) בע"מ; דירקטור - אלעד מערכות תוכנה בע"מ.	מנכ"ל מגדל חברה לביטוח בע"מ; מנכ"ל מגדל אחזקות ביטוח ופיננסים; יו"ר מגדל מקפת ניהול קופ"ג וקרנות פנסיה בע"מ; מנכ"ל דיינרס; מנכ"ל כאל - כרטיסי אשראי לישראל.	מנחת מורים - חינוך פיננסי באורט ישראל; מנהלת בחברת גמיה ניהול פיננסי בע"מ. דירקטורית - פטרוטקס שותפות מוגבלת (עד 2022); ברימאג דיגיטל אייג'י בע"מ; קבוצת קליין; גי.אף.איי. ריאל אסטייט לימיטד; קאנומד תעשיות קנאביס רפואי בע"מ.	דירקטורית חיצונית להשכרת מבנים בע"מ (עד 2020). חברת ועדת השקעות - מכללת בית ברל; אוניברסיטת תל אביב; נעמ"ת.
<b>האם הוא למיטב ידיעת החברה והדירקטורים שלה בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה, והאם הוא בעל עניין בחברה:</b>	יניב הינו בעל השליטה בחברה	לא	לא	לא	לא
<b>האם הוא עובד של החברה, של חברה בת, של חברה קשורה או של בעל עניין בחברה:</b>	כן	כן	לא	לא	לא
<b>האם הוא דירקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות.</b>	לא	כן	כן	כן	לא

**תקנה 26א': נושאי משרה בכירה**

שם	אבי גיל	אלעד לוי מאורי	אסף רובין	יניב עזריה	רז אלוביץ	בן נועם יוסף	ישראל גבירץ
מספר זיהוי:	032054975	036691962	026621219	025243221	034326660	203675624	033762139
תאריך לידה:	18.4.1975	13.01.1985	14.02.1980	15.09.1973	16.01.1978	19.6.1992	19.2.1977
תאריך תחילת כהונה:	1.4.2020	1.4.2021	20.12.2020	1.7.2022	6.7.2020	1.12.2019	27.7.2021
התפקיד שהוא ממלא בתאגיד, בחברה שלו, בחברה קשורה שלו או בבעל עניין בו:	סמנכ"ל כספים	מנהל תחום אשראי מגובה נדל"ן	סמנכ"ל יעוץ משפטי ורגולציה	סמנכ"ל סיכונים ראשי	סמנכ"ל מכירות	סמנכ"ל תפעול	מבקר פנימי
האם הוא בעל עניין בתאגיד או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בתאגיד?	לא	לא	לא	לא	לא	כן	לא
השכלה:	תואר ראשון – מנהל עסקים עם התמחות בחשבונאות – המכללה למנהל; רוי"ח מוסמך CPA	תואר ראשון במסלול דו חוגי – חשבונאות וכלכלה – האוניברסיטה העברית בירושלים; רוי"ח מוסמך CPA. תואר שני – Executive MBA (בהצטיינות יתרה) – נדל"ן ושמות מקרקעין – האוניברסיטה העברית בירושלים.	תואר ראשון – משפטים LL.B – בהצטיינות יתרה – מכללת שערי מדע ומשפט.	תואר ראשון – בוגר תואר B.A בכלכלה וניהול במכללה למנהל, עם התמחויות בחטיבות ניהול במימון ושיווק. תואר שני – תואר M.B.A במנהל עסקים בקרייה האקדמית קריית אונו בהתמחות מימון.	השכלה תיכונית.	תיכונית – תיכון ברנר פי"ת	תואר ראשון – חשבונאות וכלכלה מאוניברסיטת בר אילון; רוי"ח מוסמך CPA; תואר מבקר פנימי מוסמך (CIA) מטעם ארגון המבקרים הפנימיים של ארה"ב (IIA); תואר מנהל סיכונים מוסמך (CRMA) מטעם ארגון המבקרים הפנימיים של ארה"ב (IIA)
עיסוק בחמש השנים האחרונות:	סמנכ"ל כספים בחברת אלומות בית השקעות	דירקטור חברת טבע תעשיות פארמצבטיות, רוי"ח ומנהל במערך הייעוץ בפירמת KPMG סומך חייקין,	עורך דין ומנהל מחלקת סליקה, גביה, בקרת אשראי וטיפול משפטי בחברה בתחום האנרגיה. עורך דין ומנהל מחלקת אשראי, בקרה וגביה בחברת שירותים ציבורית.	מנהל סיכונים ונותני שירותי אשראי באמפא קפיטל בע"מ.	ניהול חטיבת מכירות, בקרה ופיתוח עסקי ביורוקום תקשורת דיגיטלית בע"מ.	מנהל פרויקטים בחברת קופמן יזמות ובניה בע"מ ומנהל פרויקטים בחברות דנאור חברה לבנייה בע"מ	שותף בפירמת פאהן קנה ניהול בקרה בע"מ
האם הינו מורשה חתימה עצמאי:	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא

**תקנה 26ב': מורשי חתימה עצמאיים**

בעל השליטה בחברה מר יניב ביטון.

