



אופל בלאנס

Opal Balance

אופל בלאנס השקעות בע"מ

דוח ביניים לרבעון השלישי לשנת 2024

מיום 1 בינואר 2023, התנאים לצורך סיווגה של החברה כ"תאגיד קטן", כהגדרתו בתקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970, החלו להתקיים וזאת לאור שווי מניות החברה בבורסה במועד האמור. בהתאם לכך, המועד הראשון בו החברה היתה רשאית לדווח לפי ההקלות הקבועות בתקנה 5' לתקנות כאמור הינו מועד פרסום הדוח התקופתי לשנת 2022. נכון למועד הדוח התקופתי כאמור ודוח זה, החברה לא קיבלה החלטה בדבר אימוץ הקלה כלשהי מתוך ההקלות האמורות. החברה שומרת לעצמה את הזכות לשוב ולבחון את אפשרות אימוץ ההקלות כאמור, כולן או חלקן, בהמשך.

תוכן העניינים

- חלק א' - עדכון תיאור עסקי החברה
- חלק ב' - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה
- חלק ג' - דוחות כספיים מאוחדים ליום 30 בספטמבר, 2024
- חלק ד' - דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי והצהרות מנהלים

תאריך המאזן: 30 בספטמבר, 2024

תאריך הדוח: 18 בנובמבר, 2024

חלק א'

עדכון תיאור עסקי החברה

חלק א' - עדכון תיאור עסקי החברה

כנדרש בתקנה 39 לתקנות ניירות ערך (דוחות מיידים ותקופתיים), התש"ל-1970, להלן פירוט השינויים ו/או החידושים המהותיים אשר אירעו בתשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2024 (להלן: "תקופת הדוח"), ובשלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2024 (להלן: "הרבעון" או "הרבעון הנוכחי"), ועד למועד דוח זה, בעסקי החברה המתוארים בדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2023, אשר פורסם ביום 17 במרס 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-026637) (להלן: "הדוח התקופתי"); כפי שעודכן במסגרת חלק א' לדוח הרבעוני של החברה ליום 31 במרס 2024 שפרסמה החברה ביום 16 במאי 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-047740) (להלן: "דוח רבעון ראשון"); ובמסגרת חלק א' לדוח הרבעוני של החברה ליום 30 ביוני 2024 שפרסמה החברה ביום 19 באוגוסט 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-089683) (להלן: "דוח רבעון שני").

העדכונים להלן מובאים על פי סדר הסעיפים של תיאור עסקי החברה כפי שנכלל בחלק א' לדוח התקופתי כאשר למונחים להלן תהא המשמעות הנודעת להם בדוח התקופתי, אלא אם צוין במפורש אחרת.

פרק זה של הדוח הרבעוני נערך מתוך הנחה כי הדוח התקופתי, הדוח לרבעון הראשון והדוח לרבעון השני מצויים בפני הקורא.

1. עדכון סעיף 6 לחלק א' לדוח התקופתי – מדיניות חלוקת דיבידנדים וחלוקת דיבידנדים

ביום 14 במרס 2024 אישר הדירקטוריון מדיניות חלוקת דיבידנד, לפיה בכפוף להוראות כל דין ולהתניות פיננסיות שבהן תתקשר החברה בדבר מבחני החלוקה הקבועים בסעיף לחוק החברות, החברה תחלק מדי רבעון דיבידנד לבעלי מניותיה בשיעור של עד 50% מהרווח הנקי של החברה, בגין הרבעון שהסתיים, ובלבד שסכום הדיבידנד הכולל שתחלק החברה במהלך שנה קלנדרית אחת לא יעלה על 50% מהרווח הנקי של החברה, בגין אותה שנה קלנדרית (הבדיקה תיערך מדי שנה במועד אישור הדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים של החברה).

יובהר, כי האמור מהווה הצהרת מדיניות בלבד והחלוקה בפועל מותנית בהחלטה ספציפית שתתקבל על ידי דירקטוריון החברה, בהתאם לכל דין.

דירקטוריון החברה יהא רשאי בכל עת, לשנות את מדיניות הדיבידנד כאמור לעיל או להחליט שלא לחלק דיבידנד כלל. אין במדיניות כל התחייבות כלפי בעלי המניות של החברה ו/או צד ג' כלשהו לחלוקת דיבידנד, לרבות לענין מועדי התשלום ו/או שיעורו.

למידע נוסף ראו דיווח מידי של החברה מיום 17 במרס 2024 (מס' אסמכתא 2024-01-026619).

ביום 14 במרס 2024, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של כ-5.19 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו באור (6) לדוחות כספיים של החברה ליום 31 במרס 2024 ודיווח מידי מיום 17 במרס 2024 (מס' אסמכתא 2024-01-026655).

ביום 15 במאי 2024, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך 3 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו באור (6) לדוחות כספיים של החברה ליום 31 במרס 2024 ודיווח מידי מיום 16 במאי 2024 (מס' אסמכתא 2024-01-047761).

ביום 18 באוגוסט 2024, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך 3.6 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו באור 7 לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2024 ודיווח מידי מיום 19 באוגוסט 2024 (מס' אסמכתא 2024-01-089695).

ביום 18 בנובמבר 2024, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך 3.95 מיליון ש"ח.

2. עדכון סעיף 8 לחלק א' לדוח התקופתי - סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה

2.1. סעיף 8.1 - מצב המלחמה בישראל

ביום 7 באוקטובר 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל" בעקבות מתקפת טרור מרצועת עזה על מדינת ישראל ("המלחמה"). למלחמה השפעות מתמשכות על כלל המשק הישראלי הכוללות, בין היתר, גיוס מילואים נרחב והאטה בפעילות העסקית, לרבות סגירה זמנית של עסקים. המלחמה פרצה כאשר המשק הישראלי היה שרוי באי וודאות בתקופה שהתאפיינה בעליית שיעור הריבית ועלייה בשיעור האינפלציה. החברה ממשיכה לעקוב באופן שוטף אחר מאפייני תיקי הלקוחות שלה והשפעות המצב הכלכלי ביטחוני. במסגרת זו, החברה נוקטת בצעדים שונים לצורך ביצוע התאמות בתיקי הלקוחות בהתייחס לשינויים, אשר עשויים להשפיע באופן ישיר

או עקיף על תוצאותיה הכספיות של החברה, וזאת בדרך של שמירה על המרווח הפיננסי ככל שניתן בעסקאות חדשות וניטור קפדני של שינויים אפשריים הן ברמת הסיכון של הלקוחות והן ברמת הסיכון של כותבי השיקים. נכון למועד הדוח, ענף הנדל"ן חווה פגיעה משמעותית ביחס לענפי פעילות אחרים. זאת, נוכח המחסור המתמשך בכוח אדם, עליית משכורות עובדים זרים, ירידה בהתחלת בנייה לאור חשש של היזמים מפרויקטים עם רווחיות נמוכה, סביבת ריבית גבוהה וכו'. בהתאם, החברה מעריכה כי הן ענף הנדל"ן והן ענפי פעילות ועסקים רבים (כגון: תיירות, תחבורה באזור הדרום והצפון, אירועים, מסעדות ועוד) עלולים להמשיך להיפגע מהמצב הכלכלי ביטחוני ולסבול מקשיי תזרים, אך במקביל, ישנם לקוחות ו/או כותבי שיקים אשר נהנים משגשוג דווקא בתקופה זו, כיוון שהמלחמה הציבה בפניהם הזדמנות עסקית, שאותה ניצלו. החברה ממשיכה לנצל הזדמנויות עסקיות וקולטת מידי יום לקוחות חדשים ונוספים לשורתיה. כך, בעת בחינת עסקאות להעמדת אשראי ללקוחות חדשים אשר ממשיכים להגיע לפתחה של החברה וכן בעת בחינת תנאי והיקפי העמדת האשראי ללקוחות קיימים, החברה ממשיכה לפעול לטיוב תיק האשראי שלה, אשר עדיין נמוך בהיקפו מכפי שהיה בתחילת המלחמה; זאת, בין היתר, באמצעות המשך יישום הליכי חיתום קפדניים, הגדלת פיזור כותבי השיקים ואף קיטון יזום בהיקף תיק האשראי של החברה, ככל שנדרש. החברה בוחנת כל לקוח וכל כותב שיק כשלעצמו וכן ביחס לענף שבו הוא פועל, ולעיתים בוחנת שלא להעמיד אשראי ללקוחות חדשים או קיימים, לפי העניין, הכל בהתאם לנסיבות ולשינויים בשוק. בין היתר, החברה בוחנת, ככל שמתאפשר לה, את השפעת המלחמה על מושכים, היערכותם ויכולתם לעמוד בתשלומים בחודשים הקרובים. במקביל להקטנת תיאבון הסיכון של החברה במסגרת הליכי החיתום, החברה משתדלת, ככל האפשר, לגלות גמישות בבקשות של לקוחות בנושאי דחיית פירעונות והחזר הלוואות תוך הוספת בטוחות (לרוב קבלת ערבויות אישיות ממושכי השיקים) ו/או בחינת הבטוחות הקיימות והצורך בטיובן, באופן מבוקר ותוך שמירה על האינטרסים של החברה.

מאז פרוץ הלחימה ובמהלך הרבעון הראשון, השני והשלישי לשנת 2024, חלה ירידה בהכנסות החברה אשר נמוכות בכ-16% לעומת שלושת הרבעונים הראשונים לשנת 2023. הכנסות החברה ברבעון השלישי לשנת 2024 נמוכות בכ-17% מהכנסות החברה ברבעון השלישי לשנת 2023. עם זאת, ברבעון השלישי לשנת 2024 הכנסות החברה גדלו בכ-6.5% ביחס להכנסות הרבעון השני לשנת 2024. כמו כן, שיעור החזרות (לפני טיפול משפטי והליכי גביה) ברבעון השלישי לשנת 2024 משקף מגמת שיפור ביחס לשיעור החזרות ברבעון השני לשנת 2024. בתחילת הלחימה נרשמה עלייה בהיקף סכומי הבקשות שהתקבלו מלקוחותיה ו/או מכותבי השיקים לדחיית מועדי פירעון של שיקים או הלוואות בעסקאות קיימות אולם נכון להיום מספר בקשות הדחיה פחת ודומה להיקפים שהיו בתקופות טרום המלחמה.

נכון למועד זה, למלחמה אין השפעה על סיכוני הנזילות שאיתם מתמודדת החברה. החברה מקפידה לשמור על פיזור בין מספר בנקים והיא נמצאת בקשר שוטף עם המערכת הבנקאית. חשיפת האשראי של החברה ללקוחותיה בתחום ניכיון ממי"ד היא לתקופה קצרה יחסית, עם מח"מ עסקאות אשרו ברובו עומד על פרק זמן של עד 90 יום, מצב המאפשר לחברה גמישות במתן מענה לצרכי נזילות. נכון למועד הדוח, נזילות החברה נתמכת בהון עצמי גבוה, בהיקף של כ-220 מיליון ש"ח המהווה שיעור של כ-51% מסך המאזן, ובמסגרות בלתי מנוצלות בבנקים, אשר נכון למועד פרסום דוח זה, הן בהיקף של כ-320 מיליון ש"ח. להערכת החברה, נתונים אלה מהווים כרית נזילות מספקת.

החברה ממשיכה לבחון מעת לעת את השפעות המצב הכלכלי והלחימה על פעילותה העסקית. יחד עם זאת, ולאור חוסר הוודאות המתמשך בקשר למצב הלחימה (לרבות התפתחותו לחזיתות אחרות) והשפעתו על המשק, החברה מעריכה, כי לאירועי המלחמה, ככל שיתעצמו, עלולה להיות השפעה מהותית על תוצאות הפעילות של החברה אשר עשויה להימשך גם לתקופות עוקבות ככל שהמלחמה תימשך ו/או תתרחב לגזרות נוספות.

הערכות החברה המפורטות לעיל בדבר השפעות עתידיות של המצב הכלכלי ביטחוני בישראל על תיק האשראי של החברה ותוצאותיה הכספיות הן מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה נכון למועד זה. הערכות אלה עלולות להשתנות, לרבות באופן מהותי, וזאת כתוצאה, בין היתר, מהמשך הפגיעה במשק הישראלי כתוצאה מהלחימה או החמרה במצב הכלכלי כאמור, מהרעה במצב הכלכלי העולמי, מצמצום ו/או שינוי תמהיל תיק האשראי של החברה, מפגיעה ביכולת הגביה של החברה, מיכולתה של החברה להשית את עלויות הריבית על לקוחותיה וכן בשל התממשות גורם מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 27 לדוח התקופתי.

2.2. סעיף 8.2- המצב הכלכלי בישראל

מדד המחירים לצרכן: בהתאם להודעת הלמ"ס מיום 15 בנובמבר 2024, בחודש אוקטובר 2024 עלה מדד המחירים לצרכן ב-0.5%, בהשוואה לחודש ספטמבר 2024 והגיע לרמת מדד של 109.1 נקודות. ב-12 החודשים האחרונים (אוקטובר 2024 לעומת אוקטובר 2023), עלה מדד המחירים לצרכן ב-3.5%¹.

אינפלציה: בהתאם לתחזיות בנק ישראל כפי שגובשו על ידי חטיבת המחקר בבנק ישראל באוקטובר 2024, שיעור האינפלציה בארבעת הרבעונים הקרובים המסתיימים ברבעון השלישי של שנת 2025 צפוי להיות 3.2% ובשנת 2024 צפוי שיעור האינפלציה לעמוד על 3.8% (לעומת 3% בתחזית יולי)². עדיין קיימים מספר סיכונים להאצה אפשרית באינפלציה: למשל השפעות המלחמה והתפתחותה על הפעילות במשק, פיחות בשקל וההתנהלות הפיסקלית של המדינה.

ריבית בנק ישראל: לאחר העלאות ריבית בשנים 2022 ו-2023, בחודש ינואר 2024, בנק ישראל הוריד לראשונה את הריבית לרמה של 4.5% ובחודשים פברואר עד ספטמבר 2024 הותיר את הריבית ללא שינוי.³ נכון למועד פרסום הדוח הריבית עומדת על שיעור של 4.5%. על פי תחזית בנק ישראל, נכון למועד פרסום הדוח, הריבית צפויה לעמוד על 4.5% בממוצע ברבעון השלישי של 2025.⁴

דירוג האשראי של ישראל: ביום 24 באוקטובר, 2023 חברת דירוג האשראי הבינלאומית S&P הודיעה על אישור מחדש של דירוג האשראי של מדינת ישראל על רמה של AA- לצד שינוי התחזית מ-"יציבה" ל-"שלילית" וזאת לאור ההרעה המשמעותית בסיכונים הגיאופוליטיים והביטחוניים איתם מתמודדת ישראל בעקבות מלחמת חרבות ברזל. בחודש אוקטובר 2024 החליטה להוריד את דירוג האשראי של ישראל לרמה A עם תחזית דירוג שלילית בעקבות התמרון הקרקעי בלבנון. בחודש פברואר 2024 החליטה סוכנות הדירוג מודייס להוריד את הדירוג של ישראל מרמה של A1 לרמה של A2 עם תחזית שלילית, ובחודש מאי 2024, החליטה לא לשנות את דירוג האשראי של ישראל והותירה את התחזית שלילית. בחודש ספטמבר 2024 החליטה להוריד את דירוג האשראי של ישראל בשתי דרגות לרמת "baa1" והותירה את התחזית שלילית, עקב התנהלות הממשלה במלחמה.

בחודש אפריל 2024, סוכנות דירוג האשראי הבינלאומית פיץ' החליטה להותיר את רמת הדירוג של ישראל ברמה של A+ אך הורידה את תחזית דירוג האשראי של מדינת ישראל מ-"יציבה" ל-"שלילית", ובחודש אוגוסט 2024, החליטה להוריד את רמת דירוג האשראי של ישראל בדרגה אחת, לרמה של A, כאשר תחזית הדירוג נותרה שלילית.

תוצר גירעון: בהתאם לתחזית משרד האוצר, יעד הגירעון לשנת 2024 צפוי להסתכם בכ-6.6% וזאת לאחר גירעון של 4.2% בשנת 2023.⁵ חטיבת המחקר של בנק ישראל עדכנה את התחזית המקרו-כלכלית שלה, תוך שהיא לוקחת בחשבון את המידע שהצטבר מתחילת המלחמה. התחזית נבנתה תחת ההנחה שההשפעה הכלכלית הישירה של המלחמה הגיעה לשיאה ברבעון הרביעי לשנת 2023, ושהמלחמה תמשך עד לסוף 2024 אך בעצימות הולכת ופוחתת ועבור שנת 2025 ההנחה היא שלא יהיו השפעות לחימה ישירות נוספות. על פי התחזית, התוצר צפוי לצמוח בשיעור של 0.5% בשנת 2024 ובשנת 2025 בשיעור של 3.8%⁶.

לפרטים נוספים על מצבה הכלכלי של ישראל, ראו סעיף 8.2 לדוח התקופתי.

פעילות החברה מושפעת ממצב הכלכלה בישראל כך שהרעה במצב הכלכלי במדינת ישראל ובמדדים המרכזיים של כלכלת ישראל משפיעים באופן טבעי גם על מצב האשראי החוץ בנקאי באופן ישיר וכן באופן עקיף (למשל: השפעה על מצב שוק הנדל"ן בישראל, מצבם הכלכלי של לקוחות החברה וכיו"ב). שינויים לטובה או לרעה במצב המשק בישראל יכולים להשפיע בהתאמה גם על תוצאותיה העסקיות והכספיות של החברה, בין היתר, בשל השפעת מצב המשק בישראל על עלויות מימון וגמישות וגיוון במקורות המימון של החברה, היקף הביקוש לאשראי חוץ בנקאי, צמצום בהיקף הפעילות העסקית של החברה, מצבם הכלכלי והפיננסי של לקוחות החברה והמושכים והשפעות על יכולת החזר ושיעור החזרות, עלייה בשיעור אירועי חדלות פירעון וכיו"ב, וכן השפעה על מקדם אי הוודאות במודל הפרשה הכללית להפסדי אשראי הכולל את השפעות השינויים של גורמים מקרו כלכליים ואת השפעות מלחמת חרבות ברזל המתבססות על תחזית בנק ישראל. לפרטים נוספים על מקדם אי

¹ <https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/madad/Pages/2024>

² <https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/09-10-24>

³ <https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/09-10-2024>

⁴ <https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/09-10-24>

⁵ <https://fs.knesset.gov.il/globaldocs>

⁶ <https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/09-10-24>

הוודאות במודל ההפרשה הכללית, לפרטים נוספים ראו ביאור 3 לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2023.

