אס.אר. אקורד בע"מ

("החברה")

דוח רבעוני ליום 31 במרס 2021

תוכן עניינים

- **דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה**
- **דוחות כספיים תמציתיים ליום 31 במרס 2021**
- **דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי**

אס.אר. אקורד בע"מ

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרס 2021

דירקטוריון אס.אר. אקורד בע"מ ("**החברה**") מתכבד בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 במרס 2021 ("**מועד הדוח**"), ולתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה באותו יום ("**תקופת הדוח**"), הסוקר את עיקרי פעילות החברה בתקופת הדוח.

הדוח נערך בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970 ("**תקנות הדוחות**"). נתונים המופיעים בדוח הינם נכונים למועד הדוח. עם זאת, במקרים מסוימים בדוח מובאים פרטים הסוקרים אירועים בחיי התאגיד אשר התרחשו לאחר תקופת הדוח וסמוך ליום 21 באפריל 2021, הוא מועד אישורו על-ידי דירקטוריון החברה ("**מועד פרסום הדוח**"). במקרים שכאלו יצוין הדבר במפורש באמירה, כי אלו נמסרים נכון למועד פרסום הדוח.

הסקירה שתובא להלן הינה מצומצמת בהיקפה ומתייחסת לאירועים ולשינויים שחלו במצב ענייני החברה בתקופת הדוח, אשר השפעתם מהותית. דוח זה נערך בהנחה שבפני הקורא מצוי גם הדוח התקופתי של החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020, על כל חלקיו, שפורסם ביום 14 במרס 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-033099) ("**הדוח התקופתי לשנת 2020**").

א. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

1. כללי

החל מיום 14 ביולי 2014, בעל השליטה בחברה הינו מר עדי צים ("**בעל השליטה**" או "**מר עדי צים**"). נכון למועד פרסום הדוח, מר עדי צים (לרבות באמצעות חברות בשליטתו) מחזיק בכ- 63.79% ממניות החברה ומזכויות ההצבעה בה (כ- 58.63% בדילול מלא).

החל מיום 23 בנובמבר 2014, מתמקדת פעילות החברה בשוק האשראי החוץ בנקאי, בעיקר באמצעות מסחר בממסרים דחויים של צדדי ג' ו/או ממסרים עצמאיים ("**תחום הפעילות**"). מסחר בממסר דחוי (שיק דחוי) הינו עסקת המרה בה החברה ממירה ממסרים דחויים, המוחזקים כשורה על-ידי לקוחותיה, ובתמורה מקבלים הלקוחות את ערכם הכספי של הממסרים הדחויים אותם הם מסבים לחברה, בניכוי עמלה הנקבעת בין החברה ובין הלקוח עבור יתרת התקופה עד למועד הפירעון המקורי, בדרכים שונות (ממסר מזומן לפקודת הלקוח / העברה בנקאית ישירה לחשבון הלקוח ו/או מי מטעמו עבורו). לפרטים נוספים אודות תחום הפעילות, ראו סעיפים 2 ו- 7 לפרק א' – "תיאור עסקי החברה" בדוח התקופתי לשנת 2020.

החברה בוחנת, מעת לעת, גיוון של השירותים המוצעים ללקוחות במסגרת תחום הפעילות. בהקשר זה תציין החברה כי במהלך תקופת הדוח, התקשרה החברה בהסכמי שיתוף פעולה עם צדדים שלישיים, שעיקריהם מפורטים בסעיף 2.5 להלן.

2. אירועים מהותיים במהלך תקופת הדוח ולאחריה

2.1. לעדכונים בדבר החקירה המתנהלת נגד החברה ובעל השליטה על-ידי משטרת ישראל, הרשות לאיסור הלבנת הון ורשויות המס ("**החקירה**"), אשר החלה בחודש יוני 2016 וטרם הסתיימה למועד פרסום הדוח, ואשר למיטב ידיעת החברה, וככל שהינה נוגעת לחברה, עוסקת בחבות

הדיווח של החברה מתוקף צו איסור הלבנת הון, בהתייחס ללקוחות ספציפיים שקיבלו שירות מהחברה, ואשר במסגרתה נתפסו נכסים של בעל השליטה ופיקדון של החברה שיתרתו למועד הדוח (לאחר ששוחרר סך של 3.5 מיליון ש"ח) הינה בסך של 1.5 מיליון ש"ח, ראו סעיף 1.2 לפרק א' – "תיאור עסקי החברה" בדוח התקופתי לשנת 2020.

2.2. <u>חלוקת דיבידנד ומדיניות חלוקת דיבידנד</u>

2.2.1. ביום 11 במרס 2021, הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד סופי לשנת 2020 בסך של 8,000 אלפי ש"ח, המהווה סך של כ- 0.59 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה. המועד הקובע נקבע ליום 31 במרס 2021 ומועד התשלום נקבע ליום 12 באפריל 2021[1].

2.2.2. ביום 11 במרס 2021 אישר דירקטוריון החברה הארכה של מדיניות החלוקה של החברה לתקופה של שנה נוספת כך שהחברה תחלק דיבידנד מידי רבעון בסכום שלא יפחת מ-40% מהרווח הנקי של החברה לשנת 2021.

2.2.3. ביום 21 באפריל 2021, הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד ביניים לשנת 2021 בסך של 8,000 אלפי ש"ח, המהווה סך של כ- 0.59 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה. המועד הקובע נקבע ליום 29 באפריל 2021 ומועד התשלום נקבע ליום 6 במאי 2021[2].

2.3. <u>הסכמי מימון</u>

ביום 14 בינואר 2021, התקשרה החברה בעדכון להסכם עם תאגיד בנקאי במסגרתו עודכנו תנאי האשראי לחברה, ובכלל זה סכומי האשראי, אמות מידה פיננסיות, שיעור הריבית שנושא האשראי, באופן שנכון למועד הדוח, האשראי מהתאגיד הבנקאי נושא ריבית שנתית בשיעור הפריים בתוספת מרווח של 0.2% (חלף ריבית שנתית בשיעור הפריים בתוספת של 1.5% כפי שהיה עד למועד העדכון), וכן הקטנת ערבויות בעל השליטה וחברה בשליטתו – עדי צים אחזקות בע"מ ("**צים אחזקות**") לטובת התאגיד הבנקאי לסך כולל של 10 מיליון ש"ח. לפרטים, לרבות בטוחות והתחייבויות שנטל על עצמו בעל השליטה (לרבות באמצעות חברות בשליטתו), ראו סעיף 5.2.5.2 להלן.

בעקבות הגבלת גובה הערבויות כאמור, החברה הקטינה בהתאם את סכום ההוצאה בגין עמלת הערבות לבעל השליטה, על-פי הסכם עמלות ושיפוי. לפרטים נוספים, ראו האמור בסעיף 2.5 בפרק ב' – "דוח הדירקטוריון" לדוח התקופתי לשנת 2020.

2.4. <u>שומות מס במחלוקת</u>

לעדכונים, ראו האמור בסעיף 2.7 לפרק ב' – "דוח הדירקטוריון" בדוח התקופתי לשנת 2020, וכן ביאור 3ד' לדוחות הכספיים התמציתיים של החברה ליום 31 במרס 2021[3].

2.5. <u>התקשרות בהסכם שיתוף פעולה</u>

בהמשך לאסטרטגיה העסקית של החברה להרחבת השירותים המוצעים ללקוחות במסגרת תחום הפעילות, ביום 11 בינואר 2021, לאחר שקיבלה את אישור דירקטוריון החברה לכך, התקשרה החברה במערך הסכמים עם ארנו קפיטל בע"מ ("**ארנו**"), צד שלישי שאינו קשור

---

[1] לפרוט נוסף, ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 14 במרס 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-033120), אשר המידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה.

[2] לפרוט נוסף, ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 21 באפריל 2021 בד בבד עם פרסום דוח זה, ואשר המידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה.

[3] לפרוט נוסף, ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 20 באפריל 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-066468), אשר המידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה.

לחברה ו/או לבעל השליטה, העוסקת במתן שירותי מימון חוץ-בנקאי למיזמי נדל"ן באזורי ביקוש בישראל, ובכלל זאת מסגרות אשראי לבניה, ערבויות והשלמות הון ליזמות "רגילה", מחיר למשתכן והתחדשות עירונית, וכן אשראי כנגד שעבוד נכסי נדל"ן ("**פעילות המימון**"). מערך ההסכמים כאמור כולל הסכם להקמת מיזם משותף והסכם להקמת שותפות ייעודית מוגבלת ("**השותפות**")[4] בתחום פעילות המימון, שמטרתה להעמיד אשראי ליזמים בתחום הנדל"ן על-פי הסכמי הלוואה שייערכו וייחתמו בין השותפות לבין היזמים לטובת פעילות לתקופה ובתנאים המוגדרים בהסכמי הלוואה, כאשר ארנו תהא השותף הכללי בשותפות ותחזיק 0.001% מהזכויות בשותפות והחברה תהא השותף המוגבל בשותפות, ותחזיק 99.999% מהזכויות בה ותממן את פעילותה של השותפות. לפרוט נוסף, ראו סעיף 21.2 לפרק א' – "תיאור עסקי החברה" בדוח התקופתי לשנת 2020.

2.6. <u>עסקת מסגרת עם בעל השליטה</u>

ביום 11 במרס 2021, לאחר שדן בהמלצות ועדת הביקורת בישיבתה מיום 7 במרס 2021, אישר דירקטוריון החברה, בכפוף לאישור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, את התקשרות החברה בעסקת מסגרת למתן שירותי ניכיון של ממסרים דחויים לצדדים שלישיים, כאשר הממסר משוך על שם חברות בבעלות בעל השליטה ו/או קרובו ו/או למתן שירותי ניכיון של ממסרים דחויים לצדדים שלישיים לגופים אשר יכול ויהיו לעיתים קשורים לבעל השליטה כתוצאה מעיסוקיו האחרים של בעל השליטה שלא במסגרת החברה, והכל לתקופה של עד שלוש שנים ממועד אישור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, וכדלקמן: (א) עסקאות ניכיון ממסרים המשוכים על-שם בעל השליטה ו/או קרובו ו/או חברות בשליטתו של בעל השליטה ו/או קרובו אשר נמסרו לניכיון בחברה במהלך העסקים הרגיל שלה על-ידי צדדים שלישיים; (ב) עסקאות ניכיון שיקים שנמסרו לחברה לניכיון על-ידי צדדים שלישיים הקשורים לבעל השליטה ו/או לחברה בשליטתו. עסקת המסגרת כאמור כפופה לאישור האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה, הקבועה ליום 28 באפריל 2021[5].

2.7. <u>פרעון אגרות חוב (סדרה א')</u>

ביום 31 במרס 2021 בוצע, בהתאם לתנאי אגרות החוב (סדרה א') של החברה ("**אגרות החוב**"), התשלום הראשון של קרן אגרות החוב בסך של כ- 12,725 אלפי ש"ח[6], בתוספת הריבית שנצברה עד לאותו מועד שהסתכמה בסך של כ- 2,269 אלפי ש"ח.

2.8. <u>השלכות התפשטות נגיף הקורונה (Covid-19) על פעילות החברה</u>

בהמשך לאמור בסעיף 6.1 לפרק א' – "תיאור עסקי החברה" בדוח התקופתי לשנת 2020 ולאמור בסעיף 2.9 לפרק ב' – "דוח הדירקטוריון" בדוח התקופתי לשנת 2020, להלן יפורטו השלכות נגיף הקורונה על החברה:

- סמוך לאחר התפרצות נגיף הקורונה, מינתה החברה צוות מקצועי אשר מבצע הערכת סיכונים וחשיפות ופועלת במתכונת שמרנית על מנת להבטיח את פירעון התחייבויות

[4] ביום 27 בינואר 2021 נוסדה השותפות - "ארנו קפיטל מימון שש שותפות מוגבלת".

[5] לפרוט נוסף, ובכלל זה תנאים מסחריים בעסקת המסגרת, ראו דוח זימון אסיפה אשר פרסמה בחברה ביום 25 במרס 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-045423), אשר המידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה.

[6] לפרוט נוסף, ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 12 באפריל 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-061923), ואשר המידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה.

לקוחותיה כלפיה. בהתאם, החברה דאגה ודואגת לעיבוי הבטחונות המתקבלים מלקוחותיה, מבצעת הליכי חיתום מחמירים מהרגיל וממשיכה, כפי שנהגה עובר לפרוץ המשבר, בטיוב תיק האשראי כמו גם הגדלת המרווח הפיננסי.

- חשיפת החברה למשקי בית וכן לענפי המלונאות, ביגוד והנעלה, תעופה, תיירות, מסעדות וקניונים - ענפים אשר נפגעו עד כה באופן משמעותי מהשלכות התפשטות נגיף הקורונה, הינה זניחה.
- מתחילת התפשטות הנגיף בחודש מרס 2020 ועד למועד פרסום הדוח, פעילות החברה נמשכה ונמשכת כסדרה במסגרת המגבלות שנקבעו, מעת לעת, על-ידי הגופים הממשלתיים השונים.
- בעקבות התפשטות הנגיף והשפעתו על מצב השווקים העריכה הנהלת החברה כי ישנה עליה בסיכון האשראי במשק בכלל ועל לקוחות מסוימים בפרט ובעיקר אלו אשר פעילותם העסקית תלויה או מושפעת משמעותית מהמגבלות כמפורט לעיל. לפיכך, בעת עריכת הדוחות הכספיים, עדכנה החברה את אחוזי ההפרשה בגין יתרות לקוחות מסויימים ואף הרחיבה את רשימת החובות הנמצאים במעקב. שינויים אלה הגדילו את סכום ההפרשה להפסדי אשראי בתקופת הדוח. לפרוט נוסף, ראו סעיף 11.2 להלן.
- הנהלת החברה סבורה כי היא ערוכה להתמודד עם השלכות נגיף הקורונה ותוצאותיהם וזאת בשל מצבה הפיננסי האיתן, הנתמך בין היתר באיכות תיק האשראי והבטוחות שהתקבלו בגינו, החשיפה המצומצמת לענפים אשר נפגעו משמעותית ממשבר נגיף הקורונה וזאת בשילוב עם יחסיה העסקיים עם המערכת הבנקאית, מסגרות האשראי העומדות לרשותה, תמיכת בעל השליטה בחברה והמוניטין שצברה.

