

מניף - שירותים פיננסיים בע"מ ("החברה")

30 בדצמבר 2020

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

א.ג.נ.,

הנדון: דוח מיידי - אשראי בר דיווח

בהמשך לאמור בסעיף 6.13.7 בתשקיף להשלמה של החברה הנושא תאריך 30 בנובמבר 2020, המשמש גם כתשקיף מדף, אשר פורסם לציבור ביום 29 בנובמבר 2020 באתר ההפצה של רשות ניירות ערך (אסמכתא מס': 01-2020-121348) ("התשקיף"), שעניינו הסכמי אשראי מהותיים נכון למועד התשקיף, החברה מתכבדת לדווח כי ביום 30 בדצמבר 2020 החברה התקשרה בהסכמי אשראי עם ארבעת התאגידים הבנקאיים אשר צוינו בתשקיף, לשם העמדת מסגרות אשראי והלוואות לחברה לצורך מימון פעילותה השוטפת והשקעותיה של החברה ("הסכמי האשראי").

להלן עיקרי תנאי הסכמי האשראי:

שם התאגיד	היקף המימון שיועמד לחברה (במיליוני ש"ח)	טווח שיעורי הריבית ¹	ערבויות ובטחונות אשר הועמדו לטובת האשראי	קובננטים ²	הערות
תאגיד בנקאי א'	300.00	פריים + 0.65% עד פריים + 1.25%	1. שיעבוד הסכמי מימון של החברה, ושמירה על יחס LTV של לפחות 1.25 (יחס שווי חוזים לאשראי בפועל). 2. שש"כ פארי פאסו יחד עם יתר התאגידים הבנקאיים.	1. יחס הון למאזן 15% והון אבסולוטי שלא יפחת מ-125 מיליוני ש"ח. 2. יחס LTV לתיק הלוואות של החברה לא יעלה על 80%. 3. תניית Cross Default ביחס למממנים אחרים. 4. קיימת לתאגיד הבנקאי זכות להשוואת בטחונות/קובננטים עם תאגידים בנקאיים אחרים. 5. אי קיום נחיתות ביחס למממנים אחרים. 6. קיימות בנוסף לאמור לעיל התניות חיתום נוספות, כגון: פיזור מינימלי בגין היקף אשראי ללווה בודד והיקפו מהתיק, שיעור מימון מקסימלי בפרויקטים, התמקדות בפעילות ליבה, עמידת החברה בהוראות חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים ("חוק הפיקוח") ואי שינוי שליטה.	האשראי ניתן לטווח של 0-3 שנים בהתאם לצרכי החברה.
תאגיד בנקאי ב'	200.00	פריים + 1.05% עד פריים + 1.60%	1. שיעבוד הסכמי מימון של החברה ושמירה על יחס LTV של לפחות 1.25 (יחס שווי חוזים לאשראי בפועל). 2. שש"כ פארי פאסו יחד עם יתר התאגידים הבנקאיים.	1. יחס הון למאזן 20% והון אבסולוטי שלא יפחת מ-170 מיליוני ש"ח. 2. תניית Cross Default ביחס למממנים אחרים. 3. קיימת לתאגיד הבנקאי זכות להשוואת בטחונות/קובננטים עם תאגידים בנקאיים אחרים. 4. קיימות בנוסף לאמור לעיל התניות חיתום נוספות, כגון: אכיפת פיזור מינימלי, התמקדות בפעילות ליבה, עמידת החברה בהוראות חוק הפיקוח ואי שינוי שליטה.	האשראי ניתן לטווח של 0-2 שנים בהתאם לצרכי החברה.

¹ ריבית אינדיקטיבית, נכון למועד דוח זה.

² ככל שקיימת התייחסות בקובננטים להון עצמי למאזן, מובהר כי מדובר בהון עצמי מוחשי למאזן מוחשי, והכל לפי ההתאמות המפורטות בהסכמי האשראי.

