

2023

דוח
רבעוני

ליום 30 ביוני, 2023

מימון ישיר

מקבוצת ישיר (2006) בע"מ

5

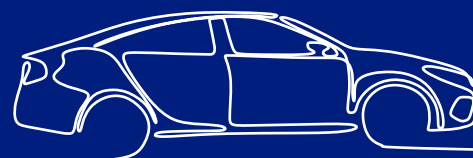
תוכן עניינים

פרק א' דוח הדירקטוריון

פרק ב' דוחות כספיים ביניים מאוחדים

פרק ג' מידע כספי נפרד לפי תקנה 38ד'

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



פרנק א'י זוח הדירקטוריון

ליום 30 ביוני, 2023



מימון ישיר **5**

דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 30 ביוני, 2023

דירקטוריון מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ (להלן: "החברה") מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה, הסוקר את עיקרי פעילות החברה לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2023 (להלן: "תקופת הדוח") וליום 30 ביוני, 2023. דוח הדירקטוריון ערוך בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדוחות").

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

חלק א' - הסברי הדירקטוריון על מצב עסקי החברה

1. מבוא

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

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

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

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

2. הסברי הדירקטוריון לגבי מצב עסקי החברה, תוצאות פעילותה, הונה

העצמי ותזרימי המזומנים שלה

2.1. המצב הכספי

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

סעיף	ליום 30 ביוני, 2023	ליום 30 ביוני, 2022	ליום 31 בדצמבר, 2022	הסברי דירקטוריון החברה לשינויים לתקופה שבין יום 31.12.2022 לבין יום 30.06.2023
	באלפי ש"ח			
הלוואות ללקוחות	4,582,428	2,846,758	3,857,334	עיקר השינוי נובע מגידול בהיקף ההלוואות שהועמדו בתקופת הדוח ומוחזקות לפדיון ע"י החברה, בקיזוז פירעונות שוטפים של תיק ההלוואות הקיים.
הלוואות מיועדות למימוש	2,607,327	1,879,780	2,459,995	עיקר השינוי הינו עקב תוספת ההלוואות שיועדו למימוש בניכוי ההלוואות שהומחו בתקופת הדוח.
נכסים אחרים	407,429	397,409	424,879	השינוי לא מהותי
סה"כ נכסים	7,597,184	5,123,947	6,742,208	-
אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים	2,231,022	851,509	1,474,276	עיקר השינוי בתקופת הדוח נובע מגידול בניצול אשראי לזמן קצר וארוך בסך של כ-756 מיליון ש"ח, לאור הגידול בתיק ההלוואות של החברה ותיק ההלוואות של מימון ישיר נדל"ן ומשכנתאות בע"מ, חברה בת בבעלות ושלטה מלאה של החברה (להלן: "החברה הבת"). גידול בסך של כ-387 מיליון ש"ח בתקופת הדוח מיוחס לחברה הבת כאמור.
אגרות חוב	3,766,240	2,844,834	3,668,141	בתקופת הדוח, הנפיקה החברה סך כולל של כ-521 מיליון ש"ח אגרות חוב (סדרה ה') ואגרות חוב (סדרה ו') נוספות בדרך של הרחבות הסדרות. מנגד, ביצעה החברה פירעונות שוטפים של אגרות החוב (בסך כולל של כ-495 מיליון ש"ח), אשר קיזזו את הגידול בסך יתרת אגרות החוב.
התחייבויות אחרות	374,706	286,898	417,659	עיקר השינוי נובע מתשלום מס הכנסה שוטף בגין שנת 2022 בסך של כ-94 מיליון ש"ח.
סה"כ התחייבויות	6,371,968	3,983,241	5,560,076	-
הון	1,225,216	1,140,706	1,182,132	עיקר השינוי נובע מרווח שנרשם בתקופת הדוח בסך של כ-83 מיליון ש"ח, בקיזוז דיבידנדים ששולמו בתקופת הדוח בסך כולל של כ-45 מיליון ש"ח.
סה"כ התחייבויות והון	7,597,184	5,123,947	6,742,208	-

2.2. תוצאות הפעילות

להלן ניתוח תוצאות הפעילות בהתאם לדוחות הכספיים וההסברים לשינויים העיקריים:

סעיף	לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של 6 חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2022	2023	2022	2023	
	באלפי ש"ח				
2.2.1	324,935	357,521	597,196	679,253	הכנסות מפעילות מימון
2.2.2	(70,164)	(99,435)	(111,104)	(180,861)	הוצאות מימון, נטו
-	254,771	258,086	486,092	498,392	הכנסות, נטו
2.2.3	(21,380)	(74,727)	(40,477)	(116,642)	הוצאות הפסדי אשראי
-	233,391	183,359	445,615	381,750	סך הכל הכנסות בניכוי הוצאות הפסדי אשראי
2.2.1	50,289	19,870	84,321	57,956	הכנסות ממכירות רכבים ומפרסום
-	(48,590)	(19,105)	(81,908)	(54,441)	עלות מכירות רכבים ופרסום
-	1,699	765	2,413	3,515	רווח גולמי ממכירות רכבים ומפרסום
-	(60,667)	(72,122)	(110,363)	(146,792)	הוצאות מכירה ושיווק
-	(53,746)	(56,073)	(103,549)	(107,103)	הוצאות הנהלה וכלליות
-	-	-	-	93	הכנסות אחרות
2.2.4	(114,413)	(128,195)	(213,912)	(253,802)	סך הוצאות
-	120,677	55,929	234,116	131,463	רווח תפעולי
-	120,677	55,929	234,116	131,463	רווח לפני מס
2.2.5	(46,775)	(20,203)	(87,192)	(48,429)	מסים על הכנסה
-	73,902	35,726	146,924	83,034	רווח נקי

2.2.1 הכנסות

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

הערות	השפעת השינוי כתוצאה מ:		שיעור השינוי	ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	מחיר משונות ¹	כמות		2022	2023	
				באלפי ש"ח		
עיקר השינוי נובע מעלייה בהיקף תיק ההלוואות הממוצע המוחזק ע"י החברה, הגבוה בכ- 2.2 מיליארד ש"ח לעומת התקופה המקבילה אשתקד. מנגד, השפעת המחיר הינה עקב עלייה מתונה יותר בשיעור מדד המחירים לצרכן (להלן: "המדד") אשר עלה ברבעון השני של שנת 2023, בשיעור של כ-1.4% לעומת עלייה של כ-1.9% בתקופה המקבילה אשתקד.	(26%)	52%	26%	180,938	228,690	הכנסות מריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות
השינוי נובע מקיטון ביתרה הממוצעת של תיק ההלוואות ששווק עבור חברות כרטיסי האשראי, ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, בשיעור של כ-61%, לאור הקפאת שיווק הלוואות לכל מטרה ע"י החברה החל מחודש מרס 2020.	-	(61%)	(61%)	5,546	2,165	הכנסות משיווק הלוואות ומתן ערבויות
עיקר השינוי נובע מירידה ברווחיות שערך הלוואות לשווי הוגן/המחאות שבוצעו ברבעון השני של שנת 2023 אל מול הרבעון המקביל, אשתקד לאור העלייה בתשואות אג"ח ממשלתיות צמודות המהוות, בחלק מעסקאות ההמחאה, בסיס ייחוס לתמחור הלוואות אלו.	ראו עמודת הערות		(21%)	91,981	72,468	שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות
השינויים לא מהותיים.	(1%)	2%	1%	44,770	45,309	הכנסות מעמלות ²
עיקר השינוי הינו עקב הכרה בהכנסה משתנה בגין תיקי הלוואות שמתפעלת החברה.	432%	(9%)	423%	1,700	8,889	הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות
עיקר השינוי נובע ממספר הרכבים שנמכרו על ידי החברה ברבעון השני של שנת 2023 הנמוך בשיעור של כ-62%, ביחס לרבעון המקביל אשתקד. היקף הכנסות מפרסום לא מהותי לחברה.	ראו עמודת הערות		(60%)	50,289	19,870	הכנסות ממכירת רכבים ומפרסום
			1%	375,224	377,391	

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

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

הערות	השפעת השינוי כתוצאה מ:		שיעור השינוי	ל-6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	מחיר ושונות ³	כמות		2022	2023	
				באלפי ש"ח		
עיקר השינוי נובע מעלייה בהיקף תיק ההלוואות הממוצע המוחזק ע"י החברה, הגבוה בכ- 2.3 מיליארד ש"ח לעומת התקופה המקבילה אשתקד. מנגד, השפעת המחיר הינה עקב עלייה מתונה יותר בשיעור המדד אשר עלה בתקופת הדוח בשיעור של כ-2.5% לעומת עלייה של כ-3.1% בתקופה המקבילה אשתקד.	(19%)	54%	35%	319,960	431,743	הכנסות מריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות
השינוי נובע מקיטון ביתרה הממוצעת של תיק ההלוואות ששווק עבור חברות כרטיסי האשראי, ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, בשיעור של כ-59%, לאור הקפאת שיווק הלוואות לכל מטרה ע"י החברה החל מחודש מרס 2020.	-	(59%)	(59%)	12,262	5,011	הכנסות משיווק הלוואות ומתן ערבויות
עיקר השינוי נובע מירידה ברווחיות שערך הלוואות לשווי הוגן/המחאות שבוצעו בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד, לאור העליה בתשואות אג"ח ממשלתיות צמודות המהוות, בחלק מעסקאות ההמחאה, בסיס ייחוס לתמחור הלוואות אלו.	ראו עמודת הערות		(20%)	175,388	139,473	שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות
עיקר השינוי נובע מעלייה בהיקף העמדת הלוואות ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, לצד גידול בעמלות שטפות לאור הגידול בתיק ההלוואות המוחזק על ידי החברה.	-	8%	8%	85,820	92,557	הכנסות מעמלות ⁴
העלייה בסעיף המחיר הינה עקב הכרה בהכנסה משתנה בגין תיקי הלוואות שמתפעלת החברה ברבעון השני של שנת 2023. מספר ההלוואות המנוהלות בתקופת הדוח נמוך בשיעור של כ-9% ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, עקב פירעון טבעי של התיק המנוהל אשר החברה מעמידה לו שירותי תפעול.	187%	(9%)	178%	3,766	10,469	הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות
עיקר השינוי נובע ממספר הרכבים שנמכרו על ידי החברה בתקופת הדוח הנמוך בשיעור של כ-33%, ביחס לרבעון המקביל אשתקד. היקף הכנסות מפרסום לא מהותי לחברה.	ראו עמודת הערות		(31%)	84,321	57,956	הכנסות ממכירת רכבים ומפרסום
			8%	681,517	737,209	סך הכל הכנסות

³ מטעמי פשטות, סעיף המחיר ושונות חושב בחישוב פשוט כמשלים לסך השינוי ולא כחישוב מכפלה.

⁴ יצוין, כי ההכנסות מעמלות של החברה, מחושבות הן בגין הלוואות הנמדדות בשווי הוגן והן בגין הלוואות הנמדדות בעלות מופחתת. למידע נוסף, ראו באור 8 לדוחות הכספיים.

2.2.2. הוצאות מימון נטו

בתקופת הדוח, הוצאות המימון נטו גדלו בשיעור של כ-63% לעומת התקופה המקבילה אשתקד, בעיקר לאור גידול בשיעור של כ-66% בהיקף ניצול האשראי אל מול התקופה המקבילה אשתקד. השינוי האמור נובע בעיקר מ: (א) הגדלת היקף האשראי המנוצל של החברה, בעקבות הגדלת תיק ההלוואות המוחזק על ידי החברה בכ-53%; (ב) גידול בהיקף האשראי צמוד המדד של החברה, לאור הרחבת אגרות חוב (סדרה ה') בדרך של 4 הרחבות סדרה, והנפקת והרחבת אגרות חוב (סדרה ו') מאז החציון הראשון של שנת 2022 ועד לתום תקופת הדוח; ו-ג) התייקרות עלות המימון עקב עליית ריבית בנק ישראל בכ-4.65% (בתקופה שבין ה-1 בינואר, 2022 ועד ליום 30 ביוני, 2023).

ברבעון השני של שנת 2023, הוצאות המימון נטו של החברה גדלו בשיעור של כ-42% לעומת התקופה המקבילה אשתקד, זאת בעיקר לאור גידול בשיעור של כ-67% בהיקף ניצול האשראי אל מול הרבעון המקביל אשתקד.

2.2.3. הוצאות הפסדי אשראי

ברבעון השני של שנת 2023, חל גידול מהותי בהיקף הוצאות הפסדי האשראי בשיעור של כ-250% לעומת הרבעון המקביל אשתקד עקב שני גורמים עיקריים: (1) גידול בשיעור של כ-46% בגודל תיק ההלוואות הממוצע המוחזק בידי החברה; (2) עלייה בשיעור הפסדי האשראי לשיעור של כ-4.55% בתקופת הדוח, אל מול שיעור של כ-1.90% בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר הגידול בשיעור הפסדי האשראי, נובע עקב גידול בשיעור ההלוואות שהגיעו לכשל אשראי בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד. כמו כן, בשיעור הפסדי האשראי של הלוואות הסולו חל גידול משמעותי יותר מאשר בשיעור הפסדי האשראי של הלוואות הרכב; (3) גידול משמעותי בשיעור ההפרשה הכללית בגין הלוואות החברה הנמדדות על בסיס עלות מופחתת. הגידול בשיעור זה נובע מגידול בשיעור הכשל של לקוחות החברה בתוספת התאמות לשיעור זה ביחס ל-12 חודשים הבאים. כמו כן, שיעור החזר (Recovery) בגין הלוואות הרכב הופחת במהלך תקופת הדוח.

לאור העלייה בסיכון, המתבטאת בשיעור הפסדי האשראי הגבוה יותר, ביצעה החברה ברבעון השני של שנת 2023 וכן לאחר תקופת הדיווח הקשחה משמעותית בתנאי החיתום בהלוואות בכלל ובהלוואות שאינן מגובות בטוחה בפרט. החברה מעריכה, שלאור השינויים שביצעה בהקשחת תנאי החיתום שלה היא צופה שהחל מהרבעון הבא תחול ירידה בשיעור נזקי האשראי בהלוואות במגזר הסולו והחל משנת 2024 ירידה בשיעור הנזק בהלוואות הרכב, כך שבשנת 2024 שיעור הפסדי אשראי המשוקלל לא יעלה על שיעור של כ-3%, בהנחה כי לא יהיה שינוי משמעותי לרעה בתנאי המקרו במשק.

בתקופת הדוח, חל גידול בהיקף הוצאות הפסדי האשראי בשיעור של כ-188% לעומת התקופה המקבילה אשתקד (שיעור של 3.62% בתקופת הדוח אל מול שיעור של 1.87% בתקופה המקביל אשתקד), בעיקר לאור העלייה בהיקף הוצאות הפסדי האשראי אשר חלה ברבעון השני של שנת 2023.

כחלק מהמודל העסקי של החברה, החברה מבצעת המחאה על דרך המכר של כמחצית מהלוואות הרכב אותן מעמידה החברה. בהלוואות שהומחו שיעור הפסדי האשראי נמוך משמעותית והינו בהתאם לתחזיות החברה.

הערכות החברה בדבר התמודדותה עם עליית הסיכון כאמור לעיל, ובכלל זה בקיטון הוצאות הפסדי האשראי, מהוות מידע צופה פני עתיד (כהגדרתו בחוק ניירות ערך). מידע זה מבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים של החברה, נכון למועד פרסום דוח זה, המתבססים על מידע המצוי בידי החברה במועד פרסום דוח זה. התממשותם של ההערכות והאומדנים כאמור אינה וודאית ואינה בשליטת החברה, ומשכך הם עשויים להשתנות אף באופן מהותי, לרבות בשל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.41 לפרק א' שבדוח התקופתי.

2.2.4 סך הוצאות

עיקר השינוי בהוצאות מכירה ושיווק והוצאות הנהלה וכלליות, בשיעור של כ- 19% בתקופת הדוח, ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, נובע מהגדלת היקף ההלוואות שהועמדו ללקוחות בכ-16% בתקופת הדוח, ביחס לתקופה המקבילה אשתקד. לצורך תמיכה בהגדלת היקף פעילות העמדת ההלוואות כאמור, גדלו ההוצאות הישירות של החברה וכן החברה הגדילה את מצבת העובדים שלה.

עיקר השינוי בהוצאות מכירה ושיווק והוצאות הנהלה וכלליות, בשיעור של כ- 12% ברבעון השני של שנת 2023, ביחס לרבעון המקביל אשתקד, נובע בעיקר מהעסקת עובדים באגף ה-IT של החברה לצורך יישום התוכנית האסטרטגית של החברה.