מודגש ומובהר כי נכון למועד פרסום הדוח, מדובר עדיין באירוע 'מתגלגל', המאופיין במידה מסוימת של אי ודאות, בין היתר, בשל מוטציות חדשות של הנגיף שמתגלות בעולם מעת לעת ובשל אי הוודאות לגבי מידת היעילות של החיסונים והצעדים שעשויים להינקט על-ידי הרשויות השונות. לפיכך הערכות החברה בדבר השלכות אפשריות של משבר נגיף הקורונה מהוות מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהערכות החברה, וזאת, בין היתר, בעקבות נסיבות שאינן בשליטת החברה. עוד מובהר, כי היות ומדובר באירוע 'מתגלגל' כאמור לעיל, תיתכנה השפעות אפשריות נוספות על תחומי הפעילות של הקבוצה ועל תוצאותיהם העסקיות, אשר אין באפשרות החברה להעריכן במועד פרסום הדוח, שכן מידת ההשפעה תלויה במידה רבה בהתפתחויות כאמור לעיל. החברה עוקבת באופן שוטף אחר ההתפתחויות ובוחנת את ההשלכות על פעילויותיה.

2.9. על-פי מידע שפורסם בתקשורת ביום 12 במרס 2019, מר יאיר פודים, יו"ר דירקטוריון החברה, נחקר במשרדי רשות ניירות ערך בנוגע לחשד לביצוע עבירות דיווח על-פי חוק ניירות ערך, וכן עבירות על-פי חוק העונשין (ביחד עם שני פעילי הון נוספים) בעת שהיה בעל תפקיד בחברה שאינה קשורה לחברה, ושוחרר בתנאים מגבילים. על-פי מידע שנמסר לחברה, בחודש מרס 2020, הטיפול בתיק הועבר למחלקת ניירות ערך בפרקליטות מחוז תל אביב (מיסוי וכלכלה). יובהר ויודגש, כי למיטב ידיעת החברה, הנושא אשר בעניינו נחקר מר פודים אינו קשור לחברה ו/או לפעילותה של החברה ו/או לפעילותו של מר פודים בתפקידו כנושא משרה בחברה[7].

[7] לפרטים נוספים, ראו דוח מיידי של החברה מיום 13 במרס 2019 (אסמכתא מס': 2019-01-021688), אשר המידע על פיו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

3. <u>מצב כספי</u>

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

	ליום 31 במרס		ליום 31 בדצמבר	הסברי החברה
	2021	2020	2020	
נכסים	**933.5**	796.3	819.1	הנכסים מורכבים בעיקר מיתרת אשראי ללקוחות, נטו של החברה, בצרוף המחאות לגביה בקיזוז דמי ניכיון צבורים בגין עסקאות בממסרים דחויים אשר טרם נפרעו ושטרם הוכרו כהכנסה בתקופת הדוח, ובניכוי הפרשה להפסדי אשראי והפסדים מירידת ערך לקוחות (להלן יחד: "**לקוחות**") וכן ממזומנים ושווי מזומנים ומנדל"ן להשקעה. יתרת הלקוחות (לזמן קצר ולזמן ארוך) למועד הדוח הינה בסך של כ- 844.9 מיליון ש"ח לעומת כ- 718.4 מיליון ש"ח ליום 31 במרס 2020 וכ- 755.1 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2020 – גידול של כ- 17.6% וכ- 11.8% בהתאמה. יתרת הלקוחות הינה לאחר הפחתת הפרשה להפסדי אשראי, אשר יתרתה למועד הדוח הינה כ- 21.6 מיליון ש"ח (המהווים כ- 2.5% מיתרת הלקוחות לפני הפחתת ההפרשה להפסדי אשראי) לעומת כ- 16.7 מיליון ש"ח ליום 31 במרס 2020 (המהווים כ- 2.3% מיתרת הלקוחות לפני הפחתת ההפרשה להפסדי אשראי) וכ- 20.6 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2020 (המהווים כ- 2.6% מיתרת הלקוחות לפני הפחתת ההפרשה להפסדי אשראי). הגידול בנכסים מיוחס בעיקר לגידול בסעיף הלקוחות, אשר מקורו בהמשך הצמיחה בהיקפי הפעילות של החברה.
התחייבויות	**680.5**	589.8	574.7	ההתחייבויות ליום 31 במרס 2021, מורכבות בעיקר מאשראי מתאגידים בנקאיים ונותני אשראי אחרים בסך של כ- 432.7 מיליון ש"ח (לעומת כ- 449.0 מיליון ש"ח ליום 31 במרס 2020 וכ- 312.3 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2020), מאגרות חוב אשר ערכן ההתחייבותי הכולל (זמן קצר וזמן ארוך) למועד הדוח עומד על סך של כ- 177.0 מיליון ש"ח לעומת אפס ליום 31 במרס 2020 כ- 189.6 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2020) ומהלוואת בעלים בסך של כ- 10.4 מיליון ש"ח (לעומת כ- 101.2 מיליון ש"ח ליום 31 במרס 2020 וכ- 23.6 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2020). יתרת ההתחייבויות בגין מיסים שוטפים למועד הדוח הינה בסך של כ- 48.9 מיליון ש"ח לעומת כ- 35.2 מיליון ש"ח ליום 31 במרס 2020 וכ- 44.7 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2020. לפרטים ראו ביאור 3ד' לדוחות הכספיים התמציתיים של החברה ליום 31 במרס 2021.
הון	**253.0**	206.5	244.4	הגידול בהון נובע בעיקר מהרווח נקי בתקופת הדוח בסך של כ- 16.5 מיליון ש"ח בניכוי דיבידנד שהוכרז בסך של 8 מיליון ש"ח.

3.2. להלן משך הזמן לפירעון עסקה - מסך המחאות לגביה ברוטו - לפי זמני פירעון ליום 31 במרס 2021:

ימים לפירעון (*)	אחוז נפרע מיתרת התיק	אחוז מצטבר מיתרת תיק
0-30	31%	31%
31-60	24%	55%
61-90	18%	73%
91-120	9%	82%
121-180	7%	89%
181-365	7%	96%
מעל 366	4%	100%

(*) ימים לפירעון – מספר הימים שנותרו מיום 31 במרס 2021 ועד מועד פירעון ההמחאה.

כ- 73% מסך ההמחאות לגביה ליום 31 במרס 2021 מורכב מעסקאות בטווח של עד כ- 90 יום.

4. <u>תוצאות הפעילות של החברה</u>

להלן תמצית הדוחות על רווח או הפסד לתקופות של שלושה חודשים שנסתיימו ביום 31 במרס 2021 ו- 2020 (במיליוני ש"ח):

	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרס		הסברי החברה
	2021	2020	
הכנסות מימון	31.5	28.5	הכנסות המימון ברבעון הראשון של שנת 2021 גדלו בכ- 10.4% לעומת הכנסות המימון בתקופה המקבילה אשתקד זאת בעיקר עקב גידול בהיקף פעילות החברה, כפועל יוצא, בין היתר, מגידול הלקוחות תוך טיוב תיק האשראי.
הוצאות מימון ועלות ההכנסות	4.9	6.5	הוצאות המימון ועלות ההכנסות ברבעון הראשון של שנת 2021 קטנו בכ- 23.8% לעומת הוצאות המימון ועלות ההכנסות בתקופה המקבילה אשתקד, זאת בעיקר בשל הירידה בשיעורי הריבית על הלוואות מתאגידים בנקאיים, בעקבות עדכון תנאי ההתקשרות עימם, ירידה בהוצאות המימון מנותני אשראי אחרים כתוצאה מהפחתת היקפי האשראי מולם, ירידה בהוצאות הריבית על ההלוואה מבעל השליטה כתוצאה מירידה בהיקף ההלוואה ובשיעור הריבית המשולם בגינה, אשר נגזר משיעור הריבית על הלוואות מתאגידים בנקאיים, אשר חלה בהם ירידה כמוזכר לעיל, וכן מירידה בהוצאות בגין עמלת ערבות לבעל השליטה כתוצאה מעדכון תנאי ההתקשרות מול תאגידים בנקאיים והגבלת היקף העמדת הערבות על-ידי בעל השליטה לסך של 10 מיליון ש"ח לכל תאגיד בנקאי, ובקיזוז הוצאות מימון בגין אגרות חוב (סדרה א'). חלקן של הוצאות המימון ועלות ההכנסות ברבעון הראשון של שנת 2021 הסתכם בכ- 15.6% מהכנסות המימון, לעומת כ- 22.6% בתקופה המקבילה אשתקד.
הכנסות מימון, נטו	**26.6**	22.0	הכנסות המימון, נטו ברבעון הראשון של שנת 2021 גדלו בכ- 20.5% לעומת הכנסות המימון, נטו בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול כאמור הינו פועל יוצא של הגידול בהיקף הפעילות והירידה בעלויות המימון.
הפסדי אשראי והפסדים מירידת	0.8	4.1	ההוצאות בגין הפסדי אשראי ברבעון הראשון של שנת 2021 קטנו בכ- 80.1% לעומת ההוצאות בגין הפסדי אשראי בתקופה

ערך לקוחות וחייבים			המקבילה אשתקד, זאת בעיקר כפועל יוצא מהפרשות גבוהות להפסדי אשראי שהוכרו בתקופה מקבילה אשתקד בשל שינויים בהערכות הנהלת החברה לגבי יכולת הגביה של חובות, בין היתר, בעקבות עליה בהערכת סיכוני האשראי עם תחילת התפשטות נגיף הקורונה בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור ההוצאה בגין הפסדי אשראי בתקופת הדוח עומד על כ- 2.6% מהכנסות המימון, לעומת כ- 14.4% בתקופה המקבילה אשתקד. בהקשר זה, יצוין כי סך ההוצאה המוכרת בגין הפסדי אשראי מושפעת במידה רבה מגובה הבטוחות שמחזיקה החברה להבטחת פרעון התחייבויות של לקוחות, כאשר בתקופות הדיווח האחרונות, החברה פועלת ביתר שאת לקבלת בטוחות נאותות, ביחס לגובה האשראי, מלקוחות מהותיים, ובהתאם מקטינה את חשיפתה להפסדי אשראי. לפרטים נוספים בקשר עם מדיניות ההפרשה להפסדי אשראי של החברה – ראו סעיף 11.2 להלן וביאורים 3ה' ו- 18ב'(1) לפרק ג' – "דוחות כספיים" בדוח התקופתי לשנת 2020.
הכנסות מימון, נטו בניכוי הפסדי אשראי והפסדים מירידת ערך לקוחות וחייבים	**25.8**	17.9	הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות הפסדי אשראי בתקופת הדוח לעומת התקופה המקבילה אשתקד גדלו בכ- 43.4% וזאת בעיקר בגין הגידול בהכנסות המימון, נטו וקיטון בשיעור הפסדי אשראי והפסדים מירידת ערך לקוחות וחייבים אשר בתקופה המקבילה הושפעו מהערכות ההנהלה לגבי הגידול ברמות הסיכון הקיימות במשק כתוצאה מהתפשטות נגיף הקורונה.
הוצאות הנהלה וכלליות	3.7	2.8	הוצאות הנהלה וכלליות ברבעון הראשון של שנת 2021 גדלו בכ- 29.5% לעומת הוצאות הנהלה וכלליות בתקופה המקבילה אשתקד. הוצאות הנהלה וכלליות כוללות בעיקר שכר ומשכורות, שכר דירה ומשרדיות, ייעוץ מקצועי ואחרות. הגידול מיוחס בעיקר לעליה בהוצאות שכר עקב גיוס עובדים, כפועל יוצא של הגידול בפעילות החברה. חלקן של הוצאות הנהלה וכלליות בתקופת הדוח הסתכמו לכ- 11.7% מהכנסות המימון, לעומת כ- 9.9% בתקופה מקבילה אשתקד.
רווח מפעולות רגילות	**22.1**	15.1	
הוצאות אחרות, נטו	0.5	0.5	ההוצאות האחרות כוללות בעיקר שינויים בשווי הוגן של נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן, וכן מס רכישה בגין רכישת נדל"ן להשקעה שנזקף לדוח רווח או הפסד.
רווח לפני מיסים על ההכנסה	**21.6**	14.6	
מיסים על ההכנסה	5.1	3.5	בתקופת הדוח חל גידול בסך של כ- 1.5 מיליון ש"ח בהוצאות המיסים ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, אשר נובע בעיקר מגידול ברווח לפני מס לתקופה. לפרטים בדבר מחלוקות עם רשות המסים - שומות בצו לשנים 2013 עד 2017 על-פי סעיף 152(ב) לפקודת מס הכנסה ("**הפקודה**"), ושומה בצו לשנת 2018 על-פי סעיף 152(ב) לפקודה ראו, בהתאמה, ביאור 11 בפרק ג' – "דוחות כספיים" בדוח התקופתי לשנת 2020 וביאור 3ד' לדוחות הכספיים התמציתיים ליום 31 במרס 2021.
רווח נקי לתקופה	**16.5**	11.1	

5. <u>נזילות ומקורות מימון</u>

5.1. להלן תמצית נתוני תזרים מזומנים לתקופות של שלושה חודשים שנסתיימו ביום 31 במרס 2021 ו-2020 (במיליוני ש"ח):

	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרס		הסברי החברה
	2021	2020	
תזרים מזומנים מפעילות (לפעילות) שוטפת	**43.7**	(43.8) (*)	השינוי בתזרים המזומנים לפעילות שוטפת מיוחס בעיקר לגידול ביתרת אשראי מתאגידים בנקאיים, נטו בתוספת הרווח הנקי לתקופה ובניכוי הגידול ביתרת הלקוחות.
תזרים מזומנים לפעילות השקעה	**(0.5)**	(11.4)	השינוי בתזרים המזומנים מפעילות השקעה נובע בעיקר מכך שבתקופת ההשוואה בוצע תשלום בסכום גבוה בגין רכישת נכס נדל"ן להשקעה, בניכוי תקבולים מירידה בפקדונות אצל נותני אשראי חוץ בנקאיים.
תזרים מזומנים מפעילות (לפעילות) מימון	**(26.3)**	95.5 (*)	השינוי בתזרים המזומנים מפעילות מימון נובע בעיקר מכך שבתקופת ההשוואה היו לחברה תקבולים בסך של כ- 66.4 מיליון ש"ח מהקצאת מניות ואופציות למשקיעים, לצד גידול נטו של כ-29.2 מיליון ש"ח בהלוואת הבעלים, לעומת קיטון נטו של כ- 13.3 מיליון ש"ח בהלוואת הבעלים ופרעון קרן אגרות חוב בסך של כ- 12.7 מיליון ש"ח, בתקופת הדיווח הנוכחית.

