

2023

דוח רבעוני

ליום 31 במרס, 2023

מימון ישיר

מקבוצת ישיר (2006) בע"מ

5

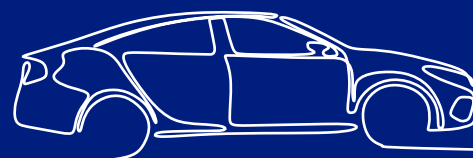
תוכן עניינים

פרק א' דוח הדירקטוריון

פרק ב' דוחות כספיים ביניים מאוחדים

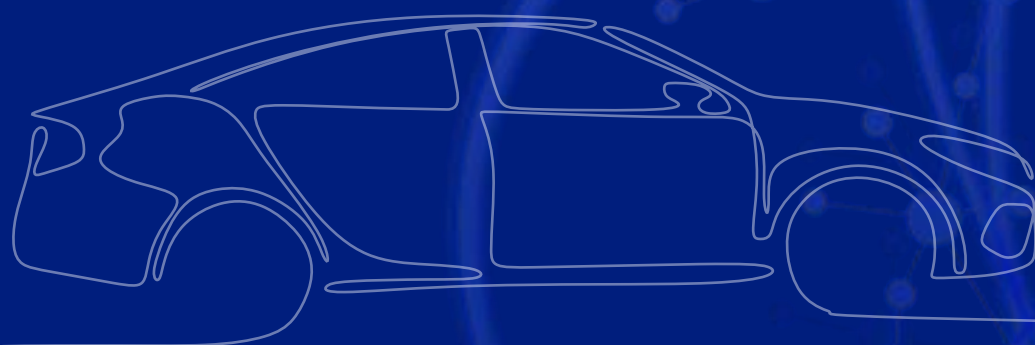
פרק ג' מידע כספי נפרד לפי תקנה 38ד'

פרק ד' דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית
על הדיווח הכספי ועל הגילוי



פרנק א'י זוח הדירקטוריון

ליום 31 במרס, 2023



מימון ישיר **5**

דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 במרס, 2023

דירקטוריון מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ (להלן: "החברה") מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד, הסוקר את עיקרי פעילות החברה לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס, 2023 (להלן: "תקופת הדוח") וליום 31 במרס, 2023. דוח הדירקטוריון ערוך בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדוחות").

היקפו של דוח הדירקטוריון הינו מצומצם, והוא נערך בהנחה שבפני קוראו מצוי גם הדוח התקופתי של החברה לשנת 2022, שפורסם ביום 12 במרס, 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-021430) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה) (להלן: "הדוח התקופתי").

חלק א' - הסברי הדירקטוריון על מצב עסקי החברה

1. מבוא

החברה התאגדה ביום 11 בנובמבר, 2006, כחברה פרטית מוגבלת במניות, על פי חוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות"), והחלה את פעילותה בחודש ינואר 2007.

ביום 24 באוגוסט, 2020, השלימה החברה הנפקה ראשונה לציבור של מניות החברה וכתבי אופציה (סדרה 1) של החברה, אשר נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (להלן: "הבורסה"), על פי תשקיף החברה. לפיכך החל מאותו מועד, החברה הפכה לחברה ציבורית ולתאגיד מדווח, כמשמעות מונחים אלו בחוק החברות ובחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך") (בהתאמה).

החברה פועלת בתחום האשראי הצרכני ומעניקה את שירותיה בעיקר ללקוחות פרטיים, ובכלל זה מעמידה הלוואות בתחום ההלוואות לרכישת כלי רכב ובתחום הלוואות הסולו (בעיקר הלוואות השלמה הניתנות במעמד רכישת כלי רכב) והלוואות מגובות נדל"ן למגורים (משכנתאות).

לפרטים אודות תיאור הסביבה העסקית והשפעתה על פעילות החברה, ראו פרק א' לדוח התקופתי.

2. הסברי הדירקטוריון לגבי מצב עסקי החברה, תוצאות פעילותה, הונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה

2.1. המצב הכספי

להלן יוצגו סעיפי דוח הדירקטוריון על המצב הכספי בהתאם לדוחות הכספיים וההסברים לשינויים העיקריים שחלו בהם:

סעיף	ליום 31 במרס, 2023	ליום 31 במרס, 2022	ליום 31 בדצמבר, 2022	הסברי דירקטוריון החברה לשינויים לתקופה שבין יום 31.12.2022 לבין יום 31.03.2023
	באלפי ש"ח			
הלוואות ללקוחות	4,422,384	2,412,116	3,857,334	עיקר השינוי נובע מגידול בהיקף ההלוואות שהועמדו בתקופת הדוח ומוחזקות לפדיון ע"י החברה, בקיזוז פירעונות שוטפים של תיק ההלוואות הקיים.
הלוואות מיועדות למימוש	2,294,901	1,989,565	2,459,995	עיקר השינוי נובע מגידול בהיקף המחאת ההלוואות בתקופת הדוח.
נכסים אחרים	447,185	363,654	424,879	השינוי לא מהותי
סה"כ נכסים	7,164,470	4,765,335	6,742,208	-
אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים	1,734,389	710,126	1,474,276	עיקר השינוי בהיקף האשראי בתקופת הדוח נובע מגידול בניצול אשראי לזמן קצר בסך של כ-256 מיליון ש"ח, לאור הגידול בתיק ההלוואות של החברה בתקופת הדוח.
אגרות חוב	3,885,657	2,668,599	3,668,141	בתקופת הדוח, הנפיקה החברה סך כולל של כ-521 מיליון ש"ח אגרות חוב (סדרה ה') ואגרות חוב (סדרה ו') נוספות בדרך של הרחבות הסדרות. מנגד, ביצעה החברה פירעונות שוטפים של אגרות החוב (בסך כולל של כ-308 מיליון ש"ח), אשר קיזזו את הגידול בסך יתרת אגרות החוב.
התחייבויות אחרות	333,520	287,623	417,659	עיקר השינוי נובע מתשלום מס הכנסה שוטף בגין שנת 2022 בסך של כ-94 מיליון ש"ח.
סה"כ התחייבויות	5,953,566	3,666,348	5,560,076	-
הון	1,210,904	1,098,987	1,182,132	עיקר השינוי נובע מרווח שנרשם בתקופת הדוח בסך של כ-47 מיליון ש"ח, בקיזוז דיבידנד ששולם בתקופת הדוח בסך של כ-21 מיליון ש"ח.
סה"כ התחייבויות והון	7,164,470	4,765,335	6,742,208	-

2.2. תוצאות הפעילות

להלן ניתוח תוצאות הפעילות בהתאם לדוחות הכספיים וההסברים לשינויים העיקריים:

סעיף	לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס		
	2022	2023	
	באלפי ש"ח		
2.2.1	272,261	321,732	הכנסות מפעילות מימון
2.2.2	(40,940)	(81,426)	הוצאות מימון, נטו
-	231,321	240,306	הכנסות, נטו
2.2.3	(19,097)	(41,915)	הוצאות הפסדי אשראי
-	212,224	198,391	סך הכל הכנסות בניכוי הוצאות הפסדי אשראי
2.2.1	34,032	38,086	הכנסות ממכירות רכבים ומפרסום
-	(33,318)	(35,336)	עלות מכירות רכבים ופרסום
-	714	2,750	רווח גולמי ממכירות רכבים ומפרסום
-	(49,696)	(74,670)	הוצאות מכירה ושיווק
-	(49,803)	(51,030)	הוצאות הנהלה וכלליות
2.2.4	(99,499)	(125,700)	סך הוצאות
-	113,439	75,441	רווח תפעולי
-	-	93	הכנסות אחרות
-	113,439	75,534	רווח לפני מס
2.2.5	(40,417)	(28,226)	מסים על הכנסה
-	73,022	47,308	רווח נקי

2.2.1 הכנסות

להלן פילוח רכיבי ההכנסות של החברה לתקופת הדוח, ביחס לתקופה המקבילה אשתקד:

הערות	השפעת השינוי כתוצאה מ:		שיעור השינוי	ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
	מחיר ושונות ¹	כמות		2022	2023	
				באלפי ש"ח		
עיקר השינוי נובע מעלייה בהיקף תיק ההלוואות הממוצע המוחזק ע"י החברה, הגבוה בכ- 2.3 מיליארד ש"ח לעומת התקופה המקבילה אשתקד. מנגד, השפעת המחיר הינה עקב קיטון בשיעור של כ- 0.1% במדד המחירים לצרכן (להלן: "המדד") בתקופת הדוח, לעומת התקופה המקבילה אשתקד.	(11%)	57%	46%	139,022	203,053	הכנסות מריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות
עיקר השינוי נובע מקיטון ביתרה הממוצעת של תיק ההלוואות ששווק עבור חברות כרטיסי האשראי, ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, בשיעור של כ-58%, לאור הקפאת שיווק הלוואות לכל מטרה ע"י החברה החל מחודש מרס 2020.	0%	(58%)	(58%)	6,716	2,846	הכנסות משיווק הלוואות ומתן ערבויות
עיקר השינוי נובע מכך שהיקף ההלוואות שהומחו ו/או שוערכו לשווי הוגן ברבעון הראשון של שנת 2023 גבוה יותר בכ-14% ביחס לתקופה המקבילה אשתקד דבר הנובע, בין היתר, מהגידול בהעמדת הלוואות חדשות בתקופת הדוח, אל מול התקופה המקבילה אשתקד. מנגד, השווי הוגן של ההלוואות שהועמדו בתקופת הדוח נמוך יותר ביחס לתקופה המקבילה אשתקד עקב עלייה בריביות ההיוון שנובע בעיקר מעלייה בתשואות אגרות חוב הרשומות למסחר בבורסה ברמת סיכון דומה לתיק ההלוואות (על בסיסן משוערך התיק) וכן ירידה בסך של כ- 6 מיליון ש"ח בשווי תיק ההלוואות של החברה.		ראו עמודת הערות	(20%)	83,407	67,005	שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות
עיקר השינוי נובע מעלייה בהיקף העמדת הלוואות וכן מעלייה בגובה הלוואה הממוצעת (ממנו נגזרות חלק מעמלות ההקמה), ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, לצד גידול בעמלות שוטפות לאור הגידול בתיק ההלוואות המוחזק על ידי החברה.	2%	13%	15%	41,050	47,248	הכנסות מעמלות ²
מספר ההלוואות המנוהלות בתקופת הדוח נמוך בשיעור של כ-10% ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, עקב פירעון טבעי של התיק המנוהל אשר החברה מעמידה לו שירותי תפעול. בנוסף, ירידה במחיר בתקופת הדוח עקב שינוי בתמהיל התיק המנוהל ביחס לתקופה המקבילה אשתקד.	(14%)	(10%)	(24%)	2,066	1,580	הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות
מספר הרכיבים שנמכרו על ידי החברה בתקופת הדוח גבוה בשיעור של כ-10%, ביחס לרבעון המקביל אשתקד. היקף הכנסות מפרסום לא מהותי לחברה.		ראו עמודת הערות	12%	34,032	38,086	הכנסות ממכירת רכבים ומפרסום
			17%	306,293	359,818	

¹ מטעמי פשטות, סעיף המחיר ושונות חושב בחישוב פשוט כמשלים לסך השינוי ולא כחישוב מכפלה.

² יצוין, כי ההכנסות מעמלות של החברה, מחושבות הן בגין הלוואות הנמדדות בשווי הוגן והן בגין הלוואות הנמדדות בעלות מופחתת. למידע נוסף, ראו באור 8 לדוחות הכספיים.

2.2.2 הוצאות מימון נטו

בתקופת הדוח, הוצאות המימון נטו גדלו בשיעור של כ-99% לעומת התקופה המקבילה אשתקד, זאת לאור גידול בשיעור של כ-65% בהיקף ניצול האשראי אל מול התקופה המקבילה אשתקד. השינוי האמור נובע בעיקר מ: (א) הגדלת היקף האשראי המנוצל של החברה, בעקבות הגדלת תיק ההלוואות המוחזק על ידי החברה בכ-58%; (ב) גידול בהיקף האשראי צמוד המדד של החברה, לאור הרחבת אגרות חוב (סדרה ה') בדרך של 4 הרחבות סדרה, והנפקת והרחבת אגרות חוב (סדרה ו'); ו-(ג) התייקרות עלות המימון עקב עליית ריבית בנק ישראל בכ-4.15%.

2.2.3 הוצאות הפסדי אשראי

בתקופת הדוח, חל גידול בהיקף הוצאות הפסדי האשראי בשיעור של כ-119% לעומת התקופה המקבילה אשתקד, עקב שני גורמים עיקריים: (1) גידול בשיעור של כ-51% בגודל תיק ההלוואות הממוצע הנמצא בסיכון החברה; (2) עלייה בשיעור הפסדי האשראי לשיעור של כ-2.65% בתקופת הדוח, אל מול שיעור של כ-1.83% בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר הגידול בשיעור הפסדי האשראי המשוקלל, נובע מגידול בשיעור הפסדי האשראי של מגזר הלוואות הסולו לצד גידול מתון יותר בשיעור הפסדי האשראי של הלוואות הרכב. לאור העלייה בסיכון, המתבטאת בשיעור הפסדי האשראי הגבוה יותר, החלה החברה ברבעון הרביעי, של שנת 2022 בהקשחת תנאי החיתום בהלוואות בכלל ובהלוואות שאינן מגובות בטוחה בפרט.

2.2.4 סך הוצאות

עיקר השינוי בהוצאות מכירה ושיווק והוצאות הנהלה וכלליות, בשיעור של כ-26% בתקופת הדוח, ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, נובע מהגדלת היקף הלוואות שהועמדו ללקוחות בכ-59% בתקופת הדוח, ביחס לתקופה המקבילה אשתקד. לצורך תמיכה בהגדלת היקף פעילות העמדת הלוואות כאמור, גדלו ההוצאות הישירות של החברה וכן החברה הגדילה את מצבת העובדים שלה.

2.2.5 מסים על הכנסה

השינוי בסעיף זה הינו בהתאמה לשינוי ברווחי החברה בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד.

2.3. מידע נוסף

להלן מידע נוסף ביחס לתיק ההלוואות של החברה בתחומי הפעילות שלה:

הלוואות סולו		הלוואות רכב		
לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס				
2022	2023	2022	2023	
באלפי ש"ח				
569,600	942,701	3,269,907	5,128,526	יתרת פתיחה
163,728	155,469	1,666,540	2,017,207	הלוואות שניתנו ללקוחות *
(98,582)	(64,293)	(594,520)	(783,519)	הלוואות שנפרעו מלקוחות
22,256	34,196	116,068	161,032	הכנסות מימון מלקוחות
(13,499)	(23,275)	(70,967)	(106,263)	ריבית שנתקבלה מלקוחות
-	-	(790,628)	(1,237,067)	תמורה ממכירת תיק הלוואות
(2,947)	(10,529)	(8,574)	(20,254)	תנועה בהפרשה להפסדי אשראי
(1,008)	(29)	84,423	67,010	שערוך לשווי הוגן ורווח הון
4,831	1,941	-	-	רכישת הלוואות
644,379	1,036,181	3,672,249	5,226,672	יתרת סגירה

לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, בתקופה שמיום 1 באפריל, 2023 ועד ליום 12 במאי, 2023 העמידה החברה הלוואות בהיקף כולל של כ-874 מיליון ש"ח.

הריבית הממוצעת הנקובה בהלוואות תחום פעילות הרכב והסולו שהעמידה החברה בתקופת הדוח הינה בשיעור של כ-9.3% (צמוד מדד), לעומת שיעור של כ-8.6% (צמוד מדד) בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר השינוי בריבית נובע מהעלאת ריבית שביצעה החברה לאור עליית ריבית בנק ישראל ובהתאם מקורות המימון של החברה.

2.4 תוצאות הפעילות לפי תחומי פעילות:

ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס				
2022		2023		
הלוואות סולו	הלוואות רכב	הלוואות סולו	הלוואות רכב	
באלפי ש"ח				
1,517	72,631	(3,611)	51,491	רווח נקי (הפסד)

להלן הסברים ביחס לשינוי בתוצאות הפעילות בתחומי הפעילות העיקריים של החברה בתקופת הדוח מול התקופה המקבילה אשתקד (תוצאות יתר הפעילויות אינן מהותיות):

2.4.1 הלוואות רכב

עיקר השינוי ברווחיות בתחום פעילות זה בתקופת הדוח, אל מול התקופה המקבילה אשתקד, נובע מעלייה בשיעור של כ-21% בהיקף העמדת הלוואות הרכב ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, אשר הובילה ל: (א) עלייה בהיקף ההלוואות שהומחו/סווגו כהלוואות המיועדות למימוש בתחום פעילות זה; (ב) עלייה בהכנסות הריבית לאור החזקת תיק אשראי גדול יותר בכ-1.7 מיליארד ש"ח, לאור הגידול בהיקף העמדת הלוואות בתקופת הדוח כאמור לעיל; הגידול האמור קוזז בעיקר לאור הגידול בהוצאות המימון עקב החזקת תיק הלוואות הגדול יותר כאמור ולאור הגידול בהוצאות שיווק ומכירה, הנהלה וכלליות כמפורט בסעיף 2.2.4 לעיל.

2.4.2 הלוואות סולו

לצד עלייה משמעותית בהכנסות הריבית וההצמדה, בעקבות עליית המדד ועליית היקף התיק המוחזק בתחום פעילות זה, הרווחיות בתחום פעילות זה בתקופת הדוח ירדה אל מול התקופה המקבילה אשתקד, וזאת בעיקר מהסיבות שלהלן: (1) קיטון בהכנסות משיווק הלוואות עקב הקפאת העמדת שיווק הלוואות סולו בחודש מרס 2020; (2) עליית בהלוואות שנכנסו לכשל אשראי בתחום פעילות זה.

2.5. נזילות תזרים המזומנים

סעיף	ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
	2022	2023	
	באלפי ש"ח		
2.5.2	(436,300)	(140,194)	מזומנים, נטו שימשו לפעילות שוטפת
2.5.3	396,866	154,980	מזומנים, נטו שנבעו מפעילות מימון
2.5.4	(26,636)	(9,876)	מזומנים, נטו ששימשו לפעילות השקעה
	(66,070)	4,910	גידול (קיטון) במזומנים לתקופה

2.5.1. כללי

יצוין, כי גיוס חוב לזמן ארוך מסווג מבחינה חשבונאית כתזרים מזומנים מפעילות מימון בדוחות הכספיים של החברה, כאשר בו ביום תזרים זה משמש לפירעון אשראי לזמן קצר, פעילות המסווגת לפעילותה השוטפת של החברה, ולפיכך כל גיוס חוב לזמן ארוך מקטין בהכרח את התזרים מפעילות שוטפת. להלן תזרים המזומנים מפעילות שוטפת של החברה, לאחר נטרול השפעות גיוס ההון ופירעון אשראי לזמן ארוך³:

	ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
	2022	2023	
	באלפי ש"ח		
	(436,300)	(140,194)	מזומנים, נטו ששימשו לפעילות שוטפת
	297,747	178,410	נטרול פירעון אשראי לזמן קצר בעקבות גיוס אשראי לזמן ארוך, נטו
	100,822	-	נטרול פירעון אשראי לזמן קצר בעקבות מימוש כתבי אופציה (סדרה 1)
	(37,731)	38,216	מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת בנטרול תנועות באשראי לזמן ארוך

³ מטרת נטרול זה הינה להציג את התזרים מפעילות שוטפת, ללא אירועים אשר הקטינו ו/או הגדילו אותו באופן מלאכותי, עקב כך שהם נרשמו בסעיף אחר בדוחות הכספיים.