2.2.5 מסים על הכנסה

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

2.3 מידע נוסף

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

הלוואות סולו		הלוואות רכב		
לתקופה של 6 חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני				
2022	2023	2022	2023	
באלפי ש"ח				
569,600	942,701	3,269,907	5,128,526	יתרת פתיחה
362,362	253,849	3,493,540	3,776,260	הלוואות שניתנו ללקוחות
(119,722)	(67,623)	(1,201,146)	(1,451,749)	הלוואות שנפרעו מלקוחות
54,837	73,097	264,220	336,630	הכנסות מימון מלקוחות
(29,949)	(47,723)	(148,393)	(213,679)	ריבית שנתקבלה מלקוחות
-	-	(1,983,318)	(2,254,578)	תמורה ממכירת תיק הלוואות
(7,076)	(51,817)	(19,955)	(64,747)	תנועה בהפרשה להפסדי אשראי
(698)	44	176,070	139,412	שערוך לשווי הוגן ורווח הון
8,226	3,652	1,870	-	רכישת הלוואות
837,580	1,106,180	3,852,795	5,396,075	יתרת סגירה

לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, בתקופה שמיום 1 ביולי, 2023 ועד ליום 16 באוגוסט, 2023 העמידה החברה הלוואות בהיקף כולל של כ-1,166 מיליון ש"ח.

הריבית הממוצעת הנקובה בהלוואות תחום פעילות הרכב והסולו שהעמידה החברה בתקופת הדוח הינה בשיעור של כ-9.6% (צמוד מדד), לעומת שיעור של כ-8.6% (צמוד מדד) בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר השינוי בריבית נובע מהעלאת ריבית שביצעה החברה לאור עליית ריבית בנק ישראל ובהתאם מקורות המימון של החברה.

הלוואות סולו		הלוואות רכב		
לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני				
2022	2023	2022	2023	
באלפי ש"ח				
648,689	1,036,181	3,665,608	5,226,672	יתרת פתיחה
198,634	98,380	1,827,000	1,759,053	הלוואות שניתנו ללקוחות
(25,450)	(12,938)	(599,985)	(669,931)	הלוואות שנפרעו מלקוחות
32,581	38,901	148,152	175,598	הכנסות מימון מלקוחות
(16,450)	(24,448)	(77,426)	(107,416)	ריבית שנתקבלה מלקוחות
-	-	(1,192,690)	(1,017,511)	תמורה ממכירת תיק הלוואות
(4,129)	(31,680)	(11,381)	(42,792)	תנועה בהפרשה להפסדי אשראי
310	73	91,647	72,402	שערוך לשווי הוגן ורווח הון
3,395	1,711	1,870	-	רכישת הלוואות
837,580	1,106,180	3,852,795	5,396,075	יתרת סגירה

הריבית הממוצעת הנקובה בהלוואות שהעמידה החברה ברבעון השני של שנת 2023 הינה בשיעור של כ-9.9% (צמוד מדד), לעומת שיעור של כ-8.7% (צמוד מדד) בתקופה המקבילה אשתקד. השינוי בריבית נובע בעיקרו מהעלאת שיעור הריבית ללקוחות על ידי החברה, באופן הנמוך משמעותית משיעור עליית ריבית בנק ישראל.

2.4 תוצאות הפעילות לפי תחומי פעילות:

ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני				
2022		2023		
הלוואות סולו	הלוואות רכב	הלוואות סולו	הלוואות רכב	
באלפי ש"ח				
5,148	144,893	(12,883)	94,981	רווח נקי (הפסד)

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

2.4.1 הלוואות רכב

עיקר השינוי ברווחיות בתחום פעילות זה בתקופת הדוח, אל מול התקופה המקבילה אשתקד, נובע מ: (א) גידול בהוצאות המימון של החברה, לאור סביבת הריבית הגבוהה יותר ששררה בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד וכן החזקת תיק הלוואות הגדול יותר בכ- 1.5 מיליארד ש"ח בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד; (ב) גידול בהוצאות הפסדי האשראי של החברה, לפירוט נוסף ראו סעיף 2.2.3 לעיל; (ג) גידול בהיקף של כ-38 מיליון ש"ח בהוצאות מגזר הרכב, אשר נובעות מהגידול בהיקף הלוואות שהועמדו בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד וכן השקעה משמעותית בפיתוח כלים טכנולוגיים חדשים לצורך יישום אסטרטגיית החברה בתחום זה. מנגד הירידה ברווחיות קוזה עקב גידול בהכנסות הריבית וההצמדה של החברה, עקב החזקת תיק הלוואות הגדול יותר בכ-1.5 מיליארד ש"ח לאור הגידול בהיקף העמדת הלוואות מאז התקופה המקבילה אשתקד ועד לתקופת הדוח וכן עקב העלאת שיעור הריבית בהלוואות שהעמידה החברה בתקופת הדוח.

2.4.2 הלוואות סולו

לצד עלייה בהכנסות הריבית וההצמדה, בעקבות עליית המדד ועליית היקף התיק המוחזק בתחום פעילות זה, הרווחיות בתחום פעילות זה בתקופת הדוח ירדה אל מול התקופה המקבילה אשתקד, וזאת בעיקר מהסיבות שלהלן: (א) עלייה בהיקף הלוואות שנכנסו בפועל לכשל אשראי בתחום פעילות זה וכן גידול משמעותי בהפרשה הכללית בתחום פעילות זה, לפירוט נוסף ראו סעיף 2.2.3 לעיל; (ב) גידול בעלויות המימון של החברה, לאור סביבת הריבית הגבוהה יותר שייקרה את הוצאות המימון של החברה בתקופת הדוח, אל מול התקופה המקבילה אשתקד.

ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני				
2022		2023		
הלוואות סולו	הלוואות רכב	הלוואות סולו	הלוואות רכב	
באלפי ש"ח				
3,631	72,262	(9,272)	43,490	רווח נקי (הפסד)

להלן הסברים ביחס לשינוי בתוצאות הפעילות בתחומי הפעילות העיקריים של החברה ברבעון השני של שנת 2023, לעומת התקופה המקבילה אשתקד (תוצאות יתר הפעילויות אינן מהותיות):

2.4.3. הלוואות רכב

השינוי ברווחיות בתחום פעילות זה ברבעון השני של שנת 2023, אל מול הרבעון המקביל אשתקד, נובע בעיקר מהסיבות שלהלן: (א) גידול בהוצאות הפסדי האשראי של החברה, לפירוט נוסף ראו סעיף 2.2.3 לעיל. מנגד הירידה ברווחיות קוזה עקב גידול בהכנסות הריבית וההצמדה של החברה, עקב החזקת תיק הלוואות הגדול יותר בכ-41%; (ב) גידול בהוצאות המימון של החברה, לאור סביבת הריבית הגבוהה יותר ששררה בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד וכן החזקת תיק הלוואות הגדול יותר בכ-1.4 מיליארד ש"ח בתקופת הדוח אל מול התקופה המקביל אשתקד; (ג) גידול בהיקף של כ-25 מיליון ש"ח בהוצאות מגזר הרכב, אשר נובעות מהגידול בהיקף ההלוואות שהועמדו בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד וכן השקעה משמעותית בפיתוח כלים טכנולוגיים חדשים לצורך יישום אסטרטגיית החברה בתחום זה.

מנגד חלה עלייה בהכנסות הריבית לאור החזקת תיק אשראי גדול יותר בכ-1.4 מיליארד ש"ח, לאור הגידול בהיקף העמדת ההלוואות בתקופת הדוח כאמור לעיל וכן עקב העלאת שיעור הריבית בהלוואות שהעמידה החברה בתקופת הדוח.

2.4.4. הלוואות סולו

עיקר השינוי ברווחיות בתחום פעילות זה ברבעון השני של שנת 2023, אל מול הרבעון המקביל אשתקד, נובע מעלייה בהיקף ההלוואות שנכנסו בפועל לכשל אשראי בתחום פעילות זה וכן גידול משמעותי בהפרשה הכללית בתחום פעילות זה, לפירוט נוסף ראו סעיף 2.2.3 לעיל;

תזרים המזומנים

סעיף	ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2022	2023	2022	2023	
	באלפי ש"ח				
2.5.2	61,838	79,341	(374,462)	(60,853)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
2.5.3	(18,989)	(65,584)	377,877	89,396	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
2.5.4	(7,534)	(13,694)	(34,170)	(23,570)	מזומנים, נטו ששימשו לפעילות השקעה
	35,315	63	(30,755)	4,973	גידול (קיטון) במזומנים לתקופה

2.5.1. כללי

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

להלן תזרים המזומנים מפעילות שוטפת של החברה, לאחר נטרול השפעות גיוס ההון ופירעון אשראי לזמן ארוך⁵:

	ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2022	2023	2022	2023	
	באלפי ש"ח				
	61,838	79,341	(374,462)	(60,853)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
	54,715	(39,223)	352,462	139,187	נטרול פירעון אשראי לזמן קצר בעקבות גיוס אשראי לזמן ארוך, נטו
	(2,577)	-	98,245	-	נטרול פירעון אשראי לזמן קצר בעקבות מימוש כתבי אופציה (סדרה 1)
	113,976	40,118	76,245	78,334	מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת בנטרול תנועות באשראי לזמן ארוך

2.5.2. מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

הגידול בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת בתקופת הדוח, לעומת התקופה המקבילה אשתקד (לאחר ההתאמה בגין גיוס ההון והאשראי לזמן ארוך כאמור בסעיף 2.5.1 לעיל), הינו לא מהותי.

⁵ 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.

2.5.3. מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימוש לפעילות) מימון

השינוי במזומנים שנבעו מפעילות מימון בתקופת הדוח, ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, נובע בעיקר מקיטון בהנפקת אגרות חוב וקבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים, בניכוי פירעונות שוטפים במהלך התקופה לעומת התקופה המקבילה אשתקד בהיקף כולל של כ-213 מיליון ש"ח. לצד זאת, בתקופת המקבילה אשתקד קיבלה החברה סך של כ-98 מיליון ש"ח בגין מימוש מרבית כתבי אופציה (סדרה 1). לפרטים נוספים, ראו דוח תזרים מזומנים בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

2.5.4. מזומנים נטו שימוש לפעילות השקעה

עיקר השינוי בתזרים המזומנים מפעילות השקעה בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד נובע מרכישת אוטו מגזין בע"מ בסך של כ-19 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ובקניית גידול בהשקעות ברכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים בסך של כ-10 מיליון ש"ח.

2.6. מקורות מימון

2.6.1. כללי

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

2.6.2. מקורות המימון של החברה

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

להערכת החברה, נכון לתום תקופת הדוח, לאור מצבה הפיננסי של החברה, נגישותה למקורות מימון, לרבות לתאגידים בנקאיים ולשוק ההון, הינה רחבה ומאפשרת לחברה להוציא לפועל את כל תכניותיה העסקיות. הדבר נובע מגיוון מקורות המימון של החברה, המוניטין שלה וכן קשריה הנרחבים עם המערכת הבנקאית ועם הגופים המוסדיים, לרבות בשוק ההון. על מנת להבטיח את עמידת החברה בהתחייבויות הפיננסיות של החברה ובתכניותיה העסקיות, החברה שומרת מעת לעת, על מסגרות אשראי פנויות בהיקפים מספקים. להערכת החברה, היא צפויה לעמוד בכל היחסים הפיננסיים שלה, לאור מדיניות התאמת המקורות לשימושים כאמור לעיל.

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

החברה, ומשכך הם עשויים להשתנות אף באופן מהותי, לרבות בשל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.41 לפרק א' שבדוח התקופתי.

2.7 הלוואות ומסגרות אשראי

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

2.8 היקפים ממוצעים

ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
2022	2023	2022	2023	
באלפי ש"ח				
218,718	1,131,026	127,651	1,073,733	היקף ממוצע של אשראי לזמן קצר ממקורות מימון בנקאיים
461,557	476,200	424,556	437,653	היקף ממוצע של אשראי לזמן ארוך ממקורות מימון בנקאיים

ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
2022	2023	2022	2023	
באלפי ש"ח				
260,423	489,873	247,785	412,511	היקף ממוצע של אשראי לזמן קצר ממקורות מימון שאינם בנקאיים
2,730,176	3,981,212	2,659,304	3,939,564	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 15 ו-16 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2022, אשר צורפו לדוח התקופתי, ובבאור 4 לדוחות הכספיים.

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

עמידה ליום 30 ביוני, 2023	התחייבות פיננסית	
16.8%	שיעור ההון המוחשי של החברה מסך כל המאזן המוחשי, בכל עת שהיא, לא יפחת מ-12%.	א
כ-1,158 מיליון ש"ח	סך ההון המוחשי של החברה לא יפחת מ-425 מיליון ש"ח.	ב
שיעור החוב הפיננסי המשוקלל הינו כ-30% כאשר המגבלה המשוקללת הינה כ-89%	שיעור החוב הפיננסי (ללא אגרות חוב) מסך ההלוואות וחייבים בגין הלוואות ללקוחות החברה (ללא ההלוואות המשועבדות לאגרות החוב) לא יעלה על הסך של: (1) 90% כפול שיעור הלוואות רכב והלוואות 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-72%, ברכבים חדשים הינו כ-78% ובהלוואות נדל"ן כ-44%	שיעור מימון ממוצע של הלוואות ללקוחות - לא יעלה, בכל עת, על 80% ברכבים ישנים (שאינם חדשים), ועל 85% ברכבים חדשים, ובהלוואות נדל"ן - לא יעלה על 75%.	ד
כ-71 אלפי ש"ח	גובה ההלוואה הממוצע של החברה, לא יעלה על 100 אלפי ש"ח.	ה
כ-181 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 בשר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב')::

עמידה ליום 30 ביוני, 2023 (*)	התחייבות פיננסית	
כ-15.1%	יחס ההון העצמי המוחשי של החברה למאזן המוחשי לא יפחת מ-12%.	א
כ-1,130 מיליון ש"ח	סך ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת מ-200 מיליון ש"ח.	ב
כ-78.3%	שיעור המימון הממוצע של הלוואות הרכב הכלולות במסגרת הלוואות המשועבדות לטובת אגרות החוב לא יעלה על 80%.	ג
כ-96.4%	יחס ה-LTV בפועל לא יעלה על 98%.	ד

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

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

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

יצוין, כי בהתאם להוראות שטר הנאמנות ולתנאיהן, אגרות החוב (סדרה ב') של החברה נפרעו במלואן ביום 31 ביולי, 2023.

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

התחייבות פיננסית	עמידה ליום 30 ביוני, 2023 (*)
א יחס ההון העצמי המוחשי סולו של החברה למאזן המוחשי סולו לא יפחת מ-12%.	כ-16.7%
ב סך ההון העצמי המוחשי סולו של החברה לא יפחת מ-300 מיליון ש"ח.	כ-1,163 מיליון ש"ח
ג שיעור המימון הממוצע של הלוואות הרכב הכלולות במסגרת הלוואות המשועבדות לטובת אגרות החוב לא יעלה על 80%.	כ-76.5%
ד יחס ה-LTV בפועל לא יעלה על 96%.	כ-94.9%

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

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

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

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

התחייבות פיננסית	עמידה ליום 30 ביוני, 2023 (*)
א יחס ההון העצמי המוחשי סולו של החברה למאזן המוחשי סולו לא יפחת מ-12%.	כ-16.7%
ב סך ההון העצמי המוחשי סולו של החברה לא יפחת מ-350 מיליון ש"ח.	כ-1,163 מיליון ש"ח
ג ככל שקיים שעבוד שוטף כללי (שעבוד צף) על כל נכסי החברה, היחס המתקבל מחלוקת יתרת ההלוואות העודפות ביתרת החוב הלא מובטח, לא יפחת מ-1.	כ-1.31

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

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

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

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

התחייבות פיננסית	עמידה ליום 30 ביוני, 2023 *
א יחס ההון העצמי המוחשי סולו של החברה למאזן המוחשי סולו לא יפחת מ-12%.	כ-16.7%
ב סך ההון העצמי המוחשי סולו של החברה לא יפחת מ-470 מיליון ש"ח.	כ-1,163 מיליון ש"ח
ג ככל שקיים שעבוד שוטף כללי (שעבוד צף) על כל נכסי החברה, היחס המתקבל מחלוקת יתרת ההלוואות העודפות ביתרת החוב הלא מובטח, לא יפחת מ-1.	כ-1.32

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

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

במקרה כאמור, החברה תפרסם דוח פרופורמה לאמת מידה.

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

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

עמידה ליום 30 ביוני, 2023 *	התחייבות פיננסית	
כ-16.7%	יחס ההון העצמי המוחשי סולו של החברה למאזן המוחשי סולו לא יפחת מ-12%.	א
כ-1,163 מיליון ש"ח	סך ההון העצמי המוחשי סולו של החברה לא יפחת מ-625 מיליון ש"ח.	ב
כ-1.32	ככל שקיים שעבוד שוטף כללי (שעבוד צף) על כל נכסי החברה, היחס המתקבל מחלוקת יתרת ההלוואות העודפות ביתרת החוב הלא מובטח, לא יפחת מ-1.	ג

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

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

במקרה כאמור, החברה תפרסם דוח פרפורמה לאמת מידה.

