



מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2020

פרק א' - תיאור עסקי החברה

פרק ב' - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנת 2020
נספח - גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב של החברה

פרק ג' - דוחות כספיים מאוחדים של החברה ליום 31.12.2020

פרק ד' - פרטים נוספים על החברה

פרק ה' - הצהרות מנהלים



תוכן עניינים

| | |
|-------------------|--|
| <u>1-א</u> | <u>פרק א' – תיאור עסקי החברה</u> |
| 1-א | 1. מידע כספי לגבי תחום הפעילות של החברה |
| 1-א | 1. פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה |
| 2-א | 2. תחום פעילות |
| 3-א | 3. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה |
| 4-א | 4. חלוקת דיבידנדים |
| 6-א | 2. מידע אחר |
| 6-א | 5. מידע כספי לגבי תחום הפעילות של החברה |
| 6-א | 6. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה |
| 12-א | 3. תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות |
| 12-א | 7. מידע כללי על תחום הפעילות |
| 24-א | 8. מוצרים ושירותים |
| 27-א | 9. לקוחות |
| 39-א | 10. שיווק והפצה |
| 39-א | 11. תחרות |
| 40-א | 12. עונתיות |
| 40-א | 13. הון אנושי |
| 41-א | 14. חומרי גלם וספקים |
| 41-א | 15. הון חוזר |
| 41-א | 16. השקעות |
| 41-א | 17. מימון |
| 45-א | 18. מיסוי |
| 45-א | 19. מגבלות ופיקוח על פעילות החברה |
| 51-א | 20. הסכמים מהותיים |
| 52-א | 21. הליכים משפטיים |
| 52-א | 22. יעדים ואסטרטגיה עסקית |
| 52-א | 23. דיון בגורמי סיכון |
| <u>1-ב</u> | <u>פרק ב' – דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנת 2020</u> |
| 1-ב | חלק א' – הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה |
| 7-ב | חלק ב' – היבטי ממשל תאגידי |
| 11-ב | נספח גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב |
| <u>1-ג</u> | <u>פרק ג' – דוחות כספיים מאוחדים של החברה ליום 31.12.2020</u> |
| <u>1-ד</u> | <u>פרק ד' – פרטים נוספים על החברה</u> |
| <u>1-ה</u> | <u>פרק ה' – הצהרות מנהלים</u> |

פרק א' – תיאור עסקי החברה

1. פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

מידע צופה פני עתיד בפרק זה

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

מופנית בזאת תשומת לב הקורא לכך שהחברה הינה "תאגיד קטן", כהגדרת מונח זה בתקנה 5 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות דוחות תקופתיים ומיידיים"). דירקטוריון החברה החליט על אימוץ וולנטרי של כל ההקלות הנכללות בתקנות, ככל שהן רלוונטיות (או תהיינה רלוונטיות) לחברה. קרי, נכון למועד זה, ביטול החובה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית בתאגיד ודוח רואה החשבון המבקר על הבקרה הפנימית; העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכות שווי ל-20%; העלאת סף הצירוף של דוחות חברות כלולות מהותיות לדוחות הביניים ל-40%.

1. פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

1.1 כללי

החברה התאגדה בשמה הקודם "מ.ל. – א.מ.ר.מ. השקעות בע"מ" בישראל ביום 6 בפברואר 2008, כחברה פרטית מוגבלת במניות, על פי חוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות"). ביום 30 באוגוסט 2009 שינתה את שמה לשמה הנוכחי "מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ". בעל השליטה בחברה הינו מר מואנד ריאן ("מר ריאן"), המחזיק באמצעות מ.א.מ. הולדינגס בע"מ, חברה פרטית בבעלותו המלאה (100%), ב-60.43% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה. לאחר

שהשלימה ביום 29 בדצמבר 2019 הנפקת 120,000,000 אגרות חוב (סדרה א') של החברה, על פי תשקיף להשלמה ותשקיף מדף, נושא תאריך 29 בנובמבר 2019, אשר פורסם ביום 28 בנובמבר 2019 (מס' אסמכתא: 136158-01-2020), כפי שתוקן ביום 25 בדצמבר 2019 (2019-01-113931) ("תשקיף החברה" או "התשקיף"), הפכה החברה לתאגיד מדווח, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, הכפוף לחובות דיווח. נכון למועד הדוח, החברה הינה חברה ציבורית, כהגדרתה בחוק החברות, לאחר שביום 20 בדצמבר 2020 השלימה הנפקה ראשונה לציבור ורישום למסחר של מניותיה בבורסה, על פי דוח הצעת מדף של החברה מיום 16 בדצמבר 2020 (מספר אסמכתא: 136158-01-2020) שפורסם על פי תשקיף החברה ("דוח הצעת המדף").

1.2. השפעות משבר הקורונה על פעילות החברה

לפרטים אודות השפעות משבר הקורונה העולמי, הפוקד את העולם החל מתחילת שנת 2020 ועד למועד פרסום הדוח, על פעילותה של החברה, ראו באור 1 לדוחות הכספיים המצורפים לדוח זה.

2. תחום פעילות

2.1. החברה פועלת בתחום מתן אשראי לעסקים קטנים ובינוניים (B2B), עם התמחות במגזר הערבי-ישראלי. פעילותה העיקרית של החברה הינה מתן אשראי כנגד קבלת ממסרים דחויים (שיקים דחויים), ברובם כאלה שנכתבו על ידי צדדים שלישיים, המוסבים לטובת החברה (ניכיון שיקים), וכן במתן אשראי כנגד תשלום בממסרים דחויים עצמיים, תוך שאשראי כאמור מובטח, לפי העניין, בבטוחות נדל"ן ו/או כלי רכב וצידוד הנדסי ("תחום הפעילות").

כלל פעילותה של החברה מבוצעת על ידי החברה עצמה, כאשר, נכון למועד הדוח, למעט החזקת מלוא ההון המונפק והנפרע של חברת מ.ל.ר.ן פיננסים בע"מ ("מלרן פיננסים" או "חברת הבת"), חברה בת המחזיקה ברישיון נותן אשראי (כהגדרתו בסעיף 2.3 להלן) ואשר נכון למועד הדוח החלה בפעילות ראשונית בעלת היקפים זניחים, אין לחברה החזקות בתאגידים נוספים.

2.2. נכון למועד הדוח, עיקר פעילות החברה, הינה בתחום המסחר בממסרים דחויים של צדדי ג', המהווה כ-75% מהכנסותיה בשנת 2020, וכ-86% מהכנסותיה בשנת 2019.¹

לפרטים נוספים אודות תחום הפעילות של החברה ראו פרק 3 להלן.

2.3. לחברה רישיון מורחב למתן אשראי וכן רישיון מורחב למתן שירות בנקס פיננסי, בהתאם להוראות סעיף 16 לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים

¹ יצוין כי לקוחות החברה, הנוטלים אשראי כנגד קבלת ממסרים דחויים, עשויים לקבל אשראי מהחברה גם כנגד קבלת ממסרים דחויים עצמיים.

פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016 ("חוק הפיקוח"). כמו כן, לחברת הבת מלרן פיננסיים רישיון מורחב למתן אשראי כאמור. תוקף הרישיונות הינו עד ליום 31.12.2021.

2.4. במסגרת דוח הצעת המדף, החברה התחייבה כי בסמוך לאחר השלמת ההנפקה, תפנה לרשות שוק ההון ביטוח וחסכון ("רשות שוק ההון") להתאמת היתרי החזקת אמצעי השליטה שהונפקו לבעלי עניין ולבעלי השליטה בה, ככל שהדבר יידרש מבחינת התאמת שיעור ההחזקה שלהם, בעקבות השלמת ההנפקה. בהתאם, ביום 21 בינואר 2021, החברה פנתה בכתב לרשות שוק ההון בבקשה לתיקון היתרי השליטה והאחזקה בהתאם לשיעור האחזקות של הצדדים לאחר ההנפקה. נכון למועד פרסום דוח זה, טרם התקבלו בחברה ההיתרים המתוקנים. לפרטים נוספים אודות הרישיונות ראו סעיף 6.20 לתשקיף.

3. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

בשנתיים שקדמו למועד הדוח לא בוצעו השקעות בהון החברה ולא בוצעו עסקאות במניות החברה על ידי בעלי עניין, למעט כמפורט להלן:

3.1. עסקת ההשקעה עם עילדב ופועלים אי.בי.אי

ביום 19 בדצמבר 2019 השלימה החברה התקשרות במערך הסכמים שעיקרם: (א) השקעה של 21 מיליוני ש"ח בחברה על ידי עילדב השקעות בע"מ ("עילדב"), בדרך של הלוואה המירה ל-50 מניות רגילות של החברה, אשר מהוות 25% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה וזכויות ההצבעה בה; (ב) מתן הלוואה על ידי עילדב לחברה בסך של 17 מיליוני ש"ח נוספים ("ההלוואה הנוספת").

עם השלמת עסקת ההשקעה המתוארת לעיל נכנסו לתוקפם הסכמי המחאה בין החברה, עילדב ופועלים אי.בי.אי ניהול וחיתום בע"מ ("פועלים אי.בי.אי"), במסגרתם המחאה והעבירה עילדב חלק מזכויותיה וחובותיה על פי הסכמי ההלוואות בהם התקשרה עם החברה כמתואר בסעיף זה לעיל בהיקף כולל של 9.1 מיליוני ש"ח.

עם השלמת מכלול העסקאות המתוארות לעיל ההלוואה הנוספת נפרעה במלואה (כחלק מהשימוש שנעשה בתמורת ההנפקה) וההלוואה ההמירה הומרה למניות החברה כך שלאחר ההשלמה החזיקו עילדב ופועלים אי.בי.אי 22.5%-2.5%, בהתאמה, מהון המניות המונפק והנפרע של החברה וזכויות ההצבעה בה.

לפרטים נוספים אודות תוספת להסכם ההשקעה עם עילדב אשר נחתמה ערב הנפקת מניות החברה והצעת המכר בידי מר ריאן ועילדב לציבור, ראו סעיף 19 להלן.

3.2. הקצאת אופציות לנושאי משרה ועובדי החברה

בחודש יוני 2020 אימצה החברה תכנית תגמול מבוסס הון ("תוכנית האופציות"), ובהתאם לה הקצתה אופציות לנושאי משרה ועובדים בחברה, כמפורט להלן:

ביום 14 באוגוסט 2020 הוקצו למר דוד גרנות, יו"ר דירקטוריון החברה, 253,165 אופציות לא סחירות ניתנות למימוש ל-253,165 למניות רגילות של החברה ("אופציות"), וזאת בהתאם להסכם למתן שירותי ניהול עמו. לפרטים אודות תנאי האופציות וההקצאה, ראו באור 19 לדוחות הכספיים המצורפים לדוח זה, וכן דיווח מיידי של החברה מיום 17 באוגוסט 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-089544) ודיווח מתקן לו מיום 30 בספטמבר 2020 (אסמכתא: 2020-01-097057), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה.

ביום 10 בספטמבר 2020 הקצתה החברה 343,460 אופציות לסמנכ"ל הכספים, מר אלכס שקולניקוב בחברה ולשני עובדים, כמפורט בבאור 19 לדוחות הכספיים המצורפים לדוח זה, וכן בדיווח מיידי של החברה מיום 13 בספטמבר 2020 (אסמכתא: 2020-01-100509), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

3.3. הנפקה והצעות מכר של מניות החברה על פי דוח הצעת מדף

ביום 20 בדצמבר 2020 הנפיקה החברה 3,250,000 מניות, על פי דוח הצעת מדף של החברה מיום 16 בדצמבר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-136158) שפורסם על פי תשקיף להשלמה ותשקיף מדף של החברה מיום 28 בנובמבר 2019, כפי שתוקן ביום 25 בדצמבר 2019 ("דוח הצעת המדף"), תמורת סך כולל של 37,375,000 ש"ח.

במסגרת דוח הצעת המדף, מר ריאן, בעל השליטה בחברה המכהן גם כמנכ"ל החברה, ועילדב השקעות בע"מ ("המציעים") הציעו כל אחד מכר של עד 1,187,500 מניות של החברה, ללא ערך נקוב ("מניות מוצעות"). המציעים נענו להזמנות לרכישת 950,000 מניות מוצעות בתמורה כוללת של 10,925,000 ש"ח, כל אחד.

לפרטים אודות תוצאות ההנפקה והצעות המכר של מניות החברה כאמור, ראו דוח מיידי מתוקן שפרסמה החברה ביום 20 בדצמבר 2020 (אסמכתא: 2020-01-137532).

4. חלוקת דיבידנדים

4.1. בשנתיים שקדמו למועד הדוח החברה הכריזה וחילקה דיבידנד במועדים ובסכומים כמפורט להלן:

| מועד ההכרזה | מועד החלוקה | סכום כולל של הדיבידנד שחולק (באלפי ש"ח) |
|-----------------|--------------|---|
| 14 במאי 2020 | 1 ביוני 2020 | 4,000 |
| 22 בפברואר 2021 | 15 במרץ 2021 | 1,625 |

מגבלות חיצוניות על יכולת החברה לחלק דיבידנדים

4.2.

למועד פרסום הדוח, אין כל מגבלות חיצוניות העשויות להשפיע על יכולת החברה לחלק דיבידנדים בעתיד וזאת למעט התחייבויותיה של החברה במסגרת שטרי הנאמנות אגרות החוב סדרה א' ואגרות החוב סדרה ב' של החברה כמפורט להלן:

החברה התחייבה במסגרת שטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א') ואגרות החוב (סדרה ב') כי ביצוע חלוקה כלשהי יהיה כפוף, בין היתר, לעמידה בהון עצמי מינימלי וביחס הון עצמי למאזן מינימלי, וכן לכך ששיעור החלוקה לא יעלה על 50% מן הרווח הנקי השנתי של החברה. לפרטים נוספים אודות מגבלות חלוקת דיבידנד, בהן התחייבה החברה במסגרת שטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א') ואגרות החוב (סדרה ב'), ראו סעיפים 1.3 ו-1.4, בהתאמה, בנספח 1 לשטרי הנאמנות האמורים.

מדיניות חלוקת דיבידנדים

4.3.

ביום 15 בדצמבר 2020 אימץ דירקטוריון החברה מדיניות דיבידנד לפיה החברה תחלק מדי שנה דיבידנד בסכום שלא יפחת מ-30% מרווחיה השנתיים (בדומה להתחייבות דומה שהייתה קיימת בהסכם ההשקעה עם עילדב אשר בוטלה במסגרת תוספת להסכם ההשקעה עם עילדב, עם השלמת ההנפקה לציבור כמפורט בסעיף 25 להלן). על אף האמור לעיל, יובהר כי החלוקה בפועל מותנית בהחלטה ספציפית שתתקבל על ידי דירקטוריון החברה, ובכלל זה בעמידה במבחני החלוקה, כמפורט בסעיף 302 לחוק החברות, וכן בעמידה באמות מידה פיננסיות שאליהן התחייבה החברה מול גופים מממנים נוספים.

יתרת רווחים ראויים לחלוקה

4.4.

נכון ליום 31 בדצמבר 2020, יתרת הרווחים הראויים לחלוקה של החברה, כהגדרתם בחוק החברות, עומדת על סך של 52,502 אלפי ש"ח.

