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

2 בינואר 2022

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

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

א.ג.נ.,

הנדון: **דוח מיידי - הסכמות בקשר להגדלת היקפי האשראי של החברה**

בהמשך לאמור בסעיף 19.7 לפרק א' - תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי של החברה לשנת 2020 אשר פורסם ביום 28 בפברואר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-024339) שעניינו הסכמי אשראי מהותיים והדיווח המשלים לו אשר פורסם ביום 2 במרץ 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-024900) (להלן יחדיו: "**הדוח התקופתי לשנת 2020**"), אשר המידע על פיהם מובא בדיווח זה בדרך של הפניה, החברה מתכבדת להודיע בזאת, כי ביום 30 בדצמבר 2021 הגיעה להסכמות[1] עם התאגידים הבנקאיים אשר פורטו בדוח התקופתי לשנת 2020, לפיהן הוגדלו היקפי האשראי לחברה בשיעור של כ-33% (סך של כ-280 מיליון ש"ח) כך שיעמדו על סך כולל של 1,130 מילוני ש"ח וכן הופחתה עלות המימון האפקטיבית השנתית בטווח של בין 0.5% ל-1%[2], לשם המשך העמדת מסגרות אשראי והלוואות לחברה לצורך מימון פעילותה השוטפת והשקעותיה של החברה ("**הסכמי האשראי**"). שאר תנאי הסכמי האשראי נותרו ללא שינוי.

להלן עיקרי תנאי הסכמי האשראי:

שם התאגיד	היקף המימון שיועמד לחברה (במיליוני ש"ח)	טווח שיעורי הריבית[3]	ערבויות ובטחונות אשר הועמדו לטובת האשראי	קובננטים[4]	הערות
תאגיד בנקאי א'	370	פריים+ 0.45% עד פריים + 0.65%	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 לממנים אחרים. 4. קיימת לתאגיד הבנקאי זכות להשוואת בטחונות/קובננטים עם תאגידים בנקאיים אחרים. 5. אי קיום נחיתות ביחס לממנים 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 0-37 חודשים בהתאם לצרכי החברה.
תאגיד בנקאי ב'	250	פריים+ 0.55% עד פריים + 0.8%	1. שיעבוד הסכמי מימון של החברה ושמירה על יחס LTV של לפחות 1.25	1. יחס הון למאזן 20% והון אבסולוטי שלא יפחת מ- 170 מיליוני ש"ח. 2. תניית Cross Default ביחס לממנים אחרים.	האשראי ניתן לטווח של 0-25 חודשים בהתאם

[1] ההסכמות המפורטות בטבלה לעיל אושרו בשלושה מתוך ארבעת התאגידים הבנקאיים, כאשר ההסכמות עם תאגיד בנקאי ג' ממתינות לאישור סופי של ועדת הבנק).

[2] מבוסס על ריבית משתנה לפי ריבית הפריים.

[3] ריבית אינדיקטיבית, נכון למועד דוח זה.

[4] 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[3]	ערבויות ובטחונות אשר הועמדו לטובת האשראי	קובננטים[4]	הערות
			(יחס שווי חוזים לאשראי בפועל). 2. שש"כ פארי פאסו יחד עם יתר התאגידים הבנקאיים.	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.	לצרכי החברה
תאגיד בנקאי ג'[5]	300	פריים+ 0.5% עד פריים + 0.85%	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 לממנים 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- 37 חודשים בהתאם לצרכי החברה.
תאגיד בנקאי ד'	210	פריים+ 0.6% עד פריים + 0.8%	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 לממנים 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- 37 חודשים בהתאם לצרכי החברה.

התאגידים הבנקאיים הודיעו לחברה כי ההסכם הבינבנקאי אשר נחתם ביניהם בחודש דצמבר 2020, נותר על כנו.

מובהר, כי לחברה ישנה גמישות בתקופות לפיהן יועמד המימון בפועל (בכפוף לטווחים האמורים לעיל), כאשר בפועל לא פחות מ-415 מיליון ש"ח יועמדו לטווח של 37 חודשים ולא פחות מ-235 מיליון ש"ח יועמדו לטווח של 25 חודשים.

בכוונת החברה לממש חלק מהיקפי המימון כאמור בהתאם לצרכי החברה, שיעור צמיחתה ובהתאם להערכותיה.

בכבוד רב,

מניף - שירותים פיננסיים בע"מ

באמצעות מאור דואק, מנכ"ל

[5] ראו הערת שוליים מס' 1 לעיל.