2.5.2. מזומנים, נטו ששימשו לפעילות שוטפת

הגידול בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת בתקופת הדוח, לעומת התקופה המקבילה אשתקד (לאחר ההתאמה בגין גיוס ההון והאשראי לזמן ארוך כאמור בסעיף 2.5.1 לעיל), נובע בעיקר מגידול בהיקף התמורה מהמחאת תיקי הלוואות בתקופת הדוח בקיזוז תזרים שוטף בגין העמדת הלוואות. לפרטים נוספים, ראו דוח תזרים מזומנים בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

2.5.3. מזומנים, נטו שנבעו מפעילות מימון

השינוי במזומנים שנבעו מפעילות מימון בתקופת הדוח, ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, נובע בעיקר מקיטון בהנפקת אגרות חוב וקבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים, בניכוי פירעונות שוטפים במהלך התקופה לעומת התקופה המקבילה אשתקד בהיקף כולל של כ-119 מיליון ש"ח. כמו כן, בתקופת הדוח, הדיבידנד ששולם הינו גבוה יותר בסך של כ-21 מיליון ש"ח ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, עקב עיתוי תשלום הדיבידנד. לצד זאת, בתקופת המקבילה אשתקד קיבלה החברה סך של כ-101 מיליון ש"ח בגין מימוש מרבית כתבי אופציה (סדרה 1). לפרטים נוספים, ראו דוח תזרים מזומנים בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

2.5.4. מזומנים, נטו ששימשו לפעילות השקעה

עיקר השינוי בתזרים המזומנים מפעילות השקעה בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד נובע מרכישת אוטו מגזין בע"מ בסך של כ-19 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ובקיזוז גידול בהשקעות ברכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים בסך של כ-5 מיליון ש"ח.

2.6. מקורות מימון

2.6.1. כללי

בסמוך למועד פרסום הדוח, ממומנת פעילות החברה באמצעים שונים, וביניהם: הון, קבלת אשראי מתאגידים בנקאיים, אגרות חוב וניירות ערך מסחריים, וזאת בנוסף לעסקאות מכירת תיקי הלוואות של החברה לגופים שונים. לפרטים נוספים אודות מקורות המימון של החברה, ראו סעיף 1.35 לפרק א' בדוח התקופתי וכן באורים 4 ו-9 לדוחות הכספיים ביחס לעסקאות מכירת תיקי הלוואות של החברה.

2.6.2. מקורות המימון של החברה

מדיניות החברה הינה להתאים בכל עת את השימושים השונים (היקף העמדת הלוואות והוצאות) להיקף המקורות הזמינים לחברה (תמורה בגין אשראי לסוגיו השונים, תמורה מעסקאות המחאת תיקי הלוואות והכנסות נוספות). ככל שהחברה מעריכה, כי היקף מקורות המימון הזמינים הינו קטן מההיקפים שהוגדרו על ידה, קצב העמדת הלוואות מותאם למקורות המימון הזמינים.

להערכת החברה, נכון לתום תקופת הדוח, לאור מצבה הפיננסי של החברה, נגישותה למקורות מימון, לרבות לתאגידים בנקאיים ולשוק ההון, הינה רחבה ומאפשרת לחברה להוציא לפועל את כל תוכניותיה העסקיות. הדבר נובע מגיוון מקורות המימון של החברה, המוניטין שלה וכן קשריה הנרחבים עם המערכת הבנקאית ועם הגופים המוסדיים, לרבות בשוק ההון. על מנת להבטיח את עמידת החברה בהתחייבויות הפיננסיות של החברה ובתוכניותיה העסקיות, החברה שומרת מעת לעת, על מסגרות אשראי פנויות בהיקפים מספקים.

להערכת החברה, היא צפויה לעמוד בכל היחסים הפיננסיים שלה, לאור מדיניות התאמת המקורות לשימושים כאמור לעיל.

הערכות החברה בדבר זמינות מקורות המימון שלה ובכלל זה ההערכה בדבר היקף עסקאות המחאה ברבעונים הבאים, מהוות מידע צופה פני עתיד (כהגדרתו בחוק ניירות ערך). מידע זה מבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים של החברה, נכון למועד פרסום דוח זה, המתבססים על מידע המצוי בידי החברה במועד פרסום דוח זה. התממשותם של ההערכות והאומדנים כאמור אינה וודאית ואינה בשליטת החברה, ומשכך הם עשויים להשתנות באופן מהותי.

2.7. הלוואות ומסגרות אשראי

לפירוט בדבר הסכמי האשראי המהותיים של החברה, ראו סעיף 1.35.9 בפרק א' לדוח התקופתי וכן באור 4 לדוחות הכספיים.

2.8. היקפים ממוצעים

ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
2022	2023	
באלפי ש"ח		
36,583	1,016,440	היקף ממוצע של אשראי לזמן קצר ממקורות מימון בנקאיים
387,555	339,880	היקף ממוצע של אשראי לזמן ארוך ממקורות מימון בנקאיים

ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
2022	2023	
באלפי ש"ח		
235,148	335,148	היקף ממוצע של אשראי לזמן קצר ממקורות מימון שאינם בנקאיים
2,587,646	3,854,314	היקף ממוצע של אשראי לזמן ארוך ממקורות מימון שאינם בנקאיים

2.9. מגבלות והתחייבויות במסגרת נטילת אשראי

במסגרת קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים וגיוס חוב בשוק ההון, התחייבה החברה, בין היתר, לשמירה על אמות מידה פיננסיות ולהתחייבויות נוספות. ההתחייבויות המהותיות של החברה במסגרת נטילת אשראי מתאגידים בנקאיים ומגיוס חוב בשוק ההון, הינן כמפורט בביאורים 15 ו-16 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2022, אשר צורפו לדוח התקופתי, ובבאור 4 לדוחות הכספיים.

להלן פירוט עמידת החברה באמות מידה הפיננסיות המהותיות, אשר נקבעו בהסכמי האשראי המהותיים מול תאגידים בנקאיים:

עמידה ליום 31 במרס, 2023	התחייבות פיננסית	
16.6%	שיעור ההון המוחשי של החברה מסך כל המאזן המוחשי, בכל עת שהיא, לא יפחת מ-12%.	א
כ-1,110 מיליון ש"ח	סך ההון המוחשי של החברה לא יפחת מ-425 מיליון ש"ח.	ב
שיעור החוב הפיננסי המשוקלל הינו כ-27% כאשר המגבלה המשוקללת הינה כ-89%	שיעור החוב הפיננסי (ללא אגרות חוב) מסך ההלוואות וחייבים בגין הלוואות ללקוחות החברה (ללא ההלוואות המשועבדות לאגרות החוב) לא יעלה על הסך של: (1) 90% כפול שיעור הלוואות רכב וההלוואות בבתי עסק במאזן החברה. (2) 85% כפול שיעור הלוואות לכל מטרה במאזן החברה. (3) 70% כפול שיעור הלוואות לרכישת נדל"ן במאזן החברה.	ג
שיעור המימון הממוצע ברכבים ישנים הינו כ-71%, ברכבים חדשים הינו כ-76% ובהלוואות נדל"ן כ-56%	שיעור מימון ממוצע של הלוואות ללקוחות - לא יעלה, בכל עת, על 80% ברכבים ישנים (שאינם חדשים), ועל 85% ברכבים חדשים, ובהלוואות נדל"ן - לא יעלה על 75%.	ד
כ-72 אלפי ש"ח	גובה ההלוואה הממוצע של החברה, לא יעלה על 80 אלפי ש"ח.	ה
כ-219 מיליון ש"ח	בכל מועד בדיקה, לחברה יהיה רווח נקי שלא יפחת מ-10 מיליון ש"ח ב-12 חודשים שיקדמו למועד הבדיקה.	ו

להלן פירוט עמידת החברה באמות מידה פיננסיות, אשר נקבעו בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א')::

עמידה ליום 31 במרס, 2023 *	התחייבות פיננסית	
כ-15.8%	יחס ההון העצמי המוחשי של החברה למאזן המוחשי לא יפחת מ-12%.	א
כ-1,119 מיליון ש"ח	סך ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת מ-140 מיליון ש"ח.	ב
כ-73.6%	שיעור המימון הממוצע של הלוואות הרכב הכלולות במסגרת הלוואות המשועבדות לטובת אגרות החוב (סדרה א') לא יעלה על 80%.	ג
כ-94.3%	יחס ה-LTV בפועל לא יעלה על 97%.	ד

לפרטים נוספים אודות אגרות החוב (סדרה א'), ראו סעיף 1.35.9 בפרק א' לדוח התקופתי וכן באור 16א' לדוחות הכספיים, אשר צורפו לדוח התקופתי.

(* החישוב בוצע בהתאם למדיניות החשבונאית שישמה בדוחות הכספיים של החברה נכון למועד הנפקת אגרות החוב (סדרה א'), בהתאם להוראות שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א'). אמות המידה הפיננסיות המפורטות בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א') תיבדקנה, אך ורק, על פי התקינה החשבונאית החלה על החברה, לפיה נערכו הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 במרס, 2018 (עד ליום 3 ביולי, 2019, אמות מידה אלו נבדקו בהתאם לתקינה החשבונאית שחלה על החברה נכון ליום 30 בספטמבר, 2016). יובהר, כי במקרה של שינוי התקינה החשבונאית החלה על החברה, שיש בה כדי להשפיע על אופן החישוב של אחת או יותר מאמות המידה כאמור, החברה תבדוק את עמידתה באמות המידה כאמור, על פי מאזן ודוח רווח והפסד פרופורמה במתכונת מקוצרת הכוללת באורים מהותיים ורלוונטיים בלבד, מסוקרים (אך לא מבוקרים), בהתאם לתקינה החשבונאית שלפיה נערכו הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 במרס, 2018.

במקרה כאמור, החברה תפרסם דוח פרופורמה לבחינת היחסים הפיננסיים באמצעות דוח מידי שיפורסם תוך 7 ימים ממועד פרסום הדוחות הכספיים (להלן: "דוח פרופורמה לאמת מידה").

להלן פירוט עמידת החברה באמות מידה פיננסיות, אשר נקבעו בשר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב')::

עמידה ליום 31 במרס, 2023 *	התחייבות פיננסית	
כ-15.8%	יחס ההון העצמי המוחשי של החברה למאזן המוחשי לא יפחת מ-12%.	א
כ-1,119 מיליון ש"ח	סך ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת מ-200 מיליון ש"ח.	ב
כ-73.2%	שיעור המימון הממוצע של הלוואות הרכב הכלולות במסגרת הלוואות המשועבדות לטובת אגרות החוב לא יעלה על 80%.	ג
כ-96.0%	יחס ה-LTV בפועל לא יעלה על 98%.	ד

לפרטים נוספים אודות אגרות החוב (סדרה ב'), ראו סעיף 1.35.9 בפרק א' לדוח התקופתי, באור 16ב' לדוחות הכספיים, אשר צורפו לדוח התקופתי, וכן **נספח א'** המצ"ב לדוח זה.

(* החישוב בוצע בהתאם למדיניות החשבונאית שישמה בדוחותיה הכספיים של החברה נכון למועד הנפקת אגרות החוב (סדרה ב'), בהתאם להוראות שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב'). אמות המידה הפיננסיות המפורטות בשר נאמנות לאגרות החוב (סדרה ב') תיבדקנה, אך ורק, על פי התקינה החשבונאית החלה על החברה נכון ליום 30 באוקטובר, 2019 (מועד החתימה על שטר הנאמנות האמור). במקרה של שינוי בכללי החשבונאות הקיימים לאחר מועד ההנפקה ו/או שינוי רגולטורי אחר, באופן שיש בו כדי להשפיע באופן מהותי על אופן חישוב איזו מאמות המידה הרלוונטיות, החברה תבדוק את אמות המידה בכל מקרה על פי מאזן ודוח רווח והפסד פרופורמה, במתכונת מקוצרת, הכוללת באורים מהותיים ורלוונטיים בלבד, כשהם ערוכים לפי כללי החשבונאות הקיימים.

לעניין זה, "**השפעה מהותית**"- משמעה, שינוי של לפחות 7.5% במצטבר, ביחס לכל שינויי התקינה והרגולציה שחלו באמות המידה הפיננסיות, למועד הדוח, כפי שיחשבו על פי כללי החשבונאות המקובלים שיחולו על החברה במועד הדוח, לבין אמות המידה הפיננסיות, לאותו מועד, כפי שיחשבו לפי כללי החשבונאות הקודמים.

להלן פירוט עמידת החברה באמות מידה פיננסיות, אשר נקבעו בשר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ג'):

עמידה ליום 31 במרס, 2023 *	התחייבות פיננסית	
כ-16.5%	יחס ההון העצמי המוחשי סולו של החברה למאזן המוחשי סולו לא יפחת מ-12%.	א
כ-1,115 מיליון ש"ח	סך ההון העצמי המוחשי סולו של החברה לא יפחת מ-300 מיליון ש"ח.	ב
כ-73.1%	שיעור המימון הממוצע של הלוואות הרכב הכלולות במסגרת הלוואות המשועבדות לטובת אגרות החוב לא יעלה על 80%.	ג
כ-94.8%	יחס ה-LTV בפועל לא יעלה על 96%.	ד

לפרטים נוספים אודות אגרות החוב (סדרה ג'), ראו סעיף 1.35.9 בפרק א' לדוח התקופתי, באור 16ג' לדוחות הכספיים, אשר צורפו לדוח התקופתי, וכן **נספח א'** המצ"ב לדוח זה.

(* החישוב בוצע בהתאם למדיניות החשבונאית שישמה בדוחותיה הכספיים של החברה נכון למועד הנפקת אגרות החוב (סדרה ג'), בהתאם להוראות שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ג'). אמות המידה הפיננסיות המפורטות בשר נאמנות לאגרות החוב (סדרה ג') תיבדקנה, אך ורק, על פי התקינה החשבונאית החלה על החברה נכון ליום 22 בדצמבר, 2020 (מועד חתימת שטר הנאמנות האמור). במקרה של שינוי בכללי החשבונאות הקיימים לאחר מועד חתימת שטר הנאמנות ו/או שינוי רגולטורי אחר, באופן שיש בו כדי להשפיע באופן מהותי על אופן חישוב איזו מאמות המידה הפיננסיות, החברה תבדוק את אמות המידה בכל מקרה על פי מאזן ודוח רווח והפסד פרפורמה, במתכונת מקוצרת, הכוללת באורים מהותיים ורלוונטיים בלבד, כשהם ערוכים לפי כללי החשבונאות הקיימים.

במקרה כאמור, החברה תפרסם דוח פרפורמה לאמת מידה. לעניין זה, "**השפעה מהותית**"- משמעה, שינוי של לפחות 7.5% במצטבר, ביחס לאחת מאמות המידה הפיננסיות המפורטות לעיל.

להלן פירוט עמידת החברה באמות מידה פיננסיות, אשר נקבעו בשר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ד')::

התחייבות פיננסית	עמידה ליום 31 במרס, 2023*
א יחס ההון העצמי המוחשי סולו של החברה למאזן המוחשי סולו לא יפחת מ-12%.	כ-16.5%
ב סך ההון העצמי המוחשי סולו של החברה לא יפחת מ-350 מיליון ש"ח.	כ-1,115 מיליון ש"ח
ג ככל שקיים שעבוד שוטף כללי (שעבוד צף) על כל נכסי החברה, היחס המתקבל מחלוקת יתרת ההלוואות העודפות ביתרת החוב הלא מובטח, לא יפחת מ-1.	כ-1.29

לפרטים נוספים אודות אגרות החוב (סדרה ד'), ראו סעיף 1.35.9 בפרק א' לדוח התקופתי, באור 16ד' לדוחות הכספיים וכן **נספח א'** המצ"ב לדוח זה.

(* החישוב בוצע בהתאם למדיניות החשבונאית שיושמה בדוחותיה הכספיים של החברה נכון למועד הנפקת אגרות החוב (סדרה ד'), בהתאם להוראות שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ד'). אמות המידה הפיננסיות המפורטות בשר נאמנות לאגרות החוב (סדרה ד') תיבדקנה, אך ורק, על פי התקינה החשבונאית החלה על החברה נכון ליום 24 במאי, 2021 (מועד חתימת שטר הנאמנות האמור). במקרה של שינוי בכללי החשבונאות הקיימים לאחר מועד חתימת שטר הנאמנות ו/או שינוי רגולטורי אחר, באופן שיש בו כדי להשפיע באופן מהותי על אופן חישוב איזו מאמות המידה הפיננסיות, החברה תבדוק את אמות המידה בכל מקרה על פי מאזן ודוח רווח והפסד פרפורמה, במתכונת מקוצרת, הכוללת באורים מהותיים ורלוונטיים בלבד, כשהם ערוכים לפי כללי החשבונאות הקיימים.

במקרה כאמור, החברה תפרסם דוח פרפורמה לאמת מידה. לעניין זה, "השפעה מהותית" - משמעה, שינוי של לפחות 7.5% במצטבר, ביחס לאחת מאמות המידה הפיננסיות המפורטות לעיל.

להלן פירוט עמידת החברה באמות מידה פיננסיות, אשר נקבעו בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ה')::

התחייבות פיננסית	עמידה ליום 31 במרס, 2023*
א יחס ההון העצמי המוחשי סולו של החברה למאזן המוחשי סולו לא יפחת מ-12%.	כ-16.5%
ב סך ההון העצמי המוחשי סולו של החברה לא יפחת מ-470 מיליון ש"ח.	כ-1,115 מיליון ש"ח
ג ככל שקיים שעבוד שוטף כללי (שעבוד צף) על כל נכסי החברה, היחס המתקבל מחלוקת יתרת ההלוואות העודפות ביתרת החוב הלא מובטח, לא יפחת מ-1.	כ-1.30

לפרטים נוספים אודות אגרות החוב (סדרה ה'), ראו סעיף 1.35.9 בפרק א' לדוח התקופתי, באור 16ה' לדוחות הכספיים וכן **נספח א'** המצ"ב לדוח זה.

(* החישוב בוצע בהתאם למדיניות החשבונאית שיושמה בדוחותיה הכספיים של החברה נכון למועד הנפקת אגרות החוב (סדרה ה'), בהתאם להוראות שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ה'). אמות המידה הפיננסיות המפורטות בשטר נאמנות לאגרות החוב (סדרה ה') תיבדקנה, אך ורק, על פי התקינה החשבונאית החלה על החברה נכון ליום 19 בדצמבר, 2021 (מועד חתימת שטר הנאמנות האמור). במקרה של שינוי בכללי החשבונאות הקיימים לאחר מועד חתימת שטר הנאמנות ו/או שינוי רגולטורי אחר, באופן שיש בו כדי להשפיע באופן מהותי על אופן חישוב איזו מאמות המידה הפיננסיות, החברה תבדוק את אמות המידה בכל מקרה על פי מאזן ודוח רווח והפסד פרופורמה, במתכונת מקוצרת, הכוללת באורים מהותיים ורלוונטיים בלבד, כשהם ערוכים לפי כללי החשבונאות הקיימים.

במקרה כאמור, החברה תפרסם דוח פרופורמה לאמת מידה.