2. מידע אחר

5. מידע כספי לגבי תחום הפעילות של החברה (באלפי ש"ח)

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | | |
|------------------------------|---------|---------|-----------------------------------|
| 2018 | 2019 | 2020 | |
| 44,712 | 54,571 | 54,050 | הכנסות מימון |
| 21,657 | 24,161 | 15,055 | הוצאות מימון |
| 23,055 | 30,410 | 38,995 | הכנסות מימון, נטו |
| 865 | 1,493 | 2,407 | הוצאות להפסדי אשראי וחובות אבודים |
| 1,849 | 2,042 | 2,793 | הוצאות מכירה ושיווק |
| 6,042 | 11,226 | 11,579 | הוצאות הנהלה וכלליות |
| - | 786 | (652) | (הכנסות) הוצאות אחרות |
| 14,299 | 14,863 | 22,868 | רווח לפני מסים על ההכנסה |
| 3,348 | 3,816 | 5,572 | מסים על הכנסה |
| 10,951 | 11,047 | 17,296 | רווח נקי וכולל לשנה |
| 263,815 | 409,947 | 371,365 | סך הנכסים |
| 235,154 | 347,033 | 261,601 | סך התחייבויות |

למידע כספי נוסף, ולהסברים בדברים תוצאותיה הכספיות של החברה, ראו דוחות כספיים המצורפים לדוח זה וכן סעיף 3 לדוח הדירקטוריון של החברה המצורף לדוח זה.

6. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה

להלן, למיטב ידיעת החברה, פרטים עיקריים אודות הסביבה המאקרו-כלכלית של החברה שיש להם, או צפויה להיות להם השפעה על תוצאותיה העסקיות של החברה.

6.1. הסביבה המאקרו-כלכלית ושוק האשראי²

בשנים האחרונות נרשמה צמיחה כלכלית במשק הישראלי, אשר הואטה בעקבות מגפת הקורונה העולמית שפגעה בכלכלה ובמשקים בעולם, ובכלל זה בכלכלה ובמשק הישראליים. הצמיחה עובר למשבר וההאטה בעקבותיו באות לידי ביטוי,

² הנתונים שיובאו להלן בפרק זה פורסמו לציבור, החברה לא פנתה לגופים המפרסמים לצורך קבלת אישורם להכללת המידע בדוח תקופתי זה.

בין היתר, בשינוי בשיעור התוצר המקומי הגולמי. שנת 2020 צפויה להסתיים בהתכווצות התוצר המקומי הגולמי בשיעור של כ-3.7%, וזאת לעומת צמיחתו בכ-3.4% בשנת 2019 ובכ-3.5% בשנת 2018. בהתאם לתחזית המאקרו-כלכלית של חטיבת המחקר של בנק ישראל, הכוללת שני תרחישים מרכזיים – תרחיש הכולל התחסנות מהירה של האוכלוסייה עד חודש מאי 2021 ("תרחיש החיסון המהיר") ותרחיש הכולל תהליך התחסנות מתמשך יותר – עד חודש יוני 2022 ("תרחיש החיסון האיטי"), שיעור הצמיחה של התוצר הלאומי הגולמי צפוי להיות גבוה יחסית לשנת 2020, בהנחת כל אחד מהתרחישים כאמור. שיעור הצמיחה של התוצר המקומי הגולמי צפוי לעמוד על כ-6.3% בשנת 2021 ועל כ-5.8% בשנת 2022 בהנחת תרחיש החיסון המהיר, ועל כ-3.5% ועל כ-6%, בהתאמה, בהנחת תרחיש החיסון האיטי.³

כמו כן, מדד המחירים לצרכן ירד בשנת 2020 בכ-0.7%, וזאת לעומת עלייה של כ-0.6% בשנת 2019 ועלייה של כ-0.8% בשנת 2018.⁴ בהתאם לתחזית המאקרו-כלכלית של חטיבת המחקר של בנק ישראל כאמור, האינפלציה צפויה להסתכם בכ-0.6% בשנת 2021 ובכ-0.9% בשנת 2022 בהנחת תרחיש החיסון המהיר, ובכ-0.1% ובכ-0.8%, בהתאמה, בהנחת תרחיש החיסון האיטי.⁵

שוק העבודה בישראל נפגע קשות ממגפת הקורונה, כך שלפי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה והתחזית המאקרו-כלכלית של חטיבת המחקר של בנק ישראל כאמור,⁶ שיעור האבטלה הממוצע בשנת 2020 צפוי לעמוד על כ-15.8% לעומת שיעורי אבטלה ממוצעים נמוכים בשנים 2019 ו-2018, אשר עמדו על כ-3.8% וכ-4%, בהתאמה. אולם, שיעור האבטלה צפוי לרדת בשנת 2021 לכ-9.6% בהנחת תרחיש החיסון המהיר, ולכ-12.5% בהנחת תרחיש החיסון האיטי.

לשינויים במצב הכלכלי במשק השפעה על צריכת האשראי ועל פעילות החברה. מטבע הדברים, במצב של צמיחה כלכלית, גדל היקף הפעילות של לקוחות החברה ובהתאמה גדלה הדרישה לאשראי ולשירותים שהחברה מספקת; ולהפך – הרעה במצב הכלכלי במשק עלולה לפגוע בהיקף הפעילות הכולל במשק, ובתוך כך, בלקוחות החברה ובמושכי הממסרים ובפעילות החברה ובתוצאותיה הכספיות. בנוסף, במצב של האטה כלכלית מספר העסקאות בכלל המשק פוחת וכפועל יוצא הדרישה למימון פוחתת. יחד עם זאת, הרעה במצב הכלכלי עשויה להוות גם הזדמנות להגדלת פעילות החברה, שכן בתקופות משבר קיים קושי

³ המידע בדבר התוצר המקומי הגולמי נלקח מפרסומי בנק ישראל (עדכון אחרון: 17.1.2021), בכתובת הבאה: <https://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/PressReleases/Pages/04-01-2021a.aspx>, וכן מהתחזית המאקרו-כלכלית של חטיבת המחקר של בנק ישראל מחודש ינואר 2021, בכתובת הבאה: <https://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/PressReleases/Pages/04-01-2021a.aspx>.

⁴ המידע בדבר מדד המחירים לצרכן נלקח מפרסומי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בכתובת הבאה: <https://www.cbs.gov.il/>.

⁵ המידע בדבר האינפלציה הצפויה נלקח מהתחזית המאקרו-כלכלית של חטיבת המחקר של בנק ישראל מחודש ינואר 2021, בכתובת הבאה: <https://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/PressReleases/Pages/04-01-2021a.aspx>.

⁶ המידע בדבר שיעורי האבטלה בשנים קודמות נלקח מאתר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (ראו ה"ש 4), והמידע בדבר שיעורי האבטלה הצפויים נלקח מהתחזית המאקרו-כלכלית של בנק ישראל (ראו ה"ש 3).

לגורמים רבים ליטול אשראי בנקאי, באופן המייצר לגופים הפועלים בשוק האשראי החוץ בנקאי הזדמנות להגדיל את היקף פעילותם.

6.2. שינויים בשיעורי הריבית במשק

לגובה הריבית במשק ישנה השפעה על פעילות החברה. הכנסותיה של החברה מתבססות בעיקר על המרווח הקיים בין עלות האשראי בה החברה מחויבת על ידי המלווים (אשר מושפעת מהריבית הנקבעת על ידי בנק ישראל) לבין התמורה אותה היא מקבלת מלקוחותיה. בסוף חודש נובמבר 2018 החליט בנק ישראל להעלות את הריבית לראשונה מאז חודש מרץ 2015 משיעור של 0.1% לשיעור של 0.25%. כמו כן, בנק ישראל החליט בחודש אפריל 2020 להוריד את הריבית לשיעור של 0.1%, וזו נותרה ללא שינוי מאז ועד למועד פרסום דוח זה.⁷ להערכת החברה, סביבת ריבית נמוכה באופן יחסי, עשויה להוות מגמה שעשויה שתמשך גם בשנים הקרובות.

לגובה הריבית במשק יש השפעה ישירה על גובה הריבית או העמלה הנגבית מלקוחות החברה. החברה נוהגת להתאים את גובה הריבית הנגבית על ידי מלקוחותיה בהתאם לשינויים בגובה ריבית שהחברה משלמת בגין מקורות המימון שלה, אשר, כאמור, לרוב מושפעת מריבית בנק ישראל. חשיבות התאמת העמלה בהתאם לשינויים בריבית במשק נובעת מרצון החברה לשמור על רמת האטרקטיביות של שירותי החברה בתחום מתן האשראי לעסקים קטנים ובינוניים ולצורך הפחתת חשיפת הכנסות החברה לשינויים מהסוג האמור. בשנים האחרונות סביבת הריבית הנמוכה במשק מאפשרת לחברה להציע ריבית אטרקטיבית יותר ללקוחותיה הקבועים. מאידך, לעליית ריבית יכולה להיות השפעה של הקטנת המרווח בעסקאות קיימות שלגביהן לא ניתן להעלות את הריבית. רובה של חשיפה זו על החברה, ככל שתחול, מתקיימת בטווח קצר בלבד, שכן רוב עסקאות החברה הינן בטווח של עד שלושה חודשים, ובמקרה של עליית ריבית במשק, האשראי שתספק החברה ללקוחותיה, לאחר עליית הריבית כאמור, יותאם לשיעור הריבית החדש במשק.

6.3. השלכות התפשטות נגיף קורונה על החברה

החל מתחילת שנת 2019 פוקד את העולם אירוע בעל השלכות מאקרו-כלכליות שמקורו בהתפשטות נגיף קורונה הגורם למחלת נגיף קורונה (COVID-19) ("נגיף הקורונה"). התפרצות נגיף הקורונה גרמה לזעזועים בשווקים הפיננסיים הגלובליים. השווקים הפיננסיים הגיבו בתנודתיות שערים חדה וחריגה, והעולם הכלכלי נכנס לתקופה של חוסר ודאות. מדינות העולם נקטו בצעדים כדי למנוע את התפשטות הנגיף, לרבות סגרים ומגבלות תנועה. לצד זאת, ברבעון הרביעי של שנת 2020 אושרו על ידי מנהל התרופות האמריקאי (ה-FDA) חיסונים של חברות פייזר-ביונטק ומודרנה, ובמדינת ישראל החלו במבצע חיסונים חסר

⁷ המידע בדבר שיעור הריבית נלקח מאתר בנק ישראל, בכתובת הבאה: <https://www.boi.org.il>.

תקדים, אשר נכון למועד פרסום הדוח עדיין מתקיים. עם השלמת ההתחסנות בישראל ובעולם, צפויה צמיחה כלכלית הדרגתית, כפי שניתן לראות בתחזיות המאקרו-כלכליות של גופים כלכליים שונים. כמו כן, לדבריו של נגיד בנק ישראל, לאחר סיומו של המשבר צפויים תהליכים מאיצי צמיחה ופריון, לרבות השקעות בתשתיות תחבורה ותשתיות תקשורת.⁸ השקעות כאמור, צפויות לעלות את הביקוש למימון הון חוזר בקרב לקוחות החברה.

על אף האמור לעיל, בשלב זה לא ניתן להעריך את הצלחת מבצע החיסונים והמשך התפשטות הנגיף, ובין היתר, את יעילות החיסונים נגד מוטציות לנגיף, אשר החלו להתפשט בעולם והגיעו גם לישראל, וכן האם המשבר קרוב לסיומו ברבעונים הבאים או שהוא עשוי להימשך לטווח ארוך יותר. במצב דברים זה, היקף ומשמעות החשיפה לסיכוני אשראי וסיכונים פיננסיים תלוי בהתפתחות האירוע והשפעתו על הסביבה העסקית בארץ ובעולם.

עם זאת, נוכח היקף ההשלכות המאקרו-כלכליות על המשק כתוצאה מהתפשטות הנגיף, וההגבלות החלות על כל מדינה כצעדי מנע, החברה נוקטת צעדים לניהול סיכונים ובתוך כך בוחנת את השפעותיו של הנגיף על נוטלי האשראי, ובמקביל פועלת לצמצום החשיפה מול נוטלי אשראי אשר עלולים להיקלע לקשיים כתוצאה מהתפתחויות אלה. כך למשל, בניתוח מיוחד שפרסם בנק ישראל עולה כי רמת הסיכון בעסקאות שיקים במשק הישראלי ירדה משמעותית בחודשים האחרונים. ירידה זו באה לידי ביטוי בירידה בשיעור והיקף שיקים ללא כיסוי (שפל של 0.49% באמצע חודש דצמבר 2020), אפילו ביחס לשגרה, אשר ככל הנראה ניתן לייחסה לירידה בהיקף השימוש בשיקים, במקביל להעלאת רמת הזהירות בביצוע עסקאות, עקב המשבר ומגבלותיו.⁹ עם זאת, יצוין כי הירידה בשיעור שיקים ללא כיסוי אינה תלויה באופן ישיר בהיקף העסקאות, והיא מייצגת את איכותן היחסית.¹⁰

בנוסף, להערכת החברה, התמשכות המשבר על פני תקופה ארוכה עלולה להביא להאטה בצמיחה הכלכלית במשק וכן לפגיעה ביכולת הפירעון של לקוחות שונים של החברה, דבר העלול להשפיע לרעה על פעילותה העסקית של החברה. החברה תמשיך לעקוב אחר התפתחויות והשפעות משבר הקורונה ותעדכן את הערכותיה בהתאם. לפרטים נוספים אודות השפעת משבר הקורונה על פעילות החברה ראו באור 1 לדוחות הכספיים המצורפים לדוח זה.

⁸ דברי נגיד בנק ישראל, פרופ' אמיר ירון בנושא "משבר הקורונה – תמונת המצב הכלכלית ומבט קדימה" במכללה למינהל, בכתובת הבאה: <https://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/PressReleases/Pages/18-11-20.aspx>

⁹ המידע האמור נלקח מניתוח מיוחד בדבר עסקאות שיקים במהלך משבר הקורונה שפורסם על ידי בנק ישראל, בכתובת הבאה: <https://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/PressReleases/Pages/27-01-21.aspx>

¹⁰ ראו ה"ש 9.

6.4. רגולציה בענף האשראי החוץ בנקאי בישראל

בשנים האחרונות עובר ענף האשראי החוץ בנקאי תהליך אסדרה, ובהתאמה, נכנסים לתוקף חוקים רבים (לרבות דרישות רישוי), אשר משפיעים, בין היתר, על יכולתם של שחקנים חדשים להיכנס לתחום. להערכת החברה, הגברת דרישות הרישוי והאסדרה בתחום האשראי החוץ בנקאי, תחזק את המוניטין של כלל ענף האשראי החוץ בנקאי, וכן עשויה להשפיע לחיוב על הגופים הפועלים בתחום בכלל, ועל פעילות החברה בפרט בהינתן מנגנוני הציות והבקרה הקיימים של החברה במהלך עסקיה הרגיל אשר מהווים תשתיות תומכות בהתמודדות עם הדרישות הרגולטוריות.

כמו כן, להערכת החברה, השינויים הרגולטוריים המאפשרים, בין היתר, את הגדלת היצע האשראי החוץ בנקאי על ידי גיוס חוב באמצעות אגרות חוב, וכן המגמות השונות הניכרות בשנים האחרונות בענף, וביניהן, קושי של עסקים קטנים ובינוניים בקבלת מימון מתאגידים בנקאיים, הארכת תקופת האשראי הנהוגה בין חברות בישראל (אשר הינה ארוכה יותר ביחס למדינות ה-OECD ומדינות נוספות בעולם) והאטה בפעילות הכלכלית, צפויים להגביר את הצורך במציאת מקורות מימון נוספים, וכתוצאה מכך, להגדיל את הביקוש לאשראי חוץ בנקאי במשק, בעיקר בקרב חברות קטנות ובינוניות.