שם התאגיד	היקף המימון שיועמד לחברה (במיליוני ש"ח)	טווח שיעורי הריבית ¹	ערבויות ובטחונות אשר הועמדו לטובת האשראי	קובננטים ²	הערות
תאגיד בנקאי ג'	200.00	פריים + 1.0% עד פריים + 1.80%	1. שיעבוד הסכמי מימון של החברה, ושמירה על יחס LTV של לפחות 1.25 (יחס שווי חוזים לאשראי בפועל). 2. שש"כ פארי פאסו יחד עם יתר התאגידים הבנקאיים.	1. יחס הון למאזן 15% והון אבסולוטי שלא יפחת מ-125 מיליוני ש"ח. 2. חלוקת דיבידנד מותרת רק מרווחים שוטפים (כולל רווחי 2020). 3. תניית Cross Default ביחס למממנים אחרים. 4. קיימת לתאגיד הבנקאי זכות להשוואת בטחונות/ קובננטים עם תאגידים בנקאיים אחרים. 5. קיימות בנוסף לאמור לעיל התניות חיתום נוספות, כגון: פיזור מינימלי בגין היקף אשראי ללווה בודד והיקפו מהתיק, שיעור מימון מקסימלי בפרויקטים, התמקדות בפעילות ליבה, עמידת החברה בהוראות חוק הפיקוח ואי שינוי שליטה. 6. קיומם של שלושת התנאים הבאים במצטבר יהווה הפרה: (1) שיעור הפרשה לחובות מסופקים של החברה יעלה על 20% מההון העצמי של החברה, (2) החברה תרשום הפסד ביחס לאותה שנה קלנדארית ו-(3) יחס ההון עצמי למאזן יהיה פחות מ-20%.	האשראי ניתן לטווח של 0-2 שנים בהתאם לצרכי החברה.
תאגיד בנקאי ד'	150.00	פריים + 1.0% עד פריים + 1.50%	1. שיעבוד הסכמי מימון של החברה, ושמירה על יחס LTV של לפחות 1.25 (יחס שווי חוזים לאשראי בפועל). 2. שש"כ פארי פאסו יחד עם יתר התאגידים הבנקאיים.	1. יחס הון למאזן 15% והון אבסולוטי שלא יפחת מ-125 מיליוני ש"ח. 2. יחס LTV לתיק הלוואות של החברה לא יעלה על 80%. 3. חלוקת דיבידנד מותרת רק מרווחים שוטפים (כולל רווחי 2020). 4. תניית Cross Default ביחס למממנים אחרים. 5. קיימת לתאגיד הבנקאי זכות להשוואת בטחונות/ קובננטים עם תאגידים בנקאיים אחרים. 6. קיימות בנוסף לאמור לעיל התניות חיתום נוספות, כגון: פיזור מינימלי בגין היקף אשראי ללווה בודד והיקפו מהתיק, שיעור מימון מקסימלי בפרויקטים, התמקדות בפעילות ליבה, עמידת החברה בהוראות חוק הפיקוח ואי שינוי שליטה.	האשראי יינתן לטווח של 0-3 שנים בהתאם לצרכי החברה.

ארבעת התאגידים הבנקאיים הודיעו לחברה כי חתמו, נכון למועד דוח זה, גם על הסכם בינבנקאי ביניהם.

מובהר כי לחברה ישנה גמישות בתקופות לפיהן יועמד המימון בפועל (בכפוף לטווחים האמורים לעיל). בפועל לא פחות מ-150 מיליון ש"ח יועמדו לטווח של 3 שנים ולא פחות מ-150 מיליון ש"ח יועמדו לטווח של שנתיים.

בכוונת החברה לממש חלק מהיקפי המימון כאמור בהתאם לצרכי החברה ושיעור צמיחתה בהתאם להערכותיה.

בכבוד רב,

מניף - שירותים פיננסיים בע"מ

באמצעות מאור דואק, מנכ"ל