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

2.10 היעדר בעיית נזילות בגין תזרים מזומנים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת

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

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

2.11. **שעבודים**

עקב השימוש בהלוואות ומסגרות אשראי מתאגידים בנקאיים בישראל, כמפורט בסעיף 2.7 לעיל, נרשמו על כלל נכסי החברה שעבודים שוטפים כלליים לטובת התאגידים הבנקאיים כאמור. השעבודים האמורים, הינם בדרגה ראשונה ושווה (פרי-פסו) בין התאגידים הבנקאיים האמורים. כמו כן, משעבדת החברה את מלוא זכויותיה בהלוואות מסוימות (אשר מוחרגות מן השעבודים השוטפים הכלליים כאמור לעיל) שהעמידה ואשר משועבדות על פי הוראות שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ג') וכן על פי הסכם מסגרת אשראי לגוף מוסדי. בנוסף, לחברה הבת קיימות מסגרות אשראי מתאגידים בנקאיים וגוף מוסדי, אשר בהתאם אליהם נרשמו על כלל נכסי החברה הבת שעבודים שוטפים כלליים לטובת התאגידים הבנקאיים והגוף המוסדי כאמור. השעבודים האמורים, הינם בדרגה ראשונה ושווה (פרי-פסו) בין התאגידים הבנקאיים והגוף המוסדי האמור.

לפרטים נוספים, ראו סעיף 1.35.9 בפרק א' לדוח התקופתי ובדוחות הכספיים אשר צורפו לדוח התקופתי וכן באור 9' לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני, 2023 בקשר עם מסגרת האשראי שקיבלה החברה מאת גוף מוסדי.

2.12. **ניהול ההון**

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

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

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

3. **התפתחות פעילות חברת הבת**

- א. ברבעון השני של שנת 2023 העמידה מימון ישיר נדל"ן ומשכנתאות בע"מ הלוואות בהיקף של כ-242 מיליון ש"ח וברבעון הראשון של שנת 2023 העמידה חברת הבת הלוואות בהיקף של כ-212 מיליון ש"ח.
- ב. ברבעון השני של שנת 2023 חל שיפור משמעותי בתוצאות החברה הבת, אשר סיימה את הרבעון בהפסד של כ-0.4 מיליון ש"ח לעומת הפסד של כ-3.7 מיליון ש"ח ברבעון הראשון של שנת 2023. בהתאם להערכת החברה, החברה הבת צפויה לרשום רווח רבעוני החל משנת 2024.
- ג. לפרטים בדבר התקשרות חברת הבת בהסכם השקעה ובהסכם להעמדת מסגרת אשראי עם קבוצת מנורה (כמשמעות המונחים להלן), ראו סעיף 4(ב) להלן.

אירועים מהותיים בתקופת הדוח, אירועים נוספים ואירועים לאחר תאריך הדוח על

המצב הכספי

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

- א. ביום 9 בפברואר, 2023, חברת הראל השקעות בביטוח ושירותים ופיננסים בע"מ החלה להיות בעלת עניין בחברה. לפרטים נוספים, ראו דיווח החברה מיום 14 בפברואר, 2023. (אסמכתא מס': 2023-01-017148) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה)
- ב. בהמשך לדיווח מידי של החברה מיום 16 במאי, 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-047901) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה), ביום 20 במרס, 2023, הודיעה החברה כי ביום 19 במרס, 2023, התקשרו חברת הבת עם חברות מקבוצת מנורה מבטחים החזקות בע"מ, בעיקר עבור עמיתי ומבוטחי מנורה מבטחים החזקות בע"מ (להלן: "קבוצת מנורה"), בהסכם השקעה בחברת הבת (להלן: "הסכם ההשקעה") וכן חברת הבת וקבוצת מנורה התקשרו בהסכם להעמדת מסגרת אשראי לחברת הבת. לפרטים נוספים, ראו דיווח החברה מיום 20 במרס, 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-024373) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה). ביום 18 במאי, 2023, התקשרה חברת הבת עם קבוצת מנורה בתיקון להסכם מסגרת האשראי האמור, שעיקרו הסדרת מסגרת אשראי מוקטנת עד להתקיימות מלוא התנאים המוקדמים להעמדת אשראי כמקובל בהסכמים מעין אלו. לפרטים נוספים, ראו דיווח החברה מיום 21 במאי, 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-045943) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה). ביום 1 באוגוסט, 2023, התקשרה חברת הבת עם קבוצת מנורה בתיקון להסכם ההשקעה האמור, לאחר שהתקבל מאת הממונה על התחרות פטור מאישור להסדר כובל לפי סעיף 14 לחוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988, שעיקרו הסדרת מנגנון מכירת מניות קבוצת מנורה (ככל שתידרש לכך). לפרטים נוספים, ראו דיווח החברה מיום 2 באוגוסט, 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-071995) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה). ביום 9 באוגוסט, 2023, לאחר שהתקבל אישור מהממונה על רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון, השלימו החברת הבת וקבוצת מנורה את התקשרותן בהסכם ההשקעה ובהסכם להעמדת מסגרת אשראי לחברת הבת. לפרטים נוספים, ראו דיווח החברה מיום 10 באוגוסט, 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-074392) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).
- ג. ביום 28 במרס, 2023, הודיעה החברה כי בהתאם לדוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 (שצורפו לדוח התקופתי) ולדוחותיהם הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 של בעלי השליטה בה, לרבות חברות בשליטתם שהינם תאגידיים ריאליים (ובכלל זה צור שמיר אחזקות בע"מ, ביטוח ישרי- השקעות פיננסיות בע"מ ואדגר השקעות ופיתוח בע"מ) (בסעיף זה להלן: "הקבוצה"), היקף האשראי הקובע של הקבוצה, כהגדרת מונח זה בחוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות, התשע"ד-2013 (להלן: "חוק הריכוזיות"), עולה על סך של כ- 6.47 מיליארדי ש"ח ומשכך נחשבים כל התאגידיים הריאליים הנכללים בקבוצה ובכללם החברה, כתאגידיים ריאליים משמעותיים (כהגדרת מונח זה בחוק הריכוזיות). לפרטים נוספים, ראו דיווח החברה מיום 28 במרס, 2023. (אסמכתא מס': 2023-01-033468) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).
- ד. ביום 23 במאי, 2023, פרסמה החברה תשקיף מדף. לפרטים נוספים, ראו דיווח החברה מיום 23 במאי, 2023. (אסמכתא מס': 2023-01-047140) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).
- ה. ביום 8 ביוני, 2023, חברת מגדל אחזקות ביטוח ופיננסים בע"מ החלה להיות בעלת עניין בחברה. לפרטים נוספים, ראו דיווח החברה מיום 12 ביוני, 2023. (מס' אסמכתא: 2023-01-054799) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).
- ו. ביום 18 ביוני, 2023, הוגשה תביעה לבית המשפט המחוזי (המחלקה הכלכלית) בתל אביב-יפו (להלן בפסקה זו - "בית המשפט") כנגד החברה וכנגד רשות ניירות ערך. לטענת התובע, החברה הפרה חלק מהוראות הגילוי אודות חשיפה לסיכון אשראי ואודות רכיבי ההפרשה להפסדי אשראי, בהתאם להוראות תקן דיווח כספי בינלאומי 7 (מכשירים פיננסיים: גילויים), בהתאם להוראות עמדת סגל חשבונאית 13-8 של רשות ניירות ערך: "הגילוי הנדרש על סיכון אשראי בדוחות הכספיים של תאגידיים הפועלים בתחום

האשראי החוץ בנקא"י ובהתאם להוראות חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (על תקנותיו), ולפיכך התובע עתר לבית המשפט למתן צו עשה למתן גילוי בדוחות הכספיים של החברה.

לאור השלב המקדמי של התביעה, לא ניתן להעריך את הסיכון בה.

ז. ביום 20 ביולי, 2023, התכנסה אסיפה כללית (שנתית ומיוחדת) של בעלי המניות של החברה, שעל סדר יומה מינוים של הדירקטורים בחברה שאינם דירקטורים חיצוניים לתקופת כהונה נוספת, חידוש מינויו של משרד קוסט פורר גבאי את קסירר, רואי חשבון, כרואה החשבון המבקר של החברה לתקופת כהונה נוספת, אשר אושרו על ידה, וכן דיון בדוחות הכספיים ובדוח הדירקטוריון של החברה, לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022. לפרטים נוספים, ראו דיווחי החברה מיום 14 ביוני, 2023 ומיום 20 ביולי, 2023 (אסמכתאות מס': 2023-01-055708 ו-2023-01-068674, בהתאמה) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

5. פרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק

5.1. הפיקוח על מדיניות ניהול סיכוני השוק ואופן מימושה

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

5.2. מאזן הצמדה

ליום 30 ביוני 2023 מאוחד				בהצמדה למדד המחירים לצרכן	
סך הכל	ללא הצמדה		ריבית קבועה / לא צמוד		
	ריבית משתנה				
באלפי ש"ח					
					נכסים פיננסיים
					הלוואות ללקוחות ⁶
4,582,428	443,812	80,191		4,058,425	
2,607,327	-	10		2,607,317	הלוואות מיועדות למימוש
407,429	-	284,840		122,589	נכסים אחרים
					התחייבויות פיננסיות
2,231,022	1,685,223	-		545,799	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
3,766,240	-	-		3,766,240	אגרות חוב
374,706	-	311,010		63,696	התחייבויות אחרות
1,225,216	(1,241,411)	54,031		2,412,596	נכסים, נטו

⁶ הלוואות ללקוחות - הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני והלוואות מיועדות למימוש (נכסי חוב לא סחירים).

5.3 מבחני רגישות למכשירים פיננסיים הכלולים הדוח הכספי:

מבחן רגישות לשינויים במדד:

רווח (הפסד) משינויים במדד					
ירידה		שווי הוגן נכסים (התחייבויות)	עלייה		
0.2%	0.1%		0.1%	0.2%	
באלפי ש"ח					
(13,804)	(6,902)	6,901,910	6,902	13,804	הלוואות ללקוחות
(99)	(50)	49,527	50	99	אגרות חוב משניות מחברות ההנפקות
1,206	603	(602,893)	(603)	(1,206)	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
-	-	-	-	-	אגרות חוב (סדרה א')
313	156	(156,432)	(156)	(313)	אגרות חוב (סדרה ב')
1,272	636	(635,752)	(636)	(1,272)	אגרות חוב (סדרה ג')
2,021	1,010	(1,010,264)	(1,010)	(2,021)	אגרות חוב (סדרה ד')
2,204	1,102	(1,102,003)	(1,102)	(2,204)	אגרות חוב (סדרה ה')
1,390	695	(694,842)	(695)	(1,390)	אג"ח (סדרה ו')
(5,499)	(2,750)	2,749,251	2,750	5,499	נכסים, נטו

מבחן רגישות לשינויים בריבית שקלית צמודות מדד (*):

רווח (הפסד) משינויים בריבית					
ירידה		שווי הוגן נכסים (התחייבויות)	עלייה		
1%	0.5%		0.5%	1%	
באלפי ש"ח					
103,288	51,191	6,901,910	(50,341)	(99,826)	הלוואות ללקוחות
(8,780)	(9,250)	49,527	(10,169)	(10,618)	אגרות חוב משניות מחברות ההנפקות
(2,002)	(996)	(602,893)	985	1,960	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
-	-	-	-	-	אגרות חוב (סדרה א')
(128)	(64)	(156,432)	63	126	אגרות חוב (סדרה ב')
(9,585)	(4,759)	(635,752)	4,693	9,321	אגרות חוב (סדרה ג')
(11,133)	(5,531)	(1,010,264)	5,461	10,853	אגרות חוב (סדרה ד')
(44,851)	(22,092)	(1,102,003)	21,449	42,278	אגרות חוב (סדרה ה')
(18,572)	(9,198)	(694,842)	9,025	17,882	אג"ח (סדרה ו')
8,237	(699)	2,749,251	(18,834)	(28,024)	נכסים, נטו

מבחן רגישות לשינויים בריבית שקלית לא צמודה (*):

רווח (הפסד) משינויים בריבית					
ירידה		שווי הוגן נכסים (התחייבויות)	עלייה		
1%	0.5%		0.5%	1%	
באלפי ש"ח					
22,681	11,104	591,446	(10,659)	(20,898)	הלוואות ללקוחות
(16,087)	(8,005)	(1,685,223)	7,930	15,785	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים
6,594	3,099	(1,093,777)	(2,729)	(5,113)	התחייבויות, נטו

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

חלק ב' – היבטי ממשל תאגידי

6. שינויים בדירקטוריון ובמצבת נושאי משרה בכירה

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

7. גילוי בדבר דירקטורים בלתי תלויים

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

8. מדיניות הדיווח בעסקאות המחאה

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

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

לפיכך, להלן מדיניות הדיווח המעודכנת אודות עסקאות המחאה הלוואות:

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

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

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

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

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

9. הפניית תשומת הלב

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

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

ערן וולף, מנכ"ל

דורון שנידמן,
יו"ר הדירקטוריון

תאריך חתימה: 20 באוגוסט, 2023.

נספח א' - אגרות החוב שבמחזור

להלן פרטים באשר לאגרות החוב שהחברה הנפיקה ושבמחזור (בידי הציבור), נכון ליום 30 ביוני, 2023:

סדרה	מועדי הנפקה	במועד ההנפקה	שווי נקוב			שועור הריבית הנקובה	מועדי תשלום	בסיס הצמדה קרן וריבית	זכות התאגיד לבצע פדיון מוקדם	הערב לתשלום ההתחייבות
			ריבית שנצברה	שווי בספרים	שווי בורסאי 30.06.23					
באלפי ש"ח										
ב'	30 באוקטובר, 2019	510,000				שנתית קבועה בשיעור של 1.35% ⁸	תשלומי הקרן והריבית ישולמו ביום 31 בינואר וביום 31 ביולי של כל אחת מהשנים 2020-2023 (כולל)	צמוד למדד שפורסם בחודש אוקטובר 2019	יש, כמפורט בסעיף 7.1 לשטר הנאמנות	-
	13 בספטמבר, 2020	274,958	865	156,771	156,432					
	29 בספטמבר, 2020	25,000								
ג'	24 בדצמבר, 2020	500,000				שנתית קבועה בשיעור של 1.85%	תשלומי הקרן ישולמו ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2022 עד 2025 (כולל); תשלומי הריבית ישולמו ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2021 עד 2025 (כולל)	צמוד למדד שפורסם בחודש נובמבר 2020	יש, כמפורט בסעיף 7.1 לשטר הנאמנות	-
	7 בפברואר, 2021	300,000	-	653,542	635,752					
	26 באפריל, 2021	122,000								

⁷ ביום 31 ביולי, 2023 לאחר תאריך הדיווח ביצעה החברה פירעון מלא של אגרות החוב (סדרה ב') של החברה.