לעניין זה, "**השפעה מהותית**"- משמעה, שינוי של לפחות 7.5% במצטבר, ביחס לאחת מאמות המידה הפיננסיות המפורטות לעיל.

להלן פירוט עמידת החברה באמות מידה פיננסיות, אשר נקבעו בשרט הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ו'): (1):

עמידה ליום 31 במרס, 2023 (*)	התחייבות פיננסית	
כ-16.5%	יחס ההון העצמי המוחשי סולו של החברה למאזן המוחשי סולו לא יפחת מ-12%.	א
כ-1,115 מיליון ש"ח	סך ההון העצמי המוחשי סולו של החברה לא יפחת מ-625 מיליון ש"ח.	ב
כ-1.30	ככל שקיים שעבוד שוטף כללי (שעבוד צף) על כל נכסי החברה, היחס המתקבל מחלוקת יתרת ההלוואות העודפות ביתרת החוב הלא מובטח, לא יפחת מ-1.	ג

לפרטים נוספים אודות אגרות החוב (סדרה ו'), ראו סעיף 1.36.10 בפרק א' לדוח התקופתי, באור 16 לדוחות הכספיים וכן **נספח א'** המצ"ב לדוח זה.

(*) החישוב בוצע בהתאם למדיניות החשבונאית שישומה בדוחותיה הכספיים של החברה נכון למועד הנפקת אגרות החוב (סדרה ו'), בהתאם להוראות שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ו'). אמות המידה הפיננסיות המפורטות בשרט נאמנות לאגרות החוב (סדרה ו') תיבדקנה, אך ורק, על פי התקינה החשבונאית החלה על החברה נכון ליום 6 בדצמבר, 2022 (מועד חתימת שטר הנאמנות האמור). במקרה של שינוי בכללי החשבונאות הקיימים לאחר מועד חתימת שטר הנאמנות ו/או שינוי רגולטורי אחר, באופן שיש בו כדי להשפיע באופן מהותי על אופן חישוב איוז מאמות המידה הפיננסיות, החברה תבדוק את אמות המידה בכל מקרה על פי מאזן ודוח רווח והפסד פרפורמה, במתכונת מקוצרת, הכוללת באורים מהותיים ורלוונטיים בלבד, כשהם ערוכים לפי כללי החשבונאות הקיימים.

במקרה כאמור, החברה תפרסם דוח פרפורמה לאמת מידה.

לעניין זה, "השפעה מהותית" - משמעה, שינוי של לפחות 7.5% במצטבר, ביחס לאחת מאמות המידה הפיננסיות המפורטות לעיל.

2.10 היעדר בעיית נזילות בגין תזרים מזומנים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת

להערכת דירקטוריון החברה, נכון לתאריך הדוח, על אף תזרים המזומנים השלילי המתמשך מפעילות שוטפת הן בדוחות הכספיים המאוחדים והן בדוחות הכספיים הנפרדים של החברה אין חשש סביר ליכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות בהגיע מועד קיומן של ההתחייבויות אלו, וכן אין בכך בכדי להצביע, כי לחברה קיימת בעיית נזילות, וזאת בהתבסס על כך שהגורם לתזרים השלילי האמור הינו בעיקר פירעון אשראי לזמן קצר, אשר בוצע כנגד גיוס אגרות חוב לזמן ארוך, גיוס הון וגיוס אשראי בנקאי לזמן ארוך (פעילויות הנרשמות במסגרת תזרים המזומנים מפעילות המימון) ולאחר נטרול הגורם הנ"ל, תזרים המזומנים מפעילות שוטפת של החברה הינו חיובי.

לפיכך, קבע דירקטוריון החברה, כי להערכתו, אין באמור בכדי להצביע על בעיית נזילות בחברה, לאחר שבחן את נתוני התזרים מפעילות שוטפת בנטרול השפעות גיוס האשראי לזמן ארוך כמפורט בסעיף 2.5.1 לעיל. יצוין, כי גיוס חוב לזמן ארוך ו/או גיוס הון וכנגדם פירעון אשראי לזמן קצר יקטין בהכרח את התזרים מפעילות שוטפת.

2.11. **שעבודים**

עקב השימוש בהלוואות ומסגרות אשראי מתאימים בנקאיים בישראל, כמפורט בסעיף 2.7 לעיל, נרשמו על כלל נכסי החברה שעבודים שוטפים כלליים לטובת התאגידים הבנקאיים כאמור. השעבודים האמורים, הינם בדרגה ראשונה ושווה (פרי-פסו) בין התאגידים הבנקאיים האמורים. כמו כן, משעבדת החברה את מלוא זכויותיה בהלוואות מסוימות (אשר מוחרגות מן השעבודים השוטפים הכלליים כאמור לעיל) שהעמידה ואשר משועבדות על פי הוראות שטרי נאמנות לאגרות החוב (סדרה א'), לאגרות החוב (סדרה ב') ולאגרות החוב (סדרה ג') (בהתאמה ולפי העניין). לפרטים נוספים, ראו סעיף 1.35.9 בפרק א' לדוח התקופתי ובדוחות הכספיים אשר צורפו לדוח התקופתי.

2.12. **ניהול ההון**

החברה מנהלת את הונה במטרה להביא לעמידה בהגדרות תיאבון הסיכון ויעדי החברה, כפי שהוגדרו על ידי דירקטוריון החברה, תוך שאיפה להקצאה יעילה שלו, ומכאן להבטיח:

- בסיס הון ויתרות נזילות, אשר ישמשו ככרית ביטחון כנגד הסיכונים הבלתי צפויים אליהם חשופה החברה.
- תמיכה באסטרטגיה העסקית, תוך התייחסות להתפתחויות עתידיות בבסיס ההון ובדרישות ההון ומתוך שאיפה להקצאה יעילה של הון החברה במהלך העסקים הרגיל של החברה.

ניהול ההון מהווה חלק אינטגרלי מהתכנית האסטרטגית והפיננסית של החברה ונשען על תכנית צמיחה של היחידות העסקיות השונות בחברה. כל זאת, במטרה להעריך את ההון הנדרש בתקופת התכנית האמורה ולמימוש היעדים האסטרטגיים של החברה, בהתאם לצרכי הפעילות.

3. **אירועים מהותיים בתקופת הדוח ואירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי**

לפרטים בדבר אירועים מהותיים בתקופת הדוח, ראו באור 4 לדוחות הכספיים, וכן את המפורט להלן:

- א. ביום 14 בפברואר, 2023, הודיעה החברה כי ביום 9 בפברואר, 2023, חברת הראל השקעות בביטוח ושירותים ופיננסים בע"מ החלה להיות בעלת עניין בחברה. לפרטים נוספים, ראו דיווח החברה מיום 14 בפברואר, 2023. (אסמכתא מס': 2023-01-017148) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה)
- ב. בהמשך לדיווח מידי של החברה מיום 16 במאי, 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-047901) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה), ביום 20 במרס, 2023, הודיעה החברה כי ביום 19 במרס, 2023, התקשרו החברה ומימון ישיר נדל"ן ומשכנתאות בע"מ, חברה בת בבעלות ושליטה מלאה של החברה (להלן: "**חברת הבת**"), עם חברות מקבוצת מנורה מבטחים החזקות בע"מ, בעיקר עבור עמיתי ומבוטחי מנורה מבטחים החזקות בע"מ (להלן: "**קבוצת מנורה**"), בהסכם השקעה בחברת הבת (להלן: "**הסכם ההשקעה**") וכן חברת הבת וקבוצת מנורה התקשרו בהסכם להעמדת מסגרת אשראי לחברת הבת. לפרטים נוספים, ראו דיווח החברה מיום 20 במרס, 2023. (אסמכתא מס': 2023-01-024373) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

ג. ביום 28 במרס, 2023, הודיעה החברה כי בהתאם לדוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 (שצורפו לדוח התקופתי) ולדוחותיהם הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 של בעלי השליטה בה, לרבות חברות בשליטתם שהינם תאגידיים ריאליים (ובכלל זה צור שמיר אחזקות בע"מ, ביטוח ישיר- השקעות פיננסיות בע"מ ואדגר השקעות ופיתוח בע"מ) ("הקבוצה"), היקף האשראי הקובע של הקבוצה, כהגדרת מונח זה בחוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות, התשע"ד- 2013 (להלן: "חוק הריכוזיות"), עולה על סך של כ- 6.47 מיליארדי ש"ח ומשכך נחשבים כל התאגידיים הריאליים הנכללים בקבוצה ובכללם החברה, כתאגידיים ריאליים משמעותיים (כהגדרת מונח זה בחוק הריכוזיות). לפרטים נוספים, ראו דיווח החברה מיום 28 במרס, 2023. (אסמכתא מס': 2023-01-033468) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

4. פרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק

4.1. הפיקוח על מדיניות ניהול סיכוני השוק ואופן מימושה

האחראי על ניהול סיכוני שוק, מר אורן שקדי, בוחן באופן שוטף את הצורך בעדכון פעולות החברה בקשר עם ניהול סיכוני השוק, ודן בנושא עם הנהלת החברה. באם עולה צורך בשינוי במדיניות ניהול סיכוני שוק, הנושא מובא לאישור דירקטוריון החברה.

4.2. מאזן הצמדה

ליום 31 במרס 2023 מאוחד				בהצמדה למדד המחירים לצרכן
סך הכל	ללא הצמדה		ריבית קבועה / לא צמוד	
	ריבית משתנה	ריבית קבועה		
באלפי ש"ח				
				נכסים פיננסיים
				הלוואות ללקוחות ⁶
4,422,384	343,445	45,482	4,033,457	
2,294,901	-	17	2,294,884	הלוואות מיועדות למימוש
447,185	-	286,273	160,912	נכסים אחרים
				התחייבויות פיננסיות
1,734,389	1,342,396	-	391,993	אשראי מתאגידיים בנקאיים ואחרים
3,885,657	-	-	3,885,657	אגרות חוב
333,520	-	267,542	65,978	התחייבויות אחרות
1,210,904	(998,951)	64,230	2,145,625	נכסים, נטו

⁴ הלוואות ללקוחות - הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני והלוואות מיועדות למימוש (נכסי חוב לא סחירים).

חלק ב' – היבטי ממשל תאגידי

5. שינויים בדירקטוריון ובמצבת נושאי משרה

בתקופת הדוח לא היו שינויים בהרכב הדירקטוריון ובמצבת נושאי המשרה של החברה.

6. גילוי בדבר דירקטורים בלתי תלויים

לפרטים בדבר דירקטורים בלתי תלויים בחברה ראה תקנה 26 בפרק ה' לדוח התקופתי.

7. מדיניות הדיווחים בעסקאות המחאה

ביום 8 באוגוסט, 2022 וביום 10 באוגוסט, 2022, אישרו ועדת הביקורת (בשבתה כוועדת אכיפה מנהלית פנימית של החברה) ודירקטוריון החברה (בהתאמה) את עדכון תוכנית האכיפה המנהלית הפנימית של החברה בנושא דיני ניירות ערך, ביחס לקביעת מדיניות החברה בקשר עם פרסום דיווחים מיידיים אודות עסקאות המחאת הלוואות.

במסגרת התיקון כאמור עודכן הפרמטר הנוגע לבחינת מהותיות עסקת המחאת הלוואות ביחס להשפעה על הרווח שינבע לחברה מהשלמתה ("מבחן הרווח"), כך שמבחן הרווח ייקבע בהתאם לתקציב החברה ו/או תחזית רווח מעודכנת לשנה הקלנדרית השוטפת, לפי המעודכן מביניהם, וזאת חלף בהתאם לדוחות הכספיים (מבוקרים) השנתיים הקודמים.

לפיכך, להלן מדיניות הדיווח המעודכנת אודות עסקאות המחאת הלוואות:

בהתאם למודל העסקי של החברה, החברה פועלת במסגרת מהלך עסקיה הרגיל להמחאת תיקי הלוואות שהעמידה ללקוחותיה לגופים שונים ובעיקר - לתאגידי בנקאיים/גופים מוסדיים, וזאת בהמחאה גמורה על דרך המכר ("עסקת המחאה").

ככלל, בהיעדר נסיבות מיוחדות, החברה תראה בעסקת המחאה כדלקמן כעסקה מהותית, הטעונה פרסומו של דיווח מידי:

תיק הלוואות המומחה במסגרת עסקת המחאה הינו בהיקף העולה על 10% ("השיעור הקובע למבחן המאזני") מסך הנכסים על פי הדוחות הכספיים המאוחדים המדווחים האחרונים של החברה או ההשפעה על הרווח שינבע לחברה מהשלמת עסקת המחאה עולה על 5% מהרווח (מההפסד) הנקי על פי תקציב החברה ו/או תחזית רווח מעודכנת לשנה הקלנדרית השוטפת, המעודכן מביניהם. על אף האמור לעיל, בעסקת המחאה עם גוף חדש שהחברה רואה בהתקשרות הראשונה עימו כנכס אסטרטגי לחברה, לרבות בשל העובדה, כי להערכת החברה, היא צופה שתבצע עימו עסקאות המחאה בהיקף משמעותי בעתיד, השיעור הקובע למבחן המאזני יעמוד על 5%.

על אף האמור לעיל, החברה עשויה שלא לסווג עסקת המחאה שעומדת במבחנים הכמותיים שלעיל כעסקה מהותית הטעונה דיווח מידי, או לחילופין, לסווג עסקת המחאה שאינה עומדת במבחנים הכמותיים שלעיל כעסקה מהותית הטעונה דיווח מידי, וזאת לאחר בחינה של שיקולים איכותיים.

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

8. הפניית תשומת הלב

הוא החשבון המבקר של החברה הפנה את תשומת הלב לבאור 5 (התחייבויות תלויות) בדוחות הכספיים, עקב בקשות לאישור תובענות ייצוגיות הקיימות כנגד החברה.

לפירוט נוסף אודות בקשות לאישור תובענות ייצוגיות אלו, ראו באור 5 לדוחות הכספיים.

ערן וולף, מנכ"ל

דורון שנידמן,
יו"ר הדירקטוריון

תאריך חתימה: 16 במאי, 2023.

נספח א' - אגרות החוב שבמחזור

להלן פרטים באשר לאגרות החוב שהחברה הנפיקה ושבמחזור (בידי הציבור), נכון ליום 31 במרס, 2023:

סדרה	מועדי הנפקה	במועד ההנפקה	שווי נקוב			שוי בורסאי 31.03.23	שיעור הריבית הנקובה	מועדי תשלום	בסיס הצמדה קרן וריבית	זכות התאגיד לבצע פדיון מוקדם	הערב לתשלום ההתחייבות
			ריבית שנצברה	שוי בספרים	לתאריך המאזן						
באלפי ש"ח											
ב'	30 באוקטובר, 2019 13 בספטמבר, 2020 29 בספטמבר, 2020	510,000 274,958 25,000	336	153,886	153,562	שנתית קבועה בשיעור של 1.35% ⁵	תשלומי הקרן והריבית ישולמו ביום 31 בינואר וביום 31 ביולי של כל אחת מהשנים 2020-2023 (כולל)	צמוד למדד שפורסם בחודש אוקטובר 2019	יש, כמפורט בסעיף 7.1 לשטר הנאמנות	-	
ג'	24 בדצמבר, 2020 7 בפברואר, 2021 26 באפריל, 2021	500,000 300,000 122,000	3,483	769,170	745,776	שנתית קבועה בשיעור של 1.85%	תשלומי הקרן ישולמו ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2022 עד 2025 (כולל); תשלומי הריבית ישולמו ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2021 עד 2025 (כולל)	צמוד למדד שפורסם בחודש נובמבר 2020	יש, כמפורט בסעיף 7.1 לשטר הנאמנות	-	

⁵ לפרטים נוספים אודות השינוי בריבית החל מיום רישומן למסחר של אגרות החוב (סדרה ב') של החברה, ראו דיווח מידי של החברה מיום 17 באוגוסט, 2020 (אסמכתא מס': 2020-01-089652) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

סדרה	מועדי הנפקה	שווי נקוב				שווי בורסאי 31.03.23	שער הריבית הנקובה	מועדי תשלום	בסיס הצמדה קרן וריבית	זכות התאגיד לבצע פדיון מוקדם	הערב לתשלום ההתחייבות
		במועד ההנפקה	לתאריך המאזן	ריבית שנצברה	שווי בספרים						
באלפי ש"ח											
ד'	25 במאי, 2021 21 ביולי, 2021 17 בינואר, 2022 07 ביוני, 2022	228,000 304,481 300,000 300,000	1,026,380	1,659	1,030,816	980,298	שנתית קבועה בשיעור של 1%	תשלומי הקרן ישולמו ביום 31 בינואר וביום 31 ביולי של כל אחת מהשנים 2023 עד 2025 (כולל) וביום 31 בינואר, 2026; תשלומי הריבית ישולמו ביום 31 בינואר וביום 31 ביולי בכל אחת מהשנים 2021 עד 2025 (כולל) וביום 31 בינואר, 2026	צמוד למדד שפורסם בחודש מאי 2021	יש, כמפורט בסעיף 7.1 לשטר הנאמנות	-
ה'	20 בדצמבר, 2021 11 ביולי, 2022 22 באוגוסט, 2022 30 באוגוסט, 2022 24 בינואר, 2023	275,058 346,000 270,000 85,000 208,000	1,258,816	2,035	1,182,165	1,052,272	שנתית קבועה בשיעור של 1%	תשלומי הקרן ישולמו ביום 31 ביולי 2024 וכן ביום 31 בינואר וביום 31 ביולי של כל אחת מהשנים 2025 עד 2031 (כולל); תשלומי הריבית ישולמו ביום 31 ביולי 2022 וביום 31 בינואר וביום 31 ביולי בכל אחת מהשנים 2023 עד 2031 (כולל)	צמוד למדד שפורסם בחודש נובמבר 2021	יש, כמפורט בסעיף 7.1 לשטר הנאמנות	-
ו'	8 בדצמבר, 2022 24 בינואר, 2023	386,903 300,107	695,088	-	685,865	670,590	שנתית קבועה בשיעור של 3.54%	תשלומי הקרן ישולמו ביום 31 במרס וביום 30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2025 עד 2026; וביום 31 במרס, 2027; תשלומי הריבית ישולמו ביום 31 במרס וביום 30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2023 עד 2026 (כולל) וביום 31 במרס, 2027	צמוד למדד שפורסם בחודש נובמבר 2022	יש, כמפורט בסעיף 7.1 לשטר הנאמנות	-

הנאמן למחזיקי אגרות החוב

רניק פז נבו נאמנויות בע"מ, מרחוב יד חרוצים 14, תל אביב-יפו 6770007, טלפון: 03-6389200, פקס: 03-6389222. אשת קשר: עו"ד מיכל אבטליון-ראשוני. אגרות החוב אינן ניתנות להמרה לניירות ערך אחרים.

דירוג

סדרה	שם החברה המדרגת	תאריך דירוג	דירוג
ב'	מידרוג בע"מ	18/1/2023	A1.il יציב
ג'	מידרוג בע"מ	18/1/2023	A1.il יציב
ד'	מידרוג בע"מ	18/1/2023	A1.il יציב
ה'	מידרוג בע"מ	18/1/2023	A1.il יציב
ו'	מידרוג בע"מ	18/1/2023	A1.il יציב

לפרטים נוספים, ראו דוח דירוג של מידרוג בע"מ, שפורסם על ידי החברה ביום 18 בינואר, 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-007642) (מידע זה מהווה הכללה על דרך הפניה).