סעיף 8.3- השפעות הריבית והאינפלציה על החברה

2.2.1 לגובה הריבית במשק יש השפעה על תוצאותיה הכספיות של החברה, שכן הכנסותיה מתבססות בעיקר על המרווח הנוצר בין עלות האשראי אותו היא מגייסת לצורך פעילותה, לבין התמורה המתקבלת מלקוחותיה. ככל שהריבית במשק גבוהה יותר, כך עלות עלויות המימון של החברה ואין וודאות כי ביכולתה של החברה להתאים באופן מלא את הריבית בגין האשראי שהחברה מעמידה ללקוחותיה. בנוסף, לשינויים בריבית ובאינפלציה ישנן השפעות עקיפות על תוצאותיה הכספיות של החברה הנובעות מהשפעות מאקרו על מצב הכלכלה בישראל ובכלל זה הן עשויות, בין היתר, להוביל למיתון, השפעה על היקף הביקוש לאשראי, עלייה ברמת סיכון האשראי של לקוחות החברה וכיו"ב.

2.2.2 החברה בוחנת באופן שוטף את ההשפעה של האינפלציה ושיעורי הריבית כמפורט לעיל על פעילותה העסקית. החברה עוקבת באופן שוטף ומוגבר אחר מאפייני תיק הלקוחות שלה והשפעות שינויי הריבית והאינפלציה. במסגרת זו, החברה נוקטת בצעדים שונים לצורך צמצום, ככל שניתן, השפעות ישירות ועקיפות על תוצאותיה הכספיות של החברה וזאת בדרך של שמירה על המרווח הפיננסי, ניטור קפדני של שינויים אפשריים ברמת הסיכון של לקוחות וכן בדרך של צמצום שיעור החזרות של שיקים. כך, בעת בחינת עסקאות להעמדת אשראי ללקוחות חדשים אשר ממשיכים להגיע לפתחה של החברה וכן בעת בחינת תנאי והיקפי העמדת האשראי ללקוחות קיימים, החברה פועלת לטיוב תיק האשראי שלה וזאת, בין היתר, באמצעות יישום הליכי חיתום קפדניים והגדלת פיזור מושכי השיקים.

יושם אל לב כי הערכת החברה בדבר השפעת שיעור הריבית והתמודדותה עימה, מבוססת על תחזיות בנק ישראל לשיעורי הריבית הצפויים. עם זאת, לאור ההיתכנות שתחזיות בנק ישראל לא תתממשה, קיים חוסר וודאות בקשר לשיעור עליית הריבית כאמור וכן בקשר להשפעת הגורמים האמורים, בין היתר, על פעילות העסקית של לקוחות החברה, היקף הביקוש לאשראי חוץ בנקאי, השינויים הצפויים ברמת הסיכון של לקוחות החברה וכיו"ב. כפועל יוצא, אין ביכולתה של החברה במועד זה להעריך את היקפן וטיבן של השפעות עתידיות נוספות שלא יתאמו את תחזיות בנק ישראל, על פעילותה ותוצאותיה. בהקשר זה יש לציין כי הותרת ריבית גבוהה יחסית על כנה לזמן ממושך עלולה להוביל להשפעה מהותית על תוצאותיה הכספיות של החברה, מהטעמים המפורטים לעיל.

2.2.3 עיקר מקורות המימון של החברה הוא אשראי מהמערכת הבנקאית אשר כולו אשראי צמוד למנגנון הפריים. נכון ליום 30 בספטמבר 2024, לחברה אשראי בנקאי צמוד למנגנון ריבית הפריים של כ-203 מיליון ש"ח (כאשר ההיקף הממוצע של האשראי הבנקאי לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024 עמד על כ-171 מיליון ש"ח). תיק האשראי, נטו, של החברה נכון ליום 30 בספטמבר 2024, עמד על כ-391 מיליון ש"ח (כאשר ההיקף הממוצע של תיק האשראי של החברה למועד דוח זה עמד על כ-350 מיליון ש"ח). תיק האשראי של החברה בתחום ניכיון ממ"ד הינו בריבית קבועה כאשר עיקר תיק האשראי של החברה בתחום המשכנתאות צמוד למנגנון ריבית הפריים. לפרטים נוספים בדבר עדכון מסגרות אשראי לא מחייבות מתאגיד ד', ראו דיווח מיידי מיום 26 באוגוסט 2024 (מס' אסמכתא 01-088209-2024). לפרטים נוספים בדבר עדכון מסגרות אשראי מתאגיד ב', ראו דיווח מיידי מיום 30 בספטמבר 2024 (מס' אסמכתא 01-606828-2024).

2.2.3.1 תחום ניכיון ממ"ד - החברה פועלת מעת לעת לעדכון הריביות בעסקאות ניכיון ממ"ד וממ"ד סולו מגובה בטוחות, ומעריכה כי תוכל להמשיך לעדכן בעתיד את הריביות ללקוחותיה, בהדרגה ובהתאם לצורך ולמגמות בשוק ובשים לב לחשיבות הגבוהה שהחברה רואה בשימור לקוחותיה. זאת, בין היתר, בשים לב לכך שחשיפת האשראי של החברה ללקוחותיה בתחום ניכיון ממ"ד הינה לתקופה קצרה יחסית שכן מח"מ העסקאות, ברובו, עומד על פרק זמן של עד 90 ימים, מה שמאפשר לחברה להגיב בהקדם, ככל שניתן, לשינוי בעלויות המימון בדרך של התאמת שיעורי הריבית שהחברה גובה מלקוחותיה. יצוין, כי עליית שיעור הריבית בתחום ניכיון הממ"ד עלולה להשפיע על רווחיות החברה גם כתוצאה מעלייה בשיעור החזרות של שיקים אשר יכולה להוביל לגידול בהיקף ההפרשה להפסדי אשראי חזויים כתוצאה מעליית סיכון האשראי של לקוחות החברה.

2.2.3.2 תחום המשכנתאות - החברה מעמידה ללקוחותיה הלוואות ארוכות טווח כנגד שעבוד נכס מקרקעין כבטוחה להחזר ההלוואה. ככלל, החברה חשופה לסיכון הנובע מהפער בין תקופת ההלוואות, עלות הריבית ומסגרות האשראי המועמדות לחברה לצורך מימון פעילות המשכנתאות לבין תקופת ההלוואות הארוכות יותר והריביות שהחברה מעמידה ללקוחותיה בתחום פעילות זה.

תיק האשראי של החברה (נטו) בתחום המשכנתאות נכון ליום 30 בספטמבר 2024, עמד על כ-50 מיליון ש"ח. כ-81% מסך תיק האשראי כאמור הינן הלוואות שהחברה העמידה ללקוחותיה לתקופות של שנה (1) עד ארבע (4) שנים, כאשר יתרת תיק האשראי כאמור הינן הלוואות שהעמידה החברה ללקוחותיה לתקופות של בין חמש

5) לעשרים (20) שנה. מקורות המימון להלוואות אלה הינם שילוב של הון עצמי של החברה וכן מימון שמעמיד תאגיד בנקאי לחברה (נכון למועד הדוח, מסגרת אשראי בסך של כ-50 מיליון ש"ח), אשר הינו צמוד מנגנון ריבית הפריים, בהעמדת אשראי לתקופה של עד ארבע (4) שנים אשר מתחדש מידי 12 חודשים. לפיכך החברה חשופה לשינויים בעליית הריבית מצד תאגידי בנקאיים לאחר תקופה של 12 חודשים וביחס לתקופות ארוכות יותר ביחס ליתרת תיק האשראי, מה שעלול להוביל לגידול בעלויות המימון של החברה.

יודגש, כי בתקופה שבה הריבית והאינפלציה גבוהות יחסית, החברה מתמקדת בעיקר בהעמדת הלוואות ללקוחותיה לתקופות קצרות של עד ארבע (4) שנים אשר רובן צמודות לריבית הפריים, בהתאמה לתנאי האשראי שהתאגיד הבנקאי מעמיד לחברה. בדרך זו החברה מצמצמת את סיכון הריבית. עוד יצוין כי על פי ניסיון השותף של החברה בתחום פעילות זה, הלוואות לתקופות ארוכות יותר נפרעות לרוב לאחר שבע שנים. יש לציין, כי נכון ליום 30 בספטמבר 2024, ממוצע התקופה בתיק ההלוואות בתחום המשכנתאות עומד על כ- 3.5 שנים.

לפרטים בדבר מבחני רגישות בדבר השפעת עליית או ירידת שיעור הריבית על תוצאותיה הכספיות של החברה, ראו ביאור 14ה. (2) לדוחות כספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023.

לפרטים נוספים בדבר גורמי סיכון הנוגעים לשינויים בשיעורי הריבית, ראו סעיף 27.1.2 לדוח התקופתי וביאור 14ה. (2) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023.

הערכות החברה המפורטות לעיל בדבר השפעות עתידיות של שינויים בשיעורי הריבית ומצב שוק הנדל"ן בישראל על תיק האשראי של החברה ועל תוצאותיה הכספיות, וכן הערכות החברה בדבר יכולתה להמשיך לעדכן בעתיד את העלאת הריביות ללקוחותיה ולפעול לצמצום ההשפעות על תוצאותיה הכספיות לרבות, בין היתר, בדרך של צמצום שיעור החזרות, הן מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך המבוסס, על הערכות החברה נכון למועד זה. הערכות החברה עלולות להשתנות, לרבות באופן מהותי, וזאת בין היתר כתוצאה משינויים מקרו כלכליים במדינת ישראל ובעולם אשר עלולים להשפיע על פעילותה, על היקף תיק האשראי שלה ועל האיתנות הפיננסית של לקוחותיה באופן שישפיע על הפרשות להפסדי אשראי של החברה. כמו כן, הערכות החברה עלולות להשתנות לרבות באופן משמעותי כתוצאה מעוצמת ומשך ההאטה הכלכלית שתפתח בארץ ובעולם וכן כתוצאה מהתממשות אילוי מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 27 לדוח התקופתי.

2.3. עדכון סעיף 8.4 לחלק א' לדוח התקופתי – שוק הדיור-השפעה על שוק המשכנתאות

בהמשך לאמור בסעיף 8.4 לחלק א' לדוח התקופתי, הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה פרסמה כי בשלושת החודשים יוני-אוגוסט נמכרו כ-24,360 דירות, עלייה של 22.4% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד (יוני-אוגוסט 2023) ועלייה של 4.6% בהשוואה לשלושת החודשים הקודמים מרץ-מאי 2024.⁷ מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים יולי 2024 – אוגוסט 2024 לעומת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים יוני 2024 – יולי 2024, נמצא כי מחירי הדירות עלו ב-0.3% ומהשוואת העסקאות שבוצעו בתקופה הנוכחית לעומת התקופה המקבילה אשתקד, קרי יולי – אוגוסט, 2024 לעומת יולי – אוגוסט 2023 נמצא, כי מחירי הדירות עלו ב-6.3%.⁸

לשינויים בשוק הדיור בישראל עשויה להיות השפעה על פעילות החברה ותוצאותיה העסקיות ובכלל זה, בין היתר, השפעות עקיפות על מצב המשק הישראלי בכללותו אשר יש לו השפעה על פעילותה העסקית ותוצאותיה הכספיות של החברה, השפעה על היקפי הביקוש להלוואות מגובות נדל"ן וכן יכולתה של החברה לממש בטוחות נדל"ן אשר הועמדו לחברה לצורך הבטחת ההלוואות בשל האטה בשוק הנדל"ן, קצב המימוש, מחיר המימוש וכו'. לפרטים נוספים, ראו סעיף 8.4 לחלק א' לדוח התקופתי.

3. עדכון סעיף 19 לחלק א' לדוח התקופתי – מימון

נכון למועד הדוח, פעילות חברות הקבוצה ממומנת מהון עצמי, אשראי מתאגידי בנקאיים ואשראי מאחרים (בהיקפים זניחים).

נכון ליום 30 בספטמבר 2024 ונכון למועד הדוח, סך מסגרות אשראי (בכתב ובע"פ) לזמן קצר אשר הועמדו לחברה מתאגידי בנקאיים, עמדו על כ- 519 מיליון ש"ח. נכון ליום 30 בספטמבר 2024 ונכון למועד הסמוך למועד פרסום דוח זה, החברה ניצלה כ-203 מיליון ש"ח וכ- 200 מיליון ש"ח, בהתאמה, מתוך סך המסגרות

⁷ https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/DocLib/2024/321/04_24_321b.pdf

⁸ https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/Madad/DocLib/2024/328/10_24_328b.pdf

שהועמדו לה על ידי תאגידי בנקאיים כאשראי לזמן קצר. להרחבה בדבר עדכון מסגרות אשראי ראו סעיפים 5 ו-6 מטה.

לחברה הלוואות אשר הועמדו לחברה על ידי מקורות חוץ בנקאיים. בסוף חודש ינואר 2024 נפרעה הלוואה על סך כ-3.5 מיליון ש"ח (סכום הקרן). נכון ליום 30 בספטמבר 2024 ונכון למועד הסמוך למועד פרסום דוח זה, יתרת הלוואות ממקורות חוץ בנקאיים, עמדה ועומדת על סכום זניח, המנוצלת במלואה.

4. עדכון ביחס לסעיף 19.3 לדוח התקופתי-אשראי בר דיווח

טווח הריבית של האשראי המועמד לקבוצה על ידי תאגידי בנקאיים, בתקופת הדוח ונכון למועד זה עומד על פריים + 0.3% - פריים + 0.6%.

5. עדכון ביחס לסעיף 19.3.1 לחלק א' לדוח התקופתי – עדכון מסגרות אשראי מתאגיד בנקאי ב'

ביום 29 בספטמבר 2024, הודיעה החברה על: הגדלת מסגרת האשראי של תאגיד ב' לחברה מסכום של 140 מיליון ש"ח (במסגרת מחייבת) לסכום של 190 מיליון ש"ח, בחלוקה למסגרת אשראי מחייבת בסכום של 100 מיליון ש"ח בתוקף עד ליום 31 במרץ 2025, ומסגרת אשראי לא מחייבת בסכום 90 מיליון ש"ח ("המסגרת המעודכנת"). מהמסגרת המחייבת סכום של עד 50 מיליון ש"ח יועמד לצורך פעילות ניכיון צ'קים, וסכום של עד 50 מיליון ש"ח יועמד לצורך פעילות הלוואות מגובות נדל"ן לתקופה שלא תעלה על 24 חודשים במוצע, כשהמסגרת מאפשרת גמישות תפעולית והגדלת חלק האשראי לצורך פעילות ניכיון צ'קים ל-70 מיליון ש"ח על חשבון מסגרת האשראי לפעילות מימון הנדל"ן. שיעור המימון המצטבר בכל עת שיועמד על ידי תאגיד בנקאי ב' לא יעלה על 50% מסך המימון מכלל הבנקים המממנים של החברה. החברה תשלם עמלת הקצאת אשראי בגין יתרת מסגרת האשראי המחייבת (100 מיליון ש"ח) הבלתי מנוצלת. יתר התנאים המפורטים בדוח השנתי ביחס למסגרות האשראי מתאגיד בנקאי ב' ללא שינוי.

לפרטים נוספים בדבר מסגרת האשראי לטווח קצר מתאגיד בנקאי ב', ראה סעיף 19.3.1 לדוח התקופתי של החברה לשנת 2023 ודוח מידי מיום 30 בספטמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-606828).

6. עדכון ביחס לסעיף 19.3.2 לחלק א' לדוח התקופתי – עדכון מסגרות אשראי לא מחייבות מתאגיד בנקאי ד'

ביום 25 באוגוסט 2024, הודיעה החברה על: (א) הגדלת מסגרת האשראי לטווח קצר (עד שנה) מסך של 30 מיליון ש"ח לסך כולל של 55 מיליון ש"ח; (ב) קביעת מסגרת אשראי נוספת לא מחייבת לטווח ארוך (עד חמש שנים), לצורך העמדת הלוואות מגובות בנכסי נדל"ן, בסך כולל של 20 מיליון ש"ח. האשראי יהיה מוגבל לסכום של 5 מיליון ש"ח ללווה וכבטוחה החברה תמחה לבנק את זכויותיה בנכסים המשועבדים. הריבית עבור הלוואות אלה תהיה ריבית משתנה או קבועה שתיקבע מעת לעת בהתאם לציטוטי הבנק במועד לקיחת הלוואה. לפרטים נוספים בדבר מסגרת האשראי לטווח קצר מתאגיד בנקאי ד', ראה סעיף 19.3.2 לדוח התקופתי של החברה לשנת 2023 ודוח מידי מיום 26 באוגוסט 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-088209).

7. עדכון ביחס לסעיף 19.3.4 לחלק א' לדוח התקופתי – דירוג מנפיק

ביום 24 ביוני, 2024 הודיעה חברת מדרוג בע"מ על הותרת דירוג המנפיק של החברה על כנו (A3.il), באופן שלילי. לפרטים אודות דוח הדירוג, ראו, בהכללה על דרך ההפניה, דיווח מידי של החברה מיום 24 ביוני 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-063993).

8. עדכון סעיף 19.3 לחלק א' לדוח התקופתי – מימון - עמידה בתניות פיננסיות?

תניות פיננסיות - תאגיד בנקאי ב' - החברה, אופל 2006 ואופל חולון			
האם החברה עומדת	ערך נכון ליום 30/09/2024	הרף הנדרש	ההתחייבות הפיננסית

⁹ לפרטים בדבר הגדרות המונחים "הון עצמי מוחשי", "מאזן מוחשי", "חוב פיננסי" וכיו"ב, ראו סעיף 19.3 לדוח התקופתי.

