



# דוח תקופתי לשנת 2020

מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ



מימון ישיר



# תוכן עניינים

**פרק א** תיאור עסקי התאגיד

**פרק ב** דוח הדירקטוריון

**פרק ג** דוחות כספיים מאוחדים

**פרק ד** פרטים נוספים על התאגיד

**5**

**מימון ישיר**





**פרק א**

# תיאור עסקי התאגיד

ליום 31 בדצמבר, 2020



**מימון ישיר**



## פרק א': תיאור עסקי התאגיד

### מידע צופה פני עתיד בפרק זה

בפרק זה כללה החברה מידע הצופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך"). המידע כאמור כולל, בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות ואומדנים המתייחסים לאירועים או עניינים עתידיים. מידע זה הינו מידע בלתי וודאי לגבי העתיד, המבוסס על מידע הקיים בחברה במועד דוח זה, ובכלל זה מידע ציבורי, אשר לא ניתנה במסגרתו התחייבות לנכונותו או שלמותו של המידע הכלול בו ונכונותו לא נבחנה על ידי הנהלת החברה באופן עצמאי, וכן הערכות של החברה לגבי העתיד בשווקים בהם היא פועלת, הערכות לגבי ההתפתחות הכלכלית והעסקית בשווקים בהם פועלת החברה או עתידה לפעול וכוונותיה בהתבסס על ההערכות האמורות. ההתפתחויות בפועל, וכפועל יוצא מכך – התוצאות בפועל שינבעו מפעילות החברה, עשויות להיות שונות מהותית מתוצאות הפעילות המוערכות בהתבסס על המידע הקיים בידי החברה במועד הכנת הדוח (להלן: "מידע צופה פני עתיד"), אשר התממשותן אינה וודאית ואינה בשליטת החברה. לפיכך, על אף שהנהלת החברה מאמינה שציפיותיה, כפי שמופיעות בפרק זה, הן סבירות, הרי שקוראי דוח זה מזהרים בזאת, כי התוצאות בפועל בעתיד עלולות להיות שונות מאלו שהוצגו במידע צופה פני עתיד המובא בפרק זה (להלן: "האזהרה"). החברה כללה בחלקים שונים של הפרק אזהרה פרטנית וקצרה לגבי מידע צופה פני עתיד ואזהרה כזו יש לקרוא בהתייחס לפירוט המלא המופיע בפסקה זו. בנוסף, יובהר, כי מידע, שנחזה להיות כזה, חלה עליו אזהרה זו במלואה, אף אם לא צוינה בצידו הערה מפורשת כאמור.

## חלק ראשון - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

### 1.1 פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

#### 1.1.1 כללי

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.

החברה פועלת בתחום האשראי הצרכני ומעניקה את שירותיה בעיקר ללקוחות פרטיים<sup>1</sup>, בתחום ההלוואות לרכישת רכב ובתחום הלוואות הסולו (הלוואות לכל מטרה ומתן הלוואות למטרות ייעודיות בבתי עסק שונים). נכון ליום 31 בדצמבר, 2018, ליום 31 בדצמבר, 2019 וליום 31 בדצמבר, 2020, היקף תיק ההלוואות של החברה עמד על כ-1,630 מיליון ש"ח, כ-2,383 מיליון ש"ח וכ-2,880 מיליון ש"ח, בהתאמה<sup>2</sup>.

#### 1.1.2 רישום לראשונה למסחר

בחודש אוגוסט, 2020 השלימה החברה הנפקה לציבור על פי תשקיף לפיו הוצעו לראשונה לציבור ניירות ערך של החברה אשר נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב (להלן: "הבורסה") ולפיכך, החל מאותו מועד הפכה החברה לחברה ציבורית, כהגדרת מונח זה בחוק החברות וכן לתאגיד מדווח, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך.

לפרטים נוספים, ראו את תשקיף להשלמה ותשקיף מדף של החברה שפורסם ביום 16 באוגוסט, 2020, נושא תאריך 17 באוגוסט, 2020 (אסמכתא מס': 2020-01-089157) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה) (לרבות תיקוני מיום 20 באוגוסט, 2020 (אסמכתאות מס': 2020-01-091350 ו-2020-01-091503) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה)) (להלן: "התשקיף") וכן הודעה משלימה של החברה מיום 23 באוגוסט, 2020 (אסמכתא מס': 2020-01-082429) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

### 1.2 מבנה החזקות

לחברה אין חברות בנות מהותיות.

מבלי לגרוע מן האמור לעיל, החברה מחזיקה במניות (בשיעור של עד 100%) של חברות ייעודיות (SPC - Special Purpose Company), אליהן היא מבצעת המחאות מכר מלאות ובלתי חוזרות של התזרים הנובע מחלק מההלוואות שהעמידה החברה, אשר במסגרתן מונפקות אגרות חוב או מועמדות הלוואות המגובות בתזרימי המזומנים העתידיים שיינבעו מתיקי ההלוואות האמורים, למשקיעים מסווגים (כהגדרתם בסעיף

<sup>1</sup> שיעור העמדת הלוואות ללקוחותיה הפרטיים של החברה, מסך כלל ההלוואות שהעמידה החברה בשנת 2020 (עד ליום 31 בדצמבר, 2020) הינו כ-99% ואילו שיעור לקוחותיה העסקיים הינו כ-1%.

<sup>2</sup> בכל מקום בפרק זה, בו תצוינה המילים "העמדת הלוואות", תהא משמעותן – הלוואות שהועמדו על ידי החברה ללקוחותיה ונמצאות במאזן החברה עד לפירעונן או מכירתן לצדדים שלישיים. בכל מקום בו תצוינה המילים "שיווק הלוואות", תהא משמעותן – פעולות שיווק שמבצעת החברה עבור צדדים שלישיים. ההלוואות כאמור מועמדות על ידי צדדים שלישיים ומצויות במאזניהם. להרחבה בעניין זה – ראו באור 29 א' ו-ב' לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2020.

1 לתקנות אופן הצעה לציבור) ו/או לתאגידים בנקאיים (להלן: "**עסקאות האיגוח**"). במסגרת עסקאות אלו, מעניקה החברה לחברות הייעודיות שירותי ניהול ותפעול של ההלוואות. לפרטים נוספים אודות העסקאות הנ"ל<sup>3</sup>, ראו סעיף 1.38 להלן.

### 1.3 תחומי פעילות

1.3.1 כאמור לעיל, נכון למועד הדוח, לחברה שני תחומי פעילות המדווחים כמגזרים עסקיים בדוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2020 (המצ"ב לפרק ג' בדוח זה) (להלן: "**הדוחות הכספיים**").

להלן יובא תיאור תמציתי של תחומי פעילות האלה:

(א) **העמדת הלוואות לרכישת כלי רכב<sup>4</sup>** – במסגרת תחום פעילות זה מעמידה החברה הלוואות לאנשים פרטיים, לרבות עוסקים מורשים, לשם רכישת כלי רכב<sup>5</sup>. כמו כן, החברה מסייעת לאנשים פרטיים באיתור ורכישת רכב המתאים להם, בין השאר, באמצעות החברה הבת, קארוויז מערכות בע"מ (להלן: "**Carwiz**"). ההלוואות ניתנות ללקוחות החברה, תוך שעבוד הרכבים כבטוחה לפירעון. כמו כן, תקופת הלוואות ושיעורי המימון משתנים ונבחרים מעת לעת, בהתאם לצרכי הלקוחות ולמדיניות האשראי של החברה.

(ב) **העמדת ושיווק הלוואות "סולו"** – במסגרת תחום פעילות זה פועלת החברה הן להעמדה ושיווק הלוואות לכל מטרה והן להעמדת הלוואות לרכישת מוצרים ושירותים בבתי עסק ייעודיים, כאשר הלוואות אלו אינן מגובות בבטוחה מסוג רכב או דירה (הלוואות לכל מטרה והלוואות בבתי עסק, ייקראו להלן: "**הלוואות סולו**").

במסגרת פעילות זו, מעמידה החברה וכן משווקת עבור צדדים שלישיים, הלוואות לאנשים פרטיים, לרבות עוסקים מורשים, על פי דירוג סיכון הלקוח, בהתאם לנהלי עבודה ומדרג סמכויות אשראי המקובלים בחברה. יצוין, כי חלק מההלוואות הנ"ל מובטחות בשטרי חוב. עוד יצוין, כי בעקבות משבר הקורונה, החליטה החברה להשהות את פעילות השיווק של הלוואות הסולו עבור צדדים שלישיים וכן להקטין משמעותית את היקף העמדת ההלוואות. לפרטים נוספים, ראו סעיפים 1.7.2 ו-1.17.4 להלן.

1.3.2 החברה פועלת בתחומי פעילות נוספים, כגון: הלוואות לאנשים פרטיים לרכישת דירות מגורים והלוואות המגובות בנדל"ן למגורים. היקף הכנסות החברה בתחומים אלו הינו זניח (נכון למועד פרוסום דוח זה, כ-1.4% מהיקף הכנסותיה של החברה) והם אינם מהווים מגזר פעילות בר דיווח. נכון למועד הדוח, הפסיקה החברה את העמדת ההלוואות בתחום הנדל"ן למגורים. עם זאת, החברה שוקדת על מציאת פיתרון הוני ומשפטי מתאים לצורך חידוש פעילות בתחום זה ביתר שאת. לפרטים נוספים אודות תחומי פעילות החברה, ראו חלק שלישי לפרק זה להלן.

<sup>3</sup> עסקאות איגוח והמחאת תיקי הלוואות שמבצעת החברה, ייקראו להלן: "**מכירת תיקי הלוואות**".

<sup>4</sup> בכל מקום בו תצוינה המילים "**רכבים חדשים**" תהא משמעותן: רכבי יבואן ("יד-ראשונה") ו/או רכבי "אפס קילומטר", אלא אם צוין אחרת. בכל מקום בו תצוינה המילים "**רכבי יד-שנייה**" תהא משמעותן: רכבים משומשים שאינם עונים להגדרת "רכב חדש", אלא אם צוין אחרת.

<sup>5</sup> שיעור העמדת הלוואות רכב ללקוחותיה של החברה, מסך כלל ההלוואות שהעמידה החברה בשנת 2020 (עד ליום 31 בדצמבר, 2020) הינו כ-94%.

## 1.4 השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

1.4.1 בשנתיים אשר קדמו למועד הדוח, לא בוצעו השקעות בהון ו/או עסקאות מהותיות על ידי בעלי עניין מחוץ לבורסה, למעט כמפורט להלן:

תאריך	סה"כ הון מונפק ונפרע (כמות)	ע.ג. למניה	סה"כ הון טרם השינוי (ש"ח)	מהות השינוי	תמורה שנתקבלה בעד המניות, נטו (ש"ח)	סה"כ הון מונפק ונפרע לאחר השינוי במניות	סה"כ הון המונפק לאחר השינוי בש"ח
12.06.2019	212,926,160	0.01 ש"ח	2,129,262	מימוש אופציות	23,387	215,264,825	2,152,648
29.10.2019	215,264,825	0.01 ש"ח	2,152,648	מחיקת מניות רדומות <sup>6</sup> (*)	-	209,461,139	2,094,611
22.12.2019	209,461,139	0.01 ש"ח	2,049,611	הקצאת מניות	2	209,461,300	2,094,613
22.12.2019	209,461,300	0.01 ש"ח (טרם השינוי)	2,094,613	איחוד הון (לפי יחס של 1 ל-100)	-	2,094,613	2,094,613
24.08.2020	2,094,613	1 ש"ח	2,094,613	הנפקת מניות ורישומן למסחר בבורסה <sup>7</sup>	137,777,956	2,422,901	2,422,901
29.11.2020	2,502,177	1 ש"ח	2,502,177	הצעת מכר על ידי ביטוח ישיר - השקעות פיננסיות בע"מ <sup>8</sup>	-	2,502,177	2,502,177

## 1.5 חלוקת דיבידנדים

1.5.1 בשנתיים שקדמו למועד הדוח החברה הכריזה וחילקה דיבידנד במועדים כמפורט להלן<sup>9</sup>:

מועד החכרזה על חלוקת הדיבידנד	מועד חלוקת הדיבידנד בפועל	סכום כולל של הדיבידנד שחולק (באלפי ש"ח)
19 במאי, 2019	1 ביולי, 2019	10,000
25 בנובמבר, 2020 <sup>10</sup>	17 בדצמבר, 2020	11,490

1.5.2 נכון ליום 31 בדצמבר, 2020, יתרת הרווחים הראויים לחלוקה של החברה (כהגדרת מונח זה בסעיף 302 לחוק החברות) מסתכמת בסך של כ-303,783 אלפי ש"ח.

<sup>6</sup> לפרטים, ראו סעיף 3.2.2 בפרק 3 לתשקיף. יובהר, כי נכון למועד הדוח, לא קיימות מניות רדומות בהונה של החברה.  
<sup>7</sup> לפרטים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 24 באוגוסט, 2020 (אסמכתא מס': 2020-01-082429) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).  
<sup>8</sup> לפרטים נוספים, ראו דוח הצעת מדף שפורסם ביום 29 בנובמבר, 2020 (אסמכתא מס': 2020-01-128979) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).  
<sup>9</sup> החלוקה לא הצריכה אישור בית משפט.  
<sup>10</sup> לפרטים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 25 בנובמבר, 2020 (אסמכתא מס': 2020-01-127185) (המידע מהווה הכללה על דרך ההפניה).

### 1.5.3 מגבלות חיצוניות על יכולת החברה לחלק דיבידנדים

לפרטים אודות מגבלות בקשר עם חלוקה, החלות על החברה במסגרת התחייבויות החברה לשמירה על אמות מידה פיננסיות כלפי תאגידים בנקאיים, ראו באור 13ב' לדוחות הכספיים. לפרטים אודות מגבלות בקשר עם חלוקה החלות על החברה במסגרת אמות המידה הפיננסיות לגביהן התחייבה החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב של החברה, לרבות מגבלות בקשר עם חלוקה, ראו באור 14א', 14ב' ו-14ג' לדוחות הכספיים.

### 1.5.4 מדיניות חלוקת דיבידנדים

ביום 29 ביולי, 2020, קיבל דירקטוריון החברה החלטה בדבר אימוץ מדיניות חלוקת דיבידנד כדלקמן:

בכפוף להוראות הדין והחלטות דירקטוריון החברה, כפי שתהיינה מעת לעת, ככל שהחברה תהיה ציבורית, תחלק החברה לבעלי מניותיה דיבידנד שנתי בשיעור של כ-35% מהרווח הכולל המיוחס לבעלי המניות על פי הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים (מבוקרים) של החברה בשנה הרלוונטית. החלוקה (ככל שתאושר), תבוצע במועד או מועדים במהלך השנה הרלוונטית, בהתאם לשיקול דעת דירקטוריון החברה. בהתאם לאישור הדירקטוריון, עקב משבר הקורונה, מדיניות זו תחול החל משנת 2021.

דירקטוריון החברה יפעל כדי לאשר את חלוקת הדיבידנד בשיעורים ובמועדים המפורטים לעיל, אולם מובהר כי חלוקת הדיבידנד בפועל תהיה כפופה ל: (1) מגבלות חוקיות כפי שתהיינה מעת לעת; (2) מגבלות הסכמיות שיש ו/או תהיינה לחברה, לרבות ההתניות הפיננסיות שנטלה על עצמה החברה ו/או שתיטול על עצמה החברה בעתיד; (3) קיומם של סכומים מספיקים של רווחים ראויים לחלוקה במועדים הרלוונטיים; (4) החלוקה לא תשפיע לרעה על תנאי אגרות החוב של החברה ו/או על מצב תזרים המזומנים של החברה; (5) מידת הזדקקותה של החברה למזומנים למימון פעילותה כפי שתהיה מעת לעת ו/או פעילותה העתידית הצפויה ו/או המתוכננת; (6) שיקולים עסקיים אחרים. הכל כפי שייבחן על פי שיקול דעתו הבלעדי של דירקטוריון החברה.

עוד יובהר, כי מובן שאין בקביעת מדיניות חלוקת הדיבידנד האמורה לעיל התחייבות כלפי בעלי המניות של החברה ו/או צד ג' כלשהו, לרבות מועדי תשלום הדיבידנד או היקפו וכן כי אין בהחלטה זו כדי לגרוע מסמכותו של דירקטוריון החברה לשנות את מדיניות חלוקת הדיבידנד האמורה לעיל או להחליט על חלוקה נוספת בכפוף לכל דין.

למען הסר ספק, יובהר, כי כל חלוקת דיבידנד בפועל, הן בכלל והן במסגרת מדיניות החלוקה של החברה כאמור לעיל, תהא כפופה לאישור דירקטוריון החברה לעמידה במבחני החלוקה שנקבעו בחוק החברות ולחוקי העזר של מסלוקת הבורסה.



## חלק שני - מידע אחר

### מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של החברה

1.6

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020				
סך הכל	לא מיוחס והתאמות	הלוואות סולו	הלוואות לרכישת רכב	
אלפי ש"ח				
474,169	6,852	87,040	380,277	הכנסות
(44,295)	(1,664)	(9,072)	(33,559)	הוצאות מימון
429,874	5,188	77,968	346,718	הכנסות נטו
(75,086)	(3,410)	(54,441)	(17,235)	הוצאות הפסדי אשראי
(137,090)	(728)	(19,372)	(116,990)	עלויות קבועות (*)
(108,322)	(231)	(3,905)	(104,186)	עלויות משתנות (*)
109,376	819	250	108,307	רווח בתקופה לפני מס
(38,443)	(288)	(88)	(38,067)	מיסים על הכנסה
<b>70,933</b>	<b>531</b>	<b>162</b>	<b>70,240</b>	<b>רווח נקי</b>
3,678,585	673,041	568,544	2,437,000	סך נכסים

(\*) להלן הסבר בנוגע לאופן הקצאת העלויות המשותפות למגזרי הפעילות השונים (גילוי זה הינו עקבי לכלל התקופות המוצגות):

- א. **הוצאות שכר** – הוצאות שכר של מחלקות המכירה והשיווק מיוחסות בצורה ישירה בהתאם לטיפול במוצרים השונים. יתר המחלקות מוקצות בהתבסס על המאפיינים המתאימים ביותר להקצאה, לדוגמה: מחלקת הגביה מוקצית על בסיס היקף כשלי הגביה בהן מטפלת מחלקת הגביה בכל תחום פעילות. מחלקות המטה מוקצות בהתאם להיקף ההלוואות מכל סוג.
- ב. **הוצאות מימון** – כיוון שכל מקורות המימון של החברה מממנים את כל המוצרים באופן שווה, ההוצאה מוקצית בין המוצרים השונים על בסיס יתרת ההלוואות מכל סוג.
- ג. **הוצאות עקיפות (אחזקת משרד, שכירות, תקשורת, אחרות ופחת)** – הוצאות אלו מוקצות על בסיס ההקצאה הרלוונטי להערכת החברה לכל סוג הוצאה.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2019				
סך הכל	לא מיוחס והתאמות	הלוואות סולו	הלוואות לרכישת רכב	
אלפי ש"ח				
602,781	9,857	147,997	444,927	הכנסות
(43,507)	(1,954)	(10,791)	(30,762)	הוצאות מימון
559,274	7,903	137,206	414,165	הכנסות נטו
(80,739)	(5,899)	(56,901)	(17,939)	הוצאות הפסדי אשראי
(115,121)	(2,382)	(21,916)	(90,823)	עלויות קבועות (*)
(182,935)	(2,354)	(38,788)	(141,793)	עלויות משתנות (*)
(10)	(10)	-	-	הוצאות אחרות
180,469	(2,742)	19,601	163,610	רווח (הפסד) בתקופה לפני מס
(64,553)	981	(7,011)	(58,523)	מיסים על הכנסה
<b>115,916</b>	<b>(1,761)</b>	<b>12,590</b>	<b>105,087</b>	<b>רווח נקי (הפסד)</b>
2,748,074	229,455	681,034	1,837,585	סך נכסים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018				
סך הכל	לא מיוחס והתאמות	הלוואות סולו	הלוואות לרכישת רכב	
אלפי ש"ח				
485,116	11,522	143,782	329,812	הכנסות
(41,088)	(2,947)	(13,136)	(25,005)	הוצאות מימון
444,028	8,575	130,646	304,807	הכנסות נטו
(69,688)	(7,149)	(52,154)	(10,385)	הוצאות הפסדי אשראי
(96,111)	(2,805)	(26,315)	(66,991)	עלויות קבועות (*)
(169,343)	(4,284)	(53,096)	(111,963)	עלויות משתנות (*)
50	50	-	-	הכנסות אחרות
108,936	(5,613)	(919)	115,468	רווח (הפסד) בתקופה לפני מס
(37,722)	1,947	318	(39,987)	מיסים על הכנסה
<b>71,214</b>	<b>(3,666)</b>	<b>(601)</b>	<b>75,481</b>	<b>רווח נקי (הפסד)</b>
1,970,920	195,375	526,153	1,249,392	סך נכסים

למידע כספי נוסף ולהסברים בדבר תוצאותיה הכספיות של החברה, ראו את הדוחות הכספיים וסעיף 2 לדוח הדירקטוריון של החברה (המצ"ב לפרק ב' בדוח זה) (להלן: "דוח הדירקטוריון").

## 1.7 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה<sup>11</sup>

1.7

למיטב ידיעת החברה, להלן פרטים עיקריים אודות הסביבה המאקרו כלכלית, שהחברה סבורה, כי עשויה להיות להם השפעה על תוצאותיה העסקיות או על ההתפתחויות בתחומי הפעילות של החברה.

### 1.7.1 הסביבה המאקרו כלכלית ושוק האשראי

שיעור הצמיחה בתוצר המקומי הגולמי עמד בשנת 2020 על (-2.5%) ומהווה קיטון בהשוואה לשנת 2019, בה עמד שיעור הצמיחה על 3.5%. בשנת 2021, מעריך בנק ישראל (בהתאם לתחזית שפירסם בינואר, 2021) בשני תרחישים שונים ששיעור הצמיחה יעלה ב-6.3% או ב-3.5% כתלות בשליטה בהתפשטות מחלת הקורונה או במיגורה.

מדד המחירים לצרכן ירד בשנת 2020 בשיעור של 0.7%, המהווה ירידה בהשוואה לשיעור העלייה בשנת 2019, בה נרשמה עליה בשיעור של 0.6%. בשנים 2014-2016 התאפיין המשק הישראלי במדד שלילי. בהתאם להערכת בנק ישראל, בשנת 2021 ישנם שני תרחישים לעלייה במדד - 0.6% או 0.1% כתלות באופן השליטה בהתפשטות מחלת הקורונה כאמור. להערכת החברה, תרחישי עליית המדד עשויים להשפיע באופן חיובי על תוצאותיה העסקיות של החברה בשנת 2021, שכן לחברה עודף נכסים על התחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן. לפרטים נוספים אודות השפעת מדד המחירים לצרכן, ראו סעיף 1.41 להלן וכן סעיפים 2.2, 4.2 ו-4.3 לדוח הדירקטוריון.

נכון למועד הדוח, שוק האשראי הצרכני בישראל נשלט על ידי תאגידי בנקאיים. על פי נתוני בנק ישראל, יתרת חובות משקי הבית שלא לדויר, לסוף הרבעון השלישי של שנת 2020, עמדו על סך של 194 מיליארד ש"ח. סך היתרות אשר הועמדו על ידי בנקים הסתכמו בסך של 147 מיליארד ש"ח והיוו כ-76% מסך חובות משקי הבית. נתונים אלו מעידים על המשך הירידה בנתח השוק של התאגידי הבנקאיים בתחום המתרחשת בשנים האחרונות בקצב איטי. חברות כרטיסי האשראי, חברות אשראי חוץ בנקאי וגופים מוסדיים הגדילו את חלקם מסך יתרת האשראי הצרכני במשק. מגמה זו באה לידי ביטוי, בין היתר, בעלייה של כ-43% בתיק האשראי הצרכני בחברות כרטיסי האשראי וכ-106% בקרב הגופים המוסדיים וזאת לעומת ירידה של כ-5% בבנקים, בתקופה שחלה מסיומה של שנת 2016 ועד לסוף הרבעון השלישי של שנת 2020. כמו כן, גדל בתקופה זו, סך תיק האשראי הצרכני במשק בשיעור כולל של 5%.

### 1.7.2 השלכות נגיף הקורונה

בתחילת שנת 2020 החל להתפשט ברחבי העולם נגיף הקורונה (COVID-19), אשר הוכרז על ידי ארגון הבריאות העולמי כמגיפה עולמית. כפועל יוצא, מדינות רבות בעולם וביניהן מדינת ישראל, נקטו בצעדים משמעותיים בניסיון למנוע את התפשטות נגיף הקורונה. ממשלת ישראל התקינה תקנות שונות, אשר הטילו מגבלות על תנועה, התקהלות אנשים, תוך צמצום היציאה למרחב הציבורי, הפסקת הטיסות לישראל, הגבלה תחבורתית על נוסעים וסחורות, סגירת

<sup>11</sup> הנתונים נלקחו מאתר בנק ישראל - [www.boi.org.il](http://www.boi.org.il) ומאתר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה - [www.cbs.gov.il](http://www.cbs.gov.il), אלא אם צוין אחרת בסעיף זה.

עסקים באופן זמני, ביטול אירועים, הטלת סגר מלא או חלקי, חובת בידוד של אנשים הנושאים את הנגיף או אשר נמצאו בקרבת אדם הנושא אותו ועוד. צעדים אלה ואי הוודאות השוררת ביחס להמשך התפשטותו של הנגיף, הביאו להשלכות משמעותיות על כלכלות רבות ברחבי העולם ולמשבר כלכלי שהתבטא, בין היתר, בתנודות שערים חדות.

לפירוט ההשפעות העיקריות של המשבר הכלכלי על סביבתה העסקית של החברה וכן על פעילות החברה בתקופה שעד למועד הדוח, ראו סעיף 2.1 לדוח הדירקטוריון.

לפרטים אודות ההשפעות החשבונאיות, ראו באור 1ד' לדוחות הכספיים.

### 1.7.3 שינויים בשיעורי הריבית במשק

החל מחודש מרץ 2015, סביבת הריבית במשק המקומי היא מהנמוכות שידעה כלכלת ישראל. במהלך חודש אפריל 2020 הוריד, בנק ישראל את הריבית בשיעור של 0.15%, לשיעור של 0.10% והותיר אותה ללא שינוי, עד למועד הדוח.

סביבת ריבית נמוכה מאפשרת לחברה גמישות בהתאמת מחיר האשראי לצרכן. לגובה הריבית במשק השפעה על פעילות החברה, שכן הכנסותיה של החברה מתבססות בעיקר על:

(1) המרווח הקיים בין שיעורי הריבית על ההלוואות המועמדות ללקוחותיה לבין עלות האשראי בה החברה מחויבת על ידי גופים בנקאיים ומוסדיים המממנים את פעילותה.

(2) המרווח הקיים בין שיעורי הריבית על ההלוואות המועמדות ללקוחותיה לבין עלות ההון בעסקאות מכירת תיקי ההלוואות אותן מבצעת החברה.

להערכת החברה, לסביבת הריבית הנמוכה השוררת במשק עשויה להיות השפעה חיובית על תוצאותיה העסקיות. מנגד, לעליית ריבית עשויה להיות השפעה שלילית על המרווח הפיננסי של החברה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 1.41 להלן.

### 1.7.4 רגולציה בענף האשראי החוץ בנקאי בישראל

בשנים האחרונות עובר ענף האשראי החוץ בנקאי תהליך אסדרה, ובהתאמה, נכנסים לתוקף חוקים רבים אשר משפיעים, בין היתר, על יכולתם של שחקנים חדשים להיכנס לתחום. להערכת החברה, הגברת הרגולציה בתחום האשראי החוץ בנקאי תחזק את המוניטין של כלל שוק האשראי החוץ בנקאי.

כמו כן, להערכת החברה, השינויים הרגולטורים מאפשרים, בין היתר, את שיפור יכולת התחרות של הגורמים החוץ בנקאיים, לצד נשיאה בהוצאות בהיקף משמעותי לצורך יישום השינויים כאמור.

לפרטים אודות עיקר המגבלות על פי דין והסדרים חוקיים המשפיעים על פעילות החברה, ראו סעיף 1.37 להלן.

**יובהר, כי האמור בסעיף 1.7 זה, בקשר עם השפעות עתידיות בסביבה הכלכלית ובכלל זה בנוגע לגודל והיקף שוק האשראי וכן להגברת הרגולציה, הינו מידע צופה פני עתיד (כהגדרתו בחוק ניירות ערך), אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה בלבד, והינו מבוסס על הערכות כלליות של הנהלת החברה נכון למועד פרסום דוח זה. הערכות אלה עשויות להשתנות, בין היתר, בשל הוראות יישום ספציפי של החוק ותקנות מכוחו, אופן ההתמודדות של שאר השחקנים בשוק עם הוראות החוק ושינויים חיצוניים אחרים בסביבה הרגולטורית או במצב השוק.**

## 1.7.5 חלק שלישי - תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות

### 1.8 מידע כללי על תחומי פעילות החברה

1.8.1 למיטב ידיעת החברה, שוק האשראי הצרכני בישראל נשלט בעיקרו על ידי תאגידי בנקאיים. חברות מתחרות נוספות בשוק הינן חברות כרטיסי האשראי וחברות מימון חוץ בנקאיות נוספות. חלק מחברות אלו עוסקות במתן אשראי לתחומים ספציפיים, כגון מתן הלוואות לרכישת כלי רכב, הלוואות לכל מטרה, העמדת מסגרות אשראי ועוד.

1.8.2 להערכת החברה, בשנים הקרובות ענף האשראי הצרכני יושפע מהאירועים שלהלן:

- שימוש הולך וגובר במאגר נתוני האשראי הלאומי, בהתאם לחוק נתוני אשראי, התשע"ו-2016 (להלן: "**חוק נתוני אשראי**"), והמשך פיתוח וקידום האפשרות לקבלת מידע פיננסי הן על ידי הלקוח והן על ידי ממשקים טכנולוגיים כפי שבא לידי ביטוי בתזכיר חוק מתן שירותי מידע פיננסי.

- שימוש במידע שיתקבל באמצעות Open Banking ושילובו במודלי האשראי של השחקנים נותני האשראי בישראל.

- המשך יישום החוק להגברת התחרות ולצמצום הריכוזיות בשוק הבנקאות בישראל (תיקוני חקיקה), התשע"ז-2017, ואימוץ המלצותיה של הוועדה להגברת התחרותיות בשירותים בנקאיים ופיננסיים נפוצים (להלן: "**ועדת שטרוב**") שהעיקריות שביניהן הן הפרדת חברות כרטיסי האשראי מהתאגידי הבנקאיים ומכירתן לגורמים אחרים.

- שינויי חקיקה, בין היתר, בתחום הפיננסיים ואמצעי התשלום.

- הקמת בנק דיגיטלי – בנק ישראל פועל בשנים האחרונות להורדת חסמים ועידוד הקמתו של בנק נוסף בישראל, אשר עתיד לפעול בפלטפורמה דיגיטלית בלבד (ללא סניפים). נכון למועד הדוח, הבנק הוקם, אך טרם התחיל בפעילות.

1.8.3 כמו כן, החברה מעריכה, כי לשינויים טכנולוגיים משמעותיים החלים בענף תהא השפעה מהותית על שוק האשראי בישראל בשנים הקרובות, כדלקמן:

- ההתפתחות המואצת ביכולת אגירת מידע רב, עיבודו וניתוחו בזמן אמת, באמצעות טכנולוגיות AI ו-Machine Learning, מאפשרת קבלת החלטות טובות יותר בהעמדת האשראי וכן צפויה לאפשר איתור אוכלוסיות רלוונטיות בעלויות השקעה נמוכות מבעבר.

- התפתחות טכנולוגיות לאימות זיהוי לקוח (אותנטיזציה) מאפשרת העמדת אשראי בזמן מהיר ומצמצמת את הסיכון.

- הרחבת ממשקים לקבלת מידע, כדוגמת מידע מחשבון הבנק ויישום פרטוקולי API במשרדי ממשלה, מאפשרים כר נוח לאיסוף מידע בזמן אמת והגברת התחרות בתחום אמצעי התשלום ובתחום האשראי.

- התפתחותה של טכנולוגיית הבלוקצ'יין תאפשר בעתיד מימוש התחייבות חוזית בצורה קלה ומהירה.

- פיתוח פתרונות תשלום באמצעות ארנק דיגיטלי (כדוגמת Bit), תוך שימוש הולך ופוחת במזומן ובכרטיסי אשראי, צפוי להביא להגדלת תחרות על ניהול פיננסי של הצרכן ומתן ערכים מוספים, לרבות אשראי.

1.8.4 במהלך שנת 2020, עמד היקף העמדת ושיווק ההלוואות על ידי החברה על סך של 3,753 מיליון ש"ח. סכום המהווה קיטון בשיעור של כ-31.1% בהשוואה לשנת 2019, בה עמד היקף זה על 5,446 מיליון ש"ח.

1.8.5 במהלך שנת 2020, עמד היקף מכירת תיקי הלוואות לצדדים שלישיים על סך של 1,960 מיליון ש"ח, סכום המהווה ירידה בשיעור של כ-38% בהשוואה לשנת 2019, בה עמד היקף זה על 3,175 מיליון ש"ח.

1.8.6 רוכשי תיקי ההלוואות הבולטים של החברה בשנת 2020 הינם: בנק אגוד לישראל בע"מ, בנק מזרחי טפחות בע"מ והפניקס חברה לביטוח בע"מ. לפרטים נוספים אודות עסקאות המחאת תיקי ההלוואות של החברה בשנת 2020, ראו באור 29'ג' לדוחות הכספיים. בשנים האחרונות, עלה מספר הבנקים והגורמים המוסדיים הרוכשים תיקים מהחברה, וכן ניכר כי חלקם של הגופים המוסדיים מתוך סך הגופים להם ממחה החברה גדל, לעומת ירידה בחלקם של הבנקים בתחום זה. לפרטים אודות השפעות משבר הקורונה על אפשרויות המימון של החברה, וביניהן, המחאת תיקי הלוואות, ראו סעיף 2.1 לדוח הדירקטוריון. להערכת החברה, עקב רכישת בנק אגוד על ידי בנק מזרחי טפחות בע"מ, החברה לא תוסיף לבצע המחאות לבנק אגוד בשנת 2021 והלאה. עם זאת, להערכת החברה, היקף עסקאות ההמחאה לגופים הפיננסיים השונים, ובכללם בנק מזרחי טפחות יגדל בשנים הבאות.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2020, יתרת תיק ההלוואות שהעמידה או שיווקה החברה, המנוהל על ידי החברה, באופן מלא או חלקי, עברה או על ידי צדדים שלישיים, הסתכמה בסך של 8,457 מיליון ש"ח. יתרה זו מהווה קיטון בשיעור של 5.5% בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד, בה עמדה יתרת תיק זה על סך של 8,953 מיליון ש"ח.

הרווח הנקי בשנת 2020 הסתכם בסך של 70.9 מיליון ש"ח, לעומת רווח נקי של 115.9 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הירידה ברווח בשנת 2020 מול הרווח בשנת 2019 נובעת ממשבר הקורונה שהוביל לקיטון מהותי בהיקף ההלוואות שהועמדו, הפסקת שיווק הלוואות סולו ומעבר להעמדת הלוואות בהיקף נמוך מאוד בתחום הסולו, וכן לקיטון בשווין ההוגן של ההלוואות המיועדות למימוש (במגזר הסולו) עקב עליית תשואות אגרות החוב בבורסה במהלך חודש מרץ 2020. בעקבות קיטון בהעמדת ההלוואות במגזר הרכב, חל קיטון בתיק ההלוואות שהועמד לשווי ההוגן בהתאם. לפרטים נוספים אודות תוצאות פעילות החברה, ראו סעיף 2.3 לדוח הדירקטוריון.

1.8.7 בין השנים 2016-2020 רשמה החברה צמיחה שנתית ממוצעת בשיעור של כ-6% בהיקף העמדת ושיווק ההלוואות, כ-10% בהיקף מכירת תיקי הלוואות לצדדים שלישיים וכ-21% ביתרת תיק ההלוואות שהועמד ו/או שווק על ידי החברה. חלק משמעותי מהצמיחה בהיקף העמדת ההלוואות נבע מגידול בהיקף הלוואות לרכישת רכב שהעמידה החברה ללקוחותיה. יצוין כי הצמיחה הממוצעת עד לשנת 2019 בהיקף העמדת ושיווק הלוואות הייתה כ-22%, עם זאת עקב

השלכות משבר הקורונה על החברה, היקף ההלוואות שהועמדו ו/או שווקו על ידי החברה בשנת 2020 קטן משמעותית.

1.8.8

המודל העסקי העיקרי של החברה, נכון למועד הדוח, הינו העמדת הלוואות ללקוחותיה (בעבר עסקה החברה גם בשיווק הלוואות עבור צדדים שלישיים). על פי רוב, מימון פעילות החברה מתבצע במספר אופנים, ביניהם קבלת מימון מאזני וכן מימון חוץ מאזני. לפרטים נוספים, ראו סעיף 1.35 להלן.

להערכת החברה, מודל עסקי זה מאפשר לחברה לנצל את פוטנציאל העמדת הלוואות שלה תוך שמירה על רמות סיכון נאותות (בהתאם להחלטות החברה כפי שתהיינה מעת לעת), מחד ויצירת מקורות מימון שוטפים מאידך.

על פי רוב, ההלוואות המוחזקות על ידי החברה במאזן החברה הינן הלוואות שטרם הומחו ובכוונתה להמחותן ו/או הלוואות שאינן עומדות באותו מועד בפרמטרים שנקבעו במסגרת עסקאות ההמחאה הקיימות של החברה ו/או הלוואות אשר החברה לא ייעדה אותן להמחאה במועד העמדתן (מוצגות בדוחות הכספיים של החברה במסגרת הסעיפים "חלויות שוטפות של הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני" ו-"הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני").

במסגרת עסקת המחאה, ממחה החברה לתאגיד בנקאי ו/או גוף מוסדי תיק הלוואות בהמחאה גמורה על דרך המכר. תמורת עסקת ההמחאה נקבעת על ידי היוון תזרים המזומנים של תיק הלוואות בריבית ההיוון שנקבעה בין הצדדים להסכם. בנוסף, במסגרת עסקת ההמחאה, החברה מעניקה לרוכש שירותי גביה ותפעול של תיק הלוואות, בהיקף משתנה בהתאם לקבוע בהסכם בין הצדדים. תמורת שירותי התפעול מקבלת החברה מרוכש תיק הלוואות דמי תפעול קבועים ובנוסף בחלק מעסקאות ההמחאה, גם דמי תפעול משתנים על בסיס שיעורי נזקי האשראי בתיקים שהומחו.

להלן יתרת הלוואות הממוצעת אשר החברה העניקה שירותי תפעול עבורן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			היקף הלוואות ממוצע (במונחי יתרה)
2018	2019	2020	
באלפי ש"ח			
4,158,951	5,305,680	5,193,321	

המידע הכלול בסעיף זה לעיל בדבר ההתפתחויות בתחומי פעילות החברה כאמור, לרבות השינויים הטכנולוגיים והערכת החברה לגבי היקף המחאות התיקים כאמור, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד (כהגדרתו בחוק ניירות ערך), אשר התממשותו אינה ודאית ועשויה להיות שונה בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות החלטות המחוקק הישראלי והחלטות רגולטוריות שונות, ואשר להם עשויה להיות השפעה מהותית על הערכות החברה האמורות.

## תחום הלוואות לרכישת רכב

### מידע כללי על תחום הלוואות לרכישת רכב

1.9

#### מידע כללי על תחום הפעילות

1.9.1

פעילות החברה בתחום הלוואות לרכישת רכב כוללת העמדת הלוואות ללקוחות החברה לשם רכישת כלי רכב, תוך רישום שעבוד במשרד הרישוי וברשם המשכונות על הרכבים כבטוחה לפירעון וכן במרבית המקרים, שעבוד פוליסת הביטוח של הרכב המשועבד. הלוואות אלו מועמדות לתקופות ובשיעורי מימון משתנים, אשר נבחנים מעת לעת<sup>12</sup>.

שיעור העמדת הלוואות לרכישת רכבים חדשים, ביחס לכלל ההלוואות שהעמידה החברה בתחום פעילות זה, הינו כ-44% בשנת 2018, כ-42% בשנת 2019 וכ-36% בשנת 2020.

#### מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

1.9.2

החברה פעילה בשוק ההלוואות לרכישת כלי רכב, לצד תאגידי בנקאיים, חברות כרטיסי אשראי וגופים חוץ בנקאיים נוספים. היקף הפעילות בשוק זה מושפע, בין היתר, מהגידול המתמיד בכמות כלי הרכב בישראל עקב גידול כמות הנהגים ושיפור רמת החיים, מהגידול בהיקף פעילותם של סוכנויות ומגרשי רכב למכר כלי רכב "יד-שנייה" המציעים פתרונות מימון כחלק מעסקת מכירת כלי הרכב, ומעליה בשיעור השימוש באשראי לרכישת כלי רכב, עליה במחיר הממוצע של כלי הרכב וכן עליה בשיעור המימון (LTV) של אשראי לרכישת כלי רכב.

עד לתחילת משבר הקורונה, שינויים בהרגלי הצריכה, כמו גם ההתפתחות המשמעותית אשר חלה בשוק המאורגן למכירת כלי רכב, היוצרי היצע רחב ומוצרים משלימים למכירה, כגון מימון ו-"טרייד אין", וכן סביבת הריבית הנוחה, הובילו לעליה ביתרת הלוואות לרכישת רכב, בעיקר מאת הגופים החוץ בנקאיים. עקב משבר הקורונה היקף מכירות הרכבים החדשים קטן בשנת 2020 ביחס לשנת 2019, כאשר להערכת החברה רכב משומש היווה מוצר תחליפי לרבים מהרוכשים הפוטנציאליים של רכב חדש.

לאור כניסתו לתוקף של חוק נתוני אשראי, בחודש אפריל 2019, החלה החברה להשתמש במערכת נתוני אשראי של בנק ישראל. להערכת החברה, נתונים אלו, אשר מרחיבים את היקף המידע שעל בסיסו מקבלת החברה החלטות בנוגע להעמדת הלוואות ללקוחותיה, עשויים לייעל את תהליך החיתום של החברה ולשפר את מודלי האשראי של החברה. לפרטים נוספים בעניין זה, ראו סעיף 1.37 להלן.

**המידע הכלול בסעיף זה לעיל בדבר ההתפתחויות בענף האשראי הצרכני כאמור, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד (כהגדרתו בחוק ניירות ערך), אשר התממשותו אינה ודאית ועשויה להיות שונה בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות החלטות המחוקק הישראלי והחלטות רגולטוריות שונות, ואשר להם עשויה להיות השפעה מהותית על הערכות החברה האמורות.**

<sup>12</sup> יצוין, כי במסגרת תחום פעילות זה נכללות הלוואות לכל מטרה כנגד שעבוד רכב בהיקף לא מהותי.



### 1.9.3 מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

רישום השעבודים במשרד הרישוי וברשם המשכונות על כלי הרכב ופוליסות הביטוח המשמשים כבטוחה להלוואות אותן מעמידה החברה, נעשה בהתאם לחוק המשכון התשכ"ז-1967 (להלן: "חוק המשכון"), והתקנות הרלוונטיות מכוחו (ככל שמדובר בלווה פרטי) או בהתאם לחוק החברות והתקנות הרלוונטיות מכוחו (ככל שמדובר בתאגיד לווה).

לפרטים נוספים אודות מגבלות חקיקה ופיקוח החלים על כלל פעילות החברה, ראו סעיף 1.37 להלן.

### 1.9.4 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברוחיותו

**העמדת הלוואות<sup>13</sup>** - בשנת 2020 העמידה החברה הלוואות לרכישת כלי רכב בהיקף של 3,430 מיליון ש"ח, אל מול סך של 4,187 מיליון ש"ח ו- 3,490 מיליון ש"ח בשנים 2019 ו- 2018, בהתאמה.

להלן נתוני הריבית, צמודת המדד, בהלוואות הרכב שהעמידה החברה בתקופות הדוח:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
7.5%	7.8%	8.8%	<b>ריבית נקובה</b>
8.2%	9.1%	10.2%	<b>עלות ממשית<sup>14</sup></b>

כמו כן, במהלך שנת 2020 היקף ההלוואות לרכישת רכב היווה כ-94% מכלל ההלוואות שהעמידה או שיווקה החברה בתקופה זו, לעומת כ-77% בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה בשיעור זה נבעה, עד משבר הקורונה, מכוונת החברה להגביר את פעילותה בתחום מוצרי האשראי מגובי בטוחות וכן מהפסקה יזומה של שיווק הלוואות הסולו. החל מחודש מרץ 2020, בעקבות משבר הקורונה, החלה החברה להעמיד הלוואות בעיקר לרכישת כלי רכב, עקב הקושי בהערכת סיכוני הלווים בהלוואות ללא בטוחה בעת הנוכחית.

להלן שיעור המימון הממוצע בהלוואות הרכב שהעמידה החברה בתקופות הדוח:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2019	2020	
74.2%	73.0%	76.7%	<b>רכב חדש</b>
68.8%	69.8%	69.1%	<b>רכב משומש</b>

לפירוט אודות שיעור המימון בתיק הלוואות הרכב של החברה, ראו סעיף 2.8 לדוח הדירקטוריון.

### 1.9.5 התפתחות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני לקוחותיה

<sup>13</sup> השיעורים האמורים בסעיף זה להלן, הינם שיעורי ריבית הצמודים למדד המחירים לצרכן. העלות הממשית הינה הריבית האפקטיבית בצירוף עמלות שנגבו מהלקוח. במסגרת זו, לא נלקחו בחשבון הוצאות החברה כנגד אותן הלוואות.

בשנים האחרונות, חל גידול בהיקפו של השוק ה"מאורגן" (רשתות רכב פרטיות, מגרשים פרטיים, סוכנויות יבואנים, חברות ליסינג והשכרה וכיו"ב) לשיווק כלי רכב בישראל, אשר נגס בנתח ניכר מהמכירות בשוק הפרטי ("מכירה מפרטי לפרטי"). התפתחות זו גרמה, בין היתר, לפישוט תהליכי המכירה, הצעת מגוון רב של מכוניות בנקודות מכירה ושימוש בכלי מכירה משלימים, ובפרט – מסלולי מימון וטרייד אין.

בנוסף, פעילות האשראי לרכב בישראל מגוונת ומאפשרת פתרונות מימון בנקאיים וחוץ בנקאיים, השונים בגובה הריבית, תקופת ההלוואה ושיעורי המימון. בשנים האחרונות חלה עליה בפלח "רכבי SUV" על חשבון פלח "רכב פרטי"<sup>15</sup>. כמו כן, למיטב ידיעת החברה, בשנים האחרונות חלה עליה בהיקף פלח ה"אפס ק"מ" בשוק, ובפרט לרכבי יוקרה תחת פלח זה. להערכת החברה, כפועל יוצא, חלה עליה בהיקף ההלוואות הנמכרות ובגובה הלוואה ממוצעת לצד ביקוש להלוואות ארוכות טווח ומסלולי הלוואות הכוללים רכיב "בלון".

### 1.9.6 גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות

- (א) מנגנוני חיתום איכותיים. לפרטים נוספים, ראו סעיף 1.25.2.
- (ב) התקשרויות ושיתופי פעולה עם סוכנויות למכירת רכבים, יבואנים, רשתות למכירת רכב וחברות ליסינג.
- (ג) מערך שירות מהיר וזמין לסוכנויות רכב ולקוחות פרטיים.
- (ד) ניסיון מצטבר בתמחור נכון של הסיכון בהעמדת הלוואות.
- (ה) מערכות תפעוליות יעילות - החברה פיתחה והטמיעה מערכת טכנולוגית ייחודית, המאפשרת קיצור תהליכי העמדת הלוואות לרכישת רכב, במסגרתה מתקיים ממשק בין מערכות החברה לבין סוכנויות הרכב. המערכת החליפה תהליכים ידניים רבים, באמצעותם אושרו בעבר הלוואות למימון רכב, והובילה לקיצור משמעותי בזמן ההמתנה לאישור העמדת הלוואה בסוכנויות ובמגרשי הרכב.
- (ו) מותג מוכר - למותג מוכר חשיבות מיוחדת בתחום זה, שכן צרכנים מגלים רתיעה מלקיחת הלוואות מגורמים לא מוכרים. כמו כן, למותג מוכר השפעה מהותית על האפקטיביות של ניהול משאבי השיווק. יצוין, כי לחברה מוניטין הולך וצומח לאורך השנים, אשר מביא להצטרפותם של לקוחות חדשים למעגל לקוחותיה.
- (ז) מערך גבייה מנוסה ויעיל. להרחבה בעניין זה, ראו סעיף 1.25.2(י) להלן.

<sup>15</sup> ראו נתונים באתר איגוד יבואני הרכב בישראל ע"ר - <https://www.car-importers.org.il/statistics>

## 1.9.7 חסמי הכניסה העיקריים של תחום הפעילות

- (א) בניית מודלי חיתום איכותיים, המבוססים על ניסיון ומאגר נתונים רחב.
  - (ב) מערך קשרים והסכמים עם רשתות מובילות ודילרים פרטיים בתחום מכירת הרכב.
  - (ג) מורכבות תפעולית בהעמדת הלוואה מגובת בטוחת רכב.
  - (ד) דרישה לעמידה ברף טכנולוגי גבוה אל מול המתחרים בשוק.
  - (ה) דרישה לעמידה ברף רגולטורי גבוה, עקב כניסת התחום לפיקוח רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון (להלן: "רשות שוק ההון") ודרישות רגולטוריות הנגזרות מכך. לפרטים, ראו סעיף 1.25.3(א) להלן.
  - (ו) יכולת פיננסית משמעותית הכוללת הון עצמי ויכולת גיוס הון חיצוני.
- לפרטים אודות חסמי כניסה נוספים, ראו סעיף 1.25.3 להלן.

## 1.9.8 תחליפים לשירות הניתן במסגרת תחום פעילות החברה

- התחליפים העיקריים לפעילות החברה בתחום הלוואות לרכישת כלי רכב הם:
- (א) קבלת הלוואה מתאגידים בנקאיים, מחברות כרטיסי האשראי ומחברות אשראי צרכני נוספות.
  - (ב) ליסינג פרטיים - החכרת כלי רכב חדשים ומשומשים ללקוחות פרטיים בעסקת ליסינג, במסגרתה הרכב מוכר ללקוח תמורת מקדמה ותשלומים חודשיים קבועים. במסגרת פעילות זו, ניתנת ללקוח אופציית רכישה של הרכב בתום תקופת החכירה בסכום שהוגדר מראש וכן אופציה להוספת רכיבים תפעוליים, כגון: ביטוח, תחזוקה שוטפת ועוד.
  - (ג) רכישת רכב באמצעות הון עצמי בלבד.

## 1.10 מוצרים ושירותים

בתחום פעילות זה החברה מעמידה הלוואות, בעיקר ללקוחות פרטיים<sup>16</sup>, לשם מימון רכישת כלי רכב (בעיקר רכבי "יד-שנייה"), המובטחות ברישום שעבודים במשרד הרישוי, ברשם המשכונות ובמרבית העסקאות בחברת הביטוח (במסגרת שעבוד פוליסת הביטוח) על הרכב הנרכש. ההלוואות נפרעות בתשלומים חודשיים, הנגבים באמצעות הרשאות לחיוב חשבון הבנק של הלקוח. ישנם מספר מסלולים להלוואות שמעמידה החברה ללווים: החזר תשלומים שווים ("שפיצר") וכן הלוואות "שפיצר" עם מרכיב בלון. ההלוואות ניתנות לתקופות של עד 100 חודשים והינן צמודות למדד המחירים לצרכן.

בשנים האחרונות, היקף העמדת הלוואות לרכישת כלי רכב על ידי החברה נמצא בצמיחה עקבית. זאת, להערכת החברה, בין היתר, בעקבות גידול בשיעור השימוש בהלוואות לרכישת רכב בעיקר עקב גידול בנתח השוק המאורגן למכירת רכב, המציע פתרונות מימון כחלק אינטגרלי משירותיו, גידול בשיעור המימון (LTV) באשראי לרכישת כלי רכב ועקב צמיחה במכירת רכבים חדשים (ובפרט רכבי "אפס קילומטר"), עליה במחיר הממוצע של הרכבים הנרכשים, דבר אשר מוביל ללקיחת אשראי בהיקפים

<sup>16</sup> שיעור ההלוואות המועמדות ללקוחות שאינם פרטיים הינו זניח. לפרטים נוספים ראו ה"ש מספר 1.

גדולים יותר, עלייה בפעילות ה"מצינג" של החברה (איתור רכב מתאים עבור לקוחות) וכן, עקב גידול בנתח השוק של החברה לאור פעילותה העסקית והשיווקית. עקב משבר הקורונה הפחיתה החברה את ההיקף החודשי של העמדת הלוואות לרכישת כלי רכב, בעיקר ברבעון השני של 2020. עם זאת, החל מהרבעון השלישי של שנת 2020, קצב העמדת הלוואות עולה בהדרגה. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.1 לדוח הדירקטוריון.

להלן יתרת תיק הלוואות בתחום הפעילות לימים הרלוונטיים:

ליום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
1,098,988	1,739,398	2,339,270	<b>סך יתרה (באלפי ש"ח)</b>
84,300	85,261	81,972	<b>הלוואה ממוצעת ללווה (ש"ח)</b>
7.46%	7.79%	8.66%	<b>ריבית נקובה ממוצעת</b>
8.24%	8.91%	9.96%	<b>עלות ממשית ממוצעת<sup>17</sup></b>
2.80	2.69	2.51	<b>מח"מ (בשנים) (*)</b>

(\*) המח"מ המפורט לעיל הינו המח"מ החוזי של הלוואות בתחום הפעילות, כאשר המח"מ בפועל עשוי להיות קצר משמעותית עקב פירעונות מוקדמים המבוצעים על ידי הלווים. לפירוט בדבר שיעור הפירעונות המוקדמים, ראו סעיף 1.13.3 להלן.

להלן היקף תיק הלוואות פעילות ממוצע לתקופות הרלוונטיות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
974,709	1,373,065	1,937,248	<b>היקף תיק הלוואות פעילות ממוצע לתקופה (*)</b>

(\*) ההיקף הנ"ל חושב על פי ממוצע חודשי של יתרות לוח הסילוקין של תיק הלוואות הרכב הפעילות לתקופה.

להלן התפתחות היתרה של תיק ההלוואות בתחום הפעילות:

ליום 31 בדצמבר, 2018	ליום 31 בדצמבר, 2019	ליום 31 בדצמבר, 2020	
<b>באלפי ש"ח</b>			
<b>806,639</b>	<b>1,098,988</b>	<b>1,739,398</b>	<b>יתרת פתיחה</b>
3,489,852	4,186,538	3,430,126	הלוואות שניתנו ללקוחות
(468,574)	(674,832)	(878,817)	הלוואות שנפרעו מלקוחות
84,671	116,505	149,454	הכנסות מימון מלקוחות
(71,234)	(106,562)	(157,556)	ריבית שנתקבלה מלקוחות
(2,885,050)	(3,106,462)	(2,055,947)	תמורה ממכירת תיק הלוואות
(6,478)	(15,530)	(13,939)	תנועה בהפרשה להפסדי אשראי
151,361	240,753	126,551	שערך לשווי הוגן ורווח הון
(2,199)	-	-	תיקון י.פ. עודפים IFRS 9
<b>1,098,988</b>	<b>1,739,398</b>	<b>2,339,270</b>	<b>יתרת סגירה</b>

### פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

1.11

להלן נתונים אודות סכום ההכנסות מלקוחות הנובעות מתחום פעילות זה ושיעורן מסך הכנסות החברה:

שיעור מכלל הכנסות החברה			הכנסות			
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,			לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,			
2018	2019	2020	2018	2019	2020	
%			באלפי ש"ח			
68%	74%	80%	329,812	444,927	380,277	<b>הלוואות לרכישת רכב</b>

כחלק מהרחבת הערכים המוספים לערוצי ההפצה של החברה, ובדומה למקובל בשוק הרכב בארה"ב, החלה החברה להעמיד אשראי קצר טווח למימון מלאי הרכבים של סוכנויות רכב (Floor Plan Finance). אשראי זה ניתן לסוכנויות נבחרות, הפועלות בשיתוף פעולה עם החברה ואשר עומדות בקריטריונים של החברה, כהלוואת גישור קצרת טווח (עד 6 חודשים). אשראי זה מגובה בשעבוד הרכב במשרד הרישוי וברשם המשכונות ו/או החברות, לפי העניין פרט לכך, לא קיימים לחברה מוצרים חדשים מהותיים בתחום הפעילות.

בנוסף, החברה מתעתדת לפעול באופן משמעותי יותר בתחום איתור הרכבים ללקוחות ופעילות ה-Matching באמצעות חברת הבת Carwiz, לפרטים נוספים, ראו סעיף 1.28 להלן.

להרחבה בדבר צפי התפתחות החברה בשנה הקרובה בתחום הפעילות, ראו סעיף 1.40 להלן.

לקוחות 1.13

1.13.1 לקוחות החברה בתחום פעילות זה הינם לקוחות מזדמנים או לקוחות חוזרים, הנוטלים הלוואה מהחברה על מנת לממן רכישת כלי רכב. מרבית הלקוחות כאמור הינם לקוחות פרטיים, בפיזור גאוגרפי וסוציו-אקונומי רחב. מרבית לקוחות החברה בתחום פעילות זה מגיעים לחברה באמצעות ערוצי המכירה, קרי – סוכנויות למכירת רכב ו/או חברות ליסינג עימן עובדת החברה. חלק ניכר מלקוחותיה של החברה בתחום זה הינם לקוחות חוזרים, אשר נטלו מהחברה הלוואה בעבר ורוכשים רכב נוסף ו/או מחליפים את רכבם הקיים, באמצעות הלוואה נוספת או חליפית<sup>18</sup>. בתחום פעילות זה אין לחברה לקוח אשר הכנסות החברה ממנו מהוות 10% או יותר מסך הכנסות החברה במאוחד. כמו כן, אין לחברה תלות בלקוח בודד.

לפירוט בדבר ניהול סיכוני האשראי ביחס ללקוחות החברה, ראו סעיף 1.26.1 להלן.

1.13.2 להלן פילוח זמני פירעון של תיק הלקוחות בתחום פעילות זה, נכון למועד הדוח:

יתרת חודשים לפירעון	אחוז נפרע מיתרת התיק	אחוז מצטבר מיתרת התיק
עד 36 חודשים	17%	17%
בין 37 ל-60 חודשים	53%	70%
בין 61 ל-100 חודשים	30%	100%

<sup>18</sup> נכון ליום 31 בדצמבר, 2020, שיעור העמדת האשראי ללקוחות חוזרים של החברה בשנת 2020 הינו כ-40% מסך תיק האשראי של החברה בתקופה זו.

### 1.13.3 פירעונות מוקדמים

שיעורי הפירעונות המוקדמים בגין הלוואות אשר העמידה החברה בתחום פעילות זה הינם כ- 1.9% בממוצע לחודש בשנת 2018, כ-2.1% בממוצע לחודש בשנת 2019 וכ-2.1% בממוצע לחודש בשנת 2020. יצוין, כי לקוחות החברה זכאים לפרוע בכל זמן נתון את הלוואתם, תמורת תשלום עמלת פירעון מוקדם. העמלה הנפוצה בחברה בתחום פעילות זה הינה תשלום של עד 6 חודשי ריבית, בהתאם להוראות חוק המשכון.

### 1.13.4 הפרשה להפסדי אשראי

החל משנת 2018, מבצעת החברה הפרשה להפסדי אשראי בגין כל ההלוואות המוצגות בעלות מופחתת, בהתאם למודל הפסדי האשראי הצפויים ("Expected Credit Loss Model").

בהתאם למודל הנ"ל, מפרישה החברה בגין כל הלוואה לפי מודל בן 3 שלבים:

**שלב א' -** במועד העמדת הלוואה, מפרישה החברה בגין כל הלוואה סכום המורכב ממכפלתם של הבאים: (1) ההסתברות לכניסה לכשל (העברה לטיפול משפטי) (להלן: "כשל") של הלוואה ב-12 חודשים קרובים; (2) שיעור ההפסד הצפוי בעת הכניסה לכשל של הלוואה ("Loss Given Default"); (3) היתרה הצפויה של הלוואה בעת הכניסה לכשל.

**שלב ב' -** במידה שחלה עלייה משמעותית בהסתברות לכניסה לכשל של הלוואה או שההלוואה הינה בפיגור תשלום של למעלה מ-30 ימים, מפרישה החברה בגין כל הלוואה בקבוצה זו, סכום המורכב ממכפלתם של הבאים: (1) ההסתברות לכניסה לכשל של הלוואה עד תום חיי הלוואה; (2) שיעור ההפסד הצפוי בעת הכניסה לכשל של הלוואה ("Loss Given Default"); (3) היתרה הצפויה של הלוואה בעת הכניסה לכשל.

**שלב ג' -** במידה שההלוואה הינה בפיגור תשלום של 90 ימים או יותר או הגיעה לכשל, החברה מפרישה בגין הלוואה בקבוצה זו סכום המורכב ממכפלתם של הבאים: (1) שיעור ההפסד הצפוי בעת הכניסה לכשל של הלוואה ("Loss Given Default"); (2) יתרה נוכחית.

כשלי אשראי בגין הלוואות הנמדדות לפי שווי הוגן, נמדדים על ידי הפחתת השווי ההוגן של אותן הלוואות.

להלן יתרות ההפרשה להפסדי אשראי בגין לקוחות החברה, באלפי ש"ח ביחס לתחום הפעילות:

31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	
<b>אלפי ש"ח</b>			
1,073,437	1,684,671	2,296,098	יתרת הלוואות שלא בפיגור
13,789	33,882	75,391	יתרות בפיגור עד 90 ימים
41,887	65,851	26,725	יתרות בפיגור מעל 90 ימים
<b>1,129,113</b>	<b>1,784,404</b>	<b>2,398,214</b>	סך יתרת הלוואות לפני הפרשה להפסדי אשראי
(30,125)	(45,006)	(58,944)	בניכוי הפרשה להפסדי אשראי
<b>1,098,988</b>	<b>1,739,398</b>	<b>2,339,270</b>	<b>יתרה בספרים</b>

היקפי החובות בפיגור לעיל אינם מייצגים את שיעור נזקי האשראי של החברה, עקב כך שהחברה אינה מוחקת חובות אלו מספריה, אלא לאחר מספר שנים מכניסת הלוואה לכשל, עם מיצוי כלל הליכי הגביה הרלוונטיים.

עם זאת, בעת העמדת הלוואה, שאינה נמדדת בשווי הוגן, מבצעת החברה הפרשה המייצגת את שיעור הנזק הצפוי ב-12 החודשים הבאים. מכאן ואילך, שיעור ההפרשה מותאם בהתאם לרמת הסיכון של הלוואה ולסטטוס הגביה שלה, כך שהיתרה בספרים מייצגת את האומדן המהימן ביותר לגובה יתרות החוב.

1.13.5 להלן שיעור נזקי האשראי<sup>19</sup> בגין לקוחות החברה ביחס לתחום פעילות זה בהתאם למודל ההפרשה שתואר בסעיף 1.13.4 לעיל:

2018	2019	2020	
1.14%	1.39%	0.94%	<b>הלוואות רכב</b>

הקיטון בשיעור נזקי האשראי בשנת 2020 לעומת שנת 2019 נובע בעיקר מקיטון משמעותי בשיעור הלקוחות בכשל בתחום פעילות זה, בחציון השני של השנה; מאידך, סך ההפרשה לחומ"ס, גדל בשנת 2020 עקב הערכת החברה לגידול בהסתברות של אי פירעון הלוואות הרכב בשנת 2021 והגדלת ההפרשה הכללית של החברה בהתאם לכך (הפרשה שלבים א' ו-ב' המפורטת בסעיף 1.13.4 לעיל), לאור משבר הקורונה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 2.1 לדוח הדירקטוריון.

הגידול בשיעור נזקי האשראי בשנת 2019 ביחס לשנת 2018 נובע מגידול בשיעור המימון של הלוואות החברה בתחום פעילות זה וכן מקיטון בשיעורי הגבייה מלקוחות החברה, בין היתר, לאור השפעת חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018.

<sup>19</sup> משמעות המנח "נזקי אשראי" בסעיף זה הנו: היקף הוצאות הפסדי אשראי חלקי התיק הממוצע בתקופה הרלוונטית.



יובהר, כי החברה מודדת את שיעור נזקי האשראי, בגין כל הלוואות לרכישת כלי רכב שהחזיקה החברה בתקופת הדוח, כאשר חלקן נמדדות לפי בסיס מדידה של שווי הוגן וחלקן לפי בסיס מדידה של עלות מופחתת. לפירוט פילוח הוצאות הפסדי האשראי של החברה, לפי בסיסי המדידה השונים, ראו באור 8ד' לדוחות הכספיים.

## 1.14 שיווק והפצה

נוסף על ערוצי השיווק בהם פועלת החברה לשם קידום מוצריה, המפורטים בסעיף 1.28 להלן, החברה פועלת במספר דרכים נוספות להגדלת מאגר לקוחותיה, כדלקמן:

1.14.1 **פרסום** - פעילויות השיווק והפרסום של החברה מבוצעות במגוון ערוצים; טלוויזיה, ערוצי הדיגיטל, רדיו, שילוט וכו'. כמו כן, עושה החברה שימוש במערכות שיווק טכנולוגיות מתקדמות בעולמות הנתונים ומסעות לקוח בערוצים הדיגיטליים ובמערכות מתקדמות לביצוע אופטימיזציות של הקמפינים הדיגיטליים.

1.14.2 **סוכנויות ומגרשי רכב** - החברה מקיימת שיתוף פעולה עם למעלה מ-1,200 אתרי מכירות רכב של יבואני רכב, רשתות למכירת רכבי "יד-שנייה", חברות ליסינג והשכרה ומגרשים פרטיים למכירת רכבים ברחבי הארץ, המציעים ללקוחותיהם, הרוכשים כלי רכב חדשים וכלי רכב "יד-שנייה", בנקודות המכירה, את הלוואות החברה. במסגרת ההתקשרות עם הגורמים האמורים, משלמת החברה עמלה לחלק מאותם גורמים בגין העמדת הלוואות בפועל ללקוחותיהם.

1.14.3 **מערכת אינטר-ג'ק** - לפרטים אודות מערכת טכנולוגית ייחודית אשר הוטמעה על ידי החברה, ראו סעיף 1.9.6(ה) להלן.

1.14.4 **פעילות "מצינג"** - להרחבה בעניין זה, ראו סעיף 1.28.3 להלן.

1.14.5 **אתר CARWIZ** - החברה מציעה באמצעות אתר CARWIZ פלטפורמה למכירת רכבים של צדדים שלישיים, כאשר במסגרת האתר, מוצעות גם הלוואות החברה לצורך רכישת הרכבים.

להערכת החברה, אין לה תלות במי מנותני שירותי ההפצה והשיווק עימם היא קשורה.

## 1.15 תחרות

התחרות העיקרית בתחום האשראי הצרכני לרכישת רכב הינה מצד הבנקים, חברות כרטיסי האשראי וחברות מימון חוץ בנקאי, כדלקמן:

1.15.1 **תאגידים בנקאיים** - פעילים בתחום זה בעיקר באמצעות מתן אשראי מגובה בבוטחה בהלוואות לרכב חדש וכן רכב "יד-שנייה" באמצעות תאגידים בנקאיים או חברות בנות של תאגידים בנקאיים, כדוגמת אגוד ליסינג בע"מ.

1.15.2 **חברות מימון חוץ בנקאי** - פועלות בעיקר בתחום מימון הרכב בקרב רשתות ומגרשים למכירת רכב "יד-שנייה" וכן בסניפי יבואנים. בין החברות, ניתן למנות את פמה אשראי לרכב בע"מ וק.ל.ס קפיטל בע"מ וחברות נוספות בהיקפי פעילות זניחים.

1.15.3 **חברות מימון בבעלות יבואני רכב וחברות ליסינג** - פועלות בעיקר במתחמי המכירה של חברות האם. החברות העיקריות בתחום זה, למיטב ידיעת החברה, הינן כלמוביל פתרונות מימון בע"מ, אלבר קרדיט בע"מ, אוטו קאש שירותי מימון בע"מ, דרך האשראי בע"מ מקבוצת שלמה ויוניברסל פתרונות מימון בע"מ. להערכת החברה, קיים סיכוי סביר שתוקמנה חברות מתחרות נוספות על ידי יבואנים וחברות ליסינג.

1.15.4 **חברות כרטיסי האשראי** - חברות כרטיסי האשראי פעילות, בין היתר, במתן אשראי לפרטיים במספר סניפים ברחבי הארץ לצורך רכישת כלי רכב וחכירת כלי רכב פרטיים במסלול "ליסינג לפרטיים". כמו כן, קיימים מסלולי הלוואה ומסלולי תשלום בכרטיס אשראי בגין חלק מסכום רכישת רכב בסוכנויות שונות ברחבי הארץ. להערכת החברה, העברת השליטה בחברות כרטיסי האשראי ישראלכרט בע"מ ובעיקר מקס איט פיננסיים בע"מ (להלן: "**מקס**"), כך שאלו לא נמצאות בשליטת תאגידי בנקאיים, תגרום להגברת פעילותן של חברות אלה בשוק האשראי הצרכני ובפרט בתחום האשראי לרכישת רכב.

נכון למועד דוח זה, לחברה אין יכולת להעריך את חלקה בתחום הפעילות. באשר לשיטות העיקריות של החברה להתמודדות עם התחרות והגורמים המשפיעים על מעמדה התחרותי, ראו סעיף 1.9.6 לעיל.

## 1.16 **עונתיות**

תחום פעילות זה איננו מאופיין בעונתיות אשר צפויה להשפיע על היקף פעילות החברה בצורה ניכרת. עם זאת, בתקופות החגים, בהן מספר ימי העבודה נמוך במיוחד, ניכרת ירידה בהיקף העמדת הלוואות, העשויה להביא לירידה מסויימת ברווחיות החברה בתקופות אלו.

**ההנחה לעיל הינה הערכה ואומדן ומהווה מידע צופה פני עתיד (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך), המבוססים על מידע הקיים לחברה, וכולל הערכות, אומדנים או כוונות של החברה, נכון למועד הדוח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מהתוצאות המוערכות או הצפויות על ידי החברה.**

## תחום הלוואות סולו

### 1.17 מידע כללי על תחום הלוואות סולו

#### 1.17.1 מידע כללי על תחום הפעילות

פעילות החברה בתחום זה נחלקת להעמדת הלוואות לכל מטרה על ידי החברה ללקוחותיה וכן שיווק הלוואות לכל מטרה עבור חברות כרטיסי אשראי לישראל בע"מ ומקס, כאשר החברה נושאת בנזקי האשראי בגין הלוואות אלו<sup>20</sup>. כמו כן, במסגרת תחום פעילות זה, מעמידה החברה הלוואות לרכישת מוצרים ושירותים בבתי עסק ייעודיים (הלוואות לכל מטרה והלוואות בבתי עסק, ייקראו לעיל ולהלן: "הלוואות סולו").

במסגרת תחום פעילות זה, מעניקה החברה שירותים ופתרונות מימון באמצעות מוצרים המותאמים לצרכי הלקוח על פי מאפייניו, מטרת ההלוואה ורמת הסיכון של הלקוח. ההלוואות המועמדות בתחום פעילות זה אינן מובטחות בשעבוד ומאופיינות בגובה הלוואה ממוצע נמוך ביחס לגובה ההלוואה הממוצע בתחום פעילות מתן האשראי לרכישת רכב.

נכון למועד הדוח, לאור משבר הקורונה, השהתה החברה את שיווק והעמדת הלוואות הסולו עקב הסיכון המוגבר הטמון בתחום פעילות זה ולכל הפחות עד לחזרת מצב המשק לשגרה. עם התייצבות המצב הכלכלי, חזרה החברה להעמיד הלוואות סולו בהיקפים קטנים ולמטרות ייעודיות בלבד (השלמת הון לרוכשי רכבים נבחרים).