⁸ לפרטים נוספים אודות השינוי בריבית החל מיום רישומן למסחר של אגרות החוב (סדרה ב') של החברה, ראו דיווח מידי של החברה מיום 17 באוגוסט, 2020 (אסמכתא מס': 2020-01-089652) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

סדרה	מועדי הנפקה	שווי נקוב				שווי בורסאי 30.06.23	שיעור הריבית הנקובה	מועדי תשלום	בסיס הצמדה קרן וריבית	זכות התאגיד לבצע פדיון מוקדם	הערב לתשלום ההתחייבות
		במועד ההנפקה	לתאריך המאזן	ריבית שנצברה	שווי בספרים						
באלפי ש"ח											
ד'	25 במאי, 2021 21 ביולי, 2021 17 בינואר, 2022 07 ביוני, 2022	228,000 304,481 300,000 300,000	1,040,358	4,275	1,046,916	1,010,264	שנתית קבועה בשיעור של 1%	תשלומי הקרן ישולמו ביום 31 בינואר וביום 31 ביולי של כל אחת מהשנים 2023 עד 2025 (כולל) וביום 31 בינואר, 2026; תשלומי הריבית ישולמו ביום 31 בינואר וביום 31 ביולי בכל אחת מהשנים 2021 עד 2025 (כולל) וביום 31 בינואר, 2026	צמוד למדד שפורסם בחודש מאי 2021	יש, כמפורט בסעיף 7.1 לשטר הנאמנות	-
ה'	20 בדצמבר, 2021 11 ביולי, 2022 22 באוגוסט, 2022 30 באוגוסט, 2022 24 בינואר, 2023	275,058 346,000 270,000 85,000 208,000	1,275,959	5,244	1,206,740	1,102,003	שנתית קבועה בשיעור של 1%	תשלומי הקרן ישולמו ביום 31 ביולי 2024 וכן ביום 31 בינואר וביום 31 ביולי של כל אחת מהשנים 2025 עד 2031 (כולל); תשלומי הריבית ישולמו ביום 31 ביולי 2022 וביום 31 בינואר וביום 31 ביולי בכל אחת מהשנים 2023 עד 2031 (כולל)	צמוד למדד שפורסם בחודש נובמבר 2021	יש, כמפורט בסעיף 7.1 לשטר הנאמנות	-
ו'	8 בדצמבר, 2022 24 בינואר, 2023	386,903 300,107	704,554	6,218	702,271	694,842	שנתית קבועה בשיעור של 3.54%	תשלומי הקרן ישולמו ביום 31 במרס וביום 30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2025 עד 2026 וביום 31 במרס, 2027; תשלומי הריבית ישולמו ביום 31 במרס וביום 30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2023 עד 2026 (כולל) וביום 31 במרס, 2027	צמוד למדד שפורסם בחודש נובמבר 2022	יש, כמפורט בסעיף 7.1 לשטר הנאמנות	-

הנאמן למחזיקי אגרות החוב

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

דירוג-

סדרה	שם החברה המדרגת	תאריך דירוג	דירוג
ב'	מידרוג בע"מ	6/6/2023	A1.il יציב
ג'	מידרוג בע"מ	6/6/2023	A1.il יציב
ד'	מידרוג בע"מ	6/6/2023	A1.il יציב
ה'	מידרוג בע"מ	6/6/2023	A1.il יציב
ו'	מידרוג בע"מ	6/6/2023	A1.il יציב

לפרטים נוספים, ראו דוח דירוג של מידרוג בע"מ, שפורסם על ידי החברה ביום 6 ביוני, 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-053479) (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.

פרק ב'
זוחות כספיים
ביניים מאוחדים

ליום 30 ביוני, 2023



מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ
דוחות כספיים מאוחדים ליום 30 ביוני, 2023 (בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

2	..... דוח רואה החשבון המבקר
3	..... דוחות מאוחדים על המצב הכספי
4	..... דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
5-6	..... דוחות מאוחדים על השינויים בהון
7-8	..... דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
9-35	..... באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ

סקרנו את המידע הכספי המצורף של מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ וחברות מאוחדות (להלן - החברה), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2023, ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

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

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

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

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

ליום	ליום 30 ביוני		
31 בדצמבר	2022	2023	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
8,572	49,442	13,545	נכסים שוטפים
1,987	-	-	מזומנים ושווי מזומנים
2,007	947	1,913	פקדונות
79,813	62,752	74,420	צדדים קשורים ובעלי עניין
38,887	36,296	44,263	חייבים ויתרות חובה
743,290	585,953	892,900	מלאי רכבים
13,598	12,363	40,405	חלויות שוטפות של הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני
3,541	5,565	3,713	חלויות שוטפות אגרות חוב משניות – הלוואות ללקוחות
891,695	753,318	1,071,159	ישיר הנפקות
2,226,354	1,663,933	2,337,274	הלוואות מיועדות למימוש
3,114,044	2,260,805	3,689,528	נכסים לא שוטפים
233,641	215,847	270,053	הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני
-	2,867	-	הלוואות מיועדות למימוש לזמן ארוך
78,196	20,505	81,034	פקדונות
90,223	81,933	95,307	רכוש קבוע
618	2,625	18,245	נכסים בלתי מוחשיים
88,829	103,900	15,487	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
2,269	3,271	-	אגרות חוב משניות - הלוואות ללקוחות
12,389	13,090	13,679	ישיר הנפקות
3,950	1,853	5,418	נכסים פיננסיים
3,624,159	2,706,696	4,188,751	מסים נדחים
6,742,208	5,123,947	7,597,184	
1,086,089	455,756	1,685,223	התחייבויות שוטפות
241,688	178,709	233,391	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים
963,437	782,513	804,285	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים
63,086	38,486	64,637	חלויות שוטפות של אגרות חוב
254,756	201,400	203,934	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
10,354	4,045	9,779	זכאים ויתרות זכות
-	25	-	התחייבויות בגין חכירה
3,251	2,878	2,379	צדדים קשורים ובעלי עניין
2,622,661	1,663,812	3,003,628	ישיר הנפקות
146,499	217,044	312,408	התחייבויות לא שוטפות
2,704,704	2,062,321	2,961,955	הלוואות מתאגידים בנקאיים
23,562	22,509	9,250	אגרות חוב
54,459	7,603	53,917	מסים נדחים
8,191	9,952	30,810	התחייבויות בגין חכירה לזמן ארוך
2,937,415	2,319,429	3,368,340	זכאים ויתרות זכות לזמן ארוך
2,957	2,957	2,957	הון
628,809	628,809	628,809	הון מניות
25,961	17,423	30,738	פרמיה על מניות
524,405	491,517	562,712	קרן בגין תשלום מבוסס מניות
1,182,132	1,140,706	1,225,216	יתרת רווח
6,742,208	5,123,947	7,597,184	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

אורך שקדי סמנכ"ל כספים	ערן וולף מנהל כללי	דורון שנידמן יו"ר הדירקטוריון	20 באוגוסט, 2023 תאריך אישור הדוחות הכספיים
------------------------	--------------------	-------------------------------	--

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2022	2023	2022	2023	
מבוקר	בלתי מבוקר				
	אלפי ש"ח				
1,192,749 (223,615)	324,935 (70,164)	357,521 (99,435)	597,196 (111,104)	679,253 (180,861)	הכנסות מפעילות מימון הוצאות מימון, נטו
969,134 (110,862)	254,771 (21,380)	258,086 (74,727)	486,092 (40,477)	498,392 (116,642)	הכנסות מפעילות מימון, נטו הוצאות הפסדי אשראי
858,272	233,391	183,359	445,615	381,750	סך הכנסות מפעילות מימון, נטו בניכוי הוצאות הפסדי אשראי
164,401 (159,894)	50,289 (48,590)	19,870 (19,105)	84,321 (81,908)	57,956 (54,441)	הכנסות ממכירות רכבים ומפרסום עלות מכירות רכבים ופרסום
4,507	1,699	765	2,413	3,515	רווח גולמי ממכירות רכבים ומפרסום
249,510	60,738	72,122	110,363	146,792	הוצאות מכירה ושיווק
224,125	53,675	56,073	103,549	107,103	הוצאות הנהלה וכלליות
-	-	-	-	(93)	הכנסות אחרות
473,635	114,413	128,195	213,912	253,802	
389,144	120,677	55,929	234,116	131,463	רווח תפעולי
389,144	120,677	55,929	234,116	131,463	רווח לפני מסים על ההכנסה
144,687	46,775	20,203	87,192	48,429	מסים על ההכנסה
244,457	73,902	35,726	146,924	83,034	רווח נקי ורווח כולל
					<u>רווח נקי למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח):</u>
83.44	24.99	12.08	50.63	28.08	רווח נקי בסיסי
82.79	24.94	12.08	49.94	28.08	רווח נקי מדולל

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

סך הכל הון	יתרת רווח	כתבי אופציות	קרן בגין תשלום מבוסס מניות	פרמיה על מניות	הון המניות	
אלפי ש"ח						
1,182,132	524,405	-	25,961	628,809	2,957	יתרה ליום 1 בינואר, 2023 (מבוקר)
83,034	83,034	-	-	-	-	סה"כ רווח כולל
(44,727)	(44,727)	-	-	-	-	חלוקת דיבידנד
(289)	-	-	(289)	-	-	פקיעת אופציות לעובדים
5,066	-	-	5,066	-	-	תשלום מבוסס מניות
<u>1,225,216</u>	<u>562,712</u>	<u>-</u>	<u>30,738</u>	<u>628,809</u>	<u>2,957</u>	יתרה ליום 30 ביוני, 2023 (בלתי מבוקר)

סך הכל הון	יתרת רווח	כתבי אופציות	קרן בגין תשלום מבוסס מניות	פרמיה על מניות	הון המניות	
אלפי ש"ח						
956,007	413,576	28,052	8,910	502,738	2,731	יתרה ליום 1 בינואר, 2022 (מבוקר)
146,924	146,924	-	-	-	-	סה"כ רווח כולל
(68,983)	(68,983)	-	-	-	-	חלוקת דיבידנד
98,245	-	(28,051)	-	126,070	226	מימוש כתבי אופציות
-	-	(1)	-	1	-	חילוט כתבי אופציות
(118)	-	-	(118)	-	-	פקיעת אופציות לעובדים
8,631	-	-	8,631	-	-	תשלום מבוסס מניות
<u>1,140,706</u>	<u>491,517</u>	<u>-</u>	<u>17,423</u>	<u>628,809</u>	<u>2,957</u>	יתרה ליום 30 ביוני, 2022 (בלתי מבוקר)

סך הכל הון	יתרת רווח	כתבי אופציות	קרן בגין תשלום מבוסס מניות	פרמיה על מניות	הון המניות	
אלפי ש"ח						
1,210,904	550,640	-	28,498	628,809	2,957	יתרה ליום 1 באפריל, 2023 (בלתי מבוקר)
35,726	35,726	-	-	-	-	סה"כ רווח כולל
(23,654)	(23,654)	-	-	-	-	חלוקת דיבידנד
(289)	-	-	(289)	-	-	פקיעת אופציות לעובדים
2,529	-	-	2,529	-	-	תשלום מבוסס מניות
<u>1,225,216</u>	<u>562,712</u>	<u>-</u>	<u>30,738</u>	<u>628,809</u>	<u>2,957</u>	יתרה ליום 30 ביוני, 2023 (בלתי מבוקר)

(* סכום נמוך מ-1 אלפי ש"ח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

סך הכל הון	יתרת רווח	כתבי אופציות	קרן בגין תשלום מבוסס מניות	פרמיה על מניות	הון המניות	
אלפי ש"ח						
1,098,987	454,126	-	13,095	628,809	2,957	יתרה ליום 1 באפריל, 2022 (בלתי מבוקר)
73,902	73,902	-	-	-	-	סה"כ רווח כולל
(36,511)	(36,511)	-	-	-	-	חלוקת דיבידנד
(20)	-	-	(20)	-	-	פקיעת אופציות לעובדים
4,348	-	-	4,348	-	-	תשלום מבוסס מניות
<u>1,140,706</u>	<u>491,517</u>	<u>-</u>	<u>17,423</u>	<u>628,809</u>	<u>2,957</u>	יתרה ליום 30 ביוני, 2022 (בלתי מבוקר)

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

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2022	2023	2022	2023
מבוקר	בלתי מבוקר			
	אלפי ש"ח			

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

244,457	73,902	35,726	146,924	83,034
---------	--------	--------	---------	--------

רווח נקי
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח או הפסד:

(338,688)	(91,981)	(72,468)	(175,388)	(139,473)
17,051	4,328	2,240	8,513	4,777
11,899	2,828	3,620	5,497	6,993
23,972	5,741	6,953	10,258	13,463
-	-	-	-	(93)
(125)	181	(400)	23	(265)
223,615	70,164	99,435	111,104	180,861
(642,940)	(184,188)	(228,690)	(319,960)	(431,743)
67,345	15,523	74,727	26,280	116,642
144,687	46,775	20,203	87,192	48,429
(493,184)	(130,629)	(94,380)	(246,481)	(200,409)

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

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

3,716,288	1,192,690	1,017,511	1,983,318	2,254,578
(8,538,407)	(2,025,734)	(2,099,890)	(3,856,002)	(4,484,380)
2,942,404	679,567	699,270	1,328,269	1,549,541
(15,080)	(5,265)	(1,711)	(10,096)	(3,652)
846,864	204,162	334,048	218,981	584,135
(6,601)	10,855	(4,795)	8,453	(12,130)
(13,373)	(3,305)	4,700	(10,782)	(5,376)
(497)	447	128	588	94
9,148	2,784	277	5,749	1,225
20,436	4,111	6,318	(4,164)	1,551
8,007	(7,956)	59,646	(9,892)	73,218
(1,030,811)	52,356	15,502	(345,578)	(41,196)

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

מזומנים שהתקבלו (ששולמו) במהלך התקופה עבור:

(114,037)	(15,850)	(39,665)	(87,507)	(161,780)
1,810	1,810	-	1,810	-
(53,352)	(14,555)	(24,630)	(22,672)	(60,058)
391,233	94,804	186,783	179,042	319,449
225,654	66,209	122,488	70,673	97,611

מסים ששולמו
מסים שהתקבלו
ריבית ששולמה
ריבית שהתקבלה

(1,053,884)	61,838	79,336	(374,462)	(60,960)
-------------	--------	--------	-----------	----------

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת (60,960)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
2022	2022	2023	2022	2023
מבוקר	בלתי מבוקר			
	אלפי ש"ח			

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

-	-	-	-	322	תמורה ממכירת רכוש קבוע
(9,973)	(2,133)	(3,216)	(3,254)	(5,848)	רכישת רכוש קבוע
(33,173)	(6,301)	(9,977)	(11,169)	(18,547)	רכישת נכסים בלתי מוחשיים
1,800	901	1,011	901	2,007	משיכת פקדונות משועבדים לטובת אגרת החוב, נטו
(1,628)	(1)	(1,512)	(1,622)	(1,504)	מכירת (רכישת) נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
(19,026)	-	-	(19,026)	-	רכישת חברה מאוחדת שאוחדה לראשונה (ראה נספח ב')
(62,000)	(7,534)	(13,694)	(34,170)	(23,570)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

(133,628)	(68,983)	(23,654)	(68,983)	(44,727)	חלוקת דיבידנד
98,245	(2,577)	-	98,245	-	מימוש כתבי אופציות
118,000	-	229,000	100,000	304,000	קבלת הלוואות לזמן ארוך
(114,951)	(71,642)	(81,886)	(80,073)	(156,053)	פרעון הלוואות לזמן ארוך
(7,907)	(2,144)	(2,707)	(3,847)	(5,064)	פרעון התחייבות בגין חכירה
1,667,144	305,314	-	620,270	486,029	הנפקת אגרות חוב
(582,704)	(178,957)	(186,337)	(287,735)	(494,789)	פרעון אגרות חוב
1,044,199	(18,989)	(65,584)	377,877	89,396	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
60	-	5	-	107	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים
(71,625)	35,315	63	(30,755)	4,973	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
80,197	14,127	13,482	80,197	8,572	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
8,572	49,442	13,545	49,442	13,545	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה
65,035	6,611	825	7,662	4,212	נספח א' - פעילויות מהותיות שאינן במזומן הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה

נספח ב' - רכישת חברה מאוחדת שאוחדה לראשונה

נכסים והתחייבויות של החברה המאוחדת ליום הרכישה:

2,538	-	-	2,538	-	הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
(632)	-	-	(632)	-	רכוש קבוע
(5,337)	-	-	(5,337)	-	נכסים בלתי מוחשיים
(23,872)	-	-	(23,872)	-	מוניטין
699	-	-	699	-	מסים נדחים
7,578	-	-	7,578	-	התחייבות בגין אופציות מכר, נטו
(19,026)	-	-	(19,026)	-	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

באור 1: - כללי

דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 30 ביוני, 2023 ולתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים מאוחדים). יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2022 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם (להלן - הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים).

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים

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

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

ב. יישום לראשונה של תיקונים לתקני חשבונאות קיימים

1. תיקון ל- IAS 1, גילוי למדיניות החשבונאית

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

התיקון ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023.