בתניה הפיננסית			
		יעלה מידי שנה בסך שלא יפחת מ-5 מיליון ש"ח	ההון העצמי המוחשי של החברה בהתאם לדוחות המאוחדים השנתיים של החברה
ל.ר. (נבדק אחת לשנה, בסוף שנה קלנדרית).			
כן	49.5% הון עצמי מוחשי בסך של כ-208 מיליון ש"ח	לא יפחת מ-20% מסך המאזן המאוחד או מסך של 45 מיליון ש"ח, הגבוה מבניהם	הון עצמי מוחשי בהתאם לדוחות המאוחדים הרבעוניים/השנתיים של החברה
כן	1-כ	לא יעלה על 4.7	יחס החוב להון עצמי מוחשי בהתאם לדוחות מאוחדים הרבעוניים/השנתיים של החברה
כן	197%	הסכום הכולל לא יפחת מ-125% מהיתרה הבלתי מסולקת של האשראים.	שיקים מופקדים
כן	3.97%	א. לא יופקדו בחשבון שיקים של מושך בודד בסך אשר יעלה על 4% מסך השיקים המופקדים על ידי החברות הבנות;	מושך בודד
כן	כ-3%	ב. סך השיקים של מושך בודד מסך השיקים שבידי החברות הבנות, לא יעלה על 5%. הני"ל ייבחנו ביחס לקבוצת אופל במאוחד.	
תניות פיננסיות- תאגיד בנקאי ה' - החברה, אופל 2006¹⁰			
האם החברה עומדת בתניה הפיננסית	ערך נכון ליום 30/09/2024	הרף הנדרש	ההתחייבות הפיננסית
		יעלה מידי שנה בסך שלא יפחת מ-5 מיליון ש"ח	ההון העצמי המוחשי של החברה בהתאם לדוחות המאוחדים השנתיים של החברה
כן	הון עצמי מוחשי בסך של כ-208 מיליון ש"ח	לא יפחת בכל עת מסך של 45 מיליון ש"ח	ההון העצמי המוחשי של החברה בהתאם לדוחות המאוחדים השנתיים של החברה
כן	49.5%	לא יפחת מ-20%.	שיעור ההון העצמי המוחשי סך המאזן המוחשי בהתאם לדוחות המאוחדים הרבעוניים/השנתיים של החברה
כן	1-כ	לא יעלה על 4.7	יחס החוב הפיננסי להון עצמי מוחשי בהתאם לדוחות המאוחדים הרבעוניים/השנתיים של החברה
כן	135%	היחס בין סך השיקים הדחויים שהופקדו על ידי אופל 2006 בבנק לבין סך החוב הפיננסי לבנק לא יפחת בכל עת מ-1.25.	שיקים מופקדים
כן	חשיפה מקסימלית למושך – 3.9%	היחס בין שיקים דחויים שהופקדו על ידי אופל 2006 ממושך בודד לבין סך השיקים הדחויים שהופקדו על ידה לא יעלה בכל עת על 4% או על סכום של 1,000,000 ש"ח, הגבוה מביניהם.	מושך בודד

¹⁰ בכל מקרה בו יסתבר לבנק כי נגרמו ו/או עומדים להיגרם בדוחות הכספיים של החברה שינויים עקב טיפול חשבונאי חדש, הבנק יהא רשאי להודיע לחברה על עדכון התניות הפיננסיות וזאת מתוך כוונה להתאימן לתכלית הכלכלית המקורית.

תניות פיננסיות- תאגיד בנקאי א'- החברה, אופל 2006 ואופל חולון

האם החברה עומדת בתניה הפיננסית	ערך נכון ליום 30/09/2024	הרף הנדרש	ההתחייבות הפיננסית
		יעלה מידי שנה בסך שלא יפחת מ-5 מיליון ₪	ההון העצמי המוחשי של החברה בהתאם לדוחות המאוחדים השנתיים של החברה¹¹ (במידה ולא יתקיים תנאי זה החברה תדאג להמציא לבנק בטוחות נזילות בגובה ההפרש בין ההון העצמי המוחשי הקיים לבין הנדרש על פי תניה זו)
כן	49.5% הון עצמי מוחשי בסך של כ-208 מיליון ש"ח	לא יפחת מ-20% מסך המאזן המוחשי המאוחד או מסך של 45 מיליון ש"ח, הגבוה מביניהם	הון עצמי מוחשי בהתאם לדוחות המאוחדים הרבעוניים/השנתיים של החברה
כן	כ-1	לא יעלה על 4.7	יחס חוב פיננסי להון עצמי מוחשי בהתאם לדוחות המאוחדים הרבעוניים/השנתיים של החברה
כן	201%	הסכום הכולל לא יפחת מ-125% מיתרת סך התחייבויות החברות הבנות לבנק כאשר 100% לפחות מתוך כלל השיקים (מתוך ה-125%) יהיו שיקים סחירים.	שיקים מופקדים
כן	3.6%	שיקים של מושך בודד לא יעלו על 4% מסך השיקים המופקדים על ידי מי מהחברות הבנות לפי הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.	מושך בודד

תניות פיננסיות- תאגיד בנקאי ד'- החברה, אופל 2006

האם החברה עומדת בתניה הפיננסית	ערך נכון ליום 30/09/2024	הרף הנדרש	ההתחייבות הפיננסית
		יעלה מידי שנה בסך שלא יפחת מ-5 מיליון ש"ח	ההון העצמי המוחשי של החברה בהתאם לדוחות המאוחדים השנתיים
כן	49.5% הון עצמי מוחשי בסך של כ-208 מיליון ש"ח	לא יפחת מסך של 45 מיליון ש"ח או 20%, לפי הגבוה.	יחס הון עצמי מוחשי לסך המאזן המוחשי בהתאם לדוחות המאוחדים הרבעוניים/השנתיים של החברה
כן	כ-1	לא יעלה על 4.7	יחס החוב להון עצמי מוחשי בהתאם לדוחות המאוחדים הרבעוניים/השנתיים של החברה
כן	138%	בחשבון של כל אחת מהחברות הבנות בבנק יהיו בכל עת שטרות של לקוחות אשר מועד פירעון אינו עולה על 6 חודשים, בסכום כולל אשר לא יפחת מ-120% מיתרת האשראים נטו ¹² (בניכוי מזומנים בעו"ש).	שיקים מופקדים
כן	3.5%	מגבלת החשיפה של הבנק למושך בודד לא תחרוג משיעור של 4% מסכום השיקים המופקדים בחשבון של כל אחת	מושך בודד

¹¹ במידה ולא תתקיים תניה פיננסית זו, תדאג החברה להמציא לבנק בטוחות נזילות בגובה ההפרש בין ההון העצמי המוחשי הקיים לבין התניה הפיננסית הנדרשת.

¹² יתרת האשראים בחשבון כל אחת מהחברות הבנות בקיזוז יתרות זכות ופיקדונות באותו חשבון.

		מהחברות הבנות או ממיליון ש"ח, לפי הגבוה מביניהם.
--	--	--

9. עדכון לסעיף 23 לחלק א' לדוח התקופתי – מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד

9.1 **חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016 (להלן: "חוק הפיקוח") וחוזרים שפרסמה רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון-תחום פעילות ניכיון ממ"ד ותחום המשכנתאות**

ביום 10 באפריל 2024 הופצה טיוטת תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים) (הפחתה של סכומי עיצום כספי), התשפ"ד-2024, במסגרתה הוצע לקבוע נסיבות בהן רשאי המפקח על שירותים פיננסיים מוסדרים להפחית את סכומי העיצום הכספי שבסמכותו להטיל על מפוקחים שהפרו את הוראות חוק הפיקוח וזאת בהתקיים נסיבות מקילות כדוגמת: נסיבות המורות על כך שהמפר לא הפר את הוראות החוק בעבר, והראה נכונות לנקוט צעדים למניעת הישנות ההפרות; מקרים בהם יזם המפוקח פעולות לתיקון ההפרה ומניעת הישנותה עוד קודם לקבלת הוראות המפקח; מחזור העסקאות של המפר מצדיק הפחתה של סכום העיצום המרבי; קיומן של נסיבות אישיות המצדיקות שלא למצות עימו את הדיון, ולהפחית את סכום העיצום.

כמו כן, מוצע לעגן בתקנות גם את שיעור ההפחתה המרבי מסכום העיצום הכספי הקבוע בשל אותה הפרה.

9.2 **חוזר "ניהול סיכונים הלבנת הון ומימון טרור ס אצל נותן שירותים פיננסיים מוסדרים" – תחום פעילות ניכיון ממ"ד ותחום המשכנתאות"**

ביום 17 ביוני 2024 פרסמה רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון את טיוטת חוזר ניהול סיכונים הלבנת הון ומימון טרור אצל נותני שירותים פיננסיים מוסדרים (תיקון). במסגרת הטיוטה כאמור, מוצע לבצע מספר תיקונים לחוזר ניהול סיכונים הלבנת הון ומימון טרור אצל נותני שירותים פיננסיים מוסדרים ביניהם: עדכון סעיף הסמכות מכוחו הותקן החוזר האמור, כך שיצוין מפורשות כי ההוראות הוצאו גם מכוח סמכות המפקח על נותני שירותים פיננסיים לפי סעיף 4(א) לחוק; הוספת סעיף שעניינו איסור על בעל רישיון לתת שירות למבקש שירות שאינו מחזיק ברישיון מתאים אם פעילות מבקש השירות מעוררת אצל בעל הרישיון חשש שהפעילות מחייבת החזקה ברישיון כאמור; הוספת סעיף שעניינו מתן אפשרות לנותן שירותים פיננסיים לסרב לבצע פעולה אם מתעורר יסוד סביר לחשש כי הפעולה קשורה להלבנת הון או מימון טרור.

9.3 **חוק שירות מידע פיננסי, תשפ"ב-2021 ("להלן: חוק שירותי מידע פיננסי"):**

ביום 24 ביולי 2024 פרסמה רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון חוזר הוראות למקורות מידע פיננסי שהם נותני שירותים פיננסיים בעלי רישיון למתן אשראי או בעלי רישיון להפעלת מערכת לתיווך באשראי. החוזר מפורט את הפעולות הנדרשות והחובות לצורך היישום של הוראות חוק שירות מידע פיננסי בהקשר של מקורות מידע שהם נותני שירותים פיננסיים בעלי רישיון למתן אשראי או בעלי רישיון להפעלת מערכת לתיווך באשראי. יישום ההוראות ייעשה תוך שילוב של טכנולוגיות חדשות וזאת במטרה לייצר סביבה טכנולוגית דומה ככל הניתן ולהקל על כלל השחקנים בשוק המידע הפיננסי ובהמשך לכך לאפשר יצירת סביבה אשר תעודד פיתוח שירותים ומוצרים חדשים המבוססים על גישה מהירה וקלה למידע עדכני ואמין. כל אלו יאפשרו לציבור לקבל שירותים פיננסיים מותאמים לצרכיהם, ובכך למצות באופן מיטבי את המטרות של חוק שירות מידע פיננסי.

ביום 3 בנובמבר 2024 פרסמה טיוטת צו שירות מידע פיננסי (דחיית מועד תחילתו של החוק לעניין מקור מידע שהוא בעל רישיון למתן אשראי או בעל רישיון להפעלת מערכת לתיווך באשראי), התשפ"ה-2024, במסגרתה הוצע לדחות את יום תחילת חוק שירותי מידע פיננסי לעניין מקורות מידע שהם בעלי רישיון למתן אשראי ובעלי רישיון להפעלת מערכת לתיווך באשראי - ליום 14 במאי 2025.

נכון למועד זה ובהתייחס לחוק הנ"ל, צבר האשראי הרלוונטי של החברה עונה על ההגדרה של היקף פעילות קטן, ובהתאם לאסדרה המקודמת כעת, החברה תהיה פטורה מתחולת החוק.

9.4 **חוק הבנקאות (שירות ללקוח), תשמ"א-1981 (להלן: "חוק הבנקאות שירות ללקוח") – רלוונטי לפעילות מאגד סליקה**

נכון להיום החברה אינה עוסקת בפעילות של מאגד סליקה.

חוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981 (להלן: "חוק הגנת הפרטיות") ותקנות הגנת הפרטיות (אבטחת מידע), התשע"ז-2017 (להלן: "תקנות הגנת הפרטיות"):

ביום 14 באוגוסט 2024 פורסם תיקון מס' 13 לחוק הגנת הפרטיות שייכנס לתוקף ביום 14 באוגוסט 2025, במסגרתו שונו הגדרות המונחים "מידע", "מידע רגיש" ו"מחזיק" כך שאלו הורחבו והותאמו ל-GDPR, להתפתחויות הטכנולוגיות ולרגולציה הבינלאומית בתחומי הגנת הפרטיות, צומצמה החובה לרישום מאגרי מידע לצד כך שנקבע כי בעלי שליטה במאגר מידע שאינו חב ברישום, אך המכיל מידע בעל רגישות מיוחדת אודות מעל 100,000 בני אדם, יחייב דיווח לרשות אודות פעילות המאגר ושינויים בו, נקבעה חובה למנות ממונה על הגנת הפרטיות וחל שינוי בהיקף החובה למינוי ממונה על אבטחת מידע, הורחבו סמכויות הפיקוח והאכיפה של הרשות להגנת הפרטיות והוחרפו סנקציות מנהליות, פליליות ואזרחיות שניתן להטיל מכוח החוק, הורחבה סמכות הערכאות השיפוטיות לפסוק פיצויים ללא הוכחת נזק ביחס להפרות נוספות הנוגעות להיעדר עמידה בחובת רישום מאגר, היעדר קיום חובת הידוע בעת איסוף מידע, היעדר מתן זכות עיון וכיו"ב ובוטלה תקופת ההתיישנות (בת שנתיים) אשר הייתה קבועה ביחס לעילת תביעה אזרחית לפי חוק הגנת הפרטיות בנוגע לכל מעשה או מחדל אשר נעשו או אירעו מיום כניסת התיקון לתוקף והלאה.

ביום 12 בספטמבר, 2024, פורסמה הנחיית הרשות להגנת הפרטיות (מס' 1/2024), שעניינה תפקיד הדירקטוריון בקיום חובות התאגיד לפי חוק הגנת הפרטיות ותקנות מכוחו, במובן זה, שהובהר כי הדירקטוריון נדרש לקבוע מדיניות, להטמיעה ולאוכפה בדבר אופן ביצוע דרישות הדין בהקשר זה, כי חלה חובת קיום דיון בנושאים מסוימים וכי הפרת ההוראות כמפורט לעיל ובכללן, הנחיות הרשות, עלולה לחשוף את התאגיד והאורגנים בו, לסנקציות שונות (ובכלל זה, לעיצומים כספיים בסכומים משמעותיים ולהליכים פליליים).

לענין התיקון לחוק, החברה בוחנת את השלכותיו ותפעל להתאמת מדיניותה, נהליה, ופעילותה הקיימים, לדרישותיו.

לענין הנחיית הרשות האמורה: ככלל, החברה, ובכלל זה הדירקטוריון, פועלים בהתאם להוראות ההנחיה. עם זאת, החברה בוחנת שוב את פעילותה ובמידת הצורך תחדד ותדייק את מדיניותה, נהליה ואופן פעילותה בכל הקשור בתפקיד הדירקטוריון.

10. עדכון תקנה 22 לחלק ד' לדוח התקופתי - עסקאות עם בעלי שליטה

10.1 ביום 8 באפריל 2024 וביום 12 במאי 2024, אישרו ועדת הביקורת (בשבתה כוועדת התגמול) והדירקטוריון את העסקתה בחברה של גב' יובל מזרחי, בתו של דניאל מזרחי, מנכ"ל, דירקטור ובעל השליטה בחברה (ר') דיווח מיידי מיום 15 במאי 2024 מספר אסמכתא 2024-01-049833).

10.2 ביום 24 ביוני 2024, אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר אישור ועדת התגמול והביקורת של החברה (לפי העניין) ושל דירקטוריון החברה, את: (א) התקשרות החברה בהסכם ניהול חדש עם מר דני מזרחי, מנכ"ל החברה, דירקטור ומבעלי השליטה בה, באמצעות חברה בת בבעלות המלאה; (ב) התקשרות החברה בהסכם ניהול חדש עם מר שחר מזרחי, מנכ"ל אופל חולון ומנהל סניף חולון, דירקטור בחברה ומבעלי השליטה בה, באמצעות חברה בת בבעלות המלאה; (ג) התקשרות החברה עם חברת אפ קפיטל פיננסיים בע"מ, חברה בשליטת מיכאל איתן ועודד איתן, דירקטורים בחברה ומבעלי השליטה בה, לקבלת זכות שימוש בפלטפורמה לביצוע עסקות פקטורינג; (ד) עדכון מדיניות התגמול של החברה, הכל כמפורט בדוח זימון האסיפה מיום 18 ביוני 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-061806) ובדוח המידי על תוצאות אסיפה מיום 24 ביוני 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-064008).

11. עדכון תקנה 27 לחלק ד' לדוח התקופתי – רואה החשבון של החברה

ביום 25 ביולי 2024, אישרה האסיפה הכללית של החברה את מינויו של ליאון אורליצקי ושות' (MOORE) כרואה החשבון המבקר של החברה, החל מרבעון 2 לשנת 2024 ועד למועד תום כינוס האסיפה השנתית הבאה של החברה, לסיים את ההתקשרות עם BDO, אשר כיהן כרואה החשבון המבקר של החברה החל מיום 6 ביולי 2021 ולהסמיך את דירקטוריון החברה לקבוע את שכרו של MOORE, הכל כמפורט בדוח זימון האסיפה מיום 20 ביוני 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-062589) ובדוח המידי על תוצאות אסיפה מיום 25 ביולי 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-076554).

12. עדכון תקנה 29 לחלק ד' לדוח התקופתי – המלצות והחלטות דירקטורים; אסיפות כלליות מיוחדות

תקנה 29(א) – החלטות דירקטוריון שאינן טעונות אישור אסיפה כללית

ביום 15 במאי 2024, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך 3 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו באור (6) לדוחות כספיים של החברה ליום 31 במרס 2024 ודיווח מידי מיום 16 במאי 2024 (אסמכתא 2024-01-047761).

ביום 18 באוגוסט 2024, הוחלט על תשלום דיבידנד לניירות ערך של החברה. הסכום הכולל של הדיבידנד שישולם הינו 3.6 מיליון ש"ח, לפרטים נוספים ראו באור 7 לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2024 ודיווח מידי מיום 19 באוגוסט 2024 (אסמכתא 2024-01-089695).

ביום 18 בנובמבר 2024, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך 3.95 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו באור 7 לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 בספטמבר 2024.

ביום 15 באוגוסט 2024 אישרה ועדת התגמול של החברה וביום 18 באוגוסט 2024 אישר דירקטוריון החברה רכישת פוליסה ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה ובחברות הבת שלה ("הפוליסה"), לתקופה שמיום 1 בספטמבר 2024 ועד ליום 31 באוגוסט 2025 וכן את הכללתם של בעלי השליטה המכהנים כנושאי משרה בחברה- ה"ה דני מזרחי, אורן בן יאיר, שחר מזרחי, שוקי מזרחי, מיקי איתן ועודד איתן והכל בהתאם למדיניות התגמול של החברה, למידע על פרטי הפוליסה ולפרטים נוספים, ראו דוח מידי של החברה מיום 18 באוגוסט 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-084273).