לפרטים אודות הוראות דין והרגולציה החלות על תחום פעילותה של החברה והשלכתן על פעילות החברה, ראו סעיף 19 להלן.

6.5. תנאי האשראי הארוכים הנהוגים במשק הישראלי¹¹

להערכת החברה, על פי רוב, לעסקים קטנים ובינוניים קשיי נזילות שוטפים, בין היתר, בשל הקושי בקבלת אשראי, וזאת בשל שילוב מספר גורמים: כוח מופחת בשווקים בהם הם פועלים לעומת עסקים גדולים; קושי רב יותר בגיוס אשראי כולל לצרכי הון חוזר לעומת עסקים גדולים; העובדה כי עסקים קטנים ובינוניים לרוב אינם עושים שימוש נרחב בכללי הגנה פיננסיים, דוגמת חוזים עתידיים המגנים משינויים בשערי החליפין ועוד.

בנוסף לכך, עלות האשראי בקרב עסקים קטנים ובינוניים גבוהה יותר לעומת עסקים גדולים, שכן עבור העסקים הקטנים והבינוניים תנאי המימון הבנקאי הינם נחותים לעומת העסקים הגדולים.

כמו כן, לעיתים לעסקים גדולים אפשרות מסחרית להודיע באופן חד צדדי על הארכת ימי התשלום לספקים שהינם עסקים קטנים ובינוניים ובכך לגרום

¹¹ המידע בדבר תנאי האשראי במשק הישראלי נלקח מהדוחות השנתיים שמפורסמים באתר דן אנד ברדסטריט, כאשר הדוח העדכני ביותר הינו דוח בדבר תמונת מצב המשק – סיכום שנת 2020 ותחזית לשנת 2021, בכתובת הבאה: https://www.dbisrael.co.il/db-experts/db-report/2020sum_2021

להרעה בפעילותם ואף להקטין את סיכויי הישרדותם, וזאת בניגוד לחלק ניכר מהעסקים הקטנים והבינוניים.

לאור האמור, התפתחה אסדרה שתכליתה לשפר את סיכויי הישרדותם של עסקים קטנים ובינוניים בדרך של צמצום מספר ימי האשראי, באמצעות חוק מוסר תשלומים לספקים, התשע"ז-2017 ("חוק מוסר תשלומים"). חוק מוסר תשלומים מסדיר את מועדי התשלום המקסימאליים לספקים בעד ביצוע עבודה, מתן שירות או מכירת נכס לפי סוג הגוף מקבל השירות, כאשר לעניין עסקים פרטיים, נקבע כי תוך 45 ימים מתום החודש שבו הומצא להם החשבון יוסדר התשלום, אולם הם רשאים לקבוע בחוזה מועד אחר לתשלום, בתנאי שהדבר נדרש בשל אופייה המיוחד של ההתקשרות או שהמועד האחר כאמור אינו בלתי הוגן באופן חריג. עוד נקבע כי תמורה שלא שולמה עד למועד התשלום המקסימאלי תשולם לספק בתוספת הפרשי הצמדה וריבית, ובחלוף 30 ימים מהמועד האמור, תישא התמורה לספק ריבית פיגורים כאמור בחוק פסיקת ריבית והצמדה התשכ"א-1961, בכפוף חריג לפיו חובת תשלום ריבית כלשהי תחול רק מקום שלמזמין הייתה עדיפות בעיצוב תנאי החוזה.

לאחר שבשנים 2015 ו-2016, ימי האשראי הממוצעים במשק עמדו על 87 ימים, חלה עלייה בימי האשראי הממוצעים במשק שהגיעה לשיאה בשנת 2020, כך שבשנים 2018, 2019 ו-2020, ימי האשראי הממוצעים עמדו על 93 ימים, 93 ימים ו-104 ימים, בהתאמה. את העלייה הקיצונית בימי האשראי הממוצעים בשנת 2020 לעומת השנים שקדמו לה ניתן לייחס למשבר הקורונה וגם להתפזרות הממשלה לאחר שלא הצליחה לאשר את התקציב לשנת 2021, אשר כרוכים באי ודאות כלכלית ופוליטית. להערכת דן אנד ברדסטריט (D&B), חוק מוסר תשלומים, שהחל להיות מיושם בפועל במחצית השנייה של שנת 2017, לא השפיע על הפחתת ימי האשראי הממוצעים במשק.

יצוין, כי תנאי אשראי אלה הינם ארוכים באופן משמעותי מתנאי האשראי הנהוגים בעולם המערבי, ולהערכת החברה מגדילים את הביקוש לתחום פעילותה של החברה.

יובהר, כי האמור בסעיף 6 לעיל, בקשר עם השפעות עתידיות בסביבה הכלכלית ובכלל זה בנוגע לגודל והיקף שוק האשראי וכן להגברת הרגולציה, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה בלבד, והוא מבוסס על הערכות כלליות של הנהלת החברה נכון למועד פרסום דוח זה. הערכות אלה עשויות להשתנות, בין היתר, בשל אי הודאות הכרוך במשבר הקורונה ואופן התפתחותו, וכן אופן היישום ספציפי של הוראות החוק והתקנות מכוחו, אופן ההתמודדות של שאר השחקנים בשוק עם הוראות החוק ושינויים חיצוניים אחרים בסביבה הרגולטורית או במצב השוק.

3. תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות

7. מידע כללי על תחום הפעילות

7.1. כללי

החברה פועלת בתחום מתן אשראי לעסקים קטנים ובינוניים (B2B), עם התמחות במגזר הערבי-ישראלי. בעיקר בדרך של מתן אשראי כנגד קבלת ממסרים דחויים (ברובם כאלה שנכתבו על ידי צדדים שלישיים) המוסבים לטובת החברה (ניכיון שיקים), באופן ישיר או באמצעות נותני אשראי מורשים אחרים, וכן במתן אשראי כנגד תשלום בממסרים דחויים עצמיים תוך שאשראי כאמור מובטח, לפי העניין, בבטוחות נדל"ן ו/או כלי רכב וצויד הנדסי, בין בשעבודים ישירים ובין בשעבודים צולבים ("תחום הפעילות").

לפרטים נוספים אודות תחום פעילותה של החברה, ראו סעיף 7 להלן.

7.2. מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו

בשנים האחרונות נרשמה צמיחה משמעותית בהיקפי האשראי הניתנים על ידי חברות האשראי החוץ בנקאי בישראל. שמונה חברות האשראי החוץ בנקאי הציבוריות דיווחו יחד על מתן אשראי בהיקפים של למעלה מכ-5 מיליארד ש"ח בסוף שנת 2019 – גידול של למעלה מ-100% בארבע שנים. בסיכום הרבעון השלישי של שנת 2020 נרשמה ירידה של כ-1.2 מיליארד ש"ח (המהווים כ-24%) בהשוואה לתחילת השנה ביתרת האשראי מצד חברות האשראי החוץ בנקאי הציבוריות, וזאת על רקע משבר הקורונה.¹² יצוין כי החברה הציגה ירידה מתונה ביתרת האשראי באופן משמעותי ביחס לירידה הענפית מצטברת כאמור, כך שיתרת האשראי ללקוחות ברוטו שלה ירדה בכ-4% בלבד.

להערכת החברה, היקף תחום הפעילות יחזור לצמוח ויגדל בשנים הבאות. צמיחה זו נובעת בין היתר לאור ההכרה מצד הרגולטור ובקרב הציבור בחשיבותה ותרומתה של המערכת החוץ בנקאית מבחינה כלכלית וחברתית. בנוסף, המהירות, היעילות, המקצועיות והפישוט הביורוקרטי הטמון בשירותים הניתנים על ידי גורמים שאינם חלק מהמערכת הבנקאית, כדוגמת החברה, ושביכולתם להציע תנאים תחרותיים בהעמדת אשראי, לרבות בכל הנוגע לבטוחות הנדרשות מהלווה, ככל שנדרשות מהווים גורם משיכה עבור קהל לקוחות החברה, בהשוואה למערכת הבנקאית.

¹² המידע נלקח מפרסום של אגף הכלכלן הראשי במשרד האוצר בדבר "תמונת מצב האשראי למגזר העסקי, על רקע משבר הקורונה, נכון לרבעון השלישי של 2020", בכתובת הבאה: https://www.gov.il/BlobFolder/dynamiccollectorresultitem/periodic-review-28122020/he/weekly_economic_review_periodic-review-28122020.pdf

עוד יצוין כי אומנם בהשוואה למערכת הבנקאית והמוסדית היקף האשראי הכולל שניתן על ידי חברות האשראי החוץ בנקאי למגזר העסקי נמוכה מ-1%, להערכת החברה עבור חתכים מסוימים במגזר הפרטי, ובפרט לעסקים קטנים ובינוניים, אשראי חוץ בנקאי מהווה מקור משמעותי של אשראי.

האסדרה שהוחלה בקשר לתחום זה הינה גורם נוסף המחולל תחרות מול המערכת הבנקאית, בין היתר באמצעות חוק הפיקוח, אשר הסדיר את פעילות החברות שמעניקות אשראי, וחוק אשראי הוגן, התשנ"ג-1993 ("חוק אשראי הוגן") שנכנס לתוקף מלא ביום 25 באוגוסט 2019. למידע נוסף בקשר עם הרחבת האסדרה הרגולטורית ראו סעיף 19 להלן.

גורם נוסף להתגברות התחרות בשנים האחרונות הינו הגידול שחל בהיקף גיוסי האג"ח על ידי חברות מתחום הפעילות של החברה וכתוצאה מכך צמיחה בהיקף האשראי שמציעים גורמים חוץ בנקאיים.

7.3. מגבלות חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

החברה פועלת בתחום מתן אשראי, בעיקר לעסקים קטנים ובינוניים עם התמחות במגזר הערבי-ישראלי בישראל מכוח רישיון שקיבלה מאת המפקח למתן אשראי ולמתן שירותים בנכסים פיננסיים, כמפורט בסעיף 2.3 לעיל, בהתאם לחוק הפיקוח, אשר מסדיר את פעילות החברה בתחום הפעילות. חוק הפיקוח מחייב את החברה בהון עצמי מינימאלי, בממשל תאגידי תקין כקבוע בחוק הפיקוח, בדירקטוריון המונה לפחות 3 דירקטורים, במינוי רואה חשבון מבקר, ובחובות התנהלות כלפי לקוחות החברה, כקבוע בחוק הפיקוח.

לפירוט אודות הוראות הדין והרגולציה החלה על תחום פעילות החברה ראו סעיף 19 להלן.

7.4. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

להערכת החברה, המצב הפיננסי במשק הישראלי, יחד עם הגברת הדרישות הרגולטוריות החלות על תאגידים בנקאיים ביחס להלימות הון, ותנאי האשראי המסחריים הארוכים במשק, יגבירו את הצורך במקורות מימון חוץ בנקאיים וכפועל יוצא, להערכת החברה, היקף הפעילות בתחום מתן האשראי החוץ בנקאי לעסקים קטנים ובינוניים בישראל יגדל.

בנוסף, התפתחות ענף המימון החוץ בנקאי ושיפור תדמיתו בקרב לקוחות פוטנציאליים, הנובעים מההסדרה הרגולטורית הענפה שנעשתה ועודנה נעשית, מהגדלת שקיפות הפעילות בתחום ומרישום של מספר שחקנים בתחום הפעילות למסחר בבורסה, מובילים לקוחות קיימים וחדשים לפנות לחברות הפועלות בתחום מתן האשראי לעסקים קטנים ובינוניים, וביניהן לחברה, ומגדילים את היקף פעילות התחום.

החברה רואה בשיפור תדמיתו של ענף האשראי החוץ בנקאי, חלק משמעותי מאסטרטגיית הצמיחה שלה. לצורך כך, החברה פעלה ועודנה פועלת לאורך שנות

פעילותה מול לקוחותיה בשקיפות מקסימאלית, בהגינות ובישור, בדגש על שיפור השירות ללקוח ותוך שימוש במנגנוני פיקוח ובקרה יעילים.

בנוסף, בעת האחרונה ניכרת מגמה של פניה מצד עסקים גדולים לאפיקי המימון החוץ בנקאי כאלטרנטיבה למימון הבנקאי, בעוד שבעבר הפניה לאפיקים אלו נעשתה בעיקר על ידי עסקים קטנים ובינוניים. יצוין כי אין כל ודאות כי מגמה זו תמשך בעתיד.

מידע המובא בסעיף זה לעיל בקשר עם היקף הפעילות בתחום מתן האשראי החוץ בנקאי לעסקים קטנים ובינוניים בישראל, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה בלבד והוא מבוסס, בין היתר, על הערכות הנהלת החברה בדבר השפעות החוקים הנדונים על פעילות החברה.

7.5. התפתחות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני לקוחותיה

ההתפתחות בשוק האשראי בישראל¹³

החל משנות ה-2000 מתחולל שינוי מבני בשוק האשראי בישראל המתבטא בגידול חלקו של המימון החוץ בנקאי יחסית למימון הבנקאי. בעשור האחרון הביאו שינויים רגולטוריים להסטת אשראי בנקאי אל משקי הבית, ויחד עם מגבלות על היצע האשראי מהגופים המוסדיים צמצמו את אפשרות הרחבתו של האשראי העסקי. בין אלה ניתן למנות את הדרישה מהבנקים להגדיל את יעדי ההון (משנת 2009) ומגבלות שהטיל הפיקוח על הבנקים בעשור האחרון על החשיפה של הבנקים ללווה בודד ולקבוצת לוויים.

חלק משמעותי נוסף מהשינוי הוא בהתפתחות הלוואות ישירות מהגופים המוסדיים. בעוד הדומיננטיות של המגזר הבנקאי בתחום האשראי העסקי עודנה משמעותית, כתוצאה מהרפורמות של שני העשורים האחרונים, חסכוניות הציבור מופקדים בשיעור הולך וגדל בגופים המוסדיים. בהתאם לכך חל שינוי בהרכב מקורות המימון של המגזר העסקי ממקורות מימון בנקאיים בעיקר למימון מהגופים המוסדיים ומשוק ההון הישראלי.

בעוד בתחילת שנות ה-2000 עמד החוב הבנקאי על 75% מסך מימונו של המגזר העסקי, והחוב החוץ בנקאי המקומי (לגופים המוסדיים ולמחזיקי אג"ח אחרים) עמד על כ-5%, הרי שבסוף הרבעון הראשון של שנת 2020 כ-49.3% מהמימון של המגזר העסקי הינו חוב לבנקים וכ-32.5% הינו מימון חוץ בנקאי מקומי. מלבד העלייה בשיעור האשראי החוץ בנקאי, ניכרת בשנים האחרונות מגמה של עלייה בשיעור ההלוואות הניתנות על ידי הגופים המוסדיים באופן ישיר. בעוד שבתחילת שנת 2010 ההלוואות מהגופים המוסדיים היוו כ-2% בלבד מהחוב למגזר העסקי,

¹³ המידע בדבר ההתפתחויות בשוק האשראי נלקח מפרק ד' לדוח השנתי של בנק ישראל לשנת 2019 (31.3.2020), וכן מדוח היציבות הפיננסית של בנק ישראל למחצית הראשונה של שנת 2020 (אוגוסט 2020).