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

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

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

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

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

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

3. תיקון ל- IAS 12, מיסים על הכנסה

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

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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

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

באור 3: - מגזרי פעילות

א. כללי

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

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

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

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

סה"כ	פעילויות אחרות	מתן הלוואות לרכישת רכב		
		מתן הלוואות סולו	מתן הלוואות לרכישת רכב	
<u>בלתי מבוקר</u>				
<u>אלפי ש"ח</u>				
<u>לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2023</u>				
431,743	22,016	73,097	336,630	הכנסות ריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות
5,011	172	4,839	-	הכנסות משיווק הלוואות ומתן ערבויות
139,473	17	44	139,412	שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות
92,557	765	2,290	89,502	הכנסות מעמלות
10,469	5	250	10,214	הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות
57,956	-	-	57,956	הכנסות ממכירת רכבים ומפרסום
<u>737,209</u>	<u>22,975</u>	<u>80,520</u>	<u>633,714</u>	סה"כ הכנסות
<u>131,463</u>	<u>1,482</u>	<u>(20,397)</u>	<u>150,378</u>	רווח (הפסד) מגזרי

באור 3: - מגזרי פעילות (המשך)

סה"כ	פעילויות אחרות	מתן הלוואות סולו	מתן הלוואות לרכישת רכב
בלתי מבוקר			
אלפי ש"ח			
319,958	903	54,836	264,219
12,264	308	11,956	-
175,388	16	(698)	176,070
85,820	135	1,376	84,309
3,766	7	539	3,220
84,321	-	-	84,321
<u>681,517</u>	<u>1,369</u>	<u>68,009</u>	<u>612,139</u>
<u>234,116</u>	<u>(4,966)</u>	<u>8,203</u>	<u>230,879</u>

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2022

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

סה"כ הכנסות

רווח (הפסד) מגזרי

סה"כ	פעילויות אחרות	מתן הלוואות סולו	מתן הלוואות לרכישת רכב
בלתי מבוקר			
אלפי ש"ח			
228,690	14,191	38,901	175,598
2,165	77	2,088	-
72,468	(6)	72	72,402
45,309	729	1,349	43,231
8,889	5	165	8,719
19,870	-	-	19,870
<u>377,391</u>	<u>14,996</u>	<u>42,575</u>	<u>319,820</u>
<u>55,929</u>	<u>2,398</u>	<u>(14,632)</u>	<u>68,163</u>

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2023

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

סה"כ הכנסות

רווח (הפסד) מגזרי

באור 3: - מגזרי פעילות (המשך)

סה"כ	פעילויות אחרות	מתן הלוואות סולו	מתן הלוואות לרכישת רכב
בלתי מבוקר			
אלפי ש"ח			

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2022

180,936	205	32,581	148,150
5,548	118	5,430	-
91,981	24	310	91,647
44,770	49	705	44,016
1,700	3	247	1,450
50,289	-	-	50,289
<u>375,224</u>	<u>399</u>	<u>39,273</u>	<u>335,552</u>
<u>120,677</u>	<u>(3,217)</u>	<u>5,846</u>	<u>118,048</u>

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

סה"כ הכנסות

רווח (הפסד) מגזרי

סה"כ	פעילויות אחרות	מתן הלוואות סולו	מתן הלוואות לרכישת רכב
מבוקר			
אלפי ש"ח			

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022

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

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

סה"כ הכנסות

רווח (הפסד) מגזרי

באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח

א. אשראי מתאגידים בנקאיים בחברה

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

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

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

ביום 25 ביוני, 2023 אושרה לחברה מסגרת אשראי נוספת בסך 200 מיליון ש"ח מבנק ג', כך שסך מסגרת האשראי המאושרת לחברה מבנק ג' הינה 450 מיליון ש"ח, ובנוסף קיימת הלוואה לזמן ארוך מחוץ למסגרת.

כלל מסגרות האשראי שניתנו לחברה מתאגידים בנקאיים ליום 30 ביוני, 2023 הסתכם לסך של כ-2,363 מיליון ש"ח. מתוכו סך האשראי שנוצל על ידי החברה מתוך כלל מסגרות האשראי שניתנו לחברה מתאגידים הבנקאיים הסתכם לסך של כ-1,265 מיליון ש"ח.

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

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

1. שיעור ההון העצמי המוחשי של החברה מסך כל המאזן המוחשי לא יפחת, בכל עת שהיא מ-12%.
2. סך ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת מ-425 מיליון ש"ח.
3. שיעור החוב הפיננסי מסך ההלוואות וחייבים בגין הלוואות ללקוחות החברה לא יעלה על סך של:
 - א. 90% כפול סך ההלוואות וחייבים בגין הלוואות לכל רכבים ללקוחות החברה.
 - ב. 85% כפול סך ההלוואות וחייבים בגין הלוואות לכל מטרה ללקוחות החברה.
 - ג. 90% כפול סך ההלוואות וחייבים בגין הלוואות בבתי עסק (POS) ללקוחות החברה.
 - ד. 70% כפול סך ההלוואות וחייבים בגין הלוואות לרכישת נדל"ן ללקוחות החברה.
4. לעניין חישוב היחס הפיננסי בסעיף 3 לעיל, החוב הפיננסי מחושב בניכוי יתרת אגרות החוב של החברה, ובהתאם, יתרת ההלוואות מחושבת בניכוי סכום ההלוואות המשועבדות בשעבוד ספציפי לטובת אגרות החוב (להלן - ההלוואות המשועבדות).
5. שיעור מימון ממוצע של הלוואות ללקוחות - שיעור המימון הממוצע של החברה בהלוואות ללקוחותיה לא יעלה, בכל עת, על 80% ברכבים ישנים (שאינם חדשים), על 85% ברכבים חדשים.
6. גובה ההלוואה הממוצע של החברה, לא יעלה על 100 אלפי ש"ח.
7. רווח נקי - בכל מועד בדיקה שיקבע, לחברה יהיה רווח נקי שלא יפחת מ-10 מיליון ש"ח ב-12 חודשים שיקדמו למועד הבדיקה.

בנוסף, התחייבה החברה לעמוד במגבלות הבאות בעת ביצוע חלוקה:

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

באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ג. לא אירע אירוע המהווה הפרה בהתאם לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א'), בהתאם לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב'), בהתאם לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ג'), בהתאם לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ד') בעקבות החלוקה, בהתאם לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ה') בעקבות החלוקה, ובהתאם לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ו') בעקבות החלוקה.

אי עמידה בהתניות הפיננסיות לעיל יהוו עילה להעמדה לפירעון מייד. ליום 30 ביוני, 2023 החברה עומדת בהתניות הפיננסיות שנקבעו.

ב. אשראי מתאגידים בנקאיים בקבוצה

1. לחברת הבת, מימון ישיר נדל"ן ומשכנתאות בע"מ (להלן – "נדל"ן ומשכנתאות") מסגרת אשראי בבנק א' בגובה של כ-200 מיליון ש"ח (כולל יתרת קרן הלוואה לזמן ארוך). ביום 29 ביוני, 2023 אושרה לחברה מסגרת אשראי נוספת בסך 100 מיליון ש"ח מבנק א', כך שסך מסגרת האשראי המאושרת לחברה מבנק א' הינה 300 מיליון ש"ח ליום 30 ביוני, 2023.

ביום 22 במרס, 2023 חתמה נדל"ן ומשכנתאות, על מסגרת אשראי בבנק ג' בגובה של כ-150 מיליון ש"ח. ביום 29 ביוני, 2023 אושרה לחברה מסגרת אשראי נוספת בסך 50 מיליון ש"ח מבנק ג', כל שסך מסגרת האשראי המאושרת לנדל"ן ומשכנתאות מבנק ג' הינה 200 מיליון ש"ח, ליום 30 ביוני, 2023.

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

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

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

נכון ליום 30 ביוני, 2023 נדל"ן ומשכנתאות עומדת באמות המידה הנ"ל.

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

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

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

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

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

באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

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

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

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

נכון ליום 30 ביוני, 2023 נדל"ן ומשכנתאות עומדת באמות המידה הנ"ל.

ביום 10 למאי, 2023 חתמה נדל"ן ומשכנתאות על תיקון להסכם מימון מול חברת מנורה מבטחים ביטוח בע"מ לתקופת הביניים שעד למילוי התנאים המתלים וכניסת הסכם המימון לתוקף. בהתאם לתיקון להסכם המימון, מנורה תעמיד לנדל"ן ומשכנתאות מסגרת אשראי בגובה 300 מיליון ש"ח לתקופת ביניים של 9 חודשים או עד להתקיימות התנאים המתלים בהתאם להסכם המימון, כמוקדם מביניהם.

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

השלמת העסקה על פי ההסכם מותנת בהתמלאות של תנאים מתלים: אישור הממונה על התחרות או קבלת פטור מהסדר כובל, אישור רגולטורי מהממונה על נותני שירותים פיננסיים שבשוק ההון והתקיימות כל התנאים המוקדמים בהסכם המימון בין החברות. לאחר תאריך הדיווח, קיבלה החברה את אישור הממונה על התחרות וכן את אישור הממונה על נותני שירותים פיננסיים שברשות שוק ההון וכן התקיימו מלוא התנאים המתלים הקבועים בהסכם בין החברות.

ג. הסכמי המחאות ואיגוח תיקי הלוואות

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

הפנייה לבאור	יתרת הלוואות שהומחו מליוני ש"ח	סוג הלוואות שהומחו	גוף נמחה
ג'4(1)	1,180 (*)	הלוואות רכב	בנק מזרחי
ג'4(2)	584	הלוואות רכב	ישראכרט
ג'4(3)	315	הלוואות רכב	ישיר הנפקות 19
	2,079	סך הכל	

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

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

1. המחאה לבנק מזרחי

ביום 4 בינואר, 2023, ביום 27 במרס, 2023, ביום 30 במאי, 2023, וביום 28 ביוני, 2023, ביצעה החברה המחאות של תיקי הלוואות לבנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן – בנק מזרחי).

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

באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

במסגרת ההסכמים נושאת החברה בנזק בגין אי פירעון סכומים על חשבון ההלוואות 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 ההמחאה פיקדון בבנק מזרחי בסכום השווה ל- 10% מיתרת הקרן הכוללת של ההלוואות המועברות. הפיקדון נושא ריבית והצמדה הוזה לתשואה של מזרחי על תיק ההלוואות והוא ייפרע מדי חודש על ידי בנק מזרחי לחשבון החברה במקביל לקצב פירעון תיק ההלוואות. בהתאם, במועד החתימה על כל אחד מהסכמי ההמחאה, גרעה החברה 90% מתיק ההלוואות כנגד קבלת תמורת ההמחאה כאמור.

2. המחאה לישראל

ביום 22 בינואר, 2023 וביום 18 באפריל, 2023 חתמה החברה על הסכם המחאה עם ישראלכרט (מימון) בע"מ (להלן - ישראלכרט), לפיו המחאה החברה לישראלכרט ביום 29 בינואר, 2023 וביום 23 באפריל, 2023, 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 ההלוואות).

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

3. עסקת איגוח תיק הלוואות רכב של החברה

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

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

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

ג. בהתאם להסכם ההמחאה והתפעול, החברה תעניק ליסיר הנפקות 19 שירותי תפעול בקשר עם תיק ההלוואות 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 19 להתקשר עם נותן שירותים חלופי.

ד. הרחבת אגרות חוב (סדרה ה')

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

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

ה. הרחבת אגרות חוב (סדרה ו')

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

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

באור 4: -

אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

1. הקצאה פרטית של ניירות ערך מסחריים לא סחירים

ביום 4 ביוני, 2023 התקשרה החברה בהסכמים עם משקיעים (להלן - "הרוכשים") להקצאה פרטית של 180 מיליון ש"ח ע.ג. של ניירות ערך מסחריים (סדרה 3) (להלן - נע"מ 3) לא סחירים, נושאים ריבית שנתית בשיעור של ריבית בנק ישראל בתוספת 0.7% לתקופה של 12 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 6 ביוני, 2023 פרסמה מידרוג בע"מ (להלן: "מידרוג") דוח דירוג של ניירות ערך מסחריים (סדרה 3) לדרוג P-1.ii. ביום 8 ביוני, 2023 בוצעה הקצאה פרטית כאמור לרוכשים.

2. חלוקת דיבידנד

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

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

באור 5: -

התחייבויות תלויות והתקשרויות

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 נדחית באופן חלוט - תם שלב הדיון ברמה הייצוגית. אם בקשת האישור מתקבלת, בשלב השני, תבורר התובענה הייצוגית לגופה (להלן - "שלב התובענה כייצוגית").

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

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

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

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

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

באור 5: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

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

ביום 23 במאי, 2022, הגישו המבקשים בקשת ערעור על החלטת בית המשפט מיום 16 במרס, 2022, בדבר דחיית בקשת האישור ותיבתם האישית של המבקשים. ביום 3 באוקטובר, 2022, קבע בית המשפט צו לסיכומי טענות וכן קבע הסדר ביחס לדרכי שמיעת הערעורים. ביום 5 במרס, 2023, המערערים הגישו את סיכומי טענותיהם כמשיבים וכן סיכומי תשובה בערעורם, במאוחד. ביום 23 במרס, 2023, החברה הגישה סיכומי תשובה בערעורה. ביום 17 באפריל, 2023, התקיים דיון בערעור האמור.

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

2. ביום 7 במרס, 2016 הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב תביעה כנגד החברה וכן בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, בטענה שהחברה מפרה את חוק אשראי הוגן, בכך שהיא אינה מגלה ללקוחותיה הנוטלים ממנה הלוואות כי שיעור עלות האשראי הממשית הנגבית בפועל הינה גבוהה מזו המוצגת בעת נטילת ההלוואה. 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.

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 הלוויים המיוצגים בכל אחת מהבקשות הנ"ל, ולפיכך הסעד הנתבע הוא חופף ולא מצטבר.

ביום 24 ביולי, 2018, אישר בית המשפט את הבקשה המאוחדת וקבע, כי הקבוצה תכלול את כל מי שנטל או פרע הלוואה מהחברה בתקופה שתחילתה שבע שנים לפני הגשתה של הבקשה וסופה באותו היום (קרי- מיום 7 במרץ, 2009 ועד ליום 24 ביולי, 2018). למרות זאת, בעילה לפי חוק אשראי הוגן, יוצאו מהקבוצה לקוחות שהם תאגידים 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 המחל היא תחולה רטרואקטיבית, בניגוד לטענת הערעור של החברה שיש מקום להצדיק תחולה פרספקטיבית (מכאן ואילך). עוד סבור היועץ המשפטי לממשלה, כי בתובענה הנ"ל לא מדובר בהשלמת חסר בחקיקה על ידי בית המשפט, אלא בפרשנות הוראת חוק קיימת אשר תחולתה היא רטרואקטיבית.

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

באור 5: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ביום 12 באפריל, 2021, הגישה החברה בקשה להשהות את בירור התובענה עד לאחר החלטה בבקשת רשות ערעור. ביום 29 באפריל, 2021 הציע בית המשפט לצדדים לגבש הסדר דיוני לעניין הגשת כתבי טענות והשלמת הליכים מקדמיים מבלי להמתין להכרעה בבקשת רשות ערעור. ביום 13 במאי, 2021, נעתר בית המשפט לבקשה מטעם הצדדים להסדר דיוני, לפיו הנתבעת תגיש כתב הגנה עד ליום 15 ביוני, 2021, והתובעים, ככל שיחפצו, יגישו כתב תשובה עד ליום 15 ביולי, 2021.

ביום 2 בדצמבר, 2021, בהמלצת בית המשפט העליון, במסגרת דיון, החברה חזרה בה מבקשת רשות הערעור תוך שמירה על טענות.

ביום 10 בפברואר, 2022 התקיים דיון קדם משפט, במסגרתו נקבע כי על החברה להמציא תצהיר גילוי מסמכים כללי עד ליום 13 במרס, 2022, וכי על הצדדים להגיע להסכמות בדבר המסמכים שהתבקשו להגיש עד ליום 11 באפריל, 2022. בנוסף, המליץ בית המשפט כי הצדדים יפנו שוב לתהליך גישור ויעדכנו על כך את בית המשפט עד ליום 19 במאי, 2022, אך ביום 15 בספטמבר, 2022, הגישו הצדדים הודעה לבית המשפט, במסגרתה הודיעו כי הליך הגישור לא נשא פרי ולא הושגו הסכמות בין הצדדים.

ביום 24 באוקטובר, 2022 הגישו התובעים תצהירי עדות ראשית וחוות דעת מטעמם. ביום 4 בדצמבר, 2022 הגישה החברה תצהיר עדות ראשית וחוות דעת מטעמה.

ביום 19 בינואר, 2023, התקיים דיון קדם משפט, במסגרתו נקבע בקשר לבקשת התובעים למחוק סעיפים מתצהירו של מר שקדי כי התובעים מקבלים את המלצת בית המשפט, שלא לעמוד על הבקשה, תוך שמירת טענותיהם. כמו כן, בהמשך לבקשת התובעים להגיש חוות דעת משלימה, זו הוגשה ביום 16 בפברואר, 2023, וביום 2 באפריל, 2023 הודיעו הצדדים לבית המשפט על פרטי ההתקשרות עם המומחה, ר"ח יצחק עידן, אשר לגבי מינויו נתקבל אישור בית המשפט ביום 13 באפריל, 2023. ביום 18 ביולי, 2023 נעתר בית המשפט לבקשת המומחה להגיש את חוות דעתו עד ליום 3 בספטמבר, 2023.

עוד המליץ בית המשפט כי במקביל להמשך ניהול ההליך, הצדדים יחזרו להליך הגישור. בהתאם נקבעה ישיבת גישור ליום 28 בפברואר, 2023, אשר התקיימה במועדה והליך הגישור עודנו נמשך.

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

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

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

הבקשה לאישור התביעה כייצוגית העמידה את סך התביעה בהתייחס לחברה על סך של כ-55,983 אלפי ש"ח.