(*) שינוי בסיווג. ראו ביאור 2ג' לדוחות הכספיים התמציתיים ליום 31 במרס 2021

5.2. <u>מקורות מימון</u>

5.2.1. פעילות החברה ממומנת באמצעות הון עצמי, הלוואת בעלים, אגרות החוב ואשראי מתאגידים בנקאיים ותאגידים חוץ בנקאיים (יחדיו: "**התאגידים המממנים**"). מקורות האשראי החיצוניים של החברה ליום 31 במרס 2021 הסתכמו לסך כולל של כ- 620.0 מיליון ש"ח (לעומת כ- 550.2 מיליון ש"ח ליום 31 במרס 2020).

5.2.2. לפרטים אודות הסכמים מהותיים עם התאגידים המממנים, ובכלל זה בטוחות שנתנו לתאגידים המממנים להבטחת האשראים כאמור, ראו סעיף 5.2.5 להלן.

5.2.3. לפרוט תנאי אגרות החוב, ראו נספח א' לדוח זה 'גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב (סדרה א')' של החברה' וסעיף 5.2.6 להלן; לפרוט אמות פיננסיות והתחייבויות להן התחייבה החברה, ראו סעיף 5.2.6 להלן.

5.2.4. למצבת התחייבויות החברה ליום 31 במרס 2021, ראו דיווח ת-126 המתפרסם סמוך לפרסום דוח עיתי זה.

5.2.5. להלן פרטים ונתונים בדבר הסכמים מהותיים עם התאגידים המממנים:

5.2.5.1. <u>אשראי מתאגיד בנקאי א׳:</u>

המלווה	מועד העמדת האשראי	מועד פירעון	מסגרת אשראי	יתרת קרן הלוואות ליום 31.03.2021	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	ריבית שנתית	תנאים נוספים
			אלפי ש״ח				
תאגיד בנקאי א׳ (בס״ק זה: ״**הבנק**״)	החל מ-14.01.2015 קבלת ההלוואות תיעשה בדרך של העמדת אשראי ON CALL ו/או הלוואות לטווח קצר	הלוואות לזמן קצר	250,000	300,000	280,000	בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר נכון ליום 31.03.2021 ובסמוך למועד פרסום הדוח הריבית הינה פריים + 0.2%	להלן יפורטו עיקרי כתב התחייבות בלתי חוזרת עם הבנק (בס״ק זה: ״**כתב ההתחייבות**״), כפי שעודכן מעת לעת[8], שהאחרון שבהם מיום 11 במרס 2021: א. החל מיום 24 בדצמבר 2020 ולמשך שנה, מסגרת האשראי המאושרת לזמן קצר תעמוד על 250 מיליון ש״ח שתנוצל באמצעות הלוואות לזמן קצר (של עד חודש). ב. כבטוחה לאשראי, התחייבה החברה כלפי הבנק כי תפעל לביצועם, לשביעות רצונו של הבנק, של כל התנאים המפורטים בכתב ההתחייבות, ובכלל זה: 1. החברה התחייבה לעמוד באמות המידה הפיננסיות המפורטות בס״ק א׳ עד ד׳ להלן, כפי שעודכנו, מעת לעת, ואשר למועד הדוח הינן כמפורט להלן (״**אמות המידה הפיננסיות**״): א. סכום ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת שהיא מסכום השווה ל- 20% מסך המאזן של החברה וסכום ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת שהיא מסך של 190 מיליון ש״ח. ב. יחס השיקים המופקדים של החברה לאשראי יעמוד על 130%, כך שסכום השיקים המופקדים יהיה גבוה משיעור של 130% מסכום האשראי של החברה. שיקים המשוכים מחשבונות של בעל השליטה בחברה ו/או חברות קשורות במישרין ו/או בעקיפין לחברה שיופקדו בחשבון החברה לא יחשבו במניין השיקים. ג. החברה תפקיד בידי הבנק שיקים סחירים בשיעור שלא יפחת מ- 50% מסך השיקים המופקדים בבנק. ד. בנוסף לכל האמור לעיל השיקים שיופקדו בחשבון החברה בבנק יעמדו בתנאים הבאים: (א) שיעור השיקים שיופקדו מאת מושך שיק יחיד שמסר שיק ו/או שיקים לחברה לא יעלה על 3.5% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה; ו- (ב) שיעור השיקים שיופקדו מאת כל חייב של החברה (כהגדרת מונח זה בדוחות הכספיים) לא יעלה על 7% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה. 2. אי נחיתות כלפי גורמים מממנים אחרים.

[8] לפרטים, ראו דוח מיידי מיום 24 בדצמבר 2020 (אסמכתא מס׳: 2020-01-139767), אשר האמור בו נכלל להלן בדוח זה דרך ההפניה.

							3. כמו כן, התחייבה החברה, בין היתר, כי (א) לא תשלם בכל אופן וצורה שהם, בין במישרין ובין בעקיפין, למי מבעלי השליטה בה ו/או לבן משפחה של מי מהם ו/או לתאגידים בשליטת מי מהם ו/או לצד ג' אחר שיבוא במקומם או מטעמם (להלן יחדיו: "**בעלי השליטה**"), סכום כלשהו מתוך או על חשבון שטרי הון אשר החברה הוציאה ו/או תוציא לטובתם ו/או מתוך או על חשבון הלוואות שהועמדו ו/או יועמדו לה על-ידי מי מהאמורים לעיל, או בקשר אליהן, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תשלומי קרן, ריבית, עמלות והוצאות; והכל בלי לקבל את הסכמת הבנק לכך בכתב ומראש; ו- (ב) שלא תשלם ולא תתחייב לשלם בכל אופן וצורה שהם, בין במישרין ובין בעקיפין, מהחברה (מרווחיה או מהונה או מכל מקור שהוא) דיבידנדים או ריבית או דמי ניהול או דמי פיצוי או דמי שיפוי או דמי יעוץ או סכומי כסף או שווי כסף לבעלי השליטה ו/או להעמיד למי מהם אשראי כלשהו ו/או סיוע כלשהו בקבלת אשראי, ולא ליצור ערבויות לטובתם בלי לקבל את הסכמת הבנק לכך בכתב ומראש. הוראות אלו לא יחולו על תשלומים בשל הסכמים מסחריים שוטפים כגון: דמי שכירות / דמי ניהול וכיוצ"ב. על אף כל האמור לעיל, החברה ובעלי השליטה יהיו רשאים לבצע האמור בס"ק (א) ו- (ב) לעיל, ללא הודעה מראש לבנק, בכפוף לכך שלא אירע אירוע הפרה (שלא תוקן עד לביצוע האמור לעיל, וכן בכפוף לכך שהחברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות, לאחר ביצוע הפעולות האמורות. 4. בקרות אירוע מהאירועים המפורטים להלן, אשר לא תוקן בתוך 30 ימי עסקים ובכלל זה: עמידה באמות המידה הפיננסיות, כולן או חלקן, או הפרת מי מההתחייבויות בכתב ההתחייבות או בקרות מאורע כלשהו אשר תוצאתו עלולה לזכות נושה מהותי/בעל אג"ח/מוסד כספי בזכות להעמדה לפרעון מיידי של חובות או התחייבויות, כולם או חלקם, של החברה, הבנק יהיה רשאי להעמיד את האשראים לפרעון מיידי. 5. הבטוחות לאשראי: (א) ערבות מר עדי צים מוגבלת לסך של 10 מיליון ש"ח; (ב) שעבוד ראשון בדרגה של ממסרים/שטרות דחויים המופקדים בחשבון; (ג) שעבוד שוטף שלילי על נכסי החברה.

5.2.5.2. <u>אשראי מתאגיד בנקאי ב׳:</u>

המלווה	מועד העמדת האשראי	מועד פירעון	מסגרת אשראי	יתרת קרן הלוואות ליום 31.03.2021	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	ריבית שנתית	תנאים נוספים
			אלפי ש״ח				
תאגיד בנקאי ב׳ (בס״ק זה ״**הבנק**״)	החל מ-10.11.2015 קבלת ההלוואות תיעשה בדרך של העמדת אשראי ON CALL	הלוואות לזמן קצר	150,000	125,000	120,000	בדרך של העמדת אשראי ON CALL נכון ליום 31.03.2021 ובסמוך למועד פרסום הדוח הריבית הינה פריים + 0.2%	להלן יפורטו עיקרי כתב התחייבות בלתי חוזרת עם הבנק (בס״ק זה: ״**כתב ההתחייבות**״), כפי שעודכן מעת לעת, שהאחרון שבהם מיום 14 בינואר 2021[9]: סך האשראי הכולל שיועמד לחברה על-ידי הבנק, יהא עד לסך של 150 מיליון ש״ח (בס״ק זה: ״**האשראי**״). כבטוחה לאשראי, התחייבה החברה כלפי הבנק כי תפעל לביצועם, לשביעות רצונו של הבנק, של כל התנאים המפורטים בכתב ההתחייבות. (א) ההון העצמי של החברה בתוספת יתרת סכום הלוואת בעלים אשר לגביהן נחתמו כלפי הבנק, על-ידי החברה ובעל השליטה בה, כתבי נחיתות (״**ההון העצמי המוחשי**״), לא יפחת בכל עת שהיא משיעור של 20% מסך המאזן של החברה וסכום ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת שהיא מסך של 190 מיליון ש״ח (״**אמת המידה**״); (ב) כל הלוואות הבעלים, הכספים ו/או ההלוואות ו/או ההשקעות הכספיות אשר מגיעים ו/או אשר יגיעו לבעל השליטה בחברה, במישרין או בעקיפין, כפי שהם למועד דיווח זה ו/או יהיו בעתיד בכל זמן שהוא (״**הבעלים**״) מהחברה ו/או אשר הלוו ו/או ילוו ו/או השקיעו ו/או ישקיעו הבעלים בחברה ו/או חיובים ו/או חובות ו/או התחייבויות כלשהן של החברה כלפי הבעלים בכל זמן שהוא - יחשבו ויהיו תמיד נחותים (subordinated) ונדחים אחרי האשראים ולא ישולמו ולא יוחזרו לבעלים ולא ייפרעו להם אלא רק לאחר קבלת אישורו של הבנק לכך בכתב ומראש; (ג) החברה תתנגד ותמנע מהבעלים למשוך או לקבל מהחברה, בכל צורה ואופן שהם (לרבות קיזוז), במישרין או בעקיפין, כל הלוואות בעלים ו/או השקעה ו/או סכומים ו/או החזרים ו/או תשלומים ו/או הלוואות או אשראי ו/או כספים שהלוו הבעלים לחברה ו/או ילוו לחברה, שהשקיעו ו/או ישקיעו בחברה וכיו״ב ו/או כל ריבית ו/או פירות ו/או תשואה בגינם; (ד) החברה לא תיתן ולא תתחייב לתת לבעלים ו/או לבן משפחה (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך) של מי מהם ו/או לחברות או תאגידים אשר הבעלים, כולם או חלקם,

[9] לפרטים, ראו דוח מיידי מיום 14 בינואר 2021, (אסמכתא מס׳: 2021-01-006076), אשר האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

							בעלי עניין בהם, בין במישרין בין בעקיפין, בכל אופן וצורה שהן, הלוואות או אשראי כלשהם מהחברה ו/או סיוע כלשהו מהחברה לקבלת הלוואות ו/או אשראי (לרבות מתן בטוחה) ו/או ערבויות מהחברה לטובת מי מהאמורים לעיל - והכול בלי לקבל את הסכמת הבנק לכך בכתב ומראש ;
							(ה) החברה לא תשלם ולא תבצע חלוקה ולא תתחייב לשלם בכל אופן וצורה שהם בין במישרין ובין בעקיפין, סכומים כלשהם מרווחיה או מהונה או מכל מקור שהוא, לרבות דיווידנדים (כהגדרת המונח בחוק החברות) או ריבית או דמי ניהול או דמי פיצוי או דמי שיפוי או דמי יעוץ או סכומי כסף או שווי כסף בכל אופן וצורה שהם לבעלים ו/או לבן משפחה של מי מהם ו/או לחברות ו/או תאגידים אשר מי מהבעלים הינו בעל עניין בהם ו/או לצד ג' כלשהו שיבוא במקום מי מהנ"ל או מטעמו ;
							(ו) החברה מתחייבת לא לרכוש, לא לתת מימון לרכישה, וכן לא להתחייב לרכוש או לתת מימון לרכישה של מניות החברה, בכל אופן וצורה שהם לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור על-ידי מתן ערבות, בין במישרין ובין בעקיפין, בידי החברה או בידי חברה בת שלה או בידי תאגיד אחר בשליטתם, מבלי שתקבל את הסכמת הבנק לכך מראש ובכתב ;
							(ז) על אף האמור בס"ק ב' עד ו' (כולל) לעיל, החברה והבעלים יהיו רשאים לבצע האמור בס"ק ב' עד ו' (כולל) לעיל, ללא הודעה מראש לבנק, בכפוף לכך שלא אירע אירוע הפרה וכן בכפוף לכך שהחברה עומדת באמת המידה לאחר ביצוע הפעולות האמורות בס"ק ב' עד ו' (כולל) לעיל ;
							(ח) בחשבון הבנק ע"ש החברה ("**החשבון**") יהיו מופקדים בכל עת שיקים דחויים אשר הוסבו על-ידי בתי עסק לחברה בסכום כולל אשר לא יפחת מ- 130% מהיתרה הבלתי מסולקת של האשראי כאשר ביחס לשיקים אשר נכללים בחישוב ה- 130% יחולו כל המגבלות המפורטות להלן : (1) סכום השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה ואשר נמשכו על-ידי חייב בודד, לא יעלה על 3.5% מסך האשראי. (2) החברה תהיה רשאית להפקיד בחשבון רק שיקים סחירים שאינם למוטב בלבד (למעט שיקים למוטב בלבד שהמוטב בהם הינו החברה בכפוף לקבוע בס"ק 5 להלן). (3) שיקים אשר הוסבו לחברה על-ידי נש"א אחר ("**שיקים מנש"א**") יהיו ניתנים להפקדה בחשבון ובלבד שנתקיימו מלוא התנאים כדלקמן : (א) סכום השיקים שהוסבו על-ידי נש"אים אחרים לחברה לא יעלה על 20% מסך כל סכומי השיקים שהופקדו בחשבון ; (ב) על גבי השיק יהיו 2 הסבות – האחת מבית העסק לנש"א האחר והשנייה מהנש"א האחר לחברה ; ו- (ג) סכום הניכיון בגין כל שיק כאמור שהופקד בחשבון שולם על-ידי החברה לנש"א האחר רק באמצעות העברה בנקאית. (4) סכום השיקים אשר הוסבו על-ידי בתי עסק לטובת החברה ואשר אינם שיקים אשר נמשכו על-ידי חייב של בית עסק מסוים לבית העסק בגין עסקה לאספקת מוצר ו/או שירות ואשר מופקדים בחשבון החברה בבנק ("**שיקים שלא בגין שירות**") לא יעלה על 30 מיליון ש"ח.