#### 1.17.2 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

בתקופה שחלה מסיומה של שנת 2016 ועד לסיומה של שנת 2020 ניכרת מגמת גידול שנתי ממוצעת של כ-1.2% בשיעור האשראי הניתן למגזר הצרכני. עם זאת, במהלך 2020, חלה ירידה של כ-4% בשיעור האשראי הניתן למגזר זה.

תחום האשראי הצרכני החוץ-בנקאי מתחזק בשנים האחרונות, בין היתר, לאור כניסתם של גופים חוץ בנקאיים לשוק האשראי לאנשים פרטיים והגברת השימוש של אנשים פרטיים בהלוואות הנלקחות מקופות גמל וקרנות השתלמות.

בחודש אפריל 2019, החלה החברה להשתמש במערכת נתוני אשראי של בנק ישראל. להערכת החברה, נתונים אלו מרחיבים את היקף המידע שעל בסיסו מקבלת החברה החלטות בנוגע להעמדת הלוואות ללקוחותיה ועשויים לייעל את תהליך החיתום של החברה ולשפר את יכולת ניבוי כשלי האשראי שלה. כתוצאה מכך, החברה מעריכה, כי השיפור בזמינות המידע כתוצאה ממאגר נתוני אשראי והפעלת מערך ה-Open Banking עשויים לתמוך בהחלטה להרחיב את פעילות בתחום הלוואות הסולו. להרחבה נוספת בעניין זה, ראו סעיף 1.37 להלן.

בשנים האחרונות בוצעו מספר שינויי ועדכוני חקיקה, יוזמות והוראות רגולטוריות, הכוללים בין היתר, שינוי בתקרת הריבית החוץ-בנקאית בהלוואות שאינן צמודות מדד (הכוללת העלאת

<sup>20</sup> להבחנה בין העמדת הלוואות לבין שיווק הלוואות, ראו ה"ש 2 לעיל. לפירוט נוסף בדבר הסכמים לשיווק הלוואות עבור צדדים שלישיים – ראו באורים 29 א' וב' לדוחות הכספיים.

תקרת הריבית לאשראי חוץ-בנקאי והחלת התקרה על גופים בנקאיים במטרה להשוות את תנאי האשראי בין גופים בנקאיים וחוץ-בנקאיים) וכו'.

לאור הגידול באשראי לאנשים פרטיים והתפתחויות טכנולוגיות שונות, שוק האשראי החוץ-בנקאי מתפתח בשנים האחרונות ומושך אליו שחקנים חדשים, ובהתאם, גוברת התחרות בתחום.

**המידע הכלול בסעיף זה לעיל הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך), אשר התממשותו אינה ודאית ועשויה להיות שונה בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות החלטות המחוקק הישראלי והחלטות רגולטוריות שונות, ואשר להם עשויה להיות השפעה מהותית על הערכות החברה האמורות.**

### 1.17.3 **מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות**

למיטב ידיעתה של החברה ונכון למועד פרסום דוח זה, לא חלות מגבלות, חקיקה, תקינה והוראות רגולטוריות ייחודיות לתחום פעילות זה. לפרטים נוספים אודות מגבלות חקיקה ופיקוח החלים על כלל פעילות החברה, ראו סעיף 1.37 להלן.

### 1.17.4 **שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו**

**העמדת הלוואות**<sup>21</sup> - בשנת 2020 היקף העמדת הלוואות הסולו על ידי החברה הסתכם לכ- 196 מיליון ש"ח לעומת היקפים של כ-545 מיליון ש"ח וכ-884 מיליון ש"ח בשנים 2019 ו-2018 בהתאמה. עיקר הירידה בהיקף העמדת הלוואות, נובע מכך שהחל מחודש מרץ 2020, עקב משבר הקורונה, השהתה החברה את העמדת ו/או שיווק הלוואות הסולו. במהלך חודש אוגוסט 2020, הוחלט לחדש העמדת הלוואות לצורך השלמת הון עצמי לרוכשי רכבים נבחרים בלבד. להערכת החברה, היא תשוב להעמיד ו/או לשווק הלוואות סולו בהיקפים משמעותיים יותר לאחר שתחול התייצבות בשיעורי האבטלה במשק ותגדל רמת הוודאות בהערכת סיכוני הלווים. לפרטים נוספים, ראו סעיף 1.7.2 לעיל.

הירידה בהיקף העמדת הלוואות בשנת 2019 ביחס לשנת 2018 כאמור, חלה בעיקר לאור צמצום היקפי הפרסום בתחום והקשחת מודלי החיתום, זאת נוכח רמת הסיכון הגבוהה יחסית בתחום זה, לצד רצון החברה להטמיע במודל החיתום שלה את נתוני מאגר האשראי של בנק ישראל, וכן כוונת החברה להגביר את פעילותה בתחום מוצרי אשראי מגובי בטוחות.

להלן שיעורי הריבית הממוצעים בהלוואות הסולו שהעמידה החברה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
8.2%	8.3%	8.6%	<b>ריבית נקובה</b>
8.8%	9.0%	9.1%	<b>עלות ממשית</b> <sup>22</sup>

<sup>21</sup> השיעורים האמורים בסעיף זה להלן, הינם שיעורי ריבית הצמודים למדד המחירים לצרכן. העלות הממשית הינה הריבית האפקטיבית כוללת עמלות שנגבו מהלקוח. במסגרת זו, לא נלקחו בחשבון הוצאות החברה כנגד אותן הלוואות.

**שיווק הלוואות** - בשנת 2020, שיווקה החברה הלוואות סולו בהיקף של כ-114 מיליון ש"ח, אל מול היקף של כ-630 מיליון ש"ח בשנת 2019 ואל מול היקף של כ-541 מיליון ש"ח בשנת 2018. הירידה כאמור נובעת בעיקר מהשהיית שיווק הלוואות סולו על ידי החברה החל מחודש מרץ 2020 (כחלק מהתמודדותה עם משבר הקורונה ורצונה להקטין את החשיפות לסיכונים כשל (תשלום). ראו בנוסף סעיף 1.7.2 לעיל. ההלוואות המשוקות הינן הלוואות לכל מטרה בלבד. להלן יתרת תיק ההלוואות הממוצעת של הלוואות ששוקו על ידי החברה, עבור מקס וכאל ומוחזק על ידן:

לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר, 2018	לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר, 2019	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020	
<b>באלפי ש"ח</b>			
941,936	998,233	921,573	<b>הלוואות סולו</b>

#### 1.17.5 התפתחות בשוקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני לקוחותיה

בשנים האחרונות חלה עליה בשיעור השימוש בערוצים ישירים בקרב לקוחות חמשת הבנקים הגדולים בישראל, מ-55% ל-67% בשנים 2017 ו-2019, בהתאמה. שיעור ביצוע פעולות אשראי בערוצים ישירים, בקרב בעלי חשבונות המנוהלים בחמשת הבנקים הגדולים, עלה מ-27% ל-42% בין השנים 2016 ל-2019, בהתאמה. להערכת החברה, לאור משבר הקורונה שהוביל לגידול חד בשימוש בערוצים ישירים, המגמה הזו צפויה להתרחב ואף להגביר את הביקוש מצד הצרכנים לשירותים מבוססים ערוצים שקופים וטכנולוגיים.

מנתונים המפורסמים על ידי בנק ישראל עולה, כי לקוחות נוטים להגדיל את היקף האשראי שלהם מגורמים חוץ בנקאיים ובפרט מחברות האשראי וגופים מוסדיים (בעיקר קופות גמל וקרנות השתלמות). מגמה זו באה לידי ביטוי, בין היתר, בעלייה של כ-77% בתיק האשראי הצרכני בחברות כרטיסי האשראי, כ-137% בקרב הגופים המוסדיים, לעומת כ-5% בלבד בבנקים, בתקופה שחלה מסיומה של שנת 2015 ועד לרבעון הרביעי של שנת 2019. בתקופה זו, גדל סך תיק האשראי הצרכני במשק בשיעור כולל של 16%. עם זאת, האשראי הצרכני ירד בכ-4% בתקופה שבין הרבעון הרביעי של שנת 2019 לבין הרבעון השלישי של 2020 זאת לאור משבר הקורונה והשלכותיו.

**המידע הכלול בסעיף זה לעיל בדבר ההתפתחויות בשוקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני לקוחותיה של החברה, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך), אשר התממשותו אינה ודאית ועשויה להיות שונה, בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, ואשר להם עשויה להיות השפעה מהותית על הערכות החברה האמורות.**

#### 1.17.6 גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות

- (א) מנגנוני חיתום איכותיים. לפרטים, ראו סעיף 1.25.2 להלן.
- (ב) מותג מוכר. לפרטים, ראו סעיף 1.25.2(ה) להלן.
- (ג) מודל שיווק ופרסום אפקטיבי בגיוס לקוחות חדשים בעלויות סבירות ובהיקפים משמעותיים.
- (ד) יכולת מתן הלוואות באופן דיגיטלי, בתהליך מהיר, נוח ובעלות אפקטיבית נמוכה.
- (ה) מערך גבייה מנוסה ויעיל. לפרטים, ראו סעיף 1.25.2(י) להלן.

#### 1.17.7 חסמי כניסה עיקריים של תחום הפעילות

- (א) יצירת מותג בעל וותק ואמינות בשוק האשראי הצרכני.
  - (ב) בניית מודלי חיתום איכותיים, המבוססים על ניסיון ונתוני עבר.
  - (ג) דרישה לעמידה ברף טכנולוגי גבוה אל מול המתחרים בשוק.
  - (ד) דרישה לעמידה ברף רגולטורי גבוה, עקב כניסת התחום לפיקוח רשות שוק ההון. לפרטים, ראו סעיף 1.25.3(א) להלן.
  - (ה) יצירת מערך קשרים והסכמים עם רשתות מובילות, בתחומי פעילות שונים, לצורך העמדת הלוואות בבתי עסק.
  - (ו) יכולת פיננסית משמעותית, הכוללת הון עצמי ויכולת גיוס הון חיצוני.
- לפרטים אודות חסמי כניסה נוספים, ראו סעיף 1.25.3 להלן.

#### 1.17.8 תחליפים לשירות הניתן במסגרת תחום פעילות החברה

חלף שירותי העמדת הלוואות הניתנים על ידי החברה במסגרת תחום פעילות זה, יכולים לקוחות החברה, בהתאם לגודלם ולהיקף פעילותם, לפנות לבנקים או לנותני שירותי אשראי אחרים לקבלת אשראי בדרכים שונות. כמו כן, קיימת אפשרות לפריסת תשלומים בבתי עסק (באמצעות שיקים ו/או שימוש בכרטיסי אשראי ו/או מסגרות אשראי).

#### 1.17.9 מבנה התחרות בתחום הפעילות והשינויים שחלים בו

לפרטים אודות מבנה התחרות, ראו סעיף 1.23 להלן.

במסגרת תחום פעילות זה, העמידה ושיווקה<sup>23</sup> החברה הן הלוואות לכל מטרה, והן הלוואות לרכישת מוצרים ושירותים בבתי עסק ייעודיים, שניתנות על פי דרוג סיכון הלקוח בהתאם למודל הסטטיסטי של החברה, נהלי העבודה ומדרג סמכויות האשראי, המקובלים בחברה, ומועמדות ברובן ללא בטחונות.

ההלוואות לכל מטרה הינן הלוואות, המועמדות ומשווקות על ידי החברה ללקוחות פרטיים למגוון מטרות. במסגרת תחום זה, כספי ההלוואה מועברים ישירות לחשבון הבנק של הלקוחות. במסגרת הסכמי שיווק ההלוואות, ביצעה החברה עבור מקס וכאל שיווק של הלוואות בהתאם לתנאים שהוגדרו בין הצדדים. במסגרת שיתופי פעולה אלו, זכאיות מקס וכאל לשיעור ריבית קבוע והחברה זכאית לעמלה המחושבת בהתאם לפער בין ריבית שמשלם הלקוח לבין שיעור הריבית הקבוע. לפירוט נוסף בדבר הסכמי החברה לשיווק הלוואות, ראו באור 29א' ו-29ב' לדוחות הכספיים.

במסגרת העמדת הלוואות לרכישת מוצרים ושירותים בבתי עסק ייעודיים, פועלת החברה בשיתוף פעולה עם בתי עסק שונים, לשם קידום מכירת מוצרים או שירותים, באמצעות מתן אפשרות נוספת לתשלום לבית העסק באמצעות לקיחת הלוואה מהחברה. במסגרת מוצר זה, כספי ההלוואה מועברים ישירות לחשבון הבנק של בית העסק.

ההלוואות נפרעות בתשלומים חודשיים, הנגבים באמצעות הרשאה לחיוב חשבון הבנק של הלקוח. המסלול העיקרי באמצעותו מעמידה החברה הלוואות ללקוחותיה הינו החזר תשלומים שווים (שפיצר), עם הצמדה למדד המחירים לצרכן. ההלוואות ניתנות לתקופות של עד 100 חודשים, אך מרביתן ניתנות לתקופה שאינה עולה על 72 חודשים.

להלן יתרת תיק ההלוואות בתחום הפעילות לימים הרלוונטיים<sup>24</sup>:

ליום 31 בדצמבר, 2018	ליום 31 בדצמבר, 2019	ליום 31 בדצמבר, 2020	
432,860	537,885	463,381	<b>סך יתרה (באלפי ש"ח)</b>
22,535	18,681	17,397	<b>הלוואה ממוצעת ללווה (ש"ח)</b>
8.25%	8.44%	8.15%	<b>ריבית ממוצעת</b>
8.51%	9.01%	8.71%	<b>עלות ממשית ממוצעת<sup>25</sup></b>
2.17	2.40	2.40	<b>מח"מ</b>

<sup>23</sup> להגדרת מונחים אלו – ראו ה"ש מס' 2 לעיל. בנוגע להשהיית העמדת הלוואות סולו לעת הזו, ראו סעיפים 1.7.2 ו-1.17.4 לעיל.  
<sup>24</sup> תיק זה הינו תיק הלוואות הסולו אשר הועמדו על ידי החברה בלבד ואינו כולל את הלוואות אשר שווקו עבור צדדים שלישיים.  
<sup>25</sup> ראו הערת שוליים מס' 21 לעיל.

להלן היקף תיק הלוואות פעילות ממוצע לתקופות הרלוונטיות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
459,313	524,621	528,549	<b>היקף תיק הלוואות פעילות ממוצע לתקופה (*)</b>

(\*) ההיקף הנ"ל חושב על פי ממוצע חודשי של יתרות לוח הסילוקין של תיק הלוואות הסולו הפעילות לתקופה.

להלן התפתחות היתרה של תיק הלוואות בתחום הפעילות לתקופות הרלוונטיות:

ליום 31 בדצמבר, 2018	ליום 31 בדצמבר, 2019	ליום 31 בדצמבר, 2020	
אלפי ש"ח			
<b>390,154</b>	<b>432,860</b>	<b>537,885</b>	<b>יתרת פתיחה</b>
883,877	544,976	196,331	הלוואות שניתנו ללקוחות
(225,112)	(286,878)	(275,425)	הלוואות שנפרעו מלקוחות
46,554	51,260	42,553	הכנסות מימון מלקוחות
(42,088)	(48,539)	(45,445)	ריבית שנתקבלה מלקוחות
(656,752)	(219,751)	-	תמורה ממכירת תיק הלוואות
(29,667)	(29,367)	(20,952)	תנועה בהפרשה להפסדי אשראי
7,525	16,398	(24,164)	שערורך לשווי הוגן ורווח הון
62,548	76,926	52,598	רכישת הלוואות (*)
(4,179)	-	-	תיקון י.פ. עודפים IFRS 9
<b>432,860</b>	<b>537,885</b>	<b>463,381</b>	<b>יתרת סגירה</b>

(\*) ההלוואות הנרכשות הינן הלוואות שהחברה שיווקה עבור מקס וכאל, כאמור בסעיף 1.17.4 לעיל ובהתאם להסכם, החברה מחויבת לרכוש הלוואות אלו חזרה במקרה של כשל אשראי.



## פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים 1.19

להלן נתונים אודות סכום ההכנסות מלקוחות, הנובעות מתחום פעילות זה ושיעורן מסך הכנסות החברה:

שיעור מכלל הכנסות החברה			הכנסות			הלוואות סולו
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,			לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,			
2018	2019	2020	2018	2019	2020	
%			באלפי ש"ח			
30%	25%	18%	143,782	147,997	87,040	

## מוצרים חדשים 1.20

לא קיימים לחברה מוצרים חדשים בתחום הפעילות.

## לקוחות 1.21

1.21.1 לקוחות החברה בתחום פעילות זה כוללים כאמור אנשים פרטיים בלבד וכן החברה שיווקה בעבר הלוואות עבור חברות כרטיסי האשראי כמפורט להלן. לקוחות אלו מפולחים לפי דירוג הסיכון שלהם, אשר ניתן על סמך מודל דירוג סיכון פנימי של החברה.

מרבית לקוחות החברה בתחום פעילות זה מגיעים אל החברה באמצעות שיווק באמצעי המדיה השונים, בדגש על אמצעי מדיה דיגיטליים, או באמצעות שיתופי פעולה שיווקיים. החברה מפעילה מוקד טלפוני אנושי וכן אתר אינטרנט למתן הלוואות בתחום זה, בתהליך דיגיטלי מלא וללא מעורבות נציג אנושי, לצורך קבלת הלוואות לכל מטרה. נתוני הלווים מוזנים למודל החיתום של החברה, אשר קובע את תנאי ההלוואה אשר יוענקו ללווים הפוטנציאליים. לפירוט בדבר ניהול סיכונים האשראי ביחס ללקוחות החברה, ראו סעיף 1.26 להלן.

1.21.2 ההלוואות לרכישת מוצרים ושירותים בבתי עסק ייעודיים, משווקות ללקוחות באמצעות שיתופי הפעולה של החברה עם בתי עסק אלו, אשר מציעים ללקוחות את פתרונות החברה בתחום זה בתור אמצעי תשלום נוסף. כספי ההלוואות מועברים במוצר זה, ישירות לבית העסק.

1.21.3 בתחום פעילות זה, היקף ההכנסות משיווק הלוואות לחברת כרטיסי אשראי א' אליה שיווקה החברה הלוואות היה בשנת 2018 מעל 10% מהכנסות החברה. בנוסף, היקף ההכנסות משיווק הלוואות לחברת כרטיסי אשראי ב' אליה שיווקה החברה הלוואות היה בשנת 2020 מעל 10% מהכנסות החברה. עם זאת, היקף ההכנסות בשנת 2020 אינו מייצג את הכנסות החברה, עקב הפגיעה בהכנסות החברה כתוצאה ממשבר הקורונה וכן מהחלטה להשהות את שיווק הלוואות לחברות כרטיסי האשראי. לפרטים נוספים אודות השפעת משבר הקורונה על החברה, ראו סעיף 2.1 לדוח הדירקטוריון. לפירוט נוסף בדבר הסכמי החברה לשיווק הלוואות, ראו סעיף 1.14 לעיל.

1.21.4 להערכת החברה, אין לה תלות במי מלקוחותיה בתחום הפעילות.

להלן פירוט סך ההכנסות מלקוח כרטיסי אשראי א' (באלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2019	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020	
49,848	24,192	14,116	<b>הכנסות משיווק הלוואות מלקוח בודד</b>

להלן פירוט סך ההכנסות מלקוח כרטיסי אשראי ב' (באלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2019	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020	
34,739	45,594	51,959	<b>הכנסות משיווק הלוואות מלקוח בודד</b>

1.21.5 להלן פילוח זמני פירעון של תיק הלקוחות בתחום פעילות זה, נכון למועד הדוח:

יתרת חודשים לפירעון	אחוז נפרע מיתרת התיק	אחוז מצטבר מיתרת התיק
עד 36 חודשים	26%	26%
בין 37 ל-60 חודשים	32%	58%
בין 61 ל-100 חודשים	42%	100%

#### 1.21.6 פירעונות מוקדמים

שיעורי הפירעונות המוקדמים שהתקבלו בגין תיק הלוואות של החברה, ביחס לכלל הפירעונות שהתקבלו בתקופה הרלוונטית, הנם כ-1.4% לחודש בשנת 2018, כ-1.5% לחודש בשנת 2019 וכ-1.4% לחודש בשנת 2020. שיעורים אלה כוללים ביטול עסקאות, בהן החברה לא העמידה את הלוואות בפועל. יצוין, כי לקוחות החברה זכאים לפרוע בכל זמן נתון את הלוואתם, תמורת תשלום עמלת פירעון מוקדם. העמלה בחברה בתחום פעילות זה הינה תשלום סכום קבוע של עד 240 ש"ח.

#### 1.21.7 הפרשה להפסדי אשראי

לפירוט בדבר מודל ההפרשה להפסדי אשראי, ראו סעיף 1.13.4 לעיל.

1.21.8 להלן יתרות ההפרשה להפסדי אשראי בגין לקוחות החברה, ביחס לתחום הפעילות:

31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	
<b>באלפי ש"ח</b>			
412,515	506,616	446,724	יתרת הלוואות שלא בפיגור
7,232	20,685	10,875	יתרות בפיגור עד 90 יום
110,420	137,258	153,408	יתרות בפיגור מעל 90 יום
<b>530,167</b>	<b>664,559</b>	<b>611,007</b>	סך יתרת הלוואות לפני הפרשה להפסדי אשראי
(97,307)	(126,674)	(147,626)	בניכוי הפרשה להפסדי אשראי
<b>432,860</b>	<b>537,885</b>	<b>463,381</b>	<b>יתרה בספרים</b>

היקפי החובות בפיגור לעיל אינם מייצגים את שיעור נזקי האשראי של החברה, עקב כך שהחברה אינה מוחקת חובות אלו מספריה, אלא לאחר מספר שנים מכניסת הלוואה לכשל, עם מיצוי כלל הליכי הגביה הרלוונטיים.

עם זאת, בעת העמדת הלוואה, שאינה נמדדת בשווי הוגן, מבצעת החברה הפרשה המייצגת את שיעור הנזק הצפוי ב-12 החודשים הבאים. מכאן ואילך, שיעור ההפרשה מותאם בהתאם לרמת הסיכון של הלוואה ולסטטוס הגביה שלה, כך שהיתרה שבספרים מייצגת את האומדן המהימן ביותר לגובה יתרות החוב.

1.21.9 להלן פירוט נזקי האשראי בגין לקוחות החברה ביחס לתחום פעילות זה:

26 2018	2019	2020	
3.75%	3.91%	3.77%	הלוואות לכל מטרה - סולו

בשנת 2020 חלה ירידה קלה בשיעור נזקי האשראי, זאת על אף משבר הקורונה וצפי החברה לגידול בהסתברות לכניסה לכשל של הלוואות החברה הנמדדות בעלות מופחתת, בעיקר עקב כך שבחציון השני של שנת 2020, חלה ירידה מהותית בהיקף לקוחות החברה בתחום זה שנכנסו לכשל.

מאידך, ירידה זו לא באה לידי ביטוי במלואה בשיעור נזקי האשראי בתחום הסולו לשנת 2020, לאור הגדלת ההפרשה לחומ"ס בשנת 2020 עקב הערכת החברה לגידול בהסתברות של אי פירעון הלוואות הסולו בשנת 2021 והגדלת ההפרשה הכללית של החברה בהתאם לכך (הפרשה שלבים א' ו-ב' המפורטת בסעיף 1.13.4 לעיל), לאור משבר הקורונה.

כחלק מפעילויות הגביה של החברה, ולצורך מקסום תוחלת הגביה של החברה, פועלת החברה למכירת חלק מחובות לקוחותיה הנמצאים בפיגור בתשלומי הלוואה לעורכי דין המתמחים בתחום הגביה. בשנת 2019, חלה עליה בהיקף מכירת חובות אלו לצדדים שלישיים. בשנת 2020, חלה האטה בקצב מכירת החובות עקב האטת הפעילות הכלכלית במשק, בעקבות משבר הקורונה ובפרט עקב השהיית מרבית פעילות החברה בתחום הלוואות הסולו.

<sup>26</sup> החל משנת 2018 החברה מחשבת את ההפרשה להפסדי אשראי לפי מודל הפסדי האשראי הצפויים המתואר לעיל.

יובהר, כי החברה מודדת את שיעור נזקי האשראי בגין הלוואות הסולו בהן היא נושאת בנזק האשראי בתקופות הדוח, כאשר חלקן נמדדות לפי בסיס מדידה של שווי הוגן וחלקן לפי בסיס מדידה של עלות מופחתת. לפירוט פילוח הוצאות הפסדי האשראי של החברה, לפי בסיס המדידה השונים, ראו באור 8' לדוחות הכספיים. כמו כן, החברה נושאת בנזק בגין הלוואות סולו אשר החברה שיווקה עבור צדדים שלישיים ולקחת גם אותן בחשבון בתיק הממוצע המשמש לחישוב נזק האשראי של תחום פעילות זה.

## 1.22 שיווק והפצה

האמור בסעיף זה, נוגע לתקופה טרם משבר הקורונה, בה העמידה החברה הלוואות סולו. נכון לתאריך הדוח, החברה לא מבצעת פעולות שיווק לצורך שיווק הלוואות סולו. מלבד ערוצי השיווק בהם פעלה החברה לשם קידום מוצריה, המפורטים בסעיף 1.28 להלן, פעלה החברה לקידום תחום פעילות זה גם באמצעים שלהלן:

1.22.1 **שיתופי פעולה עם בתי עסק** - לחברה היו קיימים שיתופי פעולה עם מאות בתי עסק לשיווק הלוואות ללקוח בעבור מימון רכישת מוצרים ו/או קבלת שירותים מבתי העסק. החברה פעלה בעיקר בתחומי הרפואה הדנטלית, האסתטיקה הרפואית ורכבים דו גלגליים. לבתי העסק קיימים יתרונות במכירה באמצעות שיתוף הפעולה עם החברה, על פני מתחריהם. החברה מאפשרת לבתי העסק לספק פתרון ללקוח לרכישת מוצרים בהיקף כספי גדול ובפריסת תשלומים רחבה. להערכת החברה, עבור הלקוח מדובר בפתרון אשר עדיף על פני פתרונות "קרדיט" בכרטיס האשראי, הן מבחינת גובה הריבית, והן מבחינת פריסת התשלומים, המאפשרת החזר חודשי נמוך, תוך אלטרנטיבה לשימוש במסגרת כרטיס האשראי. עבור בית העסק, השירות מקנה יתרון של קבלת תמורת העסקה בסמוך למועד העסקה וחסכון בעמלות הסליקה. עקב הפסקת העמדת הלוואות סולו על ידי החברה, כמפורט בסעיף 1.17.4 לעיל, השהתה החברה גם את שיתופי הפעולה עם בתי העסק האמורים בסעיף זה.

1.22.2 **אתר אינטרנט ייעודי** - להרחבה בעניין זה, ראו סעיף 1.28.2 להלן.

1.22.3 **שותפי מדיה** - לחברה היו הסכמים עם מספר אתרי מדיה המאפשרים לה להיחשף לקהלי יעד חדשים. במסגרת שיתופי פעולה אלו נבנו נכסים דיגיטליים על בסיס תשתית טכנולוגית White Label, המאפשרת לחברה ליצור שיתופי פעולה דומים בזמן קצר ובהשקעה קטנה. באמצעות אתר זה, יכולים לקוחות החברה ליטול הלוואה בתהליך דיגיטלי מלא וללא מעורבות אנושית.

1.22.4 **שיווק טלפוני** - החברה מפעילה מוקד שיחות נכנסות, המטפל בלקוחות הפונים לחברה, בעיקר עקב פעילות שיווקית שלה, וכן מערך טלמרקטינג לשיווק הלוואות ללקוחותיה ופעילויות שיווק נוספות, הנתמכות על ידי המוקד הטלפוני של החברה.

1.22.5 **מערכת "אינטר-קש"** - החברה פיתחה והטמיעה מערכת טכנולוגית ייחודית לקיצור תהליכי מימון בבתי העסק, עמם פועלת החברה בשיתוף פעולה. במסגרת מערכת זו, מתקיים ממשק בין מערכות החברה לבין בית העסק הרלוונטי. השימוש במערכת זו אפשר לחברה צמצום ניכר של תהליכים ידניים רבים וקיצור משמעותי בזמני ההמתנה לאישור העמדת הלוואה בבית העסק.

להערכת החברה, אין לה תלות במי מנותני שירותי ההפצה והשיווק עימם היא קשורה.

תחום פעילות זה מאופיין בתחרותיות גבוהה, ופועלים בו תאגידיים בנקאיים וגופים פיננסיים אחרים, כגון חברות כרטיסי האשראי, חברות ביטוח, חברות לאבטחת תשלומים וחברות המספקות פלטפורמות להלוואות "P2P". התחרותיות בענף מתבטאת ברמת השירות ובמגוון המוצרים, במחירים, בתנאים להעמדת המימון הנדרש ובמהירות התגובה.

למיטב ידיעת החברה, מתחריה הבולטים בתחום פעילות זה הם התאגידיים הבנקאיים וחברות כרטיסי האשראי.

באשר לשיטות העיקריות של החברה להתמודדות עם התחרות והגורמים המשפיעים על מעמדה התחרותי, ראו סעיף 1.17.6 לעיל. להערכת החברה, חלקה מתוך כלל הפעילות בשוק הרלוונטי אינו מהותי.

תחום פעילות זה איננו מאופיין בעונתיות אשר צפויה להשפיע על היקף פעילות החברה בצורה ניכרת.

**ההנחה לעיל הינה הערכה ואומדן והמהווה מידע צופה פני עתיד (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך), המבוססים על מידע הקיים לחברה, וכולל הערכות או אומדנים של החברה, נכון למועד הדוח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מהתוצאות המוערכות או הצפויות על ידי החברה.**

## מידע הנוגע לפעילות החברה בכללותה

### 1.25 מידע כללי על תחומי פעילות החברה

#### 1.25.1 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על החברה

לאור כניסת חוק נתוני אשראי, החברה חשופה למידע רב על לקוחותיה הפוטנציאליים. החברה מעריכה כי שימוש בטכנולוגיות עיבוד מידע רב בזמן אמת ושילוב מידע זה בקבלת החלטות, יובילו לבחירת קהל לקוחות תואם יותר לרמת התיאבון לסיכון שלה.

הערוצים הדיגיטליים, כגון – אינטרנט, אתרים מותאמים ואפליקציות, יאפשרו לגופים הפועלים בענף לפעול באופן מהיר ויעיל, וכן עשויים להביא להתפתחותם של אתרי השוואות מחירים, שיתרמו להפחתת שיעורי הריבית בענף.

**המידע האמור לעיל בדבר השינויים הטכנולוגיים כאמור, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך), אשר התממשותו אינה ודאית ועשויה להיות שונה בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, ואשר עשויה להיות להם השפעה מהותית על הערכות החברה האמורות.**

#### 1.25.2 גורמי הצלחה קריטיים

(א) **מודלי חיתום משוכללים** – מודלים המסייעים לאופטימיזציה יעילה של תנאי ההלוואות והערכת הסיכון של החברה. מודלים אלו מיושמים בחברה באמצעות מספר מנגנונים ממוכנים ומאובטחים, הכוללים, בין היתר, תהליך מובנה לזיהוי הלווה ותהליך סדור לזיהוי הבטוחות והערכת שווי. תהליכי החיתום מנוהלים על ידי צוות מיומן ומנוסה, תוך הקפדה על מודל האשראי של החברה. כמו כן, קליטה יעילה וממוכנת של נתוני האשראי המתקבלים לגבי כל לקוח ממאגר נתוני האשראי, עשויה להוות גורם הצלחה קריטי בשנים הבאות.

(ב) **מיקוד עסקי** - מיקוד החברה באשראי צרכני, בשונה ממרבית מתחריה העיקריים, אשר פעילים במספר זירות במקביל.

(ג) **גישה למקורות מימון מגוונים** – לחברה גישה למקורות מימון מגוונים, בהיקפים משמעותיים לפעילות השוטפת, ובכלל זה אשראי בנקאי, אגרות חוב וניירות ערך מסחריים וכן גיוס הון. להערכת החברה, עקב הצעת ניירות ערך של החברה לראשונה לציבור במהלך שנת 2020 (כאמור בסעיף 1.1.2 לעיל), גברה זמינות מקורות המימון. בנוסף, לחברה שיתופי פעולה מגוונים וניסיון מצטבר בביצוע עסקאות מכירת תיקי הלוואות עם גורמים פיננסיים מובילים.

(ד) **טכנולוגיה מתקדמת** - מאפשרת יתרונות מול המתחרים באופן העמדת הלוואה במהירות ובפשטות, אופטימיזציה התהליך החיתומי והתייעלות, וכן יכולת אימוץ מהירה של טכנולוגיות חדשות.

(ה) **מותג מוכר ואהוד** - המותג "מימון ישיר" הינו נכס מרכזי של החברה, בהיותו מותג מוביל בשוק האשראי הצרכני החוץ בנקאי.

חוזקו של המותג מסייע לחברה להיחשף לקהלי יעד חדשים, כמו גם לשפר את יכולות ועלויות גיוס הלקוחות. לפגיעה במותג צפויות להיות השלכות ישירות על ביקושים (כמות, איכות) והיקפי גיוס הלקוחות. לפיכך, נוקטת החברה במגוון דרכים כדי לנטר ולשמור על חוזקו של המותג.

- (ו) **פעילות דיגיטלית משמעותית** - מאפשרת העמדת הלוואות מהירה ויעילה וכן מתן שירות יעיל ללקוח.
- (ז) **מוקד מכירות טלפוני** - יעיל ומקצועי הנותן מענה לשיחות נכנסות וכן לביצוע טלמרקטינג.
- (ח) **יכולות פיתוח והטמעה מהירות** של מוצרים חדשים.
- (ט) **מערכת שירות לקוחות** - איכותית, מהירה וגמישה.
- (י) **מערך גבייה מנוסה ויעיל** - החברה מפעילה מערך גבייה הכולל מנגנוני "גבייה רכה" וכן מערך גבייה משפטית, באמצעות עורכי דין המועסקים בחברה וכן באמצעות משרדי עורכי-דין מנוסים ומוכרים בתחום הגבייה.

### 1.25.3 חסמי הכניסה עיקריים

- (א) **דרישה לעמידה ברף רגולטורי גבוה** - העיסוק בתחום האשראי בכללותו כפוף לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016 (להלן: "**חוק הפיקוח**") ולאסדרה מכוחו, ובכלל זה כרוך בקבלת רישיון נותן שירותים פיננסיים, היתר להחזקת אמצעי שליטה בנותן שירותים פיננסיים וכן עמידה בדרישות הרלוונטיות של חוק הפיקוח, לרבות עמידה בהון עצמי מזערי הנדרש מנותן שירותים פיננסיים. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.37 להלן.
- (ב) **מקורות מימון** - יכולת פיננסית משמעותית, הכוללת הון עצמי ויכולת גיוס הון חיצוני.
- (ג) **טכנולוגיה** - מערך מחשוב מורכב, הכולל מערכות כגון: ליבה פיננסית, מערכת לניהול הלקוחות והתהליכים התפעוליים (CRM), חוקה עסקית לניהול מודלי האשראי עבור קבלת מידע בזמן אמת ומערך שלם של תשתית ה- Data Center ואבטחת מידע.
- (ד) **מותג מוכר ואמין** - מותג משמעותי בעל מודעות גבוהה וערכים נתפסים חיוביים.

### 1.25.4 חסמי היציאה העיקריים של פעילות החברה

להערכת החברה, לא קיימת מחויבות המונעת ממנה להפסיק להעמיד ו/או לשווק הלוואות חדשות בתחומי פעילותה. עם זאת, לחברה עומדות וקיימות התחייבויותיה להמשיך ולתפעל הלוואות שהועמדו ללקוחותיה וכן תפעול תיקי הלוואות שנמכרו לצדדים שלישיים.

## ניהול סיכוני אשראי 1.26.1

על מנת להקטין את סיכון חדלות הפירעון של הלווים, החברה מנהלת באופן שוטף מערך לבחינת סיכוני האשראי המורכב, בין היתר, מוועדת אשראי ומצוות ניהול סיכוני אשראי. ייעודיו המרכזיים של מערך זה הינם הקפדה על פיזור סיכונים בתיק האשראי, בדיקת לקוחות, בדיקת נקודות המכירה וטיבן של הבטוחות, לפי העניין, וכן ביצוע בקרות שוטפות על תהליך החיתום בחברה, כמפורט להלן. בנוסף לבקרות השוטפות כמתואר לעיל ולהלן, מתכנס דירקטוריון החברה מעת לעת לפי הצורך ולפחות אחת לשנה, על מנת לדון במדיניות האשראי של החברה ולאשרה.

מערך ניהול האשראי בחברה מושתת על מערך אינטגרטיבי של הגורמים השונים כאמור לעיל, ובהתאם לתרשים שבסעיף 1.26.3 להלן. הנהלת החברה רואה בניהול סיכונים מושכל את המפתח להצלחתה של פעילות החברה.

תחום ניהול סיכוני אשראי בחברה הינו נדבך חשוב בפעילות החברה והחברה משקיעה משאבים רבים בשמירה על פיזור הסיכונים בתיק האשראי שלה, על מנת למזער את הסיכונים הכרוכים בפעילותה. טרם העמדת הלוואה ללקוח, מבוצעות בדיקות בהתאם לאופי העסקה, טיבו של הלקוח וסוג ההלוואה המבוקשת, אשר עשויות לכלול, בין היתר, את אימות פרטי הלקוח, איסוף פרטים דמוגרפיים אודותיו, קבלת נתוני האשראי של הלקוח המצויים במאגר נתוני האשראי המנוהל על ידי בנק ישראל (כהגדרתו בחוק נתוני אשראי), בדיקת הלקוח במאגרי מידע פנימיים וחיצוניים ושקלול במודל האשראי של החברה.

התנאים המסחריים של ההתקשרות עם הלקוחות נגזרים ממספר קריטריונים, הכוללים, בין היתר, את הנתונים שלהלן: דירוג הלקוח, סוג הבטוחה המועמדת להבטחת הלוואה, היקף הלוואה והאובליגו, משך תקופת הלוואה, ערוץ ההפצה וסוג העסקה.

מפאת חשיבות צמצום הסיכונים בתחום פעילות החברה וניהול סיכוני אשראי, אשר נמצא בליבת הפעילות של החברה, קיימים נהלים ייעודיים לביצוע בדיקות נאותות, הן ללקוחות והן לערוצי ההפצה. הנהלים מורכבים ממספר רב של בדיקות, אשר מקיפות את מגוון תחומי הפעילות, הנבדקים בטרם ההעמדת הלוואה ללקוח. בנוסף, החברה מפעילה מערך למניעת הונאות אשראי, לרבות נהלי עבודה והדרכות ייעודיות.

מטבע הדברים, החברה בוחנת באופן שוטף את הנוהל, ועורכת בו שינויים והתאמות בהתאם להתפתחויות בשוק בכלל, ובפעילות העסקית של החברה בפרט. יודגש, כי הפירוט להלן מתאר מגוון של בדיקות.



## 1.26.2 ניהול ובקרה

לחברה ועדת אשראי, שבראשה מנכ"ל החברה. חברי הועדה הינם סמנכ"ל אשראי, שיווק וכלכלה, מנהל מחלקת אשראי, מנהלת הסיכונים, מנהל המחלקה הכלכלית וגורמים נוספים, כפי שנקבע מעת לעת על ידי מנכ"ל החברה ו/או דירקטוריון החברה. ועדת האשראי מתכנסת באופן סדיר, על מנת לבקר את פעילות האשראי של החברה.

ועדת האשראי אמונה על הטמעת מדיניות האשראי, בכפוף לתיאבון הסיכון שנקבע ואושר על ידי דירקטוריון החברה.

כמו כן, החברה פיתחה כלים ממוכנים לניהול סיכון האשראי, המעוגנים במסמך מדיניות ובנהלים לזיהוי, מדידה, מעקב, פיקוח ובקרה אחר סיכון האשראי, אשר יחולו הן ברמת ההלוואה הבודדת והן על תיק האשראי בכללותו.

החברה מבקרת את תהליך העמדת האשראי על ידי ביצוע בקורות מדגמיות על פעילות החיתום השוטפת בכל תחומי הפעילות של החברה, ובכלל זה בקורות על התנהלות סוכנויות הרכב, בתי העסק ונקודות המכירה הרלוונטיות.

## 1.26.3 מבנה ארגוני – ניהול סיכונים האשראי:



## 1.26.4 זיהוי ובדיקת הלקוחות

תהליך זיהוי הלקוח מתבסס על כללי הזיהוי בהתאם לדרישות הרגולטוריות החלות על החברה. חיתום העסקה מבוסס על מודלים ועקרונות עסקיים שפותחו בחברה. לכל מוצר מודל חיתום ייעודי המותאם למאפייניו, לשינויי השוק, שינוי חקיקה ורגולציה ותיאבון הסיכון של החברה.

## 1.26.5 תחום האשראי לרכישת רכב

מודל חיתום הלוואת רכב מבוסס בעיקרו על איכות הלקוח, מידע חיצוני מלשכת האשראי (כהגדרתה בחוק נתוני אשראי), מידע המבוסס על מאגרי החברה, טיב הבטוחות המשועבדות, שלילת מצבי הונאה וסיווג נקודת ההפצה. נתונים אלו קובעים את קבוצת הדירוג של הלקוח, ובהתאם לכך את גובה ושיעור מימון הרכב וכן יתר התנאים המסחריים להעמדת הלוואה. קביעת קבוצת הדירוג כאמור, נקבעת בין היתר, על בסיס מודל PD (Probability of default), שיוך לקבוצת דירוג יחד עם מדיניות החשיפה, וכן חוות דעת מקצועית של חתם האשראי (זאת בהתאם למדרג סמכויות האשראי כמפורט לעיל).

## 1.26.6 תחום האשראי – "סולו"

מודל החיתום בתחום זה, מבוסס בעיקרו על איכות הלקוח, מידע חיצוני מלשכת האשראי (כהגדרתה בחוק נתוני אשראי) ומידע המבוסס על מאגרי החברה (ככל שרלוונטי). נתונים אלו קובעים את קבוצת הדירוג של הלקוח על בסיס PD, שיוך לקבוצת דירוג יחד עם מדיניות החשיפה, ובהתאם נקבעים מאפייני הלוואה ויתר התנאים המסחריים להתקשרות עם הלקוח. יצוין, כי במודל החיתום של החברה להלוואות בבתי עסק (POS), עורכת החברה חלוקה לענפי פעילות, לפיהם נקבעים סכומי הלוואה המקסימאליים ויתרת התנאים המסחריים להתקשרות עם הלקוח. נכון למועד הדוח, החברה לא משווקת עבור צדדים שלישיים הלוואות חדשות וכן כמעט ולא מעמידה הלוואות בתחום פעילות זה. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.17.4 לעיל. יצוין, כי החברה השהתה את העמדת הלוואות ה-POS, בעקבות משבר הקורונה.

## 1.27 מוצרים חדשים

### 1.27.1 נדל"ן

בשנת 2019 העמידה החברה ללקוחותיה הלוואות כנגד שעבוד מדרגה ראשונה של דירות מגורים. החברה שיווקה הלוואות אלו ללקוחותיה באמצעות שיתופי פעולה עם יועצי משכנתאות, מתווכי נדל"ן וחברות לשיווק נדל"ן. במסגרת זו פונה החברה לשני קהלי יעד מרכזיים: משקיעי נדל"ן, אשר קיים בבעלותם נכס נדל"ן למגורים ומעוניינים לרכוש נכסים נוספים, וכן אנשים פרטיים הנוטלים הלוואות כנגד שעבוד נכס קיים. נכון למועד הדוח, תוצאות הפעילות של מוצר זה אינן מהותיות. לאור המגבלות שבסעיף 8(ד)(1) בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981, החברה בוחנת את המבנה המשפטי והעסקי המיטבי לצורך המשך פעילותה בתחום זה. נכון למועד הדוח, הפסיקה החברה להעמיד הלוואות נוספות לרכישת נדל"ן עד לסיום בחינתה כאמור.

### 1.27.2 מיזם רכב דיגיטלי- Carwiz

החברה רכשה את חברת Carwiz שלה אתר שהינו פלטפורמה ליצירת קשר בין מוכרי רכב למחפשי רכב. האתר מבצע איפיון על בסיס אלגוריתמים של צרכי הלקוחות ומציג בפניהם הצעות לרכישת מכוניות התואמות את צרכיהם וגובה עמלות מסוכנויות רכב בגין הפניית לקוחות. החברה רואה ברכישת האתר דריסת רגל בעולם הדיגיטלי בתחום הרכב הנמצא בהתפתחות אינטנסיבית בארה"ב והחברה מעריכה כי התפתחות כזאת צפויה לחול גם בישראל בשנים הקרובות, אי לכך בכוונת החברה להשקיע בשיווק ופיתוח האתר בסכומים בהיקף לא מהותי בראייה של השנים הקרובות.

1.28.1 החברה משווקת את פעילותה באמצעות פרסום באמצעי המדיה וה-"ניו-מדיה" השונים, פעילויות קידום מכירות, טלמרקטינג, שיתופי פעולה עם עסקים וגורמים נוספים וכן פעילויות שיווק נוספות הנתמכות על ידי מוקד טלפוני.

1.28.2 **אתרי אינטרנט ייעודיים** - החברה פועלת לשיווק פעילותה באמצעות אתר אינטרנט מתקדם. לקידום פעילות השיווק ללקוחות הסופיים, ובנוסף מפעילה מיני אתר יעודי לתמיכה שיווקית במגרשי הרכב. לקוחות הגולשים באתר האינטרנט, יכולים לקבל הלוואה לכל מטרה באופן אוטומטי וללא מעורבות אנושית (בשלב זה החברה כמעט ואינה מעמידה הלוואות סולו. לפרטים, ראו סעיף 1.17.4 לעיל). כמו כן, לקוחות המעוניינים בקבלת הלוואות רכב מופנים למוקד המכירות של החברה לקבלת ההלוואה. החברה משווקת את האתר באמצעות קידום בגוגל, רשתות חברתיות, פרסום באתרי אינטרנט שונים ורשתות שותפים אינטרנטיים. אמצעי שיווק מגוונים אלו מעודדים לקוחות פוטנציאליים לגלוש באתר האינטרנט של החברה. מערך השיווק הדיגיטלי של החברה עושה שימוש בטכנולוגיות שיווק מתקדמות, בין היתר, באמצעות Marketing Automation של Salesforce וגוגל 360, וגוגל אופטימיזר, לאופטימיזציות ויעילות הקמפיינים.

1.28.3 **פעילות "מצינג"** - הפניית לקוחות לסוכנויות ומגרשי רכב באופן ייזום על ידי החברה. באמצעות שירות זה, הלקוח מסדיר בתחילה את הזכאות להלוואה לרכישת רכב אל מול החברה ובשלב השני מופנה לסוכנויות ומגרשי הרכב עמם פועלת החברה, זאת בהתאם לקריטריונים שהוגדרו מראש על ידי הלקוח (כגון: סוג רכב, שנת ייצור ועוד). סוכנויות ומגרשי הרכב נדרשים לעמוד בסטנדרטים התואמים את מדיניות החברה, הכוללים בין היתר: היקף פעילות מול החברה, אמינות ומוניטין (להלן: **"מצינג"**).

לפרטים נוספים ביחס לדרכי השיווק בהן פועלת החברה בהתאם לתחומי הפעילות, ראו סעיף 1.22 לעיל (תחום פעילות "סולו") וסעיף 1.14 לעיל (תחום פעילות "רכב"). להערכת החברה, אין לה תלות בצינור שיווק כלשהו.

במטרה לחזק את פעילות המצינג, רכשה החברה, בחודש דצמבר 2019 (בסכומים שאינם מהותיים לחברה), את חברת Carwiz המפעילה זירה דיגיטלית למכירת רכב. החברה מתכננת להשקיע סכומים מהותיים בחברת Carwiz לצורך חיזוק אפיק שיווק זה.

1.29 **רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים**

לחברה אין רכוש קבוע משמעותי. משרדי החברה הינם בשכירות בבניין ברחוב אפעל 35, קרית אריה, פתח-תקוה. המשכירות הינן החברה האחות, אדגר השקעות ופיתוח בע"מ וכלל חברה לביטוח בע"מ.

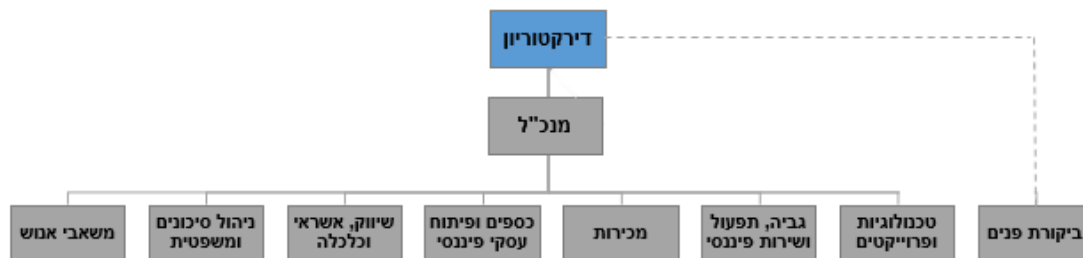
החל משנת 2019, משרדי החברה אותם שוכרת החברה כאמור וכן רכבים המשמשים את מנהלי ועובדי החברה, נכללים במסגרת הרכוש הקבוע של החברה בהתאם לתקן חשבונאי IFRS 16.

לפרטים נוספים, ראו באורים 9 ו-10 לדוחות הכספיים.

- 1.30.1 החברה הקימה מערך מחשוב ענף, הכולל מערכות ליבה: ERP, CRM פיננסי ומנוע חוקה. בנוסף, החברה מפעילה ומתחזקת עשרות מערכות לווין התומכות באספקת השירותים של החברה ללקוחותיה, ובכלל זה – מערכת לשיווק הלוואות הקיימת בסוכנויות רכב רבות ובבתי עסק נבחרים ברחבי הארץ, אתר אינטרנט הכולל אפשרות לנטילת הלוואות ללא מעורבות אנושית, מידע רב בנושא הלוואות ועוד.
- 1.30.2 החברה פיתחה עם הקמתה תשתית טכנולוגית מתקדמת, ומשקיעה רבות לצורך שמירה ופיתוחה של תשתית זו. החברה משקיעה מדי שנה בהשקעות טכנולוגיות, לצורך שדרוג הערוצים הדיגיטליים מול השותפים והלקוחות של החברה וכן בייעול אוטומציה של תהליכים תפעוליים. כמו כן, החברה משדרגת מדי שנה את מערך תשתיות ה-Data center של החברה, לצורך שיפור מתמיד ברמת השרידות ואבטחת המידע.
- 1.30.3 החברה מפעילה אתר גיבוי, המשמש גם להיערכות בשעת חירום, לצורך שמירה על אספקת שירותי הליבה של החברה בשעת חירום. החברה מגבה את המידע שברשותה באופן שוטף ושומרת את הגיבוי מחוץ למשרדי החברה. בנוסף, עוסקת החברה בפעילות אבטחת מידע מקיפה, שנועדה לשדרג את יכולות הארגון ולהתאימן לרגולציה הרלוונטית. לפרטים נוספים בנושא ראו סיכוני מערכות מידע בסעיף 1.41.3 להלן.
- 1.30.4 בשנת 2020 השקיעה החברה בפיתוח ושדרוג מערך המחשוב והתוכנה כאמור, סך של כ- 15,539 אלפי ש"ח. בשנת 2019, השקיעה החברה בפיתוח ושדרוג מערך המחשוב והתוכנה כאמור, סך של כ-23,871 אלפי ש"ח.
- 1.30.5 כמו כן, החברה בעלת סימני מסחר רשומים (הכוללים בעיקר את לוגו החברה) כדין במאגר סימני המסחר של משרד המשפטים וכן הגישה בקשת לרישום סימני מסחר נוספים.
- 1.30.6 לפרטים נוספים אודות נכסים בלתי מוחשיים של החברה, ראו באור 11 לדוחות הכספיים.

1.31 **הון אנושי**

1.31.1 **מבנה ארגוני**



לאור העלייה בהיקף פעילות החברה עד ליום 31 בדצמבר, 2019, חל גידול במצבת העובדים בחברה. בתקופה שבין 31 בדצמבר, 2018 לבין 31 בדצמבר, 2019, גדלה מצבת העובדים של החברה בשיעור של כ-5%. עם זאת, לאור משבר הקורונה ובעקבות תוכנית ההתייעלות שנקטה החברה לצורך התמודדות עם השלכותיו, נאלצה החברה לפטר כ-90 עובדים (בעיקר במגזר הלוואות הסולו אותו בו החליטה לצמצם משמעותית את פעילותה) ובכך קטנה מצבת העובדים נכון ליום 31 בדצמבר, 2020 בכ-18% לעומת המצבת ליום 31 בדצמבר, 2019 והסתכמה לסך של 444 עובדים. לפרטים נוספים, ראו סעיף 1.7.2 לעיל.

הוותק הממוצע של כלל העובדים בארגון הינו כ-4 שנים ובקרב מנהלי החברה הינו כ-5.9 שנים. שדרת הניהול של החברה יציבה, ברובה צמחה מתוך החברה, ובעלת אחוזי שימור גבוהים. אחוזי השימור הגבוהים, כמו גם הוותק הממוצע הגבוה יחסית לתחום פעילותה של החברה, מאפיינים גם את מחלקות המכירות והשירות.

מס' עובדים בחברה (*) (**)			אגף
31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	
10	10	9	הנהלה
203	194	123	מכירות
141	156	145	גבייה, תפעול ושירות פיננסי
48	56	63	טכנולוגיות ופרויקטים
29	31	32	כספים ופיתוח עסקי פיננסי
50	52	43	שיווק, אשראי וכלכלה
25	29	18	משאבי אנוש
6	10	11	סיכונים ומשפטית
1	1	0	מבקרת פנימית <sup>27</sup>
<b>513</b>	<b>539</b>	<b>444</b>	<b>סך הכל</b>

(\*) הנתונים משקפים את כלל העובדים המועסקים בחברה, לרבות עובדים בחופשת לידה (להבדיל מתקנים) ואינם כוללים עובדים במיקור חוץ.

(\*\*) סיווג עובדי החברה לתחומי הפעילות אינו מהותי ומשך מצבת כוח האדם מוצגת ברמת כלל החברה.

<sup>27</sup> הקיטון הינו בעובדת של מבקרת הפנים (אשר נמנית בין חברי הנהלה של החברה) ונובע מהקטנת היקף הפעילות של החברה בשנת 2020 עקב משבר הקורונה. להערכת דירקטוריון החברה, היקף שעות ביקורת הפנים תואם את היקף פעילותה של החברה.

להלן פירוט מרכיבי השכר של העובדים בחברה ברמת כלל החברה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2019	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020	מרכיב
<b>אלפי ש"ח</b>			
114,863	128,914	115,615	שכר בסיס ועמלות
12,322	18,599	12,662	מענקים
1,688	371	-	תשלום מבוסס מניות
<b>128,873</b>	<b>147,884</b>	<b>128,277</b>	<b>סך הכל</b>
<b>476</b>	<b>497</b>	<b>430</b>	<b>מספר עובדים ממוצע (*)</b>

(\*) הנתונים משקפים מספר תקנים ממוצע לתקופה ואינם כוללים עובדים במיקור חוץ.

### 1.3.1.3 התקשרויות עם עובדים וטיבם של הסכמי העסקה

החברה רואה בהון האנושי שלה משאב חשוב ומשקיעה משאבים רבים בשימור וגיוס כוח אדם איכותי בעל ניסיון וידע בתחום פעילותה. כל עובדי החברה, לרבות ההנהלה הבכירה, מועסקים בחוזי עבודה אישיים, המגדירים את תנאי העסקתם, לרבות משכורת בסיס, תנאים סוציאליים ותנאים נלווים. בנוסף, החברה פועלת בהתמדה לשפר את תנאי העסקה והרווחה של עובדיה במגוון היבטים, כולל התחייבות לשלם לכל עובדיה שכר הגבוה משכר המינימום והענקת הטבות מוטות וותק.

מרבית עובדי החברה מתוגמלים באופן חודשי על עמידה ביעדים באמצעות עמלות חודשיות, מעבר לשכר הבסיס, בהתאם ליעדים מוגדרים ומודלי תגמול מובנים וזאת כדי לתמוך בעמידה של החברה ביעדיה.

בהתאם לעמידת החברה ביעדיה העסקיים, בשלוש השנים האחרונות העניקה החברה לעובדיה (שאינם בדרג ניהול בכירים) בonus שנתי בגובה משכורת. לדרגי הניהול הבכירים – נושאי משרה ומנהלים בדרג ביניים, מוגדרים יעדים אישיים כמותיים ואיכותיים שנתיים, הנלקחים בחשבון בחישוב הבonus השנתי לכל מנהל. הבonus למנהלים הבכירים מחולק בהתאמה בין עמידה ביעדי החברה לעמידה ביעדים אישיים.

### 1.3.1.4 פרט ורווחה

החברה משקיעה משאבים רבים בפיתוח ושימור העובדים וביצירת הזדהות ארגונית. מגמה זו באה לידי ביטוי, בין היתר, בסקרי שביעות רצון אותם עורכת החברה וכן בדרוג החברה במקום ה-28 בדרוג BDI לשנת 2020 של החברות "שהכי טוב לעבוד בהן" ובמקום 7 בקרב החברות הפיננסיות. נתונים אלו מעידים על עליה לעומת הדרוג של שנת 2019.

במסגרת ההטבות שניתנות לעובדי החברה, מעניקה החברה סבסוד שירותי הסעדה, ביטוח בריאות קולקטיבי, תוספת של 2 ימי חופשה להורים לילדים עד גיל 12, תוספת של חצי שעה הנקה לעובדת במשרה מלאה הזכאית לשעת הנקה, תוספת של 2 ימי מחלה בתשלום 100% למכסת ימי המחלה של עובדות המצויות בטיפול פוריות ושירותי תמיכה פסיכולוגית וסוציאלית. יצוין, כי מרבית ההטבות מותנות וותק.

במהלך שנת 2020, התאימה החברה את פעילויות הרווחה למגבלות הבריאותיות והחוקיות הקיימות, אך המשיכה להשקיע רבות ברווחת עובדיה ובמחבורותם לחברה.

במסגרת השקעת החברה בחיזוק מחבורות העובדים ושימור ההזדהות הארגונית לחברה, החברה הקימה ומפעילה קרן מלגות (ע"ש מורן יהב גבריאל ז"ל) ובמסגרתה מעניקה 2 מלגות לימודים שנתיות להנצחת זכרה של עובדת החברה שנפטרה וכן קרן סיוע לעובדים שנקלעו למצוקה כלכלית.

### 1.31.5 פיתוח ההון האנושי בחברה – פיתוח ארגוני ולמידה

החברה משקיעה משאבים כספיים וניהוליים בהכשרת כוח האדם הקיים ושמירה על כשירות מתמדת שלו. במהלך שנת 2018 הוקמה מחלקת למידה ופיתוח ארגוני, מתוך הבנה שהצמיחה של הארגון מחייבת גוף מקצועי עם ראייה רחבה בדבר תהליכי פיתוח העובדים והמנהלים. המחלקה אמונה על:

- קורסי הכשרה לתפקיד בהם מושם דגש על הפן המקצועי-פיננסי לצד עבודה, בכפוף לנהלי החברה.
- תהליכי שמירה על כשירות מקצועית בכל מחלקות המכירות, שירות גביה ותפעול – תדריכי בוקר, מבחנים שבועיים וחודשיים וסדנאות שוטפות.
- מסלולי פיתוח עובדים ליצירת אופק והזדמנות לעובדים להתפתחות מקצועית רוחבית בחברה. בשנת 2020 זכתה החברה בשני פרסים בגין פרויקטים אותם ביצעה לטובת פיתוח ושימור עובדים ותרומה לקהילה, במסגרת כנס המצוינות של העמותה לניהול משאבי אנוש בישראל.
- מחבורות עובדים – בינואר 2021 הקימה החברה את 5live, תחנת רדיו ארגונית המשדרת לעובדים 24/7 ומאפשרת להם לקחת חלק פעיל בה. הרדיו מהווה כלי חדשני נוסף בו משתמשת החברה כדי להגביר את מחבורות העובדים בתקופה של עבודה מבזרת – במשרד ובבית.
- מסלולי פיתוח מנהלים – מותאמים לדרגי הניהול השונים בחברה מניהול צעיר, זוטרי ועד תהליכי פיתוח להנהלת ביניים והנהלה.
- יישום של תכנית הדרכות שנתית בנושאי רענוני רגולציה וציות – בעיקרה פריטי למידה קצרים הנשלחים בצורה דיגיטלית לכל עובדי החברה באמצעות האפליקציה הארגונית. כמו כן, החברה עורכת ומעודדת השתתפות עובדים בפרויקטים התנדבותיים וקהילתיים. בתוך כך, החברה לוקחת חלק במגוון פרויקטים משמעותיים עם ניצולי שואה ומקיימת שיתוף פעולה עם עמותת Make a wish, במהלכו עובדי החברה לוקחים חלק פעיל בהגשמת משאלות לילדים החולים במחלות מסכנות חיים, לצד תרומה כספית של הארגון לעמותה בגין כל משאלה שהחברה מגשימה.

### 1.31.6 נושאי משרה

לפרטים אודות הסכמי העסקה, תנאי העסקה, תגמול והטבות ביחס לנושאי המשרה בחברה, הנמנים על חמשת מקבלי התגמולים הגבוהים ביותר, ראו תקנה 21 לפרק ד' - 'פרטים נוספים על התאגיד' לדוח זה.

## 1.31.7 תלות בעובד

מנכ"ל החברה, מר ערן וולף, מוגדר כאיש מפתח של החברה. להפסקת כהונתו עלולה להיות השפעה מהותית על פעילות החברה.

## 1.32 ספקים ונותני שירותים

במסגרת פעילותה השוטפת מתקשרת החברה עם מגוון נותני שירותים. להלן יובא פירוט בדבר נותני שירותים מרכזיים, אשר לחברה קיימת תלות (כהגדרת המונח בפרט 23 לתוספת הראשונה לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיטת תשקיף – מבנה וצורה), התשכ"ט-1969 בהם:

### 1.32.1 מטריקס אי.טי בע"מ (Matrix)

החברה משתמשת במערכת ERP מבית מטריקס, לצורך הניהול הפיננסי של החברה ובפרט זה ניהול מערכת ההלוואות, חיוב הלקוחות, רישום חשבונאי וכו'. פעולות הפיתוח שעורכת החברה, מבוצעות על ידי עובדי מטריקס, בפיקוח ובניהול מלא על ידי החברה ובמשרדי החברה. אין בידי החברה יכולת לאמוד במדויק את הנזקים הצפויים עקב הפסקה של הספקת השירותים, אולם להערכת החברה, סיום ההתקשרות עם מטריקס עלול לגרום לתוספת עלות מהותית לחברה.

### 1.32.2 בי.די.איי. קופאס בע"מ (BDI)

לשם אספקת נתונים למודל החיתום של לקוחות החברה, התקשרה החברה עם בי.די.איי. קופאס בע"מ המספקת גישה למאגר נתוני האשראי של בנק ישראל וכן לנתונים רלוונטיים ממרשם רשם החברות. אין בידי החברה יכולת לאמוד במדויק את הנזקים הצפויים עקב הפסקה של הספקת השירותים.

### 1.32.3 רשויות מינהליות ומרשמים ציבוריים

בשל אופי פעילות החברה, מסתמכת החברה על מודלי חיתום הכוללים, בין היתר, שימוש במאגר נתוני האשראי של בנק ישראל. כמו כן, החברה פועלת לרישום שעבודים במרשמים שונים לצורך העמדת חלק מהלוואות הניתנות על ידה (כדוגמת מרשם משרד הרישוי, רשם המשכונות ורשם החברות) וכן לטובת עסקאות מכירת תיקי הלוואות. אין בידי החברה יכולת לאמוד במדויק את הנזקים הצפויים עקב הפסקה של הספקת השירותים, אולם להערכת החברה, אי-הספקת שירותים מהרשויות והמרשמים המפורטים לעיל, עלולה לגרום לתוספת עלות מהותית מאוד לחברה ו/או להפסד הכנסות.

**המידע הכלול בסעיף זה לעיל בדבר תלות החברה בנותני שירותים מרכזיים איתם קיימת לחברה התקשרות כאמור, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך), אשר התממשותו אינה ודאית ועשויה להיות שונה, בין היתר, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות נותני השירותים עצמם והחלטות רגולטוריות שונות, ואשר עשויה להיות להם השפעה מהותית על הערכות החברה האמורות.**

מעבר לאמור לעיל, לחברה אין כל תלות בספקיה, ואין בסיום ההתקשרות עם אחד או יותר מהם כדי להביא לתוספת עלות מהותית מאד הנגרמת לחברה כתוצאה מן הצורך לספק חלופי במקום אותו ספק.



## 1.33 הון חוזר

רכיבי ההון החוזר של החברה כוללים בעיקר אשראי ללקוחות, בניכוי אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים ואגרות חוב.

ליום 31 בדצמבר, 2020, לחברה הון חוזר חיובי בסך של כ-1,208 מיליון ש"ח.

ליום 31 בדצמבר, 2019, לחברה הון חוזר חיובי בסך של כ-691 מיליון ש"ח.

## 1.34 השקעות

לא קיימת לחברה השקעה מהותית בחברות בנות.

## 1.35 מימון

1.35.1 נכון למועד הדוח, מימון פעילותה של החברה הינו ממקורות עצמאיים, ממקורות בנקאיים (בעיקר מסגרות אשראי בנקאיות) וממקורות מוסדיים ומן הציבור (בדרך של גיוס אגרות חוב וניירות ערך מסחריים וגיוס הון, לפי העניין).

1.35.2 כחלק מפעילות המימון של החברה מבצעת החברה עסקאות מכירת תיקי הלוואות לצדדים שלישיים. כאמור בסעיף 2.6 לדוח הדירקטוריון, לאור משבר הקורונה, חל קיטון בהיקף עסקאות למכירת תיקי הלוואות לצדדים שלישיים בעיקר במהלך הרבעונים השני והשלישי של שנת 2020. עם זאת, ברבעון הרביעי של 2020 חלה התאוששות משמעותית בהיקף העסקאות. בשנים 2020, 2019 ו-2018, היקף עסקאות מכירת תיקי הלוואות עמד על סך של 1,960 מיליון ש"ח, 3,175 מיליון ש"ח ו-3,433 מיליון ש"ח, בהתאמה. החברה מעניקה לרוב המכריע של הלוואות אלו שירותי תפעול<sup>28</sup> לאחר עסקאות ההמחאה. לפרטים בדבר סיכון נזילות, ראו סעיף 1.41.3 להלן.

1.35.3 לפרטים בדבר ערבויות שהועמדו לטובת החברה על ידי ישיר איי.די.איי. אחזקות בע"מ, חברת האם של החברה ("ישיר אחזקות") בקשר עם הסכמי אשראי בהם התקשרה החברה, ראו באור 28ג' לדוחות הכספיים.

<sup>28</sup> שיעור עסקאות ההמחאה שלהם החברה לא מעניקה שירותי תפעול הינו לא מהותי.

1.35.4 להלן פרטים אודות שיעורי ריבית ממוצעת ושיעורי ריבית אפקטיבית על הלוואות לזמן ארוך שנטלה החברה:

שיעור ריבית						מקור	בסיס הצמדה
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2019		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020			
אפקטיבית	ממוצעת	אפקטיבית	ממוצעת	אפקטיבית	ממוצעת		
2.47%	2.45%	2.52%	2.50%	2.52%	2.50%	מדד	מקורות בנקאיים
3.07%	3.04%	3.07%	3.04%	3.07%	3.04%	מדד	אגרות חוב (סדרה א')
-	-	1.80%	1.79%	1.82%	1.81%	מדד	אגרות חוב (סדרה ב')
-	-	-	-	2.10%	2.09%	מדד	אגרות חוב (סדרה ג')

1.35.5 להלן פרטים אודות שיעורי ריבית ממוצעת ושיעורי ריבית אפקטיבית על הלוואות לזמן קצר שנטלה החברה:

שיעור ריבית						מקור	בסיס הצמדה
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2019		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020			
אפקטיבית	ממוצעת	אפקטיבית	ממוצעת	אפקטיבית	ממוצעת		
1.83%	1.82%	2.20%	2.17%	2.24%	2.22%	פריים	מקורות בנקאיים ומוסדיים

כאמור לעיל, במסגרת נטילת אשראי מתאגידים בנקאיים וממחזיקי אגרות החוב של החברה, התחייבה החברה לשמור על אמות מידה פיננסיות, המפורטות בבאורים 13ב', 14א', 14ב' ו-14ג' לדוחות הכספיים. לפירוט בדבר תוצאות חישוב אמות המידה הפיננסיות של החברה, ראו סעיף 2.9 לדוח הדירקטוריון.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2020 וכן בסמוך לפני מועד פרסום דוח זה, החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות כאמור<sup>29</sup>.

1.35.6 במסגרת ההסכמים עם התאגידים הבנקאיים ובמסגרת שטרי הנאמנות לאגרות החוב של החברה, התחייבה החברה, בין היתר, כי לא תשתנה השליטה בה ללא קבלת הסכמתם, כפי שהוגדרה בהסכמים האמורים. כמו כן, התחייבה החברה שלא תפרע אשראי אשר ניתן לחברה על ידי בעלי עניין בה קודם לפירעון האשראי לתאגידים בנקאיים, אלא אם כן נתנו התאגידים הבנקאיים לכך את הסכמתם ו/או נחתמו על ידי התאגידים הבנקאיים כתבי נחיתות הקובעים את תנאי פירעון האשראי.

לפרטים נוספים אודות מסגרות האשראי לעיל, ראו באור 13ב' לדוחות הכספיים.

1.35.7 לפרטים אודות עסקאות האיגוח ואודות עסקאות ההמחאה, ראו סעיף 1.38 להלן וכן באור 29ג' לדוחות הכספיים.

<sup>29</sup> בהקשר זה יצוין, כי גם נכון ליום 31 בדצמבר, 2019 וליום 31 בדצמבר, 2018, עמדה החברה באמות המידה הפיננסיות.