במסגרת דיון שהתקיים ביום 15 באוגוסט, 2022 המליץ בית המשפט לצדדים לפנות להליך גישור וביום 16 באוגוסט, 2022 הודיעו הצדדים כי קיבלו את הצעת בית המשפט. לאחר שהתקיימו מספר ישיבות גישור, בית המשפט הורה לצדדים למצות את הליך הגישור ולעדכן את בית המשפט עד ליום 6 בספטמבר, 2023.

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

באור 5: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

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

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

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

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

ביום 8 ביוני, 2021, התקיים דיון קדם משפט ובמסגרתו בית המשפט נעתר לבקשת החברה לקיים דיון הוכחות בהתקיים ביום 15 במרס, 2022.

לאחר שהצדדים הגישו את סיכומיהם, ביום 29 באוגוסט, 2022, ניתן פסק דין המורה על דחיית הבקשה לאישור התובענה כייצוגית.

ביום 6 באוקטובר, 2022, הגיש המבקש ערעור על פסק הדין שדחה את הבקשה לאישור וביום 21 בפברואר, 2023 הגישה החברה את תשובתה לערעור.

ביום 26 בפברואר, 2023, הגיש המערער בקשה כי יותר לו להגיש תגובה לתשובת החברה, בקשה זו נדחתה על ידי בית המשפט ביום 27 בפברואר, 2023. דיון בערעור נקבע ליום 26 בפברואר, 2024.

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

באור 6: - הוצאות הפסדי אשראי

א. להלן התנועה בהפרשה להפסדי אשראי:

2022	2023	
אלפי ש"ח		
(109,830)	(162,646)	יתרה ליום 1 בינואר (מבוקר)
(40,477)	(116,642)	הפרשה במשך התקופה
14,197	7,966	חובות אבודים
25,074	9,919	מחיקה עקב אי ציפיות סבירות להשבה לתקופה *
<u>(111,036)</u>	<u>(261,403)</u>	יתרה ליום 30 ביוני (בלתי מבוקר)
2022	2023	
אלפי ש"ח		
(108,480)	(197,341)	יתרה ליום 1 באפריל (בלתי מבוקר)
(21,380)	(74,727)	הפרשה במשך התקופה
5,856	6,249	חובות אבודים
12,968	4,416	מחיקה עקב אי ציפיות סבירות להשבה לתקופה *
<u>(111,036)</u>	<u>(261,403)</u>	יתרה ליום 30 ביוני (בלתי מבוקר)
2022		
אלפי ש"ח		
(109,830)		יתרה ליום 1 בינואר, 2022 (מבוקר)
(110,862)		הפרשה במשך השנה
43,516		חובות אבודים
14,530		מחיקה עקב אי ציפיות סבירות להשבה לתקופה *
<u>(162,646)</u>		יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022 (מבוקר)

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

ב. להלן חלוקת הוצאות הפסדי אשראי לפי בסיסי המדידה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		הוצאות הפסדי אשראי הלוואות שסווגו לעלות מופחתת הלוואות שסווגו לשווי ההוגן
	2022	2023	2022	2023	
	בלתי מבוקר				
אלפי ש"ח					
100,826	16,434	66,195	33,226	101,543	
10,036	4,946	8,532	7,251	15,099	
<u>110,862</u>	<u>21,380</u>	<u>74,727</u>	<u>40,477</u>	<u>116,642</u>	

באור 6: - הוצאות הפסדי אשראי (המשך)

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

חישוב שיעורי הכשל מבוסס על מצבו הנוכחי של הלווה בשקלול הסבירויות של הלווה לאירועי כשל שונים. שיעורי הכשל מחושבים בנפרד עבור חשיפות לסיכון אשראי בפילוחים שונים, בחלוקה המבוססת, בין היתר, על מאפייני סיכון האשראי הבאים - גיל 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.

ד. להלן מידע אודות שיעור הפסדי האשראי המשוקלל לגבי הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני והלוואות מיועדות למימוש:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2022	2023	2022	2023	
מבוקר	בלתי מבוקר				
	אלפי ש"ח				
	1.79%	1.48%	3.53%	1.38%	2.68%
	4.51%	3.36%	10.79%	3.61%	8.88%
	2.33%	1.90%	4.55%	1.87%	3.62%

שיעור הפסדי אשראי - מגזר הלוואות לרכישת רכב
שיעור הפסדי אשראי - מגזר הלוואות סולו
שיעור הפסדי אשראי כולל

שיעור הפסדי האשראי לעיל מחושב על ידי חלוקה של סך ההוצאה להפסדי אשראי בתיק הלוואות בסיכון הממוצע לתקופה, כאשר תיק הלוואות בסיכון הינו תיק הלוואות של החברה וכן הלוואות ששווקו למקס וכאל להם החברה מעניקה שירותי ערבות כאמור בבאור א'8(1) ו-א'8(2) להלן.

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

- החברה מבחינה בין 3 שלבים לעניין החשיפה לסיכון אשראי של מכשירי חוב פיננסיים כדלקמן:
- א. שלב 1 - ללא עלייה משמעותית בסיכון האשראי - הלוואות שאינן בפיגור.
 - ב. שלב 2 - עלייה משמעותית בסיכון האשראי - הלוואות בפיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי וכן הלוואות בהסדר.
 - ג. שלב 3 - כשל אשראי - הלוואות בכשל אשראי.

באור 6: - הוצאות הפסדי אשראי (המשך)

ליום 30 ביוני, 2023

הלוואות מגזר הרכב:

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו אלפי ש"ח	שיעור ההפרשה	
לא	36,796	2,756,654	1.33%	אינן בפיגור
לא	1,353	18,938	7.14%	הלוואות בהסדר
לא	6,328	111,615	5.67%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	70,318	156,177	45.02%	הלוואות בכשל אשראי
	<u>114,795</u>	<u>3,043,384</u>	<u>3.77%</u>	סך הכל

הלוואות מגזר הסולו:

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו אלפי ש"ח	שיעור ההפרשה	
לא	38,890	957,451	4.06%	אינן בפיגור
לא	467	4,611	10.13%	הלוואות בהסדר
לא	9,845	28,487	34.56%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	48,199	58,700	82.11%	הלוואות בכשל אשראי
	<u>97,401</u>	<u>1,049,249</u>	<u>9.28%</u>	סך הכל

הלוואות - אחרים:

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו אלפי ש"ח	שיעור ההפרשה	
לא	371	680,761	0.05%	אינן בפיגור (*)
לא	13	191	6.81%	הלוואות בהסדר
לא	21	536	3.92%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	894	8,437	10.60%	הלוואות בכשל אשראי
	<u>1,299</u>	<u>689,925</u>	<u>0.19%</u>	סך הכל

(*) ההפרשה לירידת ערך בגין קבוצה זו, הינה גם בגין מסגרות אשראי מאושרות שטרם הועמדו וכן אישורים עקרוניים, אשר החברה מעריכה כי ימומשו.

באור 6: - הוצאות הפסדי אשראי (המשך)

ליום 30 ביוני, 2022

הלוואות מגזר הרכב:

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו אלפי ש"ח	שיעור ההפרשה	
לא	17,233	2,079,968	0.83%	אינן בפיגור
לא	665	11,506	5.78%	הלוואות בהסדר
לא	2,463	47,308	5.21%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	18,257	39,779	45.90%	הלוואות בכשל אשראי
	<u>38,618</u>	<u>2,178,561</u>	<u>1.77%</u>	סך הכל

הלוואות מגזר הסולו:

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו אלפי ש"ח	שיעור ההפרשה	
לא	10,237	723,737	1.41%	אינן בפיגור
לא	821	6,058	13.55%	הלוואות בהסדר
לא	4,503	12,981	34.69%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	26,817	33,107	81.00%	הלוואות בכשל אשראי
	<u>42,378</u>	<u>775,883</u>	<u>5.46%</u>	סך הכל

הלוואות - אחרים:

נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו אלפי ש"ח	שיעור ההפרשה	
לא	10	34,274	0.03%	אינן בפיגור
לא	26	421	6.18%	הלוואות בהסדר
לא	29	47	61.70%	פיגור של 1-90 יום שאינן בכשל אשראי
כן	1,402	1,585	88.45%	הלוואות בכשל אשראי (*)
	<u>1,467</u>	<u>36,327</u>	<u>4.04%</u>	סך הכל

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

באור 6: - הוצאות הפסדי אשראי (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2022

הלוואות מגזר הרכב:

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

הלוואות מגזר הסולו:

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

הלוואות - אחרים:

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

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

באור 6: - הוצאות הפסדי אשראי (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	הפסד אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר - נכסים פגומים עקב סיכון אשראי (שלב 3)		הפסד אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר (שלב 2)		הפסד אשראי חזויים ל-12 חודשים (שלב 1)
	אלפי ש"ח				
162,646	97,800	25,620	39,226	יתרה ליום 1 בינואר, 2023 (מבוקר) שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה להפסדי אשראי חזויים העברה לשלב 2 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר	
3,802	(6,655)	(4,889)	15,346	העברה לשלב 3 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר - נכסים פגומים עקב סיכון אשראי	
32,490	(2,465)	42,369	(7,414)	נכסים פיננסיים שנמחקו או נפדו (* נכסים פיננסיים שנוצרו או נרכשו (**)	
62,051	79,704	(17,383)	(270)	יתרה ליום 30 ביוני, 2023 (בלתי מבוקר)	
(22,628)	(9,018)	(5,231)	(8,379)	יתרה ליום 1 בינואר, 2022 (מבוקר) שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה להפסדי אשראי חזויים העברה לשלב 2 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר	
23,042	2,873	5,001	15,168	העברה לשלב 3 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר - נכסים פגומים עקב סיכון אשראי	
261,403	162,239	45,487	53,677	נכסים פיננסיים שנמחקו או נפדו (* נכסים פיננסיים שנוצרו או נרכשו (**)	
109,830	81,235	8,848	19,747	יתרה ליום 30 ביוני, 2022 (בלתי מבוקר)	
(42,972)	(35,377)	(4,087)	(3,508)	יתרה ליום 1 באפריל, 2023 (בלתי מבוקר) שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה להפסדי אשראי חזויים העברה לשלב 2 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר	
7,580	(1,425)	9,722	(717)	העברה לשלב 3 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר - נכסים פגומים עקב סיכון אשראי	
22,843	27,554	(4,546)	(165)	נכסים פיננסיים שנמחקו או נפדו (* נכסים פיננסיים שנוצרו או נרכשו (**)	
(13,921)	(4,556)	(2,518)	(6,847)	יתרה ליום 30 ביוני, 2022 (בלתי מבוקר)	
27,676	4,919	5,178	17,579	יתרה ליום 1 באפריל, 2023 (בלתי מבוקר) שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה להפסדי אשראי חזויים העברה לשלב 2 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר	
111,036	72,350	12,597	26,089	נכסים פגומים עקב סיכון אשראי	
197,341	123,253	40,289	33,799	נכסים פיננסיים שנמחקו או נפדו (* נכסים פיננסיים שנוצרו או נרכשו (**)	
13,410	(2,270)	(3,249)	18,929	יתרה ליום 30 ביוני, 2022 (בלתי מבוקר)	
15,510	(1,155)	19,284	(2,619)	יתרה ליום 1 באפריל, 2023 (בלתי מבוקר) שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה להפסדי אשראי חזויים העברה לשלב 2 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר	
37,024	47,390	(10,239)	(127)	העברה לשלב 3 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר - נכסים פגומים עקב סיכון אשראי	
(12,743)	(6,225)	(2,755)	(3,763)	נכסים פיננסיים שנמחקו או נפדו (* נכסים פיננסיים שנוצרו או נרכשו (**)	
10,861	1,246	2,157	7,458	יתרה ליום 30 ביוני, 2023 (בלתי מבוקר)	
261,403	162,239	45,487	53,677	יתרה ליום 30 ביוני, 2022 (בלתי מבוקר)	

(* מרבית התנועה נובעת ממחיקה עקב אי ציפיות סבירות להשבה בתקופה.
(** מרבית ההלוואות הינן הלוואות שהועמדו במהלך התקופה.)

באור 6: - הוצאות הפסדי אשראי (המשך)

סך הכל	הפסד אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר - נכסים פגומים עקב סיכון אשראי (שלב 3)	הפסד אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר (שלב 2)	הפסד אשראי חזויים ל-12 חודשים (שלב 1)	
אלפי ש"ח				
109,830	81,235	8,848	19,747	יתרה ליום 1 באפריל, 2022 (בלתי מבוקר) שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה להפסדי אשראי חזויים העברה לשלב 2 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר
(20,698)	(18,481)	(2,012)	(205)	העברה לשלב 3 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר - נכסים פגומים עקב סיכון אשראי
4,045	(434)	4,816	(337)	נכסים פיננסיים שנמחקו או נפדו (*)
9,847	11,708	(1,776)	(85)	נכסים פיננסיים שנוצרו או נרכשו (**)
(8,348)	(2,922)	(1,269)	(4,157)	
13,804	1,823	2,859	9,122	
108,480	72,929	11,466	24,085	יתרה ליום 30 ביוני, 2022 (בלתי מבוקר)
109,830	81,235	8,848	19,747	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021 (מבוקר) שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה להפסדי אשראי חזויים העברה לשלב 2 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר
(8,757)	(4,293)	(2,123)	(2,341)	העברה לשלב 3 - מדידה של הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר - נכסים פגומים עקב סיכון אשראי
6,686	(876)	10,148	(2,586)	נכסים פיננסיים שנמחקו או נפדו (*)
33,261	36,175	(2,411)	(503)	נכסים פיננסיים שנוצרו או נרכשו (**)
(60,293)	(50,429)	(2,501)	(7,363)	
81,919	35,988	13,659	32,272	
162,646	97,800	25,620	39,226	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022 (מבוקר)

ז. היקף ההלוואות ועסקאות ליסינג מימוני המובטחות בשעבוד כלי רכב ליום 30 ביוני, 2023 הינו כ- 5,367 מיליון ש"ח (כ- 3,871 מיליון ש"ח ליום 30 ביוני, 2022 וכ- 5,142 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2022). יתר ההלוואות הינן בעיקר הלוואות אשר כנגד חוב הלווים לחברה, מחזיקה החברה בחלקן בשטרי חוב בלבד מאת הלווים וכן הלוואות אשר החברה מחזיקה כנגדן בטוחות שונות שאינן כלי רכב. שווי הבטחונות של הלוואות רכב נגזר ממחירון לוי יצחק ומתעדכן מידי חודש בהתאם להפחתות במחירון.

ח. להלן פירוט הבטחונות עבור הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני והלוואות מיעודות למימוש בכשל אשראי בחלוקה מגזרית:

שווי בטחונות (*)	ערך בספרים נטו	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו	מגזר פעילות
אלפי ש"ח				
169,894	133,048	(109,342)	242,390	ליום 30 ביוני, 2023 (בלתי מבוקר) מתן אשראי לרכישת רכב
-	12,328	(52,111)	64,439	מתן הלוואות סולו
-	960	(786)	1,746	פעילויות אחרות
169,894	146,336	(162,239)	308,575	סך הכל

באור 6: - הוצאות הפסדי אשראי (המשך)

שווי בטחונות (*)	ערך בספרים נטו	הפרשה לירידת ערך	ערך בספרים ברוטו	מגזר פעילות
אלפי ש"ח				
				ליום 30 ביוני, 2022 (בלתי מבוקר)
60,806	41,444	(38,480)	79,924	מתן אשראי לרכישת רכב
-	8,078	(32,254)	40,332	מתן הלוואות סולו
-	210	(1,614)	1,824	פעילויות אחרות
<u>60,806</u>	<u>49,732</u>	<u>(72,348)</u>	<u>122,080</u>	סך הכל
				ליום 31 בדצמבר, 2022 (מבוקר)
112,329	81,888	(61,003)	142,891	מתן אשראי לרכישת רכב
-	9,807	(35,973)	45,780	מתן הלוואות סולו
-	127	(824)	951	פעילויות אחרות
<u>112,329</u>	<u>91,822</u>	<u>(97,800)</u>	<u>189,622</u>	סך הכל

במהלך תקופת הדיווח, הקטינה החברה את שיעור ההחזר ("Recovery") בגין הלוואות הרכב המוחזקות על ידה, לאור ירידה בשיעורי המימוש של הרכבים המשמשים כבטוחה להלוואות שניתנו ללקוחות החברה.