							(5) סכום השיקים למוטב בלבד אשר המוטב בהם הינו החברה (ישירות ולא באמצעות הסבה) בתוספת סכומי שיקים מנש"א ובתוספת סכומי שיקים שלא בגין שירות, לא יעלה על 50% מסך כל סכומי השיקים שהופקדו בחשבון. (6) החברה לא תהיה רשאית להפקיד בחשבון: (א) שיקים שנמשכו על-ידי חייב במסגרת עסקה שביצע אותו חייב עם מי מהתאגידים אשר בשליטתו (במישרין או בעקיפין) של מר עדי צים; ו- (ב) שיקים שנמשכו על-ידי מי מהתאגידים כאמור. (ט) סכום השיקים שהוסבו על-ידי בית עסק מסוים לחברה, מאותו בית עסק, לא יעלה על 9% מסך כל סכומי השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה; (י) סכום השיקים שהוסבו ע"י בית עסק מסוים לחברה ואשר נמשכו על-ידי חייב בודד של בית העסק, לא יעלה על 6% מסך כל סכומי השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה; (יא) אי נחיתות כלפי גורמים מממנים אחרים; (יב) עוד הוסכם כי בין יתר המקרים שבהם תקום לבנק עילה להעמדת האשראים לפירעון מיידי (לרבות מימוש הבטוחות וקיזוז תמורות המימוש על חשבון האשראים) ובנוסף אליהם יהיו גם כל אחד מהמקרים הבאים: (1) אם יארע מאורע כלשהו אשר תוצאתו עלולה לזכות מוסד פיננסי, בעל אג"ח, או נושה מהותי בזכות להעמדה לפירעון מידי של חובות או התחייבויות או חיובים כלשהם, כולם או חלקם, של החברה כלפיו; (2) אם החברה תפר איזה מהתחייבויותיה על-פי כתב זה ו/או אם יתברר כי איזו מהצהרותיה בכתב זה איננה נכונה; ו- (3) אם תיכלל הערת "עסק חי" בדוחות הכספיים של החברה. הבטוחות לאשראי כאמור הינן: (1) ערבויות מוגבלות של מר עדי צים וצים אחזקות עד לסך של 10 מיליון ש"ח; (2) שעבוד ראשון בדרגה של ממסרים/שטרות דחויים המופקדים בחשבון; (3) שעבוד שוטף שלילי על נכסי החברה; (4) שעבוד לטובת הבנק של שני נכסי נדל"ן להשקעה אשר בבעלות החברה; (יג) בכל מקרה בו צד שלישי כלשהו יעמיד בטוחה חיצונית להבטחת חובות החברה, החברה מתחייבת כי תועמד לטובת הבנק בטוחה חיצונית זהה או דומה לזו על-ידי אותו צד שלישי.

5.2.5.3. <u>הלוואת בעלים:</u>

המלווה	מועד העמדת האשראי	מועד פירעון	יתרת הלוואה ליום 31.03.2021 (אלפי ש"ח)	יתרת הלוואה בסמוך למועד פרסום הדוח (אלפי ש"ח)	ריבית שנתית	תנאים נוספים
צים אחזקות – חברה בשליטתו של מר עדי צים	החל מ-31.12.2014	הלוואה לזמן קצר	10,373	10,400	עד פריים + 2.5%. נכון למועד הדוח ולמועד פרסומו הריבית הינה פריים + 0.20% (בהתאמה לריבית המשולמת לתאגידים הבנקאיים)	הסכם מימון מיום 30 ביוני 2014 בין החברה לצים אחזקות, כפי שעודכן והוארך, מעת לעת, לתקופות נוספות, לאחר שהתקבלו אישורי האורגנים בחברה בהתאם לתקנות תקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תש"ס-2000, וללא שינוי בתנאי העמדת המימון ו/או שיעור הריבית (הסכם המימון על עדכוניו יכונו יחדיו להלן: "**הסכם המימון המקורי**")[10]. ביום 26 בספטמבר 2019 אישרה האסיפה הכללית השנתית והמיוחדת של בעלי המניות של החברה, לאחר שהתקבל אישור ועדת הביקורת ואישור הדירקטוריון בישיבותיהם מיום 20 באוגוסט 2019, בין היתר, הארכת תקופת התקשרות החברה עם צים אחזקות בהסכם המימון המקורי לתקופה נוספת בת שלוש שנים, שתחילתה ביום 1 ביולי 2019, תוך עדכון תנאיו ("**הסכם המימון המעודכן**"). בהתאם להסכם המימון המעודכן, בעל השליטה (בעצמו ו/או באמצעות חברות בשליטתו) יהיה רשאי, בכפוף לשיקול דעתו הבלעדי ולהחלטת החברה כי דרוש לה מימון, להעמיד הלוואה ו/או אשראי, בסך של עד 200 מיליון ש"ח, בתנאים זהים לתנאי הסכם המימון המקורי (קרי בריבית שלא תעלה על פריים + 2.5% לשנה)[11]. לעניין התחייבות בעל השליטה כלפי ריצ'ו טופקו בע"מ, בעלת ענין בחברה מכוח אחזקותיה במניות החברה, להעמדת הלוואות נוספות לחברה, במקרה בו הונה העצמי של החברה בתוספת הלוואת בעלים שהזרים ו/או שיזרים בעל השליטה לחברה, יפחת מ- 170 מיליון ש"ח, במהלך התקופה שממועד חתימת ההסכם ועד תום 30 חודשים ממועד השלמתו (6 בנובמבר 2019), ראו תקנה 22 לפרק ד' – "פרטים נוספים על החברה" בדוח התקופתי לשנת 2020.

[10] לפרטים אודות הסכם המימון המקורי על תוספותיו, ראו דוח זימון (מתקן) לאסיפה של בעלי המניות של החברה, שפרסמה החברה ביום 23 ביוני 2014 (אסמכתא מס': 2014-01-097143), דוח מיידי בדבר תוצאות האסיפה מיום 30 ביוני 2014 (אסמכתא מס': 2014-01-103281), דוח מיידי של החברה מיום 6 בפברואר 2018 (אסמכתא מס': 2018-01-012766), ודוח מיידי של החברה מיום 12 בנובמבר 2018 (אסמכתא מס': 2018-01-107364) אשר האמור בהם נכללים בדוח זה על דרך ההפניה.

[11] לפרטים נוספים בדבר הסכם המימון המעודכן, ראו דוח זימון לאסיפה של בעלי המניות של החברה שפרסמה החברה ביום 21 באוגוסט 2019 (אסמכתא מס': 2019-01-087067) ולפרטי תוצאות האסיפה, ראו דיווח מיידי מיום 26 בספטמבר 2019 (אסמכתא מס': 2019-01-084351), אשר האמור בהם נכללים בדוח זה על דרך ההפניה.

5.2.6. <u>אשראי בר דיווח ובחינת עמידת החברה באמות מידה פיננסיות של אשראי בר דיווח</u>

להלן פרטים בדבר בחינת עמידת החברה באמות מידה פיננסיות של אשראי בר דיווח, נכון ליום 31 במרס 2021.

המלווה	אמת מידה מס'	אמות המידה הפיננסיות ו/או התחייבות הקבוצה ליום 31 במרס 2021	בחינת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות ו/או בהתחייבות ליום 31 במרס 2021	האם החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות/ התחייבות?	בטוחות
תאגיד בנקאי א'	.1	ההון העצמי של החברה בתוספת יתרת סכומי הלוואת בעלים אשר לגביהן נחתמו כלפי הבנק, על-ידי החברה ובעל השליטה בה, כתבי נחיתות לא יפחת משיעור של 20% מסך המאזן של החברה וכן מסך של 190 מיליון ש"ח.	יחס הון עצמי בתוספת הלוואת בעלים למאזן עומד על כ- 28.2% וסך ההון העצמי בתוספת הלוואת בעלים עומד על סך של כ- 263.4 מיליון ש"ח.	כן	ראו סעיף 5.2.5.1 ו- 5.2.5.2
	.2	בחשבון הבנק הרלוונטי ע"ש החברה יהיו מופקדים בכל עת שיקים דחויים אשר הוסבו על-ידי בתי עסק לחברה בסכום כולל אשר לא יפחת מ- 130% מהיתרה הבלתי מסולקת של האשראי.	יחס שיקים דחויים לאשראי עומד על כ- 164.3% מהאשראי המנוצל העומד על סך של כ- 300 מיליון ש"ח. השיקים הדחויים המופקדים עומדים על סך של כ- 493.1 מיליון ש"ח.	כן	
	.3	שיעור השיקים שיופקדו מאת כל חייב של החברה לא יעלה על 7% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.	שיעור השיקים הגדול ביותר שהופקד בעבור לקוח בודד עומד על כ- 2.27% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.	כן	
	.4	שיעור השיקים שיופקדו מאת מושך שיק יחיד שמסר שיק ו/או שיקים לחברה, לא יעלה על 3.5% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.	שיעור השיקים הגדול ביותר שהופקד בעבור מושך בודד עומד על כ- 1.79% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.	כן	
תאגיד בנקאי ב'	.1	ההון העצמי של החברה בתוספת יתרת סכומי הלוואת בעלים אשר לגביהן נחתמו כלפי הבנק, על-ידי החברה ובעל השליטה בה, כתבי נחיתות לא יפחת משיעור של 20% מסך המאזן של החברה וכן מסך של 190 מיליון ש"ח.	יחס הון עצמי בתוספת הלוואת בעלים למאזן עומד על כ- 28.2% וסך ההון העצמי בתוספת הלוואת בעלים עומד על סך של כ- 263.4 מיליון ש"ח.	כן	
	.2	בחשבון הבנק הרלוונטי ע"ש החברה יהיו מופקדים בכל עת שיקים דחויים אשר הוסבו על-ידי בתי עסק לחברה בסכום כולל אשר לא יפחת מ- 130% מהיתרה הבלתי מסולקת של האשראי.	יחס שיקים דחויים לאשראי עומד על כ- 222.2% מהאשראי המנוצל העומד על סך של כ- 125 מיליון ש"ח. השיקים הדחויים המופקדים עומדים על סך של כ- 277.8 מיליון ש"ח.	כן	
	.3	סכום השיקים שהוסבו על-ידי בית עסק מסוים לחברה, מאותו בית עסק לא יעלה על 9% מסך כל סכומי השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה.	סכום השיקים הגדול ביותר בעבור לקוח בודד עומד על כ- 4.96% מסך כל סכומי השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה.	כן	
	.4	סכום השיקים שהוסבו לחברה, ואשר נמשכו על-ידי מושך בודד, לא יעלה על 6% מסך כל סכומי השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה.	סכום השיקים הגדול ביותר בעבור מושך בודד עומד על כ- 4.96% מסך כל סכומי השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה.	כן	

המלווה	אמת מידה מס'	אמות המידה הפיננסיות ו/או התחייבות הקבוצה ליום 31 במרס 2021	בחינת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות ו/או בהתחייבות ליום 31 במרס 2021	האם החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות/ התחייבות?	בטוחות
אגרות חוב (סדרה א')(*)	1. ;	התניית יחס הון למאזן - יחס הון (כולל זכויות שאינן מקנות שליטה) למאזן (בניכוי מזומן ופקדונות שאינם מוגבלים בשימוש) לא יפחת משיעור של 15.7%.	יחס הון עצמי למאזן עומד על כ- 28.3%	כן	אגרות החוב אינן מובטחות
	2.	התניית ההון - ההון (כולל זכויות שאינן מקנות שליטה) לא יפחת מסך של 190 מיליון ש"ח.	סך ההון העצמי עומד על סך של כ- 253 מיליון ש"ח.	כן	
	3.	התניית שיעור השיקים המשוכים - שיעור השיקים המשוכים על-ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 6% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו[12].	שיעור השיקים הגדול ביותר בעבור מושך בודד עומד על כ- 4.56%.	כן	

(*) להלן יפורטו הוראות שטר הנאמנות לאגרות החוב בכל מקרה של אי עמידה באמות המידה הפיננסיות:

א. פרעון מיידי - אי עמידה באחת ויותר מאמות המידה הפיננסיות משך שני (2) רבעונים רצופים, עילה להעמדת אגרות החוב לפרעון מיידי.

ב. מנגנון התאמה בשיעור הריבית בשל אי עמידה באמות המידה הפיננסיות - ככל שיתברר במועד פרסום הדוחות הכספיים של החברה, כי יחס הון למאזן, יפחת מ- 17% או ככל שיתברר במועד פרסום הדוחות הכספיים של החברה כי הון החברה ירד אל מתחת ל- 195 מיליון ש"ח במשך תקופת ריבית כלשהי יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת בשיעור של 0.25% לשנה מעל שיעור הריבית שיהא טרם החריגה, והכל בכפוף לתוספת ריבית מירבית (לרבות בשל ירידה בדירוג אגרות החוב) בשיעור שנתי של 1.5%.