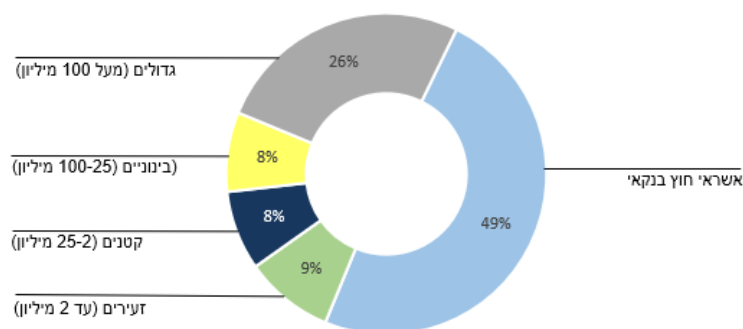
הרי שבסוף שנת 2019 הן עמדו על כ-8%. היצע הכספים מהגופים המוסדיים צפוי להמשיך בשנים הקרובות.

בשנת 2018 השתנו המגמות בחוב העסקי ובחוב של משקי הבית. לאחר שנים של ירידה בקצב הצמיחה של החוב למגזר העסקי כמתואר לעיל, בשנת 2018, חלה עלייה משמעותית של החוב למגזר העסקי וירידה משמעותית בקצב הצמיחה של חוב משקי הבית שלא לדוור. החוב של המגזר העסקי בישראל צמח בשנת 2018 בקצב גבוה של 6.7% והמשיך לצמוח בקצב מתון יותר של כ-3.8% בשנת 2019 וכ-1.2% ברבעון הראשון של שנת 2020, כך שבסופו עמד על סך כולל של 969 מיליארד ש"ח. קצב הצמיחה של החוב החוץ בנקאי המשיך גם בשנת 2019 ועמד על כ-3%, בהמשך לצמיחה בשיעור של 5.8% בשנת 2018. אולם, צמיחה זו נעצרה בשנת 2020, כחלק מהשפעות משבר הקורונה, ויתרת החוב החוץ בנקאי ירדה בסוף הרבעון הראשון של השנה בכ-2%. יתרת האג"ח הלא סחירות וההלוואות החוץ-בנקאיות ירדה ברבעון הראשון של שנת 2020 בשיעור של כ-4.9%, לעומת צמיחה בשנים 2019 ו-2018 של כ-8.4% וכ-2.5%, בהתאמה; במקביל, יתרת האג"ח הסחירות רשמה אף היא מגמת ירידה של 0.4%.

ההתפתחות במימון האשראי לעסקים קטנים ובינוניים¹⁴

שוק האשראי הבנקאי בישראל לעסקים קטנים ובינוניים מאופיין בריכוזיות גבוהה, כאשר עסקים אלה מקבלים את האשראי שלהם כמעט באופן בלעדי מהבנקים המסחריים (בניגוד לעסקים גדולים שמגייסים מחצית מהאשראי שלהם בשוק ההון באמצעות אג"ח). עקב כך, היקף האשראי לעסקים קטנים ובינוניים נמוך יותר ומחירי האשראי גבוהים יותר בהשוואה לעסקים גדולים. ניכר כי האשראי לעסקים הקטנים והבינוניים ביחס לתוצר שהם מייצרים נמוך משמעותית בהשוואה לעסקים הגדולים. כמו כן, הפערים בעלויות המימון בין עסקים קטנים לבינוניים עדיין נותרו משמעותיים.

להלן התפלגות האשראי למגזר העסקי תוך הבחנה בין אשראי ממקורות חוץ בנקאיים לבין מקורות בנקאיים, נכון ליום 30 בספטמבר 2019:



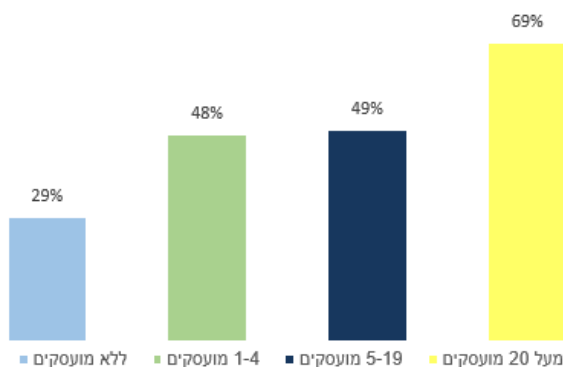
¹⁴ המידע נלקח מדו"ח תקופתי על מצב העסקים הקטנים והבינוניים בישראל לשנת 2020, שפרסמה הסוכנות לעסקים קטנים ובינוניים במשרד הכלכלה והתעשייה, בכתובת הבאה: https://www.sba.org.il/hb/PolicyAndInformation/Researches/Documents/Doch_Asakim_2020.pdf

אשראי בנקאי הוא אמצעי המימון העיקרי שמשמש עסקים קטנים ובינוניים למטרות הקמה, צמיחה ומימון הפעילות השוטפת שלהם. שיעור השינוי באשראי הבנקאי לעסקים קטנים ובינוניים בשנת 2019 היה דומה לשיעור הגידול באשראי לעסקים גדולים. מדובר בשינוי מגמה לעומת התקופה של השנים 2016 עד 2018, שבה שיעור הגידול באשראי לעסקים גדולים היה גדול יותר בהשוואה לעסקים הקטנים (אף כי בשני המגזרים האשראי גדל). ואולם עסקים גדולים נהנים גם מאשראי חוץ-בנקאי רב, וסך האשראי של העסקים הקטנים והבינוניים ביחס לתוצר שהם מייצרים נמוך משמעותית בהשוואה לעסקים הגדולים.

הפערים בעלויות המימון בין עסקים קטנים לבינוניים הצטמצמו באופן רציף החל משנת 2012, אך עדיין נותרו משמעותיים. בשנת 2019 שיעור ההכנסות של הבנקים מריבית ממגזר העסקים הקטנים היה גבוה פי 1.96 לעומת ההכנסות מהעסקים הגדולים, ובמגזר העסקים הזעירים עמד שיעור זה על פי 1.84. כמו כן, עסקים קטנים משלמים בשיעור של כ-62% יותר ממעסיקים גדולים, ועסקים בינוניים משלמים בשיעור של כ-14% יותר ממעסיקים גדולים, בגין עמלות ואגרות לביצוע פעולות שונות.

מנתוני סקר אשראי שערכה הסוכנות לעסקים קטנים ובינוניים בשנת 2019 בקרב 500 עסקים עולה כי כ-58% מהעסקים נזקקו למימון. המימון נדרש להשקעה או הרחבה של הפעילות העסקית, למימון מחסור בהון חוזר או להקלה על קשיים בתזרים המזומנים. ככל שהעסק גדול יותר, כך גדלה ההסתברות שיהיה לו צורך במימון.

להלן שיעור העסקים שהעידו על הצורך להגדיל אשראי בשנת 2019 :



בשנת 2018 הבשילו מספר רפורמות ומהלכים משמעותיים שנועדו להגביר את התחרות בשוק האשראי למשקי הבית ולעסקים הקטנים. צעדים אלו החלו לתת את אותותיהם בהגדלת מספר השחקנים בשוק, והשפעתם צפויה להתגבר בשנים הבאות. זאת ועוד, הפרדת חברות כרטיסי האשראי ומתן רישיונות סליקה מהפיקוח על הבנקים לשחקנים חדשים צפויים לתמוך במגמה זו. בנוסף, מערכת נתוני האשראי שהושקה בחודש אפריל 2019 צפויה להפחית את הא-סימטריה במידע ולאפשר למלווים השונים להתחרות על משקי הבית על ידי מתן הצעות אשראי המותאמות לרמת הסיכון של הלקוח על בסיס המידע המשותף. בנוסף,

פרויקטים שמקדמים בנק ישראל ומשרד האוצר, כגון "בנקאות פתוחה", "מעבר מבנק לבנק" ו"לשכת שירותי מחשוב" יוסיפו ויגבירו בשנים הקרובות את התחרות ויתמכו בכניסת שחקנים נוספים לשוק.

הרחבת האשראי לעסקים קטנים ובינוניים ע"י המערכת הבנקאית איטית יותר, בגלל העלות הגדלה של הסיכון ושל מערך התפעול והגבייה. מגמה זו עשויה להיות גם אחד ההסברים לירידתו של היצע האשראי הבנקאי לעסקים בשנים האחרונות.

המעבר של הגופים המוסדיים להשקעה בחברות באמצעות הלוואות ישירות הביא לעלייה בנגישות האשראי לחברות הגדולות במשק או לחברות הקשורות לחברות הגדולות והציבוריות. היכולת של הגופים המוסדיים להעניק אשראי לעסקים קטנים ובינוניים באופן ישיר מוגבלת, עקב עלויות תפעול וגבייה משמעותיות, ועקב העדר שוק איגוח מפותח, שהיה תורם להרחבת האשראי תוך המשך תפעולו על ידי הבנקים.

עם זאת, התרת גיוס אג"ח בשוק ההון למתווכי אשראי מוסדרים, החל משנת 2015, מאפשרת לגופים המוסדיים להשקיע באשראי לעסקים קטנים ובינוניים גם באופן עקיף: המתווכים המוסדרים מגייסים מהם אג"ח ומלווים לעסקים אלה. אכן רואים בשנים האחרונות, ובפרט השנה, עלייה גם בהיקף הגיוסים של מתווכי האשראי המוסדרים (שמרביתם הונפקו ישירות לגופים המוסדיים) וגם בהיקף מתן האשראי של מתווכי האשראי המוסדרים למגזר העסקי. העלייה במתן האשראי של מתווכי האשראי המוסדרים גם מעידה על הביקוש של חברות קטנות ובינוניות לאשראי.

בנוסף לכך, פועלת הממשלה להנגיש את האשראי מהגופים המוסדיים לעסקים קטנים ובינוניים, גם באמצעות שתי קרנות השקעה שהוקמו בשנת 2016. המדינה משקיעה בקרנות אלו 25% מסך ההשקעה בהן במעמד של "משקיע נחות", באופן שמעלה את התשואה לגופים המוסדיים ומצמצם את הפסדיהם. קרנות אלו גייסו כ-900 מיליון ש"ח ומתוכם הושקעו בעסקים קטנים ובינוניים כ-350 מיליון ש"ח. נוסף על כך הכריזה המדינה על מתן מענק למתווכי אשראי מוסדרים שהיקף האשראי אשר ייתנו לעסקים קטנים ובינוניים יגיע ל-500 מיליון ש"ח.¹⁵

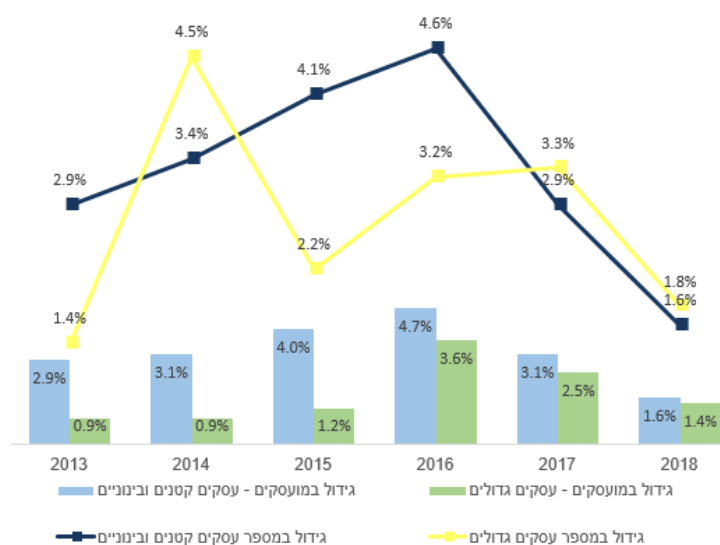
עם זאת, יצוין כי אשראי בנקאי הינו עדיין אמצעי המימון העיקרי שמשמש עסקים קטנים ובינוניים.

¹⁵ המידע נלקח מדין וחשבון לשנת 2019 שפורסם בנק ישראל, בכתובת הבאה:

<https://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/PressReleases/Documents/%D7%93%D7%95%D7%97%20%D7%91%D7%A0%D7%A7%20%D7%99%D7%A9%D7%A8%D7%90%D7%9C%202019.pdf>

ההתפתחות במספר העסקים המוגדרים כעסקים קטנים ובינוניים (עד 100 עובדים)¹⁶

בשנים האחרונות חלה צמיחה במספר העסקים והמועסקים בכל המגזר העסקי בישראל. בתחילת העשור הצמיחה של העסקים הקטנים והבינוניים הייתה גבוהה יותר מהצמיחה של העסקים הגדולים. כך לדוגמה, ניתן לראות משנת 2013 ועד שנת 2018 גידול שנתי ממוצע של 3.3% בקרב העסקים הקטנים והבינוניים בעוד בקרב העסקים הגדולים הגידול השנתי הממוצע הינו של כ-2.7%. התרשים להלן מסכם את הצמיחה במגזר העסקי במהלך השנים 2013-2018 ואת החלוקה שלה בין עסקים קטנים ובינוניים ובין עסקים גדולים. אף שבשנים 2017 ו-2018 יש התמתנות בגידול, עדיין נרשם גידול במספר העסקים.



על פי נתוני שנת 2019, מספר העסקים הכולל במגזר העסקי בישראל עמד על 574 אלף עסקים כאשר 99.5% מעסקים אלו הינם עסקים קטנים ובינוניים (עד גודל של 100 עובדים שכירים לעסק), המעסיקים כ-1.92 מיליון משרות (כ-60% מהמשרות במגזר העסקי) ומייצרים 54% מהתוצר במגזר העסקי. החלוקה על פי קבוצות גודל לעסקים הינה כדלקמן:

| סוג | מספר שכירים | מספר עסקים | אחוז מהמעסיקים | אחוז מהתוצר |
|----------------|-------------|------------|----------------|-------------|
| עצמאיים | ללא שכירים | כ-298,000 | - | 7% |
| עסקים זעירים | 4-1 | כ-189,000 | 11% | 11% |
| עסקים קטנים | 5-19 | כ-66,000 | 18% | 16% |
| עסקים בינוניים | 20-99 | כ-18,000 | 21% | 18% |

¹⁶ ראו הי"ש 7 לעיל.

התפתחות במגזר הערבי-ישראלי

אוכלוסייה

החברה הערבית-ישראלית בישראל הינה חברה ייחודית במאפייניה. רוב אזרחיה מתגוררים ביישובים הומוגניים ופריפריאליים, המדורגים באשכולות הנמוכים מבחינה חברתית-כלכלית. היבדלותה מהאוכלוסייה היהודית באה לידי ביטוי בפערים למול החברה הישראלית בתחומים רבים.