עמידה בהוראות שטרי הנאמנות

בתום תקופת הדיווח ובמהלכה, החברה עמדה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטרי הנאמנות, לא נדרשה לבצע פעולות על ידי הנאמן לאגרות החוב, ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או למימוש בטוחות שניתנו להבטחת התשלום למחזיקי אגרות החוב.

פרק ב'
זוחות כספיים
ביניים מאוחדים

ליום 31 במרס, 2023



מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 במרס, 2023 (בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

2	.....	דוח רואה החשבון המבקר
3	.....	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
4	.....	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
5	.....	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
6-7	.....	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
8-28	.....	באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ

סקרנו את המידע הכספי המצורף של מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ וחברות מאוחדות (להלן - החברה), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 31 במרס 2023, ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום 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 מזהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

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 ומידיים), התש"ל-1970.

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור 5 לדוחות הכספיים בדבר חשיפה להתחייבויות תלויות.

ליום	ליום 31 במרס		
31 בדצמבר	2022	2023	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
8,572	14,127	13,482	נכסים שוטפים
1,987	-	1,002	מזומנים ושווי מזומנים
2,007	1,369	2,041	פקדונות
79,813	72,747	70,620	צדדים קשורים ובעלי עניין
38,887	32,991	48,963	חייבים ויתרות חובה
743,290	504,883	838,593	מלאי רכבים
13,598	1,346	10,281	חלויות שוטפות של הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני
3,541	6,534	4,506	חלויות שוטפות אגרות חוב משניות – הלוואות ללקוחות
891,695	633,997	989,488	ישיר הנפקות
2,226,354	1,774,065	2,058,109	הלוואות מיועדות למימוש
3,114,044	1,907,233	3,583,791	נכסים לא שוטפים
233,641	215,500	236,792	הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני
-	3,765	-	הלוואות מיועדות למימוש לזמן ארוך
78,196	14,589	80,613	פקדונות
90,223	82,104	92,283	רכוש קבוע
618	3,858	17,209	נכסים בלתי מוחשיים
88,829	112,189	88,691	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
2,269	4,005	-	אגרות חוב משניות - הלוואות ללקוחות
12,389	12,807	12,595	ישיר הנפקות
3,950	1,223	4,899	נכסים פיננסיים
3,624,159	2,357,273	4,116,873	מסים נדחים
6,742,208	4,765,335	7,164,470	
1,086,089	250,851	1,342,396	התחייבויות שוטפות
241,688	175,318	210,940	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים
963,437	723,361	857,707	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים
63,086	36,952	58,319	חלויות שוטפות של אגרות חוב
254,756	203,458	151,988	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
10,354	4,192	11,790	זכאים ויתרות זכות
3,251	1,797	2,895	התחייבויות בגין חכירה
2,622,661	1,395,929	2,636,035	ישיר הנפקות
146,499	283,957	181,053	התחייבויות לא שוטפות
2,704,704	1,945,238	3,027,950	הלוואות מתאגידים בנקאיים
23,562	26,309	15,294	אגרות חוב
54,459	2,808	54,188	מסים נדחים
8,191	12,107	39,046	התחייבויות בגין חכירה לזמן ארוך
2,937,415	2,270,419	3,317,531	זכאים ויתרות זכות לזמן ארוך
2,957	2,957	2,957	הון
628,809	628,809	628,809	הון מניות
25,961	13,095	28,498	פרמיה על מניות
524,405	454,126	550,640	קרן בגין תשלום מבוסס מניות
1,182,132	1,098,987	1,210,904	יתרת רווח
6,742,208	4,765,335	7,164,470	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

16 במאי, 2023

אורן שקדי
סמנכ"ל כספים

ערן וולף
מנהל כללי

דורון שנידמן
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
	2022	2023	
מבוקר	בלתי מבוקר		
אלפי ש"ח			
1,192,749 (223,615)	272,261 (40,940)	321,732 (81,426)	הכנסות מפעילות מימון הוצאות מימון, נטו
969,134 (110,862)	231,321 (19,097)	240,306 (41,915)	הכנסות מפעילות מימון, נטו
858,272	212,224	198,391	הוצאות הפסדי אשראי סך הכנסות מפעילות מימון, נטו בניכוי הוצאות הפסדי אשראי
164,401 (159,894)	34,032 (33,318)	38,086 (35,336)	הכנסות ממכירות רכבים ומפרסום עלות מכירות רכבים ופרסום
4,507	714	2,750	רווח גולמי ממכירות רכבים ומפרסום
249,510 224,125	49,696 49,803	74,670 51,030	הוצאות מכירה ושיווק הוצאות הנהלה וכלליות
473,635	99,499	125,700	
389,144	113,439	75,441	רווח תפעולי
-	-	93	הכנסות אחרות
389,144	113,439	75,534	רווח לפני מסים על ההכנסה
144,687	40,417	28,226	מסים על ההכנסה
244,457	73,022	47,308	רווח נקי ורווח כולל
<u>רווח נקי למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח):</u>			
83.44	25.66	16.00	רווח נקי בסיסי
82.79	24.99	16.00	רווח נקי מדולל

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

סך הכל הון	יתרת רווח	כתבי אופציות	קרן בגין תשלום מבוסס מניות	פרמיה על מניות	הון המניות	
אלפי ש"ח						
1,182,132	524,405	-	25,961	628,809	2,957	יתרה ליום 1 בינואר, 2023 (מבוקר)
47,308	47,308	-	-	-	-	סה"כ רווח נקי
(21,073)	(21,073)	-	-	-	-	חלוקת דיבידנד
2,537	-	-	2,537	-	-	תשלום מבוסס מניות
<u>1,210,904</u>	<u>550,640</u>	<u>-</u>	<u>28,498</u>	<u>628,809</u>	<u>2,957</u>	יתרה ליום 31 במרס, 2023 (בלתי מבוקר)

סך הכל הון	יתרת רווח	כתבי אופציות	קרן בגין תשלום מבוסס מניות	פרמיה על מניות	הון המניות	
אלפי ש"ח						
956,007	413,576	28,052	8,910	502,738	2,731	יתרה ליום 1 בינואר, 2022 (מבוקר)
73,022	73,022	-	-	-	-	סה"כ רווח נקי
(32,472)	(32,472)	-	-	-	-	חלוקת דיבידנד
98,245	-	(28,051)	-	126,070	226	מימוש כתבי אופציות
-	-	(1)	-	1	-	חילוט כתבי אופציות
(98)	-	-	(98)	-	-	פקיעת אופציות לעובדים
4,283	-	-	4,283	-	-	תשלום מבוסס מניות
<u>1,098,987</u>	<u>454,126</u>	<u>-</u>	<u>13,095</u>	<u>628,809</u>	<u>2,957</u>	יתרה ליום 31 במרס, 2022 (בלתי מבוקר)

סך הכל הון	יתרת רווח	כתבי אופציות	קרן בגין תשלום מבוסס מניות	פרמיה על מניות	הון המניות	
אלפי ש"ח						
956,007	413,576	28,052	8,910	502,738	2,731	יתרה ליום 1 בינואר, 2022 (מבוקר)
244,457	244,457	-	-	-	-	סה"כ רווח נקי
(133,628)	(133,628)	-	-	-	-	חלוקת דיבידנד
-	-	-	-	-	-	הנפקת הון מניות
98,245	-	(28,051)	-	126,070	226	מימוש כתבי אופציות למניות
-	-	(1)	-	1	-	חילוט כתבי אופציות
17,169	-	-	17,169	-	-	תשלום מבוסס מניות
(118)	-	-	(118)	-	-	פקיעת אופציות לעובדים
<u>1,182,132</u>	<u>524,405</u>	<u>-</u>	<u>25,961</u>	<u>628,809</u>	<u>2,957</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022 (מבוקר)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
2022	2022	2023
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

244,457	73,022	47,308
---------	--------	--------

רווח נקי
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח או הפסד:

(338,688)	(83,407)	(67,005)
17,051	4,185	2,537
11,899	2,669	3,373
23,972	4,517	6,510
-	-	(93)
(125)	(158)	135
223,615	40,940	81,426
(642,940)	(135,772)	(203,053)
67,345	10,757	41,915
144,687	40,417	28,226
(493,184)	(115,852)	(106,029)

שערוך הלוואות לשווי הוגן
שינויים בקרן הון בשל תשלום מבוסס מניות פחת בגין רכוש קבוע
הפחתות בגין נכסים בלתי מוחשיים
רווח הון ממכירת רכוש קבוע
הוצאות (הכנסות) שונות בגין התחייבות בגין חכירה הוצאות מימון, נטו
הכנסות ריבית והצמדה על הלוואות שניתנו שינוי בהפרשה להפסדי אשראי מסים על ההכנסה

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

3,716,288	790,628	1,237,067
(8,538,407)	(1,830,268)	(2,384,490)
2,942,404	648,702	850,271
(15,080)	(4,831)	(1,941)
846,864	14,819	250,087
(6,601)	(2,402)	(7,335)
(13,373)	(7,477)	(10,076)
(497)	141	(34)
9,148	2,965	948
20,436	(8,275)	(4,767)
8,007	(1,936)	13,572
(1,030,811)	(397,934)	(56,698)

תמורה ממכירת תיק הלוואות
מתן הלוואות ללקוחות
פרעון הלוואות מלקוחות
רכישת הלוואות
עלייה באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו
עלייה בחייבים ויתרות חובה
עלייה במלאי רכבים
ירידה (עלייה) ביתרות עם צדדים קשורים, נטו
ירידה ביתרות עם ישיר הנפקות
עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

מזומנים שהתקבלו (ששולמו) במהלך התקופה עבור:

(114,037)	(71,657)	(122,115)
1,810	-	-
(53,352)	(8,117)	(35,428)
391,233	84,238	132,666
225,654	4,464	(24,877)
(1,053,884)	(436,300)	(140,296)

מסים ששולמו
מסים שהתקבלו
ריבית ששולמה
ריבית שהתקבלה

מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
2022	2022	2023
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

-	-	322
(9,973)	(1,121)	(2,632)
(33,173)	(4,868)	(8,570)
1,800	-	996
(1,628)	(1,621)	8
(19,026)	(19,026)	-
(62,000)	(26,636)	(9,876)

(133,628)	-	(21,073)
98,245	100,822	-
118,000	100,000	75,000
(114,951)	(8,431)	(74,167)
(7,907)	(1,703)	(2,357)
1,667,144	314,956	486,029
(582,704)	(108,778)	(308,452)

1,044,199	396,866	154,980
60	-	102

(71,625)	(66,070)	4,910
80,197	80,197	8,572

8,572	14,127	13,482
-------	--------	--------

65,035	1,051	3,387
-	32,472	-
-	2,577	-

2,538	2,538	-
(632)	(632)	-
(5,337)	(5,337)	-
(23,872)	(24,581)	-
699	699	-
7,578	8,287	-
(19,026)	(19,026)	-

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

תמורה ממכירת רכוש קבוע
רכישת רכוש קבוע
רכישת נכסים בלתי מוחשיים
משיכת פקדונות משועבדים לטובת אגרת החוב, נטו
מכירת (רכישת) נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן
דרך רווח או הפסד, נטו
רכישת חברה מאוחדת שאוחדה לראשונה (ראה נספח
'ב')

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

חלוקת דיבידנד
מימוש כתבי אופציות
קבלת הלוואות לזמן ארוך
פרעון הלוואות לזמן ארוך
פרעון התחייבות בגין חכירה
הנפקת אגרות חוב
פרעון אגרות חוב

מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים

עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

נספח א' - פעילויות מהותיות שאינן במזומן

הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה
הכרה על דיבידנד שטרם שולם
עמלה בגין מימוש אופציות כנגד זכאים

נספח ב' - רכישת חברה מאוחדת שאוחדה לראשונה

נכסים והתחייבויות של החברה המאוחדת ליום הרכישה:

הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
רכוש קבוע
נכסים בלתי מוחשיים
מוניטין
מסים נדחים
התחייבות בגין אופציות מכר, נטו

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

באור 1: - כללי

דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 31 במרס, 2023 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים מאוחדים). יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2022 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם (להלן - הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים).

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים

הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ערוכים בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 34 דיווח כספי לתקופות ביניים וכן בהתאם להוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים עקבית לזו שיושמה בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים למעט האמור להלן.

ב. יישום לראשונה של תיקונים לתקני חשבונאות קיימים

1. תיקון ל- IAS 1, גילוי למדיניות החשבונאית

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

התיקון ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023.

לתיקון לעיל לא הייתה השפעה על תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים של החברה, אך התיקון צפוי להשפיע על גילויי המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של החברה.

2. תיקון ל- IAS 8 מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות

בחודש פברואר 2021, פרסם ה- IASB תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 8: מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות (להלן - התיקון). מטרת התיקון הינה להציג הגדרה חדשה של המונח "אומדנים חשבונאיים".

אומדנים חשבונאיים מוגדרים כ"סכומים כספיים בדוחות הכספיים הכפופים לאי ודאות במדידה". התיקון מבהיר מהם שינויים באומדנים חשבונאיים וכיצד הם נבדלים משינויים במדיניות החשבונאית ומתיקוני טעויות.

התיקון יושם באופן פרוספקטיבי לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 והוא חל על שינויים במדיניות חשבונאות ובאומדנים חשבונאיים המתרחשים בתחילת אותה תקופה או אחריה.

לתיקון לעיל לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים של החברה.

3. תיקון ל- IAS 12, מיסים על הכנסה

במאי 2021 פרסם ה- IASB תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 12, מיסים על הכנסה (להלן: "IAS 12" או "התיקון") אשר מצמצם את תחולת 'חריג ההכרה לראשונה' במסים נדחים המובא בסעיפים 15 ו- 24 ל- IAS 12 (להלן: "התיקון").

במסגרת הנחיות ההכרה בנכסי והתחייבויות מסים נדחים, מחרג IAS 12 הכרה בנכסי והתחייבויות מסים נדחים בגין הפרשים זמניים מסוימים הנובעים מההכרה לראשונה בנכסים והתחייבויות בעסקאות מסוימות. חריג זה מכונה 'חריג ההכרה לראשונה'. התיקון מצמצם את תחולת 'חריג ההכרה לראשונה' ומבהיר כי הוא אינו חל על הכרה בנכסי והתחייבויות מסים נדחים הנובעים מעסקה אשר אינה צירוף עסקים ואשר בגינה נוצרים הפרשים זמניים שווים בחובה ובזכות גם אם הם עומדים ביתר תנאי החריג.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

התיקון ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023. בנוגע לעסקאות חכירה והכרה בהתחייבות בגין פירוק ושיקום - התיקון ייושם החל מתחילת תקופת הדיווח המוקדמת ביותר המוצגת בדוחות הכספיים בהם התיקון יושם לראשונה, תוך זקיפת ההשפעה המצטברת של היישום לראשונה ליתרת הפתיחה של העודפים (או רכיב אחר בהון, ככל שרלוונטי) למועד זה.

לתיקון לעיל לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים של החברה.

באור 3: - מגזרי פעילות

א. כללי

מגזרי הפעילות נקבעו בהתבסס על המידע הנבחן על ידי מקבל החלטות התפעוליות הראשי (CODM) לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים. בהתאם לזאת, למטרות ניהול, החברה בנויה לפי מגזרי פעילות בהתבסס על המוצרים והשירותים של היחידות העסקיות ולה מגזרי פעילות כדלקמן:

1. מתן הלוואות לרכישת רכב - הפעילות הנה מתן הלוואות לרכישת כלי רכב בעיקר ללקוחות פרטיים וכן ללקוחות עסקיים, הכנסות ממכירת רכבים וכן הכנסות מפרסום.
2. מתן הלוואות - סולו - הפעילות הנה מתן הלוואות ו/או שיווק ללקוחות פרטיים למטרות שונות.
3. פעילויות אחרות - הפעילות הנה בעיקר מתן הלוואות כנגד שעבוד נדל"ן פרטי.

ביצועי המגזרים (רווח (הפסד) מגזרי) מוערכים בהתבסס על רווח (הפסד) לפני מס כמוצג בדוחות הכספיים. תוצאות המגזר המדווחות למקבל החלטות התפעוליות הראשי כוללות פריטים המיוחסים ישירות למגזר והקצאה סבירה של יתר הפריטים. נכסים שלא הוקצו, הכוללים בעיקר נכסי מטה של הקבוצה, מנוהלים על בסיס קבוצתי. מקבל החלטות התפעוליות הראשי בוחן את נכסי המגזר על בסיס ההלוואות ללקוחות ונכסים דומים. יתר הנכסים מנוהלים על בסיס קבוצתי.

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

סה"כ	פעילויות אחרות	מתן הלוואות סולו	מתן הלוואות לרכישת רכב
בלתי מבוקר			
אלפי ש"ח			
203,053	7,825	34,196	161,032
2,846	95	2,751	-
67,005	23	(28)	67,010
47,248	36	941	46,271
1,580	-	85	1,495
38,086	-	-	38,086
<u>359,818</u>	<u>7,979</u>	<u>37,945</u>	<u>313,894</u>
<u>75,534</u>	<u>(916)</u>	<u>(5,765)</u>	<u>82,215</u>

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס, 2023

הכנסות ריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות
הכנסות משיווק הלוואות ומתן ערבויות
שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות
הכנסות מעמלות
הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות
הכנסות ממכירת רכבים ומפרסום

סה"כ הכנסות

רווח (הפסד) מגזרי

באור 3: - מגזרי פעילות (המשך)

סה"כ	פעילויות אחרות	מתן הלוואות סולו	מתן הלוואות לרכישת רכב
בלתי מבוקר			
אלפי ש"ח			
139,022	698	22,255	116,069
6,716	190	6,526	-
83,407	(8)	(1,008)	84,423
41,050	86	671	40,293
2,066	4	292	1,770
34,032	-	-	34,032
<u>306,293</u>	<u>970</u>	<u>28,736</u>	<u>276,587</u>
<u>113,439</u>	<u>(1,749)</u>	<u>2,357</u>	<u>112,831</u>

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס, 2022

הכנסות ריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות
הכנסות משיווק הלוואות ומתן ערבויות
שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות
הכנסות מעמלות
הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות
הכנסות ממכירת רכבים ומפרסום

סה"כ הכנסות

רווח (הפסד) מגזרי

סה"כ	פעילויות אחרות	מתן הלוואות סולו	מתן הלוואות לרכישת רכב
מבוקר			
אלפי ש"ח			
642,940	5,665	110,573	526,702
20,416	522	19,894	-
338,688	52	13,243	325,393
178,904	643	3,032	175,229
11,801	13	909	10,879
164,401	-	-	164,401
<u>1,357,150</u>	<u>6,895</u>	<u>147,651</u>	<u>1,202,604</u>
<u>389,144</u>	<u>(8,663)</u>	<u>15,437</u>	<u>382,370</u>

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022

הכנסות ריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות
הכנסות משיווק הלוואות ומתן ערבויות
שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות
הכנסות מעמלות
הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות
הכנסות ממכירת רכבים ומפרסום

סה"כ הכנסות

רווח (הפסד) מגזרי

באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח

א. אשראי מתאגידים בנקאיים בחברה

ביום 1 בינואר, 2023 אושרה לחברה מסגרת אשראי נוספת בסך 200 מיליון ש"ח מבנק א', כך שסך מסגרת האשראי המאושרת לחברה מבנק א' הינה 1,100 מיליון ש"ח.