ג. מגבלות על עסקאות עם בעלי השליטה בחברה - כל עוד תימצא החברה בהפרה של איזו מאמות המידה הפיננסיות (וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה בקשר עם אותן אמות מידה פיננסיות), אזי עסקאות חריגות של החברה עם בעל השליטה בה (כהגדרתן בחוק החברות), או עסקאות חריגות של החברה עם אדם אחר שלבעל השליטה יש בהן עניין אישי, או התקשרויות של החברה עם בעל השליטה או עם קרובו, במישרין או בעקיפין, לרבות באמצעות חברה בשליטתו, תהיינה מותנות, כל עוד לא תוקנה אותה הפרה כאמור, בנוסף לאישורים לפי הוראות חוק החברות, בהסכמת מחזיקי אגרות החוב בהחלטה מיוחדת. האמור לעיל, לא יחול לעסקאות להלן: (1) עסקאות חריגות בהתאם לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000; (2) עסקאות המהוות הארכה של עסקה קיימת בתנאים זהים לאלו של העסקה הקיימת אשר אושרה טרם חתימת שטר הנאמנות, לרבות עסקאות בקשר לתנאי כהונה והעסקה של בעל השליטה או קרוביו (בהתאם למדיניות התגמול של החברה, אם מדובר בתנאי כהונה והעסקה של נושא משרה); (3) הענקת כתבי שיפוי ופטור לבעל השליטה ו/או קרובו בהתאם לחוק החברות והתקנות על פיו כפי שיהיו מעת לעת וזאת באותם התנאים לנושאי המשרה בחברה; (4) התקשרות בביטוח דירקטורים ונושאי משרה, לרבות הארכה של פוליסות קיימות והתקשרות בפוליסות עתידיות, בתנאים זהים ליתר נושאי המשרה בחברה; וכן (5) עסקאות שייעשו על מנת לרפא את אי העמידה של החברה באמות המידה הפיננסיות.

[12] לעניין זה: "**תיק האשראי ללקוחות ברוטו**" - יתרת הלקוחות בחברה כמופיע בדוחות הכספיים (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין) בנטרול יתרות זכות ללקוחות (כגון עמלה שנגבתה מראש או תמורת ניכיון שטרם שולמה ללקוח לתאריך החתך).

ב. חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

לא חלו שינויים מהותיים בתקופת הדוח בתחום החשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם ביחס לאמור בסעיף 6 לפרק ב' – "דוח הדירקטוריון" בדוח התקופתי לשנת 2020.

ג. ממשל תאגידי

6. **תרומות**

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

7. **דירקטורים בלתי תלויים**

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

8. **דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית:**

המספר המזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית על-פי קביעת החברה הינו שניים.

בדירקטוריון החברה מכהנים למועד הדוח ולמועד פרסום הדוח שבעה חברים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית. לפירוט בדבר זהותם ובדבר הכישורים, ההשכלה, הניסיון והידע, אשר בהסתמך עליהם רואה בהם החברה כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, ראו תקנה 26 לפרק ד' – "פרטים נוספים על החברה" בדוח התקופתי לשנת 2020.

9. **תכנית אכיפה מנהלית**

לא חלו שינויים מהותיים בתקופת הדוח בנוגע לתכנית האכיפה המנהלית של החברה ביחס לאמור בסעיף 10 לפרק ב' – "דוח הדירקטוריון" בדוח התקופתי לשנת 2020.

10. **גילוי בדבר המבקר הפנימי בתאגיד**

לא חלו שינויים מהותיים בתקופת הדוח בנוגע למבקר הפנים של החברה ביחס לאמור בסעיף 11 לפרק ב' – "דוח הדירקטוריון" בדוח התקופתי לשנת 2020.

ד. הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

11. **אומדנים חשבונאים קריטיים**

11.1. למועד דוח זה לא חלו שינויים מהותיים באומדנים החשבונאיים הקריטיים לעומת אלו המתוארים בביאור 2ז' לפרק ג' – "דוחות כספיים" בדוח התקופתי לשנת 2020.

11.2. הפסדי אשראי והפסדים מירידת ערך לקוחות וחייבים

החברה מודדת את הפסדי האשראי הצפויים עבור כל לקוח בנפרד, על בסיס שימוש במטריצת הפרשה להפסדי אשראי המתבססת על הערכות פרטניות לגבי סיכון האשראי שלו, בהתבסס על מאפייני החוב, דירוג האשראי של הלקוח והמושך ככל שישנם, מאפייני הענף ועוד והכל בניכוי הבטוחות המוחשיות (כגון: שעבודים מדרגה ראשונה על נכסי נדל"ן, כלי רכב, כלי צמ"ה, מניות שליטה בחברות ציבוריות, שטרות וערבויות בנקאיות, חשבונות מאושרים משועבדים וכו') שהועמדו לרשות החברה.

לגבי כל יתרה של לקוח שערכה נפגם, אחת לרבעון, בסמוך למועד פרסום הדוחות הכספיים, החברה עורכת בחינה פרטנית של יתרת האובליגו שלו, בניכוי בטוחות מוחשיות שהועמדו

להבטחת האשראי. ככל שערך הבטוחות המוחשיות עולה על יתרת האשראי ללקוח ככלל, הנהלת החברה אינה מכירה בהפרשה בגין אותם לקוחות. לגבי חובות שאינם מגובים במלואם בבטוחות מוחשיות, החברה עורכת הפרשה ספציפית, כאשר שיעורי ההפרשה משתנים מלקוח ללקוח בהתאם לפרמטרים שנבחנו ונקבעו על-ידי הנהלת החברה, המביאים בחשבון את גיל החוב, ניסיון עבר עם הלקוח בהסדרת כשלי אשראי, בטוחות בלתי מוחשיות (כגון: שש"כ, המחאות זכות, ערבים, מושכים וכו'), ככל וקיימים בידי החברה, חוסן פיננסי של הערבים לחוב הלקוח ו/או לפרעון הממסר ככל ויש, חוסן פיננסי של מושכי השיקים, מידע על מצבו הפיננסי ו/או המשפטי של הלקוח ו/או של המושך ופרמטרים אחרים.

על-פי רוב, לגבי חובות של לקוחות אשר אינם מוסדרים בחלוף של עד כ- 90 יום באמצעות תשלומים מיידיים ו/או קיזוז מעסקאות חדשות ו/או הסדרי פריסה, הנהלת החברה מבצעת הפרשה להפסדי אשראי בשיעורים עולים המגיעים עד ל- 100% מסכום החוב (בניכוי הבטוחות המוחשיות), וזאת בהתאם להערכותיה ולהערכת יועציה המשפטיים, תוך התחשבות בבטוחות הבלתי מוחשיות העומדות לרשותה, כאשר משך הזמן שחלף ממועד היווצרות החוב או ההרעה בסיכון האשראי של הלקוח, מבלי שהוסדר, ועד לתאריך פרסום הדוח, משפיע על גובה ההפרשה.

באשר ללקוחות לגביהם לא חלה הרעה בסיכון האשראי, או לקוחות אשר עובדים מול החברה בתדירות גבוהה ונוהגים להסדיר ממסרים שלא כובדו באופן מיידי ו/או שוטף, לרבות באמצעות קיזוז מתמורת עסקאות חדשות, הנהלת החברה מבצעת הפרשה בשיעורים הנעים בין כ- 6.13% - 0.18% מיתרת האשראי (בניכוי הבטוחות המוחשיות), בהתאם לשיקול דעתה לגבי סיכון האשראי הספציפי של כל לקוח, תוך התייחסות לאינדיקציות השונות הקיימות לגביו.

שיעורי ההפרשה להפסדי אשראי נאמדו על בסיס ניסיון העבר של החברה בגביית חובות דומים, כאשר בקביעת שיעורי ההפרשה הנהלת החברה הביאה בחשבון את הצלחתה בגביית חובות בגין ממסרים שלא כובדו מלקוחות בעלי מאפיינים דומים כגון דרוג אשראי, דפוסי התנהגות להסדרת חובות, סוגי הבטוחות, גיל החוב וכו'.

בעקבות משבר נגיף הקורונה והשפעתו על מצב השווקים העריכה הנהלת החברה בשנת 2020 כי ישנה עליה בסיכון האשראי במשק בכלל ועל לקוחות מסוימים בפרט. לפיכך, בעת עריכת הדוחות הכספיים במהלך שנת 2020 עדכנה החברה את אחוזי ההפרשה על יתרות בתיק הלקוחות ואף הרחיבה את רשימת החובות הנמצאים במעקב. למרות הירידה הניכרת לאחרונה בשיעורי התחלואה בישראל עקב מתן החיסונים לאזרחי ישראל מעל לגיל 16 ולמרות הסרת מרבית המגבלות שהוטלו, הנהלת החברה החליטה, בסמוך למועד פרסום הדוח, להמשיך ולנקוט במדיניות שמרנית לגבי אחוזי ההפרשה על יתרות בתיק הלקוחות וזאת עקב חוסר הודאות הקיימת בשלב זה לגבי מידת יעילות החיסונים במניעת תחלואה בטווח הבינוני והארוך, כאמור בסעיף 2.8 לעיל.

יתרת ההפרשה להפסדי אשראי ליום 31 במרס 2021 הינה בסך כ- 21,646 אלפי ש"ח (לעומת כ- 16,736 אלפי ש"ח ליום 31 במרס 2020).

הסעיפים המושפעים מאומדן זה הינם אשראי לקוחות, נטו במסגרת הנכסים השוטפים ובמסגרת הנכסים הלא שוטפים, כמו גם הוצאות הפסדי אשראי בסכום של כ- 816 אלפי ש"ח, שנרשמו בדוח על הרווח או הפסד בתקופת הדוח (לעומת כ- 4,094 אלפי ש"ח שנרשמו בדוח על הרווח או הפסד בשנת 2020).

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

יאיר פודים **יו"ר הדירקטוריון**	**גיל הוכבוים** **מנהל כללי ודירקטור**

תאריך: 21 באפריל 2021

נספח א'

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

להלן פרטים בדבר אגרות החוב, לרבות שטר הנאמנות, בהתאם לתוספת השמינית לתקנות הדוחות, נכון ליום 31 במרס 2021:

שם הסדרה:	**אג"ח א'**
סדרה מהותית	כן
מס' נייר הערך	4220349
מועד הנפקה	18 בנובמבר 2020
ערך נקוב במועד ההנפקה (באלפי ש"ח)	190,783
ערך נקוב ליום 31 במרס 2021 (באלפי ש"ח)	178,058
סכום הריבית שנצברה ליום 31 במרס 2021 (באלפי ש"ח)	-
ערך נקוב כפי שנכלל בדוחות הכספיים האחרונים (באלפי ש"ח)	178,058
שווי שוק ליום 31 במרס 2021 (באלפי ש"ח)	181,993
סוג הריבית ושיעורה	ריבית בשיעור של 3.24%, אשר אינה צמודה למדד כלשהו (כפוף להתאמות בשל ירידה בדירוג אגרות החוב ו/או אי עמידה באחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות)
מועדי תשלום הקרן	15 תשלומים לא שווים, כדלקמן: • ארבעה עשר (14) תשלומים רבעוניים שווים ורציפים בשיעור של 6.67% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב כל אחד, אשר ישולמו בימים 31 במרס, 30 ביוני, 30 בספטמבר ו- 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2021 עד 2023, וכן בימים 31 במרס ו- 30 ביוני של שנת 2024. • תשלום חמישה עשר (15) ואחרון בשיעור של 6.62% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב, אשר ישולם ביום 30 בספטמבר בשנת 2024.
מועד תשלום הריבית	הריבית תשולם בחמישה עשר (15) תשלומים רבעוניים ורציפים, במועדים כדלקמן: בימים 31 במרס, 30 ביוני, 30 ספטמבר ו- 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2021 עד 2023 וכן בימים 31 במרס, 30 ביוני ו- 30 בספטמבר של שנת 2024
בסיס ההצמדה ותנאיה	אגרות החוב אינן צמודות (קרן וריבית) לבסיס הצמדה כלשהו
איגרות החוב ניתנות להמרה	לא
זכות התאגיד לפדיון מוקדם או המרה כפויה	כן. לפרטים ראו סעיף 9.2 לשטר הנאמנות לאגרות החוב
ערבות שניתנה בגין האג"ח	לא
פרטים בדבר הנאמן	הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, מרח' הירקון 113, תל אביב; האחראי הינו עו"ד דן אבנון; טלפון: 03-5544553

שם החברה המדרגת	מידרוג בע"מ
דירוג נוכחי	A3
דירוג ביום ההנפקה	25 באוקטובר 2020 - דרוג A3 בהיקף של עד 250 מיליון ש"ח ע.נ. ; אופק הדירוג יציב
עמידה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות	כן. לפרטים ראו סעיף 5.2.6 לדוח הדירקטוריון לעיל וביאור 3ט' לדוחות הכספיים התמציתיים של החברה ליום 31 במרס 2021
התקיימות תנאים המקימים עילה להעמדת הסדרה לפירעון מיידי / מימוש בטוחות	לא
דרישת הנאמן לבצע פעולות שונות ובכלל זה לכנס את מחזיקי האג"ח	לא
שינוי או הצעה לשינוי תנאי אגרות החוב	לא
נכסים משועבדים	לא
הגבלה שחלה על החברה בקשר עם יצירת שעבודים נוספים על נכסיה או בקשר לסמכותה להנפיק אגרות חוב נוספות	לחברה התחייבות לאי יצירת שעבוד שלילי. לפרטים ראו סעיף 6 לשטר הנאמנות

אס.אר. אקורד בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים
ליום 31 במרס 2021

(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

	ע מ ו ד
דוח סקירה של רואה החשבון המבקר	2
דוחות כספיים תמציתיים (בלתי מבוקרים):	
דוחות תמציתיים על המצב הכספי	3
דוחות תמציתיים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר	4
דוחות תמציתיים על השינויים בהון	5-6
דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים	7-8
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים	9-14

שטיינמץ עמינח ושות'
רואי - חשבון

88 Yigal Alon St.
Tel Aviv, Israel

Phone +972 77 77 00000
Email info@cpa.co.il
Web www.cpa.co.il

בית אנגל, יגאל אלון 88,
תל אביב

טלפון 0777700000
מייל info@cpa.co.il
אתר www.cpa.co.il

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של אס.אר. אקורד בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של אס.אר. אקורד בע"מ (להלן - "החברה"), הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 31 במרץ 2021 ואת הדוחות התמציתיים על הרווח או הפסד ורווח כולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

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

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34.