נכון לשנת 2020, האוכלוסייה הערבית-ישראלית בישראל מונה כ-1.9 מיליון תושבים, המהווים כ-21% מכלל אוכלוסיית המדינה המונה כ-9.14 מיליון תושבים.¹⁷ כ-43% מן הערבים-ישראלים בישראל הינם בני 19 או פחות לעומת כ-34% בלבד במגזר היהודי. משקי הבית הערביים-ישראליים עדיין גדולים יותר בהשוואה למשקי הבית היהודיים, כך למשל, בשנת 2018 בכ-10% ממשקי הבית הערביים-ישראלים היו חמישה ילדים ויותר מתחת לגיל 17, לעומת בכ-7% ממשקי הבית היהודיים.¹⁸ כמו כן, לסוף שנת 2019, מספר הנפשות הממוצע במשפחה ערבית-ישראלית עמד על כ-4.44, לעומת כ-3.05 במשפחה יהודית, כאשר בכ-27% מהמשפחות הערביות-ישראליות יש 6 נפשות או יותר.¹⁹

היחס בין שיעור המובטלים באוכלוסייה הערבית לבין שיעור בכלל האוכלוסייה די דומה ליחס בין שיעור המובטלים באוכלוסייה היהודית לבין שיעור בכלל האוכלוסייה. עם זאת, שיעור המובטלים מהחברה הערבית דווקא נמוך משיעורם באוכלוסייה – 18.6% לעומת שיעור של 19.6% באוכלוסייה, זאת לעומת התקופה שקדמה למשבר הקורונה, שאז חלקם בקרב המובטלים היה גבוה יותר משיעורם באוכלוסייה.²⁰

תמיכה ממשלתית

הממשלה השקיעה בעשור האחרון משאבים רבים כדי לקדם את הפיתוח הכלכלי-חברתי של החברה הערבית-ישראלית, בעיקר השקעות בפיתוח תשתיות פיזיות ובשדרוג ההון האנושי. מטרותיה העיקריות של הרשות לפיתוח כלכלי של מגזר המיעוטים במשרד לשוויון חברתי ("הרשות לפיתוח כלכלי") הן להביא למיצוי הפוטנציאל הכלכלי של האוכלוסייה הערבית-ישראלית בישראל, לעודד את הפעילות הכלכלית היצרנית והעסקית בתוך היישובים הערביים-ישראלים

¹⁷ המידע אודות האוכלוסייה הערבית-ישראלית נלקח מתוך אתר האינטרנט של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בכתובת הבאה: <https://www.cbs.gov.il/>

¹⁸ נתוני משקי הבית לקוחים ממסמך שפרסם מכון מאירס ג'וינט ברוקדייל, בכתובת הבאה: https://brookdale.jdc.org.il/wp-content/uploads/2018/03/MJB_Facts_and_Figures_on_the_Arab_Population_in_Israel_2018-Hebrew.pdf

¹⁹ ראו ה"ש 17.

²⁰ המידע בדבר שיעור האבטלה באוכלוסייה הערבית נלקח מדוח השוואה בין האוכלוסייה הערבית והיהודית שפרסם שירות התעסוקה הישראלי, בכתובת הבאה: <https://www.taasuka.gov.il/he/infoandpublications/researchandreviews/pages/coronaunemploymentcomparison.aspx>

ולגרום לשילוב טוב יותר של האוכלוסייה הערבית-ישראלית בחברה ובכלכלה בישראל.

בחודש דצמבר 2015 הממשלה אישרה את תכנית החומש לפיתוח כלכלי-חברתי של החברה הערבית-ישראלית בהיקף חסר תקדים המוערך בסך של כ-15 מיליארד ש"ח. התוכנית גובשה על ידי הרשות לפיתוח כלכלי, משרד האוצר ומשרדי ממשלה נוספים ונציגות מועד הרשויות הערביות, על פי הנחיה של השרה לשוויון חברתי.

על פי נתוני הסוכנות לעסקים קטנים ובינוניים במשרד הכלכלה, בחודשים מרץ-אפריל 2020 היו כ-2,400 פניות למערך סניפי המעוף (מערך המסייע לעסקים קטנים ובינוניים) בקרב עסקים במגזר הערבי, לעומת כ-1,200 פניות בתקופה המקבילה בשנה שעברה – גידול של פי שניים בפניות לסיוע. כ-740 פניות מהפניות היו בנושא ליווי בתהליכי בקשת אשראי לעסק.²¹

עסקים במגזר הערבי-ישראלי

להערכת החברה, קיימים הבדלים מהותיים בין עסקים בבעלות יחידים מן החברה הערבית-ישראלית בהשוואה לעסקים בבעלות יחידים מן החברה היהודית, הבאים לידי ביטוי, בין היתר, בהרכב ההון ההתחלתי והמימון, בגודל העסקים, במידת התחרות, בגודל השוק בהם פועלים העסקים, בחשיפה לשווקים חדשים, בהיקפי הייצוא, בתשתיות, במיקום העסק ובמבנה הניהולי. כתוצאה מכך, קיימים חסמים רבים המקשים על ההתפתחות הכלכלית של עסקים בבעלות ערבית-ישראלית, כשחלקם קשורים במאפייניה הייחודיים של אוכלוסייה זו.

עפ"י נתוני ה-OECD, ביצועיה של האוכלוסייה הערבית-ישראלית חלשים בהרבה מהמוצע. כמחצית מהערבים-ישראלים חיים מתחת לקו העוני, ופחות ממחצית האוכלוסייה בגיל העבודה (18-64) משתתפת בשוק העבודה.

גישה למימון מהווה מכשול בהקמת עסקים בבעלות ערבית-ישראלית בשל רמות נמוכות של הכנסות וחסכוניות, והיעדר ערבויות אשר מגביל את הנגישות לאשראי בנקאי. הרשות לפיתוח כלכלי פעילה בשיפור של היצע המימון למגזר זה.

על פי מחקר של מכון מילקן²² ההזדמנויות העסקיות במגזר הערבי בישראל ממשיכות לפגר אחר ההזדמנויות העסקיות במגזר היהודי. מצוקת אשראי והיעדר מקורות מימון חריפות יותר עבור המגזר הערבי-ישראלי, ומצטרפות לקשיים ייחודיים אחרים העומדים למכשול בעת הקמתם והפעלתם של עסקים

²¹ סקירה כלכלית של מרכז המחקר והמידע של הכנסת בדבר השפעות משבר נגיף קורונה על התעסוקה והעסקים במגזר הערבי, בכתובת הבאה: https://fs.knesset.gov.il/globaldocs/MMM/8b8b2270-1078-ea11-8113-00155d0af32a/2_8b8b2270-1078-ea11-8113-00155d0af32a_11_13831.pdf

²² נתונים השוואתיים אודות ההבדלים והפערים בין עסקים קטנים במגזר הערבי-ישראלי ליהודי, מתוך מחקר של מכון מילקן - עסקים קטנים במגזר הערבי-ישראלי, יולי 2006, בכתובת הבאה: http://www.mifellows.org/research/HEB_S/11-HB-S.pdf

במגזר הערבי-ישראלי. ארבעת הממצאים העיקריים של המחקר הינם: ראשית, לעסקים הקטנים שנבדקו, בשני המגזרים, יש בעיית מימון, הן בתחילת דרכם והן בהמשך פעילותם. שנית, בשני המגזרים סובלים העסקים הקטנים מבעיות ניתוק ממוסדות ציבוריים, וחלק גדול מבעלי העסקים, במיוחד במגזר הערבי-ישראלי, לא בקיאים בזכויותיהם ובחובותיהם. שלישית, העסקים הקטנים בשני המגזרים לא מסתמכים על שירותי יעוץ כלשהם. רביעית, העסקים הקטנים במגזר הערבי - ישראלי סובלים מבעיות תשתית, חלקן באחריות הממשלה (כבישים) וחלקן באחריות הרשויות המקומיות (מבני ציבור ושטחי תרבות ועסקים). 72.5% מהנבדקים במגזר הערבי -ישראלי ציינו כי הם סובלים מבעיות בגיוס הון. בנוסף, מצא המחקר כי קיימת מצוקה מימונית מהותית בפני יזמים המעוניינים להקים עסקים וכן להרחיב פעילות עסקית קיימת, הן במגזר הערבי-ישראלי והן במגזר היהודי, אך היא חריפה יותר בקרב העסקים הערביים-ישראליים. מרבית ההון ההתחלתי של העסקים הערביים שנבדקו מגיע מכיסים פרטיים של בעלי העסקים עצמם (50%) ובני משפחתם הגרעינית (40%). גם בתחום ההלוואות מסתמכים בעלי העסקים בעת הקמת העסק על בני משפחותיהם (25%) נתון נוסף מעיד על הרתיעה מהבנקים, כאשר 10% בלבד מהמרוויגים פנו בבקשות להלוואות לבנקים.

בעקבות משבר הקורונה העסקים הקטנים והבינוניים נפגעו באופן קשה יותר מעסקים גדולים.²³ יצוין כי למעלה ממחצית מהעסקים בבעלות ערבית (54%) היו עסקים קטנים ובינוניים שהמחזור העסקי שלהם, על פי דיווח המעסיקים, לא עלה על חצי מיליון ש"ח לשנה נכון לשנת 2017. מנגד, יצוין כי במגזר הערבי שיעור העסקים הפועלים בענפי משק חיוניים (שהשפעת משבר הקורונה על פעילותם השוטפת הינה פחותה), הוא יחסית גבוה, כך למשל, כ-31% מהעסקים כאמור הינם בתחום הבנייה, חשמל ומים – פי כשלושה משיעור העסקים הקטנים והבינוניים במגזר היהודי בענף זה.²⁴

האשראי הבנקאי הממוצע לתושב במגזר הערבי (יצוין כי קיים ריכוז התיישבות ערבית בצפון הארץ) נמוך מהאשראי לתושב בממוצע הארצי.²⁵ מחסור באשראי בנקאי עשוי להוביל לכך שלווים יפנו לקחת אשראי בהלוואות חוץ-בנקאיות.²⁶

משקי בית ועסקים במגזר הערבי מתאפיינים בפגיעות פיננסית גבוהה יותר לעומת משקי בית ועסקים בממוצע הארצי. עם זאת, לפי סקר אמון הצרכנים, במגזר

²³ הודעה לתקשורת של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בדבר תוצאות סקר מצב העסקים בעת התפשטות נגיף הקורונה (גל) 3, בכתובת https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/DocLib/2020/115/29_20_115b.pdf

²⁴ הנתון נלקח מפרסום של ד"ר שוקי הנדלס מטעם משרד הכלכלה בדבר מאפייני עסקים בבעלות ערבית, בכתובת הבאה: <https://employment.molsa.gov.il/Research/Documents/X13447.pdf>

²⁵ פרסום הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, קובץ רשויות מקומיות 2018, בכתובת הבאה: https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/DocLib/2020/040/24_20_040b.pdf

²⁶ הי"ש 20.

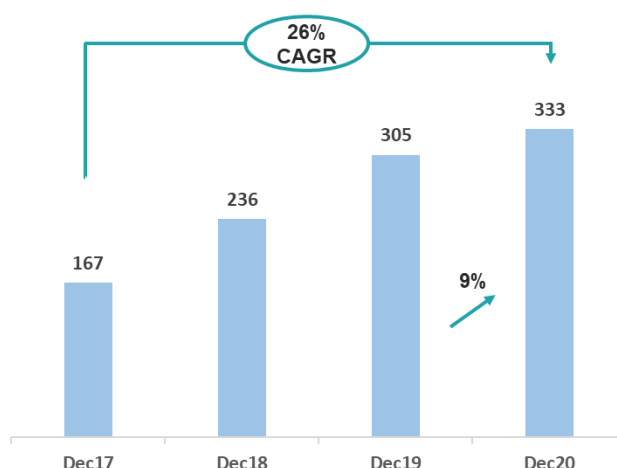
מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ

הערבי לא חלה ירידה ניכרת בנתוני המדד בחודשים פברואר ומרץ לעומת ירידה של כ-18 נקודות האחוז במגזר היהודי.

להערכת החברה, הקשיים בהם נתקל המגזר העסקי הערבי-ישראלי בפיתוח עסקיו, בדגש על גיוס מקורות מימון מהמגזר הבנקאי ומהגופים המוסדיים, הגם שהללו מצויים במגמת שיפור, מהווים את הבסיס לביקוש הרב לשירותי האשראי החוץ בנקאי מהסוג שהחברה מספקת, ובכלל זה לשירותי החברה. לפרטים אודות התמודדות החברה עם תחרות בתחום ראו סעיף 11 להלן.

התפתחות בהיקף פעילות החברה

בתקופה שבין שנת 2017 לשנת 2020 תיק האשראי (ברוטו) של החברה צמח בשיעור שנתי ממוצע (CAGR) של כ-26%. להערכת החברה, תיק האשראי של החברה צפוי להמשיך ולצמוח, בין היתר, בהתבסס על האמור בסעיף 7.4 לעיל. להלן יובא פירוט לגבי הצמיחה בתיק האשראי של לקוחות החברה (ברוטו), במיליוני ש"ח:



הצמיחה בתיק הלקוחות הינה רוחבית ומגוונת תוך מתן דגש לאיכות תיק הלקוחות והמושכים, וזאת על מנת להקטין את סיכוני הפעילות.

המידע המובא בסעיף זה לעיל בקשר עם התפתחות תיק האשראי של החברה בשנים הבאות הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה בלבד והוא מבוסס, בין היתר, על הערכות הנהלת החברה בדבר השפעות ההתפתחויות בשווקים בהם פועלת החברה על פעילות החברה.

גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות

7.6.

(א) הון עצמי ומקורות גיוס חיצוניים – להערכת החברה קיומו של הון עצמי משמעותי ויכולת לגיוס אשראי חיצוני בהיקף ובמחירים נוחים ותחרותיים מאפשרים לחברה להגדיל את היקף תיק לקוחותיה תוך שמירה על איכותו.

(ב) זמינות השירות – תחום המסחר בממסרים דחויים דורש זמן תגובה מהיר מצד נותני השירותים, והשלמת הליך העמדת האשראי בתוך זמן קצר. היכולת לשרת ולממן בקשות רבות לקבלת אשראי בו זמנית עוזרת לביסוס מעמדה של החברה בתחום הפעילות והגדלת מאגר לקוחותיה. החברה מפעילה מערך מנהלי תיקי לקוחות המספקים את שירותי החברה בתחום הפעילות באופן המנגיש אותו ללקוח.

(ג) ניהול סיכונים – ניהול מערך בחינת סיכונים אשראי על ידי החברה הינו בליבת פעילותה, כאשר הסיכון העיקרי העומד בפני החברה הינו העדר יכולת לפרוע את הממסרים המתקבלים מלקוחותיה. לכן, מבצעת ומנהלת החברה, באמצעות צוות מנוסה ומיומן, הליכי חיתום, ניתוח אשראי מקצועי, תוך הקפדה על פיזור סיכונים בתיק האשראי, יישום בקרות מובנות, הטמעת נהלי קליטת לקוחות קפדניים ובדיקת עסקאות. להערכת החברה, ניסיון החברה, אשר נצבר במהלך שנות פעילותה, בכל הנוגע לבקרות שוטפות של הרכב תיק האשראי של החברה, מסייעים לחברה במזעור סיכון זה. לפרטים נוספים ראו סעיף 8.12 להלן.

(ד) מוניטין – יצירת מוניטין מהווה גורם הצלחה קריטי בתחום פעילות החברה לאור סוג הפעילות ואופייה. להערכת החברה מוניטין החברה שנבנה לאורך שנים ארוכות בהן היא פועלת בתחום פעילותה, המתבסס על היותה חברה אמينة, מקצועית, המעניקה שירות איכותי ובעלת היכרות עם מרבית הגורמים הפועלים בתחום, לרבות גורמי רגולציה, מאפשר לה להמשיך ולהוביל בתחום פעילותה. לחברה גם מוניטין רב אצל ספקי אשראי חוץ בנקאי, לצד מוניטין נבנה בקרב מוסדות בנקאיים, אשר מסייעים לה בהגדלת תיק האשראי שלה ובמימון פעילותה העסקית.

חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות

7.7.

חלק מגורמי ההצלחה שתוארו לעיל מהווים גם חסמי כניסה לתחום. כמו כן, חסם הכניסה העיקרי לתחום הפעילות הינו:

רישיונות ורגולציה – בהתאם לרגולציה החלה על הענף, מחויבת החברה בקבלת רישיונות מסוימים לצורך פעילותה וכן בעמידה בהוראות חוק ספציפיות, ובכלל זה דרישה לקיומו של הון עצמי מינימלי. בנוסף, הליך האסדרה בענף הינו בעל השלכה ישירה על פעילות החברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 2 לעיל וסעיף 19 להלן.

7.8. חסמי היציאה העיקריים של תחום הפעילות

להערכת הנהלת החברה, אין בתחום פעילות החברה חסמי יציאה משמעותיים, הואיל ובין היתר, האשראי שמעמידה החברה ללקוחותיה הינו קצר טווח ותקופת גבייתו אינה עולה ברוב המקרים על מספר חודשים.

7.9. תחליפים לשירות הניתן במסגרת תחום פעילות החברה

החלופה אשר עומדת ללקוחות החברה לקבלת אשראי, בהתאם לגודלם ולהיקף פעילותם, הינה פנייה לבנקים או לנותני שירותי אשראי מתחרים לצורך קבלת אשראי בדרכים שונות. יחד עם זאת, יצוין כי נטילת אשראי ממוסדות פיננסיים כרוכה בפרוצדורה מורכבת אשר עשויה להכביד על תהליך קבלת השירות לאור תניות פיננסיות מחמירות ובטוחות אותן דורשים גופים פיננסיים אלו, בדרך כלל. בנוסף, זמן התגובה מצד המערכת הבנקאית עשוי להיות ארוך ביחס לסד הזמנים הנדרש בחלק מהעסקאות – דבר המהווה יתרון יחסי לחברה, המפעילה מנגנון יעיל ומהיר.

7.10. מבנה התחרות בתחום הפעילות והשינויים שחלים בו

לפרטים אודות עניין זה, ראו סעיף 10 להלן.

8. מוצרים ושירותים

כאמור לעיל, החברה פועלת בתחום מתן אשראי לעסקים קטנים ובינוניים (B2B), עם התמחות במגזר הערבי-ישראלי. פעילותה העיקרית של החברה הינה מתן אשראי כנגד קבלת ממסרים דחויים (ברובם כאלה שנכתבו על ידי צדדים שלישיים) המוסבים לטובת החברה (ניכיון שיקים), באופן ישיר או באמצעות נותני אשראי מורשים אחרים, וכן במתן אשראי כנגד תשלום בממסרים דחויים עצמיים תוך שאשראי כאמור מובטח, לפי העניין, בבטוחות נדל"ן ואו כלי רכב וציוד הנדסי, בין בשעבודים ישירים ובין בשעבודים צולבים.

במסגרת תחום הפעילות, פועלת החברה בשתי דרכים עיקריות:

באופן ישיר מול לקוחותיה, באופן שבו העסקים הקטנים והבינוניים מבצעים פעולות ניכיון שיקים ישירות מול החברה.

באופן עקיף, באמצעות נותני שירותים פיננסיים אחרים בעלי רישיון (או בעלי אישור המשך עיסוק) מתאים ("מנכי משנה"), אשר פועלים בשווקים זהים או דומים לשווקים בהם פועלת החברה, ואשר ממוקמים ברחבי הארץ.

במסגרת פעילותה של החברה מול מנכי המשנה, הללו מסבים לחברה ממסרים שקיבלו מלקוחותיהם. ההתקשרות עם מנכי משנה מאפשרת נגישות, פיזור גיאוגרפי רחב ומקור נוסף להיפרע ממנו, מעבר לכותב השיק ולמקבל השיק. כמו כן, תיק האשראי ממנכי משנה מורכב ממספר רב של לקוחות ומספר גדול עוד יותר של מושכים, נתון שלמעשה מגדיל את הפיזור משמעותית. בהקשר זה יצוין כי במסגרת בחינת מנכי המשנה, מחלקות החיתום וועדת האשראי של החברה מאשרות מסגרת אשראי לכל מנכה משנה, כאשר גם כל ממסר

המתקבל ממנכי משנה עובר הליך של חיתום ואבחון גם בחברה ואינו מאושר באופן אוטומטי.

במסגרת תחום הפעילות של מתן אשראי כנגד תשלום של העסקים בממסרים עצמיים דחויים, נוהגת החברה בדרך כלל להבטיח את האשראי בבטוחות נדל"ן ו/או כלי רכב וציוד הנדסי.

כללי

מתן אשראי לעסקים קטנים ובינוניים כנגד קבלת ממסרים דחויים הינו למעשה עסקה במסגרתה מתקבל אצל לקוחות החברה ערכם הכספי של ממסרים דחויים (שיקים דחויים) בהם הם אוחזים כשורה²⁷, ואשר מוסבים לחברה תמורת עמלה הנקבעת בין החברה ובין הלקוח מראש, על בסיס מספר פרמטרים קבועים ומנוכה מהתקבול המתקבל בידי הלקוחות, לצד הוצאות או עמלות נוספות בגין פעולת הניכיון, המנוכות גם הן מהתקבול כאמור.

במסגרת עסקאות בממסרים דחויים, החברה רוכשת מהלקוח, כנותנת שירות, בעיקר ממסרים דחויים שנמסרו על ידי צדדים שלישיים (לעיתים הצד השלישי מציין במפורש את החברה כמוטב נוסף), וכן ממסרים דחויים עצמיים של הלקוח עצמו, ומשלמת את הסכום הנקוב בממסרים בניכוי תשלום לחברה בגין שירות זה.

הסבת ממסרים דחויים לחברה מאפשרת ללקוח לגוון את מקורות המימון שלו, תוך קבלת אשראי מיד עם מסירת הממסר הדחוי, ובכך מאפשרת ללקוח, מלבד הקלה פרוצדוראלית משמעותית ביחס לאלטרנטיבת קבלת אשראי ממוסד בנקאי, ליהנות משיפור תזרים מזומנים והגדלת מחזורי הפעילות העסקיים.

נכון ליום 31 בדצמבר 2020, עסקאות בממסרים דחויים על ידי צדדים שלישיים מהוות את מרבית תיק הלקוחות של החברה והינן בשיעור של כ-64%, ובשיעור של כ-79% ליום 31 בדצמבר 2019.

מעמדו הקנייני של הממסר הדחוי

הממסר הדחוי (שיק דחוי) הינו סוג של שטר ("השיק" או "הממסר") בעל מאפיינים הקבועים בפקודת השטרות [נוסח חדש] ("הפקודה").

בהתאם לפקודה, מוגדר יוצר/כותב הממסר כמושך ("המושך"), והלקוח שהינו המוטב על פי השיק, או שאליו הוסב השיק כדין על ידי נמשך השיק או נסב קודם לו, בו הוא אוחז כשורה, מוגדר כאוחז השיק ("אוחז השיק" או "הלקוח").

לצורך סיחור השיק יש צורך בשתי פעולות נפרדות: הסבת השיק באמצעות חתימת המסב (בענייננו, הלקוח/אוחז השיק) מאחורי השיק ומסירתו לנסב (בענייננו, החברה כנותנת השירות).

²⁷ בהתאם לסעיף 20 לפקודה, קיימת חזקה חלוטה לגבי שטר שהוא בידי "אוחז כשורה", לפיה המסירה של השטר הייתה כשורה על ידי כל הצדדים שקדמו לו, כדי לחייבם כלפיו ובהתאם לסעיף 37 לפקודה אוחז כשורה, בין היתר, הריהו אוחז השטר כשהוא נקי מכל פגם שבזכות קניינם של צדדים קודמים לו, וכן מכל טענות-הגנה אישיות גרידא שהיו להם בינם לבין עצמם, ויכול הוא לאכוף תשלומם על כל צד החב על פי השטר.

הפעולות האמורות מביאות לכך שהשיק, כנכס, עובר קניינית לידי הנסב (קרי, החברה) ושהמסב הופך להיות ערב לפירעונו של השיק, כך שאם החייב בפירעונו של השיק (המושך) חילל אותו (כלומר נמנע מלפרוע את השיק בכל דרך) לנסב (קרי, החברה) תהיה זכות חזרה למסב (הלקוח), וזאת במקביל לזכות שנותרה לה להיפרע מהמושך (וכן, במקרים הרלוונטיים, מגורם שהעמיד לה ערבות אישית להבטחת פירעון השיק). יצוין כי פעולת ההסבה יוצרת ערבות משפטית של המסב²⁸.

עם זאת, במקרים של עסקאות בממסרים עצמיים, אשר היוו כ-25% מפעילות החברה בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020, וכ-14% מפעילות החברה בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019, הגורם היחיד מולו קיימת זכות לחברה להיפרע הינו הלקוח עצמו. משכך, על מנת לצמצם את החשיפה, החברה דורשת מלקוחותיה להגדיל את הבטחות הניתנים להבטחת פירעון הממסר הדחוי בו סחרו עם החברה.

זכותה של החברה להיפרע, הן מהמושך והן מהלקוח, איננה תלויה במערכת היחסים ביניהם. עם זאת בהתאם לשיקול דעתה של החברה ובהתבסס על ניסיונם של מנהליה בתחום והיכרותם עם הלקוח ומושך השיק, לרוב, בעת קליטת ממסרים דחויים מבצעת החברה הליך אישור תמורה, קרי, מוודאת מול מושך השיק כי אין לו התנגדות להסבת השיק על שם החברה וכי קיבל את כל הסחורה ו/או השירותים המגיעים לו.

כאמור, החברה פועלת גם מול מנכי משנה הפועלים באזורים שונים בארץ בשווקים בהם פועלת החברה. מנכי המשנה מסבים לחברה ממסרים שקיבלו מלקוחותיהם. ההתקשרות עם מנכי משנה מגדילה את פעילות החברה בקרב לקוחות ומושכי ממסרים, הן בהיבט הכמותי והן בהיבט הפיזור הגיאוגרפי. בנוסף, מנכי המשנה ערבים גם הם לפירעון הממסרים, ומהווים, לפיכך, "שכבת הגנה" נוספת לפירעונם.

לצורך מתן שירותי אשראי כאמור לעיל, מקיימת החברה קשרי עבודה הדוקים עם תאגידים בנקאיים וחוץ בנקאיים, לצורך העמדות אשראי לפעילותה וכן לצורך ביצוע פעולות כספיות הכרוכות במתן השירות.

בחינת סיכוני ההתקשרות

לחברה מתודולוגיה סדורה לבחינת התקשרויות עם לקוחות ומושכים.

מערך ניהול הסיכונים, הבוחן את סיכוני ההתקשרות, מנוהל בקו ראשון על ידי צוות חיתום הכולל את מנהלת חדר עסקאות וצוותה ומנהל המכירות של החברה וצוותו ובקו שני ע"י ועדת אשראי, בראשות מנכ"ל החברה ובהשתתפות אנשי מפתח בכירים בחברה סמנכ"ל הכספים, מנהלת חדר עסקאות, מנהל מכירות וחשב החברה. חברי ועדת האשראי רשאים לצרף אליהם עובדים נוספים או גורמים חיצוניים לצורך התייעצות. במהלך שנת 2020 אימץ דירקטוריון החברה מדיניות העמדת אשראי, הקובעת בין היתר מדרגים שונים לאישורים הנדרשים לצורך עסקאות העמדת אשראי, בהתאם להיקף העסקה ומאפייניה, הגדרת תחומי אחריות וסמכות של הגורמים השונים בחברה אשר יש להם השפעה על ניהול הסיכונים, פירוט אודות פעולות ובדיקות שיש לבצע טרם החיתום ואישור העסקה ועוד.

²⁸ סעיף 55 לפקודה.

הבחינה הראשונית ביחס להערכת הסיכון בעסקאות ניכיון ממסרים, מבוצעת בחברה הן ביחס ללקוח והן ביחס למושך הממסר.

בהקשר זה יודגש, כי מערך ניהול הסיכונים בחברה בוחן את סיכוני ההתקשרות גם מול מנכי המשנה, ובאופן פרטני ביחס לכל לקוח ומושך של מנכה משנה. במקרה כאמור, החברה בוררת ובוחרת את העסקאות בהתאם לנהליה הפנימיים בתחומי האשראי והחיתום.

יצוין כי פרופיל הסיכון של הלקוחות ושל המושכים של מנכי משנה עשוי שיהיה גבוה ביחס לפרופיל הסיכון של לקוחות המתקשרים ישירות עם החברה ומושכיהם. על אף האמור, עקב העובדה שהחברה בוררת ובוחנת באופן פרטני את העסקאות ממנכי המשנה, העובדה שמנכי המשנה ערבים בערבות אישית בגין הממסרים אשר מועברים לניכיון בחברה, וכן העובדה שבמסגרת עסקאות עם מנכי משנה לחברה קיימת אפשרות להיפרע הן ממושך הממסר, הן ממנכה המשנה והן מהלקוח שהעביר למנכה המשנה את הממסר, מאזנת סיכון זה ביחס לרמת הסיכון הכללי בתיק האשראי של החברה.

לפרטים אודות הליך קליטת לקוח, בדיקת מושך הממסר ומנכי המשנה ראו סעיף 8.12 להלן.

לפרטים אודות הליך בחינת פיזור תיק הלקוחות ראו סעיף 8.4 להלן.

בעת קבלת בקשת אשראי מאת לקוח חדש ו/או בקשת אשראי החורגת מהיקפי הפעילות המאושרים של לקוח קיים ו/או בקשת אשראי מאת לקוח שקיימות לגביו אינדיקציות חדשות הנוגעות למצבו הפיננסי, מתכנסים צוות חיתום/ועדת האשראי על מנת לבחון את רמת הסיכון בעסקה תוך שיקלול מכלול הפרמטרים הרלוונטיים, לרבות מועדי פירעון הממסרים הדחויים, תיק הלקוח (סוג הלקוחות של העסק, רווחיות, זהות בעל השליטה והענף אליו משתייך הלקוח), ותק הלקוח, היקף פעילותו עם החברה ואיתנות הלקוח והמושך, וקובעת האם לקבלה, באיזה מתווה ובאילו תנאים מסחריים, לרבות מחיר העסקה.

פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

נכון לשנת 2020, כמו גם לשנים 2019 ו-2018, הכנסותיה של החברה ממסחר בממסרים דחויים מהוות את הרוב הגדול של הכנסות החברה, בעוד הכנסותיה של החברה ממתן אשראי המגובה נדל"ן ו/או כלי רכב וציווד הנדסי מהוות חלק קטן מהכנסותיה. לפילוח הכנסות החברה בגין ממסרים של צדדים שלישיים וממסרים עצמיים ראו סעיף 8.9 להלן.

9. לקוחות

9.1. נכון למועד פרסום הדוח, לחברה למעלה מ-390 לקוחות פעילים (קרי, לקוחות אשר ביצעו עסקאות עם החברה במהלך שנת 2020), וכן למעלה מ-1,375 חייבים (מושכים) המרכיבים את תיק האשראי.