1.35.8 לפרטים אודות דירוג החברה כמנפיק וכן אודות דירוג אגרות החוב של החברה וניירות ערך מסחריים (סדרה 1) של החברה על ידי מידרוג בע"מ, ראו דיווח מידי של החברה מיום 2 בפברואר, 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-014277) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

סך האשראי אשר העמידו תאגידים בנקאיים ומחזיקי אגרות חוב לחברה כנגד הלוואות שהועמדו על ידי החברה, נכון ליום 31 בדצמבר, 2020, הינו כ- 1,309 מיליון ש"ח, בתוספת אגרות חוב בהיקף כולל של כ-1,468 מיליון ש"ח, והכל כמפורט להלן:

המלווה	סכום מסגרת האשראי/ היקף הלוואות נכון ליום 31 בדצמבר, 2020 (באלפי ש"ח)	יתרת חוב ליום 31 בדצמבר, 2020 (באלפי ש"ח)	תקופת האשראי	שיעור ריבית	יתרה בסמוך למועד פרסום הדוח (באלפי ש"ח)	ערבויות וביטחונות אשר הועמדו לטובת האשראי	התחייבויות החברה בקשר עם האשראי, לרבות אמות מידה פיננסיות
<b>בנק א'</b>	950,000 (מתוכם שתי הלוואות לזמן ארוך בסך של כ-250 מיליון ש"ח)	252,961 בתוספת 250,890 הלוואות לזמן ארוך	מסגרת האשראי הינה מסגרת אשראי שנתית עד ליום 30 ביוני, 2021 (מתוכה מסגרת של 200 מיליון ש"ח הינה עד 31 במרץ, 2021).  ביום 14 ביוני, 2018, נטלה החברה הלוואה בגובה 150 מיליון ש"ח הנפרעת ב-6 תשלומי קרן שווים חצי שנתיים לאורך השנים 2018-2021. קרן וריבית ההלוואה ישולמו ביום 1 בינואר ו-1 ביולי בכל אחת מהשנים 2019 עד 2021 (כולל), כאשר התשלום האחרון ישולם ביום 14 ביוני, 2021.  ביום 31 בדצמבר, 2020, נטלה החברה הלוואה נוספת בסך של 200 מיליון ש"ח הנפרעת ב-6 תשלומי קרן וריבית שווים חצי שנתיים (שפיצר) לאורך השנים 2021-2023. קרן וריבית ההלוואה ישולמו ביום 30 ביוני ו-31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2021 עד 2023 (כולל).	פריים+0% - בגין מסגרת האשראי לזמן קצר	50,585 בתוספת 225,558 הלוואה לזמן ארוך	1. ערבות בסך של 221 מיליון ש"ח מחברת האם של החברה, ישיר אחזקות. 2. החברה רשמה לטובת בנק א' שעבוד צף וראשון בדרגה, על כל נכסי החברה וכן שעבוד קבוע וראשון בדרגה, על הון המניות הבלתי נפרע של החברה והמוניטין של החברה.	לפרטים אודות התחייבויות החברה בקשר עם האשראי, לרבות אמות מידה פיננסיות, ראו באור 13ב' לדוחות הכספיים וכן סעיף 2.8 לדוח הדירקטוריון. אמות המידה הפיננסיות להם התחייבה החברה כלפי התאגידיים הבנקאיים זהות, למעט שינויים זניחים.
<b>בנק ב'</b>	125,000	80,004	מסגרת האשראי הינה מסגרת אשראי שנתית עד לתאריך 18 במרץ, 2021.	פריים+0% - פריים+1%	-	1. ערבות בסך של 36 מיליון ש"ח מישרי אחזקות. 2. החברה רשמה לטובת בנק ב' שעבוד צף וראשון בדרגה על כל נכסי החברה וכן שעבוד קבוע וראשון בדרגה, על הון המניות הבלתי נפרע של החברה והמוניטין של החברה.	

התחייבויות החברה בקשר עם האשראי, לרבות אמות מידה פיננסיות	ערבויות וביטחונות אשר הועמדו לטובת האשראי	יתרה בסמוך למועד פרסום הדוח (באלפי ש"ח)	שיעור ריבית	תקופת האשראי	יתרת חוב ליום 31 בדצמבר, 2020 (באלפי ש"ח)	סכום מסגרת האשראי/ היקף ההלוואות נכון ליום 31 בדצמבר, 2020 (באלפי ש"ח)	המלווה
	1. ערבות בסך של 100 מיליון ש"ח מישיר אחזקות. 2. החברה רשמה לטובת בנק ג' שעבוד צף וראשון בדרגה, על כל נכסי החברה וכן שעבוד קבוע וראשון בדרגה, על הון המניות הבלתי נפרע של החברה והמוניטין של החברה.	75,013	פריים+0% - פריים+1%	מסגרת אשראי שנתית עד ליום 9 בנובמבר, 2021	325,000	350,000	<b>בנק ג'</b>
	1. ערבות בסך של 43 מיליון ש"ח מישיר אחזקות. 2. החברה רשמה לטובת בנק ד' שעבוד צף וראשון בדרגה, על כל נכסי החברה וכן שעבוד קבוע וראשון בדרגה, על הון המניות הבלתי נפרע של החברה והמוניטין של החברה.	-	פריים+0% - פריים+1%	מסגרת האשראי אינה התחייבותית	-	150,000	<b>בנק ד'</b>
	1. ערבות בסך של 57 מיליון ש"ח מישיר אחזקות. 2. החברה רשמה לטובת בנק ה' שעבוד צף וראשון בדרגה, על כל נכסי החברה וכן שעבוד קבוע וראשון בדרגה על הון המניות הבלתי נפרע של החברה והמוניטין של החברה.	-	פריים+0% - פריים+1%	מסגרת אשראי שנתית עד ליום 17 בינואר, 2022	120,243	200,000	<b>בנק ה'</b>
	1. ערבות בסך של 43 מיליון ש"ח מישיר אחזקות. 2. החברה רשמה לטובת בנק ו' שעבוד צף וראשון בדרגה, על כל נכסי החברה וכן שעבוד קבוע וראשון בדרגה על הון המניות הבלתי נפרע של החברה והמוניטין של החברה.	-	פריים+0% - פריים+1%	מסגרת אשראי שנתית עד ליום 13 במרץ, 2021 (להערכת החברה, תוקף המסגרת יחודש לשנה במהלך חודש מרץ, 2021)	65,011	150,000	<b>בנק ו'</b>

התחייבויות החברה בקשר עם האשראי, לרבות אמות מידה פיננסיות	ערבויות וביטחונות אשר הועמדו לטובת האשראי	יתרה בסמוך למועד פרסום הדוח (באלפי ש"ח)	שיעור ריבית	תקופת האשראי	יתרת חוב ליום 31 בדצמבר, 2020 (באלפי ש"ח)	סכום מסגרת האשראי/ היקף ההלוואות נכון ליום 31 בדצמבר, 2020 (באלפי ש"ח)	המלווה
לפרטים אודות התחייבויות החברה בקשר עם האשראי, ראו באור 13 ד' לדוחות הכספיים. החברה התחייבה כלפי מידרוג בע"מ להחזיק בכל עת מסגרות אשראי פנויות בהיקף של 110% מההיקף של ניירות ערך מסחריים (סדרה 1).	-	214,398	פריים-0.7%	הריבית הראשונה שולמה ביום 30 בנובמבר, 2019 ולאחר מכן כל 12 חודשים ועד ליום 30 בנובמבר, 2021, זאת בגין התקופה שממועד התשלום הקודם ועד למועד התשלום שבו משולמת הריבית.  ביום 30 בנובמבר, 2020, חידשה החברה את מסגרת הנע"מ לשנה נוספת (קרי- עד ליום 30 בנובמבר, 2021, שבו קרן הנע"מ תיפרע בתשלום אחד).	214,398	214,398	<b>ניירות ערך מסחריים (סדרה 1)</b>
ראו באור 14 א' לדוחות הכספיים.	ראו באור 14 א' לדוחות הכספיים.	292,740	3.15%	קרן וריבית בגין אגרות החוב (סדרה א') ישולמו בתשלומים חצי שנתיים ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2017 עד 2022 (כולל) והתשלום האחרון ישולם ביום 30 ביוני, 2023.	293,329	293,328	<b>אגרות החוב (סדרה א')</b>
ראו באור 14 ג' לדוחות הכספיים.	ראו באור 14 ב' לדוחות הכספיים.	674,826	<sup>30</sup> 1.35%	קרן וריבית בגין אגרות החוב (סדרה ב') ישולמו ישולמו ביום 31 בינואר וביום 31 ביולי בכל אחת מהשנים 2020 עד 2023 (כולל), והתשלום האחרון ישולם ביום 31 ביולי, 2023.	674,826	674,826	<b>אגרות החוב (סדרה ב')</b>

<sup>30</sup> בהתאם להוראות שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב'), עם רישום אגרות החוב למסחר ברשימה הראשית בבורסה, שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ב') פחת ב-0.25%.

התחייבויות החברה בקשר עם האשראי, לרבות אמות מידה פיננסיות	ערבויות וביטחונות אשר הועמדו לטובת האשראי	יתרה בסמוך למועד פרסום הדוח (באלפי ש"ח)	שיעור ריבית	תקופת האשראי	יתרת חוב ליום 31 בדצמבר, 2020 (באלפי ש"ח)	סכום מסגרת האשראי/ היקף ההלוואות נכון ליום 31 בדצמבר, 2020 (באלפי ש"ח)	המלווה
ראו באור 14ג' לדוחות הכספיים.	ראו באור 14ג' לדוחות הכספיים.	31800,000	1.85%	קרן אגרות החוב תשולם ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2022 עד 2025 (כולל), והתשלום האחרון ישולם ביום 31 בדצמבר, 2025. ריבית אגרות החוב תשולם באותם המועדים ובנוסף ביום 30 ביוני, 2021 וביום 31 בדצמבר, 2021.	500,000	500,000	<b>אגרות החוב (סדרה ג')</b>

לפרטים נוספים אודות אגרות החוב של החברה, ראו באורים 14א', 14ב' ו- 14ג' לדוחות הכספיים וכן נספח א' לדוח הדירקטוריון.

<sup>31</sup> לאחר תאריך הדוח, ביום 7 בפברואר, 2021, השלימה החברה הקצאה פרטית של אגרות חוב (סדרה ג') של החברה, בהיקף של 300 מיליוני ש"ח ערך נקוב. לפרטים, ראו דיווח מידי של החברה מיום 1 בפברואר, 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-013680) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

להלן פרטים אודות יתרות האשראי שקיבלה החברה:

שיעור הריבית בסמוך לדוח	סכום האשראי ליום			מנגנון
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	
	אלפי ש"ח			
פריים+0% - פריים+1%	748,175	960,001	1,057,793	<b>ריבית משתנה בהתאם לריבית הפריים</b>

האשראי המפורט לעיל, הינו האשראי בריבית משתנה של החברה. שיעור הריבית בגין אשראי זה, משתנה בהתאם לשינויים בריבית הפריים. לפירוט שיעורי הריבית הממוצעים בגין אשראי זה, ראו סעיף 1.35.5 לעיל.

החברה פועלת באופן שוטף לצורך גיוס אשראי ואגרות חוב, לצורך התאמת היקף המקורות לשימושי החברה וכן למימון פעילותה השוטפת ולהערכת החברה, תפעל באופן כאמור גם ב-12 החודשים הקרובים.

### 1.36 **מיסוי**

לפרטים בדבר דיני המס החלים על החברה וכן לפרטים בדבר שומות המס של החברה, ראו באור 25 לדוחות הכספיים.

השלכות מיסוי בקשר עם הצעת ניירות ערך של החברה לציבור ורישום מניות החברה למסחר הרשימה הראשית בבורסה:

הנפקה של מניות או זכויות למניות ורישום של מניות החברה למסחר אינם מהווים אירוע החייב במס אצל החברה המנפיקה.

כמו כן, בהתאם לחוק מס הכנסה (ניכוי הוצאות הנפקה) (הוראת שעה), התשע"ח-2018, חברה תהיה זכאית לנכות הוצאות שהיו לה להנפקת מניות, הנרשמות למסחר בבורסה בישראל, בשנה שבה בוצעה ההנפקה.

### 1.37 **מגבלות ופיקוח על פעילות החברה**

נכון למועד הדוח, החברה פועלת בתחומים של העמדת אשראי לרכישת רכב, הלוואות הסולו ותחומי אשראי נוספים, בהתאם לרישיון מורחב מעודכן למתן אשראי (כמשמעות מונח זה בסעיף 11א לחוק הפיקוח), שניתן לה מאת הממונה על נותני שירותים פיננסיים מרשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון (להלן: "**הממונה**") ביום 13 בדצמבר, 2020. כמו כן, ביום 22 בפברואר, 2021, קיבלו יחידי השליטה בחברה מהממונה היתר לשליטה ולהחזקת אמצעי השליטה בחברה. יצוין, כי על פי הוראות תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים) (פטור מחובת רישוי) (הוראת שעה), התשע"ט-2018 (להלן: "**תקנות הפטור**"), החברות הייעודיות (SPC) שמוקמות בקשר עם עסקאות האיגוח, פטורות מחובת רישוי כאמור (להלן: "**הוראות תקנות הפטור**").



להלן יפורטו בתמצית עיקר המגבלות על פי דין והסדרים חוקיים המשפיעים על פעילות החברה:

### 1.37.1 חוק איסור הלבנת הון, התש"ס-2000, והצווים מכוחו

חוק איסור הלבנת הון קובע הוראות על מנת למנוע הלבנת הון בישראל, הן באופן ישיר והן באמצעות מוסדות פיננסיים לסוגיהם. מכוח חוק איסור הלבנת הון, על החברה חלות שתי חובות עיקריות:

- (א) **הכרת לקוח, זיהוי, אימות, דיווח וניהול רישומים אודות עסקאות** - על החברה חלות חובות דיווח שונות בדבר ביצוע עסקאות וכן חובות שונות הנוגעות לאופן הכרת הלקוחות, זיהוי הלקוחות, אימות פרטים ושמירת מסמכים. פרטי חובות אלו מוסדרות בצו ייעודי שחל על נותני שירותי אשראי כפי שמפורט להלן.
- (ב) **אחראי למילוי חובות התאגיד לפי סעיף 8 לחוק איסור הלבנת הון (להלן: "אחראי למילוי חובות איסור הלבנת הון")** - בהתאם לדרישות חוק איסור הלבנת הון, מכהן בחברה אחראי למילוי חובות איסור הלבנת הון, אשר במסגרת תפקידו ותחומי אחריותו פועל לקיום החובות המוטלות על התאגיד מכוח חוק איסור הלבנת הון והצווים מכוחו, להדרכת עובדי ומנהלי החברה באשר לקיום החובות ולהטמעת הדרישות העולות מהחוקים, הצווים והתקנות בנהלי העבודה בחברה.

ביום 15 במרץ, 2018, נכנס לתוקפו צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירותי אשראי למניעת הלבנת הון ומימון טרור), התשע"ח-2017 (להלן: "הצו"), אשר מרחיב את החובות החלות על נותני שירותי אשראי לעניין חוק איסור הלבנת הון (שעד לאותו מועד חלו רק בקשר למתן שירותי מטבע מכוח צו איסור הלבנת הון שחל על תחום פעילות זה). הצו מטיל על נותני שירותי אשראי את החובות המקובלות ככלל של צווי איסור הלבנת הון ומימון טרור החלים על מוסדות פיננסיים ובכלל זה חובה לזהות, לרשום ולאמת את הפרטים של הלקוחות שלהם, ולדווח, בהתקיים תנאים מסוימים, על פעולות כספיות של אותם הלקוחות. בין יתר החובות, קובע הצו את חובת ביצוע "הליך הכרת לקוח" במידה שהלקוח מקבל אשראי בסכום של מעל 50,000 ש"ח במצטבר בפרק זמן של חצי שנה, חובת זיהוי פנים אל פנים לפני מתן אשראי לראשונה, חובת קבלת הצהרה על נהנה ובעל שליטה, חובת קיום בקרה שוטפת אחר הפעולות של מקבל השירות ובדיקת פרטי הזיהוי שלו אל מול רשימת ארגוני הטרור ופעילי הטרור המוכרזים.

יצוין, כי החברה רואה חשיבות עליונה בקיום הוראות חוק איסור הלבנת הון. לאור האמור, מקפידה החברה לנהל את סיכוני איסור הלבנת הון ומימון טרור ובתוך כך לעדכן את נהליה הרלוונטיים מעת לעת בהתאם לרגולציה ולהוראות הרשות לאיסור הלבנת הון ומימון טרור, להעביר הדרכות שוטפות בנושא לכלל עובדיה, לקיים מערך בקרות אפקטיבי לעמידה ברגולציה ולמניעת התממשות הסיכון וכיוצ"ב.

החוק הנ"ל (בשמו הקודם: חוק הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות, התשנ"ג-1993) (להלן: "**חוק אשראי הוגן**"), חל על הלוואות הניתנות על ידי מלווים ללווים יחידים או עסקים מורשים (כלומר, לווים שאינם תאגידים, למעט מסוג שיקבע שר המשפטים).

חוק אשראי הוגן נועד להגן על הצרכנים בשוק האשראי ולהגביר את התחרות בשוק זה, באמצעות קביעת תקרת ריבית מקסימלית על הלוואות שאינן צמודות למדד ליחידים ולעוסקים מורשים, חובות גילוי על המלווים וכן סנקציות מנהליות ופליליות. במסגרת חוק אשראי הוגן נקבע שיעור העלות המרבית של האשראי בהלוואות שאינן צמודות למדד כאמור והוראה לפיה העלות הממשית של האשראי, כהגדרתה בחוק זה, לא תעלה על העלות המרבית של האשראי. עוד נקבע בחוק כי שיעור ריבית הפיגורים בהלוואה לא יעלה על שיעור ריבית הפיגורים המרבי הקבוע בחוק. תקרת ה"ריבית האזרחית" כאמור, בהלוואות שאינן צמודות למדד המחירים לצרכן כאמור לעיל, שנקבעה כמגבלה במסגרת החוק, הינה בשיעור ריבית בנק ישראל בתוספת 15%, וכן "ריבית פלילית" שהיא ריבית בנק ישראל בתוספת 30%, (כשבתווך נקבעה ריבית "אזרחית" מקסימאלית להלוואה במשך חיים קצר של עד 3 חודשים והלוואה לעוסקים שלא לצרכים פרטיים, אישיים או ביתיים שהיא נכיון שיק ולא נכיון שיק עצמי). בהתאם לחוק אשראי הוגן, כל המלווה בריבית מעל לריבית האזרחית יהיה חשוף לעיצומים כספיים בסכומים גבוהים והלוואה עם ריבית העולה על סכום הריבית הפלילית תיחשב לעבירה פלילית שהעונש בצידה הוא עד שלוש שנות מאסר. בנוסף, קובע חוק אשראי הוגן חובות גילוי שונות שיחולו על המלווים, במטרה להגן על הצרכנים בגין כל עסקת אשראי, לרבות נכיון שטר.

התיקון שבוצע במסגרת חוק אשראי הוגן שנכנס לתוקפו ביום 25 באוגוסט, 2019, החיל את הוראות החוק אף על הלוואות אשר מועמדות על ידי תאגידים בנקאיים, זאת להבדיל מהתקופה שקדמה לכניסת התיקון לתוקף.

1.37.3 **חוק הריבית, התשי"ז-1957 וצו הריבית (קביעת שיעור הריבית המכסימלי), התש"ל-1970 (להלן: "חוק הריבית" ו-"צו הריבית", בהתאמה)**

חוק הריבית וצו הריבית שהוצא מכוחו קובעים תקרת ריבית מותרת ותקרת ריבית פיגורים מותרת ב-"מילווה צמוד ערך".

כאמור לעיל, חוק אשראי הוגן קבע תקרת ריבית מותרת בהלוואות מסוימות, אך בהלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן תקרת הריבית וריבית הפיגורים נקבעות בהתאם לקבוע בחוק הריבית ובצו שהוצא מכוחו. צו הריבית קובע שיעור שנתי מקסימלי של 13% לריבית רגילה ו-17% לריבית פיגורים.

#### 1.37.4 **חוזר נותני שירותים פיננסיים 2018-10-12 "גילוי בחוזה הלוואה"**

בחודש יולי 2018, פורסם החוזר הנ"ל (אשר נכנס לתוקף בחודש אוגוסט 2019), אשר נועד להסדיר את אופן הצגת הפרטים שאותם חייב נותן שירותי אשראי לגלות ללווה באופן מלא במסגרת חוזה הלוואה, בין היתר בהתאם להוראות סעיף 3(ב) לחוק אשראי הוגן, זאת על מנת להבטיח, כי בפני לווה המתקשר עם נותן שירותי אשראי בחוזה הלוואה, יהיו מוצגים באופן ברור הפרטים העיקריים הנדרשים לצורך הבנת מלוא התחייבויותיו וחכיותיו לפי החוזה. בכפוף להוראות החוזר, על החברה חלות חובות דיווח וגילוי שונות כלפי הלווה, בכללן גילוי פרטים בדבר חוזה הלוואה, מסירת לוח תשלומים ללווה הכולל סכומי הפירעון של קרן הלוואה ושיעור החזרי הריבית, מסירת פרטים ללווה לפי דרישתו בדבר יתרת הלוואה ועוד.

#### 1.37.5 **חוק המאבק בטרור, התשע"ו-2016**

החוק הנ"ל עוסק בעיקרו בהגדרת עבירות בקשר למימון טרור, דרכי ההכרזה על פעיל טרור ומתן כלים מנהלים ושיפוטים מתאימים למלחמה במימון הטרור. החברה פועלת בהתאם להוראות הכלליות בחוק הנ"ל, שעיקרן חובת דיווח למשטרת ישראל על פעולה ברכוש אשר הינו רכוש טרור (כהגדרתו בחוק הנ"ל), או כשיש בפעולה זו לאפשר/לקדם/ לממן ביצוע של מעשה טרור. בנוסף ובהתאם לחובה בצו, החברה סורקת את שמות כל לקוחותיה והגורמים המעורבים בכרטיס הלקוח כנגד רשימת מוכרי הטרור של משרד הביטחון הישראלי.

#### 1.37.6 **חוק הפיקוח**

ביום 1 ביוני, 2017, נכנס לתוקף חוק הפיקוח ביחס למי שעיסוקו במתן אשראי, אשר קובע דרישות רישיון לעוסקים במתן שירותים פיננסיים (לרבות היתרים לבעלי שליטה ובעלי עניין), הגבלות על ניהול העסקים בתחום וחובות דיווח שיחולו על העוסקים. מכוח חוק הפיקוח ולצורך יישום הוראותיו, מונה הממונה כרגולטור המפקח על נותני שירותים פיננסיים. לצורך האמור, הוקנו לממונה סמכויות אסדרה, פיקוח, אכיפה וביור מנהלי נרחבות, לרבות הטלת עיצומים כספיים.

הרישיונות העדכניים בהם מחזיקה החברה והיתרי השליטה בהם מחזיקים יחידי השליטה החברה מפורטים בראש סעיף זה.

חוק הפיקוח קובע, בין היתר, חובות דיווח שונות לחברה כלפי הממונה ואפשרויות של הממונה להוציא חוזרים והוראות שונות וכן לערוך ביקורות שונות בחברה כדי לוודא את עמידתה בהוראות השונות, וכן חובות שונות לנותני האשראי לצורך הגנה על ציבור הצרכנים, כגון: איסור הטעיה בהצגת תנאי העסקה ובפרסומות, איסור על השפעה שאינה הוגנת וכן הצמדת אזהרה לפרסומים שמוציא נותן האשראי.

החברה מקפידה להתעדכן בהוראות הממונה, ובהתאם לעמוד בהוראות חוק הפיקוח.

### 1.37.7 **חוק נתוני אשראי, התשע"ו-2016 (להלן: "חוק נתוני אשראי")**

בחודש אפריל 2019 נכנס לתוקפו חוק נתוני אשראי, אשר מטרתו הינה לקבוע הסדר כולל לשיתוף בנתוני אשראי. חוק נתוני אשראי קובע הוראות לעניין איסוף נתוני אשראי ממקורות המידע הקבועים בו, שמירתם במאגר מידע מרכזי המופעל בידי בנק ישראל ומסירת נתוני אשראי ממנו ללשכות אשראי לשם עיבודם והעברתם, בין השאר לנתוני אשראי, תוך שמירה על עניינם של הלקוחות ועל פרטיות הלקוחות שהנתונים מתייחסים אליהם ומניעת פגיעה בה במידה העולה על הנדרש, והכול למטרות הגברת התחרות בשוק האשראי הקמעונאי, הרחבת הנגישות לאשראי, צמצום ההפליה במתן אשראי והפערים הכלכליים ויצירת בסיס מידע לא מזוהה שימש את בנק ישראל לשם ביצוע תפקידיו.

להערכת החברה, חוק נתוני אשראי צפוי לספק לה נגישות למידע רב ערך, אשר צפוי לצמצם באופן משמעותי את פערי המידע מול התאגידים הבנקאיים, ובפרט מול התאגידים הבנקאיים הגדולים, לשפר את היכולות החיתומיות, לאפשר לה לצמצם את היקפי דחיית הלקוחות המעוניינים בקבלת הלוואה, וכפועל יוצא מכך, להגדיל את היקפי העמדת הלוואות. בטווח הארוך, מעריכה החברה כי ההשפעה על רווחיות החברה עשויה להיות חיובית ומשמעותית.

בנוסף קובע חוק נתוני אשראי חובות דיווח לגופים פיננסיים שהם "מקור מוסמך". הממונה על השיתוף בנתוני אשראי הודיע לחברה שהיא עונה להגדרת מקור מוסמך ולפיכך חייבת בדיווח למאגר נתוני האשראי. החברה נערכה ומקיימת את חובות הדיווח החלות עליה לפי חוק נתוני אשראי.

### 1.37.8 **חוזר גופים מוסדיים 2016-9-5 בנושא "כללי השקעה החלים על גופים מוסדיים"**

במהלך שנת 2016, פורסם החוזר הנ"ל, אשר, בין היתר, תיקן את כללי השקעה באופן שיאפשרו לגופים מוסדיים להשקיע בהלוואות (או תיקי הלוואות) שאינן מדורגות בדירוג חיצוני, זאת בהסתמך על מודל דירוג פנימי של הגוף שהעמיד את הלוואות ובכפוף לאישור עקרונות מודל החיתום של הגוף המעמיד את הלוואות על ידי ועדת השקעות של הגוף המוסדי. החוזר הנ"ל מאפשר לגופים מוסדיים לרכוש מאת החברה תיקי הלוואות במתווה דומה לעסקאות מכירת תיקי הלוואות שמבצעת וביצעה החברה עם בנקים. יצוין, כי חוזר זה אינו חל באופן ישיר על פעילות החברה, אולם הוא בעל השפעה על פעילות המחאת תיקי הלוואות של החברה לגופים מוסדיים.

### חוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981 (להלן: "חוק הבנקאות")

ביום 1 בדצמבר, 2015, נכנס לתוקפו תיקון לחוק הבנקאות, במסגרתו תוקן סעיף 21 לחוק הבנקאות (ייחוד פעולות לתאגידי בנקאיים), באופן המאפשר לתאגיד, שאינו תאגיד בנקאי, להנפיק תעודות התחייבות (כהגדרתן בסעיף 35א לחוק ניירות ערך) החייבות בתשקיף לפי סעיף 15 לחוק ניירות ערך, ולעסוק במתן אשראי כאחת, בכפוף לעמידה בתנאים מסוימים.

בחודש יולי 2018 פורסמו ברשומות תקנות הבנקאות (רישוי) (הגדלת התקרה לפי סעיף 21(ב)(8)(א) לחוק), התשע"ח-2018 (להלן בסעיף זה: "התקנות"). בהתאם להוראת התקנות, הוגדלה תקרת הגיוס של סך הערך הנקוב של תעודות התחייבות שמנפיק לציבור תאגיד העוסק במתן אשראי ואיננו תאגיד בנקאי, מ-2.5 מיליארד ש"ח ל-5 מיליארד ש"ח (מבלי להביא בחשבון ערך נקוב של תעודות התחייבות שנפרעו במלואן או באופן יחסי).

מאחר והחברה עוסקת בהעמדת אשראי וכן מגייסת אגרות חוב מן הציבור, החברה כפופה להוראות סעיף 21 לחוק הנ"ל ולתקנות, אשר להערכת החברה, בשלב זה אינם מהותיים לפעילות החברה.

### חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018 (להלן: "חוק חדלות פירעון")

בחודש ספטמבר 2019 נכנס לתוקפו חוק חדלות פירעון, אשר כולל הוראות שונות שעיקרן שיקום תאגידי וחייבים כערך מרכזי (למשל, הקטנת כוחם של נושים בהצעות הסדר, קבלת הפטר לאלתר של חייבים במקרים מסוימים, עידוד חייבים להמשך עסקיהם ועוד). מנגד, חוק חדלות פירעון קובע הוראות שמטרתן הגדלת שיעור החוב שיפרע לנושים והשאת ערך נכסי החייב, תוך הקטנת הפגיעה שצפויה להיגרם לנושים מחדלות הפירעון.

לאור זאת, ייתכן שתהיה לחוק השפעה על החברה, שכן החוק עלול להגביל את יכולתה להיפרע מחייבים ולהגדיל את היקף הליכי חדלות הפירעון וכפועל יוצא מכך להקטין את היקף שיעור החזר המתקבל מחייביה.

### חוזר גופים מוסדיים 10-2020- בנושא "הוראות לניהול אשראי צרכני" (להלן: "חוזר אשראי צרכני")

ביום 25 בנובמבר, 2020, פורסם חוזר אשראי צרכני, אשר נועד להוות אסדרה מקבילה לטיטות הוראת ניהול בנקאי תקין בנושא ניהול אשראי צרכני, אם כי לא מדובר בהוראות זהות לחלוטין. חוזר האשראי צרכני מסדיר, בין היתר, את העניינים הבאים: (1) תפקידי הדיקטוריון בהתווית האסטרטגיה לניהול אשראי צרכני בחברה; (2) תפקידי ההנהלה בקביעת מדיניות לניהול אשראי צרכני בחברה; (3) הנושאים בהם תעסוק מדיניות האשראי הצרכני בחברה ובהם תהליך העמדת האשראי ואישורו, שיווק אשראי הצרכני לרבות שיווק יזום והליכי גביית חובות; (4) הסדרת עסקאות המחאת זכויות של נתון האשראי לצדדים שלישיים.

להערכת החברה הוראות חוזר האשראי צרכני, לכשתכנסנה לתוקף, החל מיום 25 באוגוסט, 2021, הינן בעלות השפעה לא מהותית על החברה.

#### 1.37.12 **הוראות חוק שונות עקב משבר הקורונה**

למיטב ידיעת החברה, קיימות מספר יוזמות חקיקה (גם במסגרת הוראות שעה) לתקופת התפרצות נגיף הקורונה שעניינן ניסיון להקל על לקוחות חייבים בהיבטי הליכי גביה, דיווח נתוני אשראי ועוד. להערכת החברה, נוכח אופיין של יוזמות החקיקה הנ"ל כהוראות שעה השפעתן על החברה צפויה להיות מוגבלת.

**המידע המובא בסעיף 1.37 זה לעיל בקשר עם השפעות עתידיות על פעילות החברה הינו מידע צופה פני עתיד (כהגדרתו בחוק ניירות ערך), אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה בלבד והוא מבוסס על הערכות הנהלת החברה בדבר השפעות החוקים הנדונים על פעילות החברה. לפיכך, אי התממשות איזה מההנחות שצוינו לעיל עשויה לשנות מהותית את הערכות החברה ביחס להשפעות האפשריות של החוקים כאמור לעיל על היקפי פעילות החברה והכנסותיה.**

#### 1.38 **הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה**

ראו באור 28ג' לדוחות הכספיים.

#### 1.39 **הליכים משפטיים**

החברה אינה צד להליכים משפטיים מהותיים, למעט כמפורט בבאור 19 לדוחות הכספיים.

1.40.1 נכון למועד הדוח, בבסיס האסטרטגיה העסקית של החברה עומדת המטרה להגדיל את פעילותה בתחום האשראי הצרכני, בין היתר, על ידי הפעולות המנויות להלן:

(א) הגדלת היקף הפעילות בתחום המימון לרכב באמצעות חדירה לפלחי שוק נוספים, הגברת חדירה לתחום מימון הרכב החדש, הגברת הפעילות מול קהל הלקוחות הפרטי והעמקת שיתוף הפעולה עם חברות הליסינג ורשתות מגרשים באמצעות פעילות שיווקית, לרבות הקמת מועדון לקוחות ואתר יעודי, מתן אשראי והעמדת מלאי רכבים לרכישה לטובת סוכנויות למכירת רכב, ושיפורים טכנולוגיים וכן על ידי הגברת הפעילות בתחום "מצ'ינג" (הפניית לקוחות לסוכנויות הרכב), לרבות באמצעות פיתוח פלטפורמה דיגיטלית ייעודית.

(ב) התמקדות בהעמדת הלוואות מגובות בטוחה על מנת להפחית את סיכוני האשראי במהלך תקופת משבר הקורונה.

(ג) כניסה משמעותית לתחום ההלוואות מגובות נדל"ן אותם העמידה החברה בעבר בהיקף לא מהותי. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.27.1 לעיל.

(ד) הגדלה משמעותית בהשקעות הטכנולוגיות של החברה והרחבת הפעילות הדיגיטלית לצורך הגדלת יתרון תחרותי בתחומי הפעילות של החברה. כחלק מהשקעות אלו, מתכוונת החברה לפתח מגוון כלים טכנולוגיים לצורך תמיכה בפעילות מכירת כלי הרכב ע"י סוכנויות הרכב העובדות עימה.

(ה) הפיכת תהליך העמדת ההלוואות לדיגיטלי באופן מלא, לצורך התייעלות תפעולית והגברת השירותיות ללקוח לצד הגדלת סיכויי הרכישה ע"י הלקוחות. תהליך זה צפוי להיות מיושם, בין השאר, במסגרת שיתוף הפעולה של החברה עם חברת Tesla.

(ו) הזלה וגיוון מקורות האשראי של החברה, לרבות באמצעות הרחבת שיתופי הפעולה הקיימים ויצירת שיתופי פעולה עם גורמים נוספים למכירת תיקי הלוואות וגיוס אגרות חוב.

(ז) הגדלת היתרון התחרותי בתחום הערכת הסיכונים באמצעות שילוב מערכת נתוני אשראי של בנק ישראל במודל האשראי של החברה ושימוש בכלים טכנולוגיים וסטטיסטיים, לרבות שימוש בטכנולוגיות AI.

(ח) פיתוח מוצרי אשראי נוספים מעבר למוצרים הקיימים.

(ט) הקמת פלטפורמה דיגיטלית לצורך קבלת מסגרות אשראי ותשלומים בבתי עסק ושימוש כארנק דיגיטלי.

(י) הקמת קרן אשראי צרכני לצורך תמיכה בגידול פעילות החברה.

(יא) פיתוח מיזם בתחום התשלומים בענף התיירות.

(יב) מיזמים משותפים בענפים ייעודיים - קידום מיזמים משותפים עם מספר חברות מובילות במשק, בין היתר באמצעות הקמת חברות משותפות, במסגרתם כל צד יתרום מתחום מומחיותו.

(יג) התאמת מנגנוני החיתום של החברה, לצורך שמירה על יציבות בנזקי האשראי בתחום העמדת הלוואות הרכב.

(יד) המשך פעילות המחאת תיקי ההלוואות של החברה לגופים קיימים וכן גופים חדשים.

#### 1.40.2 הזדמנויות

(א) שימוש במערכת נתוני אשראי של בנק ישראל - מהווה הזדמנות להגדלה משמעותית בהיקף העמדת הלוואות בכל תחומי פעילות החברה, תוך פוטנציאל להפחתה בשיעור נזקי אשראי.

(ב) גידול בהיקף שוק המכירה הקמעונאית ("השוק המאורגן") בתחום הרכב על חשבון מכירה מפרטי לפרטי כמו גם, שינוי בהעדפות הצרכניות ברכישת רכב - יוצרים הזדמנות לגידול בהיקף העמדת הלוואות בתחום הרכב.

(ג) הצעת חוק "איגוח הלוואות צרכניות" - אישור הצעת החוק המקודמת בימים אלו, למיטב ידיעת החברה, על ידי משרד האוצר, רשות ניירות ערך וגורמים רגולטורים נוספים, צפויה (ככל שתאושר) לפתח את שוק האיגוח הציבורי וליצור הזדמנויות נוספות להזלה ולגיוון מקורות האשראי של החברה ולהוות כלי פיננסי משמעותי בפעילות החברה.

(ד) יישום מסקנותיה והמלצותיה של ועדת שטרומ, הכוללת בין היתר, כלים ומנגנונים לעידוד התחרות במגזר הפיננסי, עשויים, להערכת החברה, להגדיל את נתח השוק של החברה בהעמדת אשראי צרכני במתווים שונים.

(ה) הגידול בשימוש באמצעי תשלום דיגיטליים יוצרים הזדמנות להרחבת הפעילות בתחומים אלו.

(ו) שימוש במערכות טכנולוגיות חדישות כגון בינה מלאכותית (AI), עשוי להגדיל את יתרונה היחסי של החברה בתחומי הפעילות שלה.

(ז) הפחתת היקף הפעילות של מתחרים מסוימים בשוק עקב משבר הקורונה.

(ח) שימוש בנתוני Open Banking לצורך טיוב החלטות האשראי של החברה.

(ט) הגדלת נתח השוק של החברה, במימון מכירות הרכב בין פרטי לפרטי, שוק זה נמצא בקיטון, אך נפח הפעילות בו עדיין משמעותי.



- (א) חולשה בשוק ההון ו/או שינוי בהעדפות הגורמים המוסדיים ו/או הבנקים מהווים איום על הביקוש לתיקי ההלוואות של החברה ועלולים להביא לפגיעה ברווחיות החברה ויכולת הצמיחה שלה.
- (ב) הפרדת חברות כרטיסי האשראי מהבנקים עלולה להביא לגידול בתחרות בענף.
- (ג) הרחבת הפעילות ו/או הגדלת התאבון לסיכון של התאגידים הבנקאיים, בתחומי הפעילות של החברה.
- (ד) הקמת חברות מימון על ידי יבואני רכב וחברות ליסינג, עלולה להקטין את פוטנציאל השוק של החברה בתחום הלוואות הרכב.
- (ה) כניסת המשק למיתון מתמשך עקב משבר הקורונה, דבר אשר צפוי לפגוע בעיקר במוסר התשלומים של לקוחות החברה וכן בזמינות מקורות המימון של החברה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 2.1 לדוח הדירקטוריון. לפירוט נוסף, ראו באור ד'1 לדוחות הכספיים.

**מובהר, כי יעדי החברה והאסטרטגיה העסקית שלה, הינם בגדר מידע צופה פני עתיד (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך), המתבסס, בין היתר, על הערכות ותחזיות הנהלת החברה למועד הדוח בלבד, המבוססות על המידע הקיים ברשות החברה נכון למועד הדוח, לרבות מצגים לא מחייבים מאת לקוחות פוטנציאלים. הערכות ותחזיות אלה עלולות שלא להתממש, או להתממש באופן שונה מהצפוי, בשל נתונים שאינם בידיעת החברה נכון למועד הדוח ועשויים להתברר בשלבים מאוחרים יותר ו/או אירועים שאינם בשליטת החברה, לרבות שינויים במצב השוק וקשיים בגיוס אשראי, וכן התממשותם של איזה מגורמי הסיכון (כולם או חלקם) המפורטים בסעיף 1.41 בדוח זה להלן.**

## 1.41 **דיון בגורמי סיכון**

### 1.41.1 **סיכונים מאקרו:**

#### (א) **הרעה או האטה במשק או כניסת המשק לסגר בעקבות משבר הקורונה**

הרעה לרבות בשל משבר הקורונה עלול להשפיע על עסקי החברה, בעיקר עקב החשש מפגיעה מתמשכת במצבם הכלכלי של הלווים, לאור ההרעה המתמשכת במצב המשק. עם זאת, להערכת החברה, הרעה זו צפויה להתמתן על ידי צעדי מנע שבהם צפויה לנקוט הממשלה, בדומה לאלו שבוצע בשנת 2020, כגון: תשלום דמי אבטלה לתקופה ארוכה יותר, מתן פיצוי לעסקים ועוד. החמרת המצב הכלכלי במדינה בצורה משמעותית יותר עלולה לגרום גם לפגיעה בשוקי ההון וכן לעליה בהוצאות המימון של החברה עקב עליה במחירי הגיוס וירידה בהיצע של מקורות האשראי (ראו גם דיון בסיכון הנזילות בהמשך סעיף זה). עקב השפעת נגיף הקורונה כמפורט בסעיף 1.7.2 לעיל, מצב המשק נפגע בצורה משמעותית וכן הצמיחה הכלכלית בישראל בשנת 2020 צפויה להיות שלילית. עם זאת, בהתאם להערכות

בנק ישראל, החל משנת 2021, צפוי מצבו הכלכלי של המשק להשתפר וצפויה להירשם צמיחה כלכלית חיובית, אשר צפויה להערכת החברה לתמוך בתוצאות החברה.

## (ב) שינוי ריבית, מדד מחירים לצרכן ואגרות חוב ממשלתיות צמודות למדד

### המחירים לצרכן

מרבית ההלוואות אותן מעמידה החברה הינן הלוואות בריבית קבועה, הצמודות למדד המחירים לצרכן. ירידה בשיעור עליית מדד המחירים לצרכן, עלולה לפגוע ברווחיות החברה. עלייה בשערי הריבית בשווקים ו/או בתשואות אגרות חוב ממשלתיות הצמודות למדד המחירים לצרכן, עלולה להוביל לגידול בעלויות המימון של החברה ובכך לפגוע ברווחיה. כמו כן, במצבים בהם מועלית הריבית במשק, נאלצת החברה לספוג את עליית הריבית בגין המימון העומד כנגד הלוואות ללקוחותיה שטרם נפרעו. עיקר האשראי אותו מגייסת החברה מהמערכת הבנקית הינו אשראי בריבית משתנה (בניגוד לאגרות החוב המגויסות בשוק ההון הנושאות ריבית קבוצה הצמודה למדד המחירים לצרכן). עקב כך, חשופה החברה לשינויים במדד המחירים לצרכן וכן לשינויים בריבית במשק. להערכת החברה, עלייה מתונה בסביבת האינפלציה במשק, עשויה להשפיע באופן חיובי על תוצאותיה. נכון למועד הדוח, סך ההשפעה הישירה על הרווח הנקי של החברה במקרה של עליית ריבית בנק ישראל ב-1% הינה קיטון של כ-6.6 מיליון ש"ח.

להערכת החברה, ככל שיתממש סיכון השינוי בריבית, לחברה גמישות מסוימת בהתאמת ריבית ללקוחותיה. לצורך הפחתת החשיפה למדד המחירים לצרכן, הנהלת החברה בוחנת מעת לעת אפשרויות להקטנת הסיכון ומבצעת אותן בהתאם לשיקול דעתה.

## 1.41.2 סיכונים ענפיים

### (א) התעצמות התחרות

כמתואר בסעיף 1.15 (תחום העמדת הלוואות רכב) לעיל, ענף האשראי לרכישת כלי רכב, שהינו הענף העיקרי בו פועלת החברה כולל מספר מתחרים, אולם לאור חסמי הכניסה והיציאה המפורטים לעיל, ומאחר שעיקר השוק נשלט ע"י המערכת הבנקאית, החברה סבורה, כי הינה ערוכה למקרה של כניסת מתחרה חוץ בנקאי נוסף וכן למתחרים נוספים כגון חברות כרטיסי אשראי, בנקים דיגיטליים וחברות מימון.

### (ב) ירידה במחירי כלי רכב

ירידה במחירי כלי רכב עלולה להשפיע על גובה הביטחונות כנגד הלוואות לרכישת כלי רכב שבידי החברה. עם זאת, להערכת החברה, השפעה זו צפויה להיות מתונה, מכיוון שמודל האשראי של החברה נשען לא רק על הבטוחה אלא גם על פרופיל הסיכון של הלקוח, המשקלל תלות חלקית בטיב הבטוחה במתן האשראי. בנוסף,

החברה מעמידה שיעור מימון המאפשר מרווח ביטחון שהינו מספק להערכתה בתרחיש כאמור.

#### (ג) סיכונים רגולטוריים

נכון למועד הדוח, פועלת החברה על פי הוראות חוק הפיקוח. כמו כן, כפופה החברה למספר חוקים ספציפיים נוספים, כמפורט בתמצית בסעיף 1.37 לעיל.

שינויי חקיקה (הן בחוק ראשי והן בתקנות ובהוראות המותקנות מכוחו) עשויים להטיל על החברה מגבלות שונות בתהליכי העמדת ההלוואות המשוקות על ידה או בתהליכים מהותיים אחרים המנוהלים בחברה. בנוסף, שינויים כאמור, עשויים לחייב את החברה בהיערכות מערכתית ותשתיתית על מנת לעמוד בהוראות הדין והרגולציה ולהשית על החברה הוצאות שונות בגין כך.

בדומה לכך, עלולות לחול מגבלות עתידיות נוספות מכוח חוק הפיקוח, לרבות תקנות מכוחו (ככל שתהיינה מעת לעת) וכן הוצאות שונות הנובעות מהרגולציה.

כאמור לעיל, החברה מפוקחת על ידי בנק ישראל בכל הקשור להיותה מקור מידע מוסמך לפי חוק נתוני אשראי ובהיבט זה עלולות לחול מגבלות עתידיות נוספות מכוח חוק נתוני אשראי, לרבות תקנות מכוחו (ככל שתהיינה מעת לעת) וכן הוצאות שונות הנובעות מהרגולציה.

החברה נערכת בצורה רוחבית טרם כניסת כל אחד מהחוקים לתוקף, מבצעת מיפוי החוק על כלל סעיפיו, השלכותיו על פעילות ותהליכי החברה, וגזירת פעולות אופרטיביות, הן מבחינה תפעולית מערכתית והן מבחינת נהלים ובקורות.

בחברה קיימות מספר פונקציות על מנת לוודא עמידה בהוראות הרגולציה החלות על החברה: קצין ציות וממונה מכח חוק איסור הלבנת הון, מנהל סיכונים ומבקר פנימי.

#### (ד) סיכונים משפטיים

לאור אופי פעילותה של החברה, הכולל פעילות מול מאות אלפי לקוחות פרטיים שונים, קיים סיכון של חשיפה לתביעות צרכניות, ובכלל זה לתביעות ייצוגיות מול אותם לקוחות. מעבר לכך, לחברה מארג של יחסים עם גורמים מסחריים שונים (בתי עסק, מגרשים, גורמים מממנים הרוכשים תיקי הלוואות, שיתופי פעולה וכו') אשר יכולים לייצר חשיפות משפטיות. בכדי לצמצם סיכון זה, כל פעילות עסקית של החברה מלווה בייעוץ משפטי שוטף ואף מתבצעים מדי תקופה סקרי סיכונים וכן מיפויים משפטיים, לצורך הבטחת עמידה בהוראות החוק הרלוונטיות.

### 1.41.3 סיכוני חברה

#### (א) הרעה במוסר תשלומים של לקוחות

מטבע עיסוקה של החברה במתן אשראי, קיים לחברה סיכון מהיעדר כושר הפירעון של לקוחותיה. עם זאת, עיקר התיק הקיים הנו תיק הכולל לקוחות פרטיים, בעל

פיזור גבוה. כמו כן, הלוואות הרכב של החברה מובטחות בשעבוד כלי הרכב כנגדן העמדת הלוואות, שרובם הגדול כלי רכב פרטיים ולהערכת החברה, לא צפוי קושי מהותי לממש את השעבוד עליהם במקרה הצורך. בנוסף, פוליסת הביטוח המקיף של כלי הרכב משועבדת לטובת החברה, כך שבמקרה של אירוע ביטוחי התגמולים בגין פוליסת הביטוח עוברים לידי החברה.

בחלק מהלוואות מקבלת החברה מהלקוחות שטר חוב הניתן למימוש במקרה של חדלות פירעון של הלווה. בנוסף, בהלוואות ללא בטוחה ישנם תנאי סף חיתומיים גבוהים יותר לקבלת הלוואה.

לפרטים נוספים ראו סעיף 2.1 לדוח הדירקטוריון.

## (ב) הונאות ומעילות

החברה חשופה לסיכוני הונאות ומעילות מעצם תחום פעילותה כחברה פיננסית. לפיכך, פועלת החברה (א) לאיתור הסיכונים - החברה מבצעת מדי תקופה סקר סיכונים תפעוליים לרבות סיכוני הונאות ומעילות לצורך איתור מוקדי סיכון מרכזיים. כמו כן, מבוצעים סקרי סיכוני מעילות והונאות לתחומי פעילות ייעודיים. בהתאם לתכנית העבודה הרב שנתית של הביקורת הפנימית וניהול הסיכונים. במסגרת הסקרים מבוצעים תהליכים לאיתור והערכה של הסיכונים ולבחינת נאותות הבקורות הקיימות בגינם. כמו כן פיתחה החברה מדדים לזיהוי של מעילות והונאות; (ב) לגידור הסיכון - גידור באמצעות מגוון של אמצעים, לרבות תהליכים ממחשבים מאובטחים וכן תהליכים לאישור אשראי, תהליך חיתום אשראי ממוכן ברובו, תהליך מובנה לזיהוי הלווה ותהליך סדור לזיהוי הבטוחות והערכת שווין. כמו כן, קיימות בחברה בקורות תשתית לאיתור ומניעת מעילות והונאות לרבות מנגנון הפרדת תפקידים, מבדקי מהימנות ובטחון לעובדים בקבלתם לעבודה ובמהלך עבודתם בחברה וכן כלי דיווח אנונימי לדיווח אודות הונאות ומעילות.

## (ג) סיכוני אבטחת מידע וסייבר

בצד סיכוני אבטחת המידע המסורתיים, ניכר גידול משמעותי באיומים הקיברנטיים אליהם חשופים מוסדות פיננסיים בארץ ובעולם. בהתאם, מיישמת החברה שורה של אמצעי הגנה ובקרה, החל ממסמכי מדיניות ונהלים, קביעת תחומי אחריות וסמכות, התקנת טכנולוגיות מתקדמות להגנה על מערכות המחשוב, השקעה במודעות העובדים לאיומים, מערך מודיעין סייבר וכן בניטור וטיפול באירועי אבטחה. החברה מתרגלת מבצעי תקיפה לבדיקת עמידות הבקורות. כמו כן, כלל נתוני החברה מגובים בשני גיבויים נוספים הנבדקים תקופתית ומתבצע שיחזור יזום למערכות הליבה אחת לשנה.

לצורך בחינת מדיניות ההגנה, החברה עורכת וועדות היגוי סדורות בהשתתפות ההנהלה, מבצעת מבדקים שונים וכן מחזיקה ברשותה פוליסת ביטוח כנגד תקיפות סייבר.

#### (ד) סיכוני מערכות מידע

החברה נסמכת במידה רבה על תהליכי עבודה ממוכנים ועל מערכות טכנולוגיות תומכות. מערך טכנולוגיית המידע הוא מרכיב מרכזי בתמיכה בפעילותו העסקית של הארגון. לכן, התממשות סיכון בתחום זה עשויה לגרום לנזק פוטנציאלי של השבתה מלאה או חלקית ובכך עלול לפגוע בתהליכים העסקיים. על מנת להתמודד עם סיכונים אלו, החברה מבצעת גיבוי של כלל המערכות, מנהלת תוכנית המשכיות עסקית ועדכון ושדרוג שוטף של תשתיות ה-DATA CENTER של החברה. כמו כן, החברה ערוכה לעבודה מרחוק.

#### (ה) מוניטין

החברה מושתתת על מוניטין רב שנים. פגיעה במוניטין החברה כמוסד פיננסי יציב ואמין אצל לקוחותיה/ הגופים הרגולטורים/ שותפיה העסקיים עלולה להוביל לפגיעה בתוצאות וברווחיות החברה.

#### (ו) סיכון נזילות

למקורות והיקף המימון השלכה ישירה על מחזור ורווחיות החברה. כושר העמדת ההלוואות של החברה ויכולות התפעול שלה גבוהים מיכולותיה להעמיד אשראי ממקורות עצמיים. עקב כך, עוסקת החברה באופן שוטף בפיתוח ושמירה על מקורות מימון רבים ומפוזרים הנחלקים לקבוצות שונות – לרבות אשראי מתאגידים בנקאיים, אגרות חוב, ניירות ערך מסחריים ומכירת תיקי הלוואות. מעבר למגוון מקורות המימון השונים, פועלת החברה להרחיב את אפשרויות הגיוס בכל מקור מימון (כגון הרחבת כמות הגופים עימם מבצעת עסקאות מכירת תיקי הלוואות). להערכת החברה, ירידה מהותית בביקוש לאגרות חוב ו/או לתיקי הלוואות בשוק ההון ו/או במערכת הבנקאית עשויים לצמצם את מקורות המימון של החברה ולפגוע בעסקיה. בנוסף, מסגרות האשראי הבנקאיות של החברה, המפורטות בסעיף 1.35.9 לעיל, הינן מסגרות לתקופה בת שנה אחת, כאשר מח"מ הנכסים של החברה הינו ארוך יותר. אי לכך, הידרדרות במצבה הכספי של החברה ו/או משבר כלכלי במשק עלולים לפגוע בהסתברות של חידוש מסגרות האשראי של החברה על ידי התאגידים הבנקאיים במועדי חידוש המסגרות המפורטים בסעיף 1.35.9 לעיל. עם זאת, החברה מעריכה, כי עקב גיוון מקורות המימון שלה וכן עקב נגישותה למקורות מימון מרובים, ביכולתה להתמודד עם סיכון זה.

יצוין, כי מתוך סך מסגרות האשראי הבנקאיות של החברה, כ-150 מיליון ש"ח בלבד (מתוך סך מסגרות של כ-1,925 מיליון ש"ח נכון ליום 31 בדצמבר, 2020) הינן מסגרות שלא קיימת לתאגידים בנקאיים התחייבות כלפי החברה, בגין התאגיד הבנקאי הרלוונטי רשאי לדרוש את פירעון ההלוואות, ככל שתילקחנה על ידי החברה, בכל רגע נתון. עם זאת, להערכת החברה אין מדובר בחשיפה מהותית, שכן החברה מותירה מסגרות אשראי בנקאיות פנויות בכל עת כחלק מניהול הסיכונים שלה וכן בוחנת את תזרים המזומנים שלה הן על בסיס יומי והן מבצעת תחזיות שמצביעות על כך שמסגרות האשראי הבנקאיות לא מנוצלות באופן מלא,

כך שבסבירות גבוהה החברה לא תידרש לנצל את מסגרות האשראי הבנקאיות שלא קיימת לתאגידים הבנקאיים התחייבות כלפי החברה בגינן.

כמו כן, ירידה ו/או שינוי בתאבון הסיכון של גופים שונים להם מבצעת החברה מכירת תיקי הלוואות, לרבות שינוי שליטה בהם, ובכלל זה על דרך של מיזוג, עלול להביא לכדי ירידה משמעותית ביכולת ביצוע עסקאות מכירת תיקי הלוואות לאחד או יותר מהגופים האמורים ולפגיעה ברווחיות החברה. לפרטים בדבר עסקאות המחאה של החברה עם בנק אגוד, ראו סעיף 1.8.6 לעיל.

בכדי למזער את סיכון הנזילות האמור, מנהלת החברה את תזרים המזומנים שלה במבט צופה פני עתיד, הלוקח בחשבון התממשות אירועים מסוג זה. יתרה מכך, מקפידה החברה על שמירת מסגרות אשראי פנויות לצורך גמישות. לפרטים נוספים אודות מקורות המימון של החברה וניהולם, לאור משבר הקורונה, ראו סעיף 2.6 לדוח הדירקטוריון.

מידת השפעה של גורם הסיכון			גורם הסיכון	
גדול	בינוני	קטן		
V			הרעה או האטה במשק	סיכונים מאקרו
	V		שינוי בריבית ומדד	
	V		התעצמות התחרות	סיכונים ענפיים
		V	ירידה במחירי כלי הרכב	
	V		סיכונים רגולטוריים	
	V		סיכונים משפטיים	סיכונים חברה
V			סיכונים אבטחת מידע וסייבר	
	V		הרעה במוסר התשלומים של לקוחות	
	V		הונאות ומעילות	
	V		סיכונים מערכות מידע	
	V		מוניטין	
V			סיכון מזילות	

המידע הכלול בסעיף זה לעיל בדבר השפעות רגולטוריות כאמור, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד (כהגדרתו בחוק ניירות ערך), אשר התממשותו אינה ודאית ועשויה להיות שונה בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות החלטות המחוקק הישראלי, ואשר להם עשויה להיות השפעה מהותית על הערכות החברה כאמור.

הערכת החברה בדבר גורמי הסיכון דלעיל ובכלל זה מידת השפעה של גורמי הסיכון על החברה, הינה בגדר מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות

ערך (כהגדרתו בחוק ניירות ערך), המבוססת על המידע הקיים בחברה נכון למועד הדוח וכן כוללת הערכות וניתוח של החברה. השפעת התממשותו של גורם סיכון מסוים עשויה להשתנות מהערכותיה של החברה, בין היתר בשל גורמים אשר אינם בהכרח בשליטת החברה. כמו כן, החברה עלולה להיות חשופה בעתיד לגורמי סיכון נוספים והשפעתו של כל גורם סיכון, אם יתממש, עשויה להיות שונה מהערכותיה של החברה.



**פרק ב**

# דוח הדירקטוריון

ליום 31 בדצמבר, 2020

**5**

**מימון ישיר**



## דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד ליום 31 בדצמבר, 2020

דירקטוריון מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון לשנת 2020, הסוקר את השינויים העיקריים בפעילות החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020 (להלן: "**תקופת הדוח**").

הדוח נערך בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (להלן: "**תקנות הדוחות**").

דוח הדירקטוריון הינו חלק בלתי נפרד מהדוח התקופתי על כל חלקיו, ויש לקרוא את הדוח התקופתי כולו כמקשה אחת.

לפרטים אודות התפשטות נגיף הקורונה והשלכותיו על הפעילות העסקית של החברה וכן הערכות החברה בנושא, ראו בנוסף סעיף 1.7.2 לפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) לדוח זה וביאור 1(ד) לפרק ב' (הדוחות הכספיים) ליום 31 בדצמבר, 2020 (להלן: "**פרק א'**" ו-"**הדוחות הכספיים**", בהתאמה).

### 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, הושלמה 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 התשקיף. לפיכך החל מאותו מועד, החברה הפכה לחברה ציבורית, כמשמעות מונח זה בחוק החברות. כמו כן, במועד זה נרשמו גם אגרות החוב (סדרה ב') של החברה למסחר ברשימה הראשית של הבורסה.

החברה פועלת בתחום האשראי הצרכני ומעניקה את שירותיה בעיקר ללקוחות פרטיים, בתחום הלוואות לרכישת כלי רכב ובתחום הלוואות הסולו (הלוואות לכל מטרה והלוואות למטרות ייעודיות בבתי עסק שונים).

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

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

### 2.1. גילוי בדבר השלכות התפשטות נגיף הקורונה על הפעילות העסקית של החברה

להלן התייחסות הנהלת החברה ודירקטוריון החברה באשר לאופן השפעת משבר הקורונה על פעילותה העסקית של החברה:

#### 2.1.1. תחומי פעילות החברה

עם פרוץ משבר הקורונה, ובראיה צופה פני עתיד, החליטה הנהלת החברה להשהות את העמדת ו/או שיווק של הלוואות סולו חדשות ללקוחותיה בתקופה הקרובה, זאת עקב הקושי בהערכת סיכוני הלווים בהלוואות ללא בטוחה ובפרט בהלוואות לכל מטרה בתקופה זו, לאור העלייה החדה בשיעורי האבטלה במשק הישראלי. במהלך חודש אוגוסט 2020, הוחלט לחדש את העמדת הלוואות הסולו, בהיקף מצומצם, לשם העמדת הלוואות לצורך השלמת הון עצמי לרוכשי רכבים נבחרים בלבד. החברה מעריכה, כי היא תשוב להעמיד ו/או לשווק הלוואות סולו בהיקפים משמעותיים יותר לאחר שתחול התייצבות בשיעורי האבטלה במשק ותגדל רמת הוודאות בהערכת סיכוני הלווים.

יצוין, כי בשנים 2017-2020, תחום ההלוואות לרכישת כלי רכב, היווה שיעור של מעל 90% מרווחי החברה, וכי החברה לא צופה כי השהיית פעילותה בתקופה הקרובה בתחום הלוואות סולו תשנה באופן ניכר את רווחי החברה כשלעצמה.

#### 2.1.2. היקף העמדת הלוואות בשנת 2020

החל ממחצית חודש מרץ 2020 ועד לסוף חודש אפריל בעקבות ההגבלות שננקטו לבלימת התפשטות נגיף הקורונה, נפגע משמעותית היקף מכירת כלי הרכב (חדשים ומשומשים), ובהתאם, היקף הלוואות לרכישת כלי רכב שהעמידה החברה ירד משמעותית. עם זאת, לאחר היציאה מתקופת הסגר הראשון, ועל אף תקופת הסגר שבאו בעקבותיה, ניכר כי הביקוש להלוואות לרכישת כלי רכב משומש, אשר בהן עיקר התמקדות החברה (נתח השוק של החברה בהעמדת הלוואות לכלי רכב משומשים בתקופת הדוח היה גדול משמעותית מאשר נתח השוק של החברה בהעמדת הלוואות לכלי רכב חדשים בתקופת הדוח), עלה משמעותית וחזר לרמה הדומה לרמת הביקוש טרום המשבר. עם זאת, הגידול בהיקף הלוואות שהעמידה החברה עלה בצורה איטית יותר בשל הקשחת מודל החיתום ומגבלות הונויות של החברה (עמידה ברף מינוף מקסימלי, בהתאם לקובננטים המפורטים בסעיף 2.9 להלן). נכון למועד פרסום הדוח התקופתי, היקף הלוואות הרכב היומי המועמד על ידי החברה, דומה לתקופה שלפני משבר הקורונה.

#### 2.1.3. הביקוש לכלי רכב ושווי הבטוחות

בהתאם לאמור בסעיף 2.1.2 לעיל, היקפי רכישות כלי הרכב בשוק הישראלי ירדו בצורה משמעותית מאוד עקב המשבר, בעיקר בתקופת הסגר בחודשים מרץ ואפריל 2020. עם זאת, היקף הרכישות בתקופה זו, היה שונה מהותית בין רכב חדש ורכב

משומש, המהווה מוצר תחליפי לרכב חדש. בעוד שהיקף מכירות הרכב החדש ירד בחודשים אפריל ומאי 2020 בכ-90% וכ-50% לעומת החודשים אפריל ומאי 2019, בהתאמה, הרי שלהערכת החברה, היקף מכירות הרכב המשומש, שהינו השוק העיקרי בו פועלת החברה, התאושש בצורה מהירה יותר ובהתאם למידע שקיים בידי החברה, היקף מכירות הרכבים המשומשים, החל מחודש יוני 2020, דומה לתקופה של טרום המשבר. בהתאם למידע הקיים בידי החברה, שיעורי המימוש של כלי הרכב ביחס למחירון הרכב לא ירדו בגין הרכבים שמומשו במהלך המשבר. בנוסף, החברה מעריכה, על בסיס המידע שבידה ממשברים קודמים, כי לא קיימת פגיעה מהותית במחירי רכבים משומשים בעת משבר, בניגוד למחירי רכבים חדשים, עקב כך שרכבים משומשים הינם מוצר תחליפי לרכב חדש ובעת משבר מהירות המחזור שלהם עולה (מספר גדול יותר של עסקאות של רכב משומש לכל רכישה של רכב חדש בהשוואה למצב שוק "רגיל").

#### 2.1.4. תיק ההלוואות של החברה

תיק ההלוואות של החברה, מורכב משני סוגי הלוואות עיקריים: הלוואות לרכישת כלי רכב המובטחים בבטוחה והלוואות סולו שמרביתן ללא בטוחה. החברה העריכה בהתאם לניסיון העבר, כי עקב המשבר, תחול עליה בנזקי האשראי בכל סוגי ההלוואות, בפרט בהלוואות ללא בטוחה, ואילו בהלוואות הרכב, צפוי כי תחול עליה בנזקים כתלות בעומק המשבר.

לצורך התמודדות עם הסיכון המוגבר לכשלי אשראי, ביצעה החברה מגוון פעולות, בין היתר: (1) השהיית מתן הלוואות שאינן מגובות בטוחה בתקופה הקרובה, לנוכח הקושי בהערכת סיכוני הלווים; (2) הקלה על הלווים השונים באמצעות פריסת ודחיית תשלומים בהיקף שאינו מהותי, בהתאם לשיקול דעת של החברה; (3) הסטת משאבים פנימיים בחברה לצורך ביצוע גביה מוגברת; (4) הקשחה של מודלי החיתום בהלוואות הרכב המועמדות; (5) העלאת הריבית הממוצעת בהלוואות הרכב המועמדות בכ-1% לעומת התקופה שלפני המשבר.

בנוסף, הקשיחה החברה משמעותית את החיתום של הלווים בהלוואות חדשות לרכישת כלי רכב, בדגש על תקופת שיא המשבר (הרבעון השני של 2020) ומאוחר יותר הקלה את תנאי החיתום (אם כי כללי החיתום במועד הדוחות מחמירים במידה מסוימת בהשוואה לכללים אלה טרום משבר הקורונה).

בפועל, בשנת 2020, חלה ירידה הן בהוצאות הפסדי האשראי והן בשיעור נזקי האשראי בכל סוגי הלוואות ביחס לתקופה המקבילה אשתקד. הירידה נובעת בעיקר מירידה בשיעור הלקוחות המגיעים לכשל (כניסה לטיפול משפטי). להערכת החברה, מצב זה הושפע לטובה מתשלומי העברה של הממשלה לצורך תמיכה במשבר, דחיית הלוואות ע"י גופים פיננסיים שונים, קיטון בהוצאות משקי הבית ועוד. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.3.3 להלן.

## 2.1.5 השפעה על תזרים המזומנים ומקורות המימון של החברה

החל מהמחצית השנייה של חודש מרץ 2020, חלו ירידות שערים משמעותיות בשוק ההון. ירידות אלו פגעו בזמינות ובאטרקטיביות של מקורות האשראי הזמינים לחברה. עם זאת, במהלך הרבעונים השלישי והרביעי של שנת 2020 חל שיפור משמעותי בזמינות מקורות האשראי של החברה- הן באמצעות גיוס הון על ידי הנפקת מניות החברה בבורסה, הן באמצעות הנפקת אגרות חוב (סדרה ב') בדרך של הרחבת סדרה והנפקת אגרות החוב (סדרה ג') בדרך של הנפקת סדרה חדשה, הן על ידי גידול בעסקאות ההמחאות והן באמצעות הנפקת ניירות ערך מסחריים (סדרה 1) בדרך של הרחבת סדרה. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.6.2 להלן.

## 2.1.6 תכנית התייעלות

לצורך התמודדות עם נזקי המשבר נקטה החברה בתוכנית התייעלות שכללה מספר צעדים: (1) הוצאת כשליש מעובדי החברה לחופשה ללא תשלום במהלך הרבעון השני של שנת 2020 וסיום יחסי העבודה עם חלקם, בעיקר עקב תחומים שהפעילות בהם מושהית נכון למועד הדוח. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.31.2 בפרק א'; (2) הפחתת היקף המשרה של מרבית כוח האדם שנותר בחברה ל-70% משרה למשך הרבעון השני של שנת 2020; (3) הפחתת עלויות יעצים ותקורות; (4) קידום מהיר של צעדי התייעלות טכנולוגיים. סך הירידה בהוצאות שחלקו נבע מתוכנית התייעלות זו במהלך שנת 2020 הסתכם בסך של כ-53 מיליון ש"ח ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, מתוך זה כ-18 מיליון ש"ח בגין הפחתת כוח אדם. עם זאת, ככל שהחברה תשוב להעמיד ו/או לשווק הלוואות סולו, תידרש החברה להעסיק כוח אדם חילופי לחלק מכוח האדם שהסתיימה העסקתו והוצאות השכר של החברה תגדלנה בהתאם.

על אף הפגיעה בתוצאות הרבעון הראשון של שנת 2020 (בעיקר עקב הירידה בשווי תיק ההלוואות המיועדות למימוש כאמור בסעיף 2.1.4 לעיל), ביתר הרבעונים בשנת 2020 חל שיפור משמעותי בתוצאות הפעילות, היקף העמדת הלוואות, זמינות מקורות אשראי והיקף התמורה כתוצאה מעסקאות מכירת התיקים של החברה.

הרווח הנקי בשנת 2020 הסתכם בסך של כ-70.9 מיליון ש"ח, לעומת רווח נקי בסך של כ-115.9 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. לפרטים נוספים, ראו סעיף 2.3 להלן.

היות ומשבר הקורונה אינו בשליטת החברה, וגורמים כגון המשך התפשטות הנגיף או עצירתו עשויים להשפיע על הערכות החברה, החברה ממשיכה לעקוב באופן שוטף אחר השינויים בשווקים בארץ ובעולם ובוחנת את השלכות על תוצאותיה העסקיות בטווח הבינוני והארוך.

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

סעיף	ליום 31 בדצמבר, 2019	ליום 31 בדצמבר, 2020	הסבר הדירקטוריון לשינויים שבין 31.12.2020 לבין 31.12.2019
	באלפי ש"ח		
הלוואות ללקוחות	464,161	459,163	עיקר הקיטון בסעיף נובע מפירעונות שוטפים של תיק ההלוואות הקיים ומקיטון בהיקף ההלוואות שאינן מועמדות לשוויי ההוגן.
הלוואות מיועדות למימוש	1,918,459	2,420,653	היקף תיק ההלוואות המועמד לשווי הוגן גדל בעיקר עקב ירידה בהיקף עסקאות המחאת הלוואות בתקופת הדוח. מנגד, חל קיטון בשוויי ההוגן של ההלוואות בעיקר עקב עלייה בתשואות אג"ח הרשומות למסחר בבורסה שהינן ברמת סיכון דומה לתיק ההלוואות (על בסיסן ההלוואות הכלולות בתיק ההלוואות משוערכות).
נכסים אחרים	365,454	798,769	עיקר הגידול נובע בעקבות הנפקת אגרות חוב (סדרה ג') במהלך חודש דצמבר 2020, אשר התמורה (נטו) בגינן בסך של כ-497 מיליון ש"ח התקבלה בפועל בחודש ינואר 2021. מנגד קיימת ירידה בסך הרכוש הקבוע והרכוש הבלתי מוחשי בעיקר עקב הפחתות וצמצום ברכישות חדשות בתקופת הדוח, ירידה בהכנסות לקבל ממקס איט פיננסים בע"מ וכרטיסי אשראי לישראל בע"מ, בעיקר עקב השהיית שיווק הלוואות הסולו וירידה ביתרת נכסים מול חברות איתן התקשרה החברה בעסקאות איגוח של תיקי הלוואות ("חברות ההנפקות"), בעיקר עקב פירעונות שוטפים בתיקי ההלוואות שנמכרו.
<b>סה"כ נכסים</b>	<b>2,748,074</b>	<b>3,678,585</b>	-
אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים	1,062,375	1,308,683	עיקר הגידול בהיקף האשראי נובע ממימון הגידול בתיק ההלוואות על מאזן החברה בקיזוז התמורה שנבעה לחברה מהנפקת מניותיה לציבור, ובקיזוז התמורה שהתקבלה מהנפקת אגרות החוב (סדרה ב') (בדרך של הרחבת סדרה) ובניכוי פירעונות שוטפים של אגרות חוב.
אגרות חוב	929,710	1,461,238	בתקופת הדוח, הנפיקה החברה כ-300 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב') נוספות, בדרך של הרחבת סדרה. בנוסף, הונפקו אגרות חוב (סדרה ג') בדרך של הצעה לציבור בסך של 500 מיליון ש"ח ע.ג. מנגד, ביצעה החברה רכישות עצמיות של אגרות החוב בסך של כ-18 מיליון ש"ח ע.ג. וכן ביצעה החברה פירעונות שוטפים של אגרות

החוב בתקופת הדוח (בסך כולל של כ-255 מיליון ש"ח), אשר קיזזו את הגידול בסך יתרת אגרות החוב במאזן.			
עיקר הקיטון נובע מירידה בהתחייבות לספקים עקב חסכון בהוצאות, קיטון בעתודה למס נדחה בעיקר עקב גידול בנכס מס בגין הפרשה להפסדי אשראי, בגין חכירות ובגין אחרות. כמו כן, חל קיטון בערבות למקס איט פיננסים בע"מ ולכרטיסי אשראי לישראל בע"מ, בעיקר עקב השהיית שיווק הלוואות הסולו.	274,059	229,525	התחייבויות אחרות
-	<b>2,266,144</b>	<b>2,999,446</b>	<b>סה"כ התחייבויות</b>
עיקר הגידול נובע מהנפקת מניות לציבור בתמורה לסך של כ-138 מיליון ש"ח (נטו), מרווח שנרשם בתקופת הדוח בסך של כ-71 מיליון ש"ח ובקיזוז חלוקת דיבידנד בסך כ-11.5 מיליון ש"ח.	<b>481,930</b>	<b>679,139</b>	<b>הון</b>
-	<b>2,748,074</b>	<b>3,678,585</b>	<b>סה"כ התחייבויות והון</b>

לפרטים אודות השינויים במצב הכספי בשנת 2019 לעומת 2018, ראו סעיף 2.2 לדוח הדירקטוריון שצורף בפרק 6 לתשקיף.