תקנה 29(ג) – החלטות אסיפה כללית מיוחדת

ביום 25 ביולי 2024, אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר אישור ועדת התגמול והביקורת של החברה (לפי העניין) ושל דירקטוריון החברה, את: (א) החלפת הרואה החשבון המבקר של החברה. לפרטים בדבר החלטות האסיפה הכללית המיוחדת בדבר מינוי רואה חשבון מבקר ראה סעיף 11 לעיל; (ב) מינוי מחדש כדירקטורים את: ה"ה אורן בן יאיר, דניאל מזרחי, שחר מזרחי, יהושע מזרחי, מיכאל איתן, עודד איתן, לתקופת כהונה נוספת, עד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה או עד למועד סיום כהונתם בהתאם להוראות כל דין ו/או תקנון החברה, לפי המוקדם; (ג) מינוי מחדש כדירקטורית (בלתי תלויה) את ה"ה ורדה קלל לתקופת כהונה נוספת, עד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה או עד למועד סיום כהונתם בהתאם להוראות כל דין ו/או תקנון החברה, לפי המוקדם; (ד) מינויים לתקופת כהונה נוספת של הדירקטורים החיצוניים של החברה, גבי סיגלית סגל ומר יגאל רונאי. לפרטים נוספים ראו דוח, בהכללה על דרך ההפניה, זימון אסיפה כללית אשר פורסם על ידי החברה ביום 20 ביוני 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-062589) ודוח מידי על תוצאות אסיפה מיום 25 ביולי 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-076554).

חלק ב'
דוח הדירקטוריון על מצב ענייני
החברה

אופל בלאנס השקעות בע"מ

**דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופה של
שלושה ותשעה חודשים שהסתיימה ביום 30
בספטמבר, 2024**

פרק א' – דוח דירקטוריון על מצב עניני החברה לתקופה של שלושה ותשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2024

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש בזאת את דוח הדירקטוריון על מצב עניני החברה ליום 30 בספטמבר 2024, בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות דוחות תקופתיים ומיידיים" או "תקנות הדוחות"). דוח דירקטוריון זה נערך תחת ההנחה כי בפני הקורא מצוי הדוח התקופתי של החברה לשנת 2023 לרבות דוח הדירקטוריון לשנת 2023, כפי שפורסם באתר המגנ"א ביום 17 במרס 2024 (מס' אסמכתא: 2023-01-026637) (להלן: "הדוח התקופתי"). בדוח זה תהיינה למונחים המופיעים בו הגדרתם כפי שמופיעה בדוח התקופתי, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

הנתונים הכספיים בדוח זה מתייחסים לדוחותיה הכספיים התמציתיים המאוחדים ביניים של החברה ליום 30 בספטמבר 2024, (להלן: "הדוחות הכספיים"), אלא אם יצוין במפורש אחרת.

החברה לא כוללת במסגרת הדוח התקופתי ודוחותיה הרבעוניים מידע כספי נפרד כנדרש בהתאם להוראות תקנות 9 ג ו-38ד והתוספת העשירית לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים (להלן: "מידע כספי נפרד"). לפרטים נוספים, ראו ביאור 1(א) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023. כמו כן, לעמדת החברה, הינה רשאית שלא לצרף מידע כספי נפרד וזאת בהתאם להוראות תקנה 39.ג (ג) לתקנות הדוחות וזאת מכיוון שאין במידע הכספי הנפרד תוספת מידע מהותי על המידע הכלול בדוחות הכספיים השנתיים של החברה.

חלק א' – הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד, תוצאות פעולותיו, הונו העצמי ותזרים המזומנים שלו

1. פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

1.1 כללי

1.1.1 החברה הוקמה והתאגדה בישראל ביום 19 בספטמבר 2005, בהתאם להוראות חוק החברות. ביום 29 בנובמבר 2005, פרסמה החברה תשקיף להנפקת ניירות ערך בבורסה, והחל מיום 11 בדצמבר 2005 ואילך, נסחרים ניירות הערך של החברה בבורסה.

החברה, באמצעות החברות הבנות, מעניקה ללקוחותיה מגוון שירותי מימון בדגש על מימון כנגד ממסרים דחויים ומתן שירותים פיננסיים נלווים בעיקר לעסקים קטנים ובינוניים. פעילות הקבוצה מתבצעת בפריסה גיאוגרפית רחבה באמצעות סניפים ועמדות דיגיטליות למסירת ממסרים הפזורים ברחבי הארץ וזאת במשך למעלה מ-27 שנה. נכון למועד הדוח, לחברה שישה (6) סניפים הממוקמים בערים אשדוד, חולון, חיפה, באר שבע, נתיבות וסניף ירושלים אשר נפתח במהלך הרבעון השני.

ביום 30 ביוני 2024 הושלם מיזוג אופל בלאנס ראשון בע"מ לתוך אופל בלאנס חולון בע"מ. לפרטים נוספים ראו באור (7) לדוחות כספיים של החברה ליום 30 ביוני 2024 (מס' אסמכתא 2024-01-089683).

1.1.2 נכון ליום 30 בספטמבר 2024, הכנסות הקבוצה מפעילותה בתחום מימון כנגד ממסרים דחויים (ניכיון ממסרים דחויים וניכיון ממסרים סולו מגובה בטוחות) (להלן: "תחום ניכיון ממ"ד" או "ממ"ד"), מהווה כ- 88% מסך הכנסות הקבוצה במאוחד למועד כאמור.

1.1.3 בנוסף, פועלת החברה בתחום המשכנתאות באמצעות אופל 2006 ואופל חולון אשר מעמידות הלוואות ארוכות טווח ללקוחות עסקיים ולקוחות פרטיים כנגד שעבוד נכס מקרקעין כבטוחה להחזר ההלוואה (להלן: "תחום המשכנתאות"). נכון ליום 30 בספטמבר 2024, העמידה הקבוצה ללקוחותיה בתחום המשכנתאות יתרת הלוואות כאמור בהיקף כולל של כ- 50 מיליון ש"ח נטו. סך הכנסות החברה בתחום המשכנתאות מהווה כ- 11% מסך הכנסות הקבוצה במאוחד נכון ליום 30 בספטמבר 2024.

1.2 תחומי פעילות

נכון למועד דוח זה, הקבוצה פועלת בשני תחומי פעילות, המדווחים כמגזרים עסקיים ברי דיווח בדוחותיה הכספיים של החברה, כדלהלן: (1) תחום פעילות ניכיון ממ"ד; ו- (2) תחום פעילות המשכנתאות.

לפרטים נוספים, ראו ביאור 26 לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 וכן ביאור 5 לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2024, המצורפים לדוח זה.

בנוסף, לקבוצה מגזר "אחרים" הכולל בעיקר הכנסות מפעילות המרת מט"ח והכנסות משכירות וכן הכנסות מפעילות מאגד סליקה (שכאמור בסעיף 7.4 לפרק עדכון תיאור עסקי התאגיד, הופסקה).

1.3. השפעות עליית הריבית והאינפלציה

לפרטים בנושא ראו סעיף 8.3 לדוח התקופתי וכן סעיף 2 לחלק א' לדוח זה.

2. מצב כספי ליום 30 בספטמבר 2024

סך הדוח על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2024, הסתכם לכ- 432,552 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ- 480,489 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ולכ- 372,340 אלפי ש"ח ביום 31 בדצמבר 2023. להלן התפתחויות העיקריות שחלו בסעיפי הדוח על המצב הכספי (באלפי ש"ח):

הסבר	ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 30 בספטמבר		סעיף
		2023	2024	
נכסים שוטפים:				
יתרת המזומנים מורכבת מיתרות עו"ש בבנקים ובקופות החברה למועד הדוח.	14,928	12,997	15,619	מזומנים ושווי מזומנים
-----	600	600	600	מזומנים מוגבלים בשימוש
הקיטון בסעיף זה בשיעור של כ-10% לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרו מקיטון בהיקפי הפעילות של החברה ותיק הלקוחות שלה, וזאת בעיקר החל מהרבעון הרביעי לשנת 2023 כחלק מהשלכות מלחמת חרבות ברזל.	261,161	376,943	337,944	לקוחות, שטרות לגביה וחייבים בגין הלוואות
-----	480	553	488	חייבים ויתרות חובה
היתרה מורכבת מעודף תשלומי מקדמות מיסים בחלק מחברות הקבוצה.	1,660	1,210	2,613	נכסי מיסים שוטפים
	278,829	392,303	357,264	סך הכל נכסים שוטפים
נכסים בלתי שוטפים:				
חייבים וההמחאות לגבייה לזמן ארוך הינן בעיקר הלוואות ומסגרות ניכיון לתקופה העולה על שנה, המועמדות לרוב ללקוחות הצורכים אשראי לפרויקטים ארוכי טווח, תוך מתן בטחונות לשיעור רצון החברה. בהקשר זה יצוין, כי מעת לעת מחדשת הקבוצה את מסגרות הניכיון /או ההלוואות לתקופות נוספות, לבקשת הלקוחות ובכפוף לעמידתם בדרישותיה לגבי היקף בטחונות ונהלי החיתום הנהוגים בחברה.	71,961	63,224	53,035	לקוחות, שטרות לגביה וחייבים בגין הלוואות
הקיטון של כ- 17% ו-27% לעומת התקופה המקבילה אשתקד ולעומת 31 בדצמבר 2023 בהתאמה, נובע בעיקר מפירעונות מוקדמים ביתרת הלוואות למשכנתאות לזמן ארוך בסך של כ-14 מיליון ₪ ופירעונות שוטפים בסך של כ-7 מיליון בתקופת הדו"ח.				
הירידה ברכוש הקבוע לעומת 31 בדצמבר 2023 נובעת בעיקר מנטישת רכוש קבוע ורישום של הוצאות פחת שוטפות במהלך תקופת הדוח.	4,111	4,357	2,881	רכוש קבוע
הגידול נובע מהמשך השקעה בפיתוח מערכות ERP.	86	59	1,755	נכס בלתי מוחשי
הגידול בסעיף זה בשיעור של כ-8% לעומת התקופה המקבילה אשתקד, נובע בעיקרו מעליית ערך של חלק מנכסי הנדל"ן של הקבוצה בסך של כ-460 אלפי ש"ח.	6,000	5,540	6,000	נדל"ן להשקעה
הקיטון בסעיף זה בשיעור של כ-43% לעומת התקופה המקבילה אשתקד, נובע בעיקרו משינויים בהסכמי חכירה של מספר סניפים. הגידול בסעיף זה ביחס ליום 31 בדצמבר 2023 בשיעור של כ-21% נובע בעיקרו מעדכון חוזי חכירה חדשים.	2,983	6,249	3,605	נכסי זכות שימוש
הקיטון ביתרת נכסי המיסים הנדחים לעומת התקופה המקבילה אשתקד בשיעור של כ-9% נובע בעיקר ממסים נדחים שהוכרו בגין הפרשי עיתוי בהפרשה להפסדי אשראי חזויים.	8,370	8,757	8,001	נכסי מיסים נדחים
	93,511	88,186	75,277	סך הכל נכסים שאינם שוטפים
	372,340	480,489	432,541	סך הכל נכסים
התחייבויות שוטפות:				
הקיטון בסעיף זה בשיעור של כ-22% לעומת התקופה המקבילה אשתקד, נובע בעיקרו מהקטנת האשראי מתאגידים בנקאיים לאור קיטון יזום בתיק הלקוחות ברבעון הרביעי לשנת 2023 כתוצאה מהשפעת מלחמת חרבות ברזל. לעומת זאת ישנו גידול באשראי מתאגידים בנקאיים לעומת 31 בדצמבר 2023 בשיעור של כ-36% כתוצאה מהגדלה בהיקפי הפעילות ובתיק הלקוחות בעיקר בשני הרבעונים האחרונים. האשראי הממוצע מתאגידים בנקאיים ברבעון האחרון הוא כ-189 מיליון ש"ח.	148,869	258,053	202,615	אשראי מתאגידים בנקאיים

הסבר	ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 30 בספטמבר		סעיף
		2023	2024	
הקיטון בסעיף אשראי מאחרים לעומת ה-31 בדצמבר 2023, נובע מפירעון של מספר הלוואות במהלך הרבעון הראשון של שנת 2024.	3,916	3,942	415	אשראי מאחרים
הקיטון בסעיף זה בשיעור של כ-26% לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר משינויים בהסכמי חכירה של מספר סניפים.	1,341	1,413	1,046	חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
הגידול ביתרת הספקים ונותני השירותים ביחס ל-31 בדצמבר 2023 נובע מחידוש הסכמים שנתיים עם ספקים בתקופת הדוח ובנוסף כולל התחייבויות בגין השקעה במערכות ERP חדשות.	728	887	1,220	ספקים ונותני שירותים
-----	130	267	-	התחייבות מיסים שוטפים
הקיטון בסעיף זכאים לעומת תקופות מקבילות אשתקד נובע מגידול בחו"ז התחשבות עם שותף המשכנתאות, גידול בהפרשה לבנוס מנהלים ובעיקר סגירת חו"ז מע"מ אשר שולם ברבעון השלישי (לפרטים נוספים ראה ביאור 7(ה)).	4,676	4,881	4,314	זכאים ויתרות זכות
	159,660	269,443	209,610	סך הכל התחייבויות שוטפות
הקיטון בסעיף זה בשיעור של כ-49% לעומת התקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקר משינויים בהסכמי חכירה של מספר סניפים. הגידול בשיעור של כ-28% לעומת 31 בדצמבר 2023 נובע משינויים בהסכמי חכירה של מספר סניפים.	2,091	5,259	2,677	התחייבות בגין חכירה
----	178	177	178	התחייבויות בגין הטבות עובדים
נובע מהתחייבות בגין השקעה בפיתוח מערכות ERP.	-	-	317	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
-----	2,269	5,436	3,172	סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות
	161,929	274,879	212,782	סך הכל התחייבויות
הגידול בסעיף זה לעומת 31 בדצמבר 2023, נובע בעיקרו מרווח כולל בסך של כ-21,136 אלפי ש"ח, ובניכוי דיבידנד שחולק בתקופת הדוח בסך של כ-11,788 אלפי ש"ח.	210,411	205,610	219,759	הון עצמי
	כ-56.5%	כ-42.79%	50.8%	הון למאזן

תוצאות הפעילות של החברה לתקופה של תשעה ושלשה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024:
הקבוצה סיימה את תקופת הדוח ברווח מאוחד של כ-21.1 מיליון ש"ח המהווה גידול של כ-5% מהרווח המאוחד בתקופה המקבילה אשתקד.

סך עסקאות הניכיון וההלוואות במהלך הרבעון השלישי לשנת 2024, הסתכמו בכ-483 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-470 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (גידול של כ-3%). במהלך הרבעון השלישי לשנת 2024, בתחום המשכנתאות החברה אינה העמידה הלוואות חדשות ובמקביל נפרעו הלוואות בסך של כ-5 מיליון ₪.

הכנסות הקבוצה משקפות תשואה שנתית של כ-21% על יתרת תיק הלקוחות הממוצע. להערכת החברה, תשואה זו נובעת כתוצאה מהגורמים הבאים: (א) חברות הקבוצה מבצעות את הליך החיתום בעצמן, תוך ניצול הניסיון והידע הרב שנצברו במהלך השנים; (ב) רוב לקוחות חברות הקבוצה הינם עסקים קטנים ובינוניים אשר מבקשים לבצע ניכיון לממסרים דחויים ללא בטחונות. הליך החיתום לעסקאות מסוג זה דורש משאבים רבים ומומחיות לשם קבלת החלטות ולכן עמלת הניכיון שגובות חברות הקבוצה מלקוחותיהן מגלמת את המשאבים האמורים, את עלויות המימון ואת רמת הסיכון הגלומה בעסקאות מסוג זה; (ג) חברות הקבוצה מעניקות ללקוחותיהן בנוסף לשירותי הניכיון גם שירותים פיננסיים נלווים כגון שרותי דלפק (משיכת מזומנים, המרת מט"ח, העברות לחו"ל), העמדת הלוואות למימון פרויקטי נדל"ן, מימון רכישת רכבים ועוד; ו-(ד) מדיניות ניהול הסיכונים של הקבוצה המתבססת, בין היתר, על פיזור רחב של לקוחות, מושכים ועסקאות בסכום ממוצע נמוך, יוצרת לקבוצה מודל עסקי בעל פיזור רחב אשר מכיל בתוכו עמלות תפעול נלוות מעבר לריבית הנגבית.

2.1. להלן ההתפתחויות העיקריות שחלו בסעיפי דוח רווח והפסד לתקופה של תשעה ושלשה חודשים שהסתיימו יום 30 בספטמבר 2024 ולתקופות המקבילות אשתקד (באלפי ש"ח):

הסבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
		2023	2024	2023	2024	
הכנסות משירותים פיננסיים הכנסות הקבוצה לתקופת הדוח ולרבעון השלישי לשנת 2024 קטנו בכ-16% ובכ-17% בהתאמה לעומת התקופות המקבילות אשתקד, בעיקר בעקבות קיטון בהיקף עסקאות הניכיון וההלוואות של הקבוצה כתוצאה מהשפעת מלחמת חרבות ברזל, הבא לידי ביטוח בקיטון תיק הלקוחות הממוצע תוך הקפדה על טיוב התיק ואיכות הלקוחות.	92,349	25,703	21,441	72,592	61,049	
הוצאות מימון, נטו הוצאות המימון נטו לתקופת הדוח ולרבעון השלישי של שנת 2024 קטנו בכ-32% ובכ-21% בהתאמה לעומת הוצאות המימון בתקופות המקבילות אשתקד. הקיטון בתקופת הדוח ביחס לתקופה מקבילה אשתקד כאמור נובע בעיקרו מירידה באשראי הממוצע מתאגידים בנקאיים בסך של כ-80 מיליון ש"ח בתקופת הדוח ביחס לתקופה מקבילה אשתקד. הירידה כאמור נבעה כתוצאה מקיטון בתיק הלקוחות הממוצע החל מהרבעון הרביעי בשנת 2023 בהשפעת מלחמת "חרבות ברזל".	(17,285)	(4,660)	(3,706)	(13,610)	(9,258)	
הכנסות משירותים פיננסיים, נטו	75,064	21,043	17,735	58,982	51,791	
הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים בתקופת הדוח וברבעון השלישי לשנת 2024 לעומת התקופות המקבילות אשתקד נובע בעיקר משינויים במקדמי המאקרו במודל ההפרשה הכללית, משינוי בהפרשות ספציפיות במהלך תקופת הדוח כתוצאה מגביות של לקוחות אשר הופרשו בעבר 100% בגינן, וכתוצאה מגביות שוטפות בעקבות עמידה בתשלומי ההסדרים של לקוחות בפיגור אשר סיכון האשראי שלהם השתנה באופן משמעותי (קבוצה ב+).	(12,080)	(3,801)	657	(9,871)	(2,882)	
הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים שיעור הפסדי אשראי חזויים מסך עסקאות הניכיון של הקבוצה לתשעה החודשים הראשונים של שנת 2024 היו כ-0.23% מסך עסקאות הניכיון של הקבוצה לעומת שיעור של כ-0.73% בתקופה המקבילה אשתקד.	62,984	17,242	18,392	49,111	48,909	הכנסות משירותים פיננסיים נטו בניכוי הפסדי אשראי חזויים

הסבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
		2023	2024	2023	2024	
הקיטון בהוצאות מכירה ושיווק בתקופת הדוח וברבעון השלישי לעומת התקופות המקבילות אשתקד נובע בעיקר כתוצאה מקיטון בתקציבי הפרסום והשיווק החל מהרבעון הרביעי לשנת 2023 כתוצאה מהחלטה יזומה של הנהלת החברה עם פרוץ מלחמת חרבות ברזל.	(3,205)	(892)	(419)	(2,818)	(1,493)	הוצאות מכירה ושיווק
הוצאות הנהלה וכלליות כוללות בעיקר דמי ניהול, הוצאות שכר, שירותים מקצועיים ועלויות אחזקת משרד. הגידול בסעיף זה בתקופת הדוח וברבעון השלישי לעומת תקופת מקבילות אשתקד נובע בעיקר מגידול בהוצאות הפחת בגין נטישת רכוש קבוע.	(23,937)	(6,325)	(6,911)	(18,196)	(18,459)	הוצאות תפעול, הנהלה וכלליות
הקיטון בהוצאות אחרות ביחס לתקופות מקבילות אשתקד נובע כתוצאה מקיטון בהוצאות המיוחסות לחלקו ברווח של השותף מפעילות המשכנתאות (50%) וקיטון הפסדי הון בגין מימוש רכוש קבוע.	(2,538)	(903)	(559)	(2,217)	(1,906)	הוצאות אחרות
הגידול בהכנסות האחרות בתקופת הדוח ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר ממענק בשל מלחמת חרבות ברזל והשפעות IFRS 16.	1,026	67	72	256	437	הכנסות אחרות
-----	34,330	9,189	10,575	26,136	27,488	רווח לפני מסים על הכנסה
מיסים על הכנסה בתקופת הדוח וברבעון השלישי לשנת 2024 לעומת תקופות מקבילות אשתקד עלו בשיעור של כ-5% ו-26% בהתאמה כתוצאה מעלייה בהכנסה החייבת למס.	(7,953)	(2,124)	(2,669)	(6,058)	(6,352)	הוצאות מסים על הכנסה
	26,377	7,065	7,906	20,078	21,136	רווח נקי

3. נזילות, מקורות המימון ושימושים בחברה

3.1. להלן יובאו פרטים בדבר תזרים המזומנים של החברה לתקופה של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו יום 30 בספטמבר 2024 ולתקופות המקבילות אשתקד (באלפי ש"ח):

הסבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
		2023	2024	2023	2024	
השינוי בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרו משינוי בתיק אשראי הלקוחות, שינוי באשראי מתאגידים בנקאיים ובתוספת הרווח לתקופה.	13,387	2,869	6,910	9,558	15,537	תזרים מזומנים שנבע מפעילות (שימש לפעילות) שוטפת

הסבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
		2023	2024	2023	2024	
הגידול בתזרים המזומנים מפעילות השקעה ביחס לתקופות המקבילות אשתקד נובע בעיקר מהשקעה בפיתוח מערכות ERP.	(147)	(38)	(752)	(88)	(1,864)	תזרים מזומנים שנבע מפעילות (שימש לפעילות) להשקעה
השינוי בתזרים המזומנים מפעילות מימון נובע בעיקר מתשלומי דיבידנד בתקופת הדו"ח.	(13,079)	(3,605)	(4,029)	(11,240)	(12,982)	תזרים מזומנים שנבע מפעילות (שימש לפעילות) מימון
	14,928	12,997	15,619	12,997	15,619	יתרת מזומנים לסוף השנה / תקופה

נכון למועד הדוח, פעילות חברות הקבוצה ממומנת מהון עצמי, אשראי מתאגידי בנקאיים ואשראי מאחרים (בהיקפים זניחים). נכון ליום 30 בספטמבר 2024, לחברה אשראי בנקאי אשר הינו צמוד למנגנון ריבית הפריים בסך של כ-203 מיליון ש"ח (כאשר ההיקף הממוצע של האשראי הבנקאי של החברה לרבעון השלישי לשנת 2024 עמד על כ-189 מיליון ש"ח). תיק האשראי הממוצע של החברה ברבעון השלישי לשנת 2024 עמד על כ-368 מיליון ש"ח ורובו הועמד ללקוחות החברה בריבית קבועה.

לפרטים בדבר תמהיל תיק האשראי של החברה בתחומי פעילותה, ראו סעיפים 4 ו-5 לחלק ב' בדוח הדירקטוריון אשר צורף לדוח התקופתי.

לפרטים בדבר סיכון הריבית וסיכונים הנוגעים לתלות במקורות המימון של החברה בתחומי פעילותה, ראו סעיפים 27.1.2 ו-27.3.1 לחלק א' לדוח התקופתי. לפרטים בדבר השפעות הריבית המוניטרית בתקופת הדוח, ראו סעיף 2.2 לעיל לחלק א' לדוח זה.

4.1 מסגרות האשראי של הקבוצה והיקף ממוצע

4.1.1 לפרטים נוספים בדבר מסגרות האשראי של הקבוצה ושיעור ניצולן, ראו סעיף 3 לחלק א' לדוח זה.

4.1.2 נכון ליום 30 בספטמבר 2024, הקבוצה עומדת בכל ההתניות הפיננסיות אשר התחייבה עליהן כלפי ארבעת התאגידי הבנקאים אשר מעמידים לקבוצה מסגרות אשראי/הלוואות, כמפורט בסעיף 8 לחלק א' לדוח זה.

4.2 היקפו הממוצע של אשראי מתאגידי בנקאיים ואחרים במהלך הרבעון השלישי לשנת 2024 הוא כ-189 מיליון ש"ח. היקפו הממוצע של אשראי ללקוחות בתקופה האמורה עמד על כ-368 מיליון ש"ח.

4.3 יש לציין כי הקבוצה צורכת אשראי כתלות בביקוש הלקוחות לשירותיה, ביתרות המזומנים בתקופות ובזמינות למתן שירותים ללקוחות אלו. נכון ליום 30 בספטמבר 2024, לקבוצה יתרת מזומנים ושווי מזומנים בסך של כ-15.6 מיליון ש"ח.

4.4 ההון החוזר של הקבוצה ליום 30 בספטמבר 2024, הינו חיובי והסתכם לסך של כ-148 מיליון ש"ח, בהשוואה להון חוזר חיובי בסך של כ-123 מיליון ש"ח ליום 30 בספטמבר 2023.

חלק ב – חשיפה לסיכוני שוק וזרכי ניהול

5. האחראי על ניהול סיכוני שוק בחברה

לאחר דיון בדירקטוריון החברה בדבר סיכוני השוק החלים על הקבוצה, הדירקטוריון קבע כי ניהול סיכוני השוק ייושם במהלך הניהול השוטף של החברות הבנות. האחראיות המקיפה לבסס את מסגרת ניהול סיכוני השוק של הקבוצה הינה בידי מנכ"ל הקבוצה (שמכהן גם כמנכ"ל אופל 2006) אשר מנהל את הסיכון בהתאם לניסיונו עתיר השנים ולמצב החברות הבנות. בנוסף, כל אחד ממנהלי הסניפים הנוספים מנהל את סיכוני השוק עפ"י הנחיות מנכ"ל הקבוצה ותוך התאמה למקבלי השירות והמושכים בכל סניף. לפרטים אודות השכלתו ומומחיותו של מנכ"ל הקבוצה ומנכ"ל אופל 2006, המכהן בחברה גם כדירקטור וכן של מנכ"לי חברות הבת הנוספות ומנהלי הסניפים הנוספים, ראו פרק ד' לדוח התקופתי-גילוי בהתאם לתקנה 26 לתקנות הדוחות.

6. תיאור סיכוני השוק

סיכון שוק מוגדר כסיכון לפגיעה בתוצאות העסקיות, בהון העצמי, בתזרימי המזומנים או בערך נכסי הקבוצה והתחייבויות הקבוצה הנובע משינויים ברמת מחירים בשוק, בשיעורי הריבית, בשערי החליפין של מטבעות חוץ, או במוצרים ואשר יש בו בכדי להשפיע מהותית על נכסי הקבוצה או על התחייבויותיה.

במהלך הרגיל של עסקיה חשופה הקבוצה לסיכוני שוק, בהם שינויים בשיעורי ריבית ובשערי החליפין של מטבעות חוץ, כמפורט להלן:

6.1 שינויים בשיעורי הריבית – השינויים בשיעורי הריבית עשויים לבוא לידי ביטוי בשלושה היבטים: באשראי שהחברה מעמידה ללקוחותיה, באשראי שהחברה צורכת מתאגידים בנקאיים ובהלוואות שהחברה מקבלת מאחרים. לפרטים בדבר מקורות המימון של החברה וכן השפעות שינויים בשיעור הריבית, לרבות השפעות עקיפות, ראו סעיף 4 לעיל.

לפרטים נוספים בדבר השפעות עליית הריבית על פעילותה של החברה, ראו סעיף 2 לחלק א' לדוח זה.

6.2 שינויים בשערי חליפין – החשיפה של הקבוצה לשינוי בשערי החליפין של מטבעות החוץ הינה זניחה.

7. מדיניות החברה בניהול סיכוני שוק

כאמור לעיל, דירקטוריון החברה הסמיך את מנכ"ל הקבוצה לנהל את סיכון השוק (שינויים בשיעורי הריבית), של הקבוצה, באופן דינמי ובהתאם לשינויים בפרמטרים המרכיבים סיכון זה, כמפורט לעיל.

7.1 מדיניות החברה בהתמודדות עם סיכון זה מבוססת בראש ובראשונה על ביצוע עסקאות במח"מ קצר (בעיקר בתחום ניכיון ממ"ד) כאשר בתחום המשכנתאות, בתקופה שבה סביבת הריבית והאינפלציה עולה, החברה מתמקדת בעיקר בהעמדת הלוואות ללקוחותיה לתקופות קצרות של עד שלוש (3) שנים אשר רובן צמודות לריבית הפריים, בהתאמה לתנאי האשראי שהתאגיד הבנקאי מעמיד לחברה. באמצעות התאמה מהירה של שיעורי הריבית לשינויים, וכן גביית ריבית בשיעורים המאפשרים כיסוי פערים הנוצרים עקב אותם שינויים מלכתחילה ותוך הנחה, שכאשר שיעורי הריבית ירדו החברה תרוויח מפערי הריבית שייוצרו אז, החברה מצמצמת את סיכון הריבית. ניהול סיכון השוק כיום מבוצע באמצעות ביצוע מעקב מתמיד והיערכות לקראת כל הודעת ריבית של נגיד בנק ישראל, והתאמה של שיעורי הריבית הנגבים מהלקוחות (מקבלי השירות) לשינויים בשיעורי הריבית, כאשר בתחום ניכיון ממ"ד התאמת הריבית מתבצעת ביחס לעסקאות חדשות ובתחום המשכנתאות, לרוב באופן מיידי. זאת, בליווי משרד עו"ד המלווה את החברה בתחום הרגולציה, ואשר מעביר לחברה סמוך למועד פרסום הודעת הריבית וטרם כניסתו של השינוי לתוקף, טבלה עם שערי הריבית העדכניים. בהסתמך על מידע זה ולאחר בחינת השלכות השינויים על האיזון שבין הריבית הנגבית מהחברה ע"י התאגידים הבנקאיים אל מול הריבית שהחברה גובה מלקוחותיה, מתקבלת החלטה לגבי השינוי בטווחי הריבית הנגבים מלקוחות החברה, לפי העניין, ומבוצעת התאמה רוחבית של כלל הסכמי החברה, על נספחיהם, לטווחי הריבית העדכניים. במקביל, מועברת הנחיה עדכנית למנהלי הסניפים ומהם לנציגי השירות. למנהלי הסניפים מרחב שיקול דעת לגבי שיעור הריבית בהתאמה לכל לקוח ולגופה של כל עסקה, אך הם פועלים במסגרת טווחי הריבית אשר נקבעו ע"י מנכ"ל הקבוצה כאמור וכן על ידי ועדת המשכנתאות, לפי העניין.

יצוין, כי מנכ"ל החברה מבצע בקרה יומית לאיתור מקרים של גביית שיעורי ריבית חריגים.

7.2 התנהלות החברה בקשר לניהול סיכון השוק נבחנה ע"י גורם מקצועי חיצוני שנשכר לצורך מתן יעוץ בנושא ניהול סיכונים, כפי שיפורט להלן, ובמסגרת בחינת ממצאי סקר הסיכונים שנערך ע"י גורם זה תיבחן האפשרות לעגן את הפרקטיקה הנהוגה בקשר לניהול סיכון זה במסגרת מסמך מדיניות שיובא לאישור הדירקטוריון.

7.3 הקבוצה אינה מבצעת הגנות לחשיפות הנובעות משינויים בשערי החליפין של מטבעות החוץ או חשיפות הנובעות משינויים בשערי הריבית, למעט כמפורט לעיל.

7.4. הנהלת החברה ודירקטוריון החברה דנים מעת לעת בסיכוני השוק להם חשופה החברה ואופן ניהולם וזאת, בשים לב, בין היתר, למצב השוק, מקורות המימון של החברה ותנאי האשראי המועמד על ידה ללקוחותיה. במסגרת זו, מתבצע גם מעקב אחר הריבית המשוקללת והמרווח הפיננסי בגין תיק האשראי של החברה.

8. הפיקוח על מדיניות ניהול סיכוני השוק ואופן מימושה

כאמור, מנכ"ל הקבוצה, האחראי על ניהול סיכוני השוק של הקבוצה מפרט בפני דירקטוריון החברה מעת לעת את סיכוני השוק שאליהם חשופה הקבוצה, וסוקר בפניו בתמצית את הפעולות שנקטו למזעור החשיפה לסיכוני שוק, ככל שנקטו.

9. דוחות בסיסי הצמדה

לקבוצה נכסים והתחייבויות המוצמדים לבסיסי הצמדה בהיקף זניח. לפרטים נוספים ראו באור 14ה' לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023. לקבוצה חשיפה לא מהותית למספר מטבעות חוץ (בעיקר אירו ודולר), ביחס לסעיף מזומנים ושווה מזומנים.

10. מבחני רגישות

לפרטים בדבר השפעות עליית הריבית בתקופת הדוח, ראו סעיף 0 לחלק א' לדוח זה.

לפרטים בדבר מבחני רגישות בדבר השפעת עליית שיעור הריבית על תוצאותיה הכספיות של החברה, ראו ביאור 14ה'. לדוחות כספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023.

חלק ג' – הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

11. אירועים לאחר תקופת הדיווח

לפרטים בדבר אירועים לאחר תאריך המאזן, ראו באור 7 לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 בספטמבר 2024.

12. אומדנים חשבונאיים מהותיים - הפרשה להפסדי אשראי

במסגרת עריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת, בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. מובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשה הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

הפסדי אשראי חזויים

במסגרת בחינת ירידת ערך של נכסים פיננסיים, הקבוצה מעריכה האם סיכון האשראי המיוחס לנכס הפיננסי עלה באופן משמעותי מאז ההכרה לראשונה, וכן עושה שימוש במידע צופה פני עתיד לצורך מדידת הפסדי האשראי החזויים. לפרטים בדבר מדיניות החברה בדבר הפרשה להפסדי אשראי חזויים לרבות מדיניות בדבר הפרשה ספציפית והפרשה כללית, ראו ביאור 33. וביאור 14ג. לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2023.

12.1 להלן נתונים בקשר עם הפרשות להפסדי אשראי חזויים שביצעה הקבוצה נכון ליום 30 בספטמבר 2024 (באלפי ש"ח):

הפרשה להפסדי אשראי חזויים	יתרת הפרשה ספציפית	יתרת הפרשה כללית	סך יתרת הפרשה להפסדי אשראי חזויים
סכום	28,675	2,698	31,373
שיעור מתוך יתרת הפרשה	91.4%	8.6%	100%

12.2. להלן ניתוח חובות פתוחים ליום 30 בספטמבר 2024 (אלפי ש"ח):

סכום בספרים	הפרשה	סכום ברוטו	
4,345	5,062	9,407	לקוח 1
3,086	60	3,146	לקוח 2
2,765	-	2,765	לקוח 3
184	2,417	2,601	לקוח 4
743	1,025	1,768	לקוח 5
-	1,403	1,403	לקוח 6
1,350	-	1,350	לקוח 7
1,069	-	1,069	לקוח 8
622	349	971	לקוח 9
933	-	933	לקוח 10
22,168	18,359	40,527	אחרים
(2,698)	2,698	-	הפרשה כללית
34,567	31,373	65,940	סה"כ

12.3. להלן נתונים בקשר עם הפרשות להפסדי אשראי חזויים שביצעה החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2023 (אלפי ש"ח):

סך יתרת הפרשה להפסדי אשראי חזויים	יתרת הפרשה כללית	יתרת הפרשה ספציפית	הפרשה להפסדי אשראי חזויים
38,537	4,093	34,444	סכום
100%	10.6%	89.4%	שיעור מתוך יתרת הפרשה

12.4. להלן ניתוח חובות פתוחים ליום 31 בדצמבר 2023 (אלפי ש"ח):

סכום בספרים	הפרשה	סכום ברוטו	
7,034	2,097	9,131	לקוח 1
3,073	28	3,101	לקוח 2
3,082	-	3,082	לקוח 3
267	2,437	2,704	לקוח 4
705	1,589	2,294	לקוח 5
873	1,343	2,216	לקוח 6
1,684	-	1,684	לקוח 7
1,447	16	1,463	לקוח 8
1,405	-	1,405	לקוח 9
407	996	1,403	לקוח 10
31,474	25,938	57,412	אחרים
(4,093)	4,093	-	הפרשה כללית
47,358	38,537	85,895	סה"כ

אורן בן יאיר
יו"ר הדירקטוריון

דני מזרחי
מנכ"ל ודירקטור

18 בנובמבר 2024
תאריך

חלק ג'

**דוחות כספיים מאוחדים ליום 30
בספטמבר 2024**

אופל בלאנס השקעות בע"מ

**דוחות כספיים תמציתיים ביניים מאוחדים
ליום 30 בספטמבר 2024
(בלתי מבוקרים)**

אופל בלאנס השקעות בע"מ

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 בספטמבר 2024

בלתי מבוקר

<u>עמוד</u>	תוכן העניינים
1-2	דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים מכתב הסכמה דוחות תמציתיים מאוחדים (בלתי מבוקרים)
3-4	דוחות תמציתיים ביניים מאוחדים על המצב הכספי
5	דוחות תמציתיים ביניים מאוחדים על רווח או הפסד
6	דוחות תמציתיים ביניים מאוחדים על הרווח הכולל
7-9	דוחות תמציתיים ביניים מאוחדים על השינויים בהון
10-11	דוחות תמציתיים ביניים מאוחדים על תזרימי המזומנים
12-24	באורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ליום 30 בספטמבר 2024

בני ברק, 18 בנובמבר 2024

לכבוד
הדירקטוריון של
אופל בלאנס השקעות בע"מ
ג.א.נ.