ביום 28 בפברואר, 2023 אושרה לחברה מסגרת אשראי נוספת בסך 50 מיליון ש"ח מבנק ה', כך שסך מסגרת האשראי המאושרת לחברה מבנק ה' (כולל יתרת קרן הלוואה לזמן ארוך) הינה 250 מיליון ש"ח.

ביום 6 במרס, 2023 אושרה לחברה מסגרת אשראי נוספת בסך 50 מיליון ש"ח מבנק ו', כך שסך מסגרת האשראי המאושרת לחברה מבנק ו' הינה 200 מיליון ש"ח.

ביום 28 במרס, 2023 נטלה החברה הלוואה בגובה 75 מיליון ש"ח מבנק ד' מתוך מסגרת האשראי המאושרת לחברה מבנק ד'. ההלוואה תפרע ב-12 תשלומים לאורך השנים 2023-2026. ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן.

כלל מסגרות האשראי שניתנו לחברה מתאגידים בנקאיים ליום 31 במרס, 2023 הסתכם לסך של כ-2,171 מיליון ש"ח. מתוכו סך האשראי שנוצל על ידי החברה מתוך כלל מסגרות האשראי שניתנו לחברה מתאגידים הבנקאיים הסתכם לסך של כ-1,086 מיליון ש"ח.

לצורך הבטחת פרעון האשראי של החברה כלפי התאגידים הבנקאיים התחייבה החברה כי לא תשתנה השליטה בחברה, ללא הסכמת התאגידים הבנקאיים. כמו כן, התחייבה החברה לא לפרוע אשראי אשר ניתן לחברה ע"י בעלי עניין של החברה קודם לפרעון האשראי לתאגידים בנקאיים אלא אם כן נתנו התאגידים הבנקאיים לכך הסכמתם בכתב מראש, ו/או נחתמו על ידי התאגידים הבנקאיים כתבי נחיותות הקובעים את תנאי פרעון האשראי.

החברה התחייבה כלפי התאגידים הבנקאיים לשמור על יחסים פיננסיים, כפי שידווחו בדוחות הכספיים הרבעוניים והשנתיים סולו, המבוקרים או סקורים על-ידי רואה חשבון חיצוני מוסמך, בכל עת ומעת לעת. להלן אמות המידה המהותיות של החברה בהסכמי מימון אלו:

1. שיעור ההון העצמי המוחשי של החברה מסך כל המאזן המוחשי לא יפחת, בכל עת שהיא מ-12%.
2. סך ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת מ-425 מיליון ש"ח.
3. שיעור החוב הפיננסי מסך ההלוואות וחייבים בגין הלוואות ללקוחות החברה לא יעלה על סך של:
 - א. 90% כפול סך ההלוואות וחייבים בגין הלוואות בגין רכבים ללקוחות החברה.
 - ב. 85% כפול סך ההלוואות וחייבים בגין הלוואות לכל מטרה ללקוחות החברה.
 - ג. 90% כפול סך ההלוואות וחייבים בגין הלוואות בבתי עסק (POS) ללקוחות החברה.
 - ד. 70% כפול סך ההלוואות וחייבים בגין הלוואות לרכישת נדל"ן ללקוחות החברה.
4. לעניין חישוב היחס הפיננסי בסעיף 3 לעיל, החוב הפיננסי מחושב בניכוי יתרת אגרות החוב של החברה, ובהתאם, יתרת הלוואות מחושבת בניכוי סכום הלוואות המשועבדות בשעבוד ספציפי לטובת אגרות החוב (להלן - הלוואות המשועבדות).
5. שיעור מימון ממוצע של הלוואות ללקוחות - שיעור המימון הממוצע של החברה בהלוואות ללקוחותיה לא יעלה, בכל עת, על 80% ברכבים ישנים (שאינם חדשים), על 85% ברכבים חדשים.
6. גובה הלוואה הממוצע של החברה, לא יעלה על 80 אלפי ש"ח.
7. רווח נקי - בכל מועד בדיקה שיקבע, לחברה יהיה רווח נקי שלא יפחת מ-10 מיליון ש"ח ב-12 חודשים שיקדמו למועד הבדיקה.

בנוסף, התחייבה החברה לעמוד במגבלות הבאות בעת ביצוע חלוקה:

- א. החברה התחייבה שלא לשלם דיבידנדים לבעלי מניותיה מעבר ל-50% מהרווח הנקי הרבעוני לבעלי מניות (לאחר מסים ופעולות לא רגילות) של החברה על-פי הדוחות הכספיים סולו, השנתיים המבוקרים או הרבעוניים הסקורים (לפי העניין), האחרונים. במידה והחברה לא תבצע חלוקה בגין רבעון מסוים או תבצע חלוקה של חלק מסכום החלוקה האמור באותו רבעון, תהיה לה הזכות לחלק ברבעונים/שנים העוקבים/ות את יתרת סכום החלוקה שלא חולק בגין אותו רבעון.
- ב. ההון העצמי לאחר החלוקה לא יפחת מ-425 מיליון ש"ח.
- ג. לא אירע אירוע המהווה הפרה בהתאם לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א'), בהתאם לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב'), בהתאם לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ג'), בהתאם לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ד') בעקבות החלוקה, ובהתאם לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ה') בעקבות החלוקה, ובהתאם לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ו') בעקבות החלוקה.

אי עמידה בהתניות הפיננסיות לעיל יהוו עילה להעמדה לפירעון מיידי. ליום 31 במרס, 2023 החברה עומדת בהתניות הפיננסיות שנקבעו.

באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ב. אשראי מתאגידים בנקאיים בקבוצה

1. לחברת הבת, מימון ישיר נדל"ן ומשכנתאות בע"מ (להלן - "נדל"ן ומשכנתאות") מסגרת אשראי בבנק א' בגובה של כ-200 מיליון ש"ח (כולל יתרת קרן הלוואה לזמן ארוך). סך האשראי שנוצל ליום 31 במרס, 2023 הינו כ-198 מיליון ש"ח.

לצורך הבטחת פרעון האשראי של נדל"ן ומשכנתאות כלפי הבנק התחייבה נדל"ן ומשכנתאות כי לא יחולו ביחס לנדל"ן ומשכנתאות כל שינוי מבנה או בעלות, ללא הסכמת הבנק.

כמו כן, התחייבה נדל"ן ומשכנתאות לשמור על יחסים פיננסיים, כפי שידווחו בדוחות הכספיים הרבעוניים והשנתיים, המבוקרים או סקורים על-ידי רואה חשבון חיצוני מוסמך, בכל עת ומעת לעת, כמפורט להלן:

- א. הון עצמי - שיעור ההון העצמי של נדל"ן ומשכנתאות לא יפחת, בכל עת שהיא, משיעור ההון המשוקלל שיעור ההון המשוקלל יחושב כממוצע משוקלל של ההלוואות לפי סוג שעבוד: (1) סך הלוואות המבוטחות בשעבוד ראשון ובשעבוד שני סינתטי חלקי סך תיק ההלוואות, מוכפל ב-12%; בתוספת (2) סך ההלוואות המבוטחות בשעבוד שני חלקי סך תיק ההלוואות, מוכפל ב-18%.
- ב. שיעור נזק האשראי השנתי הספציפי לא יעלה בכל עת על 2.5%.
- ג. שיעור המימון הממוצע לא יעלה בכל עת על 75%.

נכון ליום 31 במרס, 2023 נדל"ן ומשכנתאות עומדת באמות המידה הנ"ל.

2. ביום 22 במרס, 2023 חתמה נדל"ן ומשכנתאות, על מסגרת אשראי בבנק ג' בגובה של כ-150 מיליון ש"ח. סך האשראי שנוצל ליום 31 במרס, 2023 הינו כ-107 מיליון ש"ח.

לצורך הבטחת פרעון האשראי של נדל"ן ומשכנתאות כלפי הבנק התחייבה נדל"ן ומשכנתאות כי לא יחולו ביחס לנדל"ן ומשכנתאות כל שינוי מבנה או בעלות, ללא הסכמת הבנק.

כמו כן, התחייבה נדל"ן ומשכנתאות לשמור על יחסים פיננסיים, כפי שידווחו בדוחות הכספיים הרבעוניים והשנתיים, המבוקרים או סקורים על-ידי רואה חשבון חיצוני מוסמך, בכל עת ומעת לעת, כמפורט להלן:

- א. הון עצמי - שיעור ההון העצמי של נדל"ן ומשכנתאות לא יפחת, בכל עת שהיא, משיעור ההון המשוקלל. שיעור ההון המשוקלל יחושב כממוצע משוקלל של ההלוואות לפי סוג שעבוד: (1) סך הלוואות המבוטחות בשעבוד ראשון ובשעבוד שני סינתטי חלקי סך תיק ההלוואות, מוכפל ב-12%; בתוספת (2) סך ההלוואות המבוטחות בשעבוד שני חלקי סך תיק ההלוואות, מוכפל ב-18%.
- ב. שיעור המימון הממוצע לא יעלה בכל עת על 75%.

נכון ליום 31 במרס, 2023 נדל"ן ומשכנתאות עומדת באמות המידה הנ"ל.

3. ביום 16 במרס, 2023 חתמה נדל"ן ומשכנתאות על הסכם מימון מול חברת מנורה מבטחים ביטוח בע"מ בסך כולל של 1 מיליארד ש"ח, הסכם המימון כולל שתי מסגרות אשראי, המסגרת הראשונה בסך של 600 מיליון ש"ח והמסגרת השנייה בסך של 400 מיליון ש"ח.

להעמדת המסגרות קיימים תנאים מוקדמים הכוללים, חתימת הסכם בין המלווים השונים המסדיר את זכויות החברה והממנים הנוספים בשעבודים ובבטחונות, אישור מרשות התחרות ואישור מהממונה על הפיקוח בשוק ההון לקיום ההסכם.

כמו כן, התחייבה נדל"ן ומשכנתאות לשמור על יחסים פיננסיים, כפי שידווחו בדוחות הכספיים הרבעוניים והשנתיים, המבוקרים או סקורים על-ידי רואה חשבון חיצוני מוסמך, בכל עת ומעת לעת, כמפורט להלן:

א. הון עצמי - שיעור ההון העצמי המוחשי של הלווה מתוך סך המאזן המוחשי של הלווה, בכל עת, לא יפחת מ:

- (1) 12% מיתרת הלוואות הקצה המובטחות בבטוחה מותרת מסוג שעבוד ראשון לטובת הלווה, חלקי חיבור של הסעיפים הבאים: (א) סך הלוואות הקצה של הלווה, (ב) יתרת הזכות בחשבון הלווה העולה על 10,000,000 ש"ח, בכל מועד שהוא; בתוספת,
- (2) 18% מיתרת הלוואות הקצה המובטחות בבטוחה מותרת מסוג שעבוד שני, חלקי חיבור של הסעיפים הבאים: (א) סך הלוואות הקצה של הלווה, (ב) יתרת הזכות בחשבון הלווה העולה על 10,000,000 ש"ח, בכל מועד שהוא; ובתוספת,
- (3) 15% מיתרת הזכות בחשבון הלווה, העולה על 10,000,000 ש"ח, בכל מועד שהוא, חלקי חיבור של הסעיפים הבאים: (א) סך הלוואות הקצה של הלווה, (ב) יתרת הזכות בחשבון הלווה העולה על 10,000,000 ש"ח, בכל מועד שהוא.

באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ב. ההון העצמי המוחשי של הלווה, נכון לימים 31 בדצמבר, 31 במרס, 30 ביוני ו-30 בספטמבר של כל שנה, כפי שיפורט בדוחות הכספיים של הלווה, לא יפחת מהסכומים המפורטים להלן:
 (1) החל מה-30 ביוני לשנת 2022 – לא יפחת מסך של 25,000,000 ש"ח;
 (2) החל מה-30 ביוני לשנת 2023 – לא יפחת מסך של 75,000,000 ש"ח;
 (3) החל מה-30 ביוני לשנת 2024 ואילך – לא יפחת מסך של 150,000,000 ש"ח.

ג. שיעור המימון הממוצע לא יעלה בכל עת על 75%.

ד. שיעור הלוואות הקצה אשר בהן יחס ה-LTV להלוואות קצה מסוימת עולה על 75% ועד 90%, והכל במועד העמדת הלוואות הקצה, לא יעלה על 15% מסך תיק הלוואות.

נכון ליום 31 במרס, 2023 נדל"ן ומשכנתאות עומדת באמות המידה הנ"ל.

4. ביום 16 במרס, 2023 חתמה נדל"ן ומשכנתאות על הסכם השקעה מול חברת מגורה מבטחים ביטוח בע"מ והחברה במסגרתו ישקיעו החברות סך כולל של 600 מיליון ש"ח באופן הדרגתי במועדים בהם תבצע נדל"ן ומשכנתאות קריאות לכסף, בכפוף להחלטת דירקטוריון נדל"ן ומשכנתאות, כאשר החברה תשקיע 85% מהסכומים הנ"ל ומגורה תשקיע 15%.

השלמת העסקה על פי ההסכם מותנת בהתמלאות של תנאים מתלים: אישור הממונה על התחרות או קבלת פטור מהסדר כובל, אישור רגולטורי מהממונה על נותני שירותים פיננסיים שבשוק ההון והתקיימות כל התנאים המוקדמים בהסכם המימון בין החברות.

ג. הסכמי המחאות ואיגוח תיקי הלוואות

להלן ריכוז של עסקאות המחאה ואיגוח של תיקי הלוואות שביצעה החברה במהלך תקופת הדיווח לגופים נמחים שונים. יצוין כי כלל העסקאות המנויות בסעיף זה יחדיו הינן בהיקף מהותי לחברה, אך לאו דווקא כל עסקה בפני עצמה.

הפנייה לבאור	יתרת הלוואות שהומחו מליוני ש"ח	סוג הלוואות שהומחו	גוף נמחה
(1)ג'4	550 (*)	הלוואות רכב	בנק מזרחי
(2)ג'4	287	הלוואות רכב	ישראכרט
(3)ג'4	315	הלוואות רכב	ישיר הנפקות 19
	<u>1,152</u>	סך הכל	

(*) סכום זה הינו 90% מיתרת הלוואות, בהתאם לאמור בבאור 1)ג'4 (1) להלן.

מכח ההסכמים עם הגופים הנמחים השונים התחייבה החברה להעניק לגופים הנמחים שירותי ניהול בהיקפים שונים תמורת תשלום דמי תפעול מהגופים הנמחים לחברה. שירותי התפעול והגביה יבוצעו בהתאם לקווים הנמחים והנהלים שנקבעו בהסכמים בין החברות. תמורת המחאות שימשו את החברה לצורך פרעון אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים.

1. המחאה לבנק מזרחי

ביום 4 בינואר, 2023 וביום 27 במרס, 2023, ביצעה החברה המחאות של תיקי הלוואות לבנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן – בנק מזרחי).

בהתאם להסכמים שנחתמו, המחאה החברה, לבנק מזרחי בהמחאה זכויות והתחייבויות על דרך מכר, 90% מתזרימי המזומנים של תיקי הלוואות שהועמדו על ידי החברה ללקוחות פרטיים לצורך רכישת כלי רכב וכן את כל הביטחונות שניתנו להבטחתם (להלן - תיק הלוואות).

במסגרת ההסכמים נושאת החברה בנק בגין אי פירעון סכומים על חשבון הלוואות המועברות וזאת עד לסכום השווה ל- 10% מסכום היתרה הבלתי מסולקת של כל הלוואה מועברת שלא תיפרע לבנק על ידי הלווים. לצורך הבטחת התחייבות זו תפקיד החברה במועד השלמת המחאה פיקדון בבנק מזרחי בסכום השווה ל- 10% מיתרת הקרן הכוללת של הלוואות המועברות. הפיקדון נושא ריבית והצמדה הזוהה לתשואה של מזרחי על תיק הלוואות והוא ייפרע מדי חודש על ידי בנק מזרחי לחשבון החברה במקביל לקצב פירעון תיק הלוואות. בהתאם, במועד החתימה על כל אחד מהסכמי המחאה, גרעה החברה 90% מתיק הלוואות כנגד קבלת תמורת המחאה כאמור.

באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

2. המחאה לישראל

ביום 22 בינואר, 2023 חתמה החברה על הסכם המחאה עם ישראלכרט (מימון) בע"מ (להלן - ישראלכרט), לפיו המחאה החברה לישראלכרט ביום 29 בינואר, 2023 בהמחאת זכויות והתחייבויות על דרך מכר, תיק הלוואות שהועמד על ידי החברה ללקוחות פרטיים לצורך רכישת כלי רכב, וכן את כל הביטחונות שניתנו להבטחתם (להלן - תיק הלוואות).

ההמחאה הינה כחלק ממזכר הבנות לא מחייב שנחתם עם ישראלכרט ביום 31 במאי, 2022 בנוגע להתקשרות בעסקה למכירת תיקי הלוואות רכב שהעמידה החברה ללווים ולמכירת תיק הלוואות משלימות לרכב (הלוואות סולו) שהעמידה החברה ללווים, בהיקף כולל של עד כ-850 מיליוני ש"ח.

3. עסקת איגוח תיק הלוואות רכב של החברה

ביום 21 בפברואר, 2023, התקשרה מימון ישיר הנפקות (סדרה 19) בע"מ, שהינה ישות מובנית שאינה מאוחדת (להלן - ישיר הנפקות 19), בהסכם המחאה ותפעול של תיק הלוואות רכב שהעמידה החברה ללווים בסך של כ-315 מיליון ש"ח (להלן - תיק הלוואות ו-הסכם המחאה והתפעול, בהתאמה). ביום 28 בפברואר, 2023 בהתאם להסכם המחאה והתפעול, גרעה החברה את תיק הלוואות במלואו כנגד קבלת תמורת המחאה. לשם רכישת תיק הלוואות, נטלה ישיר הנפקות 19 הלוואה מתאגיד בנקאי (להלן - ההלוואה), המגובה בתזרים מזומנים (הנובע מתיק הלוואות האמור), והכול כמפורט להלן:

א. הלוואה תיפרע באמצעות תזרים תשלומים שיתקבל מידי חודש מהלווים, עד לחודש מאי 2031, בגין תיק הלוואות, בהתאם למנגנון Pass-Through, והינה צמודה (קרן וריבית) למדד ונושאת ריבית משתנה.

ב. בהתאם להסכם המחאה והתפעול, רכשה ישיר הנפקות 19 את כל זכויותיה והתחייבויותיה של החברה ביחס לתזרים התשלומים הנובע מתיק הלוואות, לרבות הביטחונות שניתנו על-ידי הלווים להבטחת פירעון הלוואות האמורות, והכל בדרך של המחאה גמורה, מוחלטת וללא זכות חזרה לחברה, על דרך המכר (True Sale).

ג. בהתאם להסכם המחאה והתפעול, החברה תעניק ליסיר הנפקות 19 שירותי תפעול בקשר עם תיק הלוואות כנגד תשלום דמי תפעול מדי חודש. שירותי התפעול יינתנו על פי הקווים המנחים, בהתאם לנספח שצורף להסכם המחאה והתפעול. בהתקיימות תנאים כמפורט בהסכם המחאה והתפעול, תהיה רשאית ישיר הנפקות 19 להתקשר עם נותן שירותים חלופי.