סך העסקאות שביצעה החברה בשנת 2020 הסתכם בהיקף של כ-1.7 מיליארד ש"ח לעומת כ-1.9 מיליארד ש"ח בשנת 2019.

מיום הקמתה, החברה ביצעה היקף עסקאות בסך של למעלה מ-10 מיליארד ש"ח, עם למעלה מ-1,800 לקוחות וכ-80 אלפי חייבים (מושכים).

9.2. לקוחותיה של החברה מתאפיינים בפיזור רחב בין מגוון תחומי פעילות ובכללם – פיננסים, הובלות ולוגיסטיקה, ייבוא ומסחר, תשתיות, בנייה, חקלאות, גינון ועוד. להערכת החברה, הפעילים בענף האשראי החוץ בנקאי, לרבות לקוחות החברה הנמנים עליו, מאופיינים ברמת נאמנות גבוהה. להערכת החברה, נאמנות לקוחות החברה נובעת ממספר גורמים עיקריים, כדלקמן:

(א) נוחות וזמינות – להערכת החברה, לקוח, אשר מקבל שירותים מחברה העוסקת בתחום המסחר בממסרים דחויים לאורך זמן, יעדיף להמשיך לעבוד עם החברה לאורך זמן מטעמי הרגל, זמינות ונוחות. נוחות העבודה יכולה לבוא לידי ביטוי בשירות מהיר יותר, הנובע, בין השאר, לאור היכרות ארוכת טווח בין החברה ללקוח. כמו כן, לאור ותק הפעילות מול החברה והיקפה, עשוי הלקוח לזכות לתנאי התקשרות טובים יותר ביחס לאלטרנטיבות מימון אחרות.

(ב) גובה הריבית והעמלה – החברה מקפידה להתעדכן מעת לעת בגובה הריבית, העמלות ותנאי המסחר המוצעים על ידי מתחריה וזאת על מנת לשמור על אטרקטיביות השירות המוצע על ידה, תוך שמירה על רמת ניהול סיכונים הולמת. כמו כן, לאור מערכת היחסים של החברה עם מוסדות פיננסיים חוץ בנקאים, ביכולתה ליתן ללקוחותיה מענה ישיר, אטרקטיבי ומהיר.

9.3. לקוחות מהותיים

9.3.1. נכון למועד הדוח, על תיק הלקוחות של החברה נמנה לקוח אחד מהותי (שסך ההכנסות ממנו מהווה מעל 10% מסך הכנסותיה של החברה), אשר משמש כמנכה משנה של החברה, ומאגד תחתיו לקוחות ומושכים רבים. שיעור הכנסות החברה מלקוח זה ומלקוחות מהותיים בשנתיים שקדמו לשנת הדיווח הינו כדלקמן:

| שנת 2018 | שנת 2019 | שנת 2020 | |
|----------|----------|----------|------------|
| 26.6% | 19.1% | 11.0% | לקוח 1 (*) |
| 15.9% | 11.3% | 8.4% | לקוח 2 |

(*) לקוח 1 הינו מנכה המשנה שהודיע לחברה כי רשות שוק ההון שוקלת שלא לחדש את רישונו, כמפורט בסעיף 2 לדוח התקופתי של החברה לשנת 2019. פעילות החברה מול מנכה משנה זה המשיכה להצטמצם בשנת 2020, בד בבד עם הצטמצמות חלקם של מנכי המשנה מתוך סך תיק האשראי, כפועל יוצא, בין היתר, מצמיחת התיק. מנכה המשנה פועל במטרה לקבל רישיון קבוע מאת רשות שוק ההון. למועד פרסום הדוח, טרם התקבלה החלטה בעניינו.

9.3.2. להערכת החברה, נכון למועד הדוח, לחברה אין תלות בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות אשר אובדנם ישפיע באופן מהותי על פעילות החברה, בין היתר, נוכח מאפייני הפעילות הבאים: פיזור תיקי הלקוחות והמושכים של החברה; מגוון ענפי התעסוקה שבהם פועלים לקוחות החברה; תחום הפעילות בו פועלת החברה מאופיין בביקושים גבוהים ביחס להיצע; ואפשרות החברה לפעול ישירות מול לקוחות מנכי המשנה במקרה של פגיעה במנכה משנה מסוים.

9.3.3. לפרטים אודות אופי קשריהם ומאפייני התקשרותם של הלקוחות שהכנסות החברה מהם מהוות 10% או יותר, ראו סעיף 9.12(ח) להלן.

9.4. פיזור תיק לקוחות

הנהלת החברה פועלת באופן שוטף על מנת להגדיל את היקפי פעילות החברה, תוך מתן דגש לאיכות תיק הלקוחות והמושכים, וזאת על מנת להקטין את הסיכונים בתיק האשראי של החברה.

ככל שפיזור תיק הלקוחות ופיזור המושכים גדול יותר ומתפרש על יותר ענפי פעילות, כך תיק האשראי יציב יותר וההשפעה של אי פירעון חוב לחברה על ידי מושך בודד קטנה יותר על התיק בכללותו והפגיעה ברווחיות של החברה שולית.

כאמור לעיל, החברה מעניקה את שירותיה גם למנכי משנה, המספקים לחברה ממסרים אשר מגדילים גם את כמות הלקוחות ומושכי הממסרים וגם את הפיזור הגיאוגרפי, ומאפשרים לחברה לבצע חיתום נוסף, ובהתאם לנהליה, כאמור לעיל, לברור את הממסרים ממנכי המשנה.

הטבלאות שלהלן מפלחות את חלקם (באחוזים) של עשרת הלקוחות והמושכים הגדולים ביותר של החברה ליום 31 בדצמבר של השנים 2018-2020, מיתרת לקוחות והמחאות לגבייה, ברוטו, בהתאם לדוחות הכספיים.

יצוין כי יתרה של לקוח בודד, המובטחת בממסרים דחויים, יכולה להיות מורכבת מממסרים של מספר מושכים, ויתרה של מושך בודד יכולה להיות מורכבת ממסרים שהובאו על ידי מספר לקוחות.

טבלת פיזור עשרת הלקוחות הגדולים במונחי היקף אשראי (ברוטו):

| לקוח | 2020 | 2019 | 2018 |
|--------|-------|--------|--------|
| לקוח 1 | 8.75% | 11.08% | 19.20% |
| לקוח 2 | 7.15% | 6.93% | 11.43% |
| לקוח 3 | 4.46% | 6.39% | 10.62% |
| לקוח 4 | 3.83% | 4.81% | 4.77% |
| לקוח 5 | 3.64% | 3.79% | 4.51% |
| לקוח 6 | 2.80% | 2.71% | 3.47% |

| לקוח | 2020 | 2019 | 2018 |
|---------|--------|--------|--------|
| לקוח 7 | 2.68% | 2.41% | 2.84% |
| לקוח 8 | 2.36% | 2.14% | 2.19% |
| לקוח 9 | 2.09% | 1.55% | 1.62% |
| לקוח 10 | 1.92% | 1.52% | 1.46% |
| סה"כ | 39.68% | 43.33% | 62.11% |

9.5. טבלת פיזור עשרת המושכים הגדולים במונחי היקף אשראי (ברוטו)²⁹:

| מושך | 2020 | 2019 | 2018 |
|---------|--------|--------|--------|
| מושך 1 | 2.68% | 1.64% | 2.06% |
| מושך 2 | 1.84% | 1.45% | 1.84% |
| מושך 3 | 1.69% | 1.36% | 1.52% |
| מושך 4 | 1.56% | 1.33% | 1.42% |
| מושך 5 | 1.51% | 1.27% | 1.39% |
| מושך 6 | 1.49% | 1.23% | 1.30% |
| מושך 7 | 1.49% | 1.22% | 1.22% |
| מושך 8 | 1.49% | 1.22% | 1.18% |
| מושך 9 | 1.45% | 1.21% | 1.13% |
| מושך 10 | 1.44% | 1.18% | 1.13% |
| סה"כ | 16.64% | 13.11% | 14.19% |

9.6. התפלגות יתרות לקוחות, מסך לקוחות והמחאות לגבייה ברוטו, לפי ענף:

| 2020 | | 2019 | | 2018 | |
|-------------|-----------------------|-------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|
| ענף הפעילות | שיעור מסך תיק הלקוחות | ענף הפעילות | שיעור מסך תיק הלקוחות | ענף הפעילות | שיעור מסך תיק הלקוחות |
| פיננסים(*) | 33.23% | פיננסים(*) | 38.83% | פיננסים(*) | 46.44% |
| ייבוא ומסחר | 13.47% | ייבוא ומסחר | 14.10% | הובלות ולוגיסטיקה | 13.15% |

²⁹ יצוין כי סך יתרת החוב המגובה בגין המושכים המופיעים בטבלה לעיל, הינו 103 מיליון ש"ח (יתרת החוב של המושכים אשר קיימת בגינם בטוחה קשיחה). לפירוט סך יתרת החוב המגובה בבטוחות מוחשיות ראו סעיף 8.11.

| 2018 | | 2019 | | 2020 | |
|--------|----------------------|--------|----------------------|--------|----------------------|
| 11.92% | ייבוא ומסחר | 10.48% | הובלות ולוגיסטיקה | 13.31% | הובלות ולוגיסטיקה |
| 6.72% | תשתיות | 10.27% | בנייה | 8.92% | בנייה |
| 4.86% | חקלאות וגינון | 6.74% | תשתיות | 8.47% | שירותים |
| 3.35% | שירותים | 4.33% | שירותים | 6.50% | תשתיות |
| 2.89% | בנייה | 3.42% | רכב (***) | 3.60% | תעשיית המזון (**) |
| 2.56% | רכב (***) | 3.12% | מזון ומסעדנות (**) | 3.09% | כלי רכב וצמ"ה (***) |
| 2.21% | קונסטרוקציה ופלדה | 2.68% | אנרגיה כימיקלים ודלק | 2.13% | מפעלים ותעשיה |
| 1.93% | אספקת כוח אדם | 1.61% | אספקת כוח אדם | 1.81% | אנרגיה כימיקלים ודלק |
| 1.59% | מפעלים ותעשיה | 1.56% | חקלאות וגינון | 1.63% | טכנולוגיה ופארמה |
| 1.29% | מזון ומסעדנות (**) | 0.75% | מפעלים ותעשיה | 1.57% | אספקת כוח אדם |
| 0.50% | אנרגיה כימיקלים ודלק | 0.60% | קונסטרוקציה ופלדה | 0.88% | קונסטרוקציה ופלדה |
| 0.59% | אחר | 1.51% | אחר | 1.39% | אחר |

(*) ענף הפיננסים כולל לקוחות שהינם מנכי משנה. יצוין, כי המחאות שנמסרו לחברה על ידי מנכי משנה, נמסרו מלקוחותיהם של מנכי המשנה העוסקים בענפי פעילות שונים ומגוונים באופן המגדיל את הפיזור הכולל.

(**) החל משנת 2020 החברה שינתה את שם הענף "מזון ומסעדנות" ל-"תעשיית המזון".

(***) החל משנת 2020 החברה שינתה את שם הענף "רכב" ל-"כלי רכב וצמ"ה".

9.7. התפלגות יתרות המושכים, מסד לקוחות והמחאות לגבייה ברוטו, לפי ענף :

| 2018 | | 2019 | | 2020 | |
|-----------------------|-------------------|-----------------------|-------------|-----------------------|-------------|
| שיעור מסד תיק הלקוחות | ענף הפעילות | שיעור מסד תיק הלקוחות | ענף הפעילות | שיעור מסד תיק הלקוחות | ענף הפעילות |
| 23.47% | בנייה | 20.51% | בנייה | 18.84% | בנייה |
| 15.76% | ייבוא ומסחר | 16.31% | שירותים | 18.34% | ייבוא ומסחר |
| 12.49% | הובלות ולוגיסטיקה | 15.47% | ייבוא ומסחר | 17.42% | שירותים |

| 2018 | | 2019 | | 2020 | |
|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| שיעור מסך תיק הלקוחות | ענף הפעילות | שיעור מסך תיק הלקוחות | ענף הפעילות | שיעור מסך תיק הלקוחות | ענף הפעילות |
| 11.38% | שירותים | 11.87% | הובלות ולוגיסטיקה | 13.02% | הובלות ולוגיסטיקה |
| 11.23% | תשתיות | 9.20% | תשתיות | 9.15% | תשתיות |
| 7.35% | מזון ומסעדנות(*) | 5.63% | מזון ומסעדנות(*) | 4.75% | כלי רכב וצמ"ה(**) |
| 3.84% | מפעלים ותעשייה | 4.39% | אספקת כח אדם | 3.13% | תעשיית המזון(*) |
| 3.73% | רכב(**) | 3.90% | אנרגיה כימיקלים ודלק | 2.96% | אנרגיה כימיקלים ודלק |
| 3.34% | אספקת כח אדם | 3.70% | רכב(**) | 2.55% | אספקת כוח אדם |
| 2.48% | חקלאות וגינון | 2.26% | מפעלים ותעשייה | 2.35% | מפעלים ותעשייה |
| 1.27% | אנרגיה כימיקלים ודלק | 1.14% | חקלאות וגינון | 1.81% | טכנולוגיה ופארמה |
| 1.16% | חשמל | 0.99% | קונסטרוקציה ופלדה | 1.14% | חקלאות וגינון |
| 0.92% | קונסטרוקציה ופלדה | 0.68% | חשמל | 0.74% | קונסטרוקציה ופלדה |
| 1.59% | אחר | 3.95% | אחר | 3.80% | אחר |

(*) החל משנת 2020 החברה שינתה את שם הענף "מזון ומסעדנות" ל-"תעשיית המזון".

(**) החל משנת 2020 החברה שינתה את שם הענף "רכב" ל-"כלי רכב וצמ"ה".

9.8. להלן פילוח לפי זמני פירעון – מח"מ תיק הלקוחות נכון ליום 31 בדצמבר 2020:

| ימים לפירעון(*) | אחוז נפרע מיתרת התיק | שיעור מצטבר מיתרת התיק |
|-----------------|----------------------|------------------------|
| 0-30 | 33% | 33% |
| 31-60 | 18% | 51% |
| 61-90 | 10% | 61% |
| 91-120 | 7% | 68% |
| 121-180 | 7% | 75% |
| 181-365 | 12% | 87% |
| 365 ומעלה | 13% | 100% |

(*) ימים לפירעון – מספר הימים שנותרו מיום 31 בדצמבר 2020 ועד למועד החוזי לפירעון החוב.

נכון למועד הדוח, כ-61% מתיק האשראי נפרע בטווח של עד 90 יום.