## 2.3. תוצאות הפעילות

להלן ניתוח תוצאות הפעילות בהתאם לדוחות הכספיים וההסברים לשינויים העיקריים:

סעיף	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,		
	2019	2020	
	באלפי ש"ח		
2.3.1	602,781	474,169	הכנסות
2.3.2	(43,507)	(44,295)	הוצאות מימון, נטו
-	<b>559,274</b>	<b>429,874</b>	<b>הכנסות, נטו</b>
2.3.3	(80,739)	(75,086)	הוצאות הפסדי אשראי
-	<b>478,535</b>	<b>354,788</b>	<b>סך הכל הכנסות בניכוי הוצאות הפסדי אשראי</b>
-	(184,065)	(140,494)	הוצאות מכירה ושיווק
-	(113,991)	(104,918)	הוצאות הנהלה וכלליות
2.3.4	<b>(298,056)</b>	<b>(245,412)</b>	<b>סך הוצאות</b>
-	<b>180,479</b>	<b>109,376</b>	<b>רווח תפעולי</b>
-	(10)	-	הוצאות אחרות
-	<b>180,469</b>	<b>109,376</b>	<b>רווח לפני מס</b>
2.3.5	(64,553)	(38,443)	מסים על הכנסה
-	<b>115,916</b>	<b>70,933</b>	<b>רווח נקי</b>

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

הערות	השפעת השינוי כתוצאה מ:		שיעור השינוי	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,		
	מחיר ושונות <sup>1</sup>	כמות		2019	2020	
				באלפי ש"ח		
עיקר העלייה בהכנסות מריבית והצמדה בתקופת הדוח נובעת מעלייה בהיקף תיק ההלוואות הממוצע המוחזק ע"י החברה, הגבוה בכ-550 מיליון ש"ח לעומת התקופה המקבילה אשתקד, לצד גידול בשיעור של כ-0.4% בריבית הממוצעת בתיק ההלוואות. לעומת זאת, חל קיטון משמעותי בהכנסות מהצמדה למדד, עקב כך שמדד המחירים לצרכן (להלן: "המדד") ירד בשיעור של 0.6% בשנת 2020 לעומת עלייה במדד בשיעור של 0.3% בתקופה המקבילה אשתקד.	(10%)	28%	18%	167,561	197,000	הכנסות מריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות
עיקר הירידה הכוללת נובעת מקיטון ביתרת התיק הממוצע ששווק ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, בשיעור של כ-4%, לצד ירידה לא מהותית בעמלה הממוצעת של החברה עבור שיווק ההלוואות.	(1%)	(4%)	(5%)	69,786	66,075	הכנסות משיווק הלוואות ומתן ערבויות
משבר הקורונה גרם להשפעות שלהלן: 1. ירידה כמותית בהיקף ההלוואות המשפיעות על סעיף זה (היקף ההלוואות אשר הומחו בתקופת הדוח, בתוספת השינוי בהיקף ההלוואות הנמדדות בשווי הוגן) בשיעור של כ-37%, לעומת התקופה המקבילה אשתקד, וזאת בעיקר לאור הקיטון בהיקף ההלוואות שהועמדו על ידי החברה בתקופת הדוח וכן עקב המשבר (בעיקר ברבעונים השני והשלישי של שנת 2020) שלא איפשר המחאת הלוואות לפי תכנית העבודה של החברה לשנת 2020. 2. בתקופת הדוח, ריביות ההיוון המשמשות לאמידת שווי הוגן של תיק ההלוואות המיועד למימוש עלו בצורה משמעותית, בעיקר ברבעון הראשון של שנת 2020, דבר שהוביל להכרה בהפסד מירידת ערך, וזאת לעומת ירידה של ריביות אלו בתקופה המקבילה אשתקד, אשר הובילה לרישום הכנסה מעליית ערך של תיק ההלוואות.	(23%)	(37%) <sup>2</sup>	(60%)	256,970	101,657	שינויים בשווי הוגן של תיקי הלוואות
לצד ירידה בכמות ההלוואות שהועמדו, בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, חלה עלייה בעמלה הממוצעת הנובעת משינוי בתמהיל העמדת הלוואות בשל השהיית העמדת הלוואות סולו (בהן העמלה נמוכה יותר ביחס להלוואות רכב).	34%	(31%)	3%	89,491	92,296	הכנסות מעמלות <sup>3</sup>
בתקופת הדוח, נרשמה ירידה בהכנסה הממוצעת להלוואה מתופעלת, בעיקר עקב פירעון של הלוואות שהומחו לחברות הנפקות בהן דמי התפעול גבוהים יותר.	(7%)	(3%)	(10%)	18,973	17,141	הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות

<sup>1</sup> מטעמי פשטות, סעיף המחיר ושונות חושב בחישוב פשוט כמשלים לסך השינוי ולא כחישוב מכפלה.  
<sup>2</sup> השינוי הכמותי הרלוונטי לסעיף זה, הינו השינוי בהיקף ההלוואות אשר הומחו בתקופה בתוספת השינוי בהיקף ההלוואות הנמדדות בשווי הוגן לעומת התקופה המקבילה אשתקד.  
<sup>3</sup> ציון, כי ההכנסות מעמלות של החברה, מחושבות הן בגין הלוואות הנמדדות בשווי הוגן והן בגין הלוואות הנמדדות בעלות מופחתת. למידע נוסף, ראו באור 22ג' לדוחות הכספיים.



### 2.3.2. הוצאות מימון נטו

בתקופת הדוח, הוצאות המימון נטו גדלו בשיעור של כ-2%, לעומת התקופה המקבילה אשתקד, זאת על אף גידול בשיעור של כ-21% בהיקף ניצול האשראי בתקופה זו, אל מול התקופה המקבילה אשתקד.

הגידול בהיקף ניצול האשראי נבע, בין היתר, מגידול בתיק ההלוואות הממוצע שעל מאזן החברה עקב היעדר המחאות, בעיקר בחציון הראשון של שנת 2020. העלייה בניצול האשראי הוביל לגידול בהוצאות המימון בשיעור של כ-17% ביחס לתקופה המקבילה אשתקד. מנגד קיימת השפעה מקיפה בשל הירידה במדד בשיעור של 0.6%, אל מול עלייה בשיעור של 0.3% בתקופה המקבילה אשתקד, דבר שגרר ירידה בהוצאות המימון בגין אשראי צמוד מדד של החברה (הלוואות מתאגיד בנקאי ובעיקר בגין אגרות החוב (סדרה א')).

### 2.3.3. הוצאות הפסדי אשראי

היקף הוצאות הפסדי האשראי ירד בשיעור של כ-7%, לעומת התקופה המקבילה אשתקד, זאת על אף גידול בתיק ההלוואות הממוצע בשיעור של כ-19% לעומת התקופה המקבילה אשתקד, ועל אף הציפייה לעלייה בנזקי האשראי בעקבות משבר הקורונה והשפעתו על המשק. שיעור הפסדי האשראי של החברה<sup>4</sup> בשנת 2020 הינו 2.20% לעומת כ-2.80% בשנת 2019.

בהתאם להערכת החברה, הירידה בכשלי האשראי נובעת משיפור הטיפול בחייבים ע"י מערך הגבייה של החברה וכן בשל גורמים מאקרו כלכליים כגון: תשלומי העברה מהמשלה למובטלים/ עובדים בחל"ת, דחיית משכנתאות והלוואות ע"י תאגידים בנקאיים וחברות כרטיסי האשראי וכן ירידה בצריכה הפרטית שהעלו את יכולת התשלום של הלווים.

### 2.3.4. סך הוצאות

הירידה בהוצאות מכירה ושיווק והוצאות הנהלה וכלליות, בשיעור של כ-18% בתקופת הדוח, ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, נבעה מקיטון בעלויות השכר ונלוות, זאת לאור נקיטת צעדי התייעלות בעקבות משבר הקורונה כאמור בסעיף 2.1.6 לעיל. כמו כן, נרשם קיטון משמעותי בהוצאות הישירות (פרסום, עמלות ואגרות), עקב השהיית העמדת הלוואות הסולו וכן קיטון בהיקף העמדת הלוואות בתחום הרכב.

### 2.3.5. מסים על הכנסה

השינוי בסעיף זה הינו בהתאמה לקיטון ברווחי החברה בשנת 2020, אל מול התקופה המקבילה אשתקד.

<sup>4</sup> שיעור זה מחושב על ידי חלוקת הוצאות הפסדי האשראי בתיק הממוצע שהחברה נושאת בסיכון האשראי שלו.

לפרטים אודות השינויים בתוצאות הפעילות בשנת 2019 לעומת שנת 2018 וכן שינויים בדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר, 2018, ביחס ליום 31 בדצמבר, 2019, ראו סעיף 2.3 לדוח הדירקטוריון שצורף בפרק 6 לתשקיף.

## 2.4. תוצאות הפעילות לפי תחומי פעילות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,				
2019		2020		
הלוואות סולו	הלוואות רכב	הלוואות סולו	הלוואות רכב	
באלפי ש"ח				
12,590	105,087	162	70,240	רווח נקי

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

הירידה ברווחיות בתחום פעילות זה בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד, נבעה בעיקר מהסיבות הבאות: (1) ירידה בשיעור של כ-18% בהיקף העמדת הלוואות ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, לאור משבר הקורונה; (2) ירידה בהכנסות הריבית והצמדה, וזאת לאור ירידת המדד בתקופת הדוח, לעומת עלייה במדד בתקופה המקבילה אשתקד. עם זאת, עלייה בריבית ללקוח ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, בשל עלייה בסיכון לווים קיזזה מעט ירידה זאת; (3) ירידה בשוויין ההוגן של הלוואות הרכב המיועדות למימוש עקב משבר הקורונה, בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד.

### 2.4.2. הלוואות סולו

הירידה ברווחיות בתחום פעילות זה בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד, נבעה בעיקר מהסיבות הבאות: (1) ירידה בשווי ההוגן של הלוואות אלו, המיועדות למימוש, בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד; (2) במהלך חודש מרץ 2020, הוחלט על השהיית העמדת ו/או שיווק הלוואות סולו, לאור הקושי בהערכת סיכוני הלווים בהלוואות ללא בטוחה ובפרט בהלוואות לכל מטרה בתקופה זו. ברבעון השלישי של שנת 2020, הוחלט לחדש ולהעמיד הלוואות לצורך השלמת הון עצמי לרוכשי רכבים נבחרים בלבד, אולם סך היקף העמדת ושיווק הלוואות הסולו על ידי החברה, נמוך בכ-74% מההיקף בתקופה המקבילה אשתקד; (3) ירידת המדד בעוד שבתקופה המקבילה אשתקד המדד עלה ותרם להכנסות מהצמדה.

לפרטים אודות השינויים בתוצאות הפעילות לפי תחומי הפעילות בשנת 2019 לעומת 2018, ראו סעיף 2.4 לדוח הדירקטוריון שצורף בפרק 6 לתשקיף.

## 2.5. נזילות

### תזרים המזומנים

סעיף	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,		
	2019	2020	
	באלפי ש"ח		
2.5.1	(286,208)	(293,099)	מזומנים, נטו ששימשו לפעילות שוטפת
2.5.3	320,733	306,208	מזומנים, נטו שנבעו מפעילות מימון
2.5.4	(28,763)	(17,056)	מזומנים, נטו ששימשו לפעילות השקעה
	<b>5,762</b>	<b>(3,947)</b>	<b>גידול (קיטון) במזומנים לתקופה</b>

#### 2.5.1. כללי

יצוין, כי גיוס חוב לזמן ארוך מסווג מבחינה חשבונאית לתזרים המזומנים מפעילות מימון בדוחותיה 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. בנוסף, בתקופת הדוח, גיוס הון (בדרך של הנפקת מניות וכתבי אופציה (סדרה 1) של החברה), אשר תמורתו שימשה גם לפירעון אשראי לזמן קצר והובילה להקטנת התזרים מפעילות שוטפת. להלן תזרים המזומנים מפעילות שוטפת של החברה, לאחר נטרול השפעות גיוס הון ופירעון אשראי לזמן ארוך<sup>5</sup>:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,		
	2019	2020	
	באלפי ש"ח		
	(286,208)	(293,099)	מזומנים, נטו ששימשו לפעילות שוטפת
	336,800	203,880	נטרול גיוס הון ופירעון אשראי לזמן קצר עקב גיוס אשראי לזמן ארוך, נטו
	-	137,778	נטרול פירעון אשראי לזמן קצר עקב גיוס הון
	<b>50,592</b>	<b>48,559</b>	<b>מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת בנטרול תנועות באשראי לזמן ארוך</b>

<sup>5</sup> 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. מוזמנים, נטו ששימשו לפעילות שוטפת

השינוי בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת בתקופת הדוח לאחר ההתאמה בגין גיוס ההון והאשראי לזמן ארוך כאמור בסעיף 2.5.1 לעיל, לעומת התקופה המקבילה אשתקד, אינו מהותי.

## 2.5.3. מוזמנים, נטו שנבעו מפעילות מימון

בתקופת הדוח החברה הנפיקה מניות וכתבי אופציה (סדרה 1) בתמורה (נטו) לסך של כ- 138 מיליון ש"ח וכן נטלה הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי בסך של 200 מיליון ש"ח. בנוסף, בתקופת הדוח, החברה ביצעה הנפיקה אגרות חוב (סדרה ב'), בדרך של הרחבת סדרה, בתמורה (נטו) לסך של כ-292 מיליון ש"ח, בעוד שבתקופה המקבילה אשתקד הנפיקה החברה את אגרות חוב (סדרה ב') בתמורה (נטו) לסך של כ-508 מיליון ש"ח. כמו כן, בוצעו בתקופת הדוח פירעונות שוטפים (על פי לוחות הסילוקין) של אגרות החוב (סדרה א') ואגרות החוב (סדרה ב') בהיקף של כ-238 מיליון ש"ח, אל מול סך של כ-120 מיליון ש"ח במהלך התקופה המקבילה אשתקד, וכן בוצעו רכישות עצמיות של אגרות החוב בהיקף כולל של כ-18 מיליון ש"ח. יצוין, כי במהלך חודש דצמבר 2020 הנפיקה החברה את אגרות חוב (סדרה ג'), בתמורה (נטו) לסך של כ-497 מיליון ש"ח, אשר התקבלו לאחר תאריך הדוח.

## 2.5.4. מוזמנים, נטו ששימשו לפעילות השקעה

הקיטון בתזרים המזומנים ששימש לפעילות השקעה בתקופת הדוח, לעומת התקופה המקבילה אשתקד, נבע בעיקר מצמצום רכישות והשקעות בנכסים מוחשיים ובלתי מוחשיים לאור משבר הקורונה והצורך בהתייעלות. לפרטים אודות השינויים בתזרימי המזומנים בשנת 2019 לעומת 2018, ראו סעיף 2.5 לדוח הדיסקטוריון שצורף בפרק 6 לתשקיף.

## 2.6. מקורות מימון

### 2.6.1. כללי

בסמוך למועד פרסום הדוח, ממומנת פעילות החברה באמצעים שונים, וביניהם: הון, אשראי מתאגידים בנקאיים, אגרות החוב וניירות ערך מסחריים שהונפקו ע"י החברה, וזאת בנוסף לעסקאות המחאה של תיקי הלוואות של החברה לגופים שונים. לפרטים נוספים, אודות מקורות המימון של החברה ראו סעיף 1.35 לפרק א'.

### 2.6.2. מקורות המימון של החברה

מדיניות החברה הינה להתאים בכל עת את השימושים השונים (היקף העמדת הלוואות והוצאות) להיקף המקורות הזמינים לחברה (אשראי לסוגיו השונים, תמורה מעסקאות המחאת תיקי הלוואות והכנסות נוספות). ככל שהנהלת החברה מעריכה,

כי היקף מקורות המימון הזמינים הינו קטן מההיקפים שהוגדרו על ידה, קצב העמדת ההלוואות מותאם למקורות המימון הזמינים.

להערכת הנהלת החברה, לאור התייצבות פעילותה העסקית על אף משבר הקורונה, נגישות החברה למקורות מימון נוספים, נכון לתום תקופת הדוח, דומה למצב טרם משבר הקורונה. הדבר נובע מגיוון מקורות המימון של החברה, המוניטין שלה וכן קשריה הנרחבים עם המערכת הבנקאית ועם הגופים המוסדיים, לרבות בשוק ההון. במהלך המשבר, החברה שמרה על כל מסגרות האשראי הבנקאיות שברשותה ואף גייסה מסגרות אשראי נוספות תוך גידול שאינו מהותי בעלות המקורות האמורים. כמו כן, בחודש ספטמבר 2020, הנפיקה החברה כ-300 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב'), בדרך של הרחבת סדרה; בחודש דצמבר 2020, הנפיקה החברה 500 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ג'), בדרך של הנפקת סדרה חדשה; ובמהלך חודש ינואר 2021 הנפיקה 300 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ג'), בדרך של הרחבת סדרה. להערכת הנהלת החברה, ככל שיידרש, יהיה ביכולתה להנפיק אגרות חוב נוספות (לרבות בדרך של הרחבת סדרות קיימות). באשר לעסקאות המחאת תיקי ההלוואות של החברה, החל מהרבעון השלישי של שנת 2020, חלה התאוששות בהיקף המחאת תיקי ההלוואות כאמור וברבעון זה בוצעו שתי עסקאות המחאה בהיקף כולל של כ-263 מיליון ש"ח וברבעון הרביעי של שנת 2020 בוצעו ארבע עסקאות המחאה בהיקף כולל של כ-721 מיליון ש"ח, וזאת בהשוואה לרבעון השני של שנת 2020, שהיה בשיאו של משבר הקורונה, ובו בוצעה עסקת המחאה אחת בהיקף של כ-100 מיליון ש"ח. להערכת הנהלת החברה, החברה צפויה לעמוד בכל היחסים הפיננסיים שלה, לאור מדיניות התאמת המקורות לשימושים כאמור לעיל. לפרטים אודות עדכון היחסים הפיננסיים בגין מסגרות האשראי הבנקאיות לאור משבר הקורונה, ראו סעיף 2.8 להלן.

**הערכות החברה בדבר ההשפעות האפשריות של המשך משבר הקורונה על מקורות המימון שלה ובכלל זה ההערכה בדבר קצב הגידול בהיקף עסקאות המחאה ברבעונים הבאים, מהוות מידע צופה פני עתיד (כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק 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 לפרק א' וכן ביאור 13 לדוחות הכספיים.

2.8. היקפים ממוצעים

לשנה הסתיימה ביום 31 בדצמבר,		
2019	2020	
באלפי ש"ח		
813,024	1,186,049	היקף ממוצע של אשראי לזמן קצר ממקורות מימון בנקאיים
113,759	62,941	היקף ממוצע של אשראי לזמן ארוך ממקורות מימון בנקאיים

נכון ליום 31 בדצמבר, 2020 וליום 31 בדצמבר, 2019, היקף האשראי מתאגידים בנקאיים שאינו מנוצל הינו 833 מיליון ש"ח ו-1,306 מיליון ש"ח, בהתאמה.

לשנה הסתיימה ביום 31 בדצמבר,		
2019	2020	
באלפי ש"ח		
376,824	221,230	היקף ממוצע של אשראי לזמן קצר ממקורות מימון שאינם בנקאיים
594,402	883,763	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 בבאורים 13 ו-14 לדוחות הכספיים.

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

עמידה ליום 31 בדצמבר, 2020	התחייבות פיננסית	
17.4%	שיעור ההון המוחשי של החברה מסך כל המאזן המוחשי, בכל עת שהיא, ברבעון הראשון והשני של שנת 2020 לא יפחת מ-13%, והחל מהרבעון השלישי של שנת 2020 ואילך לא יפחת מ-15%.	א
כ-629 מיליון ש"ח	סך ההון המוחשי של החברה לא יפחת מ-300 מיליון ש"ח.	ב

עמידה ליום 31 בדצמבר, 2020	התחייבות פיננסית	
שיעור החוב הפיננסי המשוקלל הינו כ-69% כאשר המגבלה המשוקללת הינה כ-89%	שיעור החוב הפיננסי מסך ההלוואות וחייבים בגין הלוואות ללקוחות החברה 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-69%, ברכבים חדשים הינו כ-78% ובהלוואות נדל"ן כ-65%	שיעור מימון ממוצע של הלוואות ללקוחות - לא יעלה, בכל עת, על 75% ברכבים ישנים (שאינם חדשים), ועל 85% ברכבים חדשים, ובהלוואות נדל"ן - לא יעלה על 75%.	ד
כ-49 אלפי ש"ח	גובה ההלוואה הממוצע של החברה, לא יעלה על 80 אלפי ש"ח.	ה
כ-70.9 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 בדצמבר, 2020 (*)	התחייבות פיננסית	
17.3%	יחס ההון העצמי המוחשי של החברה למאזן המוחשי לא יפחת מ-15%. יובהר, כי ככל ובמסגרת התחייבות החברה לתאגידים הבנקאיים יופחת שיעור ההתחייבות, הרי שהשיעור באמת מידה זו יופחת בהתאם.  לפיכך, שיעור ההון העצמי המוחשי של החברה מסך כל המאזן המוחשי, בכל עת שהיא, ברבעון הראשון והשני של שנת 2020 לא יפחת מ-13% וברבעון השלישי של שנת 2020 ואילך לא יפחת מ-15%.	א
כ-627 מיליון ש"ח	סך ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת מ-140 מיליון ש"ח.	ב
68.6%	שיעור המימון הממוצע של הלוואות הרכב הכלולות במסגרת הלוואות המשועבדות לטובת אגרות החוב (סדרה א') לא יעלה על 80%.	ג
94.6%	יחס ה-LTV בפועל לא יעלה על 97%.	ד

לפרטים נוספים אודות אגרות החוב (סדרה א'), ראו סעיף 1.35.9 לפרק א' וכן באור 14(א) לדוחות הכספיים.

(\* החישוב בוצע בהתאם למדיניות החשבונאית שיושמה 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 במרץ, 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 במרץ, 2018.

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

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

התחייבות פיננסית	עמידה ליום 31 בדצמבר, 2020*
א יחס ההון העצמי המוחשי של החברה למאזן המוחשי לא יפחת מ-12%.	17.3%
ב סך ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת מ-200 מיליון ש"ח.	כ-627 מיליון ש"ח
ג שיעור המימון הממוצע של הלוואות הרכב הכלולות במסגרת הלוואות המשועבדות לטובת אגרות החוב לא יעלה על 80%.	62.9%
ד יחס ה-LTV בפועל לא יעלה על 98%.	96.8%

לפרטים נוספים אודות אגרות החוב (סדרה ב'), ראו סעיף 1.35.9 לפרק א', באור 14(ב) 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 ב'), בהתאם להוראות שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב'). אמות המידה הפיננסיות המפורטות בשטר 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). 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 ביאורים 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 שיחושבו על פי כללי החשבונאות המקובלים שיחולו על החברה במועד הדוח, לבין אמות המידה הפיננסיות, לאותו מועד, כפי שיחושבו לפי כללי החשבונאות הקודמים.

במקרה כאמור, החברה תפרסם דוח פרופורמה לאמת מידה.

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

עמידה ליום 31 בדצמבר, 2020*	התחייבות פיננסית	
17.40%	יחס ההון העצמי המוחשי סולו של החברה למאזן המוחשי סולו לא יפחת מ-12%.	א
כ-630 מיליון ש"ח	סך ההון העצמי המוחשי סולו של החברה לא יפחת מ-300 מיליון ש"ח.	ב
75.0%	שיעור המימון הממוצע של הלוואות הרכב הכלולות במסגרת הלוואות המשועבדות לטובת אגרות החוב לא יעלה על 80%.	ג
94.7%	יחס ה-LTV בפועל לא יעלה על 96%.	ד
78.4%	היחס שבין הלוואות הרכב המשועבדות לבין סך הלוואות המשועבדות לא יפחת מ-51% או משיעור הלוואות רכב בתיק הלוואות במאזן החברה.	ה
כ-51 אלפי ש"ח	גובה הלוואה הממוצע של החברה, לא יעלה על 95 אלפי ש"ח.	ו

לפרטים נוספים אודות אגרות החוב (סדרה ג'), ראו סעיף 1.35.9 לפרק א', באור 14(ג) לדוחות הכספיים, 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 בשטר נאמנות לאגרות החוב

(סדרה ג') תיבדקנה, אך ורק, על פי התקינה החשבונאית החלה על החברה נכון ליום 22 בדצמבר, 2020 (מועד חתימת שטר הנאמנות). 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 ביאורים מהותיים ורלוונטיים בלבד, כשהם ערוכים לפי כללי החשבונאות הקיימים. במקרה כאמור, החברה תפרסם דוח פרופורמה לאמת מידה.

## 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, 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 (פעילות הנרשמת במסגרת תזרים המזומנים מפעילות המימון), וכן כנגד גיוס הון עקב הנפקת מניות החברה לציבור.

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 והנפקת ההון 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 מתאגידים בנקאיים בישראל, כמפורט בסעיף 2.7 לעיל, נרשמו על 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 המשועבדות על פי הוראות שטרי הנאמנות לאגרות חוב (בהתאמה ולפי העניין).

לפרטים נוספים, ראו סעיף 1.35.9 לפרק א'.

## 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 כנגד הסיכונים הבלתי צפויים אליהם חשופה החברה.
- תמיכה באסטרטגיה העסקית, תוך התייחסות להתפתחויות עתידיות בבסיס ההון, ובדרישות ההון ומתוך שאיפה להקצאה יעילה של הון במהלך העסקים הרגיל של החברה.

ניהול ההון מהווה חלק אינטגרלי מהתוכנית האסטרטגית והפיננסית של החברה ונשען על

תכנית צמיחה של היחידות העסקיות השונות. כל זאת, במטרה להעריך את ההון הנדרש בתקופת התוכנית ולמימוש היעדים האסטרטגים של החברה, בהתאם לצרכי הפעילות.

### 3. אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

ראו באור 31 לדוחות הכספיים.

### 4. פרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק

#### 4.1. האחראי על ניהול סיכוני שוק בתאגיד

האחראי על ניהול סיכוני שוק בחברה הינו מר אורן שקדי, סמנכ"ל כספים ופיתוח עסקי פיננסי של החברה. לפרטים אודות מר אורן שקדי, ראו תקנה 26א' בפרק ד' (פרטים נוספים על התאגיד) לדוח זה להלן (להלן: "פרק ד").

#### 4.2. תיאור של סיכוני השוק אליהם חשופה החברה

החברה ביצעה מבחני רגישות ביחס לסיכון הריבית והמדד של החברה, המהווים גורמי סיכון שוק עיקריים שיש בהם להערכת החברה, כדי להשפיע על תוצאות הפעילות והמצב הכספי המדווחים. מבחני הרגישות מציגים את נתוני הרווח או ההפסד, עבור כל מכשיר פיננסי בגין משתנה הסיכון הרלוונטי שנבחר עבורו, נכון למועד הדיווח. בחינת גורמי הסיכון, הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים נעשו על בסיס מהותיות החשיפה ביחס לכל סיכון, בהנחה שכל שאר המשתנים קבועים.

הריבית השנתית ששימשה לחישוב השווי ההוגן של הלוואות ואגרות חוב, הינה בהתאם לריבית שקיבלו בפועל או היו יכולות להתקבל במסגרת הלוואות לטווחים דומים למועד עריכת הדוח על מצבה הכספי של החברה.

לפירוט נוסף ביחס לסיכונים אלו, ראו סעיף 1.41 בפרק א'.

#### 4.3. טבלאות מבחני רגישות למכשירים פיננסיים הכלולים בדוח הכספי:

##### מבחן רגישות לשינויים במדד:

רווח (הפסד) משינויים במדד					
ירידה		שווי הוגן נכסים (התחייבויות) באלפי ש"ח	עליה		
0.2%	0.1%		0.1%	0.2%	
(5,608)	(2,804)	2,804,143	2,804	5,608	
(192)	(96)	96,181	96	192	אגרות חוב משניות ושטרי הון מחברות ההנפקות
502	251	(250,839)	(251)	(502)	הלוואות לזמן ארוך מבנקים

<sup>6</sup> הלוואות ללקוחות - הלוואות ועסקאות לסינג מימוני והלוואות מיועדות למימוש (נכסי חוב לא סחירים).

598	299	(299,091)	(299)	(598)	אגרות החוב (סדרה א')
-	-	(678,875)	(679)	(1,358)	אגרות החוב (סדרה ב')
-	-	(508,150)	(508)	(1,016)	אגרות החוב (סדרה ג')
<b>(4,700)</b>	<b>(2,350)</b>	<b>1,163,369</b>	<b>1,163</b>	<b>2,326</b>	

**מבחן רגישות לשינויים בריבית שקלית צמודות מדד (\*):**

רווח (הפסד) משינויים בריבית					
ירידה		שווי הוגן נכסים (התחייבויות)	עליה		
1%	0.5%		0.5%	1%	
באלפי ש"ח					
44,942	22,201	2,804,143	(22,004)	(43,492)	הלוואות ללקוחות <sup>7</sup>
5,458	2,688	96,181	(2,609)	(5,142)	אגרות חוב משניות ושטרי הון מחברות ההנפקות
(3,564)	(1,768)	(250,839)	1,742	3,457	הלוואות לזמן ארוך מבנקים
(4,381)	(2,175)	(299,091)	2,146	4,262	אגרות החוב (סדרה א')
(9,424)	(4,678)	(678,875)	4,610	9,155	אגרות החוב (סדרה ב')
(16,571)	(8,189)	(508,150)	8,002	15,822	אגרות החוב (סדרה ג')
<b>16,460</b>	<b>8,079</b>	<b>1,163,369</b>	<b>(8,113)</b>	<b>(15,938)</b>	

**מבחן רגישות לשינויים בריבית שקלית לא צמודה (\*):**

רווח (הפסד) משינויים בריבית					
ירידה		שווי הוגן נכסים	עליה		
1%	0.5%		0.5%	1%	
אלפי ש"ח					
<b>256</b>	<b>125</b>	<b>8,020</b>	<b>(119)</b>	<b>(234)</b>	הלוואות ללקוחות <sup>8</sup>

(\* משמעות ניתוח זה הינה עליה של 0.5% ו-1% בריבית ההיוון ששימשה לצורך חישוב שוויים ההוגן של הנכסים.

**4.4 הפיקוח על מדיניות ניהול סיכוני השוק ואופן מימושה**

האחראי על ניהול סיכוני שוק 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.

<sup>7</sup> ראו הערת שוליים 5 לעיל.

<sup>8</sup> ראו הערת שוליים 5 לעיל.

#### 4.5. מאזן הצמדה

31 בדצמבר, 2020				
סך הכל	ללא הצמדה		בהצמדה למדד המחירים לצרכן	
	ריבית משתנה	ריבית קבועה / לא צמוד		
אלפי ש"ח				
				<b>נכסים פיננסיים</b>
459,163	51,128	6,475	401,560	הלוואות ללקוחות <sup>9</sup>
2,420,653	-	1,539	2,419,114	הלוואות מיועדות למימוש
798,769	-	674,223	124,546	נכסים אחרים
				<b>התחייבויות פיננסיות</b>
1,308,683	1,057,793	-	250,890	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
1,461,238	-	-	1,461,238	אגרות חוב
229,525	-	221,239	8,286	התחייבויות אחרות
679,139	(1,006,665)	460,998	1,224,806	נכסים, נטו

#### 4.6. סיכון נזילות ומימון

לחברה מודל פנימי לניהול הנזילות, המביא בחשבון את צרכי הנזילות שלה. במסגרת תאבון הסיכון של החברה, מנהלת החברה את סיכון הנזילות במטרה להבטיח שלחברה יתרות נזילות, ובעיקר מסגרות אשראי מאושרות לא מנוצלות, המספיקות לצורך עמידה בסיכונים הנזילות השונים החזויים של החברה, לצורך תמיכה בהמשך פעילותה גם במקרי קיצון הכוללים זעזוע ספציפי לחברה או זעזוע מערכתי.

#### 4.7. אסטרגיית המימון של החברה

למועד הדוח, החברה מממנת את פעילותה השוטפת בעיקר באמצעות גיוס הון, אשראי מתאגידים בנקאיים וגופים אחרים, אגרות חוב, תקבולים מעסקאות מכירת תיקי הלוואות ומפעילות שוטפת.

כדי לשמור על מגוון מקורות המימון, החברה מקפידה לגוון את ניצולם של אמצעי המימון. בנוסף, פועלת החברה להבטחת קווי נזילות והרחבת מקורות המימון הקיימים באמצעות הרחבת מעגל נותני המימון לחברה.

כמו כן, החברה מנהלת מעקב שוטף אחר תמהיל מקורות המימון.

<sup>9</sup> ראו הערת שוליים 5 לעיל.

## חלק ב' – היבטי ממשל תאגידי

### 5. תרומות

נכון למועד הדוח, החברה לא קבעה מדיניות בעניין חלוקת תרומות. עם זאת, החברה תומכת במעורבות קהילתית חזקה ויציבה, ועל כן מבססת פעילויות משותפות עם גופים ציבוריים וקהילתיים בהם עמותות Make A Wish (משאלת לב), יד שרה, קבוצת שורשים ועוד. כמו כן, החברה מעודכנת באירועים האקטואליים המתרחשים בחברה בישראל ושמה לה למטרה לתמוך ולסייע לאותן אוכלוסיות מזקקות.

בנוסף לתרומות כספיות, מעודדת החברה תרומה אקטיבית לקהילה ומקדמת לשם כך פעילות התנדבותית של עובדי החברה במיזמים שונים וזאת על חשבון שעות העבודה, תוך יצירת מעורבות עמוקה ואישית של העובדים. נכון למועד הדוח, אין לחברה התחייבות מהותית למתן תרומות בעתיד.

### 6. שינויים בדירקטוריון ובמצבת נושאי משרה

ביום 11 באוקטובר 2020, החלה הגב' חדוה בר לכהן כדירקטורית בחברה. לפרטים נוספים אודות גב' חדוה בר, ראו דיווח מידי מיום 11 באוקטובר, 2020 (אסמכתא מס' 110403-01-2020) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה) וכן תקנה 26 בפרק ד'.

ביום 18 בנובמבר, 2020 וביום 17 בינואר, 2021, התקיימו אסיפות כלליות של בעלי המניות של החברה ("האסיפות"), שבמסגרתן, בין היתר, אושרו המינויים של מר יצחק שריר ומר יהושע אלון (בהתאמה) כדירקטורים חיצוניים בחברה לתקופות של 3 שנים כל אחד, שתחילתן במועד כינוס האסיפה (בהתאמה).

לפרטים נוספים אודות האסיפות ראו דיווחים מידיים מיום 11 באוקטובר, 2020, מיום 18 בנובמבר, 2020, מיום 10 בדצמבר, 2020 ומיום 17 בינואר, 2021 (אסמכתאות מס': 110592-01-2020, 124245, 134394-01-2020, ו-006886-01-2021 בהתאמה) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה). לפרטים נוספים אודות מר יצחק שריר ומר יהושע אלון, ראו תקנה 26 בפרק ד'.

### 7. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

ביום 29 באוקטובר, 2019, קבע דירקטוריון החברה, כי המספר המזערי של הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית בדירקטוריון החברה, לא יפחת משני דירקטורים, וזאת בהתחשב בהיקף החברה, מהות פעילותה, מורכבותה וגודלה. מספר הדירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית בחברה נקבע גם בהתחשב במיומנות החשבונאית, העסקית והפיננסית הגבוהה הקיימת בקרב נושאי משרה בכירה בחברה, ולאור מערך הייעוץ החיצוני המקצועי השוטף בו נעזרת החברה.

למועד פרסום הדוח, הדירקטורים, בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, הינם כדלקמן:

(א) מר דורון שנידמן.

(ב) מר משה (מוקי) שנידמן.

(ג) מר ברוך טנה.

(ד) מר שמואל מאיר מסנברג.

(ה) גב' הילה בן חיים.

- (ו) גב' חדוה בר.
- (ז) מר יצחק שריר.
- (ח) מר יהושע אלון.

## 8. ועדת ביקורת, ועדת תגמול, הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים והוועדה לאכיפה מנהלית פנימית

ביום 18 בינואר, 2021, התכנסה לראשונה ועדת הביקורת של החברה. חברי ועדת הביקורת המשמשת גם כוועדה לבחינת הדוחות הכספיים וכוועדת תגמול, הינם: מר יצחק שריר, דירקטור חיצוני ויו"ר הוועדה; מר יהושע אלון, דירקטור חיצוני; וגב' הילה בן חיים, דירקטורית בלתי תלויה. ביום 21 בפברואר, 2021, החליט דירקטוריון החברה על אימוצה של תוכנית אכיפה פנימית בחברה, מינוי ממונה על האכיפה הפנימית בחברה וכן על הקמת הוועדה לאכיפה מנהלית פנימית בחברה שעל חבריה ימנו חברי ועדת הביקורת.

## 9. גילוי בדבר דירקטורים בלתי תלויים

ביום 18 בינואר, 2021, החליטה ועדת הביקורת לסווג את גב' הילה בן חיים כדירקטורית בלתי תלויה בחברה, כהגדרת מונח זה בחוק החברות, וזאת בהתאם להצהרת הכשירות כפי שמסרה לחברה. תקנון החברה אינו כולל הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים בחברה.

## 10. גילוי אודות המבקרת הפנימית בחברה

10.1. **שם המבקרת הפנימית:** ר"ח ליאת צאן-גזית.

10.2. **תאריך תחילת כהונה של המבקרת הפנימית:** 19 בדצמבר, 2016.

10.3. **הכישורים המכשירים את המבקרת הפנימית לשמש בתפקידה:**

רואת חשבון במקצועה ומנהלת סיכונים מוסמכת. בוגרת חשבונאות ומנהל עסקים של המכללה למנהל, אשר משמשת כמבקרת פנימית בחברה, כמו גם בצור שמיר אחזקות בע"מ ובביטוח ישיר - השקעות פיננסיות בע"מ (להלן: "**ביטוח ישיר**"), בעלות שליטה בחברה, וכן באדגר השקעות ופיתוח בע"מ ובנימה שפע ישראל בע"מ, חברות בנות של ביטוח ישיר. בעת הצורך וככל שנדרש, נעזרת המבקרת הפנימית ביועצים חיצוניים למלוי עבודתה.

המבקרת הפנימית עומדת בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות, בהוראות סעיפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 (להלן: "**חוק הביקורת**").

## 10.4. דרך המינוי:

מינוי המבקרת הפנימית אושר על-ידי דירקטוריון החברה ביום 19 בדצמבר, 2016. הנימוקים לאישור המינוי כללו, בין היתר את השכלתה, כישוריה וניסיונה הרב של המבקרת הפנימית. במסגרת המינוי הוגדר, כי על המבקרת הפנימית לערוך את הביקורת הפנימית בחברה בהתאם לתקנים המקצועיים המקובלים.

הנימוקים לאישור המינוי כאמור, הינם בעיקר הניסיון שצברה המבקרת הפנימית בתחום הביקורת הפנימית ובהיכרותה המעמיקה את החברה, באופן שמסייע לה בביצוע

התפקידים המוטלים עליה בהתאם לדין הכול, בהתחשב, בין היתר, בסוג התאגיד, גודלו, היקף ומורכבות פעילותו.

### 10.5 **זהות הממונה הארגוני על המבקרת הפנימית:**

הממונה הארגוני על המבקרת הפנימית בחברה הוא יו"ר הדירקטוריון של החברה.

### 10.6 **השיקולים בקביעת תכנית הביקורת השוטפת והרב שנתית בחברה:**

תכנית הביקורת של החברה הינה תכנית תקופתית ארבע שנתית הנקבעת על ידי דירקטוריון החברה לאחר שנלקחת בחשבון המלצת הנהלת החברה ומאושרת מדי שנה ע"י דירקטוריון החברה. כל זאת, בהתחשב ברמות הסיכון של הנושאים הנבדקים ביחס לחברה, המתבסס על סקר הסיכונים של החברה, המותאם לצרכי הביקורת, תחומי הפעילות העיקריים של החברה, דגשי ההנהלה וביקורת חוזרות של נושאים שנבדקו בעבר. כמו כן, נבחנים נושאים אשר עולים אגב פעילותה השוטפת של החברה. למבקרת הפנימית שיקול דעת לסטות מתוכנית העבודה, בכפוף להתייעצות עם דירקטוריון החברה ובאישורם.

### 10.7 **עסקאות מהותיות:**

בתקופת הדוח לא נבחנו ע"י המבקרת הפנימית עסקאות מהותיות, שבוצעו בתקופת הדוח.

### 10.8 **היקף העסקת מערך ביקורת פנימית:**

המבקרת הפנימית הועסקה בחברה בשנת 2020 בהיקף משרה של כ-79%. בנוסף, ברבעון הראשון של שנת 2020 עבדה עובדת נוספת בצוות הביקורת הפנימית שהועסקה בחברה בשנה זו בהיקף משרה של כ-79%. בשנה המקבילה אשתקד הועסקו מבקרת הפנימית והעובדת הנוספת בצוות הביקורת הפנימית בהיקף משרה של כ-82% וכ-73% בהתאמה. היקף העסקה של המבקרת פנים צומצם בשנת 2020, עקב הפחתת היקף הפעילות לאור משבר הקורונה. החברה מעריכה כי היקף הפעילות של מבקרת הפנים יגדל בשנת 2021 ואילך.

לשנה הסתיימה ביום 31 בדצמבר,		
2019	2020	
1,496	1,060	מספר שעות ביקורת בחברה על ידי מערך הביקורת
410	550	מספר שעות ביקורת שבוצעו על ידי יועצים חיצוניים
<b>1,906</b>	<b>1,610</b>	סך הכל שעות ביקורת (*)
<b>867</b>	<b>771</b>	תגמול למערך הביקורת הפנימית (באלפי ש"ח) (**)



(\*) היקף השעות נגזר מתוכנית העבודה שאושרה על-ידי דירקטוריון החברה ומצרכים מיידיים ("אד-הוק") המתרחשים תוך כדי הפעילות. דירקטוריון החברה סבור, כי היקף העסקה זה תואם את היקף פעילותה של החברה.

(\*\*) סכום התגמול כולל תשלומים ליועצים חיצוניים שביצעו חלק מעבודות הביקורת, כאמור לעיל. לדעת דירקטוריון החברה, התגמול הוא סביר ואין בו כדי להשפיע על שיקול דעתה של המבקר הפנימית בבואה לבקר את החברה. למיטב ידיעת החברה, מבקרת הפנים מחזיקה ב-55,000 אופציות לא רשומות למסחר של צור שמיר אחזקות. יובהר כי למיטב ידיעת החברה, האופציות האמורות לא מהוות חלק מתגמול המבקר הפנימית בכהונתה כמבקר פנימית של החברה.

## 10.9. **התקנים המקצועיים המקובלים על פיהם עורכת המבקר הפנימית את הביקורת**

### **כאמור בסעיף 4(ב) לחוק הביקורת, וזאת על פי הודעת המבקר הפנימית:**

המבקר הפנימית עורכת את ביקורתה על פי תקנים מקצועיים מקובלים כאמור בסעיף 4(ב) לחוק הביקורת, סעיף 147 לחוק החברות וכן על פי התקנים המקצועיים של איגוד המבקרים הפנימיים הבינלאומי (IIA). דירקטוריון החברה הסתמך על דיווחי המבקר הפנימית בדבר עמידתה בתקנים המקצועיים לפיהם היא עורכת את הביקורת.

## 10.10. **המועדים בהם הוגש דין וחשבון בכתב על ממצאי המבקר הפנימית:**

דירקטוריון החברה התכנס בתאריכים 19 בפברואר, 2020, 18 במאי, 2020 30 באוגוסט, 2020 ו- 11 בנובמבר, 2020, בין היתר, לצורך דיון בדוחות ביקורת של המבקר הפנימית.

## 10.11. **סבירות היקף, אופי ורציפות הפעילות ותוכנית העבודה של המבקר הפנימית:**

לדעת דירקטוריון החברה, היקף אופי, רציפות הפעילות ותוכנית העבודה של המבקר הפנימית, הינם סבירים בנסיבות העניין, ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה.

החברה המציאה למבקר הפנימית מסמכים ומידע כאמור בסעיף 9 של חוק הביקורת, וניתנה לה גישה מתמדת ובלתי אמצעית למערכות המידע של החברה, לרבות נתונים הכספיים.

## 11. **פרטים אודות רואה החשבון המבקר של החברה**

### 11.1. **רואה החשבון המבקר של החברה:**

רואה החשבון המבקר של החברה הינו קוסט פורר גבאי את קסירר, רואי חשבון (להלן: "רואה החשבון המבקר"). תכנית העבודה של רואה החשבון המבקר היא שנתיית. שכן טרחה של רואה החשבון המבקר של החברה הינו כמפורט להלן:

השנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020					
סה"כ		שירותים אחרים		שירותי ביקורת ושירותי מס	
שעות	באלפי ש"ח	שעות	באלפי ש"ח	שעות	באלפי ש"ח
4,775	1,015	335	290	4,440	725

השנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2019					
סה"כ		שירותים אחרים		שירותי ביקורת ושירותי מס	
שעות	באלפי ש"ח	שעות	באלפי ש"ח	שעות	באלפי ש"ח
5,094	1,446	886	451	4,208	995

### העקרונות לקביעת שכר טרחת רואה החשבון המבקר:

11.2.

העקרונות לקביעת שכר טרחת רואה החשבון המבקר נקבעו על סמך הערכה של היקף העבודה הנדרש (בהתבסס על היקף עבודתם בפועל) וכן ניהול משא ומתן באשר לתנאים המסחריים של ההתקשרות. שכר הטרחה של רואי החשבון המבקרים הינו בהתאם לשעות שהושקעו, ולדעת החברה (ביחס לשכר רואה החשבון המבקר של החברה) הינו סביר ובהתאם למקובל לאופי והיקף פעילות החברה. שכר הטרחה של רואה החשבון המבקר אושר על ידי דירקטוריון החברה.

עובר לפרסום דוח זה, בחנה הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים את עבודתו של רואה החשבון המבקר ואת שכרו וציינה, כי רואה החשבון המבקר מבצע את תפקידו בנאמנות ובמקצועיות, זאת, בין היתר, בהתבסס על הביקורת שערך לדוחות הכספיים וכן בהתבסס על דיווח החברה, והביאה את המלצותיה לעניין זה בפני דירקטוריון החברה.

### 12. עסקאות זניחות

ביום 16 באוגוסט, 2020, החליט דירקטוריון החברה לאמץ קווים מנחים וכללים לסיווגה של עסקה שלה עם בעל עניין בה (להלן: "עסקאות בעלי עניין"), כעסקה זניחה כקבוע בתקנה 41(א3) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשנ"ע-2010 (להלן: "תקנות דוחות כספיים"). כללים אלו ישמשו גם לצורך בחינת היקף הגילוי בדוחות העיתיים ובתשקיפים של החברה לגבי עסקה עם בעל שליטה או שלבעל השליטה יש באישורה עניין אישי כקבוע בתקנה 22 לתקנות הדוחות ובתקנה 54 לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת התשקיף – מבנה וצורה), התשכ"ט-1969.

במסגרת זו, קבע דירקטוריון החברה, כי עסקת בעל עניין, תחשב כעסקה זניחה אם יתקיימו בה התנאים הבאים במצטבר:

- (א) היא איננה עסקה חריגה כמשמעות המונח בחוק החברות.
- (ב) השפעתה על הפרמטר הכספי הרלוונטי (כמפורט להלן) הינה בשיעור של פחות מ-1%.
- (ג) העסקה אינה משמעותית לחברה, גם מבחינה איכותית.

השפעה על פרמטר כספי רלוונטי: בכל עסקת בעל עניין העומדת לבחינת רף הזניחות, ייערך מבחן כמותי השוואתי בין הפרמטרים הכספיים הצפויים של העסקה לבין הנתונים הכספיים הרלוונטיים על פי הדוחות הכספיים השנתיים של החברה (על בסיס מאוחד) לשנה שקדמה למועד העסקה. לדוגמה: (1) בעסקה להשכרת נדל"ן להשקעה – היחס בין היקף דמי השכירות השנתיים הצפוי במסגרת העסקה לבין סך דמי השכירות השנתיים על פי הדוחות הכספיים, כאמור לעיל; (2) בעסקה לרכישת שירותים – היחס בין העלות השנתית לבין סך ההוצאות; (3) בעסקה שעניינה התחייבות – היחס בין ההתחייבות נשוא עסקת בעל העניין לבין סך ההתחייבויות וכיו"ב.

ככלל, כל עסקת בעל עניין תבחן בנפרד לצורך – דוחות מידיים, דיווח בדוח התקופתי, דוחות כספיים ו/או תשקיף. למרות האמור לעיל, עסקאות נפרדות המהוות חלק מאותה התקשרות או עסקאות מתמשכות, תיבחנה כעסקה אחת על בסיס שנתי לצורך דיווח בדוח התקופתי, דוחות כספיים או תשקיף, על ידי צירוף כל העסקאות הקשורות (שאינן חורגות) עם אותו בעל עניין.

### 13. **מדיניות הדיווח בעסקאות המחאה**

בהתאם למודל העסקי של החברה, החברה פועלת במסגרת מהלך עסקיה הרגיל להמחאת תיקי הלוואות שהעמידה ללקוחותיה לתאגידים בנקאיים/גופים מוסדיים, וזאת בהמחאה גמורה על דרך המכר (בסעיף זה: "**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 האחרונים של החברה היקף השפעה על דוח רווח והפסד של החברה מהשלמת עסקת המחאה עולה על 5% מהרווח הנקי על פי הדוחות הכספיים (מבוקרים) השנתיים האחרונים (בסעיף זה: "**הדוחות הכספיים**").

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%.

ככל שלעמדת החברה, פרמטר הרווחיות לא יהיה מייצג, תבחן החברה את הרווחיות הנובעת מהשלמת עסקת המחאה מול ממוצע הרווח הנקי השנתי ב-3 השנים הקלנדריות שהסתיימו עובר לביצוע עסקת המחאה, וזאת לפי הדוחות הכספיים.

כמו כן, התקשרות בהסכם מסגרת לביצוע עסקאות המחאה ייבחן ביחס לסך המסגרת.

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

### 14. הפניית תשומת הלב

רואה החשבון המבקר הפנה את תשומת הלב לבאור 19 (התחייבויות תלויות) בדוחות הכספיים, עקב בקשות לאישור תובענות ייצוגיות הקיימות כנגד החברה. לפירוט נוסף אודות בקשות לאישור תובענות ייצוגיות אלו, ראו באור 19 לדוחות הכספיים.

---

ערן וולף, מנכ"ל

---

דורון שנידמן  
יו"ר הדירקטוריון

תאריך חתימה: 14 במרץ, 2021.

**נספח א' – אגרות החוב שבמחזור**

להלן פרטים באשר לאגרות החוב שהחברה הנפיקה ושבמחזור, נכון ליום 31 בדצמבר, 2020:

סדרה	מועדי הנפקה	שווי נקוב				שווי בורסאי 31.12.20	שעור הריבית הנקובה	מועדי תשלום	בסיס הצמדה קרן וריבית	זכות התאגיד לבצע פדיון מוקדם	הערב לתשלום ההתחייבות
		במועד ההנפקה	לתאריך המאזן	ריבית שנצברה	שווי בספרים						
אלפי ש"ח											
ב'	3 בנובמבר, 2019 13 בספטמבר, 2020 30 בספטמבר, 2020	510,000 274,958 25,000	674,826	3,170	671,092	678,875	שנתית קבועה בשיעור של 1.35% צמוד למדד שפורסם בחודש אוקטובר 2019 <sup>10</sup>	תשלומי הקרן והריבית ישולמו ביום 31 בינואר וביום 31 ביולי של כל אחת מהשנים 2020-2023 (כולל)	מדד המחירים לצרכן	יש, כמפורט בסעיף 7.1 לשטר הנאמנות	-
ג'	24 בדצמבר, 2020 <sup>11</sup>	500,000	500,000	203	496,388	508,150	שנתית קבועה בשיעור של 1.85% צמוד למדד שפורסם בחודש נובמבר 2020	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)	מדד המחירים לצרכן	יש, כמפורט בסעיף 7.1 לשטר הנאמנות	-

**הנאמן למחזיקי אגרות החוב**

רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ, מרחוב יד חרוצים 14, תל אביב-יפו, טלפון: 03-6389200, פקס: 03-6389222. אשת קשר: עו"ד מיכל אבטליון-ראשוני.  
אגרות החוב (סדרה ב') ואגרות החוב (סדרה ג') אינן ניתנות להמרה לניירות ערך אחרים.  
לפרטים אודות הנכסים המשועבדים לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ומחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'), ראו בסעיף 1.7.6 בפרק א'.

<sup>10</sup> לפרטים נוספים אודות השינוי בריבית החל מיום רישומן למסחר של אגרות החוב (סדרה ב') של החברה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 17 באוגוסט, 2020 (אסמכתא מס': 2020-01-089652) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).  
<sup>11</sup> נכון למועד הדוח, יתרת קרן אגרות החוב (סדרה ג') הינה בסך של 800 מיליוני ש"ח ע.ג. לפרטים בדבר הקצאה פרטית בסך של 300 מיליוני ש"ח ע.ג. אגרות החוב (סדרה ג') של החברה, שבוצעה לאחר תאריך הדוח, ראו באור 31 ג' לדוחות הכספיים.

דירוג-

סדרה	שם החברה המדרגת	תאריך דירוג	דירוג
ב'	מידרוג בע"מ	27/7/2020	A2.il יציב
ג'	מידרוג בע"מ	02/02/2021	A2.il יציב

לפרטים נוספים, ראו דוח דירוג של מידרוג בע"מ, שפורסם על ידי החברה ביום 2 בפברואר, 2021 (אסמכתאות מס': 2021-01-014277) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

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.



# דוחות כספיים מאוחדים

ליום 31 בדצמבר, 2020



מימון ישיר

**מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ**  
**דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2020**

**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

8-78..... באורים לדוחות הכספיים המאוחדים



## דוח רואה החשבון המבקר

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

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות המאוחדות שלה לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019, ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) ובהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור 19 לדוחות הכספיים בדבר חשיפה להתחייבויות תלויות.

ליום 31 בדצמבר		באור	
2019	2020		
אלפי ש"ח			
7,056	3,109	6	<u>נכסים שוטפים</u>
14	513	28	מזומנים ושווי מזומנים
75,881	70,108	7	צדדים קשורים ובעלי עניין
-	496,763	14	חייבים ויתרות חובה
103,123	113,870	8	חייבים בגין אגרות חוב
573	-	21	חלויות שוטפות של הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני
17,927	11,490	21	חלויות שוטפות אגרות חוב משניות – הלוואות ללקוחות ישיר הנפקות
<u>204,574</u>	<u>695,853</u>		
1,918,459	2,194,952	8	הלוואות מיועדות למימוש
361,038	345,293	8	<u>נכסים לא שוטפים</u>
-	225,701	8	הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני
7,661	5,570	14	הלוואות מיועדות למימוש לזמן ארוך
24,326	15,321	10	פקדונות
54,035	51,493	11	רכוש קבוע
49,438	22,104	7	נכסים בלתי מוחשיים
101,493	104,902	21	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
24,427	12,265	21	אגרות חוב משניות - הלוואות ללקוחות ישיר הנפקות
2,597	4,375	17	נכסים פיננסיים
26	756	25	מסים נדחים
<u>625,041</u>	<u>787,780</u>		
<u>2,748,074</u>	<u>3,678,585</u>		
960,001	1,057,793	13	<u>התחייבויות שוטפות</u>
51,824	116,234	13	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים
243,399	330,278	14	חלויות שוטפות של הלוואה מתאגיד בנקאי
41,990	29,346	15	חלויות שוטפות של אגרות חוב
133,762	148,087	16	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
167	-	28	זכאים ויתרות זכות
523	588	21	צדדים קשורים ובעלי עניין
<u>1,431,666</u>	<u>1,682,326</u>		ישיר הנפקות
50,550	134,656	13	<u>התחייבויות לא שוטפות</u>
686,311	1,130,960	14	הלוואה מתאגיד בנקאי
39,757	26,523	25	אגרות חוב
57,860	24,981	16	מסים נדחים
<u>834,478</u>	<u>1,317,120</u>		זכאים ויתרות זכות לזמן ארוך
2,095	2,526	20	<u>הון</u>
229,120	342,237		הון מניות
6,375	- (*)		פרמיה על מניות
-	30,593		קרן בגין תשלום מבוסס מניות
244,340	303,783		קרן הון כתבי אופציות
<u>481,930</u>	<u>679,139</u>		יתרת רווח
<u>2,748,074</u>	<u>3,678,585</u>		

(\* סכום נמוך מ-1 אלפי ש"ח. הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.)

14 במרס, 2021

תאריך אישור הדוחות הכספיים

דורון שנידמן  
יו"ר הדירקטוריון

ערן וולף  
מנהל כללי

אורן שקדי  
סמנכ"ל כספים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			באור	
2018	2019	2020		
אלפי ש"ח				
485,116	602,781	474,169	22	הכנסות
(41,088)	(43,507)	(44,295)	23	הוצאות מימון, נטו
444,028	559,274	429,874		הכנסות נטו
(69,688)	(80,739)	(75,086)	8, ג'ד'	הוצאות הפסדי אשראי
374,340	478,535	354,788		סך הכל הכנסות בניכוי הוצאות הפסדי אשראי
167,940	184,065	140,494	24	הוצאות מכירה ושיווק
97,514	113,991	104,918	24	הוצאות הנהלה וכלליות
265,454	298,056	245,412		
108,886	180,479	109,376		רווח תפעולי
50	(10)	-		הכנסות (הוצאות) אחרות
108,936	180,469	109,376		רווח לפני מסים על ההכנסה
37,722	64,553	38,443	25	מסים על ההכנסה
71,214	115,916	70,933		רווח נקי ורווח כולל
<u>רווח נקי למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח):</u>				
34.38	55.62	31.75		רווח נקי בסיסי
32.73	52.74	30.50		רווח נקי מדולל

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

סך הכל הון	יתרת רווח	כתבי אופציות	מניות אוצר אלפי ש"ח	קרן בגין תשלום מבוסס מניות (* מניות ש"ח)	פרמיה על מניות	הון המניות	
308,075	72,583	-	(8,742)	6,041	236,064	2,129	יתרה ליום 1 בינואר, 2018
(5,357)	(5,357)	-	-	-	-	-	השפעה מצטברת כתוצאה מאימוץ לראשונה של IFRS 9 ליום 1 בינואר 2018
302,718	67,226	-	(8,742)	6,041	236,064	2,129	יתרה ליום 1 בינואר 2018 (לאחר אימוץ לראשונה של IFRS 9)
71,214	71,214	-	-	-	-	-	סה"כ רווח נקי
1,688	-	-	-	1,688	-	-	תשלום מבוסס מניות
-	(16)	-	-	16	-	-	סיווג קרן מדידה בגין תוכניות להטבה מוגדרת
375,620	138,424	-	(8,742)	7,745	236,064	2,129	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018
115,916	115,916	-	-	-	-	-	סה"כ רווח נקי
(10,000)	(10,000)	-	-	-	-	-	חלוקת דיבידנד
24	-	-	-	(1,740)	1,740	24	מימוש אופציות למניות (ראה באור 20' להלן)
370	-	-	-	370	-	-	תשלום מבוסס מניות
-	-	-	8,742	-	(8,684)	(58)	מחיקת מניות אוצר (ראה באור 20' להלן)
481,930	244,340	-	-	6,375	229,120	2,095	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019
70,933	70,933	-	-	-	-	-	סה"כ רווח נקי
(11,490)	(11,490)	-	-	-	-	-	חלוקת דיבידנד
137,659	-	30,594	-	-	106,737	328	הנפקת הון מניות וכתבי אופציות (ראה באור 20' להלן)
4	-	(1)	-	-	5	(**)	מימוש כתבי אופציות למניות (ראה באור 20' להלן)
103	-	-	-	(6,375)	6,375	103	מימוש אופציות לעובדים
679,139	303,783	30,593	-	-	342,237	2,526	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020

(\*) ביתרה ליום 1 בינואר, 2018 נכללה גם יתרה של (16) אלפי ש"ח בגין קרן בגין מדידה מחדש של תוכניות להטבה מוגדרת.  
(\*\*) סכום נמוך מ-1 אלפי ש"ח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	2020
אלפי ש"ח		

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

71,214	115,916	70,933
--------	---------	--------

רווח נקי

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח או הפסד:

(159,761)	(256,970)	(101,657)
1,688	370	-
3,763	10,876	10,714
12,934	16,472	18,669
-	10	-
41,088	43,507	44,295
(138,098)	(173,561)	(197,000)
43,515	50,468	37,155
37,722	64,553	38,443
(157,149)	(244,275)	(149,381)

שערוך הלוואות לשווי הוגן  
שינויים בקרך הון בשל תשלום מבוסס מניות  
פחת בגין רכוש קבוע  
הפחתות בגין נכסים בלתי מוחשיים  
הפסד הון ממכירות רכוש קבוע  
הוצאות מימון, נטו  
הכנסות ריבית והצמדה על הלוואות שניתנו  
שינוי בהפרשה להפסדי אשראי  
מסים על ההכנסה

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

3,765,777	3,305,389	2,055,947
(4,472,362)	(4,794,102)	(3,635,147)
762,649	1,012,914	1,188,413
(62,548)	(76,926)	(52,598)
-	30,718	-
(176,397)	215,359	98,171
(933)	(24,893)	32,988
(44,520)	276	(666)
-	18,801	18,664
2,842	12,376	(12,644)
14,267	51,988	(40,197)
-	32,000	-
-	(32,000)	-
(211,225)	(248,100)	(347,069)

תמורה ממכירת תיק הלוואות  
מתן הלוואות ללקוחות  
פירעון הלוואות מלקוחות  
רכישת הלוואות  
תמורה ממכירת שטר הון ואגרות חוב משניות  
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו  
ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה  
שינוי ביתרות עם צדדים קשורים, נטו  
שינוי ביתרות עם ישיר הנפקות  
עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים  
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות  
קבלת הלוואה מביטוח ישיר השקעות פיננסיות בע"מ  
פירעון הלוואה מביטוח ישיר השקעות פיננסיות בע"מ

מזומנים שהתקבלו (ששולמו) במהלך השנה עבור:

(27,637)	(33,190)	(25,247)
620	9,418	1
(36,670)	(46,849)	(50,651)
120,046	160,872	208,315
56,359	90,251	132,418
(240,801)	(286,208)	(293,099)

מסים ששולמו  
מסים שהתקבלו  
ריבית ששולמה  
ריבית שהתקבלה

מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
-	169	-	תמורה ממימוש רכוש קבוע
(6,870)	(2,069)	(1,190)	רכישת רכוש קבוע
(22,236)	(23,871)	(16,127)	רכישת נכסים בלתי מוחשיים
(1,475)	857	2,090	משיכה (הפקדה) לפקדונות משועבדים לטובת אגרת החוב, נטו (ראה באור 14א')
(1,368)	(1,754)	(1,829)	רכישת נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד (ראה באור 17)
-	(2,095)	-	רכישת חברה מאוחדת שאוחדה לראשונה (ראה נספח ב') (ראה באור 5)
<u>(31,949)</u>	<u>(28,763)</u>	<u>(17,056)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
-	24	137,881	הנפקת הון מניות, נטו
-	(10,000)	(11,490)	חלוקת דיבידנד (ראה באור 20ה')
-	-	4	מימוש כתבי אופציות
150,000	-	200,000	קבלת הלוואה לזמן ארוך
(17,086)	(50,700)	(50,375)	פירעון הלוואה לזמן ארוך
-	(6,091)	(6,037)	פרעון התחייבות בגין חכירה
256,633	508,055	292,223	הנפקת אגרות חוב
(119,480)	(120,555)	(237,968)	פירעון אגרות חוב
-	-	(18,030)	רכישה עצמית של אגרות חוב
<u>270,067</u>	<u>320,733</u>	<u>306,208</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
(2,683)	5,762	(3,947)	<u>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
<u>3,977</u>	<u>1,294</u>	<u>7,056</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>1,294</u>	<u>7,056</u>	<u>3,109</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
			<u>נספח א' - פעילויות מהותיות שאינן במזומן</u>
-	19,858	519	הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה
-	-	496,763	חייבים בגין אגרות חוב (סדרה ג')
			<u>נספח ב' - רכישת חברה מאוחדת שאוחדה לראשונה</u>
			<u>נכסים והתחייבויות של החברה המאוחדת ליום הרכישה:</u>
-	1,400	-	נכסים בלתי מוחשיים
-	1,018	-	מוניטין
-	(296)	-	מסים נדחים
-	(27)	-	התחייבויות שוטפות
-	2,095	-	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

**באור 1: - כללי**

- א. מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ (להלן - החברה) הוקמה במהלך שנת 2006 והחלה את פעילותה בחודש ינואר, 2007. החברה עוסקת במתן אשראי צרכני, ללקוחות פרטיים בתחום המימון לרכב, הלוואות לכל מטרה ומתן הלוואות למטרות ייעודיות בבתי עסק שונים. בחודש אוגוסט, 2020 השלימה החברה הנפקה לראשונה של ניירות ערך בבורסה בתל אביב והחל מאותו מועד, החברה הפכה לחברה ציבורית כהגדרתה בחוק החברות. לפרטים נוספים ראה באור 20ט' להלן. משרדי החברה שוכנים ברחוב אפעל 35, פתח תקוה.
- ב. החל מיום 1 ביוני 2017, חל על החברה מעצם היותה נותנת אשראי, חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016 (להלן - "החוק"). מטרתו המרכזית של החוק היא החלת רגולציה פיננסית המסדירה, שני ענפים מרכזיים: ענף האשראי החוץ מוסדי וענף נותני שירותי המטבע. מכוח החוק הוסמך רגולטור החדש ("המפקח על השירותים הפיננסיים" או "המפקח"), המחזיק בסמכויות משמעותיות לפיקוח על הגופים העוסקים בענפים אלה. לחברה רישיון נותן אשראי מורחב מאת רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון, כנדרש בחוק. לפרטים נוסף, ראה באור 30 להלן.
- ג. החברה הינה חברה בת של ישיר אי.די.איי אחזקות בע"מ, חברה מקבוצת צור שמיר אחזקות בע"מ.
- ד. השלכות משבר הקורונה

במהלך חודש מרס, 2020 החל במשק הישראלי משבר כלכלי עקב התפשטות נגיף הקורונה וצעדי המניעה שננקטו למניעת התפשטות הוירוס. הנהלת החברה בוחנת באופן שוטף את השלכות המשבר ומיישמת באופן שוטף, צעדים עסקיים והתאמות לאופן פעילותה העסקית של החברה, כמפורט להלן לצורך התמודדות עם השלכות אלו. להלן ההשפעות העיקריות של המשבר הכלכלי על סביבתה העסקית של החברה וכן על פעילות החברה בתקופה שעד למועד החתימה על הדוחות הכספיים:

1. ירידה במכירות רכבים ובהעמדת הלוואות לרכישת רכבים – החל מהמחצית השנייה של חודש מרס, 2020 חלה ירידה חדה בהיקפי מכירות הרכבים בשוק הישראלי, עקב צעדי הסגר שננקטו. ירידה זו פגעה גם בהיקף העמדת הלוואות של החברה לרכישת רכבים. עם זאת, החל מחודש מאי, 2020 ניכר כי הביקוש להלוואות לרכישת כלי רכב משומש, אשר בו מתמקדת החברה, עלה משמעותית וחזר לרמה הדומה לרמת הביקוש ששררה טרם המשבר. עם זאת, ככל שהוטלו סגרים או הגבלות תנועה חלה ירידה מסויימת במספר עסקאות כלי הרכב בשוק במהלך הסגרים כאמור. עם זאת, נכון לתאריך החתימה על הדוחות, היקף העמדת הלוואות הרכב ע"י החברה הינו דומה להיקפו טרם המשבר.

2. גידול באבטלה – עקב צעדי המנע שננקטו למניעת התפרצות הוירוס, עסקים רבים נסגרו ובהתאם לכך עסקים רבים הקפיאו/הפסיקו את פעילותם ובהתאם עובדים רבים פוטרו ו/או הוצאו לתקופות חופשה ללא תשלום. עם זאת, הממשלה הפעילה תכנית לתשלום דמי אבטלה לתקופה ארוכה (עד יוני 2021) וכן חל קיטון משמעותי בהוצאות המשפחה, בפרט בתקופת הסגרים האמורים לעיל.

לצורך התמודדות עם הסיכון לכשלי אשראי, ביצעה החברה מגוון פעולות, בין היתר: (א) השהיית העמדת ושיוק הלוואות שאינן מגובות בטוחה בתקופה הקרובה (מגזר הלוואות הסולן), לנוכח הקושי בהערכת סיכוני הלוואות; נכון לתאריך הדוח, חזרה החברה להעמיד הלוואות סולו בהיקף מצומצם מאוד ולמטרות ייעודיות בלבד. (ב) הקלה על הלוואות השוניים באמצעות פריסת ודחיית תשלומים בהיקף שאינו מהותי, בהתאם לשיקול דעת של החברה; (ג) הסטת משאבים פנימיים בחברה לצורך ביצוע גביה מוגברת; (ד) הקטנת מסויימת של מודלי החיתום בהלוואות הרכב המועמדות. נכון למועד החתימה על הדוחות הכספיים, למעט בחודשים אפריל-מאי, 2020 היקפי כשלי התשלום של החברה הינם נמוכים, אף יותר מאשר לפני משבר הקורונה. להערכת החברה, מצב זה נובע ממודלי החיתום השמרנים יחסית של החברה, מערך הגבייה היעיל שלה וממספר סיבות משקיות וביניהן: מתשלומי העברה ממשלתיים מוגדלים שניתנו בתקופה זו, קיטון בהוצאות המשפחתיות וכן מהקלות בפירעון הלוואות אשר ניתנו על ידי גופים פיננסיים שונים.

3. פגיעה בתזרים המזומנים ובאפשרויות המימון של החברה – בעקבות המשבר, חלו ירידות שערים משמעותיות בשוק ההון החל מהמחצית השנייה של חודש מרס, 2020 (אשר נמחקו בחלקן במהלך הרבעונים השני והשלישי). ירידות אלו פוגעות בזמינות ובאטרקטיביות של מקורות האשראי הזמינים לחברה. במהלך תקופת הדוח, בוצעו פרעונות מוקדמים של חלק מסדרת ניירות הערך המסחריים של החברה, כמפורט בבאור 13ד' להלן. בנוסף, במהלך הרבעון השני, ביצעה החברה היקף עסקאות מצומצם למכירת תיקי הלוואות, אך החל מהרבעון השלישי וביתר שאת ברבעון הרביעי וכן לאחר תאריך הדיווח על הדוחות הכספיים, חלה התאוששות בתחום זה כמפורט בבאור 29ג' ו-31א' להלן.

עם זאת, עקב הנפקת מניות על ידי החברה כאמור בבאור 20ט' להלן ושיפור במצבה העסקי בחציון השני של שנת 2020, ביצעה החברה בחודש דצמבר, 2020 הנפקת אגרות חוב (סדרה ג') משמעותית בהיקף של 500,000 אלפי ש"ח וכן ביצעה הרחבה של סדרת אג"ח זו לאחר תאריך הדיווח, פעולות שהגדילו בצורה משמעותית את זמינות מקורות האשראי של החברה ואף הפחיתו את עלויות המימון שלה. לפרטים נוספים ראה באורים 14ג' ו-31ג' להלן.

4. **צמצום בהוצאות** – לצורך צמצום הפגיעה בתוצאות הפעילות, צמצמה החברה את היקף כוח האדם המועסק בחברה באמצעות הוצאת שליש מעובדי החברה לחל"ת למשך הרבעון השני בעיקר, סיום יחסי העבודה עם חלקם וכן צמצום שיעור המשרה של מרבית יתר עובדי החברה לכ-70% משרה לרבעון השני של השנה. בנוסף, החברה יישמה תוכנית התייעלות לצורך קיצוץ בהוצאות הקבועות, לצד הירידה הצפויה בהוצאות המשתנות, עקב הצפי להפחתת היקף ההלוואות המועמדות. עקב תוכנית התייעלות האמורה לעיל וכן הפחתת היקף ההלוואות המועמדות על ידי החברה, היקף הוצאות החברה ברבעונים השני עד הרביעי, 2020 קטן בכ-49 מיליון ש"ח לעומת התקופה המקבילה אשתקד.