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

באור 7: - מכשירים פיננסיים

א. שווי הוגן

להלן היתרות בספרים והשווי הוגן של מכשירים פיננסיים:

31 בדצמבר, 2022		30 ביוני, 2022		30 ביוני, 2023		
שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	יתרה	
מבוקר		בלתי מבוקר				
אלפי ש"ח						
						נכסים פיננסיים:
83,312	91,888	101,380	104,255	39,781	46,147	אג"ח משני - הלוואות ללקוחות
788,541	743,290	623,835	585,953	944,088	892,900	חלויות שוטפות של הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני
3,318,308	3,114,044	2,406,967	2,260,805	3,941,940	3,689,528	הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני
<u>4,190,161</u>	<u>3,949,222</u>	<u>3,132,182</u>	<u>2,951,013</u>	<u>4,925,810</u>	<u>4,628,575</u>	
						התחייבויות פיננסיות:
202,098	241,688	180,143	178,709	238,303	233,391	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים
139,594	146,499	272,323	217,044	364,588	312,408	הלוואות מתאגידים בנקאיים
992,358	963,437	804,173	782,513	805,675	804,285	חלויות שוטפות של אגרות חוב
<u>2,539,052</u>	<u>2,704,704</u>	<u>2,022,255</u>	<u>2,062,321</u>	<u>2,793,618</u>	<u>2,961,955</u>	אגרות חוב
<u>3,873,102</u>	<u>4,056,328</u>	<u>3,278,894</u>	<u>3,240,587</u>	<u>4,202,184</u>	<u>4,312,039</u>	

באור 7: - מכשירים פיננסיים (המשך)

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

ב. סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הוגן

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

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

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

נכון ליום 30 ביוני, 2023 החברה מחזיקה במכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן לפי הסיווגים כדלקמן:

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

סה"כ	30 ביוני, 2023		
	רמה 3	רמה 2		רמה 1
	אלפי ש"ח		
2,337,274	29,508	2,307,766	-
270,053	43,130	226,923	-
9,745	9,745	-	-
13,679	13,679	-	-
<u>2,630,751</u>	<u>96,062</u>	<u>2,534,689</u>	-

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

סה"כ	30 ביוני, 2022		
	רמה 3	רמה 2		רמה 1
	אלפי ש"ח		
1,663,933	43,138	1,620,795	-
215,847	81,739	134,108	-
12,008	12,008	-	-
13,090	13,090	-	-
<u>1,904,878</u>	<u>149,975</u>	<u>1,754,903</u>	-

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

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

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

באור 7: - מכשירים פיננסיים (המשך)

להלן השיטות וההנחות ששימשו לקביעת השווי ההוגן:

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

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

מכשירים פיננסיים		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
181,443	118,519	יתרה ליום 1 בינואר
2,138	1,028	סך הרווח שהוכר ברווח או הפסד (*)
1,622	1,708	רכישות
(35,228)	(25,193)	מימושים
<u>149,975</u>	<u>96,062</u>	יתרה ליום 30 ביוני
		(*) מתוכו:
		סך הרווח לתקופה שלא מומש ושהוכר ברווח או הפסד בגין נכסים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח
<u>1,101</u>	<u>1,028</u>	
מכשירים פיננסיים		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
165,192	106,645	יתרה ליום 1 באפריל
1,037	610	סך הרווח שהוכר ברווח או הפסד (*)
-	1,510	רכישות
(16,254)	(12,703)	מימושים
<u>149,975</u>	<u>96,062</u>	יתרה ליום 30 ביוני
		(*) מתוכו:
		סך הרווח לתקופה שלא מומש ושהוכר ברווח או הפסד בגין נכסים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח
<u>1,037</u>	<u>610</u>	
אלפי ש"ח		
181,443		יתרה ליום 1 בינואר, 2022
1,157		סך הרווח שהוכר ברווח או הפסד (*)
1,793		רכישות
(65,874)		מימושים, נטו
<u>118,519</u>		יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
		(*) מתוכו:
		סך הרווח לתקופה שלא מומש ושהוכר ברווח או הפסד בגין נכסים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח
<u>1,157</u>		

באור 8: - הכנסות מפעילות מימון, נטו

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2022	2023	2022	2023	
מבוקר	בלתי מבוקר				
	אלפי ש"ח				
642,940	180,936	228,690	319,958	431,743	הכנסות ריבית והצמדה ממתן אשראי והלוואות (*)
20,416	5,548	2,165	12,264	5,011	הכנסות משיווק הלוואות ומתן ערבויות (**)
338,688	91,981	72,468	175,388	139,473	שינויים בשווי ההוגן של תיקי הלוואות
178,904	44,770	45,309	85,820	92,557	הכנסות מעמלות
11,801	1,700	8,889	3,766	10,469	הכנסות משירותי תפעול של תיקי הלוואות
1,192,749	324,935	357,521	597,196	679,253	סך הכנסות מפעילות מימון
(223,615)	(70,164)	(99,435)	(111,104)	(180,861)	הוצאות מימון, נטו
<u>969,134</u>	<u>254,771</u>	<u>258,086</u>	<u>486,092</u>	<u>498,392</u>	

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2022	2023	2022	2023	
מבוקר	בלתי מבוקר				
	אלפי ש"ח				
243,480	87,250	83,570	136,286	149,657	הכנסות הפרשי הצמדה למדד בגין תיק הלוואות של החברה
4,075	1,718	908	2,749	1,793	הכנסות הפרשי הצמדה בגין אגרות חוב משניות שמחזיקה החברה
(171,074)	(61,526)	(60,380)	(96,705)	(105,722)	הוצאות הפרשי הצמדה למדד בגין האשראי שלקחה החברה
<u>76,481</u>	<u>27,442</u>	<u>24,098</u>	<u>42,330</u>	<u>45,728</u>	הכנסות הפרשי הצמדה, נטו

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

1. הסכם שיתוף פעולה עם מקס

בהמשך לאמור בבאור 30 א' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של החברה בדבר הסכם שיתוף הפעולה עם מקס, יתרת הלוואות שהועמדו במסגרת ההסכם נכון ליום 30 ביוני, 2023 הינה כ- 6 מיליון ש"ח.

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

בהמשך לאמור בבאור 30 ב' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של החברה בדבר הסכם שיתוף הפעולה עם כאל, יתרת הלוואות שהועמדו במסגרת ההסכם נכון ליום 30 ביוני, 2023 הינה כ- 91 מיליון ש"ח.

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

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2022	2023	2022	2023
מבוקר	בלתי מבוקר			
	אלפי ש"ח			
302,780	80,690	125,323	143,565	241,669
340,160	100,246	103,367	176,393	190,074
<u>642,940</u>	<u>180,936</u>	<u>228,690</u>	<u>319,958</u>	<u>431,743</u>

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

ג. להלן פירוט מעמלות לפי בסיסי מדידה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2022	2023	2022	2023
מבוקר	בלתי מבוקר			
	אלפי ש"ח			
71,643	17,976	15,720	33,494	31,157
44,209	12,156	12,687	22,214	26,272
115,852	30,132	28,407	55,708	57,429
<u>63,052</u>	<u>14,638</u>	<u>16,902</u>	<u>30,112</u>	<u>35,128</u>
<u>178,904</u>	<u>44,770</u>	<u>45,309</u>	<u>85,820</u>	<u>92,557</u>

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

עמלות אחרות

באור 9: - אירועים מהותיים לאחר תאריך הדיווח

א. הסכמי המחאות תיקי הלוואות

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

גוף נמחה	סוג הלוואות שהומחו	יתרת הלוואות שהומחו מליוני ש"ח	הפנייה לבאור
ישיר הנפקות 20	הלוואות רכב	281	9א'(1)
ישיר הנפקות 16	הלוואות רכב	232	9א'(2)
	סך הכל	513	

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

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

1. עסקת איגוח תיק הלוואות רכב של החברה להנפקות 20

ביום 23 ביולי, 2023, התקשרה מימון ישיר הנפקות (סדרה 20) בע"מ, שהינה ישות מובנית שאינה מאוחדת (להלן - ישיר הנפקות 20), בהסכם המחאה ותפעול של תיק הלוואות רכב שהעמידה החברה ללווים בסך של כ- 281 מיליון ש"ח (להלן בפסקה זו - "תיק הלוואות" ו-"הסכם המחאה והתפעול", בהתאמה). ביום 26 ביולי, 2023, בהתאם להסכם המחאה והתפעול, גרעה החברה את תיק הלוואות במלואו כנגד קבלת תמורה. לשם רכישת תיק הלוואות, נטלה ישיר הנפקות 20 הלוואה מתאגיד בנקאי (להלן בפסקה זו - "ההלוואה"), המגובה בתזרים מזומנים (הנובע מתיק הלוואות האמור), והכול כמפורט להלן:

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

ב. בהתאם להסכם המחאה והתפעול, רכשה ישיר הנפקות 20 את כל זכויותיה והתחייבויותיה של החברה ביחס לתזרים התשלומים הנובע מתיק הלוואות, לרבות הביטחונות שניתנו על-ידי הלווים להבטחת פירעון הלוואות האמורות, והכל בדרך של המחאה גמורה, מוחלטת וללא זכות חזרה לחברה, על דרך המכר (True Sale).

ג. בהתאם להסכם המחאה והתפעול, החברה תעניק לישיר הנפקות 20 שירותי תפעול בקשר עם תיק הלוואות כנגד תשלום דמי תפעול מדי חודש. שירותי התפעול יינתנו על פי הקווים הנמחים, בהתאם לנספח שצורף להסכם המחאה והתפעול. בהתקיימות תנאים כמפורט בהסכם המחאה והתפעול, תהיה רשאית ישיר הנפקות 20 להתקשר עם נותן שירותים חלופי.

2. עסקת איגוח תיק הלוואות רכב של החברה להנפקות 16

ביום 31 ביולי 2023, התקשרה מימון ישיר הנפקות (סדרה 16) בע"מ (להלן: "ישיר הנפקות 16"), שהינה ישות מובנית שלא אוחדה, בהסכם המחאה ותפעול של תיק הלוואות רכב שהעמידה החברה ללווים, בסך של כ- 232 מיליון ש"ח (להלן בפסקה זו: "תיק הלוואות" ו-"הסכם המחאה והתפעול", בהתאמה). במסגרת העסקה, הונפקה אגרת חוב עיקרית המגובה, בין היתר, בתזרים המזומנים הנובע מתיק הלוואות למשקיעים מוסדיים הנמנים על המשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, בהיקף של כ-234 מיליון ש"ח ע.ג. (להלן: "מחזיקי אגרת החוב העיקרית" ו-"אגרת החוב העיקרית", בהתאמה), והכול כמפורט להלן:

באור 9: - אירועים מהותיים לאחר תאריך הדיווח (המשך)

- א. אגרת החוב העיקרית מדורגת בדירוג Aa2.il ע"י חברת מידרוג בע"מ.
- ב. אגרת החוב העיקרית תיפרע באמצעות תזרים תשלומים שיתקבל מידי חודש מהלווים, עד לחודש ספטמבר 2031 בגין תיק ההלוואות, בהתאם למנגנון Pass-Through, והינה צמודה (קרן וריבית) למדד המחירים לצרכן (להלן - "המדד") ונושאת ריבית שנתית בשיעור של 4.25%. מחזיקי אגרת החוב העיקרית יהיו רשאים להעמיד את אגרת החוב העיקרית לפירעון מיידי במקרים של הפרת הסכם ההמחאה והתפעול ותנאי אגרת החוב העיקרית, ובכלל זה במקרה של חדלות פירעון של ישיר הנפקות 16 ומקרים נוספים שנקבעו באגרת החוב העיקרית.
- ג. בהתאם להסכם ההמחאה והתפעול, רכשה ישיר הנפקות 16 את כל זכויותיה והתחייבויותיה של החברה ביחס לתזרים התשלומים הנובע מתיק ההלוואות, לרבות הביטחונות שניתנו על-ידי הלווים להבטחת פירעון ההלוואות האמורות, והכל בדרך של המחאה גמורה, מוחלטת וללא זכות חזרה לחברה, על דרך המכר (True Sale).
- ד. בנוסף, בהתאם להסכם ההמחאה והתפעול, הנפיקה ישיר הנפקות 16 אגרת חוב משנית, בסך של כ- 16.3 מיליון ש"ח ע.ג. לחברה, שתשולם בתשלום אחד בחודש ספטמבר, 2031 בלבד (בכפוף לפירעון מלוא התשלומים לבעלי אגרת החוב העיקרית) והנושאת ריבית שנתית בשיעור של 6.75% צמודה למדד.
- ה. כמו כן, בהתאם להסכם ההמחאה והתפעול, הנפיקה ישיר הנפקות 16 אגרת חוב נחותה, בסך של כ- 21.7 מיליון ש"ח ע.ג. ללאומי פרטנרס חתמים בע"מ בתמורה לכ-0.9 מיליון ש"ח, שתשולם בתשלום אחד בחודש ספטמבר, 2031 בלבד (בכפוף לפירעון מלוא התשלומים לבעלי אגרת החוב העיקרית) ולמלווה באגרת החוב המשנית).
- ו. בהתאם להסכם ההמחאה והתפעול, החברה תעניק ליסיר הנפקות 16 שירותי תפעול בקשר עם תיק ההלוואות כנגד תשלום דמי תפעול בשיעור של 0.5% מהשינוי ביתרת הקרן של תיק ההלוואות ברבעון הרלבנטי ביחס לרבעון שקדם לו. שירותי התפעול יינתנו על פי הקווים המנחים, בהתאם לנספח שצורף להסכם ההמחאה והתפעול. בהתקיימות תנאים כמפורט בהסכם ההמחאה והתפעול ובהתאם להחלטה רגילה שתתקבל באסיפת בעלי אגרת החוב העיקרית, תהיה רשאית ישיר הנפקות 16 להתקשר עם נותן שירותי תפעול חלופי.

ב. אשראי מתאגידים בנקאיים בחברה

ביום 6 ביולי, 2023 אושרה לחברה מסגרת אשראי נוספת בסך 200 מיליון ש"ח מבנק א', כך שסך מסגרת האשראי המאושרת לחברה מבנק א' הינה 1,300 מיליון ש"ח.

ג. מסגרת אשראי מגוף מוסדי

- ביום 30 ביולי, 2023, התקשרה החברה בהסכם מסגרת אשראי עם גוף מוסדי, בסך כולל של 300 מיליון ש"ח (בפסקה זו: "המלווה", "הסכם המסגרת" ו-"מסגרת האשראי", בהתאמה).
- כל משיכת הלוואות מתוך מסגרת האשראי האמורה מותנת בתנאים מתלים, בין היתר, עמידה ביחסים פיננסיים מסוימים ויצירת שעבודים על הלוואות רכב. כמו כן, החברה התחייבה, כי לאחר יצירת השעבודים כאמור לעיל, יחס ה-LTV יעמוד בכל עת על 0.95.
- נכון למועד החתימה על הדוחות הכספיים, סך האשראי שנצל מתוך מסגרת האשראי האמורה הסתכם לסך של כ-80 מיליון ש"ח.
- במסגרת הסכם המסגרת, התחייבה החברה לעמוד ביחסים הפיננסיים מעת לעת, כפי שידווחו בדוחות הכספיים סולו של החברה, כמפורט להלן:
- שיעור ההון העצמי המוחשי מתוך סך המאזן המוחשי לא יפחת מ-12%.
 - ההון העצמי המוחשי לא יפחת מסך של 650 מיליון ש"ח.
 - ככל שתיק הלוואות גדל"ן במועד הבדיקה הרלוונטי עולה על 5% מסך תיק ההלוואות, יחס ה-LTV של תיק הלוואות גדל"ן לא יעלה על 75%.
 - יחס ה-LTV של תיק הלוואות רכבים לא חדשים לא יעלה על 80%.
 - יחס ה-LTV של תיק הלוואות רכבים חדשים לא יעלה על 85%.
 - הרווח הנקי המצטבר של החברה ב-12 החודשים האחרונים לא יפחת מסך של 10 מיליון ש"ח.
- נכון למועד החתימה על הדוחות הכספיים, החברה עומדת ביחסים הפיננסיים המפורטים לעיל. אי עמידה ביחסים הפיננסיים שלעיל תהווה עילה להעמדת האשראי לפירעון מיידי, זאת לאחר תקופת ריפוי של רבעון קלנדרי אחד אשר תינתן לחברה בהתקיים תנאים מסוימים שנקבעו בהסכם המסגרת (ובכללם, תמציא החברה למלווה תוכנית לעמידה ביחסים פיננסיים אלו).
- בנוסף, התחייבה החברה לעמוד במגבלות הבאות בעת ביצוע חלוקה:
- בסמוך לאחר ביצוע החלוקה וכתוצאה ממנה, ההון העצמי המוחשי על פי הדוחות הכספיים סולו של החברה האחרונים שפורסמו עובר למועד החלוקה, לא יפחת מסך של 725 מיליון ש"ח;
 - במועד ההכרזה על החלוקה ובסמוך לאחר ביצוע החלוקה, החברה אינה מפרה איו מהתחייבויותיה המהותיות לפי הסכם המסגרת וביצוע החלוקה לא יביא את החברה להפרה של איו מהתחייבויותיה המהותיות על פי הסכם זה, לרבות חריגה מאיזה מהיחסים הפיננסיים המפורטים לעיל;

באור 9: - אירועים מהותיים לאחר תאריך הדיווח (המשך)

- ג. החלוקה לא תיפגע ביכולת הפירעון של החברה את ההלוואות שתועמדנה (ככל שתועמדנה) לחברה מכוח מסגרת האשראי;
- ד. במועד ההחלטה על החלוקה ובסמוך לאחר ביצוע החלוקה, לא מתקיימים "סימני אזהרה", כאמור בתקנות 10(ב)(14)(א)(1), 10(ב)(14)(א)(2) ו-10(ב)(14)(א)(5) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970;
- ה. ככל שקיימים שעבודים שוטפים כלליים על נכסיה של החברה, סכום החלוקה לא יעלה על 70% מהרווח הנקי על פי הדוחות הכספיים האחרונים של החברה (להלן: "הרווחים הניתנים לחלוקה"), למעט חלוקה של עד 212 מיליוני ש"ח מיתרת הרווחים (כמשמעם בסעיף 302 לחוק החברות, התשנ"ט-1999), על סמך הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2022. יובהר, כי הרווחים הניתנים לחלוקה, אשר ניתן לחלקם ברבעון מסוים, אולם החברה לא ביצעה את החלוקה שלהם, הרי שהחברה תהא רשאית לחלקם ברבעונים הבאים לאחר מכן, וזאת בכפוף לעמידתה בתנאים לביצוע החלוקה;
- ו. במועד ההחלטה על החלוקה ובסמוך לאחר ביצוע החלוקה, לא התגבש חשש ממשי להיווצרות איזו מן העילות להעמדה לפירעון מידי ו/או למימוש בטוחות של ההלוואות שתועמדנה (ככל שתועמדנה) לחברה מכוח מסגרת האשראי וביצוע החלוקה לא יביא להיווצרות איזו מהן, והכל מבלי להתחשב בתקופות הריפוי וההמתנה;
- ז. במועד ההחלטה על החלוקה ובסמוך לאחר ביצוע החלוקה, החברה איננה במצב של חדלות פירעון (כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018);
- ח. החלוקה עומדת בהוראות כל דין.