להלן פילוח זמני פירעון – מח"מ תיק הלקוחות נכון ליום 31 בדצמבר 2019 :

| ימים לפרעון(*) | אחוז נפרע מיתרת התיק | שיעור מצטבר מיתרת התיק |
|----------------|----------------------|------------------------|
| 0-30 | 32% | 32% |
| 31-60 | 22% | 54% |
| 61-90 | 14% | 67% |
| 91-120 | 8% | 76% |
| 121-180 | 9% | 85% |
| 181-365 | 9% | 94% |
| 365 ומעלה | 6% | 100% |

9.9. להלן פילוח הכנסות ממסרים דחויים ושיעור העסקאות במסרים דחויים מסך

הלקוחות בין מסרים שנכתבו על ידי צדדים שלישיים לבין מסרים עצמיים :

| | 2020 | | 2019 | | 2018 | |
|------------------------------------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|
| | מסך % לקוחות | % מהכנסות | מסך % לקוחות | % מהכנסות | מסך % לקוחות | % מהכנסות |
| ממסרים שנכתבו על ידי צדדים שלישיים | 64% | 75% | 79% | 86% | 85% | 92% |
| ממסרים עצמיים | 36% | 25% | 21% | 14% | 15% | 8% |

9.10. סוג הבטוחות שמועמדות להבטחת פירעון האשראי

בהתאם למדיניות החברה, כלל שירותי הניכיון במסרים דחויים הניתנים על ידי החברה מובטחים בשטרי חוב, ורובם גם בערבות אישית (יצוין כי עוסק מורשה שערב לחוב של עצמו לא נחשב לערב). כמו כן, חלק מהעסקאות במסרים עצמיים, שמעניקה החברה מגובים בנכסי נדל"ן או כלי רכב וצויד מכני הנדסי, לפי העניין, בין בשעבודים ישירים ובין בשעבודים צולבים. יצוין כי לרוב נוהגת החברה להבטיח את חובה מלקוחות מהותיים באמצעות פוליסות ביטוחי חיים לאותם לקוחות.

נכון למועד הדוח, הרוב המכריע של יתרת תיק האשראי של החברה מגובה בבטוחות, כאשר מתוכה כ-104.7 מיליון ש"ח מגובה בבטוחות מוחשיות בשווי של כ-103.6 מיליון ש"ח, נכון למועד הדוח. לפרטים נוספים ראו באור 14 בדוחות הכספיים.

החברה נוהגת לסווג את הבטוחות שהועמדו לה בהתאם לנכס שעומד בבסיסן, כך ש"בטוחות" מחולקות לבטוחות מוחשיות ולבטוחות שאינן מוחשיות.

"בטוחות מוחשיות" – משמען, לרבות אך לא רק: (1) שעבוד נכסי נדל"ן; (2) שעבוד ציוד מכני הנדסי; (3) שעבוד כלי רכב; (4) שעבוד מיטלטלין; והבטוחות שאינן מוחשיות מסווגות באופן שיורי, ככל הבטוחות שלא עומד בבסיסן נכס מוחשי, לרבות, אך לא רק: (1) ערבויות אישיות; (2) ערבויות צד ג'; (3) שטרי חוב; (4) המחאות זכות; (5) שעבוד שוטף כללי; (6) הערות אזהרה על נכסי נדל"ן; והכול בהתאם לנהליה הפנימיים של החברה ובכפוף לאישור ועדת האשראי בחברה.

9.11 דוח גיול יתרות לקוחות(*) שלא נפרעו במועד החוזי המקורי (נתונים כספיים באלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2020):

| מס' ימים | 0-30 | 31-60 | 61-120 | 121-180 | 181-365 | >365 | סכום כולל |
|-------------|-------|-------|--------|---------|---------|-------|-----------|
| סה"כ | 2,543 | 1,276 | 1,493 | 1,891 | 3,112 | 3,931 | 14,246 |
| שיעור מסה"כ | 18% | 9% | 10% | 13% | 22% | 28% | 100% |

(*) "לקוחות" – לעניין זה, לקוחות שמועד פירעון השיקים שמסרו לחברה חלף.

(**) חובות בפיגור נבחנו לצורכי ההפרשה הספציפית ע"י הנהלת החברה וכן לצורך ההפרשה הכללית ע"י מעריך השווי החיצוני.

להערכת הנהלת החברה, סיכויי גביית חובות הלקוחות הינם גבוהים, למעט החובות בפיגור, אשר בגינם קיימת הפרשה ספציפית. זאת, בין היתר, על סמך ניסיון החברה וכן יכולתה לממש את הבטוחות העומדות לרשותה.

למידע נוסף אודות הפרשה לחובות מסופקים, ראו באור 6 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020, המצורפים לדוח זה.

יובהר כי המידע המובא לעיל בקשר עם סיכויי גביית חובות הלקוחות של החברה הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה בלבד והוא מבוסס, בין היתר, על הערכות הנהלת החברה, לרבות מצגים לא מחייבים מאת לקוחות פוטנציאליים. הערכות ותחזיות אלה עלולות שלא להתממש, או להתממש באופן שונה מהצפוי, בשל נתונים שאינם בידיעת החברה נכון למועד הדוח ועשויים להתברר בשלבים מאוחרים יותר ו/או אירועים שאינם בשליטת החברה, לרבות שינויים במצב השוק וקשיים בגיוס אשראי, וכן התממשותם של איזה מגורמי הסיכון (כולם או חלקם) המפורטים בסעיף 23 בדוח זה להלן.

9.12. אופן ההתקשרות עם הלקוחות, מנכי המשנה ומושכי השיק

מרבית ההתקשרויות אותן מבצעת החברה עם לקוחותיה מבוצעות בהתאם לשלבים המפורטים להלן:

(א) איתור לקוח – החברה סבורה כי שלב איתור הלקוח הינו אבן דרך חשובה בתהליך חיתום העסקה. כחלק ממאמצי השיווק של החברה, בוחרת החברה לאילו לקוחות לבצע פניה יזומה להצעת שירותיה, ובכך מצמצמת את קהל היעד שלה לקבוצה איכותית יותר.

לפירוט אודות דרכי השיווק ואיתור הלקוחות ראו סעיף 10 בדוח זה להלן.

(ב) לקוח חדש – בתחילת הליך בדיקת לקוח המגיע לראשונה לקבלת שירות מהחברה (אוחז השיק), נערכת בחינה ראשונית, אישית ומקצועית, לאוחז השיק ("**הבחינה הראשונית**"), בדרך של פגישה בהשתתפות מנהלים בכירים בחברה עם הלקוח, במשרדי הלקוח.

במסגרת הבחינה הראשונית, המתבצעת כאמור על ידי אחד מהמנהלים הבכירים בחברה, שהינם בעלי ניסיון מקצועי רב בתחום המסחר בממסרים דחויים, נבחנות בקשות הלקוח, והחברה מוודאת שהן עולות בקנה אחד עם החשיפה בפניה ניצבת החברה בהתקשרות עמו לאור היקף הפעילות המבוקש על ידי הלקוח. כמו כן, נערכת היכרות ובדיקה מעמיקה לזהות הלקוח והבנת פעילותו העסקית, בין היתר, באמצעות ביקור בבית העסק של הלקוח ע"י מנהל קשרי לקוחות, אשר בודק את נכונות הנתונים שהלקוח העביר לחברה, בנוסף לביצוע הבדיקות הבאות: זיהוי הבעלים ומורשה החתימה פנים מול פנים, בירור מטרת ההלוואה ו/או בקשת הניכיון, זהות הערבים ונתונים אודות הבטוחות שיועמדו.

כמו כן מיושמים תהליכי זיהוי, הכרה וניטור, וכן הליכים מוגברים ביחס ללקוח המוגדר כלקוח בסיכון בינוני וגבוה, וזאת בהתאם למסמך מדיניות החברה למניעת הלבנת הון ומימון טרור של החברה ומכוח חובות קיום צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירותי אשראי למניעת הלבנת הון ומימון טרור), התשע"ח-2018 ("**צו איסור הלבנת הון**") שחל על החברה.

לצד האמור, נערכת על ידי החברה בדיקת רקע על הלקוח הן באמצעות דרכים פורמליות, כגון: קבלת מידע אשר ניתן להפיק ממאגרים כמו BDI ו-D&B, ככל שהדבר ניתן בהתאם להוראות חוק נתוני אשראי, התשע"ו-2016, בדיקת תלונות מול רשויות המס, וקיומו של רקע בעייתי בכלל, וכן קיומם של שעבודים קיימים וכדומה. החברה מבצעת בדיקות רקע גם באמצעות דרכים נוספות כגון: בדיקת מידע משלים ממערכות המידע של החברה הכוללות היסטוריית פעילות של חברות מקבילות בענף הפעילות ויצירת קשר עם אנשי

מפתח בענף אשר לחברה היכרות מעמיקה איתם, לצורך קבלת רשמים אודות הלקוח הפוטנציאלי.

בנוסף, מתבקש הלקוח למסור מידע נוסף, כגון דוחות כספיים, מאזני בוחן, דוחות מע"מ וביטוח לאומי, תדפיסי בנקים ועוד.

תוצאות הבחינה הראשונית הן אלו אשר תובלנה לקבלת החלטה עקרונית האם להעלות את תיק הלקוח לאישור ועדת האשראי ולקבל את הלקוח למאגר לקוחות החברה, או אם לאו.

יובהר, כי בדיקה כאמור מבוצעת גם עבור לקוחות מנכי המשנה.

(ג) קליטת לקוח – לאחר שלב הבחינה ראשונית כאמור, מתקבלת החלטה על ידי החברה האם להתקשר עם הלקוח, אם לאו.

במידה ואכן הוחלט להתקשר עם הלקוח, אזי קליטתו מתבצעת על פי נהליה הפנימיים של החברה במסגרת הליך הכרת הלקוח (KYC) המחויב מכוח צו איסור הלבנת הון, תוך מתן דירוג פנימי לרמת הסיכון בחשיפות של ביצוע הלבנת הון, בין היתר, בהתאם להוראות צו איסור הלבנת הון.

רמת הסיכון נחלקת לשלוש רמות סיווג: נמוכה, בינונית וגבוהה. לקוחות המסווגים ברמת סיכון שאינה נמוכה, נבדקים ומבוקרים באופן קפדני בהתאם למדיניות איסור הלבנת הון של החברה.

כמו כן, לצורך הבטחת פירעון האשראי והקטנת הסיכון, נדרשים לקוחות החברה להעמיד ערבות אישית עבור החברה. במקרה שהלקוח הינו חברה בע"מ, הערבות נדרשת מבעל השליטה בה ו/או קרובו, או לחלופין ממורשה החתימה/מיופה הכוח בחברה. לעיתים מוסכם כי מושך הממסר יערוב למסב הממסר על פירעון הממסר הדחוי, וזאת בנוסף לערבות האישית שנתן לקוח החברה עצמו.

במסגרת הליך קליטת הלקוח ורישומו במערכות החברה, נרשם ענף הפעילות בו הוא פועל וכן היקף החשיפה המקסימלית המאושר לו בפעילותו עם החברה, וזאת לשם ניהול חשיפות החברה וביצוע בקורות מובנות.

(ד) לקוח חוזר – הליך קליטת לקוח חדש הינו ראשוני וחד פעמי. לכן, ככל שלא התקבלו בחברה אינדיקציות חדשות על מסב השיק או מושך השיק, יוכל המסב לפעול מול החברה בממסרים דחויים מעת לעת, במסגרת המגבלות שהוזנו בקליטתו למערכת (כדוגמת מגבלת האשראי שאושרה לו), בחשבון הנפתח עבורו במערכות החברה, וזאת מבלי שיידרש להליך הבחינה הראשונית המפורט לעיל, הכול בכפוף להוראות צו איסור הלבנת הון ומדיניות החברה לאיסור הלבנת הון ומימון טרור.

(ה) בדיקת מושך השיק – בדיקה מרכזית אותה מבצעת החברה ביחס למרבית הממסרים הדחויים, בהם החברה מתבקשת לסחור, מתמקדת במושך השיק.

בדיקה זו נועדה לבחון את איתנותו הפיננסית של מושך השיק ורמת הסיכון הטמונה בקבלת ממסר דחוי ממי מהם.

במסגרת הבדיקה, בודקת החברה את הרקע העסקי והכלכלי של מושך השיק, ועסקיהם, מתוך מטרה לגבש עמדה ביחס לאיתנותם הפיננסית ועמידות הלקוחות עימם הם עובדים.

ככל שהבדיקה האמורה מעלה ממצאים חריגים, כגון ימי אשראי גבוהים מהמקובל בענף, או שהבדיקה לא הניחה את דעתה של החברה מכל סיבה שהיא, החברה מבצעת בדיקות נוספות.

בנוסף לכך, לאחר בדיקת רקע עסקי למושך השיק, במרבית העסקאות (בין היתר, במקרים בהם מושך הממסר אינו מסב הממסר), מבצעת החברה פנייה ישירה למושך השיק, במסגרתה מוודאת החברה כי אין לו התנגדות להסבת השיק וכי קיבל את הסחורה ו/או השירותים המגיעים לו.

יובהר, כי הבדיקה המתוארת לעיל מבוצעת על ידי החברה הן ביחס לשיקים המתקבלים ממושך השיק והן ביחס לשיקים המתקבלים באמצעות מנכי המשנה.

(ו) בחינת הממסר הדחוי ותנאיו – הנהלת החברה בוחנת את הממסר הדחוי בו מבקש הלקוח לפעול מול החברה, זאת על מנת למזער את החשיפה כי הבנק לא יכבד את הממסר הדחוי במועד פירעונו. בין היתר, בוחנת החברה כי מבחינה פורמאלית וטכנית הממסר תקין ובתאריך הפירעון שלו הוא לא יחולל בגין סיבות טכניות שאינן קשורות לאיתנות הפיננסית של מושך השיק.

(ז) קביעת גובה העמלה וביצוע העסקה – העמלה הנגבית מלקוחות החברה בגין פעולה בממסרים דחויים נקבעת בין הלקוח ובין החברה בדרך של משא ומתן בין הצדדים. העמלה נקבעת כשיעור מערכם הנקוב של הממסרים הדחויים בהם הוא מעוניין לסחור עם החברה.

בקביעת העמלה, החברה בוחנת מספר פרמטרים, כגון: זמני הפירעון וסכום השיק, הבטוחות העומדות לטובת החברה, זהות מושך השיק, ותק הלקוח והיקף פעילות הלקוח עם החברה, חסינותם הפיננסית של הלקוח ומושך השיק, רמת הסיכון הטמונה בקבלת הממסר הדחוי וכן גובה הריבית במשק והוצאות ועמלות הכרוכות בביצוע פעולת הניכיון.

בעניין זה, יצוין כי החברה נוהגת לעדכן את תנאי המסחר בממסרים והעמלה הנגבית מלקוחותיה בהתאם לשינויים בגובה הריבית במשק. חשיבות שינוי גובה העמלה בהתאם לשינויים בריבית במשק נובעת בעיקר מכך שהחברה רוצה לשמור על רמת אטרקטיביות של שירותיה במסחר בממסרים דחויים בהשוואה לחלופות אחרות העומדות בפני לקוחותיה.

(ח) מנכי משנה – במסגרת בחינת מנכי המשנה, טרם ההתקשרות עימם וקביעת מסגרת אשראי כאמור, נותנת החברה גם משקל לאפשרויות הפירעון ממנכי

המשנה עצמם על סמך בחינה שוטפת של איתנותם הפיננסית, מקצועיותם ואמינותם. כמו כן, בעת קליטת מנכה משנה חדש, החברה מבצעת הליך "הכר את הלקוח" (KYC) מוגבר. מנכי משנה מסווגים באופן אוטומטי לרמת סיכון גבוהה, בהתאם לנהלי איסור הלבנת הון הפנימיים בחברה, ובהתאם לכך רמת הבקרה לגביהם הינה מוגברת.

בנוסף על האמור לעיל, החברה מבצעת, באמצעות חברה חיצונית, בדיקות שונות למנכי משנה, הכוללות קיומם של נהלים, מדיניות, מסמכי רישוי והדרכות, בהתאם לכללי רגולציה וכללי איסור הלבנת הון. יצוין כי החברה מבצעת ברמה יומית בדיקת רישוי לכל מנכי המשנה במאגר רישיונות