ההשפעות החשבונאיות המרכזיות של המשבר על החברה הינם:

1. **ירידת שווי הלוואות מיועדות למימוש** - במהלך הרבעון הראשון של שנת 2020, חלו ירידות שערים משמעותיות בשוק ההון הישראלי אשר גרמו לעלייה משמעותית בתשואות של אגרות חוב ממשלתיות וקונצרניות, הצמודות למדד המהוות בסיס לחישוב שוין ההוגן של הלוואות המיועדות למימוש אשר טרם מומשו, עקב כך נוצרה לחברה, ברבעון הראשון, ירידת ערך בהיקף של כ-70 מיליון ש"ח בשווי הלוואות המיועדות למימוש. ברבעונים השני עד הרביעי, נרשמו עליות שערים, לצד שיפור בריבית התיק והיקף ההלוואות המיועדות למימוש, אשר גרמו לעליה בשווי תיק הלוואות המיועד למימוש. שווי תיק הלוואות של החברה עשוי לקטון או לגדול ברבעונים הבאים בהתאם להתפתחויות בשוק ההון. למידע אודות ניתוח גישות של הלוואות המיועדות למימוש לתשואות אגרות חוב, ראה באור 17' להלן.

2. **גידול בהפרשה להפסדי אשראי** - ברבעון השני של שנת 2020, החברה הגדילה את ההפרשה להפסדי אשראי חזויים בגין תיק הלוואות המוחזק על ידה ונמדד על בסיס עלות, עקב תחזית החברה לעליה בשיעורי הכשל של מקבלי הלוואות ולירידה מסויימת בשיעור ההחזר (Recovery) של אותם לקוחות. החברה מעריכה כי עיקר העליה החזויה בנזקי האשראי, הינה בגין הלוואות ללא בטוחה. בהתבסס על הידוע לחברה ממשברים קודמים, היקף העליה בנזקי האשראי בהלוואות רכב היה נמוך משמעותית מהיקף הפגיעה בהלוואות ללא בטוחה. במהלך הרבעון השני, מוסר התשלומים של לקוחות החברה הורע, אך לקראת סוף הרבעון השני וכן במהלך הרבעונים השלישי והרביעי, חל שיפור משמעותי בשיעורי הגביה מהלקוחות ובמהלך שני הרבעונים האחרונים של השנה שיעורי הגביה היו טובים יותר אף מהתקופה של טרום משבר הקורונה. לפרטים נוספים בדבר ההפרשה להפסדי אשראי והוצאות בגין הפסדי אשראי, ראה באור 8 להלן.

3. **בחירת ירידת ערך נכסים לא פיננסיים** - משבר הקורונה מהווה סממן לירידת ערך של נכסיה הלא פיננסיים של החברה. בהתאם החברה בחנה ירידת ערך של החברה בכללותה ביחס לשווייה ההוגן והגיע למסקנה כי הסכום בר השבה גבוה יותר מערכו בספרים ולכן החברה לא נדרשה להכיר בירידת ערך בגין נכסים לא פיננסיים אלו.

עקב האמור לעיל, חלה השפעה מהותית בשנת 2020 על תוצאות הפעילות של החברה שהתבטאה בעיקר בתוצאות הרבעון הראשון של השנה. כאמור לעיל, ברבעונים הבאים, חלה התאוששות משמעותית בקצב העמדת הלוואות וירידה חדה בשיעור הלקוחות שלא עמדו בלוח התשלומים. החברה מעריכה שכלל המשבר הבריאותי יקטן והפעילות הכלכלית במשק תשוב לסדרה, היקף העמדת הלוואות על ידה ישוב לגדול, ובהתאם לכך ירשם שיפור בתוצאותיה. היות שמדובר באירוע אשר אינו בשליטת החברה, וגורמים כגון המשך התפשטות הנגיף או עצירתו עשויים להשפיע על הערכות החברה, החברה ממשיכה לעקוב באופן שוטף אחר השינויים בשוקים בארץ ובעולם ובוחנת את השלכות על תוצאותיה העסקיות בטווח הבינוני והארוך.

ה. הגדרות

החברה	- מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ.
החברה האם או "ישיר אחזקות"	- ישיר אי.די.איי. אחזקות בע"מ המחזיקה ב-50.45% מזכויות הבעלות והשליטה בחברה, נכון למועד הדוח על המצב הכספי, ואשר מוחזקת במלואה על ידי ביטוח ישיר.
ביטוח ישיר - החברה האם של החברה האם, ישיר אחזקות	- ביטוח ישיר - השקעות פיננסיות בע"מ המחזיקה ב-4.82% מזכויות הבעלות והשליטה בחברה, נכון למועד הדוח על המצב הכספי.
צור שמיר - החברה האם הסופית	- צור שמיר אחזקות בע"מ.



**באור 1: - כללי (המשך)**

1	ישיר הנפקות	- מימון ישיר הנפקות (סדרה 1) בע"מ, ישות מובנית שלא אוחדה של החברה.
2	ישיר הנפקות	- מימון ישיר הנפקות (סדרה 2) בע"מ, ישות מובנית שלא אוחדה של החברה.
3	ישיר הנפקות	- מימון ישיר הנפקות (סדרה 3) בע"מ, ישות מובנית שלא אוחדה של החברה.
4	ישיר הנפקות	- מימון ישיר הנפקות (סדרה 4) בע"מ, ישות מובנית שלא אוחדה של החברה.
5	ישיר הנפקות	- מימון ישיר הנפקות (סדרה 5) בע"מ, ישות מובנית שלא אוחדה של החברה.
6	ישיר הנפקות	- מימון ישיר הנפקות (סדרה 6) בע"מ, ישות מובנית שלא אוחדה של החברה.
7	ישיר הנפקות	- מימון ישיר הנפקות (סדרה 7) בע"מ, ישות מובנית שלא אוחדה של החברה.
8	ישיר הנפקות	- מימון ישיר הנפקות (סדרה 8) בע"מ, ישות מובנית שלא אוחדה של החברה.
9	ישיר הנפקות	- מימון ישיר הנפקות (סדרה 9) בע"מ, ישות מובנית שלא אוחדה של החברה.
10	ישיר הנפקות	- מימון ישיר הנפקות (סדרה 10) בע"מ, ישות מובנית שלא אוחדה של החברה.
11	ישיר הנפקות	- מימון ישיר הנפקות (סדרה 11) בע"מ, ישות מובנית שלא אוחדה של החברה.
13	ישיר הנפקות	- מימון ישיר הנפקות (סדרה 13) בע"מ, ישות מובנית שלא אוחדה של החברה.
	צדדים קשורים	- כהגדרתם ב-IAS 24.
	בעלי עניין	- כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.
	קארוויז	- קארוויז מערכות בע"מ, חברה בת של החברה

**באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית**

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים בעקביות, בכל התקופות המוצגות, למעט אם נאמר אחרת.

**א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים**

הדוחות הכספיים המאוחדים ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - IFRS).  
 כמו כן, הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות, למעט: הלוואות מיועדות למימוש, נכסים פיננסיים, אגרות חוב משניות-הלוואות ללקוחות והתחייבות בגין ערבות המוצגים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

החברה בחרה להציג את פריטי הרווח או ההפסד לפי שיטת מאפיין הפעילות.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. תקופת המחזור התפעולי

תקופת המחזור התפעולי של החברה הינה שנה אחת.

ג. דוחות כספיים מאוחדים

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות של חברות שלחברה יש שליטה בהן (חברות בנות). שליטה מתקיימת כאשר לחברה יש כוח השפעה על החברה המושקעת, חשיפה או זכויות לתשואות משתנות כתוצאה ממעורבותה בחברה המושקעת וכן היכולת להשתמש בכוח שלה כדי להשפיע על סכום התשואות שינבע מהחברה המושקעת. בבחינת שליטה מובאת בחשבון השפעת זכויות הצבעה פוטנציאליות רק אם הן ממשיות. איחוד הדוחות הכספיים מתבצע החל ממועד השגת השליטה, ועד למועד בו הופסקה השליטה.

הדוחות הכספיים של החברה והחברות הבנות ערוכים לתאריכים ולתקופות זהים. המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של החברות הבנות יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של החברה. יתרות ועסקאות הדדיות מהותיות ורווחים והפסדים הנובעים מעסקאות בין החברה והחברות הבנות בוטלו במלואם בדוחות הכספיים המאוחדים.

ד. צירופי עסקים ומוניטין

צירופי עסקים מטופלים בשיטת הרכישה. עלות הרכישה נמדדת על פי השווי ההוגן של התמורה שהועברה במועד הרכישה. בכל צירוף עסקים, החברה בוחרת האם למדוד את הזכויות שאינן מקנות שליטה בנרכשת בהתאם לשוויים ההוגן במועד הרכישה או לפי חלקן היחסי בשווי ההוגן של הנכסים המזוהים נטו של הנרכשת.

עלויות רכישה ישירות נקפות בעת התהוותן לדוח רווח או הפסד. מוניטין נמדד לראשונה לפי העלות, שהינה ההפרש בין תמורת הרכישה לבין הסכום נטו של הנכסים המזוהים שנרכשו ושל ההתחייבויות שניטלו.

ה. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה ומטבע חוץ

1. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע הפעילות וההצגה של הדוחות הכספיים הינו ש"ח.

2. פריטים כספיים צמודי מדד

נכסים והתחייבויות כספיים הצמודים על פי תנאיהם לשינויים במדד המחירים לצרכן בישראל (להלן - המדד) מותאמים לפי המדד הרלוונטי, בכל תאריך דיווח, בהתאם לתנאי ההסכם.

ו. שווי מזומנים

שווי מזומנים נחשבים השקעות שמזילותן גבוהה, הכוללות פקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר אשר אינם מוגבלים בשעבוד, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה או שעולה על שלושה חודשים אך הם ניתנים למשיכה מיידית ללא קנס, ומהווים חלק מניהול המזומנים של החברה.

ז. הכרה בהכנסה

- החברה מפיקה את הכנסותיה מחמישה מקורות עיקריים:
- א. הכנסות משערוך לשווי הוגן של תיקי הלוואות המיועדים למימוש
- ב. הכנסות ריבית והצמדה מהלוואות אשר בבעלות החברה
- ג. הכנסות מעמלות מהלוואות אשר בבעלות החברה
- ד. הכנסות מתפעול תיקי הלוואות
- ה. הכנסות משיווק הלוואות ומתן שירותי ערבות בגין אותן הלוואות

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

הכנסות החברה משערוך לשווי הוגן של תיקי הלוואות המיועדים למימוש, ריבית והצמדה והעמלות השונות הינן בתחולת IFRS 9 - מכשירים פיננסיים ולכן אינן בתחולת IFRS 15.

בהתאם לתקן, הכנסות מחוזים עם לקוחות מוכרות ברווח או הפסד כאשר השליטה בנכס או בשירות מועברות ללקוח. הכנסה נמדדת ומוכרת לפי סכום התמורה שצפויה להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי הסכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (כגון מסים).

הכנסות ממתן שירותים

החברה מכירה בהכנסה ממתן שירותי תפעול שוטף של תיקי הלוואות אשר אינם נמצאים בבעלותה לאורך זמן, על פני התקופה בה הלקוח מקבל וצורך את שירותי התפעול מאת החברה. שירותי התפעול ניתנים לאחר מכירת הלוואה ולאורך חיי הלוואה. מדובר בשירות עם תמורה קבועה בגין שירותי התפעול החודשיים ודמי תפעול משתנים בגין הישגי הגביה, בהתאם לשיעור נזקי האשראי. קיום מחויבות הביצוע בגין שירותי התפעול החודשיים, מתבצעת מדי חודש בחודשו. המחיר הינו מחיר חודשי בהתאם למספר הלוואות המטופלות באותו החודש כפול מחיר קבוע להלוואה, כיוון שהתשומות המושקעות בכל הלוואה, אינן משתנות לפי גובה היתרה.

תמורה משתנה

החברה נדרשת לקבוע את מחיר העסקה בנפרד לכל חוזה עם לקוח. בעת הפעלת שיקול דעת זה, החברה מעריכה את ההשפעה של כל תמורה משתנה בחוזה, בהתחשב בהנחות ומועד המדידה ביחס לקצב ההתקדמות. בקביעת ההשפעה של התמורה המשתנה, החברה משתמשת בדרך כלל בשיטת התוחלת המצוינת בתקן. החברה כוללת סכומים של תמורה משתנה, רק אם צפוי ברמה גבוהה שביטול משמעותי בסכום ההכנסות שהוכרו לא יתרחש כאשר אי הודאות הקשורה להשתנות התמורה תתברר לאחר מכן.

החברה מכירה בהכנסה מתמורה משתנה בגין בונוס גביה - מאחר שמדובר בתמורה משתנה החברה מבצעת אומדן לפי שיטת התוחלת, וכן מבצעת עדכון לאומדן מידי תקופה. האומדן של התמורה המשתנה בגין בונוס הגביה ייכלל בהכנסה שתוכר בכל תקופה רק אם צפוי ברמה גבוהה שלא יהיה היפוך משמעותי בסכום ההכנסות שהוכרו.

עיתוי ההכרה בהכנסה מהחוזים הקיימים השתנה בעקבות יישום הוראות התקן החדש כך שההכרה בהכנסה בגין בונוס גביה נרשמת מדי תקופה ולא רק במועד קבלת הבונוס.

הכנסות משיווק הלוואות ומתן שירותי ערבות בגין אותן הלוואות

החברה מעניקה שירותי שיווק וחיתום וכן שירותי ערבות לאורך חיי העסקה כחלק משיתוף פעולה עסקי עם מקס איט פיננסיים בע"מ (להלן - מקס) (לשעבר: לאומי קארד בע"מ) וכאל.

בהתאם לבחינת החברה השירותים הנרשמים לעיל הינם מחויבות ביצוע אחת מכיוון שהן אינן ניתנות לזיהוי בנפרד.

מאחר ומבחינת החברה שני השירותים אינם מובחנים הרי שיש להכיר בהכנסה במועד ביצוע מחויבות הביצוע המאוחרת מביניהם, כלומר לאורך חיי הלוואות בגינם ניתנים שירותי ערבות.

ח. מסים על ההכנסה

תוצאות המס בגין מסים שוטפים או נדחים נזקפות לרווח או הפסד, למעט אם הן מתייחסות לפריטים הנזקפים לרווח כולל אחר או להון.

1. מסים שוטפים

חבות בגין מסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך הדיווח, וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות המס לתשלום בגין שנים קודמות.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

2. מסים נדחים

מסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין הסכומים הנכללים בדוחות הכספיים לבין הסכומים המובאים בחשבון לצורכי מס.

יתרות המסים הנדחים מחושבות לפי שיעור המס הצפוי לחול כאשר הנכס ימומש או ההתחייבות תסולק, בהתבסס על חוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך הדיווח.

בכל תאריך דיווח נכסי מסים נדחים נבחנים בהתאם לצפי ניצולם. הפסדים מועברים והפרשים זמניים ניתנים לניכוי בגינם לא הוכרו נכסי מסים נדחים נבחנים בכל תאריך דיווח ומוכר בגינם נכס מס נדחה מתאים אם צפוי שינוצלו.

מסים נדחים מקוזזים אם קיימת זכות חוקית לקיזוז נכס מס שוטף כנגד התחייבות מס שוטפת והמסים הנדחים מתייחסים לאותה חברה החייבת במס ולאותה רשות מס.

ט. חכירות

ביום 1 בינואר 2019 יישמה החברה לראשונה את תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16 – חכירות (להלן "התקן"). החברה בחרה ליישם את הוראות התקן למפרע חלקי (ללא הצגה מחדש של מספרי השוואה).

המדיניות החשבונאית שמיושמת החל מיום 1 בינואר, 2019 בגין חכירות הינה כדלקמן:

החברה מטפלת בחוזה כחוזה חכירה כאשר בהתאם לתנאי החוזה מועברת זכות לשלוט בנכס מזוהה לתקופת זמן בעבור תמורה.

1. החברה כחוכר

עבור העסקאות בהן החברה מהווה חוכר היא מכירה במועד התחילה בחכירה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה וזאת למעט עסקאות חכירה לתקופה של עד 12 חודשים ועסקאות חכירה בהן נכס הבסיס בעל ערך נמוך, בהן בחרה החברה להכיר בתשלומי החכירה כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישיר על פני תקופת החכירה.

בעסקאות בהן זכאי העובד לרכב מהחברה כחלק מתנאי העסקתו, מטפלת החברה בעסקאות אלו כהטבות עובד בהתאם להוראות IAS 19 ולא כעסקת חכירת משנה.

במועד התחילה התחייבות בגין חכירה כוללת את כל תשלומי החכירה שטרם שולמו מהוונים בשיעור הריבית התוספתי של החברה. לאחר מועד התחילה מודדת החברה את ההתחייבות בגין חכירה בשיטת הריבית האפקטיבית.

נכס זכות השימוש במועד התחילה מוכר בגובה ההתחייבות בגין חכירה בתוספת תשלומי חכירה ששולמו במועד התחילה או לפניו ובתוספת של עלויות עסקה שהתהוו. נכס זכות השימוש נמדד במודל העלות ומופחת לאורך החיים השימושיים שלו, או תקופת החכירה לפי הקצר שבהם.

להלן נתונים בדבר מספר שנות ההפחתה של נכסי זכות השימוש הרלוונטיות לפי קבוצות של נכסי זכות שימוש:

	בעיקר %	%	
כלי רכב	33	33	
משרדים	27.3	27.3	

כאשר מתקיימים סימנים לירידת ערך, בוחנת החברה ירידת ערך לנכס זכות השימוש בהתאם להוראות IAS 36.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

2. החברה כמחכיר

המבחנים לסיווג חכירה כמימונית או כתפעולית מבוססים על מהות ההסכם והם נבחנים במועד ההתקשרות על-פי הכללים שנקבעו בתקן:

חכירה מימונית

עסקת חכירה בה מועברים באופן ממשי כל הסיכונים וההטבות הקשורים לבעלות על הנכס לחוכר, מסווגת כחכירה מימונית.

במועד התחילה הנכס החכור נגרע וכנגד מוכר נכס "הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני" השווה לערך הנוכחי של תקבולי החכירה מהוונים בריבית הגלומה בחכירה. הפרש כלשהו בין יתרת הנכס החכור לפני הגריעה לבין יתרת החייבים בגין חכירה מימונית מוכר ברווח או הפסד.

בעסקאות הכוללות רכיבים שאינם חכירה, מטפלת החברה ברכיבים שאינם חכירה בהתאם לתקן החשבונאי הרלוונטי ולא במסגרת החייבים בגין חכירה מימונית.

3. תשלומי חכירה הצמודים למדד

במועד התחילה משתמשת החברה בשיעור המדד הקיים במועד התחילה לצורך חישוב תשלומי החכירה העתידיים.

בעסקאות בהן החברה מהווה חוכר, שינויים בגובה תשלומי החכירה העתידיים כתוצאה משינוי במדד מהוונים (ללא שינוי בשיעור ההיוון החל על ההתחייבות בגין חכירה) ליתרת נכס זכות שימוש ומקפים כהתאמה ליתרת ההתחייבות בגין חכירה, רק כאשר חל שינוי בתזרימי המזומנים הנובע משינוי במדד (כלומר, במועד שבו התיאום לתשלומי החכירה נכנס לתוקף). השפעת השינוי במדד בגין תשלומים שוטפים נקפת לרווח או הפסד.

4. אופציות להארכה וביטול של תקופת חכירה

תקופת החכירה שאינה ניתנת לביטול כוללת גם תקופות המכוסות על ידי אופציה להאריך את החכירה כאשר ודאי באופן סביר שהאופציה להארכה תמומש וגם תקופות המכוסות על ידי אופציה לבטל את החכירה כאשר ודאי באופן סביר שהאופציה לביטול לא תמומש.

במקרה בו חל שינוי בצפי למימוש אופציית הארכה או לאי מימוש אופציית ביטול, מודדת החברה מחדש את יתרת ההתחייבות בגין החכירה בהתאם לתקופת החכירה המעודכנת, לפי שיעור ההיוון המעודכן ביום השינוי בצפי, כאשר סך השינוי נזקף ליתרת נכס זכות השימוש עד לאיפוסו ומעבר לכך לרווח או הפסד.

5. תיקוני חכירה

כאשר מבוצע תיקון לתנאי החכירה אשר אינו מקטין את היקף החכירה ואינו מטופל כעסקת חכירה נפרדת, מודדת החברה מחדש את יתרת ההתחייבות בגין חכירה בהתאם לתנאי החכירה המתוקנים, לפי שיעור ההיוון המעודכן ביום התיקון וזקפת את סך השינוי ביתרת ההתחייבות בגין החכירה ליתרת נכס זכות השימוש.

כאשר מבוצע תיקון לתנאי החכירה אשר מביא לקטיון בהיקף החכירה, מכירה החברה ברווח או בהפסד הנובע מהגריעה החלקית או המלאה של יתרת נכס זכות השימוש וההתחייבות בגין החכירה. לאחר מכן, מודדת החברה מחדש את יתרת ההתחייבות בגין חכירה בהתאם לתנאי החכירה המתוקנים, לפי שיעור ההיוון המעודכן במועד התיקון וזקפת את סך השינוי ביתרת ההתחייבות בגין החכירה ליתרת נכס זכות השימוש.

המדיניות החשבונאית שיושמה עד ליום 31 בדצמבר, 2018 בגין חכירות הינה כדלקמן:

המבחנים לסיווג חכירה כמימונית או כתפעולית מבוססים על מהות ההסכמים והם נבחנים במועד ההתקשרות על-פי הכללים להלן שנקבעו ב-17 IAS:

1. החברה כחוכר

חכירה תפעולית

נכסים אשר לא מועברים באופן ממשי כל הסיכונים וההטבות הגלומים בבעלות על הנכס החכור, מסווגים כחכירה תפעולית. תשלומי החכירה מוכרים כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישיר על פני תקופת החכירה. החברה חוכרת בחכירה תפעולית את משרדיה באפעל 35, פתח-תקווה וכן רכבים המשמשים את עובדי החברה. בגין חכירות אלו נרשמת הוצאה שוטפת ברווח או הפסד.

2. החברה כמחכיר

חכירה מימונית

נכסים אשר כל הסיכונים וההטבות הקשורים לבעלות על הנכס הועברו לחוכר, מסווגים כחכירה מימונית. הנכס החכור נגרע ומוכר נכס פיננסי "הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני" בסכום הערך הנוכחי של תקבולי החכירה. לאחר ההכרה הראשונית, תקבולי החכירה מוקצים בין הכנסות מימון ופרעון של החייבים בגין חכירה. הנכס הפיננסי מטופל לעניין ירידת ערך וגריעה על פי הוראות 39 IAS.

החל משנת 2018, החברה החלה להחכיר רכבים בעסקאות ליסינג מימוני. בגין רכבים אלו מוכר נכס פיננסי הכלול בסעיפים "חלויות שוטפות של הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני" ו-"הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני".

י. רכוש קבוע

פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר, בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו, ואינם כוללים הוצאות תחזוקה שוטפת. העלות כוללת חלקי חילוף וציוד עזר המשמשים את הרכוש הקבוע.

הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים על בסיס שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס, כדלקמן:

בעיקר %	%	
15	15	כלי רכב
6	6-15	ריהוט וציוד משרדי
33	20-33	מחשבים, שרתים וציוד היקפי
	ראה להלן	שיפורים במושכר

שיפורים במושכר מופחתים לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת השכירות (לרבות תקופת האופציה להארכה שבידי החברה שבכוונתה לממשה) או בהתאם לתקופת החיים השימושיים של השיפור, לפי הקצר שבהם. אורך החיים השימושיים, שיטת הפחת וערך השייר של כל נכס נבחנים לפחות בכל סוף שנה והשינויים מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של מכאן-ולהבא. הפחתת נכסים מופסקת כמוקדם מבין המועד בו הנכס מסווג כמוחזק למכירה לבין המועד שבו הנכס נגרע.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

**יא. נכסים בלתי מוחשיים**

נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בנפרד נמדדים עם ההכרה הראשונית לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות. עלויות בגין נכסים בלתי מוחשיים אשר פותחו באופן פנימי, למעט עלויות פיתוח מהוונות, נזקפות לרווח או הפסד בעת התהוותן.

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר, מופחתים על פני אורך החיים השימושיים שלהם ונבחנת לגביהם ירידת ערך כאשר קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך. תקופת ההפחתה ושיטת ההפחתה של נכס בלתי מוחשי נבחנות לפחות בכל סוף שנה.

**עלויות מחקר ופיתוח**

עלויות מחקר נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן. נכס בלתי מוחשי הנובע מפרוייקט פיתוח או מפיתוח עצמי מוכר כנכס אם ניתן להוכיח את ההיתכנות הטכנולוגית של השלמת הנכס הבלתי מוחשי כך שהוא יהיה זמין לשימוש או למכירה; את כוונת החברה להשלים את הנכס הבלתי מוחשי ולהשתמש בו או למוכרו; את היכולת להשתמש בנכס הבלתי מוחשי או למוכרו; את האופן בו הנכס הבלתי מוחשי ייצור הטבות כלכליות עתידיות; את קיומם של המשאבים הנדרשים: טכניים, פיננסיים ואחרים, הזמינים להשלמת הנכס הבלתי מוחשי ואת היכולת למדוד באופן מהימן את ההוצאות בגינו במהלך פיתוחו.

הנכס נמדד על-פי העלות ומוצג בניכוי ההפחתה המצטברת ובניכוי ירידת ערך שנצברה. הפחתת הנכס מתחילה כאשר הפיתוח הושלם והנכס זמין לשימוש. הנכס מופחת על פני אורך החיים השימושיים בנכס. בחינת ירידת ערך מתבצעת אחת לשנה ולאורך תקופת הפיתוח.

**תוכנות**

נכסי החברה כוללים מערכות מחשב המורכבות מחומרה ותוכנות. תוכנות המהוות חלק אינטגרלי מחומרה, אשר אינה יכולה לפעול ללא התוכנות המותקנות עליה, מסווגות כרכוש קבוע. לעומת זאת, רשיונות לתוכנות העומדות בפני עצמן ומוסיפות פונקציונליות נוספת לחומרה, מסווגים כנכסים בלתי מוחשיים.

להלן אורך החיים השימושיים של נכסים בלתי מוחשיים:

תוכנות	
אורך החיים	מוגדר (בעיקר כ-5 שנים)
שיטת ההפחתה	בשיטת הקו הישר
פיתוח עצמי או רכישה	פיתוח עצמי ורכישה

**יב. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים**

החברה בוחנת את הצורך בירידת ערך נכסים לא פיננסיים כאשר ישנם סימנים כתוצאה מאירועים או שינויים בנסיבות המצביעים על כך שהיתרה בדוחות הכספיים אינה ברת-השבה. במקרים בהם היתרה בדוחות הכספיים של הנכסים הלא פיננסיים עולה על הסכום בר-ההשבה שלהם, מופחתים הנכסים לסכום בר-ההשבה שלהם. הסכום בר-ההשבה הינו הגבוה מבין שווי הוגן בניכוי עלויות למכירה ושווי שימוש. בהערכת שווי השימוש מהוונות תזרימי המזומנים הצפויים לפי שיעור ניכיון לפני מס המשקף את הסיכונים הספציפיים לכל נכס. בגין נכס שאינו מייצר תזרימי מזומנים עצמאיים נקבע הסכום בר ההשבה עבור היחידה מניבת המזומנים שאליה שייך הנכס. הפסדים מירידת ערך נזקפים לדוח רווח או הפסד.

הפסד מירידת ערך של נכס מבוטל רק כאשר חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר-ההשבה של הנכס מהמועד בו הוכר לאחרונה הפסד מירידת הערך. ביטול הפסד כאמור מוגבל לנמוך מבין סכום ירידת הערך של הנכס שהוכר בעבר (בניכוי פחת או הפחתה) או סכום בר-ההשבה של הנכס. לגבי נכס הנמדד לפי העלות, ביטול הפסד כאמור נזקף לרווח או הפסד.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. מכשירים פיננסיים

1. נכסים פיננסיים

מדידה במועד ההכרה לראשונה

נכסים פיננסיים בתחולת IFRS 9 יוכרו במועד ההכרה לראשונה בהם לפי שווי הוגן ובתוספת עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין לרכישה, למעט במקרה של נכסים פיננסיים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, אשר לגביהם עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד במועד התהוותן.

מדידה לאחר ההכרה לראשונה

מדידת מכשירי חוב לאחר מועד ההכרה לראשונה:

- בתקופות עוקבות יש למדוד מכשירי חוב בעלות מופחתת רק במידה ומתקיימים שני התנאים הבאים:
- הנכס מוחזק במסגרת מודל עסקי שמטרתו היא להחזיק בנכסים על מנת לגבות את תזרימי המזומנים החוזיים הנובעים מהם.
- על פי התנאים החוזיים של הנכס הפיננסי, החברה זכאית, במועדים מוגדרים, לקבל תזרימי מזומנים המהווים תשלומי קרן וריבית בלבד בגין סכום הקרן שטרם נפרעה.

המדידה העוקבת של כל יתר מכשירי החוב תהיה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, כאשר רווחים או הפסדים כתוצאה מהתאמות שווי הוגן, נזקפים לרווח או הפסד.

החברה קיבלה החלטות לייעוד הנכסים כדלקמן:

החברה מודדת הלוואות המיועדות למימוש בשווי הוגן ואת הלוואות שאינן מיועדות למימוש על בסיס עלות מופחתת. ייעוד הלוואות מתבצע בהתאם למודל העסקי של החברה אשר נקבע בהתאם לסוגי הלוואות.

בקביעת המודל העסקי, מודדת החברה הלוואות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד במידה ובכוונתה למכור הלוואות אלו לצדדים שלישיים וכן בתנאי שהיא מעריכה כי קיים סיכוי משמעותי למכירתם. הערכה זו מתבססת על מאפייני הלוואה (מבחינת סכום, מח"מ ומאפיינים נוספים) ועל היכרותה של החברה עם השוק הרלוונטי לרכישת הלוואות. במידה והחברה אינה מעריכה כי קיים סיכוי משמעותי למכירת הלוואות, הלוואות אלו אינן מיועדות למימוש ובהתאם הן תימדנה על בסיס העלות המופחתת.

2. ירידת ערך נכסים פיננסיים

החברה בוחנת בכל מועד דיווח את ההפרשה להפסד בגין מכשירי חוב פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. החברה מבחינה בין שני מצבים של הכרה בהפרשה להפסד;

(א) מכשירי חוב אשר לא חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה, או מקרים בהם סיכון האשראי נמוך – ההפרשה להפסד שתוכר בגין מכשירי חוב זה תיקח בחשבון הפסדי אשראי חוזיים בתקופה של 12 חודשים לאחר מועד הדיווח, או;

(ב) מכשירי חוב אשר חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה בהם ואשר סיכון האשראי בגינם אינו נמוך, ההפרשה להפסד שתוכר תביא בחשבון הפסדי אשראי החוזיים - לאורך יתרת תקופת חיי המכשיר. כמו כן, החברה מניחה כי סיכון האשראי של נכס פיננסי עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה, כאשר האומדן משוקלל ההסתברות של הפסדי האשראי מכפיל את עצמו.

ירידת הערך בגין מכשירי חוב הנמדדים לפי עלות מופחתת תיקף לרווח או הפסד כנגד הפרשה. החברה מבצעת הפרשה להפסד בגין מכשירי חוב פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן, כאשר קיימים כשלים בתשלום של מכשירי חוב אלו. ההפרשה מבוצעת בהתאם להפסדי האשראי החוזיים בגין אותם מכשירי חוב. ירידת הערך בגין מכשירי חוב הנמדדים לפי שווי הוגן תיקף לרווח או הפסד לסעיף הוצאות הפסדי אשראי כנגד הקטנת השווי ההוגן של הלוואות אלו.



באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

החברה מסווגת נכס פיננסי כפגום, כאשר הלקוח נמצא במצב של כשל. לעמדת החברה אירוע כשל מתרחש כאשר הלווה מועבר לטיפול משפטי או כאשר התשלומים החוזיים בגין הנכס הפיננסי נמצאים בפיגור של מעל 90 יום, כמוקדם מבין. בנוסף, הלוואות ששוקו על ידי החברה ונרכשו עקב כשל אשראי, נכנסות לקבוצת הנכסים הפגומים ומבוצעת בגינן הפרשה בהתאם לשיעור ההחזר החוזי של אותה הלוואה.

החברה מוחקת מהספרים, הלוואות אשר לפי יועציה המשפטיים, כלו סיכויי הגביה שלהן.

3. גרעית נכסים פיננסיים

החברה גורעת נכס פיננסי כאשר ורק כאשר:

- (א) פקעו הזכויות החוזיות לתזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי, או
- (ב) החברה מעבירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי או כאשר חלק מהסיכונים וההטבות בעת העברת הנכס הפיננסי נותרים בידי הישות אך ניתן לומר כי העבירה את השליטה על הנכס.
- (ג) החברה מותירה בידיה את הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי, אך נוטלת על עצמה מחויבות חזית לשלם תזרימי מזומנים אלה במלואם לצד שלישי, ללא עיכוב מהותי.

עסקאות המחאת תיקי הלוואות מטופלת כגריעה כאשר מתקיימים התנאים כאמור לעיל. כאשר החברה העבירה את זכויותיה לקבל תזרימי מזומנים מהנכס, אך לא העבירה ולא הותירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הקשורים בנכס ואף לא העבירה את השליטה על הנכס, מוכר נכס חדש בהתאם למידת המעורבות הנמשכת של החברה בנכס.

מעורבות נמשכת בדרך של ערבות לנכס המועבר נמדדת לפי הנמוך מבין היתרה המקורית של הנכס בדוחות הכספיים והסכום המרבי של התמורה שהחברה עשויה להידרש לשלם בחזרה (סכום הערבות). כאשר החברה ממשיכה להכיר בנכס בהתאם למידת המעורבות הנמשכת שלה בו, החברה גם מכירה בהתחייבות הקשורה אליו. ההתחייבות הקשורה נמדדת בדרך כזו שהערך בספרים נטו של הנכס המועבר וההתחייבות הקשורה הוא:

- (א) העלות המופחתת של הזכויות והמחויבויות שנותרו בידי הישות, אם הנכס המועבר נמדד בעלות מופחתת; או
- (ב) שקול לשווי ההוגן של הזכויות והמחויבויות שנותרו בידי החברה, כאשר הם נמדדים על בסיס נפרד, אם הנכס המועבר נמדד בשווי הוגן.

לחברה לא קיימת מעורבות נמשכת בגין עסקאות המחאת ואיגוח תיקי הלוואות. בגין עסקאות אלו החברה מספקת שירותי תפעול כנותן שירותים בלבד.

4. התחייבויות פיננסיות

במועד ההכרה לראשונה, החברה מודדת את ההתחייבויות הפיננסיות שבתחולת התקן בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין להנפקה של ההתחייבות הפיננסית, וזאת למעט במקרה של התחייבות פיננסית אשר נמדדת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, לגביה עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד.

לאחר ההכרה הראשונית, החברה מודדת את כל ההתחייבויות הפיננסיות לפי שיטת העלות המופחתת, פרט ל:

- (א) התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כגון נגזרים;
- (ב) התחייבויות פיננסיות שנוצרות כאשר העברת נכס פיננסי אינה כשירה לגרעה או כאשר גישת המעורבות הנמשכת חלה;
- (ג) חוזי ערבות פיננסית;

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

5. גרעת התחייבויות פיננסיות

החברה גורעת התחייבות פיננסית כאשר ורק כאשר, היא מסולקת – דהיינו, כאשר המחויבות שהוגדרה בחוזה נפרעת או מבוטלת או פוקעת. התחייבות פיננסית מסולקת כאשר החייב פורע את ההתחייבות על ידי תשלום במזומן, בנכסים פיננסיים אחרים, בסחורות או שירותים, או משוחרר משפטית מההתחייבות. במקרה של שינוי תנאים בגין התחייבות פיננסית קיימת, החברה בוחנת האם תנאי ההתחייבות שונים מהותית מהתנאים הקיימים ומביאה בחשבון שיקולים איכותיים וכמותיים.

כאשר נעשה שינוי מהותי בתנאי התחייבות פיננסית קיימת או החלפה של התחייבות בהתחייבות אחרת בעלי תנאים השונים באופן מהותי, בין החברה לבין אותו מלווה, העסקה מטופלת כגרעה של ההתחייבות המקורית והכרה של התחייבות חדשה. ההפרש בין היתרה של שתי ההתחייבויות הנ"ל בדוחות הכספיים נזקף לרווח או הפסד. במקרה בו נעשה שינוי שאינו מהותי בתנאי התחייבות קיימת או החלפה של התחייבות בהתחייבות אחרת בעלי תנאים שאינם שונים באופן מהותי, בין החברה לבין אותו מלווה, החברה מעדכנת את סכום ההתחייבות, קרי היוון של תזרימי המזומנים החדשים בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית, כאשר ההפרש נזקף לרווח או הפסד.

6. קיזוז מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מקוזזים והסכום נטו מוצג בדוח על המצב הכספי אם קיימת זכות שניתנת לאכיפה משפטית לקיזוז את הסכומים שהוכרו, וכן קיימת כוונה לסלק את הנכס ואת ההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות במקביל. הזכות לקיזוז חייבת להיות ניתנת לאכיפה משפטית לא רק במהלך העסקים הרגיל של הצדדים לחוזה אלא גם במקרה של פשיטת רגל או חדלות פירעון של אחד הצדדים. על מנת שהזכות לקיזוז תהיה קיימת באופן מיידי, אסור שהיא תהיה תלויה באירוע עתידי או שיהיו פרקי זמן שבהם היא לא תחול, או שיהיו אירועים שיגרמו לפגיעתה.

7. חוזה ערבות פיננסית

הענקת שירותי הערבות שמספקת החברה להלוואות שהעניקו מקס וכאל ללקוחותיהם מהווה חוזה ערבות פיננסית אשר נדרש להימדד בשווי הוגן במועד הכרתו לראשונה. מאחר והפרמיות עבור מתן שירותי הערבות לא מתקבלות במועד הענקת הערבות אלא לאורך חיי ההלוואות בד בבד עם מתן שירותי הערבות, החברה בחרה להכליל במדידת השווי הוגן לראשונה של חוזה הערבות הפיננסית גם את הפרמיות שטרם התקבלו ממקס וכאל. בהתאם, במועד ההכרה לראשונה בהתחייבות הפיננסית, מכירה החברה במקביל ביתרת חייבים אשר משקפת את הפרמיות לקבל (הכנסות לקבל) בגין ערבות זו.

בתקופות עוקבות, ההתחייבות בגין חוזה הערבות הפיננסית נמדדת לפי הגבוה מבין הסכום להפרשה להפסד לירידת ערך, לבין הסכום שהוכר לראשונה (אשר כולל פרמיות עתידיות לקבל), בניכוי הסכום המצטבר של ההכנסה שהוכרה בגינו.

י. מדידת שווי הוגן

שווי הוגן הוא המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.

מדידת שווי הוגן מבוססת על ההנחה כי העסקה מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או ההתחייבות, או בהיעדר שוק עיקרי, בשוק הכדאי (advantageous) ביותר.

השווי הוגן של נכס או התחייבות נמדד תוך שימוש בהנחות שמשתתפים בשוק ישתמשו בעת תמחור הנכס או ההתחייבות, בהנחה שמשתתפים בשוק פועלים לטובת האינטרסים הכלכליים שלהם.

מדידת שווי הוגן לנכס לא פיננסי מביאה בחשבון את היכולת של משתתף בשוק להפיק הטבות כלכליות באמצעות הנכס בשימוש המיטבי שלו או על ידי מכירתו למשתתף אחר בשוק שישתמש בנכס בשימוש המיטבי שלו.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

החברה משתמשת בטכניקות הערכה שהן מתאימות לנסיבות ושקיימים עבורן מספיק נתונים שניתנים להשגה כדי למדוד שווי הוגן, תוך מיקסום השימוש בנתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה ומזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה.

כל הנכסים וההתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן או שניתן גילוי לשווי הוגן שלהם מחולקים לקטגוריות בתוך מידרג השווי הוגן, בהתבסס על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי הוגן בכללותה:

- 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).

לפירוט שיטת הערכה לשווי הוגן, ראה באור 17ה'.

ט. מניות אוצר

מניות החברה המוחזקות על ידי החברה נמדדות לפי עלות רכישתן ומוצגות בקיזוז מהון החברה. כל רווח או הפסד הנובע מרכישה, מכירה, הנפקה או ביטול של מניות אוצר נזקף ישירות להון.

טז. הפרשות

הפרשה בהתאם ל-IAS 37 מוכרת כאשר לחברה קיימת מחויבות בהווה (משפטית או משתמעת) כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, צפוי שיידרש שימוש במשאבים כלכליים על מנת לסלק את המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. כאשר החברה צופה שחלק או כל ההוצאה תוחזר לחברה, כגון בחוזה ביטוח, ההחזר יוכר כנכס נפרד, רק במועד בו קיימת וודאות למעשה לקבלת הנכס. ההוצאה תוכר בדוח רווח או הפסד בניכוי החזר ההוצאה.

תביעות משפטיות

הפרשה בגין תביעות מוכרת כאשר לחברה קיימת מחויבות משפטית בהווה או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, כאשר יותר סביר מאשר לא (more likely than not) כי החברה תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן.

ז. התחייבויות בשל הטבות לעובדים

בחברה קיימים מספר סוגי הטבות לעובדים:

1. הטבות עובד לזמן קצר

הטבות לעובדים לזמן קצר הינן הטבות אשר חזויות להיות מסולקות במלואן לפני 12 חודש לאחר תום תקופת הדיווח השנתית שבה העובדים מספקים את השירותים המתייחסים. הטבות אלו כוללות משכורות, ימי חופשה, מחלה, הבראה והפקדות מעסיק לביטוח לאומי ומוכרות כהוצאה עם מתן השירותים. התחייבות בגין בונוס במזומן או תוכנית להשתתפות ברווחים, מוכרת כאשר לחברה קיימת מחויבות משפטית או משתמעת לשלם את הסכום האמור בגין שירות שניתן על ידי העובד בעבר וניתן לאמוד באופן מהימן את הסכום.

2. הטבות לאחר סיום העסקה

התוכניות ממומנות בדרך כלל על ידי הפקדות לחברות ביטוח והן מסווגות כתוכניות להפקדה מוגדרת. לחברה תוכניות להפקדה מוגדרת, בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין שלפיהן החברה משלמת באופן קבוע תשלומים מבלי שתהיה לה מחויבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים גם אם בקרן לא הצטברו סכומים מספיקים כדי לשלם את כל ההטבות לעובד המתייחסות לשירות העובד בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

הפקדות לתוכנית להפקדה מוגדרת בגין פיצויים או בגין תגמולים, מוכרות כהוצאה בעת ההפקדה לתוכנית במקביל לקבלת שירותי העבודה מהעובד.

החברה מפקידה כספים בגין התחייבויותיה לתשלום פיצויים באופן שוטף בקרנות פנסיה וחברות ביטוח (להלן - נכסי התוכנית). נכסי התוכנית הם נכסים המוחזקים על ידי קרן הטבות עובד לזמן ארוך או בפוליסות ביטוח כשירות. נכסי התוכנית אינם זמינים לשימוש נושי החברה, ולא ניתן לשלם ישירות לחברה.

יח. עסקאות תשלום מבוסס מניות

עובדים/נותני שירותים אחרים של החברה זכאים להטבות בדרך של תשלום מבוסס מניות המסולקות במכשירים הוניים.

עסקאות המסולקות במכשירים הוניים

עלות העסקאות עם עובדים המסולקות במכשירים הוניים נמדדת לפי השווי ההוגן של המכשירים הוניים במועד ההענקה. השווי ההוגן נקבע באמצעות שימוש במודל תמחור אופציות מקובל.

עלות העסקאות המסולקות במכשירים הוניים מוכרת ברווח או הפסד יחד עם גידול מקביל בהון על פני התקופה שבה תנאי הביצוע ו/או השירות מתקיימים ומסתיימת במועד שבו העובדים הרלוונטיים זכאים לגמול (להלן - תקופת ההבשלה). ההוצאה המצטברת המוכרת בגין עסקאות המסולקות במכשירים הוניים בתום כל מועד דיווח עד למועד ההבשלה משקפת את מידת חלוף תקופת ההבשלה ואת האומדן הטוב ביותר של החברה לגבי מספר המכשירים הוניים שיבשילו בסופו של דבר.

הוצאה בגין הענקות שאינן מבשילות בסופו של דבר אינה מוכרת, למעט הענקות שההבשלה שלהן תלויה בתנאי שוק אשר מטופלות כהענקות שהבשילו ללא קשר לקיום תנאי השוק, בהנחה שכל שאר תנאי ההבשלה (שירות ו/או ביצוע) התקיימו.

כאשר החברה מבצעת שינויים בתנאים של הענקה המסולקת במכשירים הוניים, מוכרת הוצאה נוספת מעבר להוצאה המקורית שחושבה בגין כל שינוי המגדיל את השווי ההוגן הכולל של התגמול המוענק או שמטיב עם העובד/נותן השירות האחר לפי השווי ההוגן במועד השינוי.

ביטול הענקה המסולקת במכשיר הוני, מטופלת כאילו הבשילה לתאריך הביטול וההוצאה שטרם הוכרה בגין ההענקה מוכרת מיידית. עם זאת, אם ההענקה שבוטלה מוחלפת בהענקה חדשה ומיועדת כהענקה תחליפית לתאריך בו הוענקה, ההענקה המבוטלת וההענקה החדשה תטופלנה שתיהן כשינוי של ההענקה המקורית כמתואר לעיל.

יט. רווח למניה

רווח למניה מחושב על ידי חלוקה של הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה במספר המניות הרגילות המשוקלות הקיים בפועל במהלך התקופה.

מניות רגילות פוטנציאליות נכללות בחישוב הרווח המדולל למניה אם השפעתן מדללת את הרווח למניה מפעילויות נמשכות. מניות רגילות פוטנציאליות שהומרו במהלך התקופה נכללות ברווח המדולל למניה רק עד למועד ההמרה, ומאותו מועד נכללות ברווח הבסיסי למניה.

כ. תיקון ל- IAS 1 הצגת דוחות כספיים

בחודש ינואר 2020 פרסם ה- IASB תיקון ל- IAS 1 בדבר הדרישות לסיווג התחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות (להלן - התיקון).

התיקון מבהיר את העניינים הבאים:

- מהי הכוונה בזכות בלתי מותנית לדחות את הסילוק;
  - זכות הדחייה חייבת להתקיים לתום תאריך הדיווח;
  - סיווג אינו מושפע מהסבירות שישות תממש את זכות הדחייה;
  - רק במידה ונגזר משובץ בהתחייבות המירה הינו מכשיר הוני, התנאים של ההתחייבות לא ישפיעו על סיווגו.
- התיקון ייושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 לינואר 2023 או לאחריו. התיקון ייושם בדרך של יישום למפרע.

החברה בוחנת את השפעת התיקון על הסכמי ההלוואות הנוכחיים שלה, אך אין ביכולתה, בשלב זה, לאמוד את השפעת התיקונים, אם בכלל, על הדוחות הכספיים.

### באור 3: - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים

בתהליך יישום עיקרי המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים, הפעילה החברה שיקול דעת ושקלה את השיקולים לגבי הנושאים הבאים, שלהם ההשפעה המהותית על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים:

#### א. השיקולים

- **סיווג נכסים פיננסיים לא סחירים**  
 החברה בוחנת ביום הראשון להכרה בנכס פיננסי לא סחיר את התאמת הנכס למודל העסקי של החברה לנכסים מיועדים למימוש או לנכסים המוחזקים לפדיון, סיווג הנכס בדוחות הכספיים הינו בהתאם להתאמתו לאחת מהקבוצות לעיל.
- **שליטה בחברות יעודיות לצרכי איגוח (להלן - החברות היעודיות)**  
 החברה מעריכה אם קיימת לה שליטה בחברות יעודיות לצורכי איגוח שהוקמו על ידי החברה בעיקר על ידי בחינת היכולת שלה להתוות את הפעילויות הרלוונטיות של החברות היעודיות (ניהול תיק ההלוואות בעת כשל אשראי), קיומן של זכויות ממשיות לשלילת סמכות החברה מתפקידה כמקבלת ההחלטות וכן הגודל וההשתנות של הזכויות הכלכליות של החברה בחברות היעודיות.
- **קביעת השווי ההוגן של עסקאות תשלום מבוסס מניות**  
 השווי ההוגן של עסקאות תשלום מבוסס מניות נקבע בעת ההכרה לראשונה באמצעות שימוש במודל תמחור אופציות מקובל. המודל מתבסס על נתוני מחיר המניה ומחיר המימוש ועל הנחות בדבר תנודתיות צפויה, אורך החיים הצפוי ודיבידנד צפוי.
- **העיתוי של קיום מחויבויות ביצוע**  
 החברה בוחנת את מועד העברת השליטה בנכס או בשירות לצורך זיהוי עיתוי ההכרה בהכנסות מחוזים עם לקוחות בנקודת זמן או לאורך זמן. בין היתר, בוחנת החברה האם הלקוח משיג שליטה על נכס בנקודת זמן ספציפית או צורך את ההטבות הכלכליות באופן מקביל לביצועי החברה. בנוסף, החברה לוקחת בחשבון לצורך קביעת עיתוי ההכרה בהכנסה גם הוראות חוק ורגולציה רלוונטיות.
- **שיעור היוון של התחייבות בגין חכירה**  
 החברה אינה יכולה לקבוע בנקל את שיעור הריבית הגלומה בחכירות ולכן לצורך חישוב התחייבויות בגין חכירה היא משתמשת בשיעור הריבית התוספתי של החברה. שיעור הריבית התוספתי שקובעת החברה מהווה את שיעור הריבית שהחברה הייתה צריכה לשלם על הלוואה לתקופה הדומה לתקופת החכירה ועם בטוחה דומה זאת לשם השגת נכס בערך דומה לנכס זכות השימוש הנובע מהחכירה והכל בסביבה כלכלית דומה. במצבים בהם אין עסקאות מימון עליהן החברה יכולה להתבסס היא קובעת את שיעור הריבית התוספתי בהתאם לסיכון המימוני המיוחס לחברה, תקופת החכירה וכן משתנים כלכליים נוספים הנובעים מתנאים ומגבלות הקיימות בחוזה החכירה.

#### ב. אומדנים והנחות

בעת הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה להסתייע באומדנים והנחות המשפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. שינויים באומדנים החשבונאיים נזקפים בתקופה בה נעשה שינוי האומדן.

להלן ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הודאות לתאריך הדיווח ואומדנים קריטיים שחושבו על ידי החברה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשוי לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בשנה העוקבת:

#### - תביעות משפטיות

בהערכות סיכויי תוצאות התביעות המשפטיות שהוגשו נגד החברה, הסתמכה החברה על חוות דעת יועציה המשפטיים. הערכות אלה של היועצים המשפטיים מתבססות על מיטב שיפוטם המקצועי, בהתחשב בשלב בו מצויים ההליכים, וכן על הניסיון המשפטי שנצבר בנושאים השונים. מאחר שתוצאות התביעות תקבענה בבתי המשפט, עלולות תוצאות אלה להיות שונות מהערכות אלה.

באור 3: - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים (המשך)

- נכסי מסים נדחים

נכסי מסים נדחים מוכרים בגין הפסדים מועברים לצורכי מס ובגין הפרשים זמניים ניתנים לניכוי, שטרם נוצלו, במידה שצפוי שתהיה הכנסה חייבת עתידית שכנגדה ניתן יהיה לנצלם. נדרש אומדן של ההנהלה על מנת לקבוע את סכום נכס המסים הנדחים שניתן להכיר בו בהתבסס על העיתוי, סכום ההכנסה החייבת במס הצפויה, מקורה ואסטרטגיית תכנון המס.

- קביעת שווי הוגן של נכס פיננסי

השווי הוגן של נכס פיננסיים המסווגים לרמות 2 ו-3 במידרג השווי הוגן נקבע בהתאם לשיטות הערכה, בדרך כלל על פי הערכת תזרימי המזומנים העתידיים המהוונים לפי שיעורי היוון שוטפים בגין פריטים בעלי תנאים ומאפייני סיכון דומים. שיעורי ההיוון המשמשים את החברה לצורך ההערכה, נקבעו בהתאם 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 ניזילות, סיכון אשראי ותנודתיות, עשויים להשפיע על השווי הוגן של נכסים אלו.

- עלויות פיתוח

לשם קביעת ירידת ערך, ההנהלה אומדת את תזרימי המזומנים הצפויים לנבוע מהנכס עבורו מבוצע הפיתוח, את שיעור ההיוון שמנכה את תזרים המזומנים ואת תקופת ההטבות הצפויה.

- קביעת מחיר העסקה והסכומים שהוקצו למחויבויות ביצוע

בעסקאות מול לקוחות הכוללות תמורה משתנה בוחנת החברה בהסתמך על ניסיון העבר שלה, תחזיות עסקיות ובהתאם לתנאים כלכליים קיימים האם צפוי ברמה גבוהה שביטול משמעותי בסכום ההכנסות שהוכרו לא יתרחש כאשר אי הודאות הקשורה להשתנות התמורה תתברר. בעת קביעת מחיר העסקה עם לקוחותיה, לוקחת החברה בחשבון את ההשפעה של כל תמורה משתנה בחוזה, כגון הנחות ומועד המדידה ביחס לקצב ההתקדמות. בנוסף, החברה בוחנת עבור כל עסקה הכוללת תמורה משתנה מהי השיטה שתייצג בצורה טובה יותר את סכום התמורה שהחברה תהיה זכאית לו, שיטת התוחלת או שיטת הסכום הסביר ביותר.

- הפרשה להפסדי אשראי בגין מכשירי חוב פיננסיים

לגבי הלוואות המבוצעת בגין הפרשה להפסדי אשראי, בעת קביעת היקף הפרשה להפסדי אשראי של החברה, החברה אומדת את ההסתברות לכניסה לכשל של הלוואות מסוגים שונים ושיעור ההחזר (Recovery) של אותן הלוואות במקרה של כשל. אומדן זה מבוצע בהתאם לסטטיסטיקה ענפה של החברה ביחס לפרמטרים אלו וכן בהערכות החברה ומומחים שונים לגבי התפתחות אומדנים אלו בעתיד.

באור 4: - מגורי 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 אשראי לרכישת רכב - הפעילות הנה מתן הלוואות לרכישת כלי רכב בעיקר ללקוחות פרטיים וכן ללקוחות עסקיים.
2. מתן הלוואות - סולו - הפעילות הנה מתן הלוואות ו/או שיווק הלוואות ללקוחות פרטיים למטרות שונות
3. פעילויות אחרות - הפעילות הנה בעיקר מתן הלוואות לצורך רכישת נדל"ן פרטי עבור בעלי דירות קיימות.

ביצועי המגזרים (רווח (הפסד) מגזרי) מוערכים בהתבסס על רווח (הפסד) לפני מס כמוצג בדוחות הכספיים.

באור 4: - מגזרי פעילות (המשך)

תוצאות המגזר המדווחות למקבל ההחלטות 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 ההחלטות 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	התאמות	פעילויות אחרות מבוקר אלפי ש"ח	מתן הלוואות סולו	מתן אשראי לרכישת רכב
------	--------	-------------------------------	------------------	----------------------

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020

197,000	-	4,993	42,553	149,454	הכנסות ריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות
66,075	-	2,329	63,746	-	הכנסות משיווק הלוואות ומתן ערבויות שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות
101,657	-	(731)	(24,164)	126,552	הכנסות מעמלות הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות
92,296	-	180	2,308	89,808	הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות
17,141	-	81	2,597	14,463	
<u>474,169</u>	-	<u>6,852</u>	<u>87,040</u>	<u>380,277</u>	סה"כ הכנסות
<u>109,376</u>	-	<u>819</u>	<u>250</u>	<u>108,307</u>	רווח מגזרי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2019

167,561	-	5,796	51,260	110,505	הכנסות ריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות
69,786	-	3,728	66,058	-	הכנסות משיווק הלוואות ומתן ערבויות שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות
256,970	-	136	23,195	233,639	הכנסות מעמלות הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות
89,491	-	68	4,109	85,314	הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות
18,973	-	129	3,375	15,469	
<u>602,781</u>	-	<u>9,857</u>	<u>147,997</u>	<u>444,927</u>	סה"כ הכנסות
<u>180,469</u>	(10)	<u>(2,732)</u>	<u>19,601</u>	<u>163,610</u>	רווח (הפסד) מגזרי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018

137,596	-	6,871	46,554	84,171	הכנסות ריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות
84,587	-	2,870	81,717	-	הכנסות משיווק הלוואות ומתן ערבויות שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות
159,761	-	1,463	7,543	150,755	הכנסות מעמלות הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות
86,222	-	237	5,011	80,974	הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות
16,950	-	81	2,957	13,912	
<u>485,116</u>	-	<u>11,522</u>	<u>143,782</u>	<u>329,812</u>	סה"כ הכנסות
<u>108,936</u>	50	<u>(5,663)</u>	<u>(919)</u>	<u>115,468</u>	רווח (הפסד) מגזרי

באור 4: - מגזרי פעילות (המשך)

ג. מידע נוסף

סה"כ	התאמות	פעילויות אחרות מבוקר אלפי ש"ח	מתן הלוואות סולו	מתן אשראי לרכישת רכב	
<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020</u>					
(44,295)	-	(1,664)	(9,072)	(33,559)	הוצאות מימון, נטו
(29,383)	-	(162)	(1,631)	(27,590)	פחת והפחתות
					הכנסות (הוצאות) משמעותיות שלא במזומן: שערוך הלוואות מיועדות למימוש לשווין ההוגן
<u>(17,078)</u>	<u>-</u>	<u>(731)</u>	<u>(24,164)</u>	<u>7,817</u>	
<u>(17,078)</u>	<u>-</u>	<u>(731)</u>	<u>(24,164)</u>	<u>7,817</u>	
<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2019</u>					
(43,507)	-	(1,954)	(10,791)	(30,762)	הוצאות מימון, נטו
(27,348)	-	(447)	(5,542)	(21,359)	פחת והפחתות
					הכנסות (הוצאות) משמעותיות שלא במזומן: שערוך הלוואות מיועדות למימוש לשווין ההוגן
67,787	-	(181)	5,016	62,952	תשלום מבוסס מניות
<u>(370)</u>	<u>-</u>	<u>(4)</u>	<u>(70)</u>	<u>(296)</u>	
<u>67,417</u>	<u>-</u>	<u>(185)</u>	<u>4,946</u>	<u>62,656</u>	
<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018</u>					
(41,088)	-	(2,947)	(13,136)	(25,005)	הוצאות מימון, נטו
(16,697)	-	(439)	(4,455)	(11,803)	פחת והפחתות
					הכנסות (הוצאות) משמעותיות שלא במזומן: שערוך הלוואות מיועדות למימוש לשווין ההוגן
14,925	-	875	(1,400)	15,450	תשלום מבוסס מניות
<u>(1,688)</u>	<u>-</u>	<u>(48)</u>	<u>(470)</u>	<u>(1,170)</u>	
<u>13,237</u>	<u>-</u>	<u>827</u>	<u>(1,870)</u>	<u>14,280</u>	



באור 4: - מגזרי פעילות (המשך)

הטבלה הבאה מציגה נכסים מגזריים לימים 31 בדצמבר, 2019 ו-2020:

סה"כ	התאמות ולא מוקצה	פעילויות אחרות מבוקר	מתן הלוואות סולו	מתן אשראי לרכישת רכב	
					<u>ליום 31 בדצמבר, 2020</u>
<u>3,678,585</u>	<u>595,876</u>	<u>77,165</u>	<u>568,544</u>	<u>2,437,000</u>	נכסי המגזר
					<u>ליום 31 בדצמבר, 2019</u>
<u>2,748,074</u>	<u>124,118</u>	<u>105,337</u>	<u>681,034</u>	<u>1,837,585</u>	נכסי המגזר

באור 5: - צירופי עסקים

ביום 17 בדצמבר 2019, השלימה החברה רכישה של 100% מהון המניות של חברת קארוויז מערכות בע"מ (להלן- קארוויז). קארוויז הינה חברה פרטית אשר מפעילה אתר אינטרנט ומפתחת טכנולוגיה נילוות בתחום קניית רכבים יד שנייה ומכירתם. עם הרכישה, צפויה החברה להרחיב את פעילותה בתחום מציאת רכבים לאנשים פרטיים וכן בהכוונת אנשים פרטיים לסוכנויות למכירת רכבים עימם עובדת החברה. החברה הכירה בשווי ההוגן של הנכסים שנרכשו והתחייבויות שניטלו במסגרת צירוף העסקים על פי מדידה ארעית.

השווי ההוגן של הנכסים המזוהים וההתחייבויות המזוהות של חברת קארוויז במועד הרכישה:

שווי הוגן אלפי ש"ח	
5	מזומנים ושווי מזומנים נכסים בלתי מוחשיים
<u>1,400</u>	
<u>1,405</u>	
27	התחייבויות שוטפות התחייבות מסים נדחים
<u>296</u>	
<u>323</u>	
<u>1,018</u>	מוניטין הנובע מהרכישה
<u><u>2,100</u></u>	סך עלות הרכישה

העלות הכוללת של צירוף העסקים הסתכמה לסך של 2,100 אלפי ש"ח וכללה תשלום במזומן בסך של כ- 2,100 אלפי ש"ח, מתוכם סך של 150 אלפי ש"ח הופקדו בנאמנות לתקופה של 18 חודשים ממועד השלמת הרכישה.

עלויות רכישה ישירות המיוחסות לעסקה בסך של כ-200 אלפי ש"ח נקפו כהוצאה ונכללו בסעיף שירותים מקצועיים בסעיף "הוצאות הנהלה וכלליות".

**באור 6: - מזומנים ושווי מזומנים**

31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
7,056	3,109	מזומנים למשיכה מיידית

ליום 31 בדצמבר, 2020 לחברה סך של כ-833 מליוני ש"ח במסגרות אשראי מתאגידים בנקאיים שטרם נוצלו.

**באור 7: - חייבים ויתרות חובה**

31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
14,858	13,325	הכנסות לקבל
7,960	7,687	הכנסות לקבל מבנק אגוד ומזרחי
92,786	64,213	הכנסות לקבל ממקס וכאל
7,060	5,494	הוצאות מראש
2,655	1,493	אחרים
125,319	92,212	

**הצגה בדוח על המצב הכספי:**

75,881	70,108	נכסים שוטפים
49,438	22,104	נכסים לא שוטפים
125,319	92,212	סך הכל

**באור 8: - הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני**

א. להלן ההרכב:

31 בדצמבר		שיעור ריבית אפקטיבית	
2019	2020	31 בדצמבר 2020	
אלפי ש"ח		%	
2,308,040	2,862,003	8.75	הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני
72,466	51,128	7.82	- צמודות למדד בריבית קבועה
18,245	8,014	6.49	- שקליות בריבית משתנה
			- שקליות בריבית קבועה
172,258	184,215		לקוחות אחרים (יתרות חוב של לקוחות מעבר ללוח הסילוקין)
2,571,009	3,105,360		
(188,389)	(225,544)		הפרשה להפסדי אשראי (ראה ג' להלן)
2,382,620	2,879,816		
(1,918,459)	(2,194,952)		בניכוי - הלוואות מיועדות למימוש
(103,123)	(113,870)		בניכוי - חלויות שוטפות של הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני
361,038	570,994		הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני והלוואות מיועדות למימוש לזמן ארוך

באור 8: - הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני (המשך)

ב. להלן יתרות עסקאות ליסינג מימוני מתוך סך ההלוואות ועסקאות ליסינג מימוני:

31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
13,491	9,592

עסקאות ליסינג מימוני

ג. להלן התנועה בהפרשה להפסדי אשראי:

אלפי ש"ח

(137,921)

יתרה ליום 1 בינואר, 2019

(80,739)

הפרשה במשך השנה

30,271

מחיקת חובות אבודים

(188,389)

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019

(75,086)

הפרשה במשך השנה

37,931

מחיקת חובות אבודים

(225,544)

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020

ד. להלן חלוקת הוצאות הפסדי אשראי לפי בסיסי המדידה:

31 בדצמבר		
2018	2019	2020
אלפי ש"ח		
40,108	58,069	64,914
29,580	22,670	10,172
69,688	80,739	75,086

הוצאות הפסדי אשראי

הלוואות שסווגו לעלות מופחתת

הלוואות שסווגו לשווי ההוגן

ה. 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.

כאמור בבאור 1ד' לעיל, בתקופת הדוח פגע בחברה ובמשק הישראלי, ובכלכלה העולמית בכלל, משבר כלכלי עקב התפרצות וירוס הקורונה. בעקבות המשבר, עלו שיעורי האבטלה במשק הישראלי בצורה דרמטית. להערכת בנק ישראל ומשרד האוצר, שיעור התעסוקה לא צפוי לשוב למצב דומה טרם המשבר עד סוף שנת 2021.

באור 8: - הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני (המשך)

עקב המשבר הכלכלי האמור לעיל אשר הוביל לעליה משמעותית בשיעור האבטלה, לעומת המצב טרם המשבר, העלתה החברה את ההפרשה החזויה בגין הפסדי אשראי (עבור הלוואות הנמדדות בעלות מופחתת, עליהן חלה הפרשה זו). בגין מרבית הלוואות, לא נרשמה עלייה משמעותית בסיכון, המחייבת העלאה של היקף ההפרשה החזויה מ-12 החודשים הקרובים לעד סוף חיי הלוואה, אלא בעיקר בהלוואות סולו של החברה. הערכה זו מבוססת על התפתחות כשלי האשראי של החברה במהלך חודשי המשבר עד כה וכן על מידע מהעולם, בגין שינויים בכניסה לכשל של סוגי הלוואות השונות במשברים קודמים, עקב היעדר מידע ספציפי לחברה. נכון ל-31 בדצמבר, 2020 הסתמכה החברה באמידת ה-PD בשיעור האבטלה החזוי בתור משתנה המאקרו הרלוונטי. נכון לתאריך הנ"ל, בהתאם להערכות בנק ישראל בשיעור האבטלה החזוי לסוף שנת 2021 צפוי לעמוד על בין 5.4% ל-7.0%. בנוסף, הסתמכה החברה באמידת ה-PD בהשפעת ההרחבה הנוספת של דחיות תשלומים להלוואות בנקאיות בהתאם להודעת הפיקוח על הבנקים ותשלום דמי האבטלה עד יוני 2021.

בנוסף, החברה מעריכה כי שיעורי הריקברי (שיעור ההחזר של כל הלוואה) ירדו עקב המשבר הנ"ל, בדגש על הלוואות ללא בטוחה. החברה ביססה את הערכותיה בהתבסס על שיעורי הגביה בתקופה שעד למועד החתימה על הדוחות הכספיים וכן על מודלי האשראי של החברה.

להלן מידע אודות החשיפה לסיכון אשראי והפסדי אשראי חזויים לגבי הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני הנמדדות בעלות מופחתת בחלוקה מגזרית:

ליום 31 בדצמבר, 2020

הלוואות מגזר הרכב:

נכס פגום	הפרשה	ערך בספרים	שיעור	
עקב סיכון	ליירידת ערך	ברוטו	ההפרשה	
אשראי		אלפי ש"ח		
לא	4,135	196,106	2.11%	אינן בפיגור
לא	833	8,680	9.60%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	16,760	22,739	73.71%	הלוואות בכשל אשראי
	21,728	227,525	9.55%	סך הכל

הלוואות מגזר הסולו:

נכס פגום	הפרשה	ערך בספרים	שיעור	
עקב סיכון	ליירידת ערך	ברוטו	ההפרשה	
אשראי		אלפי ש"ח		
לא	9,886	227,597	4.34%	אינן בפיגור
לא	3,051	9,549	31.95%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	114,319	129,519	88.26%	הלוואות בכשל אשראי
	127,256	366,665	34.71%	סך הכל

הלוואות - אחרים:

נכס פגום	הפרשה	ערך בספרים	שיעור	
עקב סיכון	ליירידת ערך	ברוטו	ההפרשה	
אשראי		אלפי ש"ח		
לא	574	72,475	0.79%	אינן בפיגור
לא	115	434	26.50%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	17,101	19,016	89.93%	הלוואות בכשל אשראי
	17,790	91,925	19.35%	סך הכל

באור 8: - הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2019

הלוואות מגזר הרכב:

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו אלפי ש"ח	שיעור ההפרשה
לא	1,389	140,842	0.99%
לא	433	5,524	7.84%
כן	14,420	20,489	70.38%
	<u>16,242</u>	<u>166,855</u>	<u>9.73%</u>

אינן בפיגור  
פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי  
הלוואות בכשל אשראי

סך הכל

הלוואות מגזר הסולו:

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו אלפי ש"ח	שיעור ההפרשה
לא	3,473	190,536	1.82%
לא	5,629	16,335	34.46%
כן	99,586	117,391	84.83%
	<u>108,688</u>	<u>324,262</u>	<u>33.52%</u>

אינן בפיגור  
פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי  
הלוואות בכשל אשראי

סך הכל

הלוואות - אחרים:

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו אלפי ש"ח	שיעור ההפרשה
לא	1,138	87,815	1.30%
לא	670	1,661	40.34%
כן	13,475	15,853	85.00%
	<u>15,283</u>	<u>105,329</u>	<u>14.51%</u>

אינן בפיגור  
פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי  
הלוואות בכשל אשראי

סך הכל

באור 8: - הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני (המשך)

1. להלן התנועה בהפרשה לירידת ערך של הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני והלוואות מיועדות למימוש:

- לגבי הלוואות אלה, הניתוח כולל הבחנה בין:
1. נכסים שלגביהם נבחנו הפסדי אשראי חזויים ל-12 חודשים בגין הלוואות תקינות.
  2. נכסים שלגביהם נבחנו הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר עקב עליה משמעותית בסיכון האשראי.
  3. נכסים שלגביהם נבחנו הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר - עקב כך שהינם נכסים פגומים.

סך הכל	הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר - נכסים פגומים עקב סיכון אשראי	הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר	הפסדי אשראי חזויים ל-12 חודשים	
אלפי ש"ח				
137,921	126,302	4,145	7,474	יתרה ליום 1 בינואר, 2019
50,468	45,771	6,616	(1,919)	תנועה בהפרשה במהלך השנה
188,389	172,073	10,761	5,555	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019
37,155	33,384	5,908	(2,137)	תנועה בהפרשה במהלך השנה
225,544	205,457	16,669	3,418	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020

2. היקף הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני המובטחות בשעבוד כלי רכב פרטיים ליום 31 בדצמבר, 2020 הינו כ- 2,388 מליון ש"ח. יתר הלוואות הינן בעיקר הלוואות אשר כנגד חוב הלווים לחברה, מחזיקה החברה בחלקן בשטרי חוב בלבד מאת הלווים וכן הלוואות אשר החברה מחזיקה כנגדן בבטוחות שונות שאינן כלי רכב. שווי הבטוחות של הלוואות רכב נגזר ממחירון לוי יצחק ומתעדכן מידי חודש בהתאם להפחתות במחירון.