בנוסף לאמור בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

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

תל אביב,
21 באפריל, 2021

שטיינמץ עמינח ושות'
רואי חשבון

	ביאור	ליום 31 במרס 2021	ליום 31 במרס 2020	ליום 31 בדצמבר 2020
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
		(בלתי מבוקר)		(מבוקר)
נכסים				
נכסים שוטפים				
מזומנים ושווי מזומנים		39,834	45,028	22,973
מזומנים שהוגבלו בשימוש	1ה'	1,500	1,500	1,500
בטוחות סחירות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד		804	576	832
אשראי ללקוחות, נטו		818,390	688,668	723,287
חייבים ויתרות חובה		8,582	7,860	8,843
סה"כ נכסים שוטפים		869,110	743,632	757,435
נכסים לא שוטפים				
אשראי לקוחות, נטו		26,508	29,699	31,774
נדל"ן להשקעה		30,723	17,801	22,723
רכוש קבוע, נטו		2,454	805	2,569
נכס בגין זכות שימוש		843	812	1,125
נכסי מיסים נדחים		3,842	3,587	3,494
סה"כ נכסים לא שוטפים		64,370	52,704	61,685
סה"כ נכסים		933,480	796,336	819,120
התחייבויות והון				
התחייבויות שוטפות				
אשראי מתאגידים בנקאיים ונותני אשראי אחרים	3ב'	432,667	448,993	312,272
חלויות שוטפות של אגרות חוב	3ח'	50,584	-	51,037
חלויות שוטפות התחייבויות בגין חכירה		865	464	1,147
התחייבות מיסים שוטפים		48,887	35,227	44,706
הלוואת בעלים	3ג'	10,373	101,162	23,556
זכאים ויתרות זכות		10,703	3,651	3,506
סה"כ התחייבויות שוטפות		554,079	589,497	436,224
התחייבויות לא שוטפות				
התחייבויות בגין חכירה		-	363	-
אגרות חוב	3ח'	126,367	-	138,543
סה"כ התחייבויות לא שוטפות		126,367	363	138,543
הון		253,034	206,476	244,353
סה"כ התחייבויות והון		933,480	796,336	819,120

יאיר פודים - יו"ר הדירקטוריון | **גיל הוכבוים - מנהל כללי** | **אברהם אסולין - סמנכ"ל כספים**

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 21 באפריל 2021

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

		לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרס		לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר
		2021	2020	2020
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	ביאור	(בלתי מבוקר)		(מבוקר)
הכנסות מימון		31,493	28,514	114,121
הוצאות מימון ועלות ההכנסות		(4,918)	(6,458)	(25,380)
הכנסות מימון, נטו		26,575	22,056	88,741
הפסדי אשראי והפסדים מירידת ערך לקוחות וחייבים		(816)	(4,094)	(7,210)
הכנסות מימון, נטו בניכוי הפסדי אשראי והפסדים מירידת ערך לקוחות וחייבים		25,759	17,962	81,531
הוצאות הנהלה וכלליות		(3,673)	(2,837)	(12,962)
רווח מפעולות רגילות		22,086	15,125	68,569
הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו		(2)	10	501
רווח משינוי בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה ועלויות עסקה שנזקפו לדוח רווח או הפסד, נטו	3ה'	(480)	(468)	4,213
רווח לפני הוצאות מיסים על ההכנסה		21,604	14,667	73,283
הוצאות מיסים על הכנסה		(5,068)	(3,577)	(17,305)
רווח נקי ורווח כולל לתקופה		16,536	11,090	55,978
רווח נקי למניה רגילה אחת המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח):				
רווח בסיסי למניה:		1.22	0.86	4.24
רווח מדולל למניה:		1.22	0.86	4.24

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרס 2021 (בלתי מבוקר)

	הון מניות	פרמיה על מניות וקרנות הון אחרות	קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה	יתרת הפסד	סה"כ
		אלפי ש"ח			
יתרה ליום 1 בינואר 2021 (מבוקר)	33,141	322,421	5,236	(116,445)	244,353
רווח כולל לתקופה	-	-	-	16,536	16,536
דיבידנד שהוכרז (ראו ביאור 3א')	-	-	-	(8,000)	(8,000)
עלות תשלום מבוסס מניות	-	145	-	-	145
סה"כ הון ליום 31 במרס 2021	33,141	322,566	5,236	(107,909)	253,034

לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרס 2020 (בלתי מבוקר)

	הון מניות	פרמיה על מניות וקרנות הון אחרות	קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה	יתרת הפסד	סה"כ
		אלפי ש"ח			
יתרה ליום 1 בינואר 2020 (מבוקר)	33,141	230,689	6,651	(142,423)	128,058
רווח כולל לתקופה	-	-	-	11,090	11,090
הנפקת הון	- (*)	66,442	-	-	66,442
קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה	-	-	886	-	886
סה"כ הון ליום 31 במרס 2020	33,141	297,131	7,537	(131,333)	206,476

(*) ללא ערך נקוב

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 (מבוקר)				
	הון מניות	פרמיה על מניות וקרנות הון אחרות	קרן מעסקאות עם בעל שליטה	יתרת הפסד	סה"כ
		אלפי ש"ח			
יתרה ליום 1 בינואר 2020	33,141	230,689	6,651	(142,423)	128,058
רווח נקי לשנה	-	-	-	55,978	55,978
דיבידנדים ששולמו	-	-	-	(30,000)	(30,000)
עלות תשלום מבוסס מניות	-	290	-	-	290
הנפקת מניות ואופציות	- (*)	91,442	-	-	91,442
קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה	-	-	(1,415)	-	(1,415)
סה"כ הון ליום 31 בדצמבר 2020	33,141	322,421	5,236	(116,445)	244,353

(*) ללא ערך נקוב

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

		לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרס		לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר
		2021	2020	2020
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	ביאור	(בלתי מבוקר)		(מבוקר)
תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת				
רווח לתקופה		16,536	11,090	55,978
התאמות בגין הוצאות והכנסות שאינן במזומן:				
פחת והפחתות		400	153	1,043
הוצאת מיסים על ההכנסה		5,068	3,577	17,305
שינוי בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה בניכוי עלויות עסקה, נטו	3ה'	480	468	(4,213)
הפחתת ניכיון, הוצאות הנפקת אג"ח והוצאות מימון אחרות, נטו		467	121	2,348
הוצאות (הכנסות) משינויים בשווי נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד		28	(137)	(393)
ריבית בגין הלוואת בעלים ועמלת ערבות לבעל שליטה שטרם שולמו	3ג'	117	806	-
התאמה לקרן הון שהוכרה בעבר בגין הטבת ערבות מבעל שליטה		-	-	(1,415)
עלות תשלום מבוסס מניות		145	-	290
הטבת ערבות בעל שליטה שנזקפה לקרן הון		-	886	-
		6,705	5,874	14,965
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:				
עליה (ירידה) באשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים, נטו	2ג' / 3ב'	120,395	(25,032) (*)	(161,753)
ירידה בזכאים ויתרות זכות		(803)	(48)	(938)
עליה בלקוחות, חייבים ויתרות חובה		(97,576)	(32,974)	(70,651)
		22,016	(58,054)	(233,342)
מיסים ששולמו		(1,606)	(2,667)	(8,233)
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת		43,651	(43,757)	(170,632)
תזרימי מזומנים לפעילות השקעה				
רכישת רכוש קבוע		(3)	(311)	(2,344)
תשלומים בגין נדל"ן להשקעה	3ה'	(480)	(13,083)	(13,324)
ירידה בפיקדונות אצל נותני אשראי אחרים		-	2,000	2,000
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה		(483)	(11,394)	(13,668)
תזרימי מזומנים לפעילות מימון				
קבלת הלוואת בעלים	3ג'	14,000	67,900	112,800
פרעון הלוואת בעלים	3ג'	(27,300)	(38,700)	(135,400)
פרעון קרן התחייבות בגין חכירה		(282)	(115)	(733)
פרעון קרן אגרות חוב	3ח'	(12,725)	-	-
תקבולים מהנפקת מניות ואופציות, נטו		-	66,442	66,442
תקבולים מהנפקת אגרות חוב, נטו		-	-	189,512
דיבידנדים ששולמו		-	-	(30,000)
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון		(26,307)	95,527	202,621
עליה במזומנים ושווי מזומנים		16,861	40,376	18,321
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה		22,973	4,652	4,652
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה		39,834	45,028	22,973

(*) שינוי בסיווג ראה ביאור 2ג'

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

	ביאור	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרס		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
		2021	2020	2020
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
		(בלתי מבוקר)		(מבוקר)
מידע נוסף על תזרימי המזומנים:				
מזומנים ששולמו במזומן במשך השנה עבור:				
ריבית		(3,974)	(3,050)	(14,598)
פעילות מהותית שלא במזומן:				
הנפקת הון כנגד הלוואת בעלים		-	-	25,000
רכישת נדל"ן להשקעה שקוזזה מיתרת לקוח	3ה'	8,000	-	-
דיבידנד שהוכרז	3א'	8,000	-	-

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ביאור 1 - כללי

א. אס.אר. אקורד בע"מ ("החברה") התאגדה בישראל ומשרדה הרשום ממוקם ברמלה. מניות החברה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב.

ב. החל מיום 14 ביולי 2014, בעל השליטה בחברה הינו מר עדי צים ("בעל השליטה") המחזיק נכון למועד פרסום דוח זה, בעצמו ובאמצעות חברות בבעלותו ובשליטתו, 8,640,237 מניות רגילות של החברה המהוות כ- 63.79% מהונה המונפק והנפרע של החברה (58.63% בדילול מלא).

ג. החברה עוסקת בתחום האשראי החוץ בנקאי בעיקר באמצעות מסחר בממסרים דחויים של צדדי ג' ו/או ממסרים עצמיים. החברה בעלת אישור המשך עיסוק למתן אשראי ואישור המשך עיסוק למתן שירות בנכס פיננסי, מרשות שוק ההון, הביטוח וחסכון של משרד האוצר ("רשות שוק ההון") ורשאית להמשיך לעסוק בכך כל עוד לא ניתנה החלטת רשות שוק ההון בבקשות שהגישה החברה לקבלת רישיון מורחב למתן אשראי ורישיון מורחב למתן שירותים בנכסים פיננסיים.

מסחר בממסר (המחאה/שיק) דחוי הינו עסקת המרה בה החברה רוכשת ממסרים דחויים, המוחזקים כשורה על-ידי לקוחותיה, ובתמורה מקבלים הלקוחות את ערכם הכספי של הממסרים הדחויים לאחר שהסבו אותם לחברה, בניכוי עמלה הנקבעת במועד העסקה בין החברה ובין הלקוח עבור התקופה שממועד העסקה עד למועד פירעון הממסר, בדרכים שונות (ממסר מזומן לפקודת הלקוח / העברה בנקאית ישירה לחשבון הלקוח ו/או מי מטעמו).

ד. דוחות כספיים תמציתיים אלה נערכו בהתאם ל- IAS 34, "דיווח כספי לתקופות ביניים" ואינם כוללים את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותם ביחד עם הדוחות הכספיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 ("הדוחות הכספיים השנתיים").

ה. **חקירת משטרת ישראל ורשויות המס**

ביום 20 ביוני 2016 נערכו חיפושים במשרדי החברה ובמשרדים של חברות הקשורות לבעל השליטה במסגרת חקירה של משטרת ישראל, הרשות לאיסור הלבנת הון ורשויות המס, אשר למיטב ידיעת החברה, וככל שהינה נוגעת לחברה, עוסקת בחבות הדיווח של החברה מתוקף צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירותי מטבע), התשס"ב-2002, בהתייחס ללקוחות ספציפיים שקיבלו שירות מהחברה ("החקירה"). בשלב זה, המידע שברשות החברה, מטבע הדברים, מוגבל.

במסגרת החקירה, מספר נושאי משרה ועובדים בחברה נחקרו, ובהם בעל השליטה ומנכ"ל החברה לשעבר, נתפסו נכסים הן של בעל השליטה (לרבות נכסים השייכים לחברות בשליטתו) והן של החברה ("צווי ההקפאה") וכן הוטלו מספר מגבלות הן על בעל השליטה (ובכלל זה איסור דיספוזיציה על מניות החברה המוחזקות על-ידי בעל השליטה וחברות בשליטתו) והן על פעילות החברה בחלק מחשבונות הבנק של החברה.

במהלך שנת 2016, במסגרת ההליכים המשפטיים שהתנהלו בין החברה ובעל השליטה (יחדיו: "המשיבים"), לבין מדינת ישראל ("המבקשת"), ניתן צו לביטול צווי ההקפאה ולשחרור חשבונות הבנק של החברה בכפוף להפקדת פיקדון בסך של 5 מיליון ש"ח ("הפיקדון") באחד מחשבונות הבנק של החברה ("הבנק"), לטובת המבקשת ומבלי שניתן לעשות בפיקדון כל שימוש.

במהלך השנים 2017-2018 התנהלו בין המשיבים למבקשת דיונים בבתי משפט לשחרור הנכסים התפוסים של בעל השליטה והחברות הפרטיות שבשליטתו, כולל כלל אחזקותיו במניות החברה, והפיקדון, כפי שיפורט להלן:

ביום 3 באפריל 2017, בית המשפט המחוזי מרכז נתן תוקף של החלטה להסכמות הצדדים בעררים הדדיים שהיו תלויים ועומדים על החלטת בית המשפט אשר התקבלה במסגרת צ"א 16-06-43655 החברה נגד המבקשת. נוכח ההסכמות בין המבקשת, בעל השליטה ואחרים, ובהתאם להן, הוסכם כי מיד עם השלמת רישום צו איסור דיספוזיציה בנכס של בעל השליטה תבוטל תפיסת/הקפאת הפיקדון השייך לחברה בבנק וכן יפנו הצדדים אל בית המשפט בבקשה שיורה לבנק על ביטול הקפאת הפיקדון. עובר להחלטה כאמור, ביום 16 במרס 2017, דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצות ועדת הביקורת, אישר כי בעל השליטה יעמיד נכס לטובת המבקשת כאשר בתמורה להעמדת הנכס, החברה תוכל לשחרר את הפיקדון, וזאת כעסקה מזכה בהתאם לתקנה 1(2) לתקנות ההקלות.

הואיל והחלטת בית המשפט בנוגע להסכמות הנ"ל טרם יושמה ובעניין זה כמו גם בעניינים נוספים הקשורים בהסכמות שבין בעל השליטה למבקשת, הוגשה בקשה והתקיים דיון בבית משפט השלום בראשל"צ, אשר בהחלטתו מיום 28 במאי 2017, הורה על שחרור כל הנכסים התפוסים של בעל השליטה והחברות הפרטיות שבשליטתו, כולל כלל אחזקותיו במניות החברה, למעט נכס פרטי אחד של בעל השליטה ורעייתו והפיקדון. החלטה זו הייתה כפופה לעיכוב ביצוע.