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של חברת אופל בלאנס השקעות בע"מ
מחודש נובמבר 2023

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בקשר לתשקיף המדף של החברה מחודש נובמבר 2023:

דוח סקירה של רואה חשבון המבקר מיום 18 בנובמבר 2024 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 בספטמבר 2024 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך

בכבוד רב,

ליאון, אורליצקי ושות'
רואי חשבון

ליאון, אורליצקי ושות' רואי חשבון
אופל בלאנס השקעות בע"מ
אופל בלאנס השקעות בע"מ
אופל בלאנס השקעות בע"מ

דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של אופל בלאנס השקעות בע"מ**מבוא**

סקרנו את המידע הכספי המצורף של אופל בלאנס השקעות בע"מ (להלן: "החברה"), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2024 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח או הפסד, רווח כולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה 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 ומיידים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך והמידע הכספי ביניים תמציתי המאוחד ליום 30 בספטמבר 2023 ולתקופות של תשעה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בוקרו ונסקרו, בהתאמה, על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים אשר הדוחות שלהם עליהם מיום 14 במרץ 2024 ו-22 בנובמבר 2023, בהתאמה, כללו חוות דעת בלתי מסוייגת ומסקנה בלתי מסוייגת, בהתאמה.

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 מבידור, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת. חוות דעת של ביקורת. 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 ומיידים), התש"ל-1970.

בכבוד רב,

ליאון, אורליצקי ושות'

רואי חשבון

בני ברק, 18 בנובמבר 2024

אין ציטוט או הפצה של המידע הנ"ל ללא אישור מפורש מליאון, אורליצקי ושות'
אין ציטוט או הפצה של המידע הנ"ל ללא אישור מפורש מליאון, אורליצקי ושות'
אין ציטוט או הפצה של המידע הנ"ל ללא אישור מפורש מליאון, אורליצקי ושות'

ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 30 בספטמבר		
	2023	2024	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
14,928	12,977	15,619	נכסים
600	600	600	מזומנים ושווי מזומנים
261,161	376,943	337,944	מזומנים מוגבלים בשימוש
480	553	488	לקוחות, שטרות לגביה וחייבים בגין הלוואות
1,660	1,210	2,613	חייבים ויתרות חובה
			נכסי מסים שוטפים
278,829	392,303	357,264	סה"כ נכסים שוטפים
71,961	63,224	53,035	לקוחות, שטרות לגביה וחייבים בגין הלוואות
4,111	4,357	2,881	רכוש קבוע
86	59	1,755	נכס בלתי מוחשי
6,000	5,540	6,000	נדל"ן להשקעה
2,983	6,249	3,605	נכסי זכות שימוש
8,370	8,757	8,001	נכסי מסים נדחים
93,511	88,186	75,277	סה"כ נכסים שאינם שוטפים
372,340	480,489	432,541	סה"כ נכסים

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 30 בספטמבר		
	2023	2024	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
148,869	258,053	202,615	התחייבויות
3,916	3,942	415	אשראי מתאגידים בנקאיים
1,341	1,413	1,046	אשראי מאחרים
728	887	1,220	חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
130	267	-	ספקים ונותני שירותים
4,676	4,881	4,314	התחייבות מסים שוטפים
			זכאים ויתרות זכות
159,660	269,443	209,610	סה"כ התחייבויות שוטפות
2,091	5,259	2,677	התחייבות בגין חכירה
-	-	317	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
178	177	178	התחייבויות בגין הטבות עובדים
2,269	5,436	3,172	סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
161,929	274,879	212,782	סה"כ התחייבויות
			הון
(*) -	(*) -	(*) -	הון מניות
97,296	97,296	97,296	פרמיה על מניות
3,749	3,749	3,749	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה
109,366	104,565	118,714	יתרת עודפים
210,411	205,610	219,759	סה"כ הון
372,340	480,489	432,541	סה"כ התחייבויות והון

(*) מניות ללא ערך נקוב

אייל אברגל סמנכ"ל כספים	דניאל מזרחי מנכ"ל ודירקטור	אורן בן יאיר יו"ר הדירקטוריון
----------------------------	-------------------------------	----------------------------------

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 18 בנובמבר 2024.

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

דוחות תמציתיים ביניים מאוחדים על רווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2023	2024	2023	2024	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
92,349	25,703	21,441	72,592	61,049	הכנסות משרותים פיננסיים
(17,285)	(4,660)	(3,706)	(13,610)	(9,258)	הוצאות מימון, נטו
75,064	21,043	17,735	58,982	51,791	הכנסות משרותים פיננסיים, נטו
(12,080)	(3,801)	657	(9,871)	(2,882)	הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
62,984	17,242	18,392	49,111	48,909	הכנסות משרותים פיננסיים נטו בניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
(3,205)	(892)	(419)	(2,818)	(1,493)	הוצאות מכירה ושיווק
(23,937)	(6,325)	(6,911)	(18,196)	(18,459)	הוצאות תפעול, הנהלה וכלליות
(2,538)	(903)	(559)	(2,217)	(1,906)	הוצאות אחרות
1,026	67	72	256	437	הכנסות אחרות
34,330	9,189	10,575	26,136	27,488	רווח לפני מסים על הכנסה
(7,953)	(2,124)	(2,669)	(6,058)	(6,352)	הוצאות מסים על הכנסה
<u>26,377</u>	<u>7,065</u>	<u>7,906</u>	<u>20,078</u>	<u>21,136</u>	רווח לתקופה
					רווח למניה:
<u>0.252</u>	<u>0.068</u>	<u>0.076</u>	<u>0.192</u>	<u>0.202</u>	רווח בסיסי ומדולל למניה (בש"ח)

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אופל בלאנס השקעות בע"מ וחברות מאוחדות שלה

דוחות תמציתיים ביניים מאוחדים על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2023	2024	2023	2024	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
26,377	7,065	7,906	20,078	21,136	רווח לתקופה
					פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו לרווח או הפסד:
3	-	-	-	-	מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת
(1)	-	-	-	-	מסים בגין מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת
2	-	-	-	-	סך רווח כולל אחר לתקופה, נטו ממס
26,379	7,065	7,906	20,078	21,136	סה"כ רווח כולל לתקופה

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

סה"כ אלפי ש"ח	יתרת עודפים אלפי ש"ח	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	
					לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר)
210,411	109,366	3,749	97,296	(*) -	יתרה ליום 1 בינואר 2024 (מבוקר)
21,136 (11,788)	21,136 (11,788)	- -	- -	- -	רווח כולל לתקופה דיבידנדים שחולקו
<u>219,759</u>	<u>118,714</u>	<u>3,749</u>	<u>97,296</u>	<u>(*) -</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר 2024

סה"כ אלפי ש"ח	יתרת עודפים אלפי ש"ח	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	
					לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר)
195,632	94,587	3,749	97,296	(*) -	יתרה ליום 1 בינואר 2023 (מבוקר)
20,078 (10,100)	20,078 (10,100)	- -	- -	- -	רווח כולל לתקופה דיבידנדים שחולקו
<u>205,610</u>	<u>104,565</u>	<u>3,749</u>	<u>97,296</u>	<u>(*) -</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר 2023

(*) מניות ללא ערך נקוב.

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

סה"כ אלפי ש"ח	יתרת עודפים אלפי ש"ח	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	
					לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר)
215,453	114,408	3,749	97,296	(*) -	יתרה ליום 1 ביולי 2024 (בלתי מבוקר)
7,906 (3,600)	7,906 (3,600)	- -	- -	- -	רווח כולל לתקופה דיבידנדים שחולקו
219,759	118,714	3,749	97,296	(*) -	יתרה ליום 30 בספטמבר 2024

סה"כ אלפי ש"ח	יתרת עודפים אלפי ש"ח	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	
					לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר)
201,745	100,700	3,749	97,296	(*) -	יתרה ליום 1 ביולי 2023 (בלתי מבוקר)
7,065 (3,200)	7,065 (3,200)	- -	- -	- -	רווח כולל לתקופה דיבידנדים שחולקו
205,610	104,565	3,749	97,296	(*) -	יתרה ליום 30 בספטמבר 2023

(*) מניות ללא ערך נקוב.

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

סה"כ אלפי ש"ח	יתרת עודפים אלפי ש"ח	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	
					לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר)
195,632	94,587	3,749	97,296	(*) -	יתרה ליום 1 בינואר 2023
26,377	26,377	-	-	-	רווח
2	2	-	-	-	רווח כולל אחר
26,379	26,379	-	-	(*) -	סה"כ רווח כולל לשנה
(11,600)	(11,600)	-	-	-	דיבידנדים שחולקו
210,411	109,366	3,749	97,296	(*) -	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

(*) מניות ללא ערך נקוב.

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2023	2024	2023	2024
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
26,377	7,065	7,906	20,078	21,136
2,771 (460)	649	1,537	2,108	2,624
421	-	-	-	-
-	(11)	184	66	117
(57)	388	267	393	264
-	-	-	(59)	-
-	-	-	-	(146)
7,953	2,124	2,669	6,058	6,352
10,628	3,150	4,657	8,566	9,211
130,074 (97)	(41,653) (248)	(45,888) (12)	23,029 (170)	(57,857) (9)
12	4	-	11	-
23	(659)	(86)	182	238
(143,062) (1,258)	37,797 (57)	44,260 (1,230)	(33,852) (1,053)	50,245 (362)
(14,308)	(4,816)	(2,956)	(11,853)	(7,745)
(9,310)	(2,530)	(2,697)	(7,233)	(7,065)
13,387	2,869	6,910	9,558	15,537
20 (274)	(30) (50)	- (752)	(10) (227)	- (1,867)
97	-	-	97	-
10	42	-	52	3
(147)	(38)	(752)	(88)	(1,864)
(1,479) (11,600)	(405) (3,200)	(429) (3,600)	(1,140) (10,100)	(1,194) (11,788)
(13,079)	(3,605)	(4,029)	(11,240)	(12,982)
161	(774)	2,129	(1,770)	691
14,767	13,771	13,490	14,767	14,928
14,928	12,997	15,619	12,997	15,619

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת

רווח לתקופה
התאמות בגין הוצאות והכנסות שאינן כרוכות
בתזרימי מזומנים :
פחת והפחתות
שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
הפסד מנטישת רכוש קבוע
הוצאות (הכנסות) מימון אחרות, נטו
הפסד (רווח) הון ממימוש רכוש קבוע
רווח הון משיפוי בגין רכוש קבוע
הפסד (רווח) הון משינוי חוזה חכירה
מסים על ההכנסה

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות :
שינוי בלקוחות, חייבים בגין הלוואות ושטרות
לגבייה
שינוי בחייבים ויתרות חובה
שינוי בהתחייבות בלתי שוטפות בגין הטבות
לעובדים, נטו
שינוי בהתחייבויות לספקים ונתני שירותים
שינוי באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
ואחרים, נטו
שינוי בזכאים ויתרות זכות

מס הכנסה ששולם, נטו

**מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות)
שוטפת**

תזרימי מזומנים - פעילות השקעה

משיכה (השקעה) ממזומנים מוגבלים
השקעה ברכוש קבוע ונכס בלתי מוחשי
תמורה משיפוי רכוש קבוע
תמורה ממימוש רכוש קבוע

**מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות)
השקעה**

תזרימי מזומנים - פעילות מימון

פירעון קרן התחייבות בגין חכירה
דיבידנדים ששולמו

מזומנים נטו (ששימשו לפעילות) מימון

גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה

מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה

הבאורים המצורפים למצית הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2023	2024	2023	2024
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ₪
15,700	4,381	3,150	12,322	8,178
89,666	22,266	18,173	68,012	55,969
(2,377)	253	1,145	524	1,515

תשלומי ותקבולי ריבית:

ריבית ששולמה במזומן

ריבית שהתקבלה במזומן

פעילות מהותית שאינה במזומן:

הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות חכירה

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

באור-1 - כללי

א. הישות המדווחת

אופל בלאנס השקעות בע"מ (להלן - "החברה") הינה חברה תושבת ישראל, אשר הוקמה ביום 19 בספטמבר 2005 וכתובתה הרשמית היא רחוב אריק איינשטיין 4, אשדוד. הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה כוללים את דוחותיה הכספיים של החברה וכן את אלה של חברות הבנות שלה (להלן יחד - "הקבוצה").

הקבוצה פועלת בתחום מתן שירותים פיננסיים ולחברות הבנות רישיון מורחב למתן אשראי ורישיון למתן שירותים בנקיים פיננסיים בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2026, המאפשר להן להעניק שירותים פיננסיים. עיקר עיסוקה ומומחיותה של הקבוצה הינו בניכיון המחאות דחיות לעסקים קטנים ובינוניים וכן לשכירים, אך היא עוסקת גם בהמרות מט"ח ובהעמדת מימון והשלמת הון עצמי לעסקים, לאחר עמידת מבקש השירות בדרישות שונות, לשביעות רצונה.

בתחילת שנת 2021 השלימה הקבוצה הקמת מערך לצורך פעילותה כ"מאגד סליקה" והחלה בשיווקו ללקוחות קיימים וחדשים. ביום 22 בנובמבר 2023 דירקטוריון החברה הסמיך את הנהלת החברה לפעול לסגירת פעילות מאגד הסליקה והפעילות נסגרה במהלך רבעון הראשון של שנת 2024, היקף הפעילות אינו מהותי וסגירת הפעילות כאמור לא צפויה להשפיע באופן מהותי על דוחותיה הכספיים של החברה.

החברה הקימה בשנת 2021 את חברת אופל בלאנס משכנתאות לעסק ולבית בע"מ (להלן: "אופל משכנתאות"), בבעלות משותפת עם חברה נוספת, מרקורי פיננסיים בע"מ (להלן: "מרקורי"). המתמחה בתחום מתן המשכנתאות במשך שנים רבות. עפ"י הסכם המייסדים שנחתם בין הצדדים מרקורי אמורה הייתה להיות הגורם המתפעל של העסקאות מול לווה הקצה ולעסוק במסגרת זו בכל תהליכי העבודה וכולל מול לקוחות הקצה תוך שמרקורי התחייבה בהסכם המייסדים לבצע את כל הדרוש כדי שאופל משכנתאות תהא בעלת היכולות לעשות כן.

בפועל, אופל משכנתאות לא החלה לפעול במתן האשראי ללקוחות הקצה והפעילות מתבצעת באמצעות שתי חברות בנות של הקבוצה: אופל חולון ואופל 2006, כאשר הצדדים פועלים בהתאם לעקרונות אשר עוגנו בהסכם המייסדים ובכלל זאת, חלוקת הרווח או ההפסד של פעילות המשכנתאות באופן שווה (50% החברה, 50% השותף עמו התקשרה החברה בהסכם המייסדים כאמור). בהתאם, החברה תכיר במחצית הרווח או ההפסד של פעילות המשכנתאות כהוצאה או הכנסה, לפי העניין וזאת בגין חלקו של השותף כאמור.

נכון ליום 30 בספטמבר 2024 וכן למועד הסמוך למועד דוח זה, העמידה הקבוצה ללקוחותיה הלוואות כאמור בהיקף נטו של כ- 50 מיליון ש"ח.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, פעילות הקבוצה מתבצעת באמצעות שישה סניפים הממוקמים בערים אשדוד, חולון, באר שבע, חיפה, נתניבות, ירושלים.

החל מיום 1 בינואר 2023, התנאים לצורך סיווגה של החברה כ"תאגיד קטן", כהגדרתו בתקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970, החלו להתקיים וזאת לאור שווי מניות החברה בבורסה. בהתאם לכך, המועד הראשון בו החברה היתה רשאית לדווח לפי ההקלות הקבועות בתקנה 5ד' לתקנות כאמור הינו מועד פרסום הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022. נכון למועד דוח זה, החברה לא קיבלה החלטה בדבר אימוץ הקלה כלשהי מתוך ההקלות האמורות.

ניירות הערך של החברה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל - אביב.

ב. הסיבה המאקרו-כלכלית בישראל

בהתאם לתחזיות בנק ישראל שעודכנו בחודש אוקטובר 2024, שיעור האינפלציה בארבעת הרבעונים הקרובים המסתיימים ברבעון השלישי של שנת 2025 צפוי להיות 3.2%. בשנת 2024 צפוי שיעור האינפלציה לעמוד על 3.8% ובשנת 2025 שיעור האינפלציה צפוי להתמתן ל-2.8%. תחזית זו משקפת לחימה ממושכת ועצימה יותר במספר חזיתות המאופיינת ברמה גבוהה של אי וודאות.

ריבית בנק ישראל הייתה שנים ארוכות ברמה קבועה של 0.1% ולראשונה בשנת 2022 החלה לעלות והגיעה בשיאה לרמה של 4.75% בסוף שנת 2023. ביום 1 בינואר 2024, החליטה הוועדה המוניטרית של בנק ישראל להוריד את הריבית ב-0.25% לרמה של 4.5%.

לאינדיקטורים כלכליים אלו עלולות להיות השלכות שליליות בין היתר על סיכון האשראי של לקוחות החברה. בכל תאריך חתך רבעוני, החברה כוללת במודל ההפרשה להפסדי אשראי את השפעת השינויים של הגורמים המקרו כלכליים לרבות בחינת התחזיות של בנק ישראל לגבי אינדיקטורים כלכליים כגון ריבית, אינפלציה, שיעור אבטלה ותוצר גולמי.

האשראי המועמד ללקוחות הקבוצה בעסקאות ניכיון הינו בריבית קבועה שנקבעת במועד העסקה, בעוד שמרבית האשראי שהקבוצה צורכת מתאגידים בנקאיים הינו אשראי בריבית משתנה. כמו כן, התקשרויות הקבוצה עם לקוחותיה הינן באורך ממוצע של כשלושה חודשים, ולכן זמן התגובה שלה לשינויי ריבית במשק הינו קצר באופן יחסי, וזאת בפרט לאור העובדה שהקבוצה צורכת אשראי בעיקר כתלות בביקוש הלקוחות לשירותיה.

באשראי המועמד ללקוחות הקבוצה בעסקאות מתחום המשכנתאות, החברה חשופה לשינויים בשיעורי הריבית וזאת לאור פערי התקופה של מקורות המימון של החברה לבין ההלוואות המועמדות על ידה ללקוחותיה בתחום זה. לפרטים בדבר סיכון הריבית, ראו באור 14ה(2) לדוחות הכספיים השנתיים.