להלן פירוט הבטחונות עבור הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני והלוואות מיועדות למימוש בכשל אשראי בחלוקה מגזרית:

מגזר פעילות	ערך בספרים ברוטו	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים נטו	שווי בטחונות (* )
אלפי ש"ח				
ליום 31 בדצמבר, 2020				
מתן אשראי לרכישת רכב	75,392	(52,869)	22,523	34,408
מתן הלוואות סולו	153,408	(134,316)	19,092	-
פעילויות אחרות	20,322	(18,272)	2,050	-
סך הכל	249,122	(205,457)	43,665	34,408
ליום 31 בדצמבר, 2019				
מתן אשראי לרכישת רכב	65,776	(41,084)	24,692	36,422
מתן הלוואות סולו	136,991	(116,192)	20,799	-
פעילויות אחרות	16,815	(14,797)	2,018	-
סך הכל	219,582	(172,073)	47,509	36,422

(\* הבטחונות האמורים הינם כלי רכב המשועבדים לטובת החברה. שווי הבטחונות מוערך מדי תקופה בהתאם למחירון "לוי יצחק".

**באור 9: - חכירות**

לחברה הסכמי חכירה הכוללים חכירות של מבנים ורכבים, אשר משמשים לצורך קיום הפעילות השוטפת של החברה. הסכמי החכירות של המבנים הינם לתקופה של 5 שנים, בעוד הסכמי החכירות של הרכבים הינם לתקופה של 3 שנים. חלק מהסכמי החכירה שבהן התקשרה החברה לא כוללים אופציות הארכה ו/או ביטול.

א. פירוטים בדבר עסקאות חכירה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה סך תזרים מזומנים שלילי עבור חכירות
2019	2020	
אלפי ש"ח		
514 (6,605)	364 (6,401)	

ב. גילויים בדבר נכסי זכות שימוש

לגילויים בדבר נכסי זכות שימוש ראה באור 10 להלן.

ג. ניתוח מועדי פירעון של התחייבויות חכירה ראה באור 17(4) להלן.

**באור 10: - רכוש קבוע**

שנת 2020

סך הכל	נכסים המוחכרים בחכירה		נכסים בבעלות המשמשים את החברה			מחשבים וציוד היקפי	עלות
	כלי רכב בחכירה	משרדים בחכירה	כלי רכב אלפי ש"ח	משרדי	שיפורים במושכר		
53,634	5,570	14,289	510	4,645	13,817	14,803	יתרה ליום 1 בינואר, 2020
1,709	519	-	-	452	131	607	רכישות במשך השנה
55,343	6,089	14,289	510	5,097	13,948	15,410	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
29,308	2,223	3,898	64	2,590	8,425	12,108	יתרה ליום 1 בינואר, 2020
10,714	2,259	3,898	76	291	2,652	1,538	פחת במשך השנה
40,022	4,482	7,796	140	2,881	11,077	13,646	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
15,321	1,607	6,493	370	2,216	2,871	1,764	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2020

באור 10: - רכוש קבוע (המשך)

שנת 2019

סך הכל	נכסים המוחכרים בחכירה		נכסים בבעלות המשמשים את החברה				
	כלי רכב בחכירה	משרדים בחכירה	כלי רכב אלפי ש"ח	ריהוט וציוד משרדי	שיפורים במושכר	מחשבים וציוד היקפי	
32,075	-	-	374	3,971	13,352	14,378	עלות יתרה ליום 1 בינואר, 2019
18,064	3,775	14,289	-	-	-	-	השפעת יישום לראשונה של IFRS 16
3,863	1,795	-	504	674	465	425	רכישות במשך השנה
(368)	-	-	(368)	-	-	-	גריעות במשך השנה
53,634	5,570	14,289	510	4,645	13,817	14,803	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019
18,621	-	-	180	2,356	5,747	10,338	פחת שנצבר יתרה ליום 1 בינואר, 2019
10,876	2,223	3,898	73	234	2,678	1,770	פחת במשך השנה
(189)	-	-	(189)	-	-	-	גריעות במשך השנה
29,308	2,223	3,898	64	2,590	8,425	12,108	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019
24,326	3,347	10,391	446	2,055	5,392	2,695	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2019

באור 11: - נכסים בלתי מוחשיים

שנת 2020

סך הכל	מוניטין אלפי ש"ח	תוכנות מחשב	
131,733	1,018	130,715	עלות
6,453	-	6,453	יתרה ליום 1 בינואר, 2020
9,674	-	9,674	היוון עלויות פיתוח רכישות במהלך השנה
147,860	1,018	146,842	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
77,698	-	77,698	פחת שנצבר
18,669	-	18,669	יתרה ליום 1 בינואר, 2020
96,367	-	96,367	פחת במהלך השנה
51,493	1,018	50,475	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
			עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2020



באור 11: - נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

שנת 2019

סך הכל	מוניטין אלפי ש"ח	תוכנות מחשב	עלות
105,444	-	105,444	יתרה ליום 1 בינואר, 2019
5,804	-	5,804	היוון עלויות פיתוח
18,067	-	18,067	רכישות במהלך השנה
2,418	1,018	1,400	כניסה לאיחוד
131,733	1,018	130,715	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019
<b>פחת שנצבר</b>			
61,226	-	61,226	יתרה ליום 1 בינואר, 2019
16,472	-	16,472	פחת במהלך השנה
77,698	-	77,698	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019
54,035	1,018	53,017	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2019

באור 12: - מדידת שווי הוגן

הטבלה שלהלן מציגה את מידרג מדידת השווי ההוגן עבור הנכסים וההתחייבויות של החברה.

גילויים כמותיים בגין מידרג השווי ההוגן על הנכסים ליום 31 בדצמבר, 2020:

מידרג שווי הוגן				מועד ההערכה	נכסים הנמדדים בשווי הוגן: הלוואות מיועדות למימוש הלוואות מיועדות למימוש לזמן ארוך אגרות חוב משניות – הלוואות ללקוחות(*) נכסים פיננסיים – השקעה בקרן ויולה
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1		
	אלפי ש"ח				
2,194,952	73,862	2,121,090	-	31/12/2020	
225,701	188,498	37,203	-	31/12/2020	
10,761	10,761	-	-	31/12/2020	
4,375	4,375	-	-	31/12/2020	

גילויים כמותיים בגין מידרג השווי ההוגן על הנכסים ליום 31 בדצמבר, 2019:

מידרג שווי הוגן				מועד ההערכה	נכסים הנמדדים בשווי הוגן: חלויות שוטפות של הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני הלוואות מיועדות למימוש אגרות חוב משניות – הלוואות ללקוחות(*) נכסים פיננסיים – השקעה בקרן ויולה
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1		
	אלפי ש"ח				
15,546	-	15,546	-	31/12/2019	
33,330	-	33,330	-	31/12/2019	
1,918,459	-	1,918,459	-	31/12/2019	
10,599	10,599	-	-	31/12/2019	
2,597	2,597	-	-	31/12/2019	

(\*) הסבת שטרי הון בכירים לאגרות חוב משניות.

**באור 13: - אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים**

א. ההרכב

31 בדצמבר		31 בדצמבר	שיעור ריבית אפקטיבי ב-%	
2019	2020	2020		
אלפי ש"ח				
960,001	1,057,793	1.83%		אשראי שקלי לא צמוד לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים (ראה סעיף ב' להלן)
51,824	116,234	2.23%		חלויות שוטפות של הלוואה צמודה מתאגיד בנקאי
50,550	134,656	2.01%		הלוואה צמודה מתאגיד בנקאי
<u>1,062,375</u>	<u>1,308,683</u>			
<b>הצגה בדוח על המצב הכספי:</b>				
1,011,825	1,174,027			התחייבויות שוטפות
50,550	134,656			התחייבויות לא שוטפות
<u>1,062,375</u>	<u>1,308,683</u>			סך הכל

ב. קבלת אשראי בחברה

1. סך מסגרת האשראי המאושרת לחברה מבנק א' (כולל יתרת קרן הלוואה לזמן ארוך) נכון ליום 31 בדצמבר, 2020 הינה 950 מליון ש"ח. ביום 31 בדצמבר 2020, נטלה החברה הלוואה בגובה 200 מליון ש"ח מבנק א' מתוך מסגרת האשראי הנ"ל. ההלוואה נפרעת ב-6 תשלומי קרן וריבית שווים (שפיצר) לאורך השנים 2021-2023. ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן.
2. סך מסגרת האשראי המאושרת לחברה מבנק ב' נכון ליום 31 בדצמבר, 2020 הינה 125 מליון ש"ח.
3. סך מסגרת האשראי המאושרת לחברה מבנק ג' נכון ליום 31 בדצמבר, 2020 הינה 350 מליון ש"ח.
4. סך מסגרת האשראי המאושרת לחברה מבנק ד' נכון ליום 31 בדצמבר, 2020 הינה 150 מליון ש"ח.
5. סך מסגרת האשראי המאושרת לחברה מבנק ה' נכון ליום 31 בדצמבר, 2020 הינה 200 מליון ש"ח.
6. סך מסגרת האשראי המאושרת לחברה מבנק ו' נכון ליום 31 בדצמבר, 2020 הינה 150 מליון ש"ח.

כלל מסגרות האשראי שניתנו לחברה מתאגידים בנקאיים ליום 31 בדצמבר, 2020 הסתכם לסך של כ-1,925 מיליון ש"ח. מתוכו סך האשראי שנוצל על ידי החברה מתוך כלל מסגרות האשראי שניתנו לחברה מתאגידים הבנקאיים ליום 31 בדצמבר, 2020 הסתכם לסך של כ-1,092 מליון 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 נחיתות הקובעים את תנאי פרעון האשראי.

החברה התחייבה כלפי התאגידים הבנקאיים לשמור על יחסים פיננסיים, כפי שידווחו בדוחות הכספיים הרבעוניים והשנתיים, 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, ברבעון הראשון והשני של שנת 2020 מ-13%, והחל מהרבעון השלישי שנת 2020 ואילך שיעור ההון המוחשי של החברה מסך כל המאזן המוחשי לא יפחת בכל עת מ-15%.
2. סך ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת מ-300 מליון 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.
 לעניין חישוב היחס הפיננסי בסעיף 3 לעיל, החוב הפיננסי מחושב בניכוי יתרת אגרות החוב של החברה, ובהתאם, יתרת ההלוואות מחושבת בניכוי סכום ההלוואות המשועבדות בשעבוד ספציפי לטובת אגרות החוב (להלן - ההלוואות המשועבדות).

באור 13: - אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים (המשך)

4. שיעור מימון ממוצע של הלוואות ללקוחות - שיעור המימון הממוצע של החברה בהלוואות ללקוחותיה לא יעלה, בכל עת, על 75% ברכבים ישנים (שאינם חדשים), על 85% ברכבים חדשים ועל 75% בהלוואות נדל"ן.

5. גובה ההלוואה הממוצע של החברה, לא יעלה על 80 אלפי ש"ח.

6. רווח נקי - בכל מועד בדיקה שיקבע, לחברה יהיה רווח נקי שלא יפחת מ-10 מליון 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-375 מליון ש"ח.

ג. לא אירע אירוע המהווה הפרה בהתאם לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א'), בהתאם לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב') ובהתאם לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ג') בעקבות החלוקה.

אי עמידה בהתניות הפיננסיות לעיל יהיו עילה להעמדה לפירעון מיידי ליום 31 בדצמבר, 2020 החברה עומדת בהתניות הפיננסיות שנקבעו.

ג. שעבודים וערבויות

לצורך הבטחת פרעון האשראי, יצרה החברה לטובת התאגידים הבנקאיים לעיל שעבוד צף, פארי פאסו, על כל הנכסים, הכספים, הרכוש והזכויות מכל סוג שהוא ללא יוצא מן הכלל שיש לחברה כעת ושהיו לה בעתיד בזמן כלשהו בכל אופן ודרך וכן שעבוד קבוע על הון המניות שטרם נדרש ו/או טרם נפרע, על המוניטין ועל כל זכויות החברה לפטור ו/או הקלה ו/או הנחה ממס על פי כל דין, זכויות נוספות וניירות הערך המסמכים והשטרות שבידי התאגיד הבנקאי.

ד. ניירות ערך מסחריים (סדרה 1) לא סחירים

ביום 3 ביולי, 2017 אישר דירקטוריון החברה התקשרות עם משקיעים (להלן - "הרוכשים") בהסכמים להקצאה פרטית של 100 מליון ש"ח ע.ג. של ניירות ערך מסחריים (סדרה 1) (להלן - נע"מ 1) לא סחירים, נושאים ריבית שנתית בשיעור של ריבית בנק ישראל בתוספת 0.8%, לתקופה של כ-5 חודשים (להלן - "תקופת הנע"מ"). תקופת הנע"מ ניתנת להארכה בהסכמה משותפת של הצדדים (כל אחד מהרוכשים ביחס לעצמו והחברה) בתקופות נע"מ נוספות (קרי, שנה נוספת) ועד לתקופה כוללת של כ-4 שנים נוספות.

ביום 5 ביולי, 2017 פרסמה מידרוג בע"מ (להלן: "מידרוג") דוח דירוג של ניירות ערך מסחריים (סדרה 1) לדרוג P-1.il. ביום 6 ביולי, 2017 בוצעה הקצאה פרטית כאמור לרוכשים.

ביום 20 בנובמבר, 2017 הוארכה תקופת הנע"מ לתקופה נוספת של 12 חודשים, קרי עד ליום 30 בנובמבר, 2018. לאחריה בוצעו הארכות נוספות של 12 חודשים, כל אחת. נכון ליום 31 בדצמבר, 2020 תקופת הנע"מ הינה בתוקף עד ליום 30 בנובמבר, 2021.

כל אחד מהרוכשים רשאי לקצר את תקופת הנע"מ באמצעות מסירת הודעה מוקדמת בכתב לצד השני של 7 ימי עסקים. כמו כן, החברה תהא רשאית בנוסף (אך לא חייבת) לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע פדיון מוקדם מלא או חלקי של נע"מ 1, ללא קנס.

ביום 30 בנובמבר, 2017, 16 בינואר, 2019, ביום 15 במאי, 2019 וביום 26 בספטמבר, 2019 בוצעו הרחבות לסדרת נע"מ 1 שהנפיקה החברה, במסגרתן הוקצו כ-97, 150, כ-29 וכ-71 מליון ש"ח ע.ג. בהתאמה, ניירות ערך מסחריים נוספים.

בימים 13 ו-14 בנובמבר, 2019 ביצעה החברה פדיון חלקי של נע"מ 1 בסכום של כ-4.3 מליון ש"ח.

בימים 17 במרס 2020 עד 25 במרס 2020 ביצעה החברה פדיון חלקי של נע"מ 1 בסכום של כ-287.5 מליון ש"ח, עקב בקשה לפדיון מצד המחזיקים בנע"מ 1.

ביום 9 בדצמבר 2020 בוצע הרחבה לנע"מ 1, במסגרתה הוקצו כ-59 מליון ש"ח ע.ג., ניירות ערך מסחריים נוספים.

סך יתרת ניירות ערך מסחריים שהוקצו על ידי החברה ליום 31 בדצמבר, 2020 הינו כ-214.4 מליון ש"ח ע.ג.

באור 14: - אגרות חוב

להלן פרטים באשר לאגרות החוב שהחברה הנפיקה ואשר נמצאות במחזור ליום 31 בדצמבר, 2020:

זכות התאגיד לבצע פדיון מוקדם	בסיס הצמדה קרן וריבית	מועדי תשלום (***)		שווי נקוב						
		ריבית	קרן	שיעור הריבית הנקובה	שווי הוגן	יתרה לתאריך הדיווח	לתאריך הדיווח	במועד ההנפקה	מועד הנפקה	סדרה
אלפי ש"ח										
החברה תהא רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע פדיון מוקדם מלא או חלקי מרצון של אגרות החוב (סדרה א'), בהתאם לשטר הנאמנות.	צמוד למדד המחירים לצרכן שפורסם בגין חודש דצמבר 2016	קרן וריבית אגרות החוב ישולמו בשלושה-עשר תשלומים חצי שנתיים. כאשר שניים-עשר התשלומים הראשונים ישולמו ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2017 עד 2022 (כולל), כל אחד בשיעור של 7.7% מהקרן, והתשלום האחרון ישולם ביום 30 ביוני, 2023 בשיעור של 7.6% מהקרן.	3.15%	299,091 (**)	293,759	289,844	300,000 (*)	20 בדצמבר, 2016	סדרה א'	
החברה תהא רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע פדיון מוקדם מלא או חלקי מרצון של אגרות החוב (סדרה ב'), בהתאם לשטר הנאמנות.	צמוד למדד המחירים לצרכן שפורסם בגין חודש ספטמבר 2019	קרן וריבית אגרות החוב ישולמו בשמונה תשלומים חצי שנתיים כאשר שבעת התשלומים הראשונים ישולמו ביום 31 בינואר וביום 31 ביולי בכל אחת מהשנים 2020 עד 2022 (כולל) וביום 31 בינואר 2023, כל אחד בשיעור של 12% מהקרן, והתשלום האחרון ישולם ביום 31 ביולי, 2023 בשיעור של 16% מהקרן.	1.6%	678,875	671,091	674,826	510,000 (*)	30 באוקטובר, 2019	סדרה ב'	
החברה תהא רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע פדיון מוקדם מלא או חלקי מרצון של אגרות החוב (סדרה ג'), בהתאם לשטר הנאמנות.	צמוד למדד המחירים לצרכן שפורסם בגין חודש נובמבר 2020	קרן אגרות החוב תשולם בשמונה תשלומים חצי שנתיים כאשר שבעת התשלומים הראשונים ישולמו ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2022 עד 2025 (כולל) וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2022 עד 2024 (כולל), כל אחד בשיעור של 12% מהקרן, והתשלום האחרון ישולם ביום 31 בדצמבר, 2025 בשיעור של 16% מהקרן.	1.85%	508,150	496,388	500,000	500,000	24 בדצמבר, 2020	סדרה ג'	

(\*) ביום 15 במאי, 2017 וביום 29 בינואר, 2018 ביצעה החברה הרחבה של סדרת אגרות החוב (סדרה א') של החברה בהיקף של 170 מליוני ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א'), ו-250 מליוני ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א'), בהתאמה. ביום 13 בספטמבר, 2020 וביום 29 בספטמבר, 2020 ביצעה הרחבות של סדרת אגרות חוב (סדרה ב') בהיקף כולל של כ-294 מליוני ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב'). להרחבות ראה באורים 14א' (2) ו-14ב' (4) להלן.

(\*\*) השווי ההוגן חושב בהתאם לציטוט של חברת מרווח הוגן בע"מ (להלן - מרווח הוגן) אשר מורשית על ידי משרד האוצר להעניק שירותי ציטוט לנכסי החוב הבלתי סחירים בהם מחזיקים הגופים המוסדיים.

(\*\*\*) כלל פרעונות תשלומי הקרן והריבית השוטפים שולמו במועדם.

באור 14: - אגרות חוב (המשך)

א. אגרות חוב (סדרה א')

1. ביום 20 בדצמבר 2016 הנפיקה החברה 300 מליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א') רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, למשקיעים מסווגים בלבד, כהגדרתם בתקנה 1 לתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2007 (להלן – "אגרות החוב"). אגרות החוב נרשמו במערכת רצף מוסדיים בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. ביום 27 בדצמבר 2016 הושלמה הנפקת אגרות החוב ותמורת ההנפקה נטו (בניכוי סכום שהועבר בגין ריבית, כמפורט להלן) בסך של 295,065 אלפי ש"ח נתקבלה בידי החברה. אגרות החוב דורגו בדירוג A2.il יציב על ידי מידרוג בע"מ. אגרות החוב (סדרה א') תעמודנה לפירעון (קרן) בשלושה-עשר תשלומים חצי שנתיים כאשר שניים-עשר התשלומים הראשונים ישולמו ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2017 עד 2022 (כולל), כל אחד בשיעור של 7.7% מהקרן, והתשלום האחרון ישולם ביום 30 ביוני, 2023 בשיעור של 7.6% מהקרן. אגרות החוב תישאנה ריבית שנתית קבועה בשיעור של 3.15% ותהיינה צמודות למדד המחירים לצרכן (קרן וריבית).

להבטחת פירעון המלא של אגרות החוב, התחייבה החברה כי עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב ומילוי כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות שטר הנאמנות לאגרות החוב כדלקמן:

א. לשלם, במועדים הקבועים בשטר נאמנות זה, את כל סכומי הקרן, הריבית (לרבות ריבית פיגורים, ככל שתחול) והפרשי ההצמדה, המשתלמים על פי תנאי אגרות החוב ולמלא אחר כל יתר התנאים וההתחייבויות המוטלות עליה על פי תנאי אגרות החוב ועל פי שטר הנאמנות.

ב. אגרות החוב (סדרה א') תירשמנה למסחר במערכת רצף המוסדיים.

ג. לעמוד בהתחייבויותיה לעמידה באמות המידה הפיננסיות, כאמור להלן:

1. ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת מסך של 140 מיליון ש"ח.

2. יחס ההון העצמי המוחשי של החברה למאזן המוחשי לא יפחת מ-15%.

יובהר כי ככל ובמסגרת התחייבות החברה לתאגידים הבנקאיים יופחת שיעור ההתחייבות, הרי שהשיעור באמת מידה זו יופחת בהתאם, אך לא יפחת מ-12%. לפיכך, שיעור ההון העצמי המוחשי של החברה מסך כל המאזן המוחשי לא יפחת, בכל עת שהיא ברבעון הראשון והשני של שנת 2020 מ-13%, והחל מהרבעון השלישי שנת 2020 ואילך שיעור ההון המוחשי של החברה מסך כל המאזן המוחשי לא יפחת בכל עת מ-15%.

3. שיעור המימון הממוצע של הלוואות הרכב הכלולות במסגרת הלוואות המשועבדות לטובת אגרות החוב לא יעלה על 80%.

4. יחס ה-LTV בפועל לא יעלה על 97%.

בדיקת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות המפורטות לעיל תתבצע אחת לרבעון במועד חתימת הדוחות הכספיים הרבעוניים של החברה לרבעון הקודם או במועד חתימת הדוחות התקופתיים של החברה, לפי העניין.

ד. החברה לא תבצע, לא תחליט ולא תסכים לבצע מיזוג ללא קבלת אישור מראש של אסיפת מחזיקי אגרות החוב, בהחלטה מיוחדת, אלא אם כן הצהירה החברה הקולטת במיזוג, לפי העניין, בדיווח לנאמן, כלפי מחזיקי אגרות החוב, לפחות עשרה ימי עסקים לפני מועד השלמת המיזוג, כי לא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של החברה הקולטת במיזוג לקיים את התחייבויותיה כלפי המחזיקים במלואן ובמועדן. כמו כן, מתחייבת החברה כי, לא תתחסל או תהיה צד לשינוי מבנה (למעט עשיית הסדרים בין החברה ובעלי מניותיה שאין בהם כדי להשפיע על יכולת הפירעון של אגרות החוב ולמעט מיזוג העומד בתנאים המפורטים לעיל).

ה. החברה מתחייבת לפעול לכך שעד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב, ומילוי כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב, ככל שהדבר בשליטתה, אגרות החוב תהיינה במעקב דירוג על ידי חברה מדרגת. לעניין זה מובהר, כי העברת אגרות החוב לרשימת מעקב ("watch list") או כל פעולה דומה אחרת המבוצעת על ידי חברת הדירוג לא ייחשבו כהפסקת דירוג.

ו. מבלי לגרוע מהתחייבויות החברה כאמור לעיל, כל אימת שאגרות החוב תפסקנה להיות מדורגות בידי חברה מדרגת או שתוחלף החברה המדרגת את אגרות החוב בחברה מדרגת אחרת, תמסור החברה הודעה בהתאם להוראות בשטר הנאמנות בתוך יום עסקים אחד. למען הסר ספק, האמור לעיל יחול גם כאשר החברה מדורגת על ידי יותר מחברה מדרגת אחת. מובהר בזאת, כי אין באמור לעיל בכדי לגרוע מזכותה של החברה להחליף את החברה המדרגת במשך חיי אגרות החוב.

באור 14: - אגרות חוב (המשך)

ז. במסגרת הנפקת אגרות החוב נקבעו מנגנונים להתאמת ריבית בגין שינוי בדירוג אגרות החוב, כך שבגין כל ירידה ברמה אחת בסולם הדירוג, תעלה הריבית המשולמת ע"י החברה בגין אגרות החוב ב-0.25% בתקופה שבין מועד ירידת הריבית ועד חזרת אגרות החוב לדירוג הבסיס. בגין כל ירידה נוספת בסולם הדירוג, ישולמו 0.25% נוספים, אך לא יפחת מ-1%. כמו כן, בגין אי עמידה מסוימת באמות המידה הפיננסיות המתוארות לעיל, תועלה הריבית, בשיעור של 0.5% בגין כל מקרה הפרה, כך שכל העלאות הריבית בגין העילות המתוארות בסעיף זה יגיעו עד לכדי 1.5% ריבית נוספת.

ח. החברה מתחייבת כי החל ממועד ההנפקה, כל זמן שאגרות החוב (סדרה א') טרם נפרעו במלואן, לא תבצע חלוקה כלשהי (כהגדרת מונח זה בחוק החברות), לרבות חלוקת דיבידנד לבעלי מניותיה, במהלך רבעון קלנדארי כלשהו, אלא אם התקיימו כל התנאים המפורטים להלן: (1) סכום החלוקה בכל תקופה רלוונטית לא יעלה על 50% מהרווח הנקי על פי הדוחות הכספיים סולו האחרונים (השנתיים המבוקרים או הרבעוניים הסקורים) של החברה (להלן: "סכום החלוקה"); (2) מייד לאחר החלוקה וכתוצאה ממנה, ההון העצמי של החברה (כהגדרת מונח זה בנספח 1 לשטר הנאמנות) על פי הדוחות הכספיים סולו המבוקרים או הסקורים (לפי העניין) האחרונים של החברה לא יפחת מ-200 מיליון ש"ח; (3) במועד ההכרזה על החלוקה מקיימת החברה את כל התחייבויותיה המהותיות לפי שטר זה ולא תהיה מצויה בהפרה של הוראות שטר זה וביצוע החלוקה לא יגרום להפרה של התחייבויותיה המהותיות כאמור לרבות חריגה מאמות המידה הפיננסיות (כמתואר בסעיף 3 לעיל); ו-4) במועד החלטה על החלוקה, לא מתקיימים "סימני אזהרה" כאמור בתקנות 10(ב)(14)(א), 10(ב)(14)(א), 10(ב)(14)(א) ו-10(ב)(14)(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (להלן: "סימני האזהרה"). מובהר, כי למעט האמור בס"ק זה, לא חלות על החברה כל מגבלות בקשר עם חלוקה כהגדרת המונח בחוק החברות, למעט אלו הקבועות בדין.

על אף האמור לעיל, 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 (להלן: "הסכום הצבור"). יובהר, כי ככל שהחברה תחלק מתוך הסכום הצבור, יתרת הסכום לחלוקה תיבחן ביחס לרווח הנקי של כל רבעון לגופו ולא באופן מצטבר על פני תקופה ארוכה יותר. נכון ליום 31 בדצמבר 2020 יתרת הסכום לחלוקה הינה כ-139 מיליון ש"ח.

לשם הבטחת הפירעון של תשלומי הקרן, הריבית (לרבות ריבית פיגורים ככל ותחול), הפרשי ההצמדה וסכומים נוספים, אשר תהא החברה חייבת בהם בקשר עם האמור בשטר הנאמנות ואגרת החוב שעל החברה יהיה לשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') על פי תנאי שטר הנאמנות ואגרת החוב ולשם הבטחת הקיום המלא והמדויק של כל יתר תנאי אגרות החוב (סדרה א'), החברה תעמיד לטובת הנאמן שעבוד קבוע ויחיד והמחאה יחידה על דרך השעבוד, ראשוניים בדרגה וללא הגבלה בסכום, על מלוא זכויות החברה, קיימות ועתידיות, בגין ההלוואות המשועבדות (כהגדרתן בבאור 13 לעיל), ובכלל זה זכויות החברה לכל תשלומים ו/או הכנסה המגיעים ו/או שיגיעו בגין ההלוואות המשועבדות ו/או תמורה שתתקבל בגין (להלן: "התקבולים" ו-"שעבוד ההלוואות המשועבדות", בהתאמה).

תמורת ההנפקה נטו של אגרות החוב (סדרה א') (קרי: תמורת ההנפקה בניכוי עמלות והוצאות) (להלן: "תמורת ההנפקה") תשמש את החברה לצורך מימון פעילותה השוטפת של החברה, ובהתאם להחלטות דירקטוריון החברה, כפי שתהינה מעת לעת, והכל בהתאם ליעדים ולאסטרטגיה של החברה.

החברה התחייבה בהתאם לשטר הנאמנות, כי מתוך תמורת ההנפקה, החברה תותיר בחשבון הנאמנות, סך השווה לגובה תשלום הריבית הקרוב (להלן: "כרית הריבית"). כרית הריבית הופקדה בפיקדון ומוצגת בדוח על המצב הכספי בסעיף פקדונות.

ליום 31 בדצמבר 2020 החברה עומדת בהתניות הפיננסיות שנקבעו כאמור לעיל.

נאמן לאגרות החוב - רוניק פז נבו נאמנויות בע"מ, מרחוב יד חרוצים 14, תל-אביב.

2. הרחבת אגרות חוב (סדרה א')

ביום 15 במאי, 2017 ביצעה החברה הרחבה של סדרת אגרות החוב (סדרה א') של החברה בהיקף של 170 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה א'). ההרחבה בוצעה למשקיעים מסווגים (כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968). סך התמורה שהתקבלה בגין ההרחבה כאמור (בניכוי הוצאות הנפקה) הסתכמה לסך של כ-171 מיליון ש"ח.

ביום 29 בינואר, 2018 ביצעה החברה הרחבה נוספת של סדרת אגרות החוב (סדרה א') של החברה בהיקף של 250 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה א'). ההרחבה בוצעה למשקיעים מסווגים (כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968). סך התמורה שהתקבלה בגין ההרחבה כאמור (בניכוי הוצאות הנפקה) הסתכמה לסך של כ-257 מיליון ש"ח.

באור 14: - אגרות חוב (המשך)

3. רכישה עצמית של אגרות חוב (סדרה א')

ביום 30 במרס 2020, ביצעה החברה רכישה עצמית של אגרות חוב סדרה (סדרה א') של 4,057 אלפי ש"ח ע.ג. בתמורה לכ- 3,570 אלפי ש"ח. ביום 1 באפריל 2020 וביום 3 באפריל 2020, ביצעה החברה רכישה עצמית של אגרות חוב סדרה (סדרה א') של 1,702 אלפי ש"ח ע.ג. בתמורה לכ- 1,486 אלפי ש"ח.

ב. אגרות חוב (סדרה ב')

1. ביום 30 באוקטובר 2019 הנפיקה החברה 510 מליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב') רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, למשקיעים מסווגים בלבד, כהגדרתם בתקנה 1 לתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2007 (להלן - "אגרות החוב"). אגרות החוב נרשמו במערכת רצף מוסדיים בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. ביום 19 בנובמבר, 2019 הושלמה הנפקת אגרות החוב ותמורת ההנפקה נטו בסך של כ- 508,055 אלפי ש"ח נתקבלה בידי החברה. אגרות החוב דורגו בדירוג A2.il באופק חיובי על ידי מידרוג בע"מ. אגרות החוב (סדרה ב') תעמודנה לפירעון (קרן) בשמונה תשלומים חצי שנתיים כאשר שבעת התשלומים הראשונים ישולמו ביום 31 בינואר וביום 31 ביולי בכל אחת מהשנים 2020 עד 2022 (כולל) וביום 31 בינואר 2023, כל אחד בשיעור של 12% מהקרן, והתשלום האחרון ישולם ביום 31 ביולי, 2023 בשיעור של 16% מהקרן. אגרות החוב תישאנה ריבית שנתית קבועה בשיעור של 1.6% ותהיינה צמודות למדד המחירים לצרכן (קרן וריבית).

להבטחת פירעונן המלא של אגרות החוב, התחייבה החברה כי עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב ומילוי כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות שטר הנאמנות לאגרות החוב כדלקמן:

א. לשלם, במועדים הקבועים בשטר נאמנות זה, את כל סכומי הקרן, הריבית (לרבות ריבית פיגורים, ככל שתחול) והפרשי ההצמדה, המשתלמים על פי תנאי אגרות החוב ולמלא אחר כל יתר התנאים וההתחייבויות המוטלות עליה על פי תנאי אגרות החוב ועל פי שטר הנאמנות.

ב. אגרות החוב (סדרה ב') תירשמה למסחר במערכת רצף המוסדיים.

ג. לעמוד בהתחייבויותיה לעמידה באמות המידה הפיננסיות, כאמור להלן:

1. ההון העצמי המוחשי של החברה לא ייפחת מסך של 200 מיליוני ש"ח.
2. יחס ההון העצמי המוחשי של החברה למאזן המוחשי לא יפחת מ-12%.
3. יחס ה-LTV בפועל לא יעלה על 98%.

בדיקת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות המפורטות לעיל תתבצע אחת לרבעון במועד חתימת הדוחות הכספיים הרבעוניים של החברה לרבעון הקודם או במועד חתימת הדוחות התקופתיים של החברה, לפי העניין.

ד. החברה לא תבצע, לא תחליט ולא תסכים לבצע מיזוג ללא קבלת אישור מראש של אסיפת מחזיקי אגרות החוב, בהחלטה מיוחדת, אלא אם כן הצהירה החברה הקולטת במיזוג, לפי העניין, בדיווח לנאמן, כלפי מחזיקי אגרות החוב, לפחות עשרה ימי עסקים לפני מועד השלמת המיזוג, כי לא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של החברה הקולטת במיזוג לקיים את התחייבויותיה כלפי המחזיקים במלואן ובמועדן. כמו כן, מתחייבת החברה כי, לא תתחסל או תהיה צד לשינוי מבנה (למעט עשיית הסדרים בין החברה ובעלי מניותיה שאין בהם כדי להשפיע על יכולת הפירעון של אגרות החוב ולמעט מיזוג העומד בתנאים המפורטים לעיל).

ה. החברה מתחייבת, כי גובהה הממוצע של קרן ההלוואה של ההלוואות המשועבדות לא יעלה על סך של 80 אלפי ש"ח.

ו. שיעור המימון הממוצע של הלוואות הרכב הכלולות במסגרת ההלוואות המשועבדות לא יעלה על 80%.

ז. החברה מתחייבת, כי עד לפרעון המלא של אגרות החוב, היחס שבין ההלוואות מגובות בטוחה רכב אשר נכללות במסגרת ההלוואות המשועבדות לבין סך ההלוואות המשועבדות לא יפחת מ-40% או משיעור הלוואות רכב בתיק ההלוואות במאזן החברה, כפי שיהיה במועד הבדיקה הרלוונטי, הנמוך מביניהם (להלן: "יחס ההלוואות").

בדיקת עמידת החברה ביחס ההלוואות תתבצע במועד הבדיקה (כהגדרת המונח בשטר הנאמנות).

באור 14: - אגרות חוב (המשך)

ח. החברה מתחייבת כי החל ממועד ההנפקה, כל זמן שאגרות החוב (סדרה ב') טרם נפרעו במלואן, לא תבצע חלוקה כלשהי (כהגדרת מונח זה בחוק החברות), לרבות חלוקת דיבידנד לבעלי מניותיה, במהלך רבעון קלנדארי כלשהו, אלא אם התקיימו כל התנאים המפורטים להלן: (1) מייד לאחר החלוקה וכתוצאה ממנה, ההון העצמי של החברה (כהגדרתו בשטר הנאמנות) על פי הדוחות הכספיים המבוקרים או הסקורים (לפי העניין) האחרונים של החברה לא יפחת מ-240 מיליוני ש"ח; (2) במועד ההכרזה על החלוקה מקיימת החברה את כל התחייבויותיה המהותיות לפי שטר הנאמנות ולא תהיה מצויה בהפרה של הוראות שטר הנאמנות וביצוע החלוקה לא יגרום להפרה של התחייבויותיה המהותיות כאמור לרבות חריגה מאמות המידה הפיננסיות; (3) במועד ההחלטה על החלוקה, לא מתקיימים "סימני אזהרה" כאמור בתקנות 10(ב)(14)(א), 10(ב)(14)(א), 10(ב)(14)(א) ו-10(ב)(14)(א); (5) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ("סימני האזהרה"); (4) סכום החלוקה לא יעלה על 50% מהרווח הנקי על פי הדוחות הכספיים האחרונים (השנתיים המבוקרים או הרבעוניים הסקורים) של החברה (להלן: "הרווחים הניתנים לחלוקה") בכל שנה קלאנדרית, למעט חלוקה של עד 120 מיליוני ש"ח מיתרת הרווחים, כמשמעם בסעיף 302 לחוק החברות, על סמך דוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2019. כמו כן, יובהר כי ממועד ההנפקה רווחי החברה הניתנים לחלוקה בגינם לא בוצעה חלוקה יצטברו לרבעונים הבאים; (5) החברה לא תבצע חלוקה ככל ודירוג אגרות החוב הינו מתחת לדירוג של Baa1; ו- (6) לא התגבש חשש ממשי להיווצרות איזו מן העילות להעמדה לפירעון מידי.

נכון ליום 31 בדצמבר 2020 יתרת הסכום לחלוקה הינה כ-165 מליון ש"ח. עם זאת, בהתאם למגבלה בשטר הנאמנות של אגרת החוב (סדרה א') יתרת הסכום לחלוקה של החברה הינה כ-139 מליון ש"ח.

ט. החברה מתחייבת לפעול לכך שעד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב, ומילוי כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב, ככל שהדבר בשליטתה, אגרות החוב תהיינה במעקב דירוג על ידי חברה מדרגת. לעניין זה מובהר, כי העברת אגרות החוב לרשימת מעקב ("watch list") או כל פעולה דומה אחרת המבוצעת על ידי חברת הדירוג לא ייחשבו כהפסקת דירוג.

לשם הבטחת הפירעון של תשלומי הקרן, הריבית (לרבות ריבית פיגורים ככל ותחול), הפרשי ההצמדה וסכומים נוספים, אשר תהא החברה חייבת בהם בקשר עם האמור בשטר הנאמנות ואגרת החוב שעל החברה יהיה לשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') על פי תנאי שטר הנאמנות ואגרת החוב ולשם הבטחת הקיום המלא והמדויק של כל יתר תנאי אגרות החוב (סדרה ב'), החברה תעמיד לטובת הנאמן שעבוד קבוע ויחיד והמחאה יחידה על דרך השעבוד, ראשוניים בדרגה וללא הגבלה בסכום, על מלוא זכויות החברה, קיימות ועתידיות, בגין ההלוואות המשועבדות (כהגדרתן לעיל), ובכלל זה זכויות החברה לכל תשלומים ו/או הכנסה המגיעים ו/או שיגיעו בגין ההלוואות המשועבדות ו/או תמורה שתתקבל בגין (להלן: "התקבולים" ו-"שעבוד ההלוואות המשועבדות", בהתאמה).

החברה תהא רשאית, לרשום את אגרות החוב למסחר ברשימה הראשית של הבורסה בכל עת ובכל דרך ואופן, לאחר הנפקתן לראשונה. שיעור הריבית השנתית שתשולם בגין יתרת קרן אגרות החוב, החל ממועד רישומן למסחר ברשימה הראשית של הבורסה ועד לפרעונן המלא או מחיקתן מן הרישום למסחר ברשימה הראשית של הבורסה (לפי המוקדם), יופחת ב-0.25% ביחס לשיעור הריבית השנתית כפי שיהא באותה העת (להלן: "הריבית המעודכנת") (במקרה של מחיקה מהמסחר יגדל שיעור הריבית, כפי שיהא באותה עת טרם המחיקה, ב-0.25%).

תמורת ההנפקה נטו של אגרות החוב (סדרה ב') (קרי: תמורת ההנפקה בניכוי עמלות והוצאות) (להלן: "תמורת ההנפקה") תשמש את החברה לצורך מימון פעילותה השוטפת של החברה, ובהתאם להחלטות דירקטוריון החברה, כפי שתהיינה מעת לעת, והכל בהתאם ליעדים ולאסטרטגיה של החברה.

ליום 31 בדצמבר 2020 החברה עומדת בהתניות הפיננסיות שנקבעו כאמור לעיל.

נאמן לאגרות החוב - רניק פי נבו נאמנויות בע"מ, מרחוב יד חרוצים 14, תל-אביב.

2. רכישה עצמית של אגרות חוב (סדרה ב')

ביום 30 במרס 2020, ביצעה החברה רכישה עצמית של אגרות חוב סדרה (סדרה ב') של 6,959 אלפי ש"ח ע.ג. בתמורה לכ- 6,124 אלפי ש"ח. ביום 1 באפריל 2020, ביצעה החברה רכישה עצמית של אגרות חוב סדרה (סדרה ב') של 7,784 אלפי ש"ח ע.ג. בתמורה לכ- 6,850 אלפי ש"ח.



באור 14: - אגרות חוב (המשך)

3. רישום למסחר של אגרות חוב (סדרה ב')

ביום 26 באוגוסט, 2020 ביצעה החברה רישום למסחר של אגרות החוב (סדרה ב'), שהיו רשומות עד אותה עת במערכת המסחר למשקיעים מוסדיים (רצף מוסדיים) של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (להלן – "הבורסה"), ברשימה הראשית של הבורסה.

בהתאם לתנאי שטר הנאמנות, עקב הרישום למסחר כאמור לעיל, החל מיום 26 באוגוסט, 2020 הופחת שיעור הריבית השנתית של אגרות החוב ב-0.25%, כך ששיעור הריבית השנתית הנקוב אשר נושאות אגרות החוב הינו 1.35%, וזאת החל ממועד הרישום למסחר ברשימה הראשית של הבורסה.

4. הרחבת אגרות חוב (סדרה ב')

ביום 14 בספטמבר, 2020 הנפיקה החברה לציבור כ-275 מליון אגרות חוב (סדרה ב') נוספות, בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת, בדרך של הרחבת סדרה. סך התמורה שהתקבלה בגין ההרחבה כאמור (לאחר ניכוי הוצאות ההנפקה) הסתכמה לסך של כ-269 מליון ש"ח.  
ביום 29 בספטמבר, 2020 הנפיקה החברה בדרך של הקצאה פרטית 25 מליון אגרות חוב (סדרה ב') למשקיעים מסווגים הנמנים על המשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת, בדרך של הרחבת סדרה. סך תמורה ההנפקה נטו (קרי, תמורת ההנפקה בניכוי הוצאות הנפקה) שהתקבלה בגין ההרחבה כאמור הסתכמה לסך של כ-24 מליון ש"ח.

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

ג. אגרות חוב (סדרה ג')

1. ביום 24 בדצמבר 2020 הנפיקה החברה 500 מליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ג') רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת, למשקיעים מסווגים בלבד, כהגדרתם בתקנה 1 לתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2007 (להלן – "אגרות החוב"). אגרות החוב נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. ביום 13 בינואר, 2021 הושלמה הנפקת אגרות החוב ותמורת ההנפקה נטו בסך של כ-496,763 אלפי ש"ח נתקבלה בידי החברה. אגרות החוב דורגו בדירוג A2.il באופק יציב על ידי מידרוג בע"מ. אגרות החוב (סדרה ג') תעמודנה לפירעון (קרו) בשמונה תשלומים חצי שנתיים כאשר שבעת התשלומים הראשונים ישולמו ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2022 עד 2025 (כולל) וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2022 עד 2024 (כולל), כל אחד בשיעור של 12% מהקרן, והתשלום האחרון ישולם ביום 31 בדצמבר, 2025 בשיעור של 16% מהקרן. הריבית תשולם בתשלומים חצי שנתיים ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2021 עד 2025 (כולל). אגרות החוב תישאנה ריבית שנתית קבועה בשיעור של 1.85% ותהיינה צמודות למדד המחירים לצרכן (קרו וריבית).

נכון ליום 31 בדצמבר, 2020 טרם התקבלה תמורת ההנפקה נטו (קרי, תמורת ההנפקה בניכוי הוצאות הנפקה) בסך של כ-497 מליון ש"ח. יתרה זו מופיעה בסעיף "חייבים בגין אגרות חוב" בדוח על המצב הכספי.

להבטחת פירעון המלא של אגרות החוב, התחייבה החברה כי עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב ומילוי כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות שטר הנאמנות לאגרות החוב כדלקמן:

א. לשלם, במועדים הקבועים בשטר נאמנות זה, את כל סכומי הקרן, הריבית (לרבות ריבית פיגורים, ככל שתחול) והפרשי ההצמדה, המשתלמים על פי תנאי אגרות החוב ולמלא אחר כל יתר התנאים וההתחייבויות המוטלות עליה על פי תנאי אגרות החוב ועל פי שטר הנאמנות.

ב. אגרות החוב (סדרה ג') תירשמונה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

ג. לעמוד בהתחייבויותיה לעמידה באמות המידה הפיננסיות, כאמור להלן:

1. ההון העצמי המוחשי סולו של החברה לא ייפחת מסך של 300 מיליון ש"ח.
2. יחס ההון העצמי המוחשי סולו של החברה למאזן המוחשי סולו לא יפחת מ-12%.
3. יחס ה-LTV בפועל לא יעלה על 96%.

בדיקת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות המפורטות לעיל תבצע אחת לרבעון במועד חתימת הדוחות הכספיים הרבעוניים של החברה לרבעון הקודם או במועד חתימת הדוחות התקופתיים של החברה, לפי העניין.

ד. החברה לא תבצע, לא תחליט ולא תסכים לבצע מיזוג ללא קבלת אישור מראש של אסיפת מחזיקי אגרות החוב, בהחלטה מיוחדת, אלא אם כן הצהירה החברה הקולטת במיזוג, לפי העניין, בדיווח לנאמן, כלפי מחזיקי אגרות החוב, לפחות עשרה ימי עסקים לפני מועד השלמת המיזוג, כי לא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של החברה הקולטת במיזוג לקיים את התחייבויותיה כלפי המחזיקים במלואן ובמועדן. כמו כן, מתחייבת החברה כי, לא תתחסל או תהיה צד לשינוי מבנה (למעט עשיית הסדרים בין החברה ובעלי מניותיה שאין בהם כדי להשפיע על יכולת הפירעון של אגרות החוב ולמעט מיזוג העומד בתנאים המפורטים לעיל).

ה. החברה מתחייבת, כי גובהה הממוצע של קרן ההלוואה של ההלוואות המשועבדות לא יעלה על סך של 95 אלפי ש"ח.

ו. שיעור המימון הממוצע של הלוואות הרכב הכלולות במסגרת ההלוואות המשועבדות לא יעלה על 80%.

ז. החברה מתחייבת, כי עד לפרעון המלא של אגרות החוב, היחס שבין ההלוואות מגובות בטוחה רכב אשר נכללות במסגרת ההלוואות המשועבדות לבין סך ההלוואות המשועבדות לא יפחת מ- 51% או משיעור הלוואות רכב בתיק ההלוואות במאזן החברה, כפי שיהיה במועד הבדיקה הרלוונטי, הנמוך מביניהם (להלן: "יחס ההלוואות").  
בדיקת עמידת החברה ביחס ההלוואות תבצע במועד הבדיקה (כהגדרת המונח בשרט הנאמנות).

ח. החברה מתחייבת כי החל ממועד ההנפקה, כל זמן שאגרות החוב (סדרה ג') טרם נפרעו במלואן, לא תבצע חלוקה כלשהי (כהגדרת מונח זה בחוק החברות), לרבות חלוקת דיבידנד לבעלי מניותיה, אלא אם התקיימו כל התנאים המפורטים להלן: (1) מייד לאחר החלוקה וכתוצאה ממנה, ההון העצמי סולו של החברה (כהגדרתו בשרט הנאמנות) על פי הדוחות הכספיים המבוקרים או הסקורים (לפי העניין) האחרונים של החברה לא יפחת מ-375 מיליוני ש"ח; (2) במועד ההכרזה על החלוקה מקיימת החברה את כל התחייבויותיה המהותיות לפי שטר הנאמנות ולא תהיה מצויה בהפרה של הוראות שטר הנאמנות וביצוע החלוקה לא יגרום להפרה של התחייבויותיה המהותיות כאמור לרבות חריגה מאמות המידה הפיננסיות; (3) במועד ההחלטה על החלוקה, לא מתקיימים "סימני אזהרה" כאמור בתקנות 10(ב)(14)(א), 10(ב)(14)(א), 10(ב)(14)(א) ו-10(ב)(14)(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("סימני האזהרה"); (4) סכום החלוקה לא יעלה על 50% מהרווח הנקי על פי הדוחות הכספיים האחרונים (השנתיים המבוקרים או הרבעוניים הסקורים) של החברה (להלן: "הרווחים הניתנים לחלוקה") בכל שנה קלאנדריית, למעט חלוקה של עד 159 מיליוני ש"ח מיתרת הרווחים, כמשמעם בסעיף 302 לחוק החברות, על סמך דוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 בספטמבר, 2020. כמו כן, יובהר כי ממועד ההנפקה רווחי החברה הניתנים לחלוקה בגינם לא בוצעה חלוקה יצטברו לרבעונים הבאים; (5) החברה לא תבצע חלוקה ככל ודירוג אגרות החוב הינו מתחת לדירוג של Baa1; ו- (6) לא התגבש חשש ממשי להיווצרות איזו מן העילות להעמדה לפירעון מיידי.  
נכון ליום 31 בדצמבר 2020 יתרת הסכום לחלוקה הינה כ-176 מליון ש"ח. עם זאת, בהתאם למגבלה בשרט הנאמנות של אגרת החוב (סדרה א') יתרת הסכום לחלוקה של החברה הינה כ-139 מליון ש"ח.

ט. החברה מתחייבת לפעול לכך שעד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב, ומילוי כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב, ככל שהדבר בשליטתה, אגרות החוב תהיינה במעקב דירוג על ידי חברה מדרגת. לעניין זה מובהר, כי העברת אגרות החוב לרשימת מעקב ("watch list") או כל פעולה דומה אחרת המבוצעת על ידי חברת הדירוג לא יחשבו כהפסקת דירוג.

לשם הבטחת הפירעון של תשלומי הקרן, הריבית (לרבות ריבית פיגורים ככל ותחול), הפרשי ההצמדה וסכומים נוספים, אשר תהא החברה חייבת בהם בקשר עם האמור בשרט הנאמנות ואגרת החוב שעל החברה יהיה לשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') על פי תנאי שטר הנאמנות ואגרת החוב ולשם הבטחת הקיום המלא והמדויק של כל יתר תנאי אגרות החוב (סדרה ג'), החברה תעמיד לטובת הנאמן שעבוד קבוע ויחיד והמחאה יחידה על דרך השעבוד, ראשוניים בדרגה וללא הגבלה בסכום, על מלוא זכויות החברה, קיימות ועתידיות, בגין ההלוואות המשועבדות (כהגדרתן לעיל), ובכלל זה זכויות החברה לכל תשלומים ו/או הכנסה המגיעים ו/או שיגיעו בגין ההלוואות המשועבדות ו/או תמורה שתתקבל בגין (להלן: "התקבולים" ו-"שעבוד ההלוואות המשועבדות", בהתאמה).

תמורת ההנפקה נטו של אגרות החוב (סדרה ג') (קרי: תמורת ההנפקה בניכוי עמלות והוצאות) (להלן: "תמורת ההנפקה") תשמש את החברה לצורך מימון פעילותה השוטפת של החברה, ובהתאם להחלטות דירקטוריון החברה, כפי שתהיינה מעת לעת, והכל בהתאם ליעדים ולאסטרטגיה של החברה.

ליום 31 בדצמבר 2020 החברה עומדת בהתניות הפיננסיות שנקבעו כאמור לעיל.

נאמן לאגרות החוב - רוניק פז נבו נאמנויות בע"מ, מרחוב יד חרוצים 14, תל-אביב.

**באור 15: - התחייבויות לספקים ולנותני שירותים**

31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
15,439	7,760
26,551	21,586
<u>41,990</u>	<u>29,346</u>

ספקים ושטרות לפירעון  
הוצאות לשלם

**באור 16: - זכאים ויתרות זכות**

31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
30,698	23,074
12,834	39,888
5,018	4,765
93,104	61,971
14,623	14,532
14,034	8,286
21,311	20,552
<u>191,622</u>	<u>173,068</u>
133,762	148,087
57,860	24,981
<u>191,622</u>	<u>173,068</u>

עובדים ומוסדות בגין עובדים  
מוסדות  
הפרשה לחופשה והבראה  
התחייבות בגין ערבות למקס וכאל  
הכנסות מראש  
התחייבות בגין חכירה  
אחרים

הצגה בדוח על המצב הכספי:

התחייבויות שוטפות  
התחייבויות לא שוטפות

סך הכל

**באור 17: - מכשירים פיננסיים**

31 בדצמבר		נכסים פיננסיים	א.
2019	2020		
אלפי ש"ח			
15,546	-	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:	
33,330	-	חלויות שוטפות של הלוואות ללקוחות	
1,918,459	2,194,952	הלוואות ללקוחות	
-	225,701	הלוואות מיועדות למימוש	
10,599	10,761	הלוואות מיועדות למימוש לזמן ארוך	
2,597	4,375	אגרות חוב משניות - הלוואות ללקוחות	
		נכסים פיננסיים - השקעה בקרן ויולה	
<u>1,980,531</u>	<u>2,435,789</u>	סה"כ נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	
573	-	נכסים פיננסיים בעלות מופחתת:	
90,894	94,141	אג"ח משני - הלוואות ללקוחות לזמן קצר	
87,577	113,870	אג"ח משני - הלוואות ללקוחות לזמן ארוך	
327,708	345,293	חלויות שוטפות של הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני	
		הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני	
<u>506,752</u>	<u>553,304</u>	סה"כ נכסים פיננסיים בעלות מופחתת	
<u>2,487,283</u>	<u>2,989,093</u>	סה"כ נכסים פיננסיים	
<u>2,022,155</u>	<u>2,308,822</u>	סה"כ שוטף	
<u>465,128</u>	<u>680,271</u>	סה"כ לא שוטף	

**ב. התחייבויות פיננסיות, נכסים פיננסיים, הלוואות נושאות ריבית ואשראים**

31 בדצמבר		מועד פירעון סופי	שיעור הריבית האפקטיבית	הלוואות נושאות ריבית ואשראים שוטפים:
2019	2020			
אלפי ש"ח				
960,001	1,057,793	במהלך 2021	1.83%	הלוואות נושאות ריבית ואשראים שוטפים:
				אשראי לזמן קצר מבנקים ואחרים
51,824	50,879	14/06/2021	2.50%	הלוואות שוטפות אחרות:
-	65,355	31/12/2023	2.00%	הלוואה מבנק א'
120,402	117,901	30/06/2023	3.07%	הלוואה מבנק א'
122,997	212,377	31/07/2023	1.83%	אגרות חוב (סדרה א')
				אגרות חוב (סדרה ב')
<u>1,255,224</u>	<u>1,504,305</u>			סה"כ הלוואות נושאות ריבית ואשראים שוטפים
50,550	-	14/06/2021	2.50%	הלוואות נושאות ריבית ואשראים לא שוטפים:
-	134,656	31/12/2023	2.00%	הלוואה מבנק א'
299,710	175,858	30/06/2023	3.07%	הלוואה מבנק א'
386,601	458,714	31/07/2023	1.83%	אגרות חוב (סדרה א')
-	496,388	31/12/2025	1.85%	אגרות חוב (סדרה ב')
				אגרות חוב (סדרה ג')
<u>736,861</u>	<u>1,265,616</u>			סה"כ הלוואות נושאות ריבית ואשראים לא שוטפים
<u>1,992,085</u>	<u>2,769,921</u>			סה"כ הלוואות נושאות ריבית ואשראים

באור 17: - מכשירים פיננסיים (המשך)

מסגרת אשראי מתאגידים בנקאיים

למידע נוסף בנוגע למסגרות האשראי של החברה מתאגידים בנקאיים, ראה באור 13 לעיל.

ג. נכסים פיננסיים מועברים אשר אינם מוצגים כלל אך החברה מספקת שירותי תפעול בגינם

החברה מבצעת מעת לעת המחאת תיקי הלוואות לצדדים שלישיים במחיר הנקבע מראש עם גורמים אלו.

הטבלה הבאה מסכמת את השפעת המחאת הלוואות על מאזן החברה ואת החשיפה המקסימלית כתוצאה ממתן שירותי תפעול שהחברה מספקת להלוואות שהומחו:

2019			2020			אלפי ש"ח
חשיפה מקסימלית להפסד	שווי הוגן	ערך נקוב	חשיפה מקסימלית להפסד	שווי הוגן	ערך נקוב	
143,897	152,759	143,897	128,069	119,348	128,069	יתרת הנכסים בקשר עם הלוואות שאוגחו לישויות מובנות שאינן מאוחדות <sup>1</sup>
7,965	7,965	7,965	7,699	7,699	7,699	יתרת הנכסים בקשר עם הלוואות שהומחו לצדדים שלישיים <sup>2</sup>

(1) בנוגע להלוואות שאוגחו לישויות מובנות שאינן מאוחדות, לא קיימת לחברה מעורבות נמשכת ביחס להלוואות המאוגחות, אך קיימות לחברה יתרות מול ישויות אלו בסעיף ישיר הנפקות בדוח על המצב הכספי, עקב אחזקת החברה באגרות חוב משניות שהנפיקו ישויות אלו וכן עקב חבויות של אותן חברות לחברה. לפירוט, ראה באור 21 להלן.

(2) המחאת הלוואות התבטאה בגריעתן מהדוח על המצב הכספי של החברה. כתוצאה מהמחאת הלוואות, אין לחברה מעורבות נמשכת לגבי תיק הלוואות המועבר, אלא החברה מספקת במרבית המקרים שירותי תפעול לנכסים המומחים אשר בגינם נרשמות הכנסות תפעול בדוח על הרווח או ההפסד של החברה. לפירוט ההמחאות שבוצעו במהלך שנת הדיווח לבנק אגוד לישראל בע"מ, בנק מזרחי טפחות בע"מ, הפניקס חברה לביטוח בע"מ, וכן פסגות קופות גמל ופנסיה בע"מ, ראה באור 29'ג' להלן.

הטבלה הבאה מסכמת את השפעת המחאת הלוואות על הדוח על הרווח וההפסד של החברה בעת המחאת הלוואות וכתוצאה ממתן שירותי תפעול שהחברה מספקת להלוואות אלו.

2019		2020		אלפי ש"ח
רווח בעת מימוש הנכסים	הכנסות מתפעול	רווח בעת מימוש הנכסים	הכנסות מתפעול	
-	12,762	-	13,207	הלוואות שהומחו לצדדים שלישיים (*)

(\*) הכנסות מתפעול אלו הינן בגין תיקי הלוואות שהומחו על ידי החברה בעסקאות מכר מלא בלבד ולא בגין תיקי הלוואות אשר אוגחו לישויות מובנות שאינן מאוחדות, המפורטות בבאור 21 להלן.

ד. העברות של נכסים פיננסיים

ביום 2 בפברואר, 2020 ביצעה החברה באמצעות ישיר הנפקות 13, עסקת איגוח של תיק הלוואות, לפרטים נוספים בדבר העסקה, ראה באור 29'ג'(3) להלן.

עם מכירת תיק הלוואות העבירה החברה באופן מהותי את כל הסיכונים והתשואות הנובעים מתיק הלוואות לישיר הנפקות 13 ולפיכך גרעה את תיק הלוואות מספרי החברה. לחברה לא קיימת מעורבות נמשכת ביחס לתיק הלוואות.

באור 17: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ה. שווי הוגן

הטבלה שלהלן משווה בין היתרה בספרים לבין השווי ההוגן של מכשיריה הפיננסיים של החברה, המוצגים בדוחות הכספיים שלא על-פי שוויים ההוגן (מלבד אלו אשר עלותם המופחתת מהווה קירוב סביר לשוויים ההוגן):

שווי הוגן		יתרה בספרים		
31 בדצמבר		31 בדצמבר		
2019	2020	2019	2020	
אלפי ש"ח				
82,736	85,420	91,467	94,141	<b>נכסים פיננסיים</b>
88,098	119,888	87,577	113,870	אג"ח משני - הלוואות ללקוחות
329,658	363,541	327,708	345,293	חלויות שוטפות של הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני
				הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני
<u>500,492</u>	<u>568,849</u>	<u>506,752</u>	<u>553,304</u>	סה"כ
אלפי ש"ח				
52,416	118,803	51,824	116,234	<b>התחייבויות פיננסיות</b>
49,797	132,037	50,550	134,656	חלויות שוטפות של הלוואה מתאגיד בנקאי
257,758	352,225	243,399	330,278	הלוואה מתאגיד בנקאי
683,823	1,133,891	686,311	1,130,960	חלויות שוטפות של אגרת חוב
				אגרות חוב
<u>1,043,794</u>	<u>1,736,956</u>	<u>1,032,084</u>	<u>1,712,128</u>	סה"כ

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

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).

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 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 ותנודתיות, עשויים להשפיע על השווי ההוגן של נכסים אלו.
- אומדן השווי הוגן של נכסי החברה המוצגים בשווי הוגן נקבע בהתאם לשיעורי תשואות אגרות חוב ממשלתיות צמודות מדד בתוספת מרווח. ככל ששיעור התשואה של אגרות חוב אלו יעלה, השווי הוגן של הנכסים המוצגים בשווי הוגן יקטן.
- ערבויות מוערכות בהתבסס על פרמטרים כגון משך התזרים המובטח, שיעורי הכשל של לקוחות נשואי הערבות, שיעורי הריבית של אותם לקוחות ומרווח הרווח של החברה בגין הערבות.
- אומדן השווי ההוגן של הלוואות מתאגידים 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.

באור 17: - מכשירים פיננסיים (המשך)

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

<u>אלפי ש"ח</u>	
13,196	יתרה ליום 1 בינואר, 2020
12,086	סך רווח שהוכר ברווח או הפסד (*)
1,830	רכישות
(111,469)	מימושים
<u>361,853</u>	העברות לתוך רמה 3 (**)
<u>277,496</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
	* <u>מתוכו:</u>
<u>12,086</u>	סך הרווח לתקופה שלא מומש ושהוכר ברווח או הפסד בגין נכסים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח

(\*\*) החל מה-1 באפריל, 2020 העבירה החברה את הלוואות הסולו מרמה 2 לרמה 3 עקב היעדר נתונים המאפשרים אמידה של השווי הוגן ברמה 2 בהתאם לנתונים שניתנים לצפייה עבור אותן הלוואות, במישרין או בעקיפין.

<u>אלפי ש"ח</u>	
16,913	יתרה ליום 1 בינואר, 2019
(528)	סך הפסד שהוכר ברווח או הפסד (*)
1,754	רכישות
<u>(4,943)</u>	מימושים
<u>13,196</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019
	* <u>מתוכו:</u>
<u>(528)</u>	סך הפסד לתקופה שלא מומש ושהוכר ברווח או הפסד בגין נכסים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח

1. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר סיכונים פיננסיים

פעילות החברה חושפת אותה לסיכונים פיננסיים שונים כגון סיכון אשראי, סיכונים הנובעים ממצב המשק, סיכון נזילות וסיכון ריבית.

1. סיכוני שוק

א. סיכון ריבית

כנותנת אשראי לציבור לתקופות שונות, במגוון מסלולי הצמדה, בריבית קבועה ומשתנה, חשופה החברה לסיכוני ריבית והצמדה. עיקר האשראי שהעניקה החברה ללקוחותיה הינו אשראי בריבית קבועה הצמודה למדד המחירים לצרכן. מנגד, לחברה קווי אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים בריבית משתנה לצד אשראי בריבית קבועה הצמודה למדד. בהתאם לכך קיימת לחברה חשיפה לשינויים בשיעורי הריבית במשק.

ב. סיכון מדד המחירים לצרכן

לחברה הלוואות שניתנו ללקוחות וכן נכסים שונים אשר צמודים לשינויים במדד המחירים לצרכן. ליום 31 בדצמבר 2020, הסכום נטו של הנכסים בניכוי התחייבויות אשר צמוד למדד המחירים לצרכן ושבינו קיימת לחברה חשיפה לשינויים במדד, הינו כ- 1,217 מליון ש"ח (31 בדצמבר, 2019 כ- 1,379 מליון ש"ח).

ג. סיכון תשואות אג"ח

לחברה הלוואות המיועדות למימוש אשר שווין נקבע בהתאם לתשואות אגרות חוב ממשלתיות וקונצרניות הנסחרות בבורסה בתל אביב, המשמשות לקביעת ריבית ההיוון ביחס להלוואות החברה הנמדדות בשווי הוגן. ככל ששיעור התשואה של אגרות חוב אלו יעלה, השווי הוגן של הנכסים המוצגים בשווי הוגן יקטן. ליום 31 בדצמבר 2020, הסכום של הנכסים המיועדים למימוש אשר חשופים לשינויים בתשואות אגרות החוב הינו כ- 2,421 מליון ש"ח (31 בדצמבר, 2019 כ- 1,900 מליון ש"ח).

באור 17: - מכשירים פיננסיים (המשך)

2. סיכונים הנובעים ממצב המשק

למצב המשק ישנה השפעה רבה על פעילות החברה. האטה כלכלית עולמית או לחילופין האטה כלכלית במשק הישראלי עלולים להשפיע על היקף ואיכות הלווים הפוטנציאליים, על איכות תיק האשראי הקיים והפוטנציאלי, על שיעור הפסדי האשראי וכן על שווי הביטחונות לאשראי (בעיקר כלי רכב).

תוצאות משבר אשראי מקומי ו/או גלובלי והשפעותיו על פעילות האשראי בישראל עשויות להשפיע על יכולת גיוס המקורות של החברה ועל מחיר המקורות.

3. סיכון אשראי

סיכון האשראי הינו סיכון מהותי של החברה. סיכון אשראי הוא הסיכון שצד אחד למכשיר פיננסי יגרום להפסד פיננסי אצל הצד האחר על ידי אי עמידה במחויבות. סיכון האשראי של החברה נובע בעיקר מהסיכון שבאי עמידת לקוחותיה בהתחייבויותיהם כלפיה, במידה ויווצר פיגור או כשל בהחזרים התקופתיים של הלוואות. הסכום המייצג באופן הטוב ביותר את החשיפה המרבית לסיכון אשראי של החברה, מבלי להתחשב בבטוחה כלשהי המוחזקת כנגד הלוואה, הינו הערך בספרים של הנכסים הפיננסיים. לחברה סיכון אשראי בגין הלוואות הרשומות במאזן שלה בסך כולל של כ- 2,880 אלפי ש"ח.

עם זאת, כנגד הלוואות בהיקף של כ- 2,339 מליון ש"ח, החברה מחזיקה כבטוחה שעבוד על כלי רכב פרטיים וכנגד הלוואות בהיקף של 64 מליון ש"ח, החברה מחזיקה כבטוחה שעבוד על נכסי נדל"ן. מימוש הבטוחה במקרה של חדלות פירעון, מאפשר לחברה להקטין משמעותית את נזק האשראי הצפוי לחברה בגין הלוואות אלו.

בנוסף, כאמור בבאור 29 א' ו-29 ב' להלן לחברה קיימת ערבות חלקית כלפי תיק הלוואות ששווק על ידה למקס וכאל. החשיפה המקסימלית להפסד בגין הלוואות ששיווקה החברה למקס וכאל והחברה ערבה כלפיהן הינו כ- 585 מליוני ש"ח. עם זאת, השווי ההוגן של ערבות זו הינו כ-62 מליון ש"ח בלבד, לפרטים נוספים ראה באור 17(4) להלן.

סיכון האשראי מטופל ברמת החברה. החברה אחראית לניהול וניתוח סיכון האשראי בגין כל לקוח חדש, בהתחשב במצבו הפיננסי של הלקוח בטרם היא מחליטה להציע לו הלוואה, וכן בעת קביעת תנאי התשלום בגין הלוואה. לחברה קיימים יעדים ברורים של נזק אשראי צפוי ובהתאם החברה מתאימה את חיתום הלקוחות שלה לצורך שמירה על ספי סיכון אשראי אשר הוגדרו על ידי דירקטוריון החברה.



באור 17: - מכשירים פיננסיים (המשך)

4. סיכון נזילות

עיקר ההתחייבויות הפיננסיות של החברה הינן במסגרת אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, ניירות ערך סחירים ואגרות חוב. פירעון האשראי ימומן באמצעות פרעונות והמחאות זכויות של תיק הלוואות של החברה. סיכון הנזילות הוא בכך שהתאגיד הבנקאי לא יחדש את מסגרת האשראי או אם החברה לא תעמוד באמות המידה הפיננסיות. ראה בנוסף באור 13 לעיל.

הטבלה שלהלן מציגה את זמני הפירעון של ההתחייבויות הפיננסיות של החברה על פי התנאים החזויים בסכומים לא מהוונים (כולל תשלומי ריבית):

ליום 31 בדצמבר, 2020

סה"כ	מעל 5 שנים	מ-4 שנים עד 5 שנים	מ-3 שנים עד 4 שנים	משנתיים עד 3 שנים אלפי ש"ח	משנה עד שנתיים	7-12 חודשים	2-6 חודשים	בתוך 30 ימים	
1,076,468	-	-	-	-	-	225,050	7,268	844,150	הלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים
258,221	-	-	-	69,019	69,019	34,510	59,917	25,756	הלוואה מתאגיד בנקאי
1,528,745	-	142,035	124,255	436,701	469,557	177,524	68,203	110,470	אגרות חוב התחייבות בגין ערבות למקס (וכאל*)
61,971	-	-	124	4,707	17,048	18,012	18,051	4,029	התחייבות בגין חכירה
8,619	-	-	-	-	3,280	2,474	2,331	534	
<u>2,934,024</u>	<u>-</u>	<u>142,035</u>	<u>124,379</u>	<u>510,427</u>	<u>558,904</u>	<u>457,570</u>	<u>155,770</u>	<u>984,939</u>	

ליום 31 בדצמבר, 2019

סה"כ	מעל 5 שנים	מ-4 שנים עד 5 שנים	מ-3 שנים עד 4 שנים	משנתיים עד 3 שנים אלפי ש"ח	משנה עד שנתיים	7-12 חודשים	2-6 חודשים	בתוך 30 ימים	
975,201	-	-	-	-	-	453,499	4,796	516,906	הלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים
104,241	-	-	-	-	51,471	26,220	-	26,550	הלוואה מתאגיד בנקאי
972,598	-	-	204,758	250,875	256,614	130,458	66,614	63,279	אגרות חוב התחייבות בגין ערבות למקס (וכאל*)
93,104	-	-	3,470	15,033	29,460	20,528	20,220	4,393	התחייבות בגין חכירה
15,089	-	-	-	3,256	5,363	3,074	2,833	563	
<u>2,160,233</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>208,228</u>	<u>269,164</u>	<u>342,908</u>	<u>633,779</u>	<u>94,463</u>	<u>611,691</u>	

(\* בנייתו הנזילות לעיל הוצגו הסכומים המוערכים שעשויים להידרש בגין הערבות הפיננסית שניתנה. יחד עם זאת, יובהר כי החברה אינה יכולה לצפות באופן ודאי סכומים אלה, שכן אין ודאות למועד התהוות הכשל על ידי החייב וכן לסכום הכשל שיתהווה על ידי החייב. היקף החשיפה המקסימלי של החברה בגין תיק הלוואות ששווק על ידה ואליו היא ערבה הינו 585 מליון ש"ח נכון ליום 31 בדצמבר, 2020 (ליום 31 בדצמבר, 2019 - 700 מליון ש"ח).