ד. הרחבת אגרות חוב (סדרה ה')

ביום 24 בינואר, 2023 הנפיקה החברה למשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 כ-208 מיליון אגרות חוב (סדרה ה') נוספות, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, במסגרת הקצאה פרטית, בדרך של הרחבת סדרה. סך התמורה המיידית הכוללת (נטו) שהתקבלה ביום 24 בינואר, 2023 (בגין ההנפקה כאמור) הסתכמה לסך של כ-190 מיליון ש"ח.

תנאי אגרות החוב הנוספות הינם בהתאם לאגרות החוב (סדרה ה') שבמחזור.

ה. הרחבת אגרות חוב (סדרה ו')

ביום 24 בינואר, 2023 הנפיקה החברה למשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 כ-300 מיליון אגרות חוב (סדרה ו') נוספות, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, במסגרת הקצאה פרטית, בדרך של הרחבת סדרה. סך התמורה המיידית הכוללת (נטו) שהתקבלה ביום 24 בינואר, 2023 (בגין ההנפקה כאמור) הסתכמה לסך של כ-296 מיליון ש"ח.

תנאי אגרות החוב הנוספות הינם בהתאם לאגרות החוב (סדרה ו') שבמחזור.

ו. חלוקת דיבידנד

ביום 12 במרס 2023, הכריז דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 21.07 מיליון ש"ח, המהווה כ-7.13 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה. הדיבידנד שולם ביום 28 במרס, 2023.

בקשות לאישור תובענות כייצוגיות ותובענות אשר אושרו כייצוגיות כנגד החברה

במהלך השנים 2015, 2016, 2019 ו-2020 הוגשו כנגד החברה בקשות לאישור תובענות כייצוגיות. בקשות לאישור תובענות כייצוגיות מוגשות באמצעות המנגנון הדיוני הקבוע בחוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו-2006 (להלן - "**חוק תובענות ייצוגיות**"). ההליך הדיוני בבקשות לאישור תובענות כייצוגיות נחלק לשני שלבים עיקריים: ראשית, שלב הדיון בבקשה לאישור התובענה כייצוגיות (להלן - "**בקשת האישור**" ו- "**שלב האישור**" בהתאמה). אם בקשת האישור נדחת באופן חלוט - תם שלב הדיון ברמה הייצוגית. אם בקשת האישור מתקבלת, בשלב השני, תבורר התובענה הייצוגית לגופה (להלן - "שלב התובענה כייצוגית").

על פסק דין בשלב התובענה כייצוגית ניתן להגיש ערעור לערכאות הערעור. במסגרת המנגנון לפי חוק תובענות ייצוגיות קיימים, בין היתר, הסדרים ספציפיים לעניין הסכמי פשרה, הן בשלב האישור והן בשלב התובענה כייצוגית, וכן הסדרים לעניין הסתלקות התובע מבקשת האישור או מהתובענה הייצוגית.

בבקשות לאישור תובענות כייצוגיות, אשר בהן, להערכת הנהלת החברה המתבססת בין היתר על חוות דעת משפטיות שקיבלה, יותר סביר מאשר לא ("more likely than not"), כי טענות ההגנה של החברה תתקבלנה והבקשה לאישור תידחה, לא נכללת הפרשה בדוחות הכספיים. בבקשות לאישור תובענות כייצוגיות (כולן או חלקן), אשר בהן להערכת הנהלת החברה, המתבססת, בין היתר, על חוות דעת משפטיות שקיבלה, יותר סביר מאשר לא, כי טענות ההגנה של החברה תדחנה, בחלקן או במלואן, נכללו בדוחות הכספיים הפרשות לכיסוי החשיפה המוערכת על ידי החברה. בהליכים אשר מצויים בשלב ראשוני ולא ניתן להעריך את סיכויי ההליך, לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים. במקרה בו, באיזה מההליכים הנ"ל יש לחברה נכונות לפשרה, נכללה הפרשה בגובה הנכונות לפשרה.

1. ביום 3 בדצמבר, 2015 הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד תביעה כנגד החברה וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בטענה שהחברה מעניקה ללקוחותיה אשראי חוץ בנקאי בתנאים לא הוגנים, תוך הטעיה ובניגוד להוראות הדין. לטענת המבקש, על מנת להתחמק מהמגבלות שבדין, חתמה החברה על הסכם שיתוף פעולה עם מקס איט פיננסים בע"מ (לשעבר: לאומי קארד בע"מ) המהווה תאגיד עזר בנקאי כמובנו בסעיף 1 לחוק הבנקאות (רישוי) תשמ"א-1981 (להלן - "מקס", "תאגיד עזר" ו-"חוק תאגיד עזר", בהתאמה), אשר הוראות חוק תאגיד עזר לא חלות עליו, וכך היא, על-פי הנתען, יכולה לגבות ריביות גבוהות יותר.

המבקשים עתרו לאישור התובענה כייצוגית ביחס לכל מי שנטל הלוואה שקלית לא צמודה מהחברה ו/או מהחברה בשיתוף עם מקס ו/או ממקס בשיתוף עם החברה במהלך שבע השנים הקודמות לאישור הבקשה דנן. הבקשה לאישור העמידה את סך התביעה בהתייחס לחברה על סך של 37,233 אלפי ש"ח. כמו כן, הגישו המבקשים בקשה מתוקנת לאישור התובענה כייצוגית במסגרתה טענו כי ככל וייקבע כי מקס היא המלווה, הרי שיש לראות בה כזרוע הארוכה של החברה ועל כן יש לראות בשתייהן כמלוות בהתאם להגדרת חוק תאגיד עזר.

טענת החברה הינה, כי היא אינה נותנת הלוואות אלו, כי המלווה היא מקס וכי ממילא הסכם הלוואה נחתם בין מקס למלווים ומאחר ומקס הינה תאגיד עזר, הוראות אשראי הוגן, התשנ"ג-1993 (או בשמו הקודם: חוק הסדרת הלוואות חוץ-בנקאיות, התשנ"ג-1993) (להלן - "חוק אשראי הוגן"), לא חלות על הלוואות אלו וממילא הריבית הנגבית הינה לפי הדין.

לאחר ניסיון הליך גישור שלא נשא פרי, ביום 24 בנובמבר, 2020, הורה בית המשפט לפתוח את התיק לעיון היועץ המשפטי לממשלה, באמצעות פרקליטות מחוז מרכז (אזרחי), מאחר שהמבקשים טענו בבקשת האישור לתנאי מקפח בחוזה אחיד.

ביום 12 באפריל, 2021 הודיע היועץ המשפטי לממשלה (באמצעות הפרקליטות) כי נכון לעת הזו, לא נמצא מקום למסור תגובה. זאת בין היתר, מאחר שהטענות לתנאי מקפח בחוזה אחיד עלו בקשר עם שאלת תחולתו של החוק על הלוואות הרלוונטיות. היועץ המשפטי לממשלה ביקש לשמור על זכותו לבחון הגשת עמדה אם יקבע בית המשפט כי החוק חל על הלוואות. עוד נטען בהודעה, כי על פני הדברים לשם בחינת הגשת עמדה יש לבחון את התשתית העובדתית בנוגע למהות שיתוף הפעולה עם מקס - ובכלל זה מי המלווה, מי קבע את תנאי הלוואה וכו'. לטענת בא כוח היועץ המשפטי לממשלה במסגרת בחינה זו יש מקום אף לקבל את עמדת מקס.

ביום 16 במרס, 2022 דחה בית המשפט את בקשת האישור ויחד איתה דחה גם תביעתם האישית של המבקשים. ביום 23 במאי, 2022 הגישו המבקשים בקשת ערעור על החלטת בית המשפט מיום 16 במרס, 2022. ביום 3 באוקטובר, 2022 קבע בית המשפט צו לסיכומי טענות וכן קבע הסדר ביחס לדרכי שמיעת הערעורים. בהתאם לכך, על המערערים (המבקשים בבקשת האישור) להגיש סיכום טענותיהם עד ליום 22 בנובמבר, 2022. על החברה להגיש את סיכום טענותיה כמשיבה וכמערערת, במאוחד, עד ליום 12 בינואר, 2023. ביום 21 בנובמבר, 2022 הגישו המערערים את הסיכומים מטעמם. ביום 5 בפברואר, 2023 הגישה החברה את סיכום טענותיה, לאחר שבית המשפט אישר לחברה להאריך את מועד הגשת הסיכומים מטעמה. ביום 5 במרס, 2023 המערערים הגישו את סיכומי טענותיהם כמשיבים וכן סיכומי תשובה בערעורם, במאוחד. החברה הגישה סיכומי תשובה בערעורה ביום 23 במרס, 2023. דיון בערעור התקיים ביום 17 באפריל, 2023.

באור 5: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות הדעת המשפטית של יועציה המשפטיים של החברה ונוכח פסק הדין במסגרתו נדחתה הבקשה לאישור, יותר סביר מאשר לא ("more likely than not") כי הערעור ידחה.

2. ביום 7 במרס, 2016 הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב תביעה כנגד החברה וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, בטענה שהחברה מפרה את חוק אשראי הוגן, בכך שהיא אינה מגלה ללקוחותיה הנוטלים ממנה הלוואות כי שיעור עלות האשראי הממשית הנגבית בפועל הינה גבוהה מזו המוצגת בעת נטילת הלוואה. לטענת המבקש, שיעור העלות הממשית המופיע במסמכי ההתקשרות אינו מגלם בתוכו במלואו את הרכיבים המוגדרים כ"תוספת" בחוק אשראי הוגן כמו "עמלת השיווק" אותה החברה גובה.

המבקש עתר לאישור התובענה כייצוגית ביחס לכל מי שנטל או פרע הלוואה מהחברה במהלך שבע השנים הקודמות לאישור הבקשה דנן, ואשר: (א) שיעור העלות הממשית שנגבה ממנו בפועל עלה על שיעור העלות הממשית שהוצג לו והוסכם במסמכי ההתקשרות; (ב) מי שנגבו ממנו תוספות למיניהן (כגון: "עמלת שיווק" ו-"עמלת הקמה") בשיעור העולה על הוצאותיה הריאליות של החברה בגין כריתת הסכם הלוואה והמהוות ריבית מוסווית. הבקשה לאישור העמידה את סך התביעה בהתייחס לחברה על סך של כ-50,000 אלפי ש"ח.

ביום 6 באפריל, 2016, הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו תביעה כנגד החברה וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, בטענה שהחברה מפרה את חוק אשראי הוגן, בכך שהיא איננה כוללת את "עמלת פתיחת התיק" בשיעור העלות הממשית של האשראי המוצג ללקוחותיה בהסכמי הלוואה עימם, באופן שתשלום זה מהווה, בפועל, ריבית מוסווית.

החברה טענה, כי היא לוקחת בחשבון את תוספת העמלה במסגרת חישוב שיעור העלות הממשית של הלוואה וכי שיטת החישוב שלה עולה בקנה אחד עם הוראות חוק אשראי הוגן.

ביום 14 באוגוסט, 2016, לבקשת החברה לפי סעיף 7 לחוק תובענות ייצוגיות, בית המשפט אישר את העברת הדיון בשתי הבקשות לאישור תובענה ייצוגית בתיקים לעיל ביחד, היות והבקשות דומות במהותן (להלן - "**הבקשה המאוחדת**"). למען הסר ספק, במקרה של איחוד בקשות לאישור תובענות ייצוגיות בנסיבות העניין, ישנה חפיפה בין קבוצות הלוויים המיוצגים בכל אחת מהבקשות הנ"ל, ולפיכך הסעד הנתבע הוא חופף ולא מצטבר.

ביום 24 ביולי, 2018, אישר בית המשפט את הבקשה המאוחדת וקבע, כי הקבוצה תכלול את כל מי שנטל או פרע הלוואה מהחברה בתקופה שתחילתה שבע שנים לפני הגשתה של הבקשה וסופה באותו היום (קרי- מיום 7 במרץ, 2009 ועד ליום 24 ביולי, 2018). למרות זאת, בעילה לפי חוק אשראי הוגן, יוצאו מהקבוצה לקוחות שהם תאגידיים ובעילה לפי חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981 (להלן - "חוק הגנת הצרכן"), יוצאו מהקבוצה מי שאינם צרכנים לפי ההגדרה בחוק הנ"ל.

ביום 9 באוקטובר, 2018, הגישה החברה בקשת רשות ערעור לבית המשפט העליון על החלטת בית המשפט המחוזי.

בהתאם להחלטת בית המשפט העליון, ביום 29 ביולי, 2020 התקבלה עמדת היועץ המשפטי לממשלה לפיה גם במקרים שבהם בית המשפט משלים חסר (לאקונה) בחקיקה, ברירת המחדל היא תחולה רטרואקטיבית, בניגוד לטענת הערעור של החברה שיש מקום להצדיק תחולה פרספקטיבית (מכאן ואילך). עוד סבור היועץ המשפטי לממשלה, כי בתובענה הנ"ל לא מדובר בהשלמת חסר בחקיקה על ידי בית המשפט, אלא בפרשנות הוראת חוק קיימת אשר תחולתה היא רטרואקטיבית.

לאחר ניסיון הליך גישור בהסכמת הצדדים, ביום 14 בינואר, 2021 הגישו הצדדים הודעה לבית המשפט המחוזי והעליון לפיה הליך הגישור לא נשא פרי. דיון מקדמי בבית המשפט המחוזי נקבע ליום 9 ביוני, 2022. ביום 24 בפברואר, 2021, קבע בית המשפט העליון כי הבקשה לרשות ערעור תיקבע לדיון בפני הרכב. דיון בבית המשפט העליון להשלמת טיעון נקבע ליום 2 בדצמבר, 2021.

ביום 12 באפריל, 2021, הגישה החברה בקשה להשהות את בירור התובענה עד לאחר החלטה בבקשת רשות ערעור. ביום 21 באפריל, 2021 הגישה החברה בקשה להארכת מועד להגשת כתב הגנה (במידת הצורך) תוך 20 ימים מיום מתן החלטה בבקשת החברה להשהות את בירור התובענה. ביום 29 באפריל, 2021 הציג בית המשפט לצדדים לגבש הסדר דיוני לעניין הגשת כתבי טענות והשלמת הליכים מקדמיים מבלי להמתין להכרעה בבקשת רשות ערעור. ביום 13 במאי, 2021 הוגשה בקשה מטעם הצדדים להסדר דיוני, לפיו הנתבעת תגיש כתב הגנה עד ליום 15 ביוני, 2021, והתובעים, ככל שיחפצו, יגישו כתב תשובה עד ליום 15 ביולי, 2021. כמו כן, לפי ההסדר, ההליכים המקדמיים יהיו 30 יום לאחר הגשת כתב הטענות האחרון. ביום 13 במאי, 2021 בית המשפט נעתר לבקשה.

ביום 22 ביוני, 2021 הגישה החברה כתב הגנה לבית המשפט. ביום 15 באוגוסט, 2021 הגישו התובעים כתב תשובה לכתב ההגנה.

באור 5: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ביום 2 בדצמבר, 2021 בהמלצת בית המשפט העליון, במסגרת דיון, החברה חזרה בה מבקשת רשות הערעור תוך שמירה על טענות.
ביום 20 בינואר, 2022 הגישו התובעים רשימת עדים ורשימת בקשות מטעמם. ביום 3 בפברואר, 2022 הגישה החברה רשימת עדים מטעמה.

ביום 10 בפברואר, 2022 התקיים דיון קדם משפט, במסגרתו נקבע כי על החברה להמציא תצהיר גילוי מסמכים כללי עד ליום 13 במרס 2022, וכי על הצדדים להגיע להסכמות בדבר המסמכים שהתבקשו להגיש עד ליום 11 באפריל, 2022. בנוסף, המליץ בית המשפט כי הצדדים יפנו שוב לתהליך גישור ויעדכנו על כך את בית המשפט עד ליום 19 במאי 2022.

ביום 15 בספטמבר, 2022 הגישו הצדדים הודעה לבית המשפט, במסגרתה הודיעו כי הליך הגישור לא נשא פרי ולא הושגו הסכמות בין הצדדים. ביום 24 באוקטובר, 2022 הגישו התובעים תצהירי עדות ראשית וחוות דעת מטעמם. ביום 4 בדצמבר, 2022 הגישה החברה תצהיר עדות ראשית וחוות דעת מטעמה.
ביום 19 בינואר, 2023 התקיים דיון קדם משפט, במסגרתו נקבע בקשר לבקשת התובעים למחוק סעיפים מתצהירו של מר שקדי כי התובעים מקבלים את המלצת בית המשפט, שלא לעמוד על הבקשה, תוך שמירת טענותיהם. עוד נקבע ביחס לבקשת התובעים להגיש חוות דעת משלימה כי הם רשאים להגיש עד ליום 19 בפברואר, 2023. לאחר קבלת חוות הדעת המשלימה על הצדדים להודיע בהודעה משותפת האם מקובל עליהם כי ימונה מומחה מוסכם מטעם בית המשפט, כמו כן במסגרת ההודעה עליהם להציע לבית המשפט שמות מומחים מוצעים. עוד המליץ בית המשפט כי במקביל להמשך ניהול ההליך, הצדדים יחזרו להליך הגישור. בהתאם נקבעה ישיבת גישור ליום 28 בפברואר, 2023, אשר התקיימה במועד והליך הגישור עודנו נמשך.

ביום 16 בפברואר, 2023 הגישו התובעים הודעה בדבר הגשת חוות דעת משלימה. ביום 19 בפברואר, 2023 ניתנה החלטה לפיה על הצדדים להמשיך לפעול בהתאם להחלטה מיום 19 בינואר, 2023.

ביום 2 באפריל, 2023 הודיעו הצדדים לבית המשפט על פרטי ההתקשרות עם המומחה, ר"ח יצחק עידן. ביום 13 באפריל, 2023 קבע בית המשפט שעל הצדדים והמומחה לפעול בהתאם לכתב המינוי.

בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, החברה כללה בדוחותיה הכספיים הפרשה בגובה אומדן החשיפה בגין תביעה זו.

3. ביום 5 בנובמבר, 2019 הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז, תביעה כנגד החברה וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בטענה כי החברה גובה עמלות שונות שלא כדין בהיעדר גילוי בגין עמלות אלו בתעריפון העמלות של החברה, או תוך יצירת מצג מטעה לעניין גובה האגרות שנגבות בפועל על ידי רשם המשכונות, או בסכום לא פרופורציונלי ולא סביר שאינו מגלם נזק כלשהו שנגרם לחברה.

המבקש עתר לאישור התובענה כייצוגית ביחס ללקוחות החברה במהלך שבע השנים הקודמות לאישור הבקשה דנן, אשר: (א) פרעו ההלוואה לרכישת כלי רכב ו/או לקוחות אשר יפרעו הלוואות לרכישת כלי רכב ואשר החברה גבתה ו/או תגבה מהם שלא כדין עמלת הסרת ו/או עמלת ביטול שעבוד אצל משרד הרישוי; (ב) נטלו הלוואה לרכישת כלי רכב ואשר שילמו ו/או ישלמו לחברה בעבור "עמלת רישום משכון" ו/או "עמלת שינוי שעבוד" ו/או "עמלת ביטול שעבוד", אך פעולות אלה לא בוצעו על ידי החברה, או ככל שבוצעו פעולות אצל רשם המשכונות; (ג) שילמו או ישלמו עמלת בדיקת שעבוד רכב, אך פעולה זו לא בוצעה; (ד) פרעו הלוואה בפירעון מוקדם ושילמו או ישלמו סכומים עודפים שלא כדין בעבור "עמלת היוון" ו/או "עמלת פירעון מוקדם".
הבקשה לאישור התביעה כייצוגית העמידה את סך התביעה בהתייחס לחברה על סך של כ-55,983 אלפי ש"ח.