בחודש אפריל 2024, סוכנות דירוג האשראי הבינלאומית פיץ' החליטה להותיר את רמת הדירוג של ישראל ברמה של A+ אך הורידה את תחזית דירוג האשראי של מדינת ישראל מ"יציבה" ל"שלישית", ובחודש אוגוסט 2024, החליטה להוריד את רמת דירוג האשראי של ישראל בדרגה אחת, לרמה של A, כאשר תחזית הדירוג נותרה שלילית.

ג. מלחמת "חרבות ברזל"

החל מיום 7 באוקטובר, 2023 בעקבות המתקפות על ישראל והמצב הביטחוני נמצאת מדינת ישראל במצב מלחמה - מלחמת "חרבות ברזל".

לאור המצב הכלכלי וחוסר הוודאות במשק, החברה עוקבת באופן שוטף ומוגבר אחר מאפייני תיק הלקוחות שלה והשפעות המצב הכלכלי ביטחוני. במסגרת זו, החברה נוקטת בצעדים שונים לצורך צמצום, ככל שניתן, השפעות ישירות ועקיפות על תוצאותיה הכספיות של החברה, וזאת בדרך של שמירה על המרווח הפיננסי ככל שניתן בעסקאות החדשות, ניטור קפדני של שינויים אפשריים הן ברמת הסיכון של הלקוחות והן ברמת הסיכון של כותבי שיקים. החברה מעריכה כי ענפי פעילות ועסקים רבים (כגון: תיירות, תחבורה, אירועים, מסעדות, נדל"ן ועוד) עלולים להיפגע מהמצב הכלכלי ביטחוני ולסבול מקשיי תזרים. בעת בחינת עסקאות להעמדת אשראי ללקוחות חדשים אשר ממשיכים להגיע לפתחה של החברה וכן בעת בחינת תנאי והיקפי העמדת האשראי ללקוחות קיימים, החברה ממשיכה לפעול לטיוב תיק האשראי שלה, זאת בין היתר באמצעות המשך יישום הליכי חיתום קפדניים, הגדלת פיזור מושכי השיקים ואף קיטון יזום בהיקף תיק האשראי של החברה, כלל שנדרש. בין היתר, החברה בוחנת את השפעת המלחמה על כותבי השיקים, היערכותם ויכולתם לעמוד בתשלומים בחודשים הקרובים.

מאז פרוץ המלחמה ובמהלך הרבעון הראשון, השני והשלישי לשנת 2024, חלה ירידה בהכנסות החברה בשיעור של כ-24%, כ-22% וכ-17% בהתאמה לעומת הרבעון השלישי לשנת 2023. החל מפרוץ הלחימה נרשמה עלייה בהיקף סכומי הבקשות שהתקבלו מלקוחותיה ו/או מכותבי השיקים לדחיית מועדי פירעון של שיקים או הלוואות בעסקאות קיימות, אך נכון להיום מספר בקשת הדחיות פחת ודומה להיקפים שהיו בתקופות טרום המלחמה.

נכון ליום 30 בספטמבר 2024 נזילות החברה נתמכת בהון עצמי גבוה, בהיקף של כ-219,758 אלפי ש"ח המהווה שיעור של כ-51% מסך המאזן, ובמסגרות בלתי מנוצלות בבנקים, למועד פרסום דוח זה, בהיקף של כ-324,000 אלפי ש"ח, אשר להערכת החברה מהווה כרית נזילות מספקת ולפיכך החברה מעריכה כי ביכולתה לפרוע את התחייבויותיה כסדרן ולעמוד באמות המידה פיננסיות בעתיד הנראה לעין.

החברה מקפידה לשמור על פיזור בין מספר בנקים והיא נמצאת בקשר שוטף עם המערכת הבנקאית אשר מביעה אמון בחברה ובמסגרות האשראי שלה. בנוסף חשיפת האשראי של החברה ללקוחותיה בתחום ניכיון ממ"ד הינה לתקופה קצרה יחסית במחיימ עסקאות אשר ברובו עומד על פרק זמן של עד 90 יום, מה שמאפשר לחברה גמישות להנזיל חלק המתיק במידת הצורך על מנת לתמוך בצורכי החוב ולנהל את חשיפותיה.

החברה ממשיכה לבחון מעת לעת את השפעות המצב הכלכלי והלחימה על פעילותיה העסקיות. יחס עם זאת, ולאור חוסר הוודאות בקשר לשיעור הריבית, מגמת ההתייקרויות והמצב הביטחוני כאמור וכן בקשר להשפעת הגורמים האמורים, בין היתר, על פעילותם העסקית של החברה, היקף הביקוש לאשראי חוץ בנקאי, השינויים הצפויים ברמת הסיכון של לקוחות החברה וכיו"ב, החברה מעריכה בשלב זה, בהתבסס על המידע המצוי בידיה נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, כי לאירועי מלחמת "חרבות ברזל" עלולה להיות השפעה מהותית על תוצאות הפעילות של החברה אשר עשויה להימשך גם לתקופות עוקבות ככל שהמלחמה תימשך.

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. הצהרה על עמידה בהוראות IAS 34 ותקנות ניירות ערך

תמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים של החברה נערכה בהתאם ל-34 IAS, דיווח כספי לתקופות ביניים ואינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותה ביחד עם הדוחות הכספיים המאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (להלן: "הדוחות השנתיים"). כמו כן, דוחות כספיים ביניים מאוחדים אלו נערכו בהתאם להוראות פרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל - 1970.

תמצית הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 18 בנובמבר, 2024.

ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת

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

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

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. המדיניות החשבונאית של הקבוצה בתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים אלה, הינה המדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 בכפוף לאמור בביאור 3.

ב. תקנים חדשים בתקופה שלפני יישום:

בתאריך 9 באפריל 2024, המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (IASB) פרסם את תקן דיווח כספי בינלאומי 18 הצגה וגילוי בדוחות כספיים (IFRS 18, להלן - "התקן") אשר מציג מודל חדש למתכונת ההצגה במסגרת דוח רווח והפסד לעומת הנהוג כיום.

התקן נועד לשפר את ההשוואתיות והעקביות של מתכונת הצגת המידע על ידי חברות למשקיעים באמצעות הדוחות הכספיים, תוך התמקדות במידע המדווח בדוח רווח או הפסד.

התקן יחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 1, הצגת דוחות כספיים (IAS1), וייכנס לתוקף החל מתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027 או לאחריו.

להלן סקירה תמציתית של עיקרי הוראות התקן:

1. **מבנה חדש של דוח רווח והפסד** - בהתאם למבנה החדש של דוח רווח או הפסד, ההכנסות וההוצאות יסווגו לשלוש קטגוריות עיקריות: פעילות תפעולית, פעילות השקעה ופעילות מימון ולאחריהן תוצגנה שתי קטגוריות נוספות - מיסים על הכנסה ובמידת הצורך, פעילויות מופסקות. בנוסף לאמור לעיל, תידרש ברווח והפסד הצגה של שלושה סיכומי ביניים: רווח או הפסד תפעולי, רווח או הפסד לפני מימון ומיסים על הכנסה (למעט במקרה של בנקים וגופים פיננסיים דומים) ורווח או הפסד נקי.

2. **מדדי ביצוע ניהוליים (management-defined performance measures או MPMs)** - מדדים אלה הינם מדדי ביצוע ניהוליים שלא הוגדרו בתקני IFRS ולפיכך מהווים נתוני Non-GAAP. בהתאם לתקן, כאשר חברה עושה שימוש במדדי MPMs הודעות או דיווחים לציבור מחוץ לדוחות הכספיים הן תידרשנה לדווח על נתונים כאמור גם במסגרת ביאורי הדוחות הכספיים ולצד זאת תיכלל התאמה בין המדד לבין נתונים אחרים בדוחות הכספיים.

3. **עקרונות לקיבוץ ופילוח מידע** - התקן מספק עקרונות לגבי קיבוץ ופילוח מידע על בסיס מאפיינים דומים. לטובת האמור, התקן מספק הנחיות שיסייעו לחברות לקבוע האם מידע על פריטים מסוימים נדרש להיכלל בדוחות הראשיים (קרי, במסגרת הדוח על המצב הכספי, רווח או הפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים) או בביאורים וכן את רמת הפירוט הנדרשת.

בנוסף, התקן מספק הנחיות נוספות בנוגע לדוח תזרים מזומנים ומבטל את הבחירה שהתאפשרה עד כה בהתייחס למדיניות החשבונאית בנוגע לסיווג ריבית ודיבידנדים בדוח תזרים מזומנים. בהתאם להנחיות החדשות שנקבעו בתקן, בחברות רגילות, ריבית ודיבידנדים שהתקבלו ייכללו במסגרת תזרימי המזומנים מפעילות השקעה בעוד שריבית ודיבידנדים ששולמו ייכללו במסגרת פעילות מימון. התקן כולל הנחיות נוספות בנושא לחברות שיש להן פעילות עסקית מיוחדת.

התקן מאמץ חלק ניכר מהדרישות הקיימות כיום במסגרת IAS 1 במתכונתו הנוכחית וכן הינו כולל תיקונים לדרישות תקנים נוספים (כגון תקן דיווח כספי בינלאומי 7, דוח על תזרימי מזומנים, תקן דיווח כספי בינלאומי 33, רווח למניה ותקן דיווח כספי בינלאומי 34, דיווח כספי לתקופות ביניים).

תחילה והוראות מעבר:

התקן ייכנס לתוקף החל מתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027 או לאחריו וזאת באופן רטרואקטיבי כלומר, יישום הוראות התקן גם במספרי ההשוואה לתקופות דיווח קודמות.

יישום מוקדם אפשרי עם זאת על פי החלטת רשות ניירות ערך בתחום תאגידי מספר 1-2024 אשר התפרסמה ביום ה-4 באוגוסט 2024, יישומו המוקדם של התקן, באופן שבו אימוץ מוקדם יתאפשר החל מהתקופה המתחילה ביום 1 בינואר 2025.

החברה החלה להיערך ליישום הוראות התקן ולבחון את ההשפעה של יישום IFRS 18 על הדוחות הכספיים המאוחדים אך בשלב זה השפעת האימוץ לראשונה עדיין אינה ניתנת לאמידה באופן סביר.

באור 4 - מכשירים פיננסיים

א. מכשירים פיננסיים שנמדדו בשווי הוגן לצרכי גילוי בלבד

להערכת הקבוצה, הערך בספרים של הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים של הקבוצה הכוללים: מזומנים ומזומנים מוגבלים, לקוחות ושטרות לגבייה, חייבים בגין הלוואות, חייבים ואחרים, אשראי מתאגידים בנקאיים, אשראי מאחרים, ספקים וזכאים אחרים, מהווים בקירוב את שווי ההוגן וזאת בשל מועדי הפירעון הקצרים של מכשירים פיננסיים אלו.

ב. התנועה בהפרשה להפסדי אשראי חזויים בגין יתרת לקוחות, שטרות לגבייה וחייבים בגין הלוואות לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024:

2024			
אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)			
סה"כ	קבוצה א - ללא עליה משמעותית בסיכון האשראי	קבוצה ב- עליה משמעותית בסיכון האשראי	קבוצה ג- חובות פגומים עקב סיכון אשראי (**)
38,537 (10,282)	4,016 -	5,862 -	28,659 (10,282)
3,118	(1,413)	(2,804)	7,335
<u>31,373</u>	<u>2,603</u>	<u>3,058</u>	<u>25,712</u>

יתרה ליום 1 בינואר (מבוקר)
שינוי כתוצאה ממחיקה של אשראי ללקוחות שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה להפסדי אשראי חזויים (*)
יתרה ליום 30 בספטמבר

להלן התנועה בהפרשה להפסדי אשראי חזויים בגין יתרת לקוחות, שטרות לגבייה וחייבים בגין הלוואות לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023:

2023			
אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)			
סה"כ	קבוצה א - ללא עליה משמעותית בסיכון האשראי	קבוצה ב- עליה משמעותית בסיכון האשראי	קבוצה ג- חובות פגומים עקב סיכון אשראי (**)
31,689 (1,714)	2,456 -	7,399 -	21,384 (1,714)
9,891	1,385	(2,657)	11,163
<u>39,866</u>	<u>3,841</u>	<u>4,742</u>	<u>31,283</u>

יתרה ליום 1 בינואר (מבוקר)
שינוי כתוצאה ממחיקה של אשראי ללקוחות שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה להפסדי אשראי חזויים (*)
יתרה ליום 30 בספטמבר

(*) היתרות אינן כוללות גביות של חובות האבודים אשר מוצגים בהוצאות בגין הפסדי האשראי.

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

להלן התנועה בהפרשה להפסדי אשראי חזויים בגין יתרת לקוחות, שטרות לגבייה וחייבים בגין הלוואות לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024:

2024			
אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)			
סה"כ	קבוצה ג- חובות פגומים עקב סיכון אשראי (**)	קבוצה ב- עליה משמעותית בסיכון האשראי	קבוצה א- ללא עליה משמעותית בסיכון האשראי
41,383 (8,915)	35,754 (8,915)	3,257 -	2,372 -
(1,095)	(1,127)	(199)	231
<u>31,373</u>	<u>25,712</u>	<u>3,058</u>	<u>2,603</u>

יתרה ליום 1 ביולי
שינוי כתוצאה ממחיקה של אשראי ללקוחות
שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה
להפסדי אשראי חזויים (*)
יתרה ליום 30 בספטמבר

להלן התנועה בהפרשה להפסדי אשראי חזויים בגין יתרת לקוחות, שטרות לגבייה וחייבים בגין הלוואות לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023:

2023			
אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)			
סה"כ	קבוצה ג- חובות פגומים עקב סיכון אשראי (**)	קבוצה ב- עליה משמעותית בסיכון האשראי	קבוצה א- ללא עליה משמעותית בסיכון האשראי
37,391 (954)	28,300 (954)	6,367 -	2,724 -
3,429	3,937	(1,625)	1,117
<u>39,866</u>	<u>31,283</u>	<u>4,742</u>	<u>3,841</u>

יתרה ליום 1 ביולי
שינוי כתוצאה ממחיקה של אשראי ללקוחות
שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה
להפסדי אשראי חזויים (*)
יתרה ליום 30 בספטמבר

להלן התנועה בהפרשה להפסדי אשראי חזויים בגין יתרת לקוחות, שטרות לגבייה וחייבים בגין הלוואות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023:

2023			
אלפי ש"ח (מבוקר)			
סה"כ	קבוצה ג- חובות פגומים עקב סיכון אשראי (**)	קבוצה ב- עליה משמעותית בסיכון האשראי	קבוצה א- ללא עליה משמעותית בסיכון האשראי
31,689 (5,946)	21,834 (5,946)	7,399 -	2,456 -
12,794	12,771	(1,537)	1,560
<u>38,537</u>	<u>28,659</u>	<u>5,862</u>	<u>4,016</u>

יתרה ליום 1 בינואר
שינוי כתוצאה ממחיקה של אשראי ללקוחות
שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה
להפסדי אשראי חזויים (*)
יתרה ליום 31 בדצמבר

(*) לא כולל גביות של חובות האבודים אשר מוצגים בהוצאות בגין הפסדי האשראי.

באור-4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. אשראי ללקוחות ברוטו (*) והפרשה להפסדי אשראי חזויים

ליום 30 בספטמבר 2024				
אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)				
סה"כ	קבוצה ג - חובות פגומים עקב סיכון אשראי (**)	קבוצה ב - עליה משמעותית בסיכון האשראי	קבוצה א - ללא עליה משמעותית בסיכון האשראי	
				<u>אשראי ללקוחות ברוטו(*)</u>
48,952	24,473	24,479	-	אשראי ללקוחות הנבחנים ספציפית- הלוואות וניכיון ממסרים דחויים
322,673	-	-	322,673	אשראי ללקוחות הנבחנים כללית- הלוואות וניכיון ממסרים דחויים
11,623	11,623	-	-	אשראי ללקוחות הנבחנים ספציפית- משכנתאות
39,104	-	5,365	33,739	אשראי ללקוחות הנבחנים כללית- משכנתאות
<u>422,352</u>	<u>36,096</u>	<u>29,844</u>	<u>356,412</u>	סך יתרת האשראי ללקוחות ברוטו (*)
				<u>הפרשה להפסדי אשראי חזויים</u>
28,520	25,557	2,963	-	סך הפרשה ספציפית- הלוואות וניכיון ממסרים דחויים
2,387	-	-	2,387	סך הפרשה כללית- הלוואות וניכיון ממסרים דחויים
155	155	-	-	סך הפרשה ספציפית- משכנתאות
311	-	95	216	סך הפרשה כללית- משכנתאות
<u>31,373</u>	<u>25,712</u>	<u>3,058</u>	<u>2,603</u>	סך הפרשה להפסדי אשראי חזויים
<u>390,979</u>	<u>10,384</u>	<u>26,786</u>	<u>353,809</u>	אשראי ללקוחות נטו לאחר הפחתת הפרשה להפסדי אשראי חזויים
<u>7%</u>	<u>71%</u>	<u>10%</u>	<u>0.73%</u>	שיעור ההפרשה להפסדי אשראי חזויים

(*) האשראי ללקוחות ברוטו מהווה את האשראי ללקוחות לאחר הפחתת דמי ניכיון צבורים ולפני הפרשה להפסדי אשראי. ראה ביאור 3 (ה) (1) בדוחות השנתיים.
(**) יתרות החובות הפגומים בגינן לא הוכרה הפרשה להפסדי אשראי חזויים הינן בעיקר חובות המובטחים בביטחונות מוחשיים המשועבדים לטובת הקבוצה.

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ליום 30 בספטמבר 2023				
אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)				
סה"כ	קבוצה ג - חובות פגומים עקב סיכון אשראי (**)	קבוצה ב - עליה משמעותית בסיכון האשראי	קבוצה א - ללא עליה משמעותית בסיכון האשראי	
				אשראי ללקוחות ברוטו(*)
71,313	49,107	22,207	-	אשראי ללקוחות הנבחרים ספציפית- הלוואות וניכיון ממסרים דחויים
350,145	-	-	350,145	אשראי ללקוחות הנבחרים כללית- הלוואות וניכיון ממסרים דחויים
				אשראי ללקוחות הנבחרים ספציפית- משכנתאות
58,575	-	8,823	49,752	אשראי ללקוחות הנבחרים כללית- משכנתאות
<u>480,033</u>	<u>49,107</u>	<u>31,030</u>	<u>399,897</u>	סך יתרת האשראי ללקוחות ברוטו (*)
				הפרשה להפסדי אשראי חזויים
35,975	31,283	4,692	-	סך הפרשה ספציפית- הלוואות וניכיון ממסרים דחויים
3,539	-	-	3,539	סך הפרשה כללית- הלוואות וניכיון ממסרים דחויים
352	-	50	302	סך הפרשה ספציפית- משכנתאות סך הפרשה כללית- משכנתאות
<u>39,866</u>	<u>31,283</u>	<u>4,742</u>	<u>3,841</u>	סך הפרשה להפסדי אשראי חזויים
<u>440,167</u>	<u>17,823</u>	<u>26,288</u>	<u>396,056</u>	אשראי ללקוחות נטו לאחר הפחתת הפרשה להפסדי אשראי חזויים
<u>8%</u>	<u>64%</u>	<u>15%</u>	<u>0.96%</u>	שיעור ההפרשה להפסדי אשראי חזויים

(*) האשראי ללקוחות ברוטו מהווה את האשראי ללקוחות לאחר הפחתת דמי ניכיון צבורים ולפני הפרשה להפסדי אשראי. ראה ביאור 3 (ה) (1) בדוחות השנתיים.