לאחר שביום 6 ביולי 2017 התקיים דיון בבקשה לעיכוב ביצוע להחלטת בית המשפט השלום בראשל"צ מיום 28 במאי 2017, במסגרתו צו עיכוב הביצוע בוטל, ביום 18 ביולי 2017 בוטל, בכל הנוגע לחברה, הצו לאיסור דיספוזיציה על מניות החברה המוחזקות על-ידי בעל השליטה וחברות בשליטתו.

ביאור 1 - כללי (המשך)

ה. **חקירת משטרת ישראל ורשויות המס (המשך)**

ביום 23 ביולי 2017, הגישו המשיבים בקשה לבית משפט השלום בראשל"צ, להחלפת הפיקדון בנכס מקרקעין שבבעלותו הפרטית של בעל השליטה, אשר נדחתה על-ידי בית המשפט ביום 29 באוגוסט 2017 מהטעם כי מידת הנזילות הקיימת בפיקדון גבוהה מהיכולת לממש נכסי נדל"ן, אשר מטבע הדברים נמוכה יותר. עם זאת, בהתאם להחלטה האמורה, שמורה למשיבים הזכות לפנות בכל עת, בבקשה לעיון חוזר, ככל שיוכלו להציע בטוחה אחרת, אשר תפיס את דעת המבקשת ולא תפגע באופציה לחילוט עתידי.

ביום 13 בפברואר 2018, לאחר שהמבקשת ביקשה להאריך בחצי שנה את תפיסת הפיקדון וכן שני נכסים פרטיים השייכים לבעל השליטה ו/או לחברות הפרטיות שבשליטתו, ולאחר שהתקיים דיון בבקשה האמורה ביום 22 בינואר 2018 בבית משפט השלום בראשל"צ, התקבלה החלטת בית המשפט האמור, במסגרתה הורה על שחרור הפיקדון וכן על שחרור נכס נוסף בבעלות חברה פרטית של בעל השליטה. החלטה זו, הייתה כפופה לעיכוב ביצוע.

ביום 26 בפברואר 2018, הגישה המבקשת ערר על ההחלטה בית משפט השלום בראשל"צ מיום 13 בפברואר 2018 לבית משפט המחוזי מרכז. דיון בערר התקיים ביום 15 במרס 2018 וביום 16 באפריל 2018, ניתנה החלטת בית המשפט המחוזי מרכז בערר, לפיה הורה בית המשפט הנכבד, בין היתר, על שחרור 2 מיליון ש"ח מכספי הפיקדון (מתוך סכום כולל של 5 מיליון ש"ח) בכפוף להצהרתו של מר עדי צים בפני בית המשפט השלום, כי ככל שיוגש כתב אישום, יופקד סכום זה בבית המשפט לצורך הבטחת חילוט.

ביום 19 ביולי 2018, לאחר שהמבקשת ביקשה ביום 26 ביוני 2018 להאריך בשלושה חודשים את תפיסת יתרת הפיקדון (בסך של 3 מיליון ש"ח) וכן שני נכסים פרטיים השייכים לבעל השליטה ו/או לחברות הפרטיות שבשליטתו, ולאחר שהתקיים דיון בבקשה האמורה באותו יום בבית משפט השלום בראשל"צ, התקבלה החלטת בית המשפט האמור, במסגרתה הורה על שחרור הפיקדון. החלטה זו הייתה כפופה לעיכוב ביצוע.

ביום 5 באוגוסט 2018, ניתנה החלטת בית המשפט המחוזי מרכז בערר שהגישה המדינה על החלטת בית משפט השלום בראשל"צ מיום 19 ביולי 2018, שעיקרה, שחרור סך נוסף של 1.5 מיליון ש"ח מכספי הפיקדון לידי החברה.

החל מיום 20 באוגוסט 2018, אישר בית משפט השלום בראשל"צ, מעת לעת, את הסכמת הצדדים להארכת תפיסת יתרת הפיקדון (בסך של 1.5 מיליון ש"ח) וכן שני נכסים פרטיים השייכים לבעל השליטה ו/או לחברות הפרטיות שבשליטתו ("יתרת הנכסים התפוסים"), לתקופות נוספות, כאשר החלטה אחרונה בעניין זה ניתנה ביום 23 בפברואר 2021, לפיה הוארכה תפיסת יתרת הנכסים התפוסים עד ליום 1 ביוני 2021.

נכון לתאריך פרסום דוח זה, צו הקפאת יתרת הפיקדון בסך של 1.5 מיליון ש"ח עדיין בתוקף ולמיטב ידיעת החברה, טרם הסתיימה החקירה. בשלב זה, לא ניתן לאמוד את השפעת החקירה על המשך פעילות החברה, אם בכלל.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

בסיס לעריכת הדוחות הכספיים:

א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

הדוחות הכספיים התמציתיים של החברה נערכו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34, "דיווח כספי לתקופות ביניים".

בעריכת דוחות כספיים תמציתיים אלה, יישמה החברה מדיניות חשבונאית, כללי הצגה ושיטות חישוב הזהים לאלו שיושמו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים.

דוחות כספיים תמציתיים אלה נערכו בהתאם להוראות הגילוי בפרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

הדוחות הכספיים התמציתיים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 21 באפריל 2021.

ב. שימוש באומדנים ושיקולי דעת

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

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

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. שינוי בסיווג

במסגרת הכנת דוחות כספיים תמציתיים אלה, שינתה החברה את סיווג השינוי באשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים, נטו בדוח על תזרימי המזומנים מהצגה כחלק מתזרימי המזומנים מפעילות המימון להצגה כחלק מתזרימי המזומנים מפעילות שוטפת. זאת משום שלהערכתה, הצגת תזרימי המזומנים באופן זה משקפת באופן נאות יותר את תוצאות תזרימי המזומנים הנובעים מפעילותה לאור אופי הפעילות העסקית.

בהתאם, מספרי ההשוואה לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימו ביום 31 במרס 2020, סווגו מחדש, כך שסכום של 25,032 אלפי ש"ח סווג מתזרימי המזומנים מפעילות מימון לתזרימי המזומנים מפעילות שוטפת לאותה התקופה.

להלן פירוט השפעת הסיווג כאמור על דוח על תזרימי המזומנים:

	לשלושה חודשים שנסתיימו ביום 31 במרס 2020		
	כפי שסווג בעבר	השפעת הסיווג	בהתאם לשינוי בסיווג
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת	(18,725)	(25,032)	(43,757)
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון	70,495	25,032	95,527

ביאור 3 - עסקאות ואירועים מהותיים במהלך תקופת הדיווח ולאחריו

א. חלוקת דיבידנד

ביום 11 במרס 2021 אישר דירקטוריון החברה, בהתאם למדיניות חלוקת הדיבידנד של החברה, חלוקת דיבידנד סופי בגין שנת 2020, בסך כולל של 8 מיליון ש"ח (כ- 0.59 ש"ח למניה). היום הקובע נקבע ליום 31 במרס 2021, והדיבידנד שולם ביום 12 באפריל 2021. בספרי החברה ליום 31 במרס 2021 נכללה התחייבות בגין דיבידנד זה בסעיף זכאים ויתרות זכות.

כמו כן, ביום 11 במרס 2021 אישר דירקטוריון החברה את הארכת מדיניות חלוקת הדיבידנד בשנה נוספת, כך שסכום הדיבידנד לא יפחת מ- 40% מהרווח הנקי של החברה בשנת 2021 ("מדיניות חלוקת הדיבידנד לשנת 2021").

ביום 21 באפריל 2021 אישר דירקטוריון החברה, בהתאם למדיניות חלוקת הדיבידנד לשנת 2021, חלוקת דיבידנד ביניים לשנת 2021 לבעלי המניות של החברה, בסך כולל של 8 מיליון ש"ח (כ- 0.59 ש"ח למניה). היום הקובע נקבע ליום 29 באפריל 2021 והדיבידנד ישולם בפועל ביום 6 במאי 2021.

למועדי החלוקה האמורים, לא חלו על החברה מגבלות בקשר עם ביצוע חלוקת דיבידנד, למעט המגבלות הקיימות מכוח הדין והמגבלות הקיימות בהתאם להוראות שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א') מיום 15 בנובמבר 2020 כמפורט בביאור 8ד' לדוחות הכספיים השנתיים ("שטר הנאמנות"). לשם הבהרה יצוין, כי החברה נטלה על עצמה אמות מידה פיננסיות במסגרת התקשרויות עם בנקים מממנים לפיהם התחייבה על שמירה על הון עצמי מינימאלי, ויחס הון עצמי מוחשי (ההון העצמי של החברה בתוספת יתרת סכומי הלוואות בעלים אשר לגביהן נחתמו כלפי הבנקים המממנים, על ידי החברה ובעל השליטה בה, כתבי נחיתות) לסך מאזן.

ב. אשראי מתאגידים בנקאיים ונותני אשראי אחרים

<u>תאגיד בנקאי א' ("בנק א'")</u>

בהמשך לאמור בביאור 7א' לדוחות הכספיים השנתיים, ביום 11 במרס 2021, עודכנה אמת המידה הפיננסית המתייחסת להון עצמי מוחשי מינימלי כלפי בנק א' כך שסכום ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת מסך של 190 מיליון ש"ח (חלף 170 מיליון ש"ח).

יתרת האשראי מבנק א' ליום 31 במרס 2021 הסתכמה בסך של כ- 300,083 אלפי ש"ח (כולל ריבית שנצברה למועד הדוח).

נכון ליום 31 במרס 2021, עומדת החברה באמות המידה הפיננסיות שנקבעו על ידי בנק א'.

ביאור 3 - עסקאות ואירועים מהותיים במהלך תקופת הדיווח ולאחריו (המשך)

ב. אשראי מתאגידים בנקאיים ונותני אשראי אחרים (המשך)

<u>תאגיד בנקאי ב'</u> ("בנק ב'")

כאמור בביאור 7ב' לדוחות הכספיים השנתיים, ביום 14 בינואר 2021 עודכנו תנאי ההתקשרות עם בנק ב' ואמות המידה בהן מחויבת החברה לעמוד, כמפורט להלן:

(1) מסגרת האשראי, העומדת על סך של 150 מיליון ש"ח, תישא ריבית שנתית בשיעור הפריים בתוספת מרווח של 0.2% על האשראי המנוצל (חלף ריבית שנתית בשיעור הפריים בתוספת מרווח של 1.5%);

(2) סכום ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת משיעור של 20% מסך המאזן של החברה וכן מסך של 190 מיליון ש"ח (חלף 15% ו- 170 מיליון ש"ח);

(3) סכום השיקים שהוסבו ו/או ניתנו על-ידי בית עסק מסויים לחברה לא יעלה על 9% מסך סכומי כל השיקים שהוסבו ו/או ניתנו על-ידי כל בית עסק לחברה (חלף 7%);

(4) סכום השיקים שהוסבו ע"י בית עסק מסויים לחברה ואשר נמשכו על-ידי חייב בודד של בית העסק לא יעלה על 6% מסך סכומי כל השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה (חלף 3.5%); ו-

(5) כתבי ההתחייבות שהעמיד בעל השליטה לטובת בנק ב' עודכנו כך שהערבויות יחדיו הוגבלו לסך של 10 מיליון ש"ח.

יתר הבטוחות ויתר תנאי כתב ההתחייבות נותרו ללא שינוי.

יתרת האשראי מבנק ב' ליום 31 במרס 2021 הסתכמה בסך של כ- 125,018 אלפי ש"ח (כולל ריבית שנצברה למועד הדוח).

נכון ליום 31 במרס 2021, עומדת החברה באמות המידה הפיננסיות שנקבעו על ידי בנק ב'.

<u>עמלת ערבות</u>

להבטחת התחייבויות החברה כלפי בנק א' ובנק ב' העמיד בעל השליטה ערבות לטובת החברה כלפיהם. בגין ערבות זו, זכאי בעל השליטה לעמלת העמדת ערבות בשיעור שנתי של 1% על מסגרות האשראי המנוצלות על-ידי החברה בפועל, בצרוף מע"מ כדין, כמפורט בביאור 17ז' לדוחות הכספיים השנתיים.

בעקבות הגבלת גובה ערבות בעל השליטה לבנק א' ולבנק ב', לסך של 10 מיליון ש"ח לכל בנק, החברה הקטינה את סכום ההוצאה בגין עמלת העמדת הערבות האמורה. בהתאם רשמה החברה בתקופת הדוח הוצאה בגין עמלת העמדת הערבות, בסך של כ- 66 אלפי ש"ח, אשר נזקפה לסעיף הוצאות מימון ועלות ההכנסות בדוח על הרווח או הפסד.

ג. הלוואת בעלים

יתרת האשראי שהעמיד בעל השליטה לחברה, נכון ליום 31 במרס 2020, הינה כ- 10,373 אלפי ש"ח (כולל ריבית בסך של כ- 51 אלפי ש"ח ועמלת העמדת ערבות בסך כ- 66 אלפי ש"ח שטרם שולמו למועד הדוח, אך לא כולל ערבויות שהעמיד לבנק א' ולבנק ב', כמפורט לעיל). סך הוצאת המימון שרשמה החברה בתקופת הדוח בגין הלוואת הבעלים כאמור הסתכמה לסך של כ- 51 אלפי ש"ח.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, יתרת הלוואת הבעלים הינה בסך של כ- 10,400 אלפי ש"ח.

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

ד. מיסים על ההכנסה

בהמשך לאמור בביאור 11א'(2) לדוחות הכספיים השנתיים בדבר שומות בצו לשנים 2013 עד 2017 (כולל) שהוצאו לחברה על פי סעיף 152(ב) לפקודת מס הכנסה ("השומות בצו" ו- "הפקודה"), בחודש ינואר 2021 הגישה החברה באמצעות יועציה המשפטיים ערעור לבית המשפט על השומות בצו, וביום 18 באפריל 2021 הגישה החברה לבית המשפט נימוקי ערעור על השומות בצו.

ביום 15 בפברואר 2021 הגישה החברה באמצעות יועציה המשפטיים השגה על השומה על פי מיטב השפיטה לשנת 2018 שהוצאה לחברה ביום 30 בנובמבר 2020 על פי סעיף 145(א)(2) (ב) לפקודה. ביום 19 באפריל 2021, התקבלה בחברה שומה בצו לשנת 2018 על פי סעיף 152(ב) לפקודה, בשל חלק מהסוגיות שבמחלוקת בשומות בצו, שעניינן אי התרת התאמות שערכה החברה בדיווחיה למס בגין עיתוי רישום הכנסות מעמלות ניכיון לשנת 2018 בסך של כ- 3.5 מיליון ש"ח ואי התרת הוצאות מסוימות לצרכי מס באותה השנה בסך של כ- 0.5 מיליון ש"ח. בכוונת החברה להגיש ערעור לבית המשפט על השומה בצו האמורה באמצעות יועציה המשפטיים.