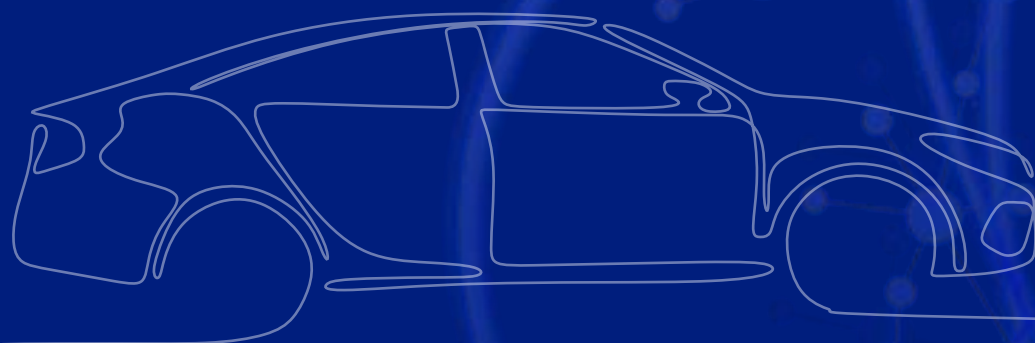
כמו כן, התחייבה החברה, כי לא תפרע הלוואות אשר ניתנו לה מאת מי מבעלי השליטה בה קודם להלוואות שתועמדנה (ככל שתועמדנה) לחברה מכוח מסגרת האשראי, אלא אם (1) התקיימו כל התנאים המפורטים בסעיפים קטנים א'-ד' ו-ז' לעיל (בשינויים המחויבים); (2) הן נחותות בפירוק להלוואות שתועמדנה (ככל שתועמדנה) לחברה מכוח מסגרת האשראי; ו-ג) ייחתמו לגביהן כתבי נחיתות הקובעים את תנאי פירעונן. עוד התחייבה החברה בהסכם המסגרת, כי היא לא תעמיד הלוואות לבעל ענין בה ו/או לא תבצע עסקאות עם בעל ענין בה ו/או לא תשלם דמי ניהול מכל מין וסוג שהוא לבעל ענין בה, למעט (א) תשלום דמי ניהול ועמלה בגין ערבות לישיב אי.די.איי. אחזקות בע"מ; (ב) עסקאות בתנאי שוק שהינן במהלך העסקים הרגיל של החברה; ו-ג) עסקאות בתנאי שוק אך שלא במהלך העסקים הרגיל ואשר קיבלו את כל האישורים הנדרשים על פי דין.

ד. דיבידנד שהוכרז

ביום 20 באוגוסט, 2023, הכריז דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של כ- 17.86 מיליון ש"ח, המהווה כ- 6.04 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה לתשלום ביום 11 בספטמבר, 2023.

פרק ג'
מידע כספי ופרז
לפי תקנה 38ד'

ליום 30 ביוני, 2023



מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ
נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים
המיוחסים לחברה

ליום 30 ביוני, 2023

תוכן העניינים

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

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

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

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ (להלן - החברה), ליום 30 ביוני 2023 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

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

מסקנה

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

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

דוח מיוחד לפי תקנה ד'38

נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של הקבוצה ליום 30 ביוני, 2023 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970.

ליום	ליום 30 ביוני		
31 בדצמבר	2022	2023	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
2,697	13,817	9,252	נכסים שוטפים
1,987	-	-	מזומנים ושוי מזומנים
8,348	956	4,628	פקדונות
74,255	61,526	66,980	צדדים קשורים ובעלי עניין
38,887	36,296	44,263	חייבים ויתרות חובה
738,195	585,951	855,566	מלאי רכבים
13,598	12,363	40,405	חלויות שוטפות של הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני
3,541	5,565	3,713	חלויות שוטפות אגרות חוב משניות - הלוואות ללקוחות
881,508	716,474	1,024,807	ישיר הנפקות
2,226,354	1,663,933	2,337,274	הלוואות מיועדות למימוש
2,901,880	2,260,707	3,072,321	נכסים לא שוטפים
233,641	215,847	270,053	הלוואות ועסקאות ליסינג מימוני
1,539	4,031	1,539	הלוואות מיועדות למימוש לזמן ארוך
-	2,867	-	הלוואה לזמן ארוך לצד קשור
77,411	19,949	79,991	פקדונות
57,481	51,823	60,995	רכוש קבוע
618	2,625	14,289	נכסים בלתי מוחשיים
88,829	103,900	15,487	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
2,269	3,271	-	אגרות חוב משניות - הלוואות ללקוחות
12,389	13,090	13,679	ישיר הנפקות
76,239	60,268	154,056	נכסים פיננסיים
3,452,296	2,738,378	3,682,410	נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברה מוחזקת, נטו לרבות מוניטין
6,560,158	5,118,785	7,044,491	
930,793	455,756	1,239,440	התחייבויות שוטפות
240,317	178,709	225,776	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים
963,437	782,513	804,285	חלויות שוטפות של הלוואה מתאגיד בנקאי
58,362	36,662	61,914	חלויות שוטפות של אגרות חוב
252,030	199,172	199,940	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
10,267	4,045	9,566	זכאים ויתרות זכות
-	25	-	התחייבויות בגין חכירה
3,251	2,878	2,379	צדדים קשורים ובעלי עניין
2,458,457	1,659,760	2,543,300	ישיר הנפקות
129,791	217,044	222,777	התחייבויות לא שוטפות
2,704,704	2,062,321	2,961,955	הלוואה מתאגיד בנקאי
22,583	21,399	8,402	אגרות חוב
8,191	9,952	29,252	מסים נדחים
54,300	7,603	53,589	זכאים ויתרות זכות לזמן ארוך
2,919,569	2,318,319	3,275,975	התחייבויות בגין חכירה לזמן ארוך
2,957	2,957	2,957	הון
628,809	628,809	628,809	הון מניות
25,961	17,423	30,738	פרמיה על מניות
524,405	491,517	562,712	קרן בגין תשלום מבוסס מניות
1,182,132	1,140,706	1,225,216	יתרת רווח
6,560,158	5,118,785	7,044,491	

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

20 באוגוסט, 2023

תאריך אישור הדוחות הכספיים

אורן שקדי
סמנכ"ל כספים

ערן וולף
מנהל כללי

דורון שנידמן
יו"ר הדירקטוריון

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר המיוחסים לחברה

מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2022	2023	2022	2023	
מבוקר	בלתי מבוקר				
	אלפי ש"ח				
1,195,260	325,620	345,768	597,881	662,799	הכנסות מפעילות מימון
(222,204)	(70,142)	(92,196)	(111,075)	(169,873)	הוצאות מימון, נטו
973,056	255,478	253,572	486,806	492,926	הכנסות מפעילות מימון, נטו
(110,784)	(21,380)	(74,234)	(40,477)	(116,087)	הוצאות הפסדי אשראי
862,272	234,098	179,338	446,329	376,839	סך הכל הכנסות בניכוי הוצאות הפסדי אשראי
153,271	47,625	16,623	78,938	50,740	הכנסות ממכירת רכבים
(151,605)	(46,845)	(17,128)	(77,696)	(50,145)	עלות המכר מכירת רכבים
1,666	780	(505)	1,242	595	רווח גולמי ממכירת רכבים
242,504	57,647	68,841	106,763	138,603	הוצאות מכירה ושיווק
219,191	52,744	54,218	100,353	104,358	הוצאות הנהלה וכלליות
-	-	-	-	(93)	הכנסות אחרות
461,695	110,391	123,059	207,116	242,868	
402,243	124,487	55,774	240,455	134,566	רווח תפעולי
(10,359)	(3,596)	456	(5,330)	(2,183)	רווחי (הפסדי) חברה מוחזקת
391,884	120,891	56,230	235,125	132,383	רווח לפני מסים על ההכנסה
147,427	46,989	20,504	88,201	49,349	מסים על ההכנסה
244,457	73,902	35,726	146,924	83,034	רווח נקי ורווח כולל

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2022	2023	2022	2023
	מבוקר			

אלפי ש"ח

244,457	73,902	35,726	146,924	83,034
(338,688)	(91,981)	(72,468)	(175,388)	(139,473)
17,051	4,328	2,240	8,513	4,777
11,718	2,782	3,518	5,421	6,807
22,624	5,447	6,329	9,762	12,311
-	-	-	-	(93)
(125)	181	(399)	23	(269)
222,204	70,142	92,196	111,075	169,873
(640,024)	(184,188)	(215,127)	(319,960)	(410,997)
67,267	15,523	74,234	26,280	116,087
147,427	46,989	20,504	88,201	49,349
10,359	3,596	(456)	5,330	2,183
(480,187)	(127,181)	(89,429)	(240,743)	(189,445)
3,716,288	1,192,690	1,003,527	1,983,318	2,254,578
(8,320,162)	(2,025,634)	(1,857,433)	(3,855,902)	(4,030,109)
2,940,422	679,567	696,487	1,328,269	1,527,532
(13,373)	(3,305)	4,700	(10,782)	(5,376)
(15,080)	(5,265)	(1,711)	(10,096)	(3,652)
692,300	204,162	180,543	218,981	299,896
(3,652)	9,030	(2,669)	7,070	(6,292)
(6,274)	2,306	885	1,143	3,720
9,148	2,784	277	5,749	1,225
18,639	4,845	5,735	(3,061)	3,552
8,752	(8,671)	60,000	(9,195)	71,007
(972,992)	52,509	90,341	(344,506)	116,081
(113,924)	(15,850)	(39,635)	(87,507)	(161,715)
1,810	1,810	-	1,810	-
(52,950)	(14,555)	(22,018)	(22,672)	(57,450)
389,483	94,804	178,066	179,134	305,583
224,419	66,209	116,413	70,765	86,418
(984,303)	65,439	153,051	(367,560)	96,088

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח נקי
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח או הפסד:

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

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

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

מזומנים שהתקבלו (ששולמו) במהלך התקופה עבור:
מסים ששולמו
מסים שהתקבלו
ריבית ששולמה
ריבית שהתקבלה

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) שוטפת של החברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
2022	2022	2023	2022	2023	
מבוקר	בלתי מבוקר				
	אלפי ש"ח				
-	-	-	-	322	תזימי מזומנים מפעילות השקעה
(9,892)	(2,133)	(3,168)	(3,254)	(5,770)	תמורה ממכירת רכוש קבוע
(28,292)	(4,904)	(8,277)	(9,772)	(15,825)	רכישת רכוש קבוע
1,800	901	1,011	901	2,007	רכישת נכסים בלתי מוחשיים
(1,628)	(1)	(1,512)	(1,622)	(1,504)	משיכת פקדונות משועבדים לטובת אגרת החוב, נטו
(75,855)	(35,000)	(30,000)	(54,855)	(80,000)	מכירת (רכישת) נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן
(1,500)	-	(215,007)	(4,000)	(249,233)	דרך רווח או הפסד, נטו
-	-	249,233	-	249,233	השקעה בחברות מוחזקות
(115,367)	(41,137)	(7,720)	(72,602)	(100,770)	מתן הלוואה לצד קשור
					פירעון הלוואה לצד קשור
					מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה של החברה
(133,628)	(68,983)	(23,654)	(68,983)	(44,727)	תזימי מזומנים מפעילות מימון
98,245	(2,577)	-	98,245	-	חלוקת דיבידנד
100,000	-	150,000	100,000	225,000	מימוש כתבי אופציות
(114,951)	(71,642)	(81,702)	(80,073)	(155,394)	קבלת הלוואות לזמן ארוך
(7,901)	(2,144)	(2,661)	(3,847)	(4,989)	פירעון הלוואות לזמן ארוך
1,667,144	305,314	-	620,270	486,029	פירעון התחייבות בגין חכירה
(582,704)	(178,957)	(186,337)	(287,735)	(494,789)	הנפקת אגרות חוב
1,026,205	(18,989)	(144,354)	377,877	11,130	פירעון אגרות חוב
					מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות)
					מימון של החברה
60	-	5	-	107	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים
(73,405)	5,313	982	(62,285)	6,555	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
76,102	8,504	8,270	76,102	2,697	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
2,697	13,817	9,252	13,817	9,252	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה
					נספח א' - פעילויות מהותיות שאינן במזומן
64,783	6,611	709	7,662	3,846	הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה
7,578	-	-	7,578	-	אופציות מכר בגין השקעה בחברה מוחזקת

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

באור 1: - כללי

מידע כספי נפרד זה ערוך במתכונת מתומצת ליום 30 ביוני, 2023 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך בהתאם להוראות תקנה 138ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. יש לעיין במידע כספי נפרד זה בהקשר למידע הכספי הנפרד על הדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2022 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולמידע הנוסף אשר נלווה אליהם.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

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

באור 3: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח

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

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

נכון ליום 30 ביוני, 2023 החברה לא העמידה אשראי לנדל"ן ומשכנתאות.

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

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

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

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

השלמת העסקה על פי ההסכם מותנת בהתמלאות של תנאים מתלים:

אישור הממונה על התחרות או קבלת פטור מהסדר כובל, אישור רגולטורי מהממונה על נותני שירותים פיננסיים שבשוק ההון והתקיימות כל התנאים המוקדמים בהסכם המימון בין החברות.
לאחר תאריך הדיווח, קיבלה החברה את אישור הממונה על התחרות וכן את אישור הממונה על נותני שירותים פיננסיים שברשות שוק ההון וכן התקיימו מלוא התנאים המתלים הקבועים בהסכם בין החברות.

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

באור 4: - אירועים מהותיים לאחר תאריך הדיווח

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

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

ליום 30 ביוני, 2023



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

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

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

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

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

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

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

בדוח השנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח התקופתי לתקופה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022 (להלן: "**הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון**"), העריכו הדירקטוריון וההנהלה את הבקרה הפנימית בתאגיד. בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה כי הבקרה הפנימית כאמור, ליום 31 בדצמבר 2022 היא אפקטיבית.

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

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

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד)(1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), תש"ל-1970

אני, ערן וולף, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוח הרבעוני של **מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ** (להלן: "התאגיד") לרבעון השני של שנת 2023 (להלן: "הדוחות").
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות.
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות.
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן -
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישורין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי.
- (5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
 - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן -
 - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים.
 - (ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון התקופתי ליום 31 בדצמבר, 2022 לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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

תאריך: 20 באוגוסט, 2023

ערן וולף – מנהל כללי

הצהרת מנהלים

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

אני, אורן שקדי, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ (להלן: "התאגיד") לרבעון השני של שנת 2023 (להלן: "הדוחות").
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות.
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות.
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכך -
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי.
- (5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
 - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכך -
 - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים.
 - (ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון התקופתי ליום 31 בדצמבר, 2022 לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אשר יש בו כדי לשנות, להערכתני את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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

תאריך: 20 באוגוסט, 2023