(**) יתרות החובות הפגומים בגינן לא הוכרה הפרשה להפסדי אשראי חזויים הינן בעיקר חובות המובטחים בביטחונות מוחשיים המשועבדים לטובת הקבוצה.

באור 4 - מבשירים פיננסיים (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2023			
אלפי ש"ח (מבוקר)			
סה"כ	קבוצה ג - חובות פגומים עקב סיכון אשראי (**)	קבוצה ב - עליה משמעותית בסיכון האשראי	קבוצה א - ללא עליה משמעותית בסיכון האשראי
74,831	45,512	29,319	-
234,761	-	-	234,761
2,043	-	2,043	-
60,024	-	9,021	51,003
371,659	45,512	40,383	285,764
(אשראי ללקוחות ברוטו*)			
אשראי ללקוחות הנבחרים ספציפית- הלוואות וניכיון ממסרים דחויים			
אשראי ללקוחות הנבחרים כללית- הלוואות וניכיון ממסרים דחויים			
אשראי ללקוחות המופרשים ספציפית- משכנתאות			
אשראי ללקוחות הנבחרים כללית- משכנתאות			
סך יתרת האשראי ללקוחות ברוטו (*)			
34,327	28,659	5,668	-
3,666	-	-	3,666
117	-	117	-
427	-	77	350
38,537	28,659	5,862	4,016
סך הפרשה להפסדי אשראי חזויים			
סך הפרשה ספציפית- הלוואות וניכיון ממסרים דחויים			
סך הפרשה כללית- הלוואות וניכיון ממסרים דחויים			
סך הפרשה ספציפית- משכנתאות			
סך הפרשה כללית- משכנתאות			
333,122	16,853	34,521	281,748
סך הפרשה להפסדי אשראי חזויים			
10%	63%	15%	1.41%
אשראי ללקוחות נטו לאחר הפחתת הפרשה להפסדי אשראי חזויים			
שיעור הפרשה להפסדי אשראי חזויים			

(*) האשראי ללקוחות ברוטו מהווה את האשראי ללקוחות לאחר הפחתת דמי ניכיון צבורים ולפני הפרשה להפסדי אשראי. ראה ביאור 3 (ה) (1) בדוחות השנתיים.
 (**) יתרות החובות הפגומים בגינן לא הוכרה הפרשה להפסדי אשראי חזויים הינן בעיקר חובות המובטחים בביטחונות מוחשיים המשועבדים לטובת הקבוצה.

ד. דוח גיול אשראי ללקוחות

אשראי ללקוחות ברוטו (*)		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ליום 30 בספטמבר	
	2023	2024
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
262,866	376,528	353,874
54,463	47,031	29,706
6,626	5,443	3,065
2,190	1,924	467
45,513	49,107	35,240
371,659	480,033	422,352

חובות שאינם בפיגור
 חובות שנדחה מועד פירעונם המקורי
 פיגור של 1-90 יום
 פיגור של 91-180 יום
 פיגור של 181 יום ומעלה
 סה"כ יתרת לקוחות ברוטו (*)

(*) האשראי ללקוחות ברוטו מהווה את האשראי ללקוחות לאחר הפחתת דמי ניכיון צבורים ולפני הפרשה להפסדי אשראי. ראה ביאור 3 (ה) (1) בדוחות השנתיים.

ה. התפלגות יתרות הלקוחות, מסך לקוחות, שטרות לגביה וחייבים בגין הלוואות, לפי ענף פעילות

שיעור מסך תיק לקוחות			ענף פעילות
ליום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר)	ליום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר)	ליום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר)	
42%	48%	46%	נדל"ן
7%	8%	7%	שירותים ומסחר
10%	6%	9%	תשתיות
9%	9%	7%	הובלה ולוגיסטיקה
3%	3%	4%	אנרגיה כימיקלים ודלק
8%	7%	7%	קמעונאות, יבוא והפצה
5%	4%	5%	תעשייה
2%	3%	2%	מזון
2%	1%	4%	רכב
5%	5%	3%	חקלאות וגינן
2%	3%	2%	תקשורת
5%	3%	4%	אחר
100%	100%	100%	סה"כ

ו. התפלגות יתרות המושכים, מסך לקוחות, שטרות לגביה וחייבים בגין הלוואות, לפי ענף פעילות

שיעור מסך תיק לקוחות			ענף פעילות
ליום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר)	ליום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר)	ליום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר)	
44%	45%	46%	נדל"ן
14%	13%	12%	שירותים ומסחר
5%	5%	6%	תשתיות
7%	7%	6%	הובלה ולוגיסטיקה
1%	1%	2%	אנרגיה כימיקלים ודלק
5%	6%	5%	קמעונאות, יבוא והפצה
4%	3%	3%	תעשייה
4%	3%	3%	מזון
2%	2%	1%	רכב
3%	4%	3%	חקלאות וגינן
1%	1%	1%	תקשורת
10%	10%	12%	אחר
100%	100%	100%	סה"כ

באור 5 - מגזרי פעילות

רווחי המגזר נמדדים בהתבסס על רווחי המגזר לפני מסים על ההכנסה, ונסקרים באופן זה על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי בקבוצה. להערכת הנהלת החברה, הרווח לפני מס הינו המדד הרלוונטי ביותר להערכת תוצאות וביצועי המגזר והזדיווח עליהן כולל את יתרת הלקוחות, החייבים בגין הלוואות וההמחאות לגביה המיוחסים לכל מגזר.

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר)

מאוחד	התאמות למאוחד	אחרים	פעילות המשכנתאות	פעילות ניכיון ממסרים דחויים ועצמיים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
61,049	-	275	6,669	54,105	הכנסות מגזר
27,488	5,434	(2,999)	1,642	23,411	רווח (הפסד) מגזרי

ליום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר)

מאוחד	התאמות למאוחד	אחרים	פעילות המשכנתאות	פעילות ניכיון ממסרים דחויים ועצמיים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
390,979	-	857	50,260	339,862	נכסי מגזר
41,562					התאמה לנכסים
432,541					סך הנכסים

באור 5 - מגזרי פעילות (המשך)

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר)

מאוחד אלפי ש"ח	התאמות למאוחד אלפי ש"ח	אחרים אלפי ש"ח	פעילות המשכנתאות אלפי ש"ח	פעילות ניכיון ממסרים דחויים ועצמיים אלפי ש"ח	
72,592	-	1,264	7,409	63,919	הכנסות מגזר
26,136	1,485	(575)	1,961	23,265	רווח (הפסד) מגזרי

מאוחד אלפי ש"ח	התאמות למאוחד אלפי ש"ח	אחרים אלפי ש"ח	פעילות המשכנתאות אלפי ש"ח	פעילות ניכיון ממסרים דחויים ועצמיים אלפי ש"ח	
440,167	-	4,485	58,243	377,439	נכסי מגזר
40,322					התאמה לנכסים
480,489					סך הנכסים

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר)

מאוחד אלפי ש"ח	התאמות למאוחד אלפי ש"ח	אחרים אלפי ש"ח	פעילות המשכנתאות אלפי ש"ח	פעילות ניכיון ממסרים דחויים ועצמיים אלפי ש"ח	
21,441	-	61	1,578	19,802	הכנסות מגזר
10,575	1,557	(853)	296	9,575	רווח (הפסד) מגזרי

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר)

מאוחד אלפי ש"ח	התאמות למאוחד אלפי ש"ח	אחרים אלפי ש"ח	פעילות המשכנתאות אלפי ש"ח	פעילות ניכיון ממסרים דחויים ועצמיים אלפי ש"ח	
25,703	-	418	2,284	23,001	הכנסות מגזר
9,189	329	(437)	652	8,645	רווח (הפסד) מגזרי

באור 5 - מגזרי פעילות (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר)

מאוחז	התאמות למאוחז	אחרים	פעילות המשכנתאות	פעילות ניכיון ממסרים דחויים ועצמיים	
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
92,349	-	1,546	9,412	81,391	הכנסות מגזר
34,330	5,748	(3,827)	2,150	30,259	רווח מגזרי

ליום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר)

מאוחז	התאמות למאוחז	אחרים	פעילות המשכנתאות	פעילות ניכיון ממסרים דחויים ועצמיים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
333,122	-	3,802	61,483	267,837	נכסי מגזר
39,218					התאמה לנכסים
372,340					סך הנכסים

ביאור 6 - נכס בלתי מוחשי

במהלך חודש פברואר 2024, החברה החלה בפיתוח מערכת לניהול הלוואות בפיתוח עצמי. הטיפול החשבונאי מתבצע בהתאם להוראות תקן חשבונאות בינלאומי IAS 38 – נכסים בלתי מוחשיים. המערכת לניהול הלוואות בפיתוח עצמי מיועדת להחליף את מערכות המידע הקיימות המשמשות לניהול הלוואות בחברה. המערכת נועדה לשפר את היעילות התפעולית וליצור הטבות כלכליות עתידיות לחברה. הנכס נמדד בעלות. עלויות הפיתוח מוכרות כנכס בלתי מוחשי בהקמה.

באור 7 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה

א. דיבידנדים

- ביום 14 במרס 2024 אישר דירקטוריון החברה חלוקה של דיבידנד בסך של 5,188 אלפי ש"ח לבעלי מניות החברה (כ-4.96 אגורות למניה). הדיבידנד שולם ביום 27 במרס 2024 למחזיקים במניות החברה נכון ליום 25 במרס 2024.
- ביום 15 במאי 2024 אישר דירקטוריון החברה חלוקה של דיבידנד בסך של 3,000 אלפי ש"ח לבעלי מניות החברה (כ-2.87 אגורות למניה). הדיבידנד שולם ביום 5 ביוני 2024 למחזיקים במניות החברה נכון ליום 27 במאי 2024.
- ביום 18 באוגוסט 2024 אישר דירקטוריון החברה חלוקה של דיבידנד בסך של 3,600 אלפי ש"ח לבעלי מניות החברה (כ-3.44 אגורות למניה). הדיבידנד שולם ביום 8 ספטמבר 2024 למחזיקים במניות החברה נכון ליום 29 באוגוסט 2024.
- ביום 18 בנובמבר 2024 אישר דירקטוריון החברה חלוקה של דיבידנד בסך של 3,950 אלפי ש"ח לבעלי מניות החברה (כ-3.77 אגורות למניה). הדיבידנד שולם ביום 4 בדצמבר 2024 למחזיקים במניות החברה נכון ליום 26 בנובמבר 2024.

באור 7 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה (המשך)

ב. צדדים קשורים ובעלי עניין

- ביום 12 במאי 2024 אושרה הארכת התקשרות החברה בהסכם העסקה עם גבי יובל מזרחי (בתו של דניאל מזרחי, מנכ"ל החברה ומבעלי השליטה בה) בשלוש שנים נוספות. על פי הסכם ההעסקה, היקף המשרה של יובל כנציגת שירות בחברה (או במי מבין חברות הקבוצה) לא יעלה על 70%, ושכרה השעתי יעמוד על 45 ש"ח.
- ביום 17 ביוני 2024 אישרה האסיפה כללית, לאחר שהתקבל אישור של וועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, את עדכון דמי הניהול החודשיים של מר דניאל מזרחי, לתקופה של 3 שנים, דהיינו, עד ליום 17 ביוני 2027. במסגרת עדכון ההסכם, יעודכנו סכום דמי הניהול החודשיים בסך כולל של 123 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ (חלף דמי ניהול חודשיים בסך של 110 אלפי ש"ח). כמו כן, עודכן מנגנון המענק השנתי על פי הסכם הניהול הקיים עם מר דני מזרחי.
- ביום 17 ביוני 2024 אישרה האסיפה כללית, לאחר שהתקבל אישור של וועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, את עדכון דמי הניהול החודשיים של מר שחר מזרחי לתקופה נוספת בת 3 שנים, דהיינו, עד ליום 17 ביוני 2027. במסגרת עדכון ההסכם יעודכנו סכום דמי הניהול החודשיים בסך כולל של 83 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ (חלף דמי ניהול חודשיים בסך של 75 אלפי ש"ח), בהתאם להסכם הניהול המעודכן, מר שחר מזרחי לא יהיה זכאי לתגמול עבור כהונתו כדירקטור. כמו כן, עודכן מנגנון המענק השנתי על פי הסכם הניהול הקיים עם מר שחר מזרחי.
- ביום 13 בנובמבר 2024 וביום 18 בנובמבר 2024 אישרו ועדת הביקורת והדירקטוריון (בהתאמה), לפי תקנה 1(1) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000, את הארכת ההתקשרות של החברה בהסכם שכירות להשכרת משרדי החברה מחברה בבעלותם של ה"ה מר דניאל מזרחי ומר שחר מזרחי, מבעלי השליטה בחברה, וגבי' אלה מזרחי, קרובה של בעלי השליטה בחברה המועסקת בחברה. הארכת תקופת השכירות אושרה לתקופה של שנה ממועד סיום תקופת השכירות הנוכחית, כשלחברה ניתנה אופציה להודיע על סיום השכירות, בהודעה שתינתן החל מחצי שנה לאחר תחילת תקופת ההארכה, שלושה חודשים מראש.

ג. מיזוג חברות הקבוצה

בחודש יוני 2024 ובהמשך להחלטת הנהלה מנובמבר 2023 על סגירת סניף ראשון לציון, החברה הגישה בקשה אל רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון, רשות המסים ורשות התאגידים לאשר את מיזוגן של חברות הבנות אופל בלאנס ראשון בע"מ ואופל בלאנס חולון בע"מ במטרה להשיג שיפור בניהול המשאבים הפיננסיים והתפעוליים. ביום 5 באוגוסט 2024 התקבל אישור מרשות המיסים למיזוג החברות בהתאם להוראות סעיף 103 לפקודה.

ד. אשראי והלוואות

ביום 26 באוגוסט 2024 התקבל אישור מתאגיד בנקאי ד' על פיו יגדיל את היקף האשראי המועמד על ידו לחברות בקבוצה מסך של 30 מיליון ש"ח לסך של 55 מיליון ש"ח. בנוסף הודיע תאגיד בנקאי ד' כי יעמיד מסגרת נוספת בסך 20 מיליון ש"ח לצורך העמדת הלוואות מגובות בנכסי נדל"ן לטווח של עד 5 שנים.

ביום 30 בספטמבר 2024 התקבל אישור מתאגיד בנקאי ב' על פיו יגדיל את היקף האשראי המועמד על ידו לחברות בקבוצה מסך של 140 מיליון ש"ח לסך של 190 מיליון ש"ח.

ה. ביקורת מס ערך מוסף

בעקבות ביקורת מס ערך מוסף אשר נערכה לחברה בשנת 2020 נדרשה החברה בתשלום בסך של כ-752 אלפי ש"ח (לא כולל ריביות והפרשי הצמדה). החברה חלקה על קביעת מס ערך מוסף והגישה ערעור על החלטה זו באמצעות יועציה המשפטיים. בחודש ספטמבר 2024 התקבל פסק דין בו הערעור נדחה ובתקופת הדוח החברה שילמה את יתרת החוב.

חלק ד'

**דוח רבעוני בדבר אפקטיביות
הבקרה הפנימית על הדיווח
הכספי ועל הגילוי**

אופל בלאנס השקעות בע"מ

דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

לפי תקנה 38ג(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (להלן – "תקנות הדוחות")

ההנהלה, בביקוח הדירקטוריון של אופל בלאנס השקעות בע"מ (להלן: "התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. דניאל מזרחי, מנהל כללי;

2. שאר חברי ההנהלה:

- א. אייל אברגל, סמנכ"ל כספים;
- ב. מזל טחורש – יועצת משפטית;
- ג. שחר מזרחי, מנהל סניף חולון;
- ד. יהושע שקרוקה, מנהל סניף באר-שבע;
- ה. יוסי כהן, מנהל סניף חיפה;
- ו. אסי שמש, מנהל סניף נתיבות;
- ז. דרור ניסים, מנהל סניף ירושלים;

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקרות ונהלים הקיימים בתאגיד אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בביקוח דירקטוריון התאגיד ואשר נועדו לספק ביטחון סביר 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 למנהל הכללי 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.

דוח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח התקופתי לתקופה שנתיימה ביום 30 בספטמבר 2024 (להלן: "הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון"), העריכו הדירקטוריון וההנהלה את הבקרה הפנימית בתאגיד; בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה כי הבקרה הפנימית כאמור, ליום 30 בספטמבר 2024 היא אפקטיבית.

עד למועד הדוח, לא הובא לידיעת הדירקטוריון וההנהלה כל אירוע או עניין שיש בהם כדי לשנות את הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית, כפי שהובאה במסגרת הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון;

למועד הדוח, בהתבסס על הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית בדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון, ובהתבסס על מידע שהובא לידיעת ההנהלה והדירקטוריון כאמור לעיל הבקרה הפנימית היא אפקטיבית;

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד)(1) לתקנות הדוחות

אני, דניאל מזרחי, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של אופל בלאנס השקעות בע"מ (להלן: "התאגיד") לרבעון השלישי של שנת 2024 (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 ולוועדת הביקורת של דירקטוריון 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 המנהל הכללי 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 תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"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 תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, 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 (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת 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.

18 בנובמבר 2024

דניאל מזרחי, מנהל כללי

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 38ג(ד)(2) לתקנות הדוחות

אני, אייל אברגיל, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של אופל בלאנס השקעות בע"מ (להלן: "התאגיד") לרבעון השלישי של שנת 2024 (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 דוחות;
 3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר 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 ולוועדת הביקורת של דירקטוריון 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 המנהל הכללי 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 תחת פיקוחנו של בקרות ונהלים, 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 תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, 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 (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכתך את מסקנת 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.

18 בנובמבר 2024

אייל אברגיל, סמנכ"ל כספים