ביאור 3 - עסקאות ואירועים מהותיים במהלך תקופת הדיווח ולאחריו (המשך)

ה. רכישת נכס נדל"ן להשקעה

בחודש ינואר 2021, רכשה החברה נכס נדל"ן (קרקע בעיר עכו) כנגד קיזוז חוב לקוח בסכום של 8,000 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ. מס רכישה בסך של כ- 480 אלפי ש"ח ששולם נזקף לדוח על הרווח או הפסד לסעיף רווח משינוי בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה ועלויות עסקה שנזקפו לדוח רווח או הפסד, נטו.

ו. התקשרות במערך הסכמים עם ארנו קפיטל בע"מ

ביום 11 בינואר 2021, לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה, התקשרה החברה במערך הסכמים עם ארנו קפיטל בע"מ ("ארנו"), צד שלישי שאינה קשורה לחברה ו/או לבעל השליטה, העוסקת במתן שירותי מימון חוץ בנקאי למיזמי נדל"ן בישראל.

ארנו מעניקה שירותי מימון חוץ-בנקאי למיזמי נדל"ן באיזורי ביקוש בישראל, ובכלל זאת מסגרות אשראי לבניה, ערבויות והשלמות הון ליזמות "רגילה", מחיר למשתכן והתחדשות עירונית, וכן אשראי כנגד שעבוד נכסי נדל"ן ("פעילות המימון").

מערך ההסכמים כאמור כולל הסכם להקמת מיזם משותף והסכם להקמת שותפות מוגבלת ("השותפות") בתחום פעילות המימון, כאשר ארנו תהא השותף הכללי בשותפות ותחזיק 0.001% מהזכויות בשותפות והחברה תהא השותף המוגבל בשותפות, תחזיק 99.999% מהזכויות בה ותממן את פעילותה.

על פי מערך ההסכמים כאמור, בכוונת הצדדים, באמצעות השותפות וכנגד בטוחות ושעבודים, לספק פתרון מקיף לקבלני וליזמי נדל"ן, כולל בתחום ההתחדשות העירונית, לצרכי המימון ומעטפת פיננסית מקצה לקצה, החל מהעמדת מסגרות ליווי אשראי וערבויות הנדרשות לפרויקטי נדל"ן, לרבות השלמת הון וכל יתר שירותי המימון הנדרשים במסגרת ליווי תהליכי בניה, ועד מתן אשראי חוץ-בנקאי לקבלנים ולנותני השירות בפרויקטים האמורים.

ז. התקשרות החברה בהסכם מסגרת לביצוע עסקאות ניכיון שלבעל השליטה עשוי להיות לו עניין אישי

ביום 11 במרס 2021, לאחר שדן בהמלצות ועדת הביקורת בישיבתה מיום 7 במרס 2021, אישר דירקטוריון החברה, בכפוף לאישור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, את התקשרות החברה בעסקת מסגרת למתן שירותי ניכיון של ממסרים דחויים לצדדים שלישיים, כאשר הממסר משוך על שם חברות בבעלות בעל השליטה ו/או קרובו ו/או למתן שירותי ניכיון של ממסרים דחויים לצדדים שלישיים לגופים אשר יכול ויהיו לעיתים קשורים לבעל השליטה כתוצאה מעיסוקיו האחרים של בעל השליטה שלא במסגרת החברה, והכל לתקופה של עד שלוש שנים ממועד אישור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, וכדלקמן: (א) עסקאות ניכיון ממסרים המשוכים על-שם בעל השליטה ו/או קרובו ו/או חברות בשליטתו של בעל השליטה ו/או קרובו אשר נמסרו לניכיון בחברה במהלך העסקים הרגיל שלה על-ידי צדדים שלישיים ("עסקאות ניכיון א'"); (ב) עסקאות ניכיון שיקים שנמסרו לחברה לניכיון על ידי צדדים שלישיים הקשורים לבעל השליטה ו/או לחברה בשליטתו ("עסקאות ניכיון ב'").

בעסקאות ניכיון א' - הריבית שתגבה החברה תהיה בשיעור מינימלי של פריים בתוספת מרווח של 6% ובכל מקרה לא תפחת מ- 8%, הכל בצירוף מע"מ. להבטחת פרעון ההמחאות שנמסרו לניכיון וכל סכום שיגיע לחברה בגין עסקאות מסוג א', יעמיד בעל השליטה לחברה בטוחה ו/או ערבות אישית, כתב הסכמה לקיזוז מסכומים שיגיעו לבעל השליטה מהחברה. היקף הממסרים הדחויים הכולל בעסקאות מסוג זה כאמור לא יעלה על 9% מסך תיק הלקוחות של החברה כפי שמופיע בדוחות הכספיים המאוחדים, המבוקרים או הסקורים (לפי העניין), האחרונים שפרסמה החברה.

בעסקאות ניכיון ב' - הריבית שתגבה החברה תהיה בשיעור מינימלי של פריים בתוספת מרווח של 8% ובכל מקרה לא תפחת מ- 10%, הכל בצירוף מע"מ. הבטוחות יועמדו על ידי מוסרי הממסרים הדחויים לחברה ("הלקוח"), ותהיינה כמקובל בעסקאות דומות בחברה, ובכלל זה ערבות אישית של הלקוח. היקף הממסרים הדחויים של לקוחות המנויים מסוג זה כאמור לעיל לא יעלה על סך של 6% מסך תיק הלקוחות של החברה ללקוח בודד, כפי שמופיע בדוחות הכספיים המאוחדים, המבוקרים או הסקורים (לפי העניין), האחרונים שפרסמה החברה.

ביום 25 במרס 2021 זומנה אסיפה כללית מיוחדת של בעלי מניות החברה ליום 28 באפריל 2021, לשם אישור הסכם המסגרת האמור.

ח. אגרות חוב

בהמשך לאמור בביאור 8 לדוחות הכספיים השנתיים, ביום 31 במרס 2021, פרעה החברה, בהתאם לתנאי אגרות החוב (סדרה א'), את התשלום הראשון של קרן אגרות החוב בסך של כ- 12,725 אלפי ש"ח, בתוספת הריבית שנצברה מיום הנפקת אגרות החוב עד לאותו המועד, בסך של כ- 2,269 אלפי ש"ח.

נכון ליום 31 במרס 2021, עומדת החברה באמות המידה הפיננסיות שנקבעו בשטר הנאמנות.

ביאור 3 - עסקאות ואירועים מהותיים במהלך תקופת הדיווח ולאחריו (המשך)

ט. השלכות התפשטות נגיף הקורונה (Covid-19)

בהמשך לאמור בביאור 1ב' לדוחות הכספיים השנתיים, בשלהי חודש דצמבר 2019 התפרץ בסין נגיף הקורונה, ומשם התפשט למדינות רבות בעולם ובהן ישראל. בחודש ינואר 2020 ארגון הבריאות העולמי הכריז על התפרצות נגיף הקורונה המתפשט במהירות כעל מצב חירום בריאותי עולמי וביום 11 במרס 2020 הכריז עליה כעל מגיפה עולמית. לצורך צמצום ההדבקה והתפשטות הנגיף הוטלו בישראל הגבלות שונות, בין השאר, על פתיחת מקומות עבודה ועל התייצבות של עובדים במקומות עבודתם, אשר לא אפשרו לקיים שגרת עבודה רגילה. לאור זאת, מעסיקים רבים הוציאו את עובדיהם לחופשה ללא תשלום או הודיעו על פיטוריהם וכפועל יוצא מכך הושבתו מגזרי תעשייה. כך גם הוטלו מגבלות שונות על התנאים לפעילותם של מקומות הפתוחים לציבור, מסחר ועסקי בילוי ופנאי, במטרה לצמצם את סיכון ההדבקה במקומות אלה וכן הוטלו מגבלות על פעילותם של מקומות ועסקים שבהם מתרחשת התקהלות משמעותית ומתקיים לגביהם חשש לבריאות הציבור. מגבלות אלו הוסרו בחלקן במהלך הרבעון השני של שנת 2020. אולם, החל מחודש יולי 2020, וביתר שאת החל מחודש ספטמבר 2020, בשל העלייה במספר הנדבקים בנגיף, והתפרצות "גל שני" של תחלואה, הוטלו מגבלות חדשות, חלקן דומות למגבלות שהוסרו. בסוף חודש דצמבר 2020 נכנסה ישראל לסגר שלישי עקב התפרצות "גל שלישי" של תחלואה והשביתה את הפעילות הכלכלית למשך כחמישה שבועות. נכון למועד פרסום דוח זה, מרבית ההגבלות הוסרו אך חלקן עודן בתוקף והן עשויות להתעדכן על-ידי הממשלה מעת לעת בהתאם לשינויים בהיקפי התחלואה בנגיף, זאת על אף שמדינת ישראל החלה במתן חיסונים לאזרחיה לְמֵן חודש דצמבר 2020.

בהקשר זה יודגש כי חשיפת החברה למשקי בית וכן לענפי המלונאות, ביגוד והנעלה, תעופה, תיירות, מסעדות וקניונים - ענפים אשר נפגעו עד כה באופן משמעותי מהשלכות התפשטות נגיף הקורונה ומההגבלות אשר הטילה ממשלת ישראל בשל כך, הינה זניחה.

הנהלת החברה סבורה כי היא ערוכה להתמודד עם השלכות התפשטות נגיף הקורונה ותוצאותיהם וזאת בשל מצבה הפיננסי האיתן, הנתמך בין היתר באיכות תיק האשראי והבטוחות שהתקבלו בגינו, החשיפה המצומצמת לענפים אשר נפגעו משמעותית ממשבר הקורונה וזאת בשילוב עם יחסיה העסקיים עם המערכת הבנקאית, מסגרות האשראי העומדות לרשותה, תמיכת בעל השליטה בחברה והמוניטין שצברה.

מובהר כי נכון למועד פרסום דוח זה, מדובר עדיין באירוע 'מתגלגל', המאופיין במידה מסוימת של אי ודאות, בין היתר, בשל מוטציות חדשות של הנגיף שמתגלות בעולם מעת לעת ובשל אי הוודאות לגבי מידת היעילות של החיסונים, והצעדים שעשויים להינקט על-ידי הרשויות השונות. לפיכך הערכות החברה בדבר ההשלכות האפשריות של נגיף הקורונה, אשר אינן בשליטת החברה, עשויות או עלולות (לפי העניין) להשפיע על החברה בהתאם. המידע לעיל מבוסס על אינפורמציה הקיימת היום בחברה נכון למועד פרסום דוח זה, הערכות ואומדנים של החברה מניסיון העבר, הערכות שונות ביחס למצב השווקים בהם פועלת החברה ובגורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת החברה. לפיכך, אין כל ודאות כי האמור לעיל יתממש והתוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מההערכות המפורטות לעיל.

.....

שטיינמץ עמינח ושות'
רואי - חשבון

88 Yigal Alon St.
Tel Aviv, Israel

Phone +972 77 77 00000
Email info@cpa.co.il
Web www.cpa.co.il

בית אנגל, יגאל אלון 88,
תל אביב

טלפון 0777700000
מייל info@cpa.co.il
אתר www.cpa.co.il

21/04/2021

לכבוד:
הדירקטוריון של אס.אר אקורד בע"מ

הנדון: תשקיף מדף של אס.אר אקורד בע"מ (להלן - "החברה") אשר פורסם בחודש נובמבר 2019

לבקשתכם, הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה בדרך של הפניה בתשקיף המדף שבנידון אל דוח הסקירה שלנו מיום 21 באפריל 2021 על הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 במרס 2021 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו מועד.

בכבוד רב,

שטיינמץ עמינח ושות'
רואי חשבון

דוח רבעון ראשון של שנת 2021 בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג'(א') לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

מצורף בזאת דוח רבעון ראשון של שנת 2021 בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג'(א') לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970 (להלן: "תקנות דוחות תקופתיים ומיידיים"):

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של חברת אס.אר. אקורד בע"מ (להלן: "**התאגיד**"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. גיל הוכבוים – מנכ"ל;
2. אלעד הייזר – משנה למנכ"ל;
3. אברהם אסולין – סמנכ"ל כספים.

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקרות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכננו בידי המנכ"ל ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד, אשר נועדו לספק מידה סבירה של בטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על-פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקרות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנכ"ל ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישות הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

בדוח השנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח התקופתי לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 (להלן: "**הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון**"), העריכו דירקטוריון התאגיד והנהלתו את הבקרה הפנימית בתאגיד. בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה כי הבקרה הפנימית כאמור, ליום 31 בדצמבר 2020, היא אפקטיבית.

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

למועד הדוח, בהתבסס על הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית בדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון, ובהתבסס על מידע שהובא לידיעת הנהלת התאגיד והדירקטוריון כמפורט לעיל, הבקרה הפנימית היא אפקטיבית.

הצהרות מנהלים:

הצהרת מנהל כללי

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

אני גיל הוכבוים, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של אס.אר. אקורד בע"מ (להלן: "**התאגיד**") לרבעון הראשון של שנת 2021 (להלן: "**הדוחות**");

2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;

3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;

4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון, לוועדת הביקורת ולוועדה לבחינת הדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –

ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנכ"ל או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:

א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010, מובא לידיעתי על-ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –

ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;

ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (הדוח התקופתי ליום 31 בדצמבר 2020) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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

_____

תאריך: 21 באפריל 2021

גיל הוכבוים
מנכ"ל

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

לפי תקנה38ג(ד)(2) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים

אני אברהם אסולין, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של חברת אס.אר. אקורד בע"מ (להלן: "**התאגיד**") לרבעון הראשון של שנת 2021 (להלן: "**הדוחות**" או "**הדוחות לתקופת הביניים**").

2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;

3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;

4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון, לוועדת הביקורת ולוועדה לבחינת הדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –

ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנכ"ל או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:

א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010, מובא לידיעתי על-ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –

ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;

ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (הדוח התקופתי ליום 31 בדצמבר 2020) לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכתי, את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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

_____

תאריך: 21 באפריל 2021

אברהם אסולין
סמנכ"ל כספים