באור 17: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ז. מבחני רגישות בגין שינוי בגורמי שוק

מבחן רגישות לשינויים בשיעורי ריבית פריים רווח (הפסד) מהשינוי		
עליית ריבית של 1%	ירידת ריבית של 1%	
אלפי ש"ח		
10,065	(10,065)	2020
3,944	(3,944)	2019
מבחן רגישות לשינויים במדד המחירים לצרכן רווח (הפסד) מהשינוי		
עליית מדד של 1%	ירידת מדד של 1%	
אלפי ש"ח		
12,248	(23,923)	2020
14,329	(14,329)	2019
מבחן רגישות לשינויים בתשואות אג"ח ממשלתיות במח"מ דומה לתיק ההלוואות המיועדות למימוש רווח (הפסד) מהשינוי		
עליית תשואה של 1%	ירידת תשואה של 1%	
אלפי ש"ח		
37,157	(36,044)	2020
43,156	(44,561)	2019

באור 17: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ח. שינויים בהתחייבויות הנובעים מפעילות מימון

סה"כ התחייבויות הנובעות מפעילות מימון	התחייבות בגין חכירה	אגרות חוב	הלוואה לזמן ארוך	
אלפי ש"ח				
412,971	-	395,926	17,045	יתרה ליום 1 בינואר, 2018
250,176	-	117,420	132,756	תזרים מזומנים
29,126	-	25,654	3,472	שינויים אחרים
692,273	-	539,000	153,273	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018
18,064	18,064	-	-	יישום לראשונה של IFRS 16
330,709	(6,091)	387,500	(50,700)	תזרים מזומנים
1,795	1,795	-	-	הכרה בהתחייבות בגין חכירה
3,277	266	3,210	(199)	שינויים אחרים
1,046,118	14,034	929,710	102,374	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019
179,813	(6,037)	36,225	149,625	תזרים מזומנים
519	519	-	-	הכרה בהתחייבות בגין חכירה
496,763	-	496,763	-	הכרה בחייבים בגין אגרות חוב שלא במזומן
(2,799)	(230)	(1,460)	(1,109)	שינויים אחרים
1,720,414	8,286	1,461,238	250,890	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020

באור 18: - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים

הטבות לעובדים כוללות הטבות לטווח קצר, הטבות לאחר סיום העסקה, הטבות אחרות לטווח ארוך, הטבות בגין פיטורין וכן תשלום מבוסס מניות.

הטבות לאחר סיום העסקה

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה או לבצע הפקדות שוטפות בתוכנית להפקדה מוגדרת, לפי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג-1963 (להלן - סעיף 14). התחייבויות החברה בשל כך מטופלות כהטבות לאחר סיום העסקה. חישוב התחייבות החברה בשל הטבות לעובדים מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורת העובד ותקופת העסקתו אשר יוצרים את הזכות לקבלת הפיצויים.

ההטבות לעובדים לאחר סיום העסקה, ממומנות על ידי החברה, על ידי הפקדות המסווגות כתוכנית להטבה מוגדרת, כמפורט להלן:

תוכניות להפקדה מוגדרת

לגבי כלל תשלומי הפיצויים, חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג-1963, על-פיו הפקדותיה השוטפות של החברה בקרנות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביטוח, פוטרות אותה מכל התחייבות נוספת לעובדים. הפקדות אלו וכן הפקדות בגין תגמולים מהוות תוכניות להפקדה מוגדרת.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	2020
אלפי ש"ח		
6,191	7,037	6,471

הוצאות בגין תוכניות להפקדה מוגדרת

**באור 19: - התחייבויות תלויות, ערבויות ושעבודים**

**א. 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. על החלטה בשלב האישור ניתן להגיש בקשת רשות ערעור לערכאות הערעור. 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 הפרשה 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 הנטען, 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 ההלוואה 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.

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

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 ההלוואה והמהוות ריבית מוסווית. הבקשה לאישור העמידה את סך התביעה בהתייחס לחברה על סך של כ-50,000 אלפי ש"ח.

באור 19: - התחייבויות תלויות, ערבויות ושעבודים (המשך)

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 ההלוואה עימם, באופן שתשלום זה מהווה, בפועל, ריבית מוסווית. החברה טענה, כי היא לוקחת בחשבון את תוספת העמלה במסגרת חישוב שיעור העלות הממשית של ההלוואה 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 הלווים 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 לפיה הליך הגישור לא נשא פרי. דיון מקדמי נקבע ליום 7 באוקטובר, 2021.

ביום 24 בפברואר, 2021, קבע בית המשפט כי הבקשה לרשות ערעור תיקבע לדיון בפני הרכב. על החברה להגיש כתב הגנה עד ליום 25 באפריל, 2021.

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-לוד, 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 שגבות 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 דנו, 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.

לאחר קיום קדם משפט שהתקיים ביום 8 במרס, 2021, המליץ בית המשפט לצדדים לנסות לבחון ליישב את הסכסוך מחוץ לכותלי בית המשפט. עדכון בנושא יוגש לבית המשפט עד ליום 26 במרס, 2021.

בשלב זה אין ביכולתה של החברה ויועציה המשפטיים להעריך את סיכויי הבקשה להתקבל כתובענה ייצוגית ואת החשיפה לחברה, אם בכלל.

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

באור 19: - התחייבויות תלויות, ערבויות ושעבודים (המשך)

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, הינן, 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.

דיון קדם משפט קבוע ליום 8 ביוני, 2021.

להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות הדעת המשפטית של יועציה המשפטיים של החברה, יותר סביר מאשר לא ("more likely than not") כי הבקשה לאישור התובענה כייצוגית תידחה.

ב. שעבודים

1. להבטחת האשראי שלקחה החברה מתאגידים בנקאיים נרשמו שעבודים לטובת התאגידים הבנקאיים הממנים, לפירוט השעבודים וסכום האשראי המובטח, ראה באור 13ג' לעיל.
2. במסגרת עסקאות המחאת תיקי הלוואות לבנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן - בנק מזרחי) שביצעה החברה כפי שמתואר בבאור 29ג' (2) להלן, רשמה החברה שעבוד לטובת בנק מזרחי על הפיקדון שהפקידה החברה בבנק מזרחי כחלק מעסקת ההמחאה. יתרת הפיקדון המשועבד לתאריך הדיווח הינה 54,238 אלפי ש"ח.
3. במסגרת הנפקת אגרות חוב למשקיעים מסווגים המתוארת בבאור 14 לעיל, החברה משעבדת מעת לעת לנאמן אגרות החוב הלוואות כנגד אגרת החוב, בהתאם לשיעורים המפורטים בבאור 14 לעיל.

באור 20: - הון

א. הרכב הון המניות

31 בדצמבר			
2019		2020	
מונפק ונפרע	רשום	מונפק ונפרע	רשום
-	-	2,526,338	5,000,000
209,461,300	500,000,000	-	-

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א  
מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א

ב. התנועה בהון המניות

ההון המונפק והנפרע:

ש"ח ע.ג.	מספר מניות
2,094,613	209,461,300
-	(207,366,687)
2,094,613	2,094,613
328,288	328,288
103,428	103,428
9	9
2,526,338	2,526,338

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019  
איחוד מניות ביחס 100 ל-1 (ראה באור 20ח' להלן)  
יתרה לאחר איחוד המניות  
הנפקת מניות  
מימוש אופציות שהוענקו לעובדים  
מימוש כתבי אופציה למניות

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020

באור 20: - הון (המשך)

ג. זכויות הנלוות למניות

1. זכויות הצבעה באסיפה הכללית, זכות לדיבידנד, זכויות בפירוק החברה וזכות למינוי הדירקטורים בחברה.
2. סחירות בבורסה לניירות ערך בתל אביב, החל מהנפקה לראשונה לציבור כאמור בבאור 20ט' להלן.

ד. מימוש אופציות למניות

ביום 12 ביוני, 2019 מימש מנכ"ל החברה 4,000,000 אופציות לא רשומות למסחר שהוקצו לו במסגרת תוכנית האופציות של החברה ל-2,338,665 מניות בנות 0.01 ש"ח ע.ג של החברה, המהוות כ-1.1% מהון המניות של החברה, בתמורה לסך של כ-24 אלפי ש"ח. המימוש בוצע באמצעות מנגנון Net Excercise הקבוע בתוכנית האופציות של החברה. במועד המימוש, מכר מנכ"ל החברה את המניות שנבעו מהמימוש לביטוח ישיר השקעות פיננסיות בע"מ, החברה האם של החברה האם של החברה.

במהלך שנת 2020, מימשו נושאי משרה ועובדי החברה 143,860 אופציות לא רשומות למסחר שהוקצו להם במסגרת תוכנית האופציות של החברה ל-103,428 מניות בנות 1 ש"ח ע.ג של החברה, המהוות כ-4% מהון המניות של החברה, בתמורה לסך של כ-103 אלפי ש"ח. המימוש בוצע באמצעות מנגנון Net Excercise הקבוע בתוכנית האופציות של החברה. במועד המימוש, מכרו עובדי החברה את המניות שנבעו מהמימוש לגוף מוסדי.

ה. חלוקת דיבידנד

ביום 19 במאי, 2019, אושר על ידי דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 10 מליון ש"ח, המהווה כ-4.8 אג' לכל מניה רגילה של החברה. הדיבידנד שולם ביום 1 ביולי, 2019.

ביום 25 בנובמבר, 2020, אושר על ידי דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 11.49 מליון ש"ח, המהווה כ-4.59 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה. הדיבידנד שולם ביום 17 בדצמבר, 2020.

ו. מחיקת מניות אוצר

ביום 29 באוקטובר, 2019 החליט דירקטוריון החברה על מחיקת מניות אוצר שברשות החברה כנגד הפרמיה.

ז. הקצאת מניות

ביום 22 בדצמבר, 2019 ביצעה החברה הקצאה של 161 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג לבעלי מניותיה.

ח. איחוד מניות

ביום 26 בינואר, 2020 ביצעה החברה איחוד מניות כך שכל 100 מניות בנות 0.01 ש"ח ע.ג אוחדו למניה אחת בת 1 ש"ח ע.ג.

כמו כן, אופציות למניות החברה, הותאמו לאיחוד המניות האמור לעיל, כך שכל 100 אופציות אוחדו לאופציה אחת ומחיר המימוש הוכפל פי 100.

ט. הנפקה לראשונה של ניירות ערך בבורסה בתל אביב

ביום 24 באוגוסט, 2020 השלימה החברה הנפקה לראשונה לציבור בבורסה לניירות ערך בתל אביב (להלן - הבורסה) של 328,288 מניות רגילות 1 ש"ח ע.ג (המהוות כ-11.7% מהון החברה בדילול מלא) ו-246,216 כתבי אופציות למניות החברה (המהווים כ-8.8% מהון החברה בדילול מלא) והחל מאותו מועד, החברה הפכה להיות חברה ציבורית, כהגדרתה בחוק החברות (התשנ"ט-1999). כמו כן, בסמוך למועד הנפקת המניות רשמה החברה למסחר בבורסה, את אגרות החוב (סדרה ב'), שעד לאותו מועד נסחרו במערכת רצף מוסדיים. לפירוט נוסף ראה באור 14ב' לעיל. התמורה ברוטו בגין הקצאת המניות וכתבי האופציות שהונפקו הסתכמה לכ-141 מיליון ש"ח (עלויות העסקה / הנפקה הסתכמו לסך של כ-4 מיליון ש"ח, מתוכן סך של כ-1 מיליון ש"ח נרשמו בהוצאות ההנהלה וכלליות בדוח רווח והפסד).

י. כתבי אופציה

לחברה 246,207 כתבי אופציה (סדרה א') רשומים על שם, הניתנים למימוש ל-246,207 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת (בכפוף להתאמות) כנגד תוספת מימוש של 114,695 אלפי ש"ח שאינה צמודה. מחיר המימוש של כל כתב אופציה נכון לתאריך 31 בדצמבר, 2020 הינו 465.85 ש"ח והינו כפוף להתאמות בגין חלוקת דיבידנד בחברה. כתבי אופציה אלה מסווגים בדוח על המצב הכספי כחלק מהונה העצמי של החברה. כתבי האופציה ניתנים למימוש עד ליום 28 בפברואר, 2022.

עד לתאריך הדיווח מומשו 9 כתבי אופציה ל-9 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת בתמורה כוללת של כ-4 אלפי ש"ח.

יתרת כתבי האופציה שבמחזור ליום 31 בדצמבר, 2020 הינה 246,207 כתבי אופציה.

באור 20: - הון (המשך)

יא. ניהול ההון בחברה

מטרת החברה בניהול ההון שלה הינה:

1. לשמר את יכולת הקבוצה להבטיח את המשכיות העסק ובכך ליצור תשואה לבעלי המניות, משקיעים ובעלי עניין אחרים.
  2. לדאוג להבטחת תשואה הולמת לבעלי המניות באמצעות תמחור המוצרים והשירותים המותאמת לרמת הסיכון הקיימת בפעילותה העסקית של הקבוצה.
  3. לשמור על דירוג אשראי גבוה ויחסי הון טובים שיתמכו בפעילות העסקית וייצרו ערך מרבי לבעלי המניות.
- דרישות ההון המינימליות של החברה הן:

1. בגין ההלוואות מתאגידים בנקאיים ואגרות חוב (סדרה א') ואגרות חוב (סדרה ב') ואגרות חוב (סדרה ג') שהנפיקה החברה, נדרשת החברה לעמוד באמות מידה פיננסיות וכן בתנאי סף של סכומי הון מינימליים ויחסי הון ביחס למאזן (לפירוט ראה באור 13 ב' ובאור 14 לעיל).
2. בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016 החל על החברה כמתואר בבאור 30 להלן, החברה מחויבת באחזקת הון עצמי מינימלי של 4 מליון ש"ח.

**באור 21: - זכויות בישויות מובנות שאינן מאוחדות**

א. כללי

החברה מחזיקה ליום 31 בדצמבר 2020 ב-100% בחברות ישיר הנפקות 1, ישיר הנפקות 2, ישיר הנפקות 5, ישיר הנפקות 10 וישיר הנפקות 13, וכן ב-4% בחברות ישיר הנפקות 3, ישיר הנפקות 4, ישיר הנפקות 6, ישיר הנפקות 7, ישיר הנפקות 8 וישיר הנפקות 9 (להלן: "חברות ההנפקות"). חברות ההנפקות מהוות ישויות מובנות שאינן מאוחדות בדוחותיה הכספיים של החברה, עקב כך כי לחברה לא קיימת שליטה בחברות ההנפקות. לפרטים נוספים בדבר חברות ההנפקות ובדבר תיקי הלוואות שמכרה החברה לחברות ההנפקות וחשיפת החברה לנכסי והתחייבויות החברות, ראה באורים 17ג' לעיל וכן 29ג' (3) להלן.

ב. הכנסות מישות מובנית שלא אוחדה

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
21	-	דמי תפעול מישיר הנפקות (סדרה 1) בע"מ
129	21	דמי תפעול מישיר הנפקות (סדרה 2) בע"מ
509	252	דמי תפעול מישיר הנפקות (סדרה 3) בע"מ
793	494	דמי תפעול מישיר הנפקות (סדרה 4) בע"מ
410	282	דמי תפעול מישיר הנפקות (סדרה 5) בע"מ
1,240	942	דמי תפעול מישיר הנפקות (סדרה 6) בע"מ
1,090	734	דמי תפעול מישיר הנפקות (סדרה 7) בע"מ
1,608	1,221	דמי תפעול מישיר הנפקות (סדרה 8) בע"מ
362	469	דמי תפעול מישיר הנפקות (סדרה 9) בע"מ
49	72	דמי תפעול מישיר הנפקות (סדרה 10) בע"מ
-	72	דמי תפעול מישיר הנפקות (סדרה 13) בע"מ
<b>6,211</b>	<b>4,559</b>	<b>סך הכל</b>

ג. נכסים שהועברו לישויות מובנות שאינן מאוחדות

במהלך שנת 2020, החברה העבירה לישויות מובנות שאינן מאוחדות תיקי הלוואות לרכישת כלי רכב מגובות בשעבוד כלי הרכב. לפרטים ראה באור 29ג' (3) להלן.



באור 21: - זכויות בישויות מובנות שאינן מאוחדות (המשך)

ד. הערכים בספרים של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים המיוחסים לישויות מובנות שלא אוחדו וכן פירוט תנאי אגרות החוב ושטרי ההון שניתנו לישויות מובנות שלא אוחדו

מועד פירעון סופי	בסיס הצמדה	שיעור הריבית	31 בדצמבר		
			2019	2020	
			אלפי ש"ח		
					<u>אגרת חוב ממימון ישיר הנפקות (סדרה 2) בע"מ</u>
12/07/2020	מדד המחירים לצרכן	1.95%	574	-	הערך בספרים
			574	-	החשיפה המירבית להפסד
					<u>אגרת חוב ממימון ישיר הנפקות (סדרה 3) בע"מ*</u>
12/07/2022	מדד המחירים לצרכן	2.4%	1,241	1,240	הערך בספרים
			1,241	1,240	החשיפה המירבית להפסד
					<u>אגרת חוב ממימון ישיר הנפקות (סדרה 4) בע"מ*</u>
12/04/2026	מדד המחירים לצרכן	4.65%	9,358	9,521	הערך בספרים
			9,358	9,521	החשיפה המירבית להפסד
					<u>אגרת חוב ממימון ישיר הנפקות (סדרה 5) בע"מ</u>
12/04/2023	מדד המחירים לצרכן	3.60%	9,652	9,923	הערך בספרים
			9,652	9,923	החשיפה המירבית להפסד
					<u>אגרת חוב ממימון ישיר הנפקות (סדרה 6) בע"מ</u>
12/09/2026	מדד המחירים לצרכן	4.60%	6,979	7,237	הערך בספרים
			6,979	7,237	החשיפה המירבית להפסד
					<u>אגרת חוב ממימון ישיר הנפקות (סדרה 7) בע"מ</u>
12/12/2026	מדד המחירים לצרכן	3.60%	19,966	20,552	הערך בספרים
			19,966	20,552	החשיפה המירבית להפסד
					<u>אגרת חוב ממימון ישיר הנפקות (סדרה 8) בע"מ</u>
01/01/2027	מדד המחירים לצרכן	4.60%	32,914	34,091	הערך בספרים
			32,914	34,091	החשיפה המירבית להפסד
					<u>אגרת חוב ממימון ישיר הנפקות (סדרה 9) בע"מ</u>
12/10/2027	מדד המחירים לצרכן	4.60%	21,382	22,338	הערך בספרים
			21,382	22,338	החשיפה המירבית להפסד
					<u>יתרות שוטפות, נטו</u>
			41,831	23,167	הערך בספרים
			41,831	23,167	החשיפה המירבית להפסד

(\* הסבת שטרי הון בכירים לאגרות חוב משניות.)

באור 21: - זכויות בישויות מובנות שאינן מאוחדות (המשך)

ה. מידע נוסף ביחס לאגרות החוב המשניות בהן מחזיקה החברה

אגרות החוב בהן מחזיקה החברה בכל הישויות המובנות שאינן מאוחדות, הינן שכבת ביניים, אשר זכאית לתזרים לאחר אגרת החוב הראשית מבחינת תעדוף תשלומים. כמו כן, אגרות חוב אלו הינן עדיפות מבחינת פירעון על פני אגרת החוב הנחותה הקיימת בכל סדרה ואגרת החוב הנחותה ישולמו לאחר פרעון מלוא אגרות החוב המשניות. להלן פרטים נוספים ביחס לאגרות החוב הנחותות הנחותות בחברות הנפקות:

שיעור אגרת החוב	סוג הלוואות	מימון ישיר הנפקות (סדרה 1) בע"מ
4.0%	רכב	מימון ישיר הנפקות (סדרה 2) בע"מ
6.0%	סולו	מימון ישיר הנפקות (סדרה 3) בע"מ
5.0%	רכב	מימון ישיר הנפקות (סדרה 4) בע"מ
6.3%	רכב	מימון ישיר הנפקות (סדרה 5) בע"מ
8.8%	סולו	מימון ישיר הנפקות (סדרה 6) בע"מ
7.8%	רכב	מימון ישיר הנפקות (סדרה 7) בע"מ
10.0%	סולו	מימון ישיר הנפקות (סדרה 8) בע"מ
8.0%	רכב	מימון ישיר הנפקות (סדרה 9) בע"מ
8.9%	רכב	

(\* יצוין כי אגרות חוב אלו מונפקות בנכיון עמוק, עקב היותן השכבה הנחותה בכל חברה, כך שסכום התמורה בגין אגרות חוב אלו נמוך משמעותית מהערך הנקוב שלהן.

1. פירוט הערכים בספרים של יתרות החובה והזכות של הישויות המובנות שלא אוחדו

31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
36	36	מימון ישיר הנפקות (סדרה 1) בע"מ
1,396	-	מימון ישיר הנפקות (סדרה 2) בע"מ
1,729	761	מימון ישיר הנפקות (סדרה 3) בע"מ
4,155	2,391	מימון ישיר הנפקות (סדרה 4) בע"מ
5,176	2,559	מימון ישיר הנפקות (סדרה 5) בע"מ
5,291	3,121	מימון ישיר הנפקות (סדרה 6) בע"מ
13,114	7,630	מימון ישיר הנפקות (סדרה 7) בע"מ
8,536	5,312	מימון ישיר הנפקות (סדרה 8) בע"מ
2,921	1,922	מימון ישיר הנפקות (סדרה 9) בע"מ
(523)	(265)	מימון ישיר הנפקות (סדרה 10) בע"מ
-	23	מימון ישיר הנפקות (סדרה 11) בע"מ
-	(323)	מימון ישיר הנפקות (סדרה 13) בע"מ

היתרות השוטפות אינן נושאות ריבית ומהוות בעיקרן חלק מהתמורה בגין מכירת תיק ההלוואות, אשר מופקדת בישויות המובנות שלא אוחדו ומשולמת לחברה מדי רבעון עם פירעון תיק ההלוואות שאוגח לחברות אלו.

**באור 22: - הכנסות**

א. להלן פירוט הכנסות החברה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
137,596	167,561	197,000	הכנסות ריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות
84,587	69,786	66,075	הכנסות משיווק הלוואות ומתן ערבויות
159,761	256,970	101,657	שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות
86,222	89,491	92,296	הכנסות מעמלות
16,950	18,973	17,141	הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות
<u>485,116</u>	<u>602,781</u>	<u>474,169</u>	

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
31,784	34,243	37,969	הכנסות ריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות
105,812	133,318	159,031	הלוואות המסווגות לעלות מופחתת
			הלוואות המסווגות לשווי הוגן
<u>137,596</u>	<u>167,561</u>	<u>197,000</u>	

ג. להלן פירוט הכנסות מעמלות לפי בסיסי מדידה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
4,448	1,290	4,869	הכנסות מעמלות הקמה
65,976	70,859	62,391	הלוואות המסווגות לעלות מופחתת
			הלוואות המסווגות לשווי הוגן
70,424	72,149	67,260	סך הכנסות מעמלות הקמה
15,798	17,342	25,036	עמלות אחרות
<u>86,222</u>	<u>89,491</u>	<u>92,296</u>	

**באור 23: - הוצאות מימון, נטו**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
18,042	22,503	30,807	הוצאות מימון
25,654	23,313	19,111	הוצאות מימון בגין אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
-	514	364	הוצאות מימון בגין אגרות חוב
43,696	46,330	50,282	הוצאות מימון בגין חכירות
(2,608)	(2,823)	(3,402)	הכנסות מימון
-	-	(2,585)	הכנסות ריבית והצמדה ושערוך
			רווח מפדיון מוקדם עקב רכישה עצמית של אגרות חוב
<u>41,088</u>	<u>43,507</u>	<u>44,295</u>	הוצאות מימון, נטו

**באור 24: - הוצאות**

א. הוצאות מכירה ושיווק

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	2020
אלפי ש"ח		
79,406	90,221	79,965
26,577	25,602	13,858
6,807	6,806	4,912
5,135	2,484	1,916
41,846	47,325	31,855
2,557	939	686
1,036	1,037	815
-	4,035	3,475
4,576	5,616	3,012
<b>167,940</b>	<b>184,065</b>	<b>140,494</b>

משכורות ונלוות לשכר  
הוצאות פרסום  
אחזקת משרד ושליחויות  
שכר דירה  
אגרות תפעוליות ועמלות מכירה  
אחזקת רכב  
תקשורת  
פחת והפחתות  
אחרות

ב. הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	2020
אלפי ש"ח		
49,466	58,032	48,312
8,502	9,668	8,418
7,152	9,312	9,404
5,341	5,231	4,827
1,953	1,065	2,015
16,697	23,312	25,908
1,305	658	596
313	331	421
6,785	6,382	5,017
<b>97,514</b>	<b>113,991</b>	<b>104,918</b>

משכורות ונלוות לשכר  
שירותים מקצועיים  
אחזקת משרד וציוד משרד  
דמי ניהול וערביות לחברה האם (ראה באור 28 ג' ו-129)  
שכר דירה  
פחת והפחתות  
אחזקת רכב  
תקשורת  
אחרות

**באור 25: - מסים על הכנסה**

א. חוקי המס החלים על החברה

כללי

החברה הינה "מוסד כספי" כהגדרתו בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975. על הכנסות החברה חל מס חברות בהתאם לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א-1961 (להלן - הפקודה). בנוסף, על הכנסות החברה חל מס רווח ושכר.

בנוסף, לצורך פעילות הליסינג מימוני שבה החלה החברה בשנת 2018, קיבלה החברה מרשויות המס, אישור לפעול גם כעוסק מורשה לצורך פעילות זו. נכון למועד הדיווח הכספי, היקף פעילות הליסינג המימוני אינו מהותי.

ב. שיעורי המס החלים על החברה

1. המס הסטטוטורי החל על מוסדות כספיים, ובכללם החברה, מורכב ממס חברות וממס רווח.

2. להלן שיעורי המס הסטטוטוריים החלים על מוסדות כספיים ובכללם החברה:

באור 25: - מסים על הכנסה (המשך)

שנת	שיעור מס רווח		שיעור מס חברות
	במוסדות כספיים	%	
2018 ואילך	34.19	17.00	23.00

3. המס הסטטוטורי החל על חברת הבת מורכב ממס חברות בלבד.

**ג. שומות מס**

לחברה טרם הוצאו שומות מס סופיות. אולם בהתאם לסעיף 146 לפקודת מס הכנסה שומות החברה לשנות המס עד וכולל 2015 נחשבות כסופיות.

**ד. הפסדים מועברים**

לחברה אין הפסדים עסקיים המועברים לשנים הבאות, נכון ליום 31 בדצמבר, 2020 (2019 - כ- 2 מיליון ש"ח). המסים הנדחים חושבו בהתאם לשיעורים שיחולו במועד מימושם. לחברת הבת, הפסדים עסקיים המועברים לשנים הבאות המסתכמים ליום 31 בדצמבר, 2020 לסך של כ- 3.3 מיליון ש"ח (2019 - כ- 85 אלפי ש"ח). בגין הפסדים אלה הוכרו בדוחות הכספיים נכסי מסים נדחים.

**ה. החלטות מיסוי**

1. במסגרת החלטת המיסוי בהסכם שקיבלו מימון ליסינג והחברה ביום 8 בינואר, 2015 מאת רשויות המס (להלן - החלטת המיסוי), עקב מיזוג ישיר ליסינג והחברה, נקבע כי ההפסדים וההוצאות העודפות של ישיר ליסינג יקוזזו כנגד הכנסתה החייבת של החברה הקולטת במהלך השנים 2015-2019 לפי הסכום הנמוך מבין 20% מהפסדי ישיר ליסינג למועד המיזוג או 50% מהכנסתה החייבת של החברה. במידה והחברה לא תעמוד בספי רווחיות מסוימים מהפעילות שמוזגה אשר נקבעו בהסכם המיזוג, ייפרסו הפסדי החברה לאורך 10 שנים ממועד המיזוג. החברה עמדה בתנאים שנקבעו בהסכם המיזוג ולפיכך ניצלה את ההפסדים הצבורים במהלך השנים 2015-2019.

2. במסגרת הבהרה להחלטת המיסוי בהסכם המתוארת בסעיף 1 לעיל שקיבלה החברה ביום 16 בינואר, 2016 מאת רשויות המס, הובהר כי ביצוע רכישה עצמית של מניות שיונפקו לניצעי תוכנית האופציות של החברה לא תהווה הפרה של החלטת המיסוי. זאת בתנאי כי במשך שנתיים ממועד המיזוג לא יפחתו זכויותיהם של מי שהיו בעלי המניות בישיב ליסינג מ-51% מכל אחת מהזכויות בחברה הקולטת בדילול מלא.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2020 החברה עומדת בתנאים שנקבעו בהחלטות המיסוי לעיל.

**ו. מסים על הכנסה הכלולים בדוחות הרווח או הפסד ורווח כולל אחר**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			מסים שוטפים מסים נדחים (ראה גם סעיף ז' להלן) מסים בגין שנים קודמות
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
25,192	40,226	46,024	
13,267	24,190	(13,964)	
(737)	137	6,383	
<u>37,722</u>	<u>64,553</u>	<u>38,443</u>	

באור 25: - מסים על הכנסה (המשך)

ז. הרכב ותנועת המסים הנדחים כמוצג בדוחות על המצב הכספי, הינם כדלקמן:

סך הכל	אחרים	הטבות לעובדים אלפי ש"ח	הפסדים לצורכי מס	נכסים פיננסיים	נכסים בני פחת	
(6,028)	6,352	1,065	916	(13,093)	(1,268)	יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 1 בינואר, 2018
4,050	-	-	-	4,050	-	השפעה כתוצאה מאימוץ לראשונה של IFRS9
(13,267)	(117)	285	(458)	(12,566)	(411)	שינויים אשר נזקפו לרווח או הפסד
(15,245)	6,235	1,350	458	(21,609)	(1,679)	יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר, 2018
(24,190)	(1,048)	365	(458)	(23,005)	(44)	שינויים אשר נזקפו לרווח או הפסד
(296)	-	-	26	-	(322)	כניסה לאיחוד
(39,731)	5,187	1,715	26	(44,614)	(2,045)	יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר, 2019
13,964	7,258	(86)	730	5,800	262	שינויים אשר נזקפו לרווח או הפסד
(25,767)	12,445	1,629	756	(38,814)	(1,783)	יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר, 2020

המסים הנדחים מוצגים בדוח על המצב הכספי כדלקמן:

31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
26	756	נכסים לא שוטפים
(39,757)	(26,523)	התחייבויות לא שוטפות
(39,731)	(25,767)	

המסים הנדחים מחושבים לפי שיעור מס ממוצע של 33.98% (2019 - 34.19%) בהתבסס על שיעורי המס הצפויים לחול בעת המימוש.

באור 25: - מסים על הכנסה (המשך)

ח. מס תיאורטי

להלן מובאת התאמה בין סכום המס, שהיה חל אילו כל ההכנסות וההוצאות, הרווחים וההפסדים בדוח על הרווח הכולל היו מתחייבים במס לפי שיעור המס הסטטוטורי, לבין סכום מסים על ההכנסה שנוקף בדוח על הרווח הכולל:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
108,936	180,469	109,376	רווח לפני מסים על ההכנסה
34.19%	34.19%	34.19%	שיעור המס הסטטוטורי
37,245	61,702	37,396	מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי עלייה (ירידה) במסים על ההכנסה הנובעת מהגורמים הבאים:
1,796	1,680	1,194	הוצאות שאינן מותרות בניכוי לצורכי מס
204	204	(2,090)	הפרשים זמניים בגינם לא נוקפו מסים נדחים
(737)	137	6,383	מיסים בגין שנים קודמות
(786)	830	(4,440)	אחרים
37,722	64,553	38,443	מסים על ההכנסה
34.63%	35.77%	35.15%	שיעור מס אפקטיבי ממוצע

באור 26: - עסקאות תשלום מבוסס מניות

א. הוצאה שהוכרה בדוחות הכספיים

ההוצאה שהוכרה בדוחות הכספיים בעבור שירותים שהתקבלו מוצגת בטבלה שלהלן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
1,688	370	-	הוצאה בגין תוכנית תשלום מבוסס מניות המסולקות במניות

עסקאות תשלום מבוסס מניות שהוענקו על ידי החברה מתוארות להלן:

ב. לעניין מימוש האופציות למניות המתוארות בסעיפים לעיל, ראה באור 20ד'.

ג. תכנית אופציות של החברה מיום 30 בינואר 2017:

- ביום 30 בינואר, 2017 אישר דירקטוריון החברה תוכנית הקצאת אופציות לפיה יוענקו לנושאי משרה ומנהלים בחברה (להלן - הניצעים) אופציות לא סחירות למניות החברה. שיעור האופציות שהוקצו עד לתאריך הדיווח, מהוות כ- 8.33% ממניות החברה (בהנחת דילול מלא).
- תוכנית הענקת האופציות שאושרה בדירקטוריון נעשית על-פי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה.
- עיקר האופציות הוענקו לניצעים במהלך חודש מרס, 2017 והבשלתן תיעשה בהתאם לנקבע בהסכמי האופציות הפרטניים שנחתמו עם כל ניצע בנפרד.
- מחיר המימוש המשוקלל של האופציות שהוקצו הינו 1.71 ש"ח. מחיר המימוש של האופציות שטרם מומשו יותאם לחלוקת דיבידנדים, כך שמחיר המימוש יופחת בעת כל חלוקת דיבידנד בגובה סכום הדיבידנד בשקלים למניה.
- מועד הפקיעה של האופציות הינו בחודש מרס, 2021.

באור 26: - עסקאות תשלום מבוסס מניות (המשך)

6. האופציות שהוענקו טופלו מבחינה חשבונאית כאופציות הוניות. שווין ההוגן של האופציות שהוקצו בחודש מרס, 2017 ליום ההענקה הינו כ-8.2 מליון ש"ח, כאשר השווי ההוגן של ההטבה במועד ההענקה הינו כ-0.44 ש"ח לכל כתב אופציה. החישוב בוצע בהתאם למודל הבינומי והתבסס על סטיית תקן של 36% וריבית חסרת סיכון בשיעור 0.95%. בחודש מרס, 2018 הוקצו אופציות נוספות בסכום לא מהותי.

ד. תנועה במשך השנה

להלן טבלה הכוללת את מספר האופציות למניות, את הממוצע המשוקלל של מחיר המימוש שלהן:

2019		2020		
ממוצע משוקלל של מחיר המימוש בש"ח	מספר האופציות	ממוצע משוקלל של מחיר המימוש בש"ח	מספר האופציות	
1.61	18,582,512	161 (*)	14,456,240	אופציות למניות לתחילת השנה
1.59	(4,000,000)	-	(14,311,676)	איחוד הון ביחס של 100 ל-1
-	-	159	(143,860)	אופציות למניות שמומשו במשך השנה
1.59	(126,272)	-	-	אופציות למניות שהוענקו במשך השנה
1.62	14,456,240	328	704	אופציות למניות שחולטו במשך השנה
1.61	10,783,555	-	-	אופציות למניות לסוף השנה
				אופציות למניות אשר ניתנות למימוש לסוף השנה

(\*) מחיר המימוש של האופציות הוכפל פי 100, עקב איחוד המניות האמור בבאור 20 ח' לעיל.

הממוצע המשוקלל של יתרת אורך החיים החוזי של האופציות למניות ליום 31 בדצמבר, 2020 הינו 1.18 שנים (ליום 31 בדצמבר, 2019 - 1.19 שנים).

באור 27: - רווח נקי ומדולל למניה

פרוט כמות המניות והרווח ששימשו בחישוב הרווח הנקי למניה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר						
2018		2019		2020		
רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה אלפי ש"ח	כמות מניות משוקללת אלפים	רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה אלפי ש"ח	כמות מניות משוקללת אלפים	רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה אלפי ש"ח	כמות מניות משוקללת אלפים	
71,214	2,071	115,916	2,084	70,933	2,234	כמות המניות והרווח
71,214	2,071	115,916	2,084	70,933	2,234	לצורך חישוב רווח נקי בסיסי
-	105	-	114	-	91	השפעת מניות רגילות פוטנציאליות מדללות
71,214	2,176	115,916	2,198	70,933	2,325	לצורך חישוב רווח נקי מדולל



**באור 28: - צדדים קשורים ובעלי עניין**

א. חברה אם, בעל שליטה וישויות מובנות שאינן מאוחדות

החברה נשלטת על ידי חברת ישיר אי.די.איי אחזקות בע"מ (המאוגדת בישראל) החברה האם הסופית של החברה הינה החברה הציבורית צור שמיר אחזקות בע"מ.

ב. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר, 2020

ישויות מובנות שלא אוחדו	חברות אחיות אלפי ש"ח	בעל שליטה	
-	22	478	<u>יתרות חובה:</u>
(1) 2,595	-	-	חייבים ויתרות חובה
9,923	-	-	חייבים אחרים
			אג"ח משני - הלוואות ללקוחות
			<u>יתרות זכות:</u>
(1) 588	(2) 4,143	-	זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר, 2019

ישויות מובנות שלא אוחדו	חברות אחיות אלפי ש"ח	בעל שליטה	
-	10	4	<u>יתרות חובה:</u>
(1) 6,608	-	-	חייבים ויתרות חובה
10,226	-	-	חייבים אחרים
			אג"ח משני - הלוואות ללקוחות
			<u>יתרות זכות:</u>
(1) 523	(2) 7,184	-	זכאים ויתרות זכות

(1) יתרות החייבים האחרים ויתרות זכאים ויתרות זכות הינן יתרות חוב שוטפות ולא שוטפות ויתרות זכות שוטפות אשר הישויות המובנות שלא אוחדו חייבות לחברה או לחילופין החברה חייבת לישויות המובנות שלא אוחדו. נכון ליום 31 בדצמבר, 2020 ישיר הנפקות 1, ישיר הנפקות 2, ישיר הנפקות 5, ישיר הנפקות 10 וישיר הנפקות 13 הינן ישויות מובנות שלא אוחדו שהינן בעל עניין.

(2) סך של 4,143 אלפי ש"ח הינו התחייבות בגין חכירה, שכן החברה שוכרת את משרדה, בין היתר, מהחברה האחות - אדגר השקעות ופיתוח בע"מ (נכון ליום 31 בדצמבר 2019 - סך של 7,017 ש"ח).

ג. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020

בעל עניין	ישויות מובנות שלא אוחדו	חברות אחיות	בעל שליטה	
				הכנסות
-	(5) 447	(4) 360	-	הוצאות מימון
-	-	(8) 182	-	הכנסות מימון
-	(7) 284	-	-	הוצאות מכירה ושיווק
-	-	(3) 2,128	-	הוצאות הנהלה וכלליות
(6) 150	-	(3) 1,347	(1) 4,827	

באור 28: - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2019

בעל שליטה	חברות אחיות	ישויות מובנות שלא אוחדו	בעל עניין
אלפי ש"ח			
-	(4) 365	(5) 2,168	-
(2) 1,015	(8) 257	-	-
-	-	(7) 1,537	-
-	(3) 2,158	-	-
(1) 5,231	(3) 914	-	(6) 239

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018

בעל שליטה	חברות אחיות	ישויות מובנות שלא אוחדו	בעל עניין
אלפי ש"ח			
-	(4) 254	(5) 4,478	-
-	-	(7) 2,600	-
-	(3) 2,161	-	-
(1) 5,341	(3) 811	-	(6) 282

(1) לחברה קיים הסכם ניהול מול החברה האם. בהתאם להסכם, החברה האם מעניקה לחברה שירותי ניהול וייעוץ הכוללים: מינוי דירקטורים מטעמה לדירקטוריון החברה והענקת שירותי ייעוץ בתחומים שונים לחברה. תמורת שירותי הניהול והייעוץ תשלם החברה לחברה האם תשלום חודשי בסך 100 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כחוק. סכום זה עודכן עקב הנפקת החברה ביום 26 באוגוסט, 2020 לתשלום חודשי בסך 125 אלפי ש"ח, צמוד למדד, בתוספת מע"מ כחוק.

בנוסף, החברה האם, ערבה כלפי תאגידים בנקאיים וגופים שונים כלפי התחייבויות של החברה. היקף הסכומים שכלפיהם ערבה החברה האם נכון ליום 31 בדצמבר, 2020 הינו כ-500 מליון ש"ח (לשנת 2019 כ-396 מליון ש"ח). בהתאם להסכם הקיים לחברה מול החברה האם, בגין כל סכום שהחברה האם תערוב לחברה בגינו, תשלם החברה לחברה האם עמלה בגובה של 0.6% מסך סכומי הערבות בתוספת מע"מ כחוק.

(2) בגין הוצאות ריבית על הלוואת בעלים מביטוח ישיר השקעות פיננסיות בע"מ.

(3) החברה שוכרת את משרדיה מהחברה האחות, אדגר השקעות ופיתוח בע"מ. נוסף על כך, סעיף זה כולל תשלום ל-איי.די.איי חברה לביטוח בגין שירותי מידע ובגין שכירות חניית (החל משנת 2020). סכום זה הינו הסכום החוזי שנקבע בין החברות ולא הסכום שנרשם בפועל בדוח על הרווח או הפסד של החברה, לאור הטיפול החשבונאי במשרדי החברה כנכס בחכירה.

(4) בגין שירותי תפעול שהחברה מעניקה לחברה האחות, איי.די.איי חברה לביטוח בע"מ, בגין תיקי הלוואות שהמחנה החברה לחברה האחות.

(5) בגין שירותי תפעול שהחברה מעניקה לחברות הנפקות, בגין תיקי הלוואות שאיגחה החברה לישויות מובנות שלא אוחדו ושהינן צד קשור.

(6) בגין שירותי יעוץ בתחומי האשראי השונים שמעניקים דירקטורים המועסקים בחברה.

(7) בגין הכנסות ריבית והצמדה של אגרות חוב משניות וכן שערך שטרי הון שמחזיקה החברה. לאחר העברת מניות לנאמן במהלך שנת 2019, בגין הכנסות ריבית והצמדה של ישיר הנפקות 1, ישיר הנפקות 2, ישיר הנפקות 5, ישיר הנפקות 10 וישיר הנפקות 13 בלבד.

(8) בגין הוצאות מימון התחייבות בגין חכירה שכן החברה שוכרת את משרדיה, בין היתר, מהחברה האחות - אדגר השקעות ופיתוח בע"מ.

ד. התקשרויות שוטפות עם לאומי פרטנרס

החברה מתקשרת מעת לעת בהסכמי חיתום, ייעוץ והפצה של ניירות ערך עם לאומי פרטנרס חתמים בע"מ (להלן - לאומי פרטנרס). סך התשלומים ללאומי פרטנרס הסתכמו בשנת 2020 לכ- 5,523 אלפי ש"ח (בשנת 2019 כ- 1,618 אלפי ש"ח).

ה. הסכם שיתוף פעולה עם קארוויז

בשנת 2020 התקשרה החברה בהסכם עם קארוויז במסגרתו קארוויז תפנה גולשים בפלטפורמה האינטרנטית אותה מפעילה (להלן - "האתר") לחברה לשם קבלת הלוואה לצורך רכישת רכב. בגין כל הלוואה שתעמיד החברה לגולש שהופנה מהאתר לצורך קבלת הלוואה לרכישת רכב, תשלם החברה לקארוויז עמלה בשיעור של 1% בתוספת מע"מ מסכום הקרן של אותה הלוואה.

באור 28: - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

1. הסכם מסגרת למכירת תיקי הלוואות עם צור שמיר

לפרטים אודות הסכם מסגרת למכירת תיקי הלוואות עם צור שמיר אחזקות בע"מ, חברת האם הסופית של החברה (להלן - צור שמיר) ראה באור 29 להלן.

2. תגמול והטבות לבעלי עניין ואנשי מפתח ניהוליים

מנכ"ל החברה מוגדר כאיש המפתח הניהולי בחברה. להלן סך התגמול לאנשי המפתח הניהוליים בחברה ולחברי הדירקטוריון:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020

אנשי מפתח ניהוליים		דירקטורים	הטבות לזמן קצר
אחרים	אלפי ש"ח		
1,851	450		
<u>1,851</u>	<u>450</u>		סך הכל
<u>1</u>	<u>6</u>		מספר אנשים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2019

אנשי מפתח ניהוליים		דירקטורים	הטבות לזמן קצר
אחרים	אלפי ש"ח		
3,694	320		
151	-		תשלום מבוסס מניות
<u>3,845</u>	<u>320</u>		סך הכל
<u>1</u>	<u>4</u>		מספר אנשים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018

אנשי מפתח ניהוליים		דירקטורים	הטבות לזמן קצר
אחרים	אלפי ש"ח		
3,404	295		
897	-		תשלום מבוסס מניות
<u>4,301</u>	<u>295</u>		סך הכל
<u>1</u>	<u>4</u>		מספר אנשים

סך ההטבות והתגמול לחברי ההנהלה הבכירה של החברה בשנת 2019 הינו 10,572 אלפי ש"ח (2019 - 17,192 אלפי ש"ח, 2018 - 17,005 אלפי ש"ח).

ח. פרטים נוספים - הסכם העסקה מנכ"ל החברה

מר ערן וולף מכהן כמנכ"ל החברה במשרה מלאה. נכון למועד הדיווח, בהתאם להסכם העסקתו מיום 30 בינואר 2017, זכאי מר וולף לשכר חודשי בסך של 76,950 ש"ח, נכון ליום הדוח, (להלן - "הסכם העסקה" ו-"השכר החודשי", בהתאמה). השכר החודשי יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע בחודש ינואר בכל שנה בה יועסק בחברה, כאשר מדד הבסיס יהיה בגין חודש ינואר 2017. מר וולף זכאי לתנאים סוציאליים כמקובל, לרבות הפרשות להסדר פנסיוני, קרן השתלמות - כולל גילום, חופשה בת 30 ימים, דמי הבראה, ימי מחלה וחופשות מיוחדות, והכול כמקובל בחברה. כמו כן, זכאי מר וולף למשכורת 13 אשר משולמת לו בשני תשלומים חצי שנתיים.

באור 28: - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

בהתאם להסכם ההעסקה, תעמיד החברה לרשות מר וולף, רכב צמוד (לרבות תשלום אחזקתו, ההוצאות בגינו וגילום שווי), כמקובל למנהלים בחברות בסדר גודלה של החברה, טלפון נייד לרבות גילום שווי השימוש בו וכן החזר הוצאות בקשר עם מילוי תפקידו כמקובל בחברה. כמו כן, בהתאם להסכם ההעסקה, נכלל מר וולף בפוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה, וקיבל מהחברה כתב התחייבות מראש לשיפוי וכתב פטור מאחריות, כמקובל בחברה.

מר וולף זכאי למענק שנתי כמפורט להלן: בגין השנים 2019 ו-2020, בסך של 5% מהרווח שנתי העודף של החברה (בשנת 2018 שיעור זה עמד על 6%). הרווח השנתי העודף של החברה, משמע הרווח השנתי בפועל (כהגדרתו להלן) בניכוי הרווח הבסיסי (כהגדרתו להלן).

"רווח שנתי בפועל" - הרווח הנקי של החברה על פי הדוחות הכספיים השנתיים מבוקרים (סולו) של החברה בתוספת עלות המענק למר וולף בניכוי המס החל בגינו ועלות שווי הטבה לחברה בגין אופציות שהוענקו בניכוי המס בגינן (ככול שחל).

"הרווח הבסיסי" - רווח בשיעור של 14% מגובה ההון העצמי ליום הראשון של השנה הקלנדרית בגינה מוענק המענק על פי הדוחות הכספיים השנתיים מבוקרים, (סולו) של החברה בצירוף ההון היחסי שגייסה החברה (ככול שגייסה) במהלך השנה או הפחתתו (לרבות בגין חלוקת דיבידנד), שהצירוף או ההפחתה מוכפלים במספר החודשים ממועד הצירוף/הפחתה ועד סוף השנה מחולקים ב-12.

"הון עצמי" ו-"רווח נקי" - כהגדרתם בכללי חשבונאות מקובלים, כפי שהיו מעת לעת, ובלבד שהיה ויחול שינוי בכללים האמורים ביחס למועד חתימת הסכם העסקה של מר וולף, יותאם המענק באופן שישמור את מנגנון המענק המפורט לעיל, בהתאם לדעתם של הצדדים נכון למועד חתימת הסכם ההעסקה. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, סך עלות העסקתו של מר וולף בתוספת המענק לא תעלה על סך של 3.5 מליון ש"ח בשנה (לא כולל רכיב הוני) ("תקרת עלות העסקה"). סכום תקרת עלות ההעסקה יהא צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע בגין חודש דצמבר 2016.

בהתאם להסכם ההעסקה, ישיב מר וולף לחברה תשלומים עודפים ששולמו לו בגין מענק שנתי אשר שולם לו בגין שנה כלשהי במידה ואלו שולמו לו על בסיס נתונים שהתבררו כמוטעים, והוצגו מחדש בדוחותיה הכספיים של החברה בתקופה של 3 שנים לאחר אישור הדוחות לשנה הרלוונטית ובלבד שבתקופה זו הינו מועסק בחברה. כמו כן, במידה והסתיימו יחסי העבודה במהלך שנה קלנדרית כלשהי, יהא זכאי מר וולף לחלק יחסי מן המענק השנתי בהתאם לחלק השנה בו התקיימו יחסי עבודה.

בהתאם להסכם ההעסקה, תקופת העסקתו של מר וולף הינה בלתי מוגבלת וכל צד רשאי להביא את הסכם ההעסקה לסיומו בהודעה מראש בת 3 חודשים. החברה תהיה זכאית לסיים את העסקתו של מר וולף לאלתר במקרה של סיום יחסי העבודה בשל "סיבה" המצדיקה שלילת פיצויי פיטורין על פי דין. כמו כן, התחייב מר וולף כי לא יתחרה בחברה לתקופה בת 12 חודשים ממועד סיום העסקתו (קרי לא יעסוק בין כשכיר ובין כעצמאי בין בשכר ובין שלא בתחום פעילותה של החברה - העמדת אשראי צרכני בפרט).

באור 29: - התקשרויות

א. הסכם שיתוף פעולה עם מקס

ביום 12 לנובמבר, 2009 התקשרה החברה בהסכם שיתוף פעולה עם מקס (לשעבר - לאומי קארד בע"מ ולאומי קארד אשראים בע"מ) למתן אשראי ללקוחות פרטיים באמצעות העמדת אשראי וניהולו באמצעות מקס וכן תוספות להסכם כפי שנחתמו מעת לעת.

במסגרת ההסכם החברה הפנתה לקוחות פוטנציאליים לקבלת הלוואה ממקס (בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם), וכן אחראית לשאת בנזקי האשראי, ככל שיתקיימו, ותהא זכאית לתמורה בגין השירותים שסיפקה בהתאם להסכם ואילו מקס תהיה אחראית להעמדת הלוואות ללקוחות אלו, בהתאם להוראות ההסכם. במידה ולקוח אשר שווק על ידי החברה למקס, יכנס לכשל, תמחה מקס לקוח זה לחברה, כך שהחברה תישא בכל כשלי האשראי בגין לקוחות אלו.

ביום 7 בנובמבר, 2018, הוחלט על סיום הסכם המסגרת מול מקס, כך שביום 5 בפברואר, 2019 ההסכם הסתיים בפועל. החל ממועד זה, החברה חדלה להפנות לקוחות לקבלת הלוואה ממקס. תיק הלקוחות הקיים, ימשיך להתנהל לפי תנאי הסכם המסגרת ללא שינוי עד לפירעונו המלא בהתאם להסכם בין הצדדים.

יתרת הלוואות שהועמדו ליום 31 בדצמבר, 2020 במסגרת ההסכם הינה כ- 134 מליון ש"ח.

באור 29: - התקשרויות (המשך)

ג. הסכם לשיתוף פעולה עם חברת כרטיסי אשראי לישראל בע"מ

ביום 18 באוקטובר, 2015 חתמה החברה על הסכם עם חברת כרטיסי אשראי לישראל בע"מ (להלן – כאל) על הסכם למתן אשראי ללקוחות פרטיים באמצעות העמדת אשראי וניהולו באמצעות כאל. במסגרת ההסכם החברה תפנה לקוחות פוטנציאליים לקבלת הלוואה לכאל (בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם), וכן תהיה אחראית לשאת בנזקי האשראי, ככל שיתקיימו, ותהא זכאית לתמורה בגין השירותים שסיפקה בהתאם להסכם. במידה ולקוח אשר שווק על ידי החברה לכאל, יכנס לכשל, תמחה כאל לקוח זה לחברה, כך שהחברה תישא בכל כשלי האשראי בגין לקוחות אלו. כאל מצידה תהיה אחראית להעמדת הלוואות ללקוחות אלו, בהתאם להוראות ההסכם. כאל החלה בהעמדת הלוואות ללקוחות בהתאם להסכם זה החל מחודש נובמבר, 2015.

ביום 12 בספטמבר 2017, חתמו החברה וכאל על תוספת להסכם בין החברות. לפי התוספת להסכם הוסכם כי המגבלה על מסגרת יתרת הלוואות שהפנתה או תפנה החברה לכאל הינה עד 450 מיליון ש"ח.

ביום 28 במאי 2018, חתמו החברה וכאל על תוספת להסכם בין החברות. לפי התוספת להסכם הוסכם כי המגבלה על מסגרת יתרת הלוואות שהפנתה או תפנה החברה לכאל תהא עד 750 מיליון ש"ח. כמו כן הוסכם כי אחריותה של מימון ישיר לנזקי האשראי תהיה מוגבלת למגבלת לווה בודד, שהינה 450 מיליון ש"ח.

ביום 29 בנובמבר, 2018 חתמו החברה וכאל על תוספת להסכם בין החברות. לפי התוספת להסכם, זכויות וחובות החברה בקשר עם הלוואות אותן העמידה כאל במסגרת שיתוף הפעולה בהיקף כולל של כ-90 מיליון ש"ח הומחו על דרך המכר לכאל במלואן.

ביום 2 באוקטובר, 2019 חתמו החברה וכאל על תוספת להסכם בין החברות. לפי התוספת להסכם, הוסכם כי המגבלה על מסגרת יתרת הלוואות שהפנתה או תפנה החברה לכאל תהא עד 1,000 מיליון ש"ח. כמו כן, הוסכם כי החברה לא תישא בנזקי האשראי מעבר לסכום מגבלת לווה בודד, בהתאם להוראות בנק ישראל, או סך של 450 מיליון ש"ח, לפי הנמוך מביניהם.

ביום 15 במרס, 2020 החליטה החברה על הפסקת שיווק הלוואות במסגרת ההסכם עם כאל לאור משבר הקורונה.

יתרת הלוואות שהועמדו ליום 31 בדצמבר, 2020 במסגרת ההסכם הינה כ- 592 מיליון ש"ח.

ג. הסכמי המחאות ואיגוח תיקי הלוואות

להלן ריכוז של עסקאות המחאה ואיגוח של תיקי הלוואות שביצעה החברה במהלך שנת 2020 לגופים נמחים שונים:

הפנייה לבאור	יתרת הלוואות שהומחו מיליוני ש"ח	סוג הלוואות שהומחו	גוף נמחה
(1)ג'29	705	הלוואות רכב	בנק אגוד
(2)ג'29	345	הלוואות רכב	בנק מזרחי
(3)ג'29	118	הלוואות רכב	ישיר הנפקות 13
(4)ג'29	421	הלוואות רכב	הפניקס
(5)ג'29	114	הלוואות רכב	פסגות
(6)ג'29	257	הלוואות רכב	מקס
	<u>1,960</u>	סך הכל	

מכח ההסכמים עם הגופים הנמחים השונים, התחייבה החברה להעניק לגופים הנמחים שירותי תפעול, גביה ומעקב בגין תיקי הלוואות שהומחו תמורת תשלום דמי תפעול מהגופים הנמחים לחברה. שירותי התפעול והגביה יבוצעו בהתאם לקווים המנחים והנהלים שנקבעו בהסכמים בין החברות.

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

לפרטים בדבר עסקאות המחאה ואיגוח נוספים של תיקי הלוואות לגופים נמחים, לאחר תאריך הדיווח, ראה באור 31'א להלן.

1. הסכם מסגרת למכר הלוואות עם בנק אגוד

ביום 28 בדצמבר, 2011 התקשרה החברה בהסכם מסגרת עם בנק אגוד לפיו תהיה החברה רשאית להמחות לבנק אגוד בהמחאת זכויות והתחייבויות על דרך מכר, תיקי הלוואות שהועמדו על ידי החברה ללקוחות פרטיים לצורך רכישת כלי רכב וכן את כל הבטחונות שניתנו להבטחתם (להלן - תיק הלוואות). הוסכם כי הסכום המירבי של קרן הלוואות שיוחזק על ידי בנק אגוד בכל עת יהיה 500 מיליון ש"ח (להלן - סכום התקרה). ביצוען של עסקאות המחאה נוספות בכפוף לסכום התקרה מותנה באישור בנק אגוד בכתב ומראש.

מכח ההסכם התחייבה החברה להעניק לבנק אגוד שירותי תפעול, גביה ומעקב בגין תיקי הלוואות שהומחו תמורת תשלום דמי תפעול מבנק אגוד לחברה. שירותי התפעול והגביה יבוצעו בהתאם לקווים המנחים והנהלים שנקבעו בהסכם בין החברות.

ביום 23 בפברואר, 2015 חתמה החברה על תוספת להסכם המסגרת מול בנק אגוד המאריכה את תוקף ההסכם עד ליום 22 בפברואר, 2016 אלא אם יוארך בהסכמת הצדדים. כמו כן, במסגרת ההסכם הוסכם כי הסכום המירבי של קרן הלוואות שיוחזק על ידי בנק אגוד יהיה 1.5 מיליארד ש"ח.

בנוסף, תהיה החברה רשאית להמחות לבנק אגוד בהמחאת זכויות והתחייבויות על דרך מכר, תיקי הלוואות שהועמדו על ידיה ללקוחות פרטיים בהלוואות לכל מטרה ובתי עסק (להלן - הלוואות סולו) וכן את שטרי החוב המהווים בטוחה לאותן הלוואות (להלן - תיק הלוואות), זאת מלבד תיקי הלוואות הרכב הכלולים במסגרת ההסכם המסגרת.

בשנים 2016-2018 חתמה החברה על מספר תוספות להסכם המסגרת מול בנק אגוד המאריכה את תוקף ההסכם, וכן על עדכון הסכום המירבי של קרן הלוואות שיוחזק על ידי בנק אגוד.

ביום 1 במאי, 2019 חתמה החברה על תוספת להסכם המסגרת מול בנק אגוד לפיה הוסכם כי הסכום המירבי של קרן הלוואות שיוחזק על ידי בנק אגוד יהיה 2.2 מיליארד ש"ח.

ביום 20 בינואר, 2020 חתמה החברה על חידוש ההסכם המסגרת מול בנק אגוד המאריכה את תוקף ההסכם עד ליום 31 בינואר, 2021 אלא אם יוארך בהסכמת הצדדים.

בהתאם להסכמים שנחתמו, המחתה החברה בשנת 2020, לבנק אגוד בהמחאת זכויות והתחייבויות על דרך מכר, תיקי הלוואות שהועמדו על ידי החברה ללקוחות פרטיים לצורך רכישת כלי רכב וכן את כל הביטחונות שניתנו להבטחתם (להלן - תיק הלוואות).

יתרת הלוואות שהועמדו ליום 31 בדצמבר, 2020 במסגרת ההסכם המסגרת הינה כ-1.8 מיליארד ש"ח.

2. הסכם למכר הלוואות עם בנק מזרחי

בימים 28 בינואר, 2020, 22 במרס, 2020, ו-28 בדצמבר 2020 חתמה החברה על הסכמי המחאה עם בנק מזרחי טפחות לישראל בע"מ (להלן - בנק מזרחי).

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

במסגרת ההסכמים נושאת החברה בנזק 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 הזזה 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.

3. עסקת איגוח תיק הלוואות רכב של החברה

ביום 23 בפברואר, 2020, התקשרה מימון ישיר הנפקות (סדרה 13) בע"מ (להלן: "ישיר הנפקות 13"), שהינה ישות מובנית שאינה מאוחדת, בהסכם המחאה ותפעול של תיק הלוואות רכב שהעמידה החברה ללווים בסך של כ- 118 מיליון ש"ח (להלן: "תיק הלוואות") ו-"הסכם המחאה והתפעול", בהתאמה. לשם רכישת תיק הלוואות, נטלה ישיר הנפקות 13 הלוואה מבנק ירושלים בע"מ ("ההלוואה"), המגובה בתזרים מזומנים (הנובע מתיק הלוואות האמור), והכול כמפורט להלן:

א. ההלוואה תיפרע באמצעות תזרים תשלומים שיתקבל מידי חודש מהלווים, עד לחודש מאי 2028, בגין תיק הלוואות, בהתאם למנגנון Pass-Through, והינה צמודה (קרן וריבית) למדד ונושאת ריבית משתנה.

באור 29: - התקשרויות (המשך)

ב. בהתאם להסכם ההמחאה והתפעול, רכשה ישיר הנפקות 13 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 ההמחאה והתפעול, החברה תעניק לישיר הנפקות 13 שירותי תפעול בקשר עם תיק הלוואות כנגד תשלום דמי תפעול מדי חודש. שירותי התפעול יינתנו על פי הקווים המנחים, בהתאם לנספח שצורף להסכם ההמחאה והתפעול. בהתקיימות תנאים כמפורט בהסכם ההמחאה והתפעול, תהיה רשאית ישיר הנפקות 13 להתקשר עם נותן שירותים חלופי.

#### 4. המחאה להפניקס

ביום 23 בפברואר 2020, חתמה החברה על הסכם המחאה וניהול עם הפניקס חברה לביטוח בע"מ ולשותפות – אשראי לא סחיר – הפניקס עמיתים (להלן ביחד – הפניקס).

ביום 22 באוקטובר 2020, חתמה החברה על הסכם המחאה וניהול עם הפניקס חברה לביטוח בע"מ, הפניקס אקסלנס פנסיה וגמל בע"מ ושותפות – אשראי לא סחיר – הפניקס עמיתים (להלן ביחד – הפניקס).

בהתאם להסכמים, המחאה החברה להפניקס ביום 27 בפברואר, 2020 וביום 28 באוקטובר 2020, בהתאמה, בהמחאת זכויות והתחייבויות על דרך מכר, תיקי הלוואות שהועמדו על ידי החברה ללקוחות פרטיים לצורך רכישת כלי רכב וכן את כל הביטחונות שניתנו להבטחתם (להלן – תיק הלוואות).

#### 5. המחאה לפסגות

ביום 26 ביולי 2020, חתמה החברה על הסכם המחאה וניהול עם פסגות קופות גמל ופנסיה בע"מ (בנאמנות עבור הקופות שבניהולה) (להלן – פסגות).

בהתאם להסכם המחאה החברה לפסגות ביום 29 ביולי, 2020 בהמחאת זכויות והתחייבויות על דרך מכר, תיק הלוואות שהועמדו על ידי החברה ללקוחות פרטיים לצורך רכישת כלי רכב, וכן את כל הביטחונות שניתנו להבטחתם (להלן – תיק הלוואות).

בנוסף, ביטוח ישיר השקעות פיננסיות בע"מ (להלן – ביטוח ישיר) העניקה שיפוי לפסגות כך שבמידה ושיעור נזקי האשראי יעלה על סף מסוים שנקבע בהסכם בין הצדדים, תשפה ביטוח ישיר את פסגות עד לתקרת השיפוי שנקבעה בהסכם.

#### 6. המחאה למקס

ביום 22 בדצמבר 2020, חתמה החברה על הסכם המחאה עם מקס איט פיננסיים בע"מ ומקס איט אשראים בע"מ (להלן ביחד – מקס).

בהתאם להסכם המחאה החברה למקס ביום 30 בדצמבר, 2020 בהמחאת זכויות והתחייבויות על דרך מכר, תיק הלוואות שהועמדו על ידי החברה ללקוחות פרטיים לצורך רכישת כלי רכב, וכן את כל הביטחונות שניתנו להבטחתם (להלן – תיק הלוואות).

#### ד. השקעה בוילנה פינטק

בהתאם להסכם השקעה ראשוני (First Closing) בין קרן ההשקעות וילנה פינטק (להלן – "קרן וילנה") לבין משקיעי הקרן ובכללם החברה שנחתם ביום 5 בדצמבר, 2017, התחייבה החברה להשקיע סכום כולל של 3 מיליון דולרים במהלך תקופת ההשקעה של קרן וילנה האמורה להימשך על פני שנותיה הראשונות של קרן וילנה. במהלך שנת 2020, התקבלו מכתבי קריאה לכסף מקרן וילנה ולפיכך, החברה השקיעה בתקופת הדיווח כ-1,830 אלפי ש"ח וסכום כולל של כ-4,952 אלפי ש"ח במסגרת התחייבותה לעיל.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2020 שוויה ההוגן של ההשקעה בקרן וילנה הינו כ-4,375 אלפי ש"ח.

#### ה. הסכם מסגרת למכירת תיקי הלוואות עם צור שמיר

ביום 12 באוגוסט 2020, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה, את התקשרות החברה בהסכם מסגרת למשך חמש שנים, למכירת תיקי הלוואות שהועמדו על ידי החברה לאנשים ו/או גופים שונים (להלן – "תיקי הלוואות" או "התיקים"); וכל אחד מהם להלן – "תיק הלוואות" או "התיק", וזאת בדרך של המחאה (מכירת) התיקים לחברות ייעודיות (SPC) בבעלות מלאה או חלקית של החברה או של צור שמיר, חברת האם הסופית של החברה (להלן – "החברות הייעודיות", וכל אחת מהן להלן – "החברה הייעודית"), אשר תנפקנה אגרות חוב (לרבות בדרך של איגוח לציבור או שלא לציבור) ושתובטנה בתיקי הלוואות ובביטחונות נוספים שניתנו להבטחתן (להלן – "הביטחונות המומחים ו-הסכם המסגרת", בהתאמה).

להלן עיקרי הסכם המסגרת:

1. בהתאם להוראות הסכם המסגרת, החברה תהא רשאית להתקשר בהסכם המחאה ותפעול ספציפי במסגרתו תמחה ותעביר לחברה ייעודית, בהמחאה גמורה ומוחלטת (על דרך המכר), בלתי תלויה ובלתי חוזרת, את כל זכויותיה והתחייבויותיה בתיק הלוואות ספציפי, ובכלל זה את: (א) הזכות לקבלת מלוא תזרים התשלומים וכל תקבול הנובעים ו/או שינבעו מתיק הלוואות ספציפי; (ב) זכויות החברה בביטחונות המומחים בגין תיק הלוואות הספציפי, לרבות תגמולי ביטוח; ו-(ג) הזכויות הכספיות של החברה בגין תיק הלוואות הספציפי, אשר בגינן יתקיימו הליכים משפטיים, ככל שיהיו כאלה, ובכלל זה הליכי מימוש וגבייה (להלן - "הסכם ההמחאה והתפעול" ו-"ההמחאה", בהתאמה).
2. הסכום הכולל המרבי של הלוואות שתוכל החברה להמחות לחברות הייעודיות הינו בסך של 2,000 מיליון ש"ח, וזאת בתמורה לסך כולל שלא יעלה על 2,200 מיליון ש"ח.
3. החברה הייעודית תממן את רכישת תיק הלוואות באמצעות הנפקת אגרות חוב (אשר החברה עשויה להנפיקן לציבור ולרשום אותן למסחר בבורסה). להבטחת פירעון אגרות החוב תעמיד החברה הייעודית לטובת מחזיקי אגרות החוב שעבוד, בין היתר, על תיק הלוואות וכן צור שמיר או החברה תעמידנה לטובת מחזיקי אגרות החוב שעבוד על מלוא החזקותיה בחברה הייעודית.
4. לאחר השלמת ההמחאה, תעניק החברה לחברה הייעודית שירותי גבייה ומעקב בקשר עם תיק הלוואות, בהתאם לקווים מנחים ונהלים שיוגדרו בהסכם ההמחאה והתפעול, וזאת בתמורה לתשלום דמי תפעול רבעוניים.

#### 1. עדכון הסכם למתן שירותי ניהול וייעוץ מישייר אחזקות

ביום 26 לאוגוסט, 2020 עקב הנפקת החברה כאמור בבאור 20'ט' לעיל, נכנס לתוקף עדכון הסכם למתן שירותי ניהול וייעוץ מישייר אחזקות. בהתאם לעדכון תמורת שירותי הניהול והייעוץ תשלם החברה לישייר אחזקות תשלום חודשי בסך של 125 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדון, צמוד למדד. תוקף ההסכם הינו החל ממועד ההנפקה לציבור ולמשך של 5 שנים.

#### באור 30: - חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים

ביום 1 ביוני, 2017 נכנס לתוקף חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016 ("החוק" או "חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים"). מטרתו המרכזית של החוק היא החלת רגולציה פיננסית המסדירה, לראשונה, שני ענפים מרכזיים: ענף האשראי החוץ מוסדי וענף נותני שירותי המטבע. מכוח החוק הוסמך רגולטור החדש ("המפקח על השירותים הפיננסיים" או "המפקח"), המחזיק בסמכויות משמעותיות לפיקוח על הגופים העוסקים בענפים אלה.

החוק מחיל דרישת רישיון לכל העוסקים במתן שירותים פיננסיים, ובכללם נותני שירותי האשראי. בתוך כך נדרשים נותני שירותים אלה לפעול לקבלת רישיון, בהתאם להיקף עסקיהם, כתנאי למתן השירות. החוק מפרט את התנאים הנדרשים לקבלת הרישיון לרבות דרישה להון עצמי מינימאלי, בחינת יושרו של מבקש הרישיון וככל שמדובר בתאגיד, התאמתם של בעלי השליטה, בעלי העניין ונושאי המשרה בו לעיסוקם. העוסק במתן שירותים אלה מחויב לפעול בהתאם להיקפו של הרישיון ולפי התנאים הקבועים בו בלבד.

נושאים מרכזיים נוספים המוסדרים במסגרת החוק הם חובות דיווח שונות למפקח, וכן חובות שונות בהתנהלות כלפי לקוחות ובכללם החובה לאיסור הטעייה – לרבות בפרסומות, החובה לגילוי נאות ומגבלות להתקשרות בעסקה עם קטינים.

כמו כן חלות על החברה חובות והגבלות מגוונות בענייני התקשרות עם לקוחות, פרסום מוצרים, מינוי בעלי תפקידים וכן חובות דיווח שונות. בנוסף נדרשה החברה למנות איש קשר עם המפקח מטעמה, האחראי על הקשר עימו וכן על יישום הוראות החוק בקרב מחלקותיה השונות.

חובות אלה ואחרות מלוות בסמכויות פיקוח נרחבות המוקנות למפקח ולמי מטעמו מכוח החוק, כאשר העיקריות שבהן מתבטאות בסמכות להטיל עיצומים כספיים ובקביעת עבירות פליליות על הפרות של הוראות מסוימות בחוק. לאור היקף הנושאים הנרחב הנוגעים לליבת פעילות החברה והמוסדר בחוק, השלכותיו על החברה רחבות היקף.

החל מחודש ינואר 2019 החברה מחזיקה ברישיון נותן אשראי מורחב בהתאם לנדרש בחוק הפיקוח. למיטב ידיעת החברה היא מקיימת את כלל הוראות החוק.



**באור 31: - אירועים מהותיים לאחר תאריך הדיווח**

**א. הסכמי המחאות ואיגוח תיקי הלוואות**

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

הפנייה לבאור	יתרת הלוואות שהומחו מליוני ש"ח	סוג הלוואות שהומחו	גוף נמחה
31א'(1)	125	הלוואות רכב	בנק מזרחי
31א'(2)	275	הלוואות רכב	ישיר הנפקות 11
31א'(3)	234	הלוואות רכב	הפניקס ואיילון
	<u>634</u>	סך הכל	

מכח ההסכמים עם הגופים הנמחים השונים התחייבה החברה להעניק לגופים הנמחים שירותי תפעול, גביה ומעקב בגין תיקי הלוואות שהומחו תמורת תשלום דמי תפעול מהגופים הנמחים לחברה. שירותי התפעול והגביה יבוצעו בהתאם לקווים המנחים והנהלים שנקבעו בהסכמים בין החברות.

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

**1. המחאה לבנק מזרחי**

ביום 28 בינואר 2021, ביצעה החברה המחאת תיק הלוואות נוסף לבנק מזרחי בדומה להסכם המתואר כאמור בבאור 29ג'(2) לעיל.

בהתאם להסכם שנחתם, המחאה החברה, לבנק מזרחי 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).