**תקנה 27: רואה החשבון המבקר של התאגיד**

קוסט פורר גבאי את קסירר (EY) רואי חשבון, דרך מנחם בגין 144 תל אביב.

**תקנה 28: שינוי תקנון**

לפרטים על אודות שינויים בתקנון החברה בשנת הדוח, ראו דיווח מיום 13 במאי 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-026335).

## תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטורים

ביום 11 במאי 2021 אישרה האספה הכללית של החברה את הנושאים שלהלן: (1) מינויה של גברת שריתה להבי כדירקטורית חיצונית לתקופה בת שלוש שנים; (2) מינויה של גברת שירה קולמן – גולובינסקי כדירקטורית חיצונית לתקופה בת 3 שנים; (3) מינוי משרד ארנסט אנד יאנג, רואי חשבון, כרואה חשבון המבקר של החברה; (4) מינויו מחדש של מר דורון ספיר כדירקטור בחברה לתקופת כהונה נוספת; (5) מינויו מחדש של מר יניב ביטון כדירקטור בחברה לתקופת כהונה נוספת; (6) מינויו מחדש של מר אמיר שחף פושינסקי כדירקטור בחברה לתקופת כהונה נוספת; (7) הגדלת ההון הרשום של החברה ל-2 מיליון מניות בנות ערך נקוב 0.01 ₪ כל אחת, ותיקון תקנון החברה בהתאם. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 11 במאי 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-083130) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

ביום 15 בספטמבר 2022 אישרה האספה הכללית של החברה את הנושאים שלהלן: (1) מינוי משרד ארנסט אנד יאנג, רואי חשבון, כרואה חשבון המבקר של החברה; (2) מינויו מחדש של מר דורון ספיר כדירקטור בחברה לתקופת כהונה נוספת; (3) מינויו מחדש של מר יניב ביטון כדירקטור בחברה לתקופת כהונה נוספת; (4) אישור פוליסת הביטוח לדירקטורים ונושאי משרה בחברה; (5) עדכון מדיניות התגמול של החברה בק"ע ביטוח דירקטורים ונושאי משרה בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 28 בספטמבר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-121567) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

## תקנה 29א': החלטות החברה

### פטור, ביטוח או התחייבות לשיפוי, לנושא משרה

1. ביום 28 במרץ 2022 אישרה ועדת התגמול של החברה את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה. הפוליסה הינה בהתאם לתנאים שלהלן: (א) גבולות גבול אחריות של עד חמישה (5) מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופת הביטוח; פרמיה שנתית בסכום של כ-43 אלפי דולר ארה"ב. השתתפות עצמית לחברה בפוליסת הביטוח בגין תביעות כנגד נושאי משרה נעה בין סכום של 10 אלפי דולר ארה"ב לסכום של 50 אלפי דולר ארה"ב. תנאי פוליסת הביטוח יהיו זהים ביחס לכל הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה, לרבות מנכ"ל החברה.

תאריך הדוח: 13 במרץ, 2023

מיכמן בס"ד בע"מ

<u>שמות החותמים:</u>	<u>תפקידם:</u>	<u>חתימה:</u>
יניב ביטון	מנכ"ל	
דורון ספיר	יו"ר הדירקטוריון	

## **פרק ה' – הצהרות מנהלים**

**הצהרות מנהלים לפי תקנה 9(בד)1 לתקנות ניירות ערך דוחות תקופתיים ומיידים:**

**הצהרת המנהל הכללי**

אני, יניב ביטון, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של החברה לשנת 2022 (להלן: "הדוחות").
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות בהן 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 ולדירקטוריון של 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.

13 במרץ 2023

תאריך

---

יניב ביטון, מנכ"ל

**הצהרת מנהלים לפי תקנה 9ב(ד)(2) לתקנות ניירות ערך דוחות תקופתיים ומיידים:**

**הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים**

אני, אבי גיל, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של החברה לשנת 2022 (להלן: "הדוחות").
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות בהן 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 ולדירקטוריון של 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.

13 במרץ 2023

תאריך

---

אבי גיל, סמנכ"ל כספים





03-9015606

בר כוכבא 21 בני ברק

[michman-loans.co.il](http://michman-loans.co.il)

פייסבוק | מיכמן-אשראי לעסקים