במסגרת דיון שהתקיים ביום 15 באוגוסט, 2022 המליץ בית המשפט לצדדים לפנות להליך גישור. ביום 16 באוגוסט, 2022 הודיעו הצדדים כי קיבלו את הצעת בית המשפט. ישיבת גישור ראשונה התקיימה ביום 31 באוקטובר, 2022, ישיבת גישור שנייה התקיימה ביום 23 בינואר, 2023 וישיבת גישור שלישית נקבעה ליום 1 בינוני, 2023. בית המשפט הורה לצדדים להגיש הודעה משותפת בדבר התקדמות הליך הגישור עד ליום 15 בינוני, 2023.

בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, החברה כללה בדוחותיה הכספיים הפרשה בגובה אומדן החשיפה בגין תביעה זו.

באור 5: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

4. ביום 18 באוגוסט, 2020, הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, תביעה כנגד החברה וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, בטענה שהחברה מפצלת את הריבית הנגבית במסגרת הלוואות שהיא מעמידה ללקוחותיה לריבית נקובה בהסכם ההלוואה ולעמלת פתיחת תיק שמהווה לכאורה "ריבית מוסווית", שהיא אינה רשאית לגבותה, וכן כי עמלת פתיחת התיק הינה לכאורה בסך גבוה יותר מן הסך המותר לגבות על פי תקנות הסדרת הלוואות חוץ-בנקאיות (החרגת סוגי עסקאות אשראי מתחולת החוק והחרגת הוצאות מגדר "תוספת"), התשע"ט-2019 (להלן בפסקה זו – "התקנות").

יצוין, כי הבקשה לאישור עוסקת בעילות ונושאים דומים אשר מתנהלים בבית המשפט במסגרת הבקשה המאוחדת כמפורט בסעיף 2 (להלן בפסקה זו - "הבקשה המאוחדת"). עילות הבקשה הנטענות, הינו, בין היתר, הפרת התקנות, הטעיה לפי חוק הגנת עשיית עושר שלא משפט והפרת חובה חקוקה.

המבקש עתר לאישור התובענה כייצוגית ביחס ללקוחות החברה שנטלו ממנה הלוואה החל מיום 25 ביולי, 2018 (קרי- יום לאחר המועד שבו אושרה הבקשה המאוחדת כייצוגית בסעיף 2 לעיל), אשר שילמו ו/או ישלמו עד למועד אישור הבקשה (ככל שתאושר) לחברה עמלת פתיחת תיק או תשלום חד פעמי אחר בשם דומה (להלן- "הקבוצה"). במסגרת הבקשה נטען, כי אין ביכולת המבקש לאמוד את גודל הקבוצה וגודל הנזק הכולל הנטען לכלל חברי הקבוצה.

הסעדים המבוקשים הינם, בין היתר: (1) מתן החזר לחברי הקבוצה בגין התשלום שנגבה בעת פתיחת תיק (בצירוף ריבית והצמדה); (2) מתן צו מניעה שאוסר על החברה להמשיך לפצל לכאורה את הריבית שהחברה גובה בגין הלוואות שהיא מעמידה ללקוחותיה לריבית נקובה ולריבית שלכאורה מכונה "עמלת פתיחת תיק" או תשלום חד פעמי אחר בשם דומה, כמו גם אוסר לגבות את התשלום בגין פתיחת תיק בסכום הגבוה מן הסכום הנקוב בתקנות.

ביום 23 באפריל, 2021 הגישה החברה תשובה לבקשת האישור. ביום 20 למאי 2021 הגיש המבקש תגובה לתשובה לבקשה לאישור.

ביום 8 ביוני 2021 התקיים דיון קדם משפט ובמסגרתו בית המשפט נעתר לבקשת החברה לקיים דיון הוכחות שנקבע ליום 15 במרס, 2022. ביום 18 באוקטובר 2021 הגישה החברה תגובה לתשובה לבקשה לאישור. ביום 1 בדצמבר, 2021 הגיש המבקש תשובה לתגובה.

דיון ההוכחות התקיים ביום 15 במרס, 2022. ביום 11 באפריל, 2022 הגיש המבקש סיכומים מטעמו. ביום 20 ביוני, 2022 הגישה החברה את הסיכומים מטעמה, וביום 3 ביולי, 2022 הגיש המבקש סיכומי תשובה מטעמו.

ביום 29 באוגוסט, 2022 ניתן פסק דין המורה על דחיית הבקשה לאישור התובענה כייצוגית. ביום 6 באוקטובר, 2022 הגיש המבקש ערעור על פסק הדין שדחה את הבקשה לאישור.

ביום 21 בפברואר, 2023 הגישה החברה את תשובתה לערעור.

ביום 26 בפברואר, 2023 הגיש המערער בקשה כי יותר לו להגיש תגובה לתשובת החברה, בקשה זו נדחתה על ידי בית המשפט ביום 27 בפברואר, 2023. דיון בערעור נקבע ליום 13 ביולי, 2023.

להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות הדעת המשפטית של יועציה המשפטיים של החברה ונוכח פסק הדין במסגרתו נדחתה הבקשה לאישור, יותר סביר מאשר לא ("more likely than not") כי הערעור ידחה.

באור 6: - הוצאות הפסדי אשראי

א. להלן התנועה בהפרשה להפסדי אשראי:

2022	2023	
אלפי ש"ח		
(109,830)	(162,646)	יתרה ליום 1 בינואר (מבוקר)
(19,097)	(41,915)	הפרשה במשך התקופה
8,340	1,717	חובות אבודים
12,107	5,503	מחיקה עקב אי ציפיות סבירות להשבה לתקופה *
<u>(108,480)</u>	<u>(197,341)</u>	יתרה ליום 31 במרס (בלתי מבוקר)

2022		
אלפי ש"ח		
(109,830)		יתרה ליום 1 בינואר, 2022 (מבוקר)
(110,862)		הפרשה במשך השנה
43,516		חובות אבודים
14,530		מחיקה עקב אי ציפיות סבירות להשבה לתקופה *
<u>(162,646)</u>		יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022 (מבוקר)

(* החברה מציגה בסעיף "מחיקה עקב אי ציפיות סבירות להשבה לתקופה" את יתרת ההפרשה שהוכרה בתקופה כהפרשה שהחברה אינה צופה שיהיה ניתן להשיבה. יתרות אלו מיוחסות ליתרות חוב מעל שנתיים שבוצעה בגיבן הפרשה להפסדי אשראי על מלוא החוב. סכומים אלו כאמור כפופים לפעילות אכיפה.

ב. להלן חלוקת הוצאות הפסדי אשראי לפי בסיסי המדידה:

לשנה			הוצאות הפסדי אשראי הלוואות שסווגו לעלות מופחתת הלוואות שסווגו לשווי ההוגן
שהסתיימה		ל-3 החודשים שהסתיימו	
ביום 31	ביום 31		
בדצמבר	במרס	ביום 31	
2022	2022	2023	
מבוקר	בלתי מבוקר		
אלפי ש"ח			
100,826	16,792	35,348	
10,036	2,305	6,567	
<u>110,862</u>	<u>19,097</u>	<u>41,915</u>	

ג. החברה עושה שימוש במטריצת הפרשות המתבססת על שיעורי הכשל החזויים ושיעור הריקברי (שיעור ההחזר של כל הלוואה) על מנת למדוד את הפסדי האשראי החזויים.

חישוב שיעורי הכשל מבוסס על מצבו הנוכחי של הלווה בשקלול הסבירויות של הלווה לאירועי כשל שונים. שיעורי הכשל מחושבים בנפרד עבור חשיפות לסיכון אשראי בפילוחים שונים, בחלוקה המבוססת, בין היתר, על מאפייני סיכון האשראי הבאים - גיול החוב ותקופת פיגור, משך ההתקשרות עם הלקוח, קבוצת הדירוג של הלקוח לפי מודל האשראי של החברה וסוג המוצר שנרכש כנגד הלוואה.

שיעורי הכשל מבוססים על הפסדי אשראי בפועל, בהתבסס על המידע שנצבר בשנים האחרונות. שיעורים אלו מותאמים על מנת לשקף את ההבדל בין התנאים הכלכליים במהלך התקופה לאורכה נצבר ניסיון העבר לבין התנאים הכלכליים כיום וכן בגין ציפיות החברה לתנאים הכלכליים הצפויים לאורך יתרת חיי נכסי החוב וכן ציפיות החברה לגבי איכות הלוואות מכל סוג.

באור 6: - הוצאות הפסדי אשראי (המשך)

הלוואות - אחרים:

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו אלפי ש"ח	שיעור ההפרשה	
לא	149	533,100	0.03%	אינן בפיגור
לא	47	350	13.43%	הלוואות בהסדר
לא	57	954	5.97%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	493	569	86.64%	הלוואות בכשל אשראי (*)
	<u>746</u>	<u>534,973</u>	<u>0.14%</u>	סך הכל

(*) הלוואות בכשל אשראי במגזר זה הינן הלוואות לעסקים קטנים בלבד.

ליום 31 במרס, 2022

הלוואות מגזר הרכב:

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו אלפי ש"ח	שיעור ההפרשה	
לא	17,090	1,809,302	0.94%	אינן בפיגור
לא	673	10,987	6.13%	הלוואות בהסדר
לא	1,764	35,843	4.92%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	13,164	28,506	46.18%	הלוואות בכשל אשראי
	<u>32,691</u>	<u>1,884,638</u>	<u>1.73%</u>	סך הכל

הלוואות מגזר הסולו:

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו אלפי ש"ח	שיעור ההפרשה	
לא	8,224	564,664	1.46%	אינן בפיגור
לא	768	5,951	12.91%	הלוואות בהסדר
לא	4,336	12,052	35.98%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	30,460	37,767	80.65%	הלוואות בכשל אשראי
	<u>43,788</u>	<u>620,434</u>	<u>7.06%</u>	סך הכל

באור 6: - הוצאות הפסדי אשראי (המשך)

הלוואות - אחרים:

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו אלפי ש"ח	שיעור ההפרשה	
לא	18	38,085	0.05%	אינן בפיגור
לא	81	521	15.55%	הלוואות בהסדר
לא	36	57	63.16%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	2,421	2,737	88.45%	הלוואות בכשל אשראי (*)
	<u>2,556</u>	<u>41,400</u>	<u>6.17%</u>	סך הכל

(*) הלוואות בכשל אשראי במגזר זה הינן הלוואות לעסקים קטנים בלבד.

ליום 31 בדצמבר, 2022

הלוואות מגזר הרכב:

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו אלפי ש"ח	שיעור ההפרשה	
לא	29,402	2,718,508	1.08%	אינן בפיגור
לא	887	14,498	6.12%	הלוואות בהסדר
לא	4,668	86,047	5.42%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	34,528	82,884	41.66%	הלוואות בכשל אשראי
	<u>69,485</u>	<u>2,901,937</u>	<u>2.39%</u>	סך הכל

הלוואות מגזר הסולו:

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו אלפי ש"ח	שיעור ההפרשה	
לא	16,977	867,424	1.96%	אינן בפיגור
לא	565	5,287	10.69%	הלוואות בהסדר
לא	8,212	23,766	34.55%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	31,238	38,985	80.13%	הלוואות בכשל אשראי
	<u>56,992</u>	<u>935,462</u>	<u>6.09%</u>	סך הכל

באור 6: - הוצאות הפסדי אשראי (המשך)

הלוואות - אחרים:

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירדת ערך	ערך בספרים ברוטו אלפי ש"ח	שיעור ההפרשה	
לא	87	306,345	0.03%	אינן בפיגור
לא	39	358	10.89%	הלוואות בהסדר
לא	37	61	60.66%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	606	700	86.57%	הלוואות בכשל אשראי (*)
	769	307,464	0.25%	סך הכל

(*) הלוואות בכשל אשראי במגזר זה הינן הלוואות לעסקים קטנים בלבד.

באור 7: - מכשירים פיננסיים

א. שווי הוגן

להלן היתרות בספרים והשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים:

31 בדצמבר, 2022		31 במרס, 2022		31 במרס, 2023		
שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	יתרה	
מבוקר		בלתי מבוקר				
						אלפי ש"ח
						נכסים פיננסיים:
83,312	91,888	103,069	101,589	79,100	88,199	אג"ח משני - הלוואות ללקוחות
788,541	743,290	545,170	504,883	887,559	838,593	חלויות שוטפות של הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני
3,318,308	3,114,044	2,059,419	1,907,233	3,812,360	3,583,791	הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני
<u>4,190,161</u>	<u>3,949,222</u>	<u>2,707,658</u>	<u>2,513,705</u>	<u>4,779,019</u>	<u>4,510,583</u>	
						התחייבויות פיננסיות:
202,098	241,688	177,240	175,318	210,564	209,561	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים
139,594	146,499	287,880	283,957	170,417	181,053	הלוואות מתאגידים בנקאיים
992,358	963,437	749,846	723,361	857,043	857,707	חלויות שוטפות של אגרות חוב
<u>2,539,052</u>	<u>2,704,704</u>	<u>1,992,578</u>	<u>1,945,238</u>	<u>2,809,337</u>	<u>3,027,950</u>	אגרות חוב
<u>3,873,102</u>	<u>4,056,328</u>	<u>3,207,544</u>	<u>3,127,874</u>	<u>4,047,361</u>	<u>4,276,271</u>	

ההנהלה העריכה שיתרת המזומנים ושווי מזומנים, פיקדונות, חייבים ויתרות חובה, אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים, התחייבויות לספקים ולנותני שירותים וזכאים ויתרות זכות מהווה בקירוב את שווי ההוגן וזאת בשל מועדי הפירעון הקצרים של מכשירים אלה.

באור 7: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הוגן

המכשירים הפיננסיים המוצגים בדוח על המצב הכספי לפי שווי הוגן או שניתן גילוי לשווי ההוגן שלהם, מסווגים לפי קבוצות בעלות מאפיינים דומים למדרג שווי הוגן הנקבע בהתאם למקור הנתונים ששימש לקביעת השווי ההוגן:

- רמה 1: מחירים מצוטטים (ללא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים.
- רמה 2: נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 אשר ניתנים לצפייה במישרין או בעקיפין.
- רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (טכניקות הערכה ללא שימוש בנתוני שוק ניתנים לצפייה).

עבור מכשירים פיננסיים אשר מוכרים בשווי הוגן באופן עיתי, החברה מעריכה בסוף כל תקופת דיווח האם נעשו העברות בין הרמות השונות של מדרג השווי ההוגן.

נכון ליום 31 במרס, 2023 החברה מחזיקה במכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן לפי הסיווגים כדלקמן:

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

31 במרס, 2023			
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1
אלפי ש"ח			
2,058,109	32,502	2,025,607	-
236,792	50,775	186,017	-
10,773	10,773	-	-
12,595	12,595	-	-
<u>2,318,269</u>	<u>106,645</u>	<u>2,211,624</u>	<u>-</u>

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

31 במרס, 2022			
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1
אלפי ש"ח			
1,774,065	46,582	1,727,483	-
215,500	93,857	121,643	-
11,946	11,946	-	-
12,807	12,807	-	-
216	216	-	-
<u>2,014,534</u>	<u>165,408</u>	<u>1,849,126</u>	<u>-</u>

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

31 בדצמבר, 2022			
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1
אלפי ש"ח			
2,226,354	35,805	2,190,549	-
233,641	59,786	173,855	-
10,539	10,539	-	-
12,389	12,389	-	-
<u>2,482,923</u>	<u>118,519</u>	<u>2,364,404</u>	<u>-</u>

השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים הוא הסכום אשר בו המכשיר יכול להימכר בעסקה בין קונים ומוכרים מרצון, בשונה מעסקה כפויה (פירוק כפוי או מכירה בתנאי לחץ).

באור 7: - מכשירים פיננסיים (המשך)

להלן השיטות וההנחות ששימשו לקביעת השווי ההוגן:

- לחברה הלוואות הנמדדות על בסיס שווי הוגן בהתבסס על היוון תזרימי המזומנים העתידיים המהוונים לפי שיעורי היוון שוטפים בגין פריטים בעלי תנאים ומאפייני סיכון דומים. שיעורי היוון המשמשים את החברה לצורך ההערכה, נקבעו בהתאם לשיעורי היוון בעסקאות ההמחאה של החברה ובהתאם לעקומי ריבית של נכסים ברמת סיכון דומה לנכסים הנמכרים. אומדן רמת הסיכון של הנכסים המוערכים, נקבע בהתאם לעסקאות אשר מבוצעות בשוק העיקרי למכירת הלוואות מסוג זה לצדדים שלישיים. שינויים באומדן תזרימי מזומנים עתידיים ואומדן שיעורי היוון בהתחשב בהערכת סיכונים כגון סיכון נזילות, סיכון אשראי ותנדוטיות, עשויים להשפיע על השווי ההוגן של נכסים אלו.
- אומדן השווי הוגן של נכסי החברה המוצגים בשווי הוגן נקבע בהתאם לשיעורי תשואות אגרות חוב צמודות מדד בתוספת מרווח. ככל ששיעור התשואה של אגרות חוב אלו יעלה, השווי הוגן של הנכסים המוצגים בשווי הוגן יקטן.
- אומדן השווי ההוגן של הלוואות מתאגדים בנקאיים, נקבע בהתאם להיוון התזרים הצפוי בהתאם לריבית חסרת סיכון בתוספת מרווח הסיכון של החברה עבור הלוואות במח"מ דומה.
- אומדן השווי ההוגן של אגרות חוב אשר לא נסחרות בבורסה, שהונפקו על ידי החברה, נקבע בהתאם לציטוט ממרווח הוגן. שווי הוגן של אגרות חוב אשר נסחרות בבורסה, נקבע בהתאם למחיר בבורסה.

התאמה בגין מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 3 במדרג השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים:

מכשירים פיננסיים		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
181,443	118,519	יתרה ליום 1 בינואר
1,101	418	סך הרווח שהוכר ברווח או הפסד *
1,838	198	רכישות
(18,974)	(12,490)	מימושים
<u>165,408</u>	<u>106,645</u>	יתרה ליום 31 במרס
		(* מתוכו:
<u>1,101</u>	<u>418</u>	סך הרווח לתקופה שלא מומש ושהוכר ברווח או הפסד בגין נכסים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח
אלפי ש"ח		
181,443		יתרה ליום 1 בינואר, 2022
1,157		סך הרווח שהוכר ברווח או הפסד *
1,793		רכישות
(65,874)		מימושים, נטו
<u>118,519</u>		יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
		(* מתוכו:
<u>1,157</u>		סך הרווח לתקופה שלא מומש ושהוכר ברווח או הפסד בגין נכסים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח

באור 8: - הכנסות מפעילות מימון, נטו

א. להלן פירוט הכנסות מפעילות מימון, נטו של החברה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		הכנסות ריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות (*) הכנסות משיווק הלוואות ומתן ערבויות (**) שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות הכנסות מעמלות הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות סך הכנסות מפעילות מימון הוצאות מימון, נטו (*)
	2022	2023	
	מבוקר	בלתי מבוקר	
642,940	139,022	203,053	
20,416	6,716	2,846	
338,688	83,407	67,005	
178,904	41,050	47,248	
11,801	2,066	1,580	
1,192,749	272,261	321,732	
(223,615)	(40,940)	(81,426)	
969,134	231,321	240,306	

(*) להלן פירוט בגין הכנסות מהפרשי הצמדה כחלק מסעיף זה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		הכנסות הפרשי הצמדה למדד בגין תיק ההלוואות של החברה הכנסות הפרשי הצמדה בגין אגרות חוב משניות שמחזיקה החברה הוצאות הפרשי הצמדה למדד בגין האשראי שלקחה החברה הכנסות הפרשי הצמדה, נטו
	2022	2023	
	מבוקר	בלתי מבוקר	
243,480	49,036	66,087	
4,075	1,031	885	
(171,074)	(35,179)	(45,342)	
76,481	14,888	21,630	

(**) הכנסות משיווק ומתן ערבויות נובעות לחברה מכוח שני הסכמי שיתופי פעולה כדלקמן:

1. הסכם שיתוף פעולה עם מקס

בהמשך לאמור בבאור 30א' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של החברה בדבר הסכם שיתוף הפעולה עם מקס, יתרת הלוואות שהועמדו במסגרת ההסכם נכון ליום 31 במרס, 2023 הינה כ- 10 מיליון ש"ח.