**2. עסקת איגוח תיק הלוואות רכב של החברה**

ביום 25 בינואר 2021, התקשרה מימון ישיר הנפקות (סדרה 11) בע"מ, שהינה ישות מובנית שאינה מאוחדת (להלן - ישיר הנפקות 11), בהסכם המחאה ותפעול של תיק הלוואות רכב שהעמידה החברה ללווים בסך של כ- 275 מיליון ש"ח (להלן - תיק הלוואות ו-הסכם המחאה והתפעול, בהתאמה). לשם רכישת תיק הלוואות, נטלה ישיר הנפקות 11 הלוואה מתאגיד בנקאי (להלן - הלוואה), המגובה בתורים מזומנים (הנובע מתיק הלוואות האמור), והכול כמפורט להלן:

א. הלוואה תיפרע באמצעות תזרים תשלומים שיתקבל מידי חודש מהלווים, עד לחודש מרץ 2029, בגין תיק הלוואות, בהתאם למנגנון Pass-Through, והינה צמודה (קרן וריבית) למדד ונושאת ריבית משתנה.

ב. בהתאם להסכם המחאה והתפעול, רכשה ישיר הנפקות 11 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). בנוסף, ביטוח ישיר העניקה שיפוי לישיר הנפקות 11, כך שבמידה ושיעור כשל האשראי יעלה על סף מסוים שנקבע בהסכם בין הצדדים, תשפה ביטוח ישיר את ישיר הנפקות 11 עד לתקרת השיפוי שנקבעה בהסכם.

ג. בהתאם להסכם המחאה והתפעול, החברה תעניק לישיר הנפקות 11 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 11 להתקשר עם נותן שירותים חלופי.

**3. המחאה להפניקס ואיילון**

ביום 23 בפברואר 2021, חתמה החברה על הסכם המחאה וניהול עם הפניקס חברה לביטוח בע"מ, שותפות - אשראי לא סחיר - הפניקס עמיתים, איילון חברה לביטוח בע"מ ואיילון בלו ליסינג בע"מ (להלן ביחד - הפניקס ואיילון).

בהתאם להסכם, המחאה החברה להפניקס ביום 28 בפברואר, 2021 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).

באור 31: - אירועים מהותיים לאחר תאריך הדיווח (המשך)

ב. הנפקה של ניירות ערך מסחריים (סדרה 1)

ביום 19 בינואר 2021 ביצעה החברה הנפקה של ניירות ערך מסחריים (סדרה 1) של החברה, בדרך של הרחבת סדרה, כאמור בבאור 13ד' לעיל, במסגרתה הוקצו כ-21 מליון ש"ח ע.ג. ניירות ערך מסחריים (סדרה 1) נוספים.

סך יתרת ניירות ערך מסחריים (סדרה 1) שהוקצו על ידי החברה לאחר ההקצאה כאמור הינו כ-235 מליון ש"ח ע.ג..

ג. הנפקת אגרות חוב (סדרה ג') של החברה

ביום 7 בפברואר, 2021 הנפיקה החברה סך של 300 מליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ג'), בהקצאה פרטית למשקיעים מסווגים הנמנים על המשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, בדרך של הרחבת סדרה, בתמורה לסך של כ-305 מליון ש"ח (לאחר ניכוי הוצאות ההנפקה).

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

ד. התחייבויות תלויות

למידע בדבר התפתחויות לאחר תאריך הדיווח בבקשות לאישור תובענות כייצוגיות ותובענות אשר אושרו כייצוגיות כנגד החברה ראה באור 19 לעיל.

ה. חלוקת דיבידנד

ביום 14 במרס, 2021, הכריז דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 13.37 מליון ש"ח, המהווה כ-5.28 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה לתשלום ביום 13 באפריל, 2021.

**באור 32: - תמצית נתונים המתייחסים לדוחות הכספיים הנפרדים של החברה ("סולו") - לצרכי מס הכנסה**

א. החברה אינה מציגה דוחות כספיים נפרדים בהתאם להוראות תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970, עקב כך שאין בדוחות אלו לספק מידע נוסף שאינו זניח לקורא הדוחות הן מבחינת הנכסים וההתחייבויות והן מבחינת הרווח והפסד.

ב. המדיניות החשבונאית שיושמה לגבי תמצית הנתונים הנ"ל זהה לזו שיושמה לגבי הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים כמפורט בבאור 2 לעיל.

ג. דוחות כספיים אלה כוללים את נתוני הדוחות על המצב הכספי ודוחות על רווח או הפסד ורווח כולל.

ד. דוחות כספיים אלה כוללים גם את באור נכסים בלתי מוחשיים הנפרדים של החברה ("סולו") לשנת 2019 ו-2020.

באור 32: - תמצית נתונים המתייחסים לדוחות הכספיים הנפרדים של החברה ("סולו") - לצרכי מס הכנסה (המשך)

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
7,051	3,090	<u>נכסים שוטפים</u>
14	894	מזומנים ושווי מזומנים
75,881	73,710	צדדים קשורים ובעלי עניין
-	496,763	חייבים ויתרות חובה
103,123	113,870	חייבים בגין אגרות חוב
573	-	חלויות שוטפות של הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני
17,927	11,490	חלויות שוטפות אגרות חוב משניות - הלוואות ללקוחות
204,569	699,817	ישיר הנפקות
1,918,459	2,194,952	הלוואות מיועדות למימוש
361,038	345,293	<u>נכסים לא שוטפים</u>
-	225,701	הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני
7,661	5,570	הלוואות מיועדות למימוש לזמן ארוך
24,326	15,321	פקדונות
51,617	48,767	רכוש קבוע
49,438	22,104	נכסים בלתי מוחשיים
101,493	104,902	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
24,427	12,265	אגרות חוב משניות - הלוואות ללקוחות
2,597	4,375	ישיר הנפקות
2,100	-	נכסים פיננסיים
624,697	784,298	השקעה בחברה בת
2,747,725	3,679,067	
960,001	1,057,793	<u>התחייבויות שוטפות</u>
51,824	116,234	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים
243,399	330,278	חלויות שוטפות של הלוואה מתאגיד בנקאי
41,986	29,646	חלויות שוטפות של אגרות חוב
133,739	147,881	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
167	-	זכאים ויתרות זכות
523	588	צדדים קשורים ובעלי עניין
1,431,639	1,682,420	ישיר הנפקות
50,550	134,656	<u>התחייבויות לא שוטפות</u>
686,311	1,130,960	הלוואה מתאגיד בנקאי
39,435	26,265	אגרות חוב
57,860	24,981	מסים נדחים
834,156	1,316,862	זכאים ויתרות זכות לזמן ארוך
2,095	2,526	<u>הון</u>
229,120	342,237	הון מניות
6,375	- (*)	פרמיה על מניות
-	30,593	קרן בגין תשלום מבוסס מניות
244,340	304,429	קרן הון כתבי אופציות
481,930	679,785	יתרת רווח
2,747,725	3,679,067	

(\* סכום נמוך מ-1 אלפי ש"ח).

באור 32: - תמצית נתונים המתייחסים לדוחות הכספיים הנפרדים של החברה ("סולו") - לצרכי מס הכנסה (המשך)

דוחות על רווח או הפסד ורווח כולל

לשנה שהסתיימה ביום			
31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
485,116	602,781	473,958	הכנסות
(41,088)	(43,507)	(44,295)	הוצאות מימון, נטו
444,028	559,274	429,663	הכנסות נטו
(69,688)	(80,739)	(75,086)	הוצאות הפסדי אשראי
374,340	478,535	354,577	סך הכל הכנסות בניכוי הוצאות הפסדי אשראי
167,940	184,065	137,405	הוצאות מכירה ושיווק
97,514	113,991	104,256	הוצאות הנהלה וכלליות
265,454	298,056	241,661	
108,886	180,479	112,916	רווח תפעולי
-	-	(2,100)	הפסד מחברה מוחזקת
50	(10)	-	הכנסות (הוצאות) אחרות
108,936	180,469	110,816	רווח לפני מסים על ההכנסה
37,722	64,553	39,237	מסים על ההכנסה
71,214	115,916	71,579	רווח נקי ורווח כולל

באור 32: - תמצית נתונים המתייחסים לדוחות הכספיים הנפרדים של החברה ("סולו") - לצרכי מס הכנסה (המשך)

נכסים בלתי מוחשיים

שנת 2020

<u>תוכנות מחשב</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>עלות</u>
129,315	יתרה ליום 1 בינואר, 2020 היוון עלויות פיתוח רכישות במהלך השנה
5,865	
<u>9,674</u>	
<u>144,854</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
<u>פחת שנצבר</u>	
77,698	יתרה ליום 1 בינואר, 2020 פחת במהלך השנה
<u>18,389</u>	
<u>96,087</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
<u>48,767</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2020

שנת 2019

<u>תוכנות מחשב</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>עלות</u>
105,444	יתרה ליום 1 בינואר, 2019 היוון עלויות פיתוח רכישות במהלך השנה
5,804	
<u>18,067</u>	
<u>129,315</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019
<u>פחת שנצבר</u>	
61,226	יתרה ליום 1 בינואר, 2019 פחת במהלך השנה
<u>16,472</u>	
<u>77,698</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019
<u>51,617</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2019



# פרק 5

## פרטים נוספים על התאגיד

ליום 31 בדצמבר, 2020



מימון ישיר

## פרק ד': פרטים נוספים על התאגיד

### תמצית דוחות על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר

(תקנה 10א)

שנת 2020	רבעון				
	4/2020	3/2020	2/2020	1/2020	
אלפי ש"ח					
<b>הכנסות:</b>					
474,169	138,943	146,017	123,560	65,649	הכנסות
(44,295)	(13,869)	(13,255)	(10,036)	(7,135)	הוצאות מימון, נטו
<b>429,874</b>	<b>125,074</b>	<b>132,762</b>	<b>113,524</b>	<b>58,514</b>	<b>הכנסות נטו</b>
(75,086)	(7,805)	(7,808)	(25,696)	(33,777)	הוצאות הפסדי אשראי
<b>354,788</b>	<b>117,269</b>	<b>124,954</b>	<b>87,828</b>	<b>24,737</b>	<b>סך הכנסות בניכוי הוצאות הפסדי אשראי</b>
<b>הוצאות:</b>					
140,494	32,470	38,003	34,171	35,850	הוצאות מכירה ושיווק
104,918	32,990	27,779	12,314	31,835	הוצאות הנהלה וכלליות
<b>245,412</b>	<b>65,460</b>	<b>65,782</b>	<b>46,485</b>	<b>67,685</b>	<b>סך-הכל הוצאות</b>
<b>109,376</b>	<b>51,809</b>	<b>59,172</b>	<b>41,343</b>	<b>(42,948)</b>	<b>רווח (הפסד) לפני מס</b>
38,443	17,372	20,872	15,081	(14,882)	מסים על ההכנסה (הטבת מס)
<b>70,933</b>	<b>34,437</b>	<b>38,300</b>	<b>26,262</b>	<b>(28,066)</b>	<b>סך-הכל רווח נקי (הפסד)</b>

## שימוש בתמורת ניירות ערך שהוצעו בתשקיף

(תקנה 10ג)

1. ביום 24 באוגוסט, 2020, הנפיקה החברה 328,288 מניות רגילות, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, של החברה, וכן 246,216 כתבי אופציה (סדרה 1) של החברה הניתנים למימוש ל-246,216 מניות רגילות, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, של החברה, וזאת על פי התשקיף, בתמורה לסך (ברוטו) של כ-141,164 אלפי ש"ח. תנאי המניות וכתבי האופציה האמורים הינם בהתאם למתואר בתשקיף. תמורת ההנפקה משמשת את החברה, על פי החלטות הדירקטוריון מעת לעת, לצרכיה השונים, ובכלל זה לשם מימון הפעילות השוטפת של החברה.
2. ביום 14 בספטמבר, 2020, הנפיקה החברה 274,958,000 ש"ח אגרות החוב (סדרה ב') של החברה, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, במסגרת הרחבת סדרה (לציבור), בתמורה לסך (ברוטו) של כ-270,009 אלפי ש"ח. תנאי אגרות החוב (סדרה ב') הנוספות של החברה זהים לתנאי אגרות החוב (סדרה ב') של החברה שבמחזור על פי דוח הצעת מדף מיום 10 בספטמבר, 2020 (אסמכתא מס': 2020-01-090916) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה) ("**דוח הצעת מדף מחודש ספטמבר 2020**"). תמורת ההנפקה האמורה משמשת את החברה, על פי החלטות הדירקטוריון מעת לעת, לצרכיה השונים, ובכלל זה לשם מימון הפעילות השוטפת של החברה.
3. ביום 29 בספטמבר, 2020, הנפיקה החברה 25,000,000 ש"ח אגרות החוב (סדרה ב') של החברה, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, במסגרת הרחבת סדרה (הקצאה פרטית), בתמורה לסך (ברוטו) של כ-24,500 אלפי ש"ח. תנאי אגרות החוב (סדרה ב') הנוספות של החברה זהים לתנאי אגרות החוב (סדרה ב') של החברה שבמחזור על פי דוח הצעת מדף מחודש ספטמבר 2020. תמורת ההנפקה האמורה משמשת את החברה, על פי החלטות הדירקטוריון מעת לעת, לצרכיה השונים, ובכלל זה לשם מימון הפעילות השוטפת של החברה.
4. ביום 9 בדצמבר, 2020, הנפיקה החברה סך כולל של 59,250,000 ש"ח ניירות ערך מסחריים (סדרה 1) של החברה, במסגרת הרחבות סדרה (הקצאות פרטית), בתמורה לסך (ברוטו) של כ-59,262 אלפי ש"ח. תנאי ניירות ערך מסחריים (סדרה 1) הנוספים של החברה זהים לתנאי ניירות ערך מסחריים (סדרה 1) של החברה שבמחזור. תמורת ההנפקה האמורה משמשת את החברה, על פי החלטות הדירקטוריון מעת לעת, לצרכיה השונים, ובכלל זה לשם מימון הפעילות השוטפת של החברה.
5. ביום 24 בדצמבר, 2020, הנפיקה החברה 500,000,000 ש"ח אגרות החוב (סדרה ג') של החברה, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, סדרת אגרות חוב חדשה (לציבור), בתמורה לסך (ברוטו) של כ-500,000 אלפי ש"ח. תנאי אגרות החוב (סדרה ג') של החברה הינם על פי דוח הצעת מדף מיום 23 בדצמבר, 2020 (אסמכתא מס': 2020-01-138645) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה) ("**דוח הצעת מדף מחודש דצמבר 2020**"). תמורת ההנפקה האמורה משמשת את החברה, על פי החלטות הדירקטוריון מעת לעת, לצרכיה השונים, ובכלל זה לשם מימון הפעילות השוטפת של החברה.



6. לאחר תאריך הדוח, ביום 19 בינואר, 2021, הנפיקה החברה 20,750,000 ש"ח ניירות ערך מסחריים (סדרה 1) של החברה, במסגרת הרחבת סדרה (הקצאה פרטית), בתמורה לסך (ברוטו) של כ-20,776 אלפי ש"ח. תנאי ניירות ערך מסחריים (סדרה 1) הנוספים של החברה זהים לתנאי ניירות ערך מסחריים (סדרה 1) של החברה שבמחזור. תמורת ההנפקה האמורה משמשת את החברה, על פי החלטות הדירקטוריון מעת לעת, לצרכיה השונים, ובכלל זה לשם מימון הפעילות השוטפת של החברה.

7. לאחר תאריך הדוח, ביום 7 בפברואר, 2021, הנפיקה החברה 300,000,000 ש"ח אגרות החוב (סדרה ג') של החברה, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, במסגרת הרחבת סדרה (הקצאה פרטית), בתמורה לסך (ברוטו) של כ-306,000 אלפי ש"ח. תנאי אגרות החוב (סדרה ג') הנוספות של החברה זהים לתנאי אגרות החוב (סדרה ג') של החברה שבמחזור על פי דוח הצעת מדף מחדש דצמבר 2020. תמורת ההנפקה האמורה משמשת את החברה, על פי החלטות הדירקטוריון מעת לעת, לצרכיה השונים, ובכלל זה לשם מימון הפעילות השוטפת של החברה.

לפרטים נוספים אודות אגרות החוב שהנפיקה החברה, ראו באור 14 ובאור 31ג' לדוחות הכספיים, וכן נספח ב' לפרק ב' (דוח הדירקטוריון) שבדוח זה.

## **רשימת השקעות בחברות בת ובחברות כלולות מהותיות לתאריך הדוח על**

### **המצב הכספי**

(תקנה 11)

אין לחברה חברות בנות מהותיות נכון לתאריך הדוח.

## **רשימת קבוצות של יתרות הלוואות שניתנו לתאריך הדוח על המצב הכספי**

(תקנה 14)

מתן הלוואות ללקוחות פרטיים הינו עיסוקה העיקרי של החברה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 1.1 לפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) לדוח זה.

## מסחר בבורסה

(תקנה 20)

1. בשנת הדיווח לא בוצעו הפסקות מסחר בבורסה בניירות הערך של החברה, למעט בגין פרסום דוחות כספיים של החברה.

2. במהלך שנת 2020, נרשמו למסחר ניירות הערך המפורטים להלן:

ניירות ערך שהונפקו	תאריך
רישום מניות החברה למסחר על פי התשקיף וההודעה המשלימה.	24.08.2020
הנפקת 328,288 מניות רגילות, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת ורישומן למסחר על פי התשקיף וההודעה המשלימה. לפרטים נוספים, ראו תקנה 10ג לעיל.	24.08.2020
הנפקת 246,216 כתבי אופציה (סדרה 1) של החברה הניתנים למימוש ל-246,216 מניות רגילות, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת על פי התשקיף וההודעה המשלימה. לפרטים נוספים, ראו תקנה 10ג לעיל.	24.08.2020
אגרות חוב (סדרה ב') רישום למסחר ברשימה הראשית בבורסה 374,867,672 אגרות חוב (סדרה ב') בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת על פי התשקיף וההודעה המשלימה.	24.08.2020
הנפקת 274,958,000 ש"ח אגרות החוב (סדרה ב') של החברה, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת - הרחבת סדרה על פי דוח הצעת מדף ורישום למסחר ברשימה הראשית בבורסה. לפרטים נוספים, ראו תקנה 10ג לעיל.	14.09.2020
הנפקת 25,000,000 ש"ח אגרות החוב (סדרה ב') של החברה, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת - הרחבת סדרה, בדרך של הקצאה פרטית, ורישום למסחר ברשימה הראשית בבורסה. לפרטים נוספים, ראו תקנה 10ג לעיל.	29.09.2020
הנפקת 59,250,000 ש"ח ניירות ערך מסחריים (סדרה 1) - הרחבת סדרה, בדרך של הקצאה פרטית. לפרטים נוספים ראו תקנה 10ג לעיל.	09.12.2020
הנפקת 500,000,000 ש"ח אגרות החוב (סדרה ג') של החברה, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת אגרות חוב (סדרה ג') ורישום למסחר ברשימה הראשית בבורסה. לפרטים נוספים ראו תקנה 10ג לעיל.	24.12.2020
רישום למסחר של 103,428 מניות החברה לאור מימוש סך של 143,860 אופציות לא רשומות למסחר לעובדים ולנושאי משרה בכירה. לפרטים נוספים, ראו דיווחים מידיים של החברה מיום 14 בספטמבר, 2020, מיום 24 בספטמבר, 2020, מיום 5 באוקטובר, 2020, מיום 24 בדצמבר, 2020 ומיום 28 בדצמבר, 2020 (אסמכתאות מס': 2020-01-101013, 2020-01-104901, 2020-01-107997, 2020-01-132604 ו-2020-01-133969) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה). <sup>2</sup>	-
רישום למסחר של 9 מניות החברה לאור מימוש סך של 9 כתבי אופציה (סדרה 1) של החברה. לפרטים נוספים, ראו דיווח מידי של החברה מיום 1 בספטמבר, 2020 (אסמכתא מס': 2020-01-097065) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).	-

<sup>1</sup> לאחר תאריך הדוח ביום 19 בינואר, 2021, הנפיקה החברה 20,750,000 ש"ח ניירות ערך מסחריים (סדרה 1) של החברה, במסגרת הרחבת סדרה (הקצאה פרטית). לפרטים נוספים ראו תקנה 10ג לעיל. כמו כן, לאחר תאריך הדוח, ביום 7 בפברואר, 2021, הנפיקה החברה 300,000,000 ש"ח אגרות החוב (סדרה ג') של החברה, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, במסגרת הרחבת סדרה (הקצאה פרטית). לפרטים נוספים ראו תקנה 10ג לעיל.

<sup>2</sup> לאחר תאריך הדוח, בוצע רישום למסחר של 311 מניות החברה לאור מימוש סך של 704 אופציות לא רשומות למסחר לעובדים ולנושאי משרה בכירה. לפרטים נוספים, ראו דיווח מידי של החברה מיום 3 בינואר, 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-002503) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

## תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

(תקנה 21)

להלן פירוט התגמולים ששילמה והתחייבה לשלם החברה (במונחי עלות), כאמור בתקנה 21 לתקנות הדוחות:

בגין שנת הדיווח שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020:

סה"כ	תגמולים בעבור שירותים (באלפי ש"ח)					פרטי מקבל התגמולים <sup>3</sup>			
	עמלה	תשלום מבוסס מניות	מענקים	אחר	שכר <sup>(4)</sup>	שיעור החזקה בהון התאגיד	היקף משרה	תפקיד	שם
1,851	-	-	231	151	1,469	0%	100%	מנכ"ל	ערן וולף (1)
1,478	-	-	367	59	1,052	0%	100%	סמנכ"ל כספים ופיתוח עסקי פיננסי	אורן שקדי (2)
1,337	-	-	181	60	1,096	0%	100%	סמנכ"ל שיווק, אשראי וכלכלה	ערן דוד גולן (3)
1,210	-	-	170	60	980	0%	100%	סמנכ"ל טכנולוגיות ופרויקטים	רונית בן דוד פטר (4)
1,186	236	-	179	61	710	0%	100%	סמנכ"ל מכירות	שמוליק בר חן (5)

<sup>3</sup> "תגמול" - לרבות התחייבות למתן תגמול, בין במישרין ובין בעקיפין, ולרבות סכום כסף וכל דבר שהוא שווה כסף, שכר, מענק, דמי ניהול, דמי ייעוץ, דמי שכירות, עמלה, ריבית, תשלום מבוסס מניות, תגמול פרישה שאינו תשלום פנסיוני, טובת הנאה וכל הטבה אחרת, והכל למעט דיבידנד.

<sup>4</sup> "שכר" - לרבות תנאים נלווים לשכר, כגון: החזקת רכב, טלפון, תנאים סוציאליים, הפרשות בשל סיום יחסי עובד מעביד, וכל הכנסה שנוקפה לשכר בשל מרכיב שהוענק לעובד.

(1) **מר ערן וולף** מכהן כמנכ"ל החברה במשרה מלאה. נכון למועד דוח זה ובהתאם להסכם העסקתו מיום 30 בינואר, 2017, זכאי מר וולף לשכר חודשי בסך של 76,950 ש"ח (נכון למועד דוח זה) (להלן בסעיף (1) זה: "**הסכם ההעסקה**" ו-"**השכר החודשי**"). בהתאמה), השכר החודשי יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע בחודש ינואר בכל שנה בה יועסק בחברה, כאשר מדד הבסיס יהיה בגין חודש דצמבר 2016. מר וולף זכאי לתנאים סוציאליים כמקובל, לרבות הפרשות להסדר פנסיוני, קרן השתלמות כולל גילום, חופשה בת 30 ימים, דמי הבראה, ימי מחלה וחופשות מיוחדות, והכול כמקובל בחברה. כמו כן, זכאי מר וולף למשכורת 13, אשר משולמת לו בשני תשלומים חצי שנתיים.

בהתאם להסכם ההעסקה, תעמיד החברה לרשות מר וולף, רכב צמוד (לרבות תשלום אחזקתו, ההוצאות בגינו וגילום שוויו), כמקובל למנהלים בחברות בסדר גודלה של החברה, טלפון נייד (לרבות גילום שווי השימוש בו) וכן החזר הוצאות בקשר עם מילוי תפקידו כמקובל בחברה. כמו כן, בהתאם להסכם ההעסקה, נכלל מר וולף בפוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה, וקיבל מהחברה כתב התחייבות מראש לשיפוי וכתב פטור מאחריות, כמקובל בחברה.

מר וולף זכאי למענק שנתי כמפורט להלן: בגין שנת 2020, בסך של 5% מהרווח שנתי העודף של החברה. יצוין כי בגין שנת 2020, מר וולף לא זכאי למענק לפי הנוסחה הנ"ל.

"**הרווח השנתי העודף של החברה**" - הרווח השנתי בפועל בניכוי הרווח הבסיסי.

"**רווח שנתי בפועל**" - הרווח הנקי של החברה על פי הדוחות הכספיים השנתיים מבוקרים (סולו) של החברה, בתוספת עלות המענק למר וולף, בניכוי המס החל בגינו ועלות שווי הטבה לחברה בגין אופציות שהוענקו בניכוי המס בגינן (ככל שחל).

"**הרווח הבסיסי**" - רווח בשיעור של 14% מגובה ההון העצמי ליום הראשון של השנה הקלנדרית בגינה מוענק המענק על פי הדוחות הכספיים השנתיים והמבוקרים (סולו) של החברה, בצירוף ההון היחסי שגייסה החברה (ככל שגייסה) במהלך השנה או הפחתתו (לרבות בגין חלוקת דיבידנד), שהצירוף או ההפחתה מוכפלים במספר החודשים ממועד הצירוף/הפחתה ועד סוף השנה מחולקים ב-12.

"**הון עצמי**" ו-"**רווח נקי**" - כהגדרתם בכללי חשבונאות מקובלים, כפי שיהיו מעת לעת, ובלבד שהיה ויחול שינוי בכללים האמורים ביחס למועד חתימת הסכם העסקה של מר וולף, יותאם המענק באופן שישמור את מנגנון המענק המפורט לעיל, בהתאם לאומד דעתם של הצדדים נכון למועד חתימת הסכם ההעסקה. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, סך עלות העסקתו של מר וולף בתוספת המענק לא תעלה על סך של 3.5 מיליוני ש"ח בשנה (לא כולל רכיב הוני) ("**תקרת עלות העסקה**"). סכום תקרת עלות ההעסקה יהא צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע בגין חודש דצמבר 2016.

בגין שנת 2020, דירקטוריון החברה החליט (בהמשך להחלטת ועדת התגמול) על הענקת מענק בשיקול דעת (בהתאם להוראות סעיף 5.4.1.5 למדיניות התגמול של החברה) בגובה של 3 משכורות, וזאת בעיקר לאור עמידתו בדרישות תפקידו במקצועיות, יעילות ומסירות וכן לאור תרומתו לתוצאות פעילות החברה בתקופת משבר הקורונה. יצוין, כי תשלום המענק האמור, כפוף לאישור האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה. בהתאם להסכם ההעסקה, ישיב מר וולף לחברה תשלומים עודפים ששולמו לו בגין מענק שנתי אשר שולם לו בגין שנה כלשהי, במידה ואלו שולמו לו על בסיס נתונים שהתבררו כמוטעים והוצגו מחדש בדוחות הכספיים של החברה בתקופה של 3 שנים לאחר אישורם, ובלבד שבתקופה זו הינו מועסק בחברה. כמו כן, במידה והסתיימו יחסי העבודה במהלך שנה קלנדרית כלשהי, יהא זכאי מר וולף לחלק יחסי מן המענק השנתי בהתאם לחלק השנה בו התקיימו יחסי עבודה.

בהתאם להסכם ההעסקה, תקופת העסקתו של מר וולף הינה בלתי מוגבלת וכל צד רשאי להביא את הסכם ההעסקה לסימום בהודעה מראש בת 3 חודשים. החברה תהיה זכאית לסיים את העסקתו של מר וולף לאלתר במקרה של סיום יחסי העבודה בשל "סיבה" המצדיקה שלילת פיצויי פיטורין על פי דין. כמו כן, התחייב מר וולף, כי לא יתחרה בחברה לתקופה בת 12 חודשים ממועד סיום העסקתו (קרי- לא יעסוק בין כשכיר ובין כעצמאי בין בשכר ובין שלא בתחום פעילותה של החברה- העמדת אשראי צרכני לפרט).

(2) מר **אורן שקדי** מכהן כסמנכ"ל כספים ופיתוח עסקי פיננסי של החברה במשרה מלאה. נכון למועד דוח זה, בהתאם להסכם העסקתו, על תיקוניו, אשר האחרון בהם מיום 24 ביולי, 2017, זכאי מר שקדי לשכר חודשי בסך של 61,195 ש"ח (נכון למועד דוח זה) (להלן בסעיף (2) זה: "**הסכם ההעסקה**" ו-"**השכר החודשי**", בהתאמה). השכר החודשי יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע בחודש אוגוסט בכל שנה בה יועסק בחברה, כאשר מדד הבסיס יהיה המדד הידוע בעת עדכון השכר האחרון. בהתאם להסכם ההעסקה, מר שקדי זכאי לתנאים סוציאליים כמקובל, לרבות הפרשות להסדר פנסיוני, קרן השתלמות כולל גילום, חופשה בת 30 ימים, דמי הבראה, ימי מחלה וחופשות מיוחדות, והכל כמקובל בחברה. כמו כן, זכאי מר שקדי למשכורת 13 אשר תשולם לו בשני תשלומים חצי שנתיים.

בהתאם להסכם ההעסקה, תעמיד החברה לרשות מר שקדי, רכב מנהלים (לרבות תשלום אחזקתו וההוצאות בגינו), טלפון נייד (לרבות גילום שווי השימוש בו) וכן החזר הוצאות בקשר עם מילוי תפקידו כמקובל בחברה. כמו כן, בהתאם להסכם ההעסקה, נכלל מר שקדי בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה כמקובל בחברה וקיבל מהחברה כתב התחייבות מראש לשיפוי וכתב פטור מאחריות כמקובל בחברה.

בגין שנת 2020, דירקטוריון החברה החליט (בהמשך להחלטת ועדת התגמול) על הענקת מענק מיוחד (בהתאם להוראות סעיף 5.4.2 למדיניות התגמול של החברה) למר שקדי בגובה של 3 משכורות, וזאת בעיקר לאור הצלחת החברה בהשלמת ההצעה לראשונה לציבור של מניותיה (IPO) במהלך תקופה מאתגרת בשוק ההון ותקופה מאתגרת לחברה עקב משבר הקורונה, וכן על הענקת מענק בשיקול דעת (בהתאם להוראות סעיף 5.4.1.3 למדיניות התגמול של החברה) בגובה של 3 משכורות, וזאת בעיקר לאור עמידתו בדרישות תפקידו במקצועיות, יעילות ומסירות וכן לאור תרומתו לתוצאות פעילות החברה בתקופת משבר הקורונה.

בהתאם להסכם ההעסקה, ישיב מר שקדי לחברה תשלומים עודפים ששולמו לו בגין מענק שנתי אשר שולם לו בגין שנה כלשהי, במידה ואלו שולמו לו על בסיס נתונים שהתבררו כמוטעים והוצגו מחדש בדוחות הכספיים של החברה בתקופה של 3 שנים לאחר אישורם, ובלבד שבתקופה זו הינו מועסק בחברה. כמו כן, במידה והסתיימו יחסי העבודה במהלך שנה קלנדרית כלשהי, יהא זכאי מר שקדי לחלק יחסי מן המענק השנתי בהתאם לחלק השנה בו התקיימו יחסי עבודה.

תקופת העסקתו של מר שקדי הינה בלתי מוגבלת, וכל צד רשאי להביא את הסכם ההעסקה לסימום בהודעה מראש בת 6 חודשים. החברה תהיה זכאית לסיים את העסקתו של מר שקדי לאלתר במקרה של סיום יחסי העבודה בשל "סיבה" המצדיקה שלילת פיצויי פיטורין על פי דין. כמו כן, התחייב מר שקדי, כי לא יתחרה בחברה לתקופה בת 6 חודשים ממועד סיום העסקתו (קרי- לא יעסוק בין כשכיר ובין כעצמאי בין בשכר ובין שלא, בתחום פעילותה של החברה- העמדת אשראי צרכני לפרט).

(3) מר **ערן גולן** מכהן כסמנכ"ל השיווק, אשראי וכלכלה של החברה במשרה מלאה. נכון למועד דוח זה, בהתאם להסכם העסקתו מיום 16 במאי, 2017, זכאי מר גולן לשכר חודשי בסך של 60,297 ש"ח (נכון למועד דוח זה) (להלן בסעיף (3) זה: "**הסכם ההעסקה**" ו-"**השכר החודשי**", בהתאמה). בהתאם להסכם ההעסקה, יהיה השכר החודשי צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע בחודש אוגוסט בכל שנה בה יועסק

בחברה, כאשר מדד הבסיס יהיה בגין חודש אוגוסט 2017. מר גולן זכאי לתנאים סוציאליים כמקובל, לרבות הפרשות להסדר פנסיוני, קרן השתלמות כולל גילום, חופשה בת 30 ימים, דמי הבראה, ימי מחלה וחופשות מיוחדות, והכל כמקובל בחברה. כמו כן, זכאי מר גולן למשכורת 13 אשר תשולם לו בשני תשלומים חצי שנתיים.

בהתאם להסכם ההעסקה, תעמיד החברה לרשות מר גולן, רכב מנהלים (לרבות תשלום אחזקתו, ההוצאות בגינו וגילום שוויו), טלפון נייד (לרבות גילום שווי השימוש בו) וכן החזר הוצאות בקשר עם מילוי תפקידו כמקובל בחברה. כמו כן, בהתאם להסכם ההעסקה, נכלל מר גולן בפוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה כמקובל בחברה וקיבל מהחברה כתב התחייבות מראש לשיפוי וכתב פטור מאחריות כמקובל בחברה.

בגין שנת 2020, דירקטוריון החברה החליט (בהמשך להחלטת ועדת התגמול) על הענקת מענק בשיקול דעת (בהתאם להוראות סעיף 5.4.1.3 למדיניות התגמול של החברה) בגובה של 3 משכורות, וזאת בעיקר לאור עמידתו בדרישות תפקידו במקצועיות, יעילות ומסירות וכן לאור תרומתו לתוצאות פעילות החברה בתקופת משבר הקורונה.

מר גולן ישיב לחברה תשלומים עודפים ששולמו לו בגין מענק שנתי אשר שולם לו בגין שנה כלשהי, במידה ואלו שולמו לו על בסיס נתונים שהתבררו כמוטעים והוצגו מחדש בדוחות הכספיים של החברה בתקופה של 3 שנים לאחר אישורם, ובלבד שבתקופה זו הינה מועסק בחברה. ככל שמר גולן יועסק בחלק משנה רלוונטית, יהיה זכאי מר גולן לחלק יחסי מן המענק האמור לפי תקופת העסקתו בחברה בפועל באותה שנה.

תקופת העסקתו של מר גולן הינה לתקופה בלתי מוגבלת וכל צד רשאי להביא את הסכם ההעסקה לסיומו בהודעה מראש בת 6 חודשים. החברה תהיה זכאית לסיים את העסקתו של מר גולן לאלתר במקרה של סיום יחסי העבודה בשל "סיבה" המצדיקה שלילת פיצויי פיטורין על פי דין. כמו כן, התחייב מר גולן, כי לא יתחרה בחברה לתקופה בת 6 חודשים ממועד סיום העסקתו (קרי- לא יעסוק בין כשכיר ובין כעצמאי בין בשכר ובין שלא, בתחום פעילותה של החברה- העמדת אשראי צרכני לפרט).

(4) גב' **רונית בן דוד פטר**, מכהנת כסמנכ"ל טכנולוגיות ופרויקטים של החברה. נכון למועד דוח זה, בהתאם להסכם העסקתה, על תיקונו, אשר האחרון בהם מיום 1 באוגוסט, 2017, זכאית גב' בן דוד פטר לשכר חודשי בסך של 56,780 ש"ח (נכון למועד דוח זה) (להלן בסעיף (4) זה: "**הסכם ההעסקה**" ו-"**השכר החודשי**"). השכר החודשי יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע בחודש אוגוסט בכל שנה בה תועסק בחברה, כאשר מדד הבסיס יהיה המדד הידוע בעת עדכון השכר האחרון. בהתאם להסכם ההעסקה, גב' בן דוד פטר זכאית לתנאים סוציאליים כמקובל, לרבות הפרשות להסדר פנסיוני, קרן השתלמות, חופשה בת 30 ימים, דמי הבראה, ימי מחלה וחופשות מיוחדות, והכל כמקובל בחברה.

החברה תעמיד לרשות גב' בן דוד פטר, רכב מנהלים (לרבות תשלום אחזקתו וההוצאות בגינו), טלפון נייד (לרבות גילום שווי השימוש בו) וכן החזר הוצאות בקשר עם מילוי תפקידה כמקובל בחברה. כמו כן, בהתאם להסכם ההעסקה, נכללת גב' בן דוד פטר בפוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה כמקובל בחברה וקיבלה מהחברה כתב התחייבות מראש לשיפוי וכתב פטור מאחריות כמקובל בחברה.

בגין שנת 2020, דירקטוריון החברה החליט (בהמשך להחלטת ועדת התגמול) על הענקת מענק בשיקול דעת (בהתאם להוראות סעיף 5.4.1.3 למדיניות התגמול של החברה) בגובה של 3 משכורות, וזאת בעיקר לאור עמידתו בדרישות תפקידו במקצועיות, יעילות ומסירות וכן לאור תרומתו לתוצאות פעילות החברה בתקופת משבר הקורונה. בהתאם להסכם ההעסקה, לא תהא גב' בן דוד פטר זכאית למענק האמור בגין

שנה קלנדרית ככל ולא תועסק בחברה (מכל סיבה שהיא) במשך שנה קלנדרית מלאה. גב' בן דוד פטר תשיב לחברה תשלומים עודפים ששולמו לה בגין מענק שנתי אשר שולם לה בגין שנה כלשהי, במידה ואלו שולמו לה על בסיס נתונים שהתבררו כמוטעים והוצגו מחדש בדוחות הכספיים של החברה בתקופה של 3 שנים לאחר אישורם, ובלבד שבתקופה זו הינה מועסקת בחברה.

בהתאם להסכם ההעסקה, תקופת העסקתה של גב' בן דוד פטר הינה לתקופה בלתי מוגבלת, כאשר כל צד רשאי להביא את הסכם ההעסקה לסיומו בהודעה מראש בת 6 חודשים. החברה תהיה זכאית לסיים את העסקתה של גב' בן דוד פטר לאלתר במקרה של סיום יחסי העבודה בשל "סיבה" המצדיקה שלילת פיצויי פיטורין על פי דין. כמו כן, התחייבה גב' בן דוד פטר, כי לא תתחרה בחברה לתקופה בת 6 חודשים ממועד סיום העסקתה (קרי- לא תעסוק בין כשכירה ובין כעצמאית בין בשכר ובין שלא בתחום פעילותה של החברה- העמדת אשראי צרכני לפרט).

(5) **מר שמואל בר חן** מכהן כסמנכ"ל המכירות של החברה במשרה מלאה. נכון למועד הדיווח, בהתאם להסכם העסקתו, על תיקונו, אשר האחרון בהם מיום 1 באוגוסט, 2017, זכאי מר בר חן לשכר בסיס חודשי בסך של 41,294 ש"ח (נכון למועד דוח זה) (להלן בסעיף 5) זה: "**הסכם ההעסקה**" ו-"**השכר החודשי**", בהתאמה). השכר החודשי יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע בחודש אוגוסט בכל שנה בה יועסק בחברה, כאשר מדד הבסיס יהיה המדד הידוע בעת עדכון השכר האחרון. מר בר חן זכאי לתנאים סוציאליים כמקובל, לרבות הפרשות להסדר פנסיוני, קרן השתלמות, חופשה בת 30 ימים, דמי הבראה, ימי מחלה וחופשות מיוחדות, והכל כמקובל בחברה.

בהתאם להסכם ההעסקה, תעמיד החברה לרשות מר בר חן, רכב מנהלים (לרבות תשלום אחזקתו וההוצאות בגינו), טלפון נייד (לרבות גילום שווי השימוש בו) וכן החזר הוצאות בקשר עם מילוי תפקידו כמקובל בחברה. כמו כן, בהתאם להסכם ההעסקה, נכלל מר בר חן בפוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה כמקובל בחברה וקיבל מהחברה כתב התחייבות מראש לשיפוי וכתב פטור מאחריות כמקובל בחברה.

מתוקף תפקידו כסמנכ"ל המכירות, זכאי מר בר חן לתשלום עמלות חודשיות כמקובל בתפקידים דומים בתחום המכירות, ובהתאם למודל עמלות שנקבע לו על ידי מנכ"ל החברה. היקף העמלות החודשי הממוצע מתוך השכר המפורט לעיל הינו בסך של כ-20 אלפי ש"ח. בגין עמלות אלו משולמות ההפרשות הסוציאליות בדומה ליתר מרכיבי השכר.

בגין שנת 2020, דירקטוריון החברה החליט (בהמשך להחלטת ועדת התגמול) על הענקת מענק בשיקול דעת (בהתאם להוראות סעיף 5.4.1.3 למדיניות התגמול של החברה) בגובה של 3 משכורות, וזאת בעיקר לאור עמידתו בדרישות תפקידו במקצועיות, יעילות ומסירות וכן לאור תרומתו לתוצאות פעילות החברה בתקופת משבר הקורונה. בהתאם להסכם העסקתו לא יהיה מר בר חן זכאי למענק האמור בגין שנה קלנדרית ככל ולא יועסק בחברה (מכל סיבה שהיא) במשך שנה קלנדרית מלאה. מר בר חן ישיב לחברה תשלומים עודפים ששולמו לו בגין מענק שנתי אשר שולם לו בגין שנה כלשהי, במידה ואלו שולמו לו על בסיס נתונים שהתבררו כמוטעים והוצגו מחדש בדוחות הכספיים של החברה בתקופה של 3 שנים לאחר אישורם, ובלבד שבתקופה זו הינה מועסקת בחברה.

תקופת העסקתו של מר בר חן הינה בלתי מוגבלת, כאשר כל צד רשאי להביא את הסכם ההעסקה לסיומו בהודעה מראש בת 6 חודשים. החברה תהיה זכאית לסיים את העסקתו של מר בר חן לאלתר במקרה של סיום יחסי העבודה בשל "סיבה" המצדיקה שלילת פיצויי פיטורין על פי דין. כמו כן, התחייב מר בר חן, כי

לא יתחרה בחברה לתקופה בת 6 חודשים ממועד סיום העסקתו (קרי- לא יעסוק בין כשכיר ובין כעצמאי בין בשכר ובין שלא בתחום פעילותה של החברה- העמדת אשראי צרכני לפרט).

## גמול לדירקטורים

החברה שילמה לדירקטורים בה (למעט אלו הנמנים על בעלי השליטה או מועסקים על ידי בעלי השליטה) בשנת 2020 גמול דירקטורים (לרבות החזר הוצאות) סך של כ-450 אלפי ש"ח כולל מע"מ.

בנוסף, מר בצלאל לבנה המשמש כדירקטור בחברה, שימש עד לחודש מאי 2020 גם כיועץ לחברה בתחום האשראי, תמורת דמי ייעוץ חודשיים (בנוסף לגמול הדירקטורים כאמור לעיל) בסך של 16,000 ש"ח, בתוספת מע"מ כדין.

כמו כן, גב' חדוה בר העניקה לחברה שירותי ייעוץ החל מחודש יולי 2020 ועד למועד מינויה כדירקטורית בחברה (קרי ביום 11 באוקטובר, 2020) תמורת דמי ייעוץ חודשיים בסך של 10,000 ש"ח, בתוספת מע"מ כדין.

בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, החל ממועד רישום ניירות ערך של החברה למסחר בבורסה והפיכתה לחברה ציבורית (כהגדרת מונח זה בחוק החברות) (וכל עוד לא יוחלט אחרת כנדרש על פי דין), משולם לדירקטורים המכהנים בחברה, גמול שנתי וגמול השתתפות בהתאם לסכום המפורט בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני, התש"ס-2000) ("**תקנות הגמול**"), בהתאם לדרגת החברה, כפי שתהא מעת לעת. יובהר, כי הגמול האמור לא משולם בגין תפקיד יו"ר הדירקטוריון, וכן בגין חברי דירקטוריון, אשר שירותיהם כלולים במסגרת הסכם הניהול המתואר להלן.

## בעלי השליטה בתאגיד

(תקנה 21א)

החברה רואה בביטוח ישיר - השקעות פיננסיות בע"מ ("**ביטוח ישיר**"), בא.ד.ש. אחדות אחזקות בע"מ ("**א.ד.ש. אחזקות**") ובה"ה שרה שנידמן, משה (מוקי) שנידמן ודורון שנידמן, כבעלי השליטה בה. לפרטים אודות השליטה בחברה, ראה דיווח מידי של החברה, שפורסם ביום 06 בינואר, 2021 (אסמכתא מס': 002566-01-2021) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה. לפרטים נוספים אודות הסכם בעלי מניות בין אלטשולר שחם גמל ופנסיה וישיר אחזקות, החברה האם של החברה, המעגן את זכויותיה של אלטשולר שחם גמל ופנסיה כבעלת מניות מיעוט בחברה, ראו סעיף 3.6 לתשקיף.



## עסקאות עם בעלי שליטה

(תקנה 22)

### א. עסקאות החברה עם בעלי שליטה בחברה

#### 1. עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות")

לפרטים אודות עסקאות עם בעלי שליטה, ראו סעיפים 8.4.1-8.4.6 בפרק 8 לתשקיף.

#### 2. עסקאות אחרות

(1) לפרטים אודות עסקאות אחרות, ראו סעיפים 8.4.7-8.4.10 בפרק 8 לתשקיף.

(2) החברה התקשרה בהסכמי חיתום, ייעוץ והפצה של ניירות ערך עם לאומי פרטנרס חתמים בע"מ, בהתאם לאישור האורגנים הרלוונטיים בחברה. התקשרויות אלה אושרו גם למען הזהירות, בשל העובדה שלצור שמיר אחזקות בע"מ, חברת האם של ביטוח ישיר - השקעות פיננסיות בע"מ, אשר נמנית על בעלי השליטה בחברה, עשוי להיות עניין אישי בעסקה לאור העובדה, כי קיימים לה קשרים עסקיים עם לאומי פרטנרס בע"מ (שהינה למיטב ידיעת החברה, בעלת השליטה בלאומי פרטנרס חתמים בע"מ) הכוללים בעיקר הסכם בעלי מניות המעגן את זכויותיה של לאומי פרטנרס בע"מ כבעלת מניות מיעוט בביטוח ישיר - השקעות פיננסיות בע"מ.

סך התשלומים ששולמו על ידי החברה ללאומי פרטנרס חתמים בע"מ בשנת 2020 הסתכמו לסך של כ-5,523 אלפי ש"ח (בשנת 2019, הסתכמו לסך של כ-1,618 אלפי ש"ח).

לפרטים אודות עיקרי ההתקשרויות האמורות, ראו את עיקרי הסכם החיתום בקשר עם ההצעה הראשונה לציבור של מניות החברה בסעיף 2.17 בפרק 2 לתשקיף וכן סעיף 10 בדוח הצעת מדף מיום 10 בספטמבר, 2020 (אסמכתא מס': 2020-01-090916) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה) וסעיף 10 בדוח הצעת מדף מיום 22 בדצמבר, 2020 (אסמכתא מס': 2020-01-138645) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה). לפרטים נוספים, ראו סעיף 6.4 בפרק 6 לתשקיף וכן באור 28' לדוחות הכספים.

(3) לאחר תאריך הדוח, ביום 25 בינואר, 2021, התקשרה החברה בהסכם למכירת תיק הלוואות למימון ישיר הנפקות (סדרה 11) בע"מ, חברה בבעלות מלאה של החברה, אשר הינה ישות מובנית שאינה מאוחדת (בפסקה זו: "ישיר הנפקות" ו-"תיק הלוואות", בהתאמה), לפרטים נוספים ראו באור 31' לדוחות הכספיים.

### החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה

(תקנה 24)

לפרטים אודות החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בחברה, ראו דיווח מיידי מיום 6 בינואר, 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-002566) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

## הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים

(תקנה 24א)

לפרטים אודות ההון הרשום, ההון המונפק וניירות ערך המירים של החברה, ראו דיווח מידי שפורסם ביום 7 בפברואר, 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-015363) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

## מרשם בעלי המניות של החברה

(תקנה 24ב)

לפרטים אודות מרשם בעלי המניות של החברה, ראו דיווח מידי שפורסם ביום 7 בפברואר, 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-015363) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

## מען רשום של החברה

(תקנה 25א)

רח' אפעל 35, קריית אריה, פתח-תקוה 4951132

03-7215560

03-5480506

[contact@5555.co.il](mailto:contact@5555.co.il)

**מען רשום:**

**מספר טלפון:**

**מספר פקס:**

**כתובת דואר אלקטרוני:**

# דירקטוריון החברה

(תקנה 26)

שם הדירקטור	מספר תעודת זהות	תאריך לידה	מענו להמצאת כתבי בי-דין	נתינות	חברות בוועדה או ועדות של הדירקטוריון	דירקטור בלתי תלוי/ דירקטור חיצוני	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית	תפקיד שממלא כעובד החברה, של חברה בת שלה, של חברה קשורה שלה, או של בעל עניין בה	התאריך שבו החלה כהונתו כדירקטור של החברה	השכלה	עיסוק ב-5 שנים האחרונות ופירוט תאגידים בהם משמש כדירקטור	בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה
1 דורון שנידמן	022682140	24.9.1966	הנוריות, 24, הרצליה	ישראלית	לא	לא	כן	י"ר הדירקטוריון בחברה. מכהן כיו"ר דירקטוריון בישר איי.די.איי. אחזקות בע"מ, אדגר השקעות ופיתוח בע"מ, מנכ"ל ביטוח ישיר, יו"ר דירקטוריון נימה שפע ישראל בע"מ.	13.11.2006	תואר ראשון בכלכלה מאוניברסיטת תל אביב	מכהן כדירקטור באדגר אחזקות בינלאומיות בע"מ, איי.די.איי. חברה לביטוח בע"מ, בטא השקעות ופיתוח בע"מ, דורון שנידמן בע"מ, א.ד.ש. אחדות אחזקות בע"מ ו-צור שמיר אחזקות בע"מ.	בן דודו של משה (מוקי) שנידמן
2 משה (מוקי) שנידמן	053906764	8.3.1956	הרכס 9, סביון	ישראלית	לא	לא	כן	מנכ"ל צור שמיר אחזקות בע"מ, מנכ"ל ישיר איי.די.איי. אחזקות בע"מ, יו"ר דירקטוריון ביטוח ישיר, יו"ר דירקטוריון איי.די.איי. חברה לביטוח בע"מ	13.11.2006	השכלה אקדמאית חלקית	מכהן כדירקטור בישר איי.די.איי. אחזקות בע"מ, אדגר השקעות ופיתוח בע"מ, אדגר אחזקות בינלאומיות בע"מ, נימה שפע ישראל בע"מ, מ.ש. אחדות אחזקות בע"מ ומשה שנידמן - שירותי ניהול בע"מ.	בן דודו של מר דורון שנידמן ובנה של גב' שרה שנידמן
3 יוסי קוצ'יק	051008035	14.11.1951	האשל, 10, הרצליה פיתוח	ישראלית	לא	לא	לא	יו"ר דירקטוריון צור שמיר אחזקות בע"מ, סגן יו"ר דירקטוריון ביטוח ישיר, דירקטור בקוצ'יק זימות ניהול וייעוץ בע"מ, יוסי קוצ'יק - מירב פרסי צדוק, אסטרטגיה תקשורתית בע"מ, בנימה שפע ישראל בע"מ, באדגר השקעות ופיתוח בע"מ	01.01.2012	בוגר מדעי המדינה ויחסים בינלאומיים מהאוניברסיטה העברית בירושלים, ומוסמך במנהל ציבורי מהאוניברסיטה העברית בירושלים	מכהן כדירקטור באיי.די.איי. חברה לביטוח בע"מ ונימה שפע ישראל בע"מ. בעלים של קוצ'יק זימות, ניהול וייעוץ בע"מ ויוסי קוצ'יק מירב פרסי צדוק אסטרטגיה תקשורתית בע"מ. יו"ר הוועד המנהל בית יגאל אלון. יו"ר הוועד המנהל מרכז רבין.	לא

שם הדירקטור	מספר תעודת זהות	תאריך לידה	מענו להמצאת כתבי בי-דין	נתינות	חברות בוועדה או ועדות של הדירקטוריון	דירקטור בלתי תלוי/ דירקטור חיצוני	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית	תפקיד שממלא כעובד החברה, של חברה בת שלה, של חברה קשורה שלה, או של בעל עניין בה	התאריך שבו החלה כהונתו כדירקטור של החברה	השכלה	עיסוק ב-5 שנים האחרונות ופירוט תאגידים בהם משמש כדירקטור	בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה
								ובאיי.די.איי חברה לביטוח בע"מ. חבר בוועדות השקעות ונוסטרו באיי.די.איי. חברה לביטוח בע"מ			בעבר, כיהן כמנכ"ל משרד ראש הממשלה, ממונה על השכר במשרד האוצר.	
4	ברוך טנה	04036075	משה אויערבך 6 כפר גנים, פתח תקווה	12.5.1945	ישראלית	לא	לא	אין	20.03.2016	תואר ראשון בכלכלה מאוניברסיטת בר אילן. תעודת מנהל עסקים מהאוניברסיטה העברית בירושלים	גמלאי. (בעבר שימש כאחראי בקרה על נגזרים בבנק מזרחי-טפחות בע"מ במשך כעשרים שנים (עד ליציאה לגמלאות בשנת 2012) וכן יועץ מערכת בקרה בבית השקעות אקסלנס בין השנים 2013-2014).	לא
5	שמואל מאיר מסנברג	030233654	חפץ מרדכי 15, פתח תקווה	31.08.1949	ישראלית	לא	לא	אין	18.12.2006	בוגר כלכלה (מורחב) ומוסמך במנהל עסקים מאוניברסיטת תל אביב	משמש כיועץ עסקי ושותף מנהל בקרן להשלמת הון ליזמי נדל"ן, מכהן כדירקטור באיי אי אס החזקות בע"מ, נפטא חברה ישראלית לנפט בע"מ, נורסטאר הולדינגס אינק (חברה זרה), ישרס חברה להשקעות בע"מ, שותף כללי פינטו אפיק 1 בע"מ ו-lintoo GP public LTD, וכמנכ"ל במסרג פיתוח עסקים בע"מ. שותף מנהל בקרן מימון ליזמי נדלן סיגמא סיטי נדלן, כיהן כדירקטור בחברת אפריקה מגורים בע"מ ובחברת בי אס די קראון בע"מ.	לא

בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה	עיסוק ב-5 שנים האחרונות ופירוט תאגידים בהם משמש כדירקטור	השכלה	התאריך שבו החלה כהונתו כדירקטור של החברה	תפקיד שממלא כעובד החברה, של חברה בת שלה, של חברה קשורה שלה, או של בעל עניין בה	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית	דירקטור בלתי תלוי/ דירקטור חיצוני	חברות בוועדה או ועדות של הדירקטוריון	נתינות	מענו להמצאת כתבי בי-דין	תאריך לידה	מספר תעודת זהות	שם הדירקטור	
לא	ייעוץ אסטרטגי ויזום. מכהן כדירקטור חיצוני בחברת קנאשור תראפיוטיקס בע"מ וכדירקטור ומנכ"ל בחברת בי אל סי בע"מ.	תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים מאוניברסיטת תל אביב	18.12.2006	אין	לא	לא	לא	ישראלית	קהילת ונציה 7, תל אביב-יפו	03.10.1953	052046349	<b>בצלאל לבנה</b>	6
לא	משנה למנכ"ל וובי סוכנויות לביטוח בע"מ וסגנית בכירה לממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון במשרד האוצר.	תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה מאוניברסיטת בן גוריון, תואר שני במנהל עסקים מאוניברסיטת תל אביב	20.12.2018	אין	כן	כן	חברה בוועדת ביקורת, הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים, ועדת תגמול והוועדה לאכיפה מנהלית פנימית	ישראלית ופורטוגלית	השדות 8 רמת השרון (אצל ה"ה יעקב רחל בן חיים)	28.8.1978	31511884	<b>הילה בן חיים</b>	7
לא	מפקחת על הבנקים בבנק ישראל וכמתן שירותי יעוץ בויקס קום בע"מ. דירקטורית ומתן שירותי ייעוץ בנימה שפע ישראל בע"מ.	תואר ראשון, תואר שני ותואר שלישי בכלכלה מהאוניברסיטה העברית בירושלים	11.10.2020	דירקטורית ומתן שירותי ייעוץ בנימה שפע ישראל בע"מ	כן	לא	לא	ישראלית	הבושם 10, מברשת ציון	10.03.1968	013111836	<b>חדוה בר</b>	8
לא	חבר בעמותת מט"ע ויו"ר הפרויקט הלאומי לקהילה האתיפית בישראל בע"מ. יו"ר הדירקטוריון בחברת כפרית תעשיות (1993) בע"מ דירקטור בחברות מפעלי נייר חדרה וריט-1 בע"מ.	תואר ראשון בהנדסת מכונות מהטכניון, תואר שני בהנדסת חומרים מאוניברסיטת בן גוריון ותואר שלישי בהנדסת מכונות	18.11.2020	אין	כן	כן	יו"ר ועדת ביקורת, יו"ר הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים, יו"ר ועדת תגמול ויו"ר הוועדה לאכיפה	ישראלית	איזק שטרן 16 תל אביב-יפו	05.09.1950	050080878	<b>יצחק שריר</b>	9

בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה	עיסוק ב-5 שנים האחרונות ופירוט תאגידים בהם משמש כדירקטור	השכלה	התאריך שבו החלה כהונתו כדירקטור של החברה	תפקיד שממלא כעובד החברה, של חברה בת שלה, או של בעל עניין בה	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית	דירקטור בלתי תלוי/ חיצוני	חברות בוועדה או ועדות של הדירקטוריון	נתינות	מענו להמצאת כתבי בי-דין	תאריך לידה	מספר תעודת זהות	שם הדירקטור	
		מאוניברסיטת IIT בשיקגו					מנהלית פנימית						
לא	מנהל כללי אחראי תחום ייעוץ אסטרטגי ומערכות מידע לשוק הביטוח העולמי בחברת Accenture	תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים מאוניברסיטת בן גוריון	17.01.2021	לא	כן	כן	חבר בוועדת ביקורת, הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים, ועדת תגמול והוועדה לאכיפה מנהלית פנימית	ישראלית	התומר 1, סביון	14.06.1968	023732340	<b>אלון יהושע</b>	10

עיסוק בחמש שנים האחרונות	השכלה	בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה	בעל עניין בחברה	תפקידו בחברה, בחברת הבת שלה, בחברה קשורה שלה או בבעל עניין בה	תאריך תחילת כהונה	תאריך לידה	מספר תעודת זהות	שם נושא המשרה הבכירה	
מנכ"ל החברה, דירקטור במימון ישיר הנפקות (סדרה 1) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 2) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 3) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 4) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 5) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 6) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 7) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 8) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 9) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 10) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 11) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 12) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 13) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 14) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 15) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 16) בע"מ ומימון ישיר נדל"ן ומשכנתאות בע"מ.	תואר ראשון (B.A) ושני (M.A) בכלכלה, מאוניברסיטת תל אביב	לא	כן	מנכ"ל החברה, דירקטור במימון ישיר הנפקות (סדרה 1) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 2) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 3) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 4) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 5) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 6) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 7) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 8) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 9) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 10) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 11) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 12) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 13) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 14) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 15) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 16) בע"מ ומימון ישיר נדל"ן ומשכנתאות בע"מ.	1.11.2006	24.1.1962	057443541	ערן וולף	1
סמנכ"ל כספים ופיתוח עסקי פיננסי ואחראי על סיכוני שוק בחברה, דירקטור במימון ישיר הנפקות (סדרה 1) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 2) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 3) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 4) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 5) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 6) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 7) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 8) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 9) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 10) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 11) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 12) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 13) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 14) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 15) בע"מ,	תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות (B.A) מאוניברסיטת תל אביב ותואר שני מוסמך במנהל עסקים (M.B.A) מאוניברסיטת תל אביב. בעל רישיון לראיית חשבון מטעם מועצת רואי חשבון בישראל.	לא	לא	סמנכ"ל כספים ופיתוח עסקי פיננסי ואחראי על סיכוני שוק בחברה, דירקטור במימון ישיר הנפקות (סדרה 1) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 2) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 3) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 4) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 5) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 6) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 7) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 8) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 9) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 10) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 11) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 12) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 13) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 14) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 15) בע"מ,	1.8.2010	7.11.1973	025460155	אורן שקדי	2

שם נושא המשרה הבכירה	מספר תעודת זהות	תאריך לידה	תאריך תחילת כהונה	תפקידו בחברה, בחברת הבת שלה, בחברה קשורה שלה או בבעל עניין בה	בעל עניין בחברה	בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה	השכלה	עיסוק בחמש שנים האחרונות
				מימון ישיר הנפקות (סדרה 16) בע"מ ומימון ישיר נדל"ן ומשכנתאות בע"מ. מנכ"ל מימון ישיר הנפקות (סדרה 1) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 2) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 3) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 4) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 5) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 7) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 8) בע"מ ומימון ישיר הנפקות (סדרה 12) בע"מ.				
3 <b>רונית בן דוד פטר</b>	025254145	9.3.1973	1.1.2008	סמנכ"ל טכנולוגיות ופרייקטים בחברה.	לא	לא	תואר במדעי המדינה (B.A), מהמכללה האקדמית תל אביב-יפו.	סמנכ"ל טכנולוגיות ופרייקטים בחברה.
4 <b>ליאת שמואלי ליכטנשטיין</b>	032184483	3.6.1975	1.4.2009	סמנכ"ל משאבי אנוש בחברה.	לא	לא	תואר ראשון בסוציולוגיה וחינוך ותואר שני בניהול משאבי אנוש, מאוניברסיטת תל אביב.	סמנכ"ל משאבי אנוש בחברה.
5 <b>שמוליק בר חן</b>	033089715	21.7.1976	1.1.2017	סמנכ"ל מכירות בחברה.	לא	לא	תואר ראשון במנהל עסקים מהמכללה למנהל ותואר שני במנהל עסקים מהאוניברסיטה הפתוחה.	סמנכ"ל מכירות בחברה.
6 <b>עו"ד לירז חקמון</b>	040315525	10.12.1980	1.1.2017	יועצת משפטית וסמנכ"ל ניהול סיכונים יועצת משפטית במימון ישיר הנפקות (סדרה 9) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 10) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 11) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 12) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 13) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 13) בע"מ,	לא	לא	תואר ראשון במשפטים (LL.B), מהקריה האקדמית אונו.	יועצת משפטית, סמנכ"ל ניהול סיכונים ומנהלת תפעול בחברה, יועצת משפטית במימון ישיר הנפקות (סדרה 9) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 10) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 11) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 12) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 13) בע"מ,



שם נושא המשרה הבכירה	מספר תעודת זהות	תאריך לידה	תאריך תחילת כהונה	תפקידו בחברה, בחברת הבת שלה, בחברה קשורה שלה או בבעל עניין בה	בעל עניין בחברה	בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה	השכלה	עיסוק בחמש שנים האחרונות
				(סדרה 14) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 15) בע"מ ומימון ישיר הנפקות (סדרה 16) בע"מ.				מימון ישיר הנפקות (סדרה 14) בע"מ, מימון ישיר הנפקות (סדרה 15) בע"מ ומימון ישיר הנפקות (סדרה 16) בע"מ.
7	040033771	29.1.1981	1.1.2017	סמנכ"ל גביה ושירות לקוחות בחברה ודירקטור במימון ישיר נדל"ן ומשכנתאות בע"מ.	לא	לא	תואר ראשון במדעי החברה, מאוניברסיטת אריאל בשומרון.	סמנכ"ל גביה ושירות לקוחות בחברה ודירקטור במימון ישיר נדל"ן ומשכנתאות בע"מ.
8	022728562	7.7.1967	20.8.2017	סמנכ"ל שיווק, אשראי וכלכלה בחברה, מכהן כמנכ"ל מימון ישיר נדל"ן ומשכנתאות בע"מ ומכהן כמנכ"ל קארוויז מערכות בע"מ.	לא	לא	תואר ראשון במנהל עסקים (B.A) מהמכללה למנהל ותואר שני בניהול (M.S.M) מאוניברסיטת בוסטון.	סמנכ"ל שיווק, אשראי וכלכלה בחברה, מנכ"ל מימון ישיר נדל"ן ומשכנתאות בע"מ מנכ"ל קארוויז מערכות בע"מ ומנכ"ל חברת פמה ליסינג בע"מ.
9	040953614	14.2.1981	1.12.2016	מבקרת פנימית בחברה, מבקרת פנימית בצור שמיר, באדגר השקעות ופיתוח בע"מ, ביטוח ישיר השקעות פיננסיות בע"מ ונימה שפע ישראל בע"מ (החלה לכהן בנימה שפע ישראל בע"מ- 01/2021).	לא	לא	תואר ראשון במנהל עסקים וחשבונאות מהמכללה למנהל. בעלת רישיון לראיית חשבון מטעם מועצת רואי חשבון בישראל.	מבקרת פנימית בחברה, מבקרת פנימית בצור שמיר, ובאדגר השקעות ופיתוח בע"מ ועובדת באגף ביקורת הפנימית בביטוח ישיר (בין השנים 2011-2017).
10	039253067	17.7.1983	18.3.2012	מנהל מחלקת חשבות והנהלת חשבונות בחברה. דירקטור ומנכ"ל במימון ישיר הנפקות (סדרה 6) בע"מ, במימון ישיר הנפקות (סדרה 9) בע"מ, במימון ישיר הנפקות (סדרה 10) בע"מ, במימון ישיר הנפקות (סדרה 11) בע"מ, במימון ישיר הנפקות (סדרה 12) בע"מ, במימון ישיר הנפקות (סדרה 13) בע"מ, במימון ישיר הנפקות (סדרה 14) בע"מ, במימון ישיר הנפקות (סדרה 15) בע"מ ובמימון ישיר הנפקות (סדרה 16) בע"מ, דירקטור במימון ישיר הנפקות (סדרה 3) בע"מ, במימון ישיר הנפקות (סדרה 4) בע"מ, במימון ישיר הנפקות (סדרה 5) בע"מ, במימון ישיר הנפקות (סדרה 6) בע"מ, במימון ישיר הנפקות (סדרה 7) בע"מ, במימון ישיר הנפקות (סדרה 8) בע"מ ובמימון ישיר הנפקות (סדרה 12) בע"מ.	לא	לא	מוסמך במנהל עסקים (M.B.A), אוניברסיטת בר אילן. תואר ראשון (B.A) בחשבונאות ובכלכלה, אוניברסיטת בר אילן. בעל רישיון לראיית חשבון מטעם מועצת רואי חשבון בישראל.	מנהל מחלקת חשבות והנהלת חשבונות בחברה, דירקטור ומנכ"ל במימון ישיר הנפקות (סדרה 9) בע"מ, במימון ישיר הנפקות (סדרה 10) בע"מ, במימון ישיר הנפקות (סדרה 11) בע"מ, במימון ישיר הנפקות (סדרה 13) בע"מ, במימון ישיר הנפקות (סדרה 14) בע"מ, במימון ישיר הנפקות (סדרה 15) בע"מ ובמימון ישיר הנפקות (סדרה 16) בע"מ, דירקטור במימון ישיר הנפקות (סדרה 3) בע"מ, במימון ישיר הנפקות (סדרה 4) בע"מ, במימון ישיר הנפקות (סדרה 5) בע"מ, במימון ישיר הנפקות (סדרה 6) בע"מ, במימון ישיר הנפקות (סדרה 7) בע"מ, במימון ישיר הנפקות (סדרה 8) בע"מ ובמימון ישיר הנפקות (סדרה 12) בע"מ.

## מורשי חתימה עצמאיים של התאגיד

(תקנה 26ב)

נכון למועד דוח זה, אין בחברה מורשי חתימה עצמאיים, כהגדרת מונח זה בסעיף 37(ד) לחוק ניירות ערך.

## רואי חשבון של התאגיד

(תקנה 27)

קוסט פורר גבאי את קסירר, רואי חשבון, מדרך מנחם בגין 144, תל אביב-יפו.

## שינויים בתזכיר או בתקנון ההתאגדות

(תקנה 28)

ביום 12 באוגוסט, 2020, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את אימוצו של תקנון התאגדות חדש, אשר נכנס לתוקפו באופן אוטומטי עובר לרישום ניירות ערך של החברה למסחר בבורסה. לפרטים נוספים אודות תקנון החברה, ראו דיווח מידי שפורסם ביום 16 באוגוסט, 2020 (אסמכתא מס': 199-0891-01-2020) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

## המלצות והחלטות הדירקטוריון

(תקנה 29)

1. לפרטים אודות חלוקת דיבידנד, ראו סעיף 1.5.1 לפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) לדוח זה.
  2. לפרטים אודות מדיניות חלוקת דיבידנד בחברה, ראו סעיף 1.5.4 לפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) לדוח זה.
  3. לפרטים אודות שינוי תקנון החברה, ראו תקנה 28 לעיל.
  4. החלטות אסיפות כלליות מיוחדות
- ביום 18 בנובמבר, 2020, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות את מינויו של מר יצחק שריר כדירקטור חיצוני בחברה לתקופה של 3 שנים, וכן את תנאי כהונתו והעסקתו. כמו כן, הוחלט בכפוף לאישור ועדת תגמול, לאשרר את תנאי כהונתה והעסקתה של ד"ר חדוה בר. לפרטים נוספים, ראו דיווח מידי של החברה מיום 2 בנובמבר, 2020 (אסמכתא מס': 118563-01-2020) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).
- לאחר תקופת הדוח, ביום 17 בינואר, 2021, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את מינויו של מר יהושע אלון כדירקטור חיצוני בחברה לתקופה של 3 שנים, וכן את תנאי כהונתו והעסקתו. לפרטים נוספים, ראו דיווח מידי של החברה מיום 7 בינואר, 2021 (אסמכתא מס': 003466-01-2021) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).
- לאחר תקופת הדוח, ביום 25 בפברואר, 2021, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את התקשרות החברה בהסכם לקבלת שירותי ייעוץ מאת ד"ר חדוה בר, דירקטורית בחברה, וכן הוחלט לאשרר את תנאי כהונתה והעסקתה. בנוסף, אושר תיקון למדיניות התגמול של החברה, באופן שבו ניתן יהיה להעניק תגמול נוסף לדירקטורים רגילים (היינו, שאינם דירקטורים חיצוניים ואינם דירקטורים

בלתי תלויים) שאינם נמנים על בעלי השליטה בחברה. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי מיום 21 בינואר, 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-009073) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה). סמוך לאחר מועד אישור ההסכם לקבלת שירותי ייעוץ באסיפה הכללית כאמור לעיל, הודיעה ד"ר חדוה בר על רצונה לסיים את ההתקשרות עם החברה בהסכם זה.

## החלטות החברה

(תקנה 29א(3))

### ביטוח, פטור ושיפוי

לפרטים אודות מתן כתב התחייבות לשיפוי וכתב פטור מאחריות, ראו סעיף 8.2 בפרק 8 לתשקיף. להלן פרטים אודות תנאי פוליסת ביטוח אחריות לנושאי משרה בחברה, לרבות אלו הנמנים על בעלי השליטה בחברה בכובעם כדירקטורים, שהינה בתוקף בתאריך הדוח:

(א) גבול כיסוי האחריות הינו בסך של עד 15,000,000 דולר ארה"ב למקרה ובמצטבר בתקופת הביטוח.

(ב) הפרמיה השנתית הינה בסך של כ-56,000 דולר ארה"ב.

(ג) ההשתתפות העצמית של החברה בלבד הינה 10,000 דולר ארה"ב, למעט לגבי תביעות בארה"ב לגביהן ההשתתפות העצמית הינה 15,000 דולר ארה"ב ולמעט תביעות ניירות ערך בהן ההשתתפות הינה בסך 50,000 דולר ארה"ב.

---

**ערן וולף**  
מנהל כללי

14 במרס, 2021

---

**דורון שנידמן**  
יו"ר הדירקטוריון