2. הסכם שיתוף פעולה עם חברת כרטיסי אשראי לישראל בע"מ (להלן-כאל)

בהמשך לאמור בבאור 30ב' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של החברה בדבר הסכם שיתוף הפעולה עם כאל, יתרת הלוואות שהועמדו במסגרת ההסכם נכון ליום 31 במרס, 2023 הינה כ- 118 מיליון ש"ח.

באור 8: - הכנסות מפעילות מימון, נטו (המשך)

ב. להלן פירוט הכנסות ריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות לפי בסיסי מדידה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
	2022	2023
מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר
	אלפי ש"ח	
302,780	62,875	116,346
340,160	76,147	86,707
<u>642,940</u>	<u>139,022</u>	<u>203,053</u>

הכנסות ריבית והצמדה ממתן
אשראי והלוואות
הלוואות המסווגות לעלות מופחתת
הלוואות המסווגות לשווי הוגן

ג. להלן פירוט הכנסות מעמלות לפי בסיסי מדידה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
	2022	2023
מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר
	אלפי ש"ח	
71,643	15,518	15,441
44,209	10,058	13,583
115,852	25,576	29,024
<u>63,052</u>	<u>15,474</u>	<u>18,224</u>
<u>178,904</u>	<u>41,050</u>	<u>47,248</u>

הכנסות מעמלות הקמה
הלוואות המסווגות לשווי הוגן
הלוואות המסווגות לעלות מופחתת
סך הכנסות מעמלות הקמה

עמלות אחרות

באור 9: - אירועים מהותיים לאחר תאריך הדיווח

א. הסכמי המחאות תיקי הלוואות

להלן ריכוז של עסקת המחאה של תיק הלוואות שביצעה החברה לאחר תאריך הדיווח לגופים נמחים שונים:

גוף נמחה	סוג הלוואות שהומחו	יתרת הלוואות שהומחו	הפנייה לבאור
		מליוני ש"ח	
ישראלכרט	הלוואות רכב	297	9א'(1)
	סך הכל	297	

מכח ההסכמים עם הגופים הנמחים השונים התחייבה החברה להעניק לגופים הנמחים שירותי ניהול בהיקפים שונים תמורת תשלום דמי תפעול מהגופים הנמחים לחברה. שירותי התפעול והגביה יבוצעו בהתאם לקווים המנחים והנהלים שנקבעו בהסכמים בין החברות.

תמורת ההמחאות שימשו את החברה לצורך פרעון אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים.

1. המחאה לישראלכרט

ביום 18 באפריל, 2023 חתמה החברה על הסכם המחאה עם ישראלכרט להמחאת תיק הלוואות נוסף לישראלכרט בדומה להסכם המתואר כאמור בבאור 5ג'(2) לעיל.

בהתאם להסכם שנחתם, המחתה החברה לישראלכרט ביום 23 באפריל, 2023 בהמחאת זכויות והתחייבויות על דרך מכר, תיק הלוואות שהועמד על ידי החברה ללקוחות פרטיים לצורך רכישת כלי רכב וכן את כל הביטחונות שניתנו להבטחתם (להלן - תיק הלוואות).

ב. דיבידנד שהוכרז

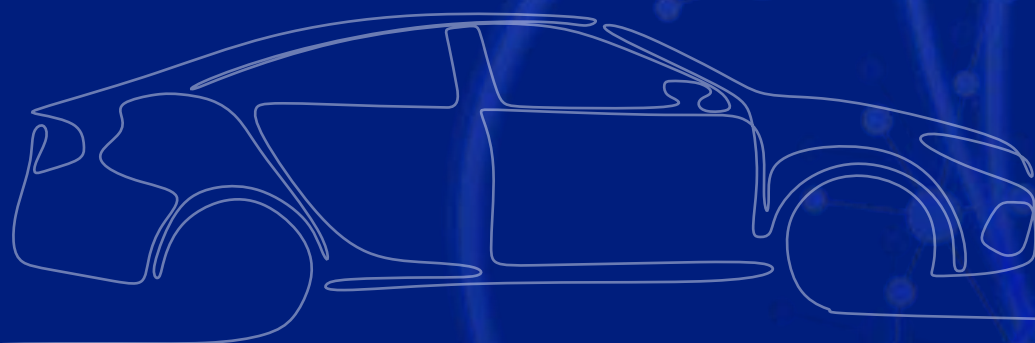
ביום 16 במאי, 2023, הכריז דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של כ- 23.65 מיליון ש"ח, המהווה כ- 8.00 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה לתשלום ביום 7 ביוני, 2023.

ג. אשראי מתאגידים בנקאיים בחברה

ביום 09 במאי, 2023 נטלה החברה הלוואה בגובה 100 מיליון ש"ח מבנק א' מתוך המסגרת האשראי המאושרת לחברה מבנק א'. ההלוואה תפרע ב-12 תשלומים לאורך השנים 2023-2026. ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן.

פרק ג'
מידע כספי ופרז
לפי תקנה 38ד'

ליום 31 במרס, 2023



מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים
המיוחסים לחברה

ליום 31 במרס, 2023

תוכן העניינים

2	..... דוח רואה החשבון המבקר
3	..... דוח מיוחד לפי תקנה 38ד'
4	..... נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה
5	..... נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר המיוחסים לחברה
6-7	..... נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה
8	..... מידע נוסף

לכבוד בעלי המניות של מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ

הנדון: דוח מיוחד לסקירת המידע הכספי הביניים הנפרד לפי תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ (להלן - החברה), ליום 31 במרס 2023 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי נפרד 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.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הביניים הנפרד הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

בלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור 6 לדוחות הכספיים המאוחדים בדבר חשיפה להתחייבויות תלויות.

דוח מיוחד לפי תקנה ד'38

נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 במרס, 2023 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה

מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ

ליום	ליום 31 במרס		
	31 בדצמבר	2022		2023
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
2,697	8,504	8,270	נכסים שוטפים
1,987	-	1,002	מזומנים ושווי מזומנים
8,348	3,237	5,513	פקדונות
74,255	69,696	63,616	צדדים קשורים ובעלי עניין
38,887	32,991	48,963	חייבים ויתרות חובה
738,195	504,883	812,915	מלאי רכבים
13,598	1,346	10,281	חלויות שוטפות של הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני
3,541	6,534	4,506	חלויות שוטפות אגרות חוב משניות - הלוואות ללקוחות
881,508	627,191	955,066	ישיר הנפקות
2,226,354	1,774,065	2,058,109	הלוואות מיועדות למימוש
			נכסים לא שוטפים
2,901,880	1,907,233	3,183,665	הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני
233,641	215,500	236,792	הלוואות מיועדות למימוש לזמן ארוך
1,539	4,007	36,537	הלוואה לחברה קשורה
-	3,765	-	פקדונות
77,411	13,987	79,632	רכוש קבוע
57,481	52,366	59,047	נכסים בלתי מוחשיים
618	3,858	14,943	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
88,829	112,189	88,691	אגרות חוב משניות - הלוואות ללקוחות
2,269	4,005	-	ישיר הנפקות
12,389	12,807	12,595	נכסים פיננסיים
76,239	29,594	123,600	נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברה מוחזקת, נטו לרבות מוניטין
3,452,296	2,359,311	3,835,502	
6,560,158	4,760,567	6,848,677	
930,793	250,851	1,053,725	התחייבויות שוטפות
240,317	175,318	209,561	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים
963,437	723,361	857,707	חלויות שוטפות של הלוואה מתאגיד בנקאי
58,362	34,394	56,179	חלויות שוטפות של אגרות חוב
252,030	202,423	147,326	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
10,267	4,192	11,617	זכאים ויתרות זכות
3,251	1,797	2,895	התחייבויות בגין חכירה
2,458,457	1,392,336	2,339,010	ישיר הנפקות
			התחייבויות לא שוטפות
129,791	283,957	164,489	הלוואה מתאגיד בנקאי
2,704,704	1,945,238	3,027,950	אגרות חוב
22,583	25,134	14,380	מסים נדחים
8,191	12,107	38,055	זכאים ויתרות זכות לזמן ארוך
54,300	2,808	53,889	התחייבויות בגין חכירה לזמן ארוך
2,919,569	2,269,244	3,298,763	
2,957	2,957	2,957	הון
628,809	628,809	628,809	הון מניות
25,961	13,095	28,498	פרמיה על מניות
524,405	454,126	550,640	קרן בגין תשלום מבוסס מניות
1,182,132	1,098,987	1,210,904	יתרת רווח
6,560,158	4,760,567	6,848,677	

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

16 במאי, 2023

אורן שקדי
סמנכ"ל כספים

ערן וולף
מנהל כללי

דורון שניידמן
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
2022	2022	2023	
מבוקר	בלתי מבוקר		
אלפי ש"ח			
1,195,260 (222,204)	272,261 (40,933)	317,031 (77,677)	הכנסות מפעילות מימון הוצאות מימון, נטו
973,056 (110,784)	231,328 (19,097)	239,354 (41,853)	הכנסות מפעילות מימון, נטו הוצאות הפסדי אשראי
862,272	212,231	197,501	סך הכל הכנסות בניכוי הוצאות הפסדי אשראי
153,271 (151,605)	31,313 (30,851)	34,117 (33,017)	הכנסות ממכירת רכבים עלות המכר מכירת רכבים
1,666	462	1,100	רווח גולמי ממכירת רכבים
242,504 219,191	49,187 47,538	69,762 50,140	הוצאות מכירה ושיווק הוצאות הנהלה וכלליות
461,695	96,725	119,902	
402,243	115,968	78,699	רווח תפעולי
(10,359) -	(1,734) -	(2,639) 93	הפסדי חברה מוחזקת הכנסות אחרות
391,884	114,234	76,153	רווח לפני מסים על ההכנסה
147,427	41,212	28,845	מסים על ההכנסה
244,457	73,022	47,308	רווח נקי ורווח כולל

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
2022	2022	2023
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

244,457	73,022	47,308
---------	--------	--------

רווח נקי
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח או הפסד:

(338,688)	(83,407)	(67,005)
17,051	4,185	2,537
11,718	2,639	3,289
22,624	4,315	5,982
-	-	(93)
(125)	(158)	130
222,204	40,933	77,677
(640,024)	(135,772)	(195,870)
67,267	10,757	41,853
147,427	41,212	28,845
10,359	1,734	2,639
(480,187)	(113,562)	(100,016)

שערוך הלוואות לשווי הוגן
שינויים בקרן הון בשל תשלום מבוסס מניות פחת בגין רכוש קבוע
הפחתות בגין נכסים בלתי מוחשיים
רווח הון ממכירת רכוש קבוע
הוצאות (הכנסות) שונות בגין התחייבות בגין חכירה הוצאות מימון, נטו
הכנסות ריבית והצמדה על הלוואות שניתנו שינוי בהפרשה להפסדי אשראי
מסים על ההכנסה
חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

3,716,288	790,628	1,237,067
(8,320,162)	(1,830,268)	(2,172,676)
2,940,422	648,702	845,029
(13,373)	(7,477)	(10,076)
(15,080)	(4,831)	(1,941)
692,300	14,819	119,353
(3,652)	(1,960)	(3,623)
(6,274)	(1,163)	2,835
9,148	2,965	948
18,639	(7,906)	(2,183)
8,752	(524)	11,007
(972,992)	(397,015)	25,740

תמורה ממכירת תיק הלוואות
מתן הלוואות ללקוחות
פירעון הלוואות מלקוחות
עלייה במלאי רכבים
רכישת הלוואות
עלייה באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו
עלייה בחייבים ויתרות חובה
ירידה (עלייה) ביתרות עם צדדים קשורים, נטו
ירידה ביתרות עם ישיר הנפקות
עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

מזומנים שהתקבלו (ששולמו) במהלך התקופה עבור:

(113,924)	(71,657)	(122,080)
1,810	-	-
(52,950)	(8,117)	(35,432)
389,483	84,330	127,517
224,419	4,556	(29,995)
(984,303)	(432,999)	(56,963)

מסים ששולמו
מסים שהתקבלו
ריבית ששולמה
ריבית שהתקבלה

מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת של החברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
2022	2022	2023
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

-	-	322	תמורה ממכירת רכוש קבוע
(9,892)	(1,121)	(2,602)	רכישת רכוש קבוע
(28,292)	(4,868)	(7,548)	רכישת נכסים בלתי מוחשיים
1,800	-	996	משיכת פקדונות משועבדים לטובת אגרת החוב, נטו
(1,628)	(1,621)	8	מכירת (רכישת) נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
(75,855)	(19,855)	(50,000)	השקעה בחברות מוחזקות
(1,500)	(4,000)	(34,226)	הלוואה לחברה מוחזקת
(115,367)	(31,465)	(93,050)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה של החברה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

(133,628)	-	(21,073)	חלוקת דיבידנד
98,245	100,822	-	מימוש כתבי אופציות
100,000	100,000	75,000	קבלת הלוואות לזמן ארוך
(114,951)	(8,431)	(73,692)	פירעון הלוואות לזמן ארוך
-	(1,703)	-	פירעון התחייבות בגין חכירה
1,667,144	314,956	486,029	הנפקת אגרות חוב
(582,704)	(108,778)	(308,452)	פירעון אגרות חוב
(7,901)	-	(2,328)	התחייבות בגין חכירה
1,026,205	396,866	155,484	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון של החברה
60	-	102	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים
(73,405)	(67,598)	5,573	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
76,102	76,102	2,697	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
2,697	8,504	8,270	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

נספח א' - פעילויות מהותיות שאינן במזומן

64,783	1,051	3,137	הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה
-	32,472	-	הכרה על דיבידנד שטרם שולם
-	216	-	אופציות רכש בגין השקעה בחברה מוחזקת
7,578	8,525	-	אופציות מכר בגין השקעה בחברה מוחזקת
-	2,577	-	עמלה בגין מימון אופציות כנגד זכאים

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

באור 1: - כללי

מידע כספי נפרד זה ערוך במתכונת מתומצת ליום 31 במרס, 2023 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. יש לעיין במידע כספי נפרד זה בהקשר למידע הכספי הנפרד על הדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2022 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולמידע הנוסף אשר נלווה אליהם.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת מידע כספי נפרד זה עקבית לזו שיושמה בעריכת המידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר, 2022.

באור 3: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח

א. הסכם מסגרת להעמדת אשראי למימון ישיר נדל"ן ומשכנתאות בע"מ

ביום 5 בינואר, 2023 חתמה החברה על הסכם מסגרת להעמדת אשראי לנדל"ן ומשכנתאות לפיו החברה תעמיד לנדל"ן ומשכנתאות מסגרת אשראי בסכום כולל של עד 200 מיליון ש"ח. נדל"ן ומשכנתאות תהא רשאית לנצל את מסגרת האשראי בהתאם לצורכיה, וזאת בכפוף לאישורה של החברה. מסגרת האשראי תישא ריבית שנתית בגובה ריבית הפריים בתוספת 0.4%, ותהיה בתוקף עד ליום 31 בדצמבר, 2023.

נכון ליום 31 במרס, 2023 החברה העמידה אשראי בסך של כ-35 מיליון ש"ח לנדל"ן ומשכנתאות.

ב. השקעה במימון ישיר נדל"ן ומשכנתאות בע"מ

ביום 28 בפברואר, 2023 השקיעה החברה בנדל"ן ומשכנתאות בע"מ, חברה בת של החברה, סך של 50 מיליון ש"ח בתמורה ל- 50 מיליון מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת.

ג. הסכם השקעה במימון ישיר נדל"ן ומשכנתאות בע"מ

ביום 16 במרס, 2023 חתמה החברה על הסכם השקעה מול נדל"ן ומשכנתאות וחברת מנורה מבטחים ביטוח בע"מ במסגרתו תשקיע החברה עד סך כולל של 510 מיליון ש"ח ומנורה מבטחים ביטוח בע"מ תשקיע עד סך כולל של 90 מיליון ש"ח באופן הדרגתי במועדים בהם תבצע החברה קריאות לכסף, בכפוף להחלטת דירקטוריון החברה.

השלמת העסקה על פי ההסכם מותנת בהתמלאות של תנאים מתלים:

אישור הממונה על התחרות או קבלת פטור מהסדר כובל, אישור רגולטורי מהממונה על נותני שירותים פיננסיים שבשוק ההון והתקיימות כל התנאים המוקדמים בהסכם המימון בין החברות.

לפרטים נוספים בדבר אירועים מהותיים בתקופת הדיווח, ראה באור 4 בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

באור 4: - אירועים מהותיים לאחר תאריך הדיווח

לפרטים נוספים בדבר אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח, ראה באור 9 בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

פרק ד'
דוח בדבר אפקטיביות
הבקרה הפנימית על הדיווח
הכספי ועל הגילוי

ליום 31 במרס, 2023



דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל - 1970

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של **מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ** (להלן: "**התאגיד**"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. ערן וולף - מנהל כללי;
2. אורן שקדי - סמנכ"ל הכספים.

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, בפיקוח 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.

בדוח השנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח התקופתי לתקופה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022 (להלן: "**הדוח השנתי 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 31 בדצמבר 2022 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 השנתי האחרון בדבר הבקרה הפנימית.

למועד הדוח, בהתבסס על הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית בדוח השנתי 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 ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), תש"ל-1970

אני, ערן וולף, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוח הרבעוני של **מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ** (להלן: "התאגיד") לרבעון הראשון של שנת 2023 (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 ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן -
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישורין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי.
- (5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
 - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן -
 - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם 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 התקופתי ליום 31 בדצמבר, 2022 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.

תאריך: 16 במאי, 2023

ערן וולף – מנהל כללי

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 38ג(ד)(2) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), תש"ל-1970

אני, אורן שקדי, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ (להלן: "התאגיד") לרבעון הראשון של שנת 2023 (להלן: "הדוחות").
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות 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 ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, 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; וכך -
 - (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 של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכך -
 - (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 התקופתי ליום 31 בדצמבר, 2022 לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אשר יש בו כדי לשנות, להערכתני 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.

תאריך: 16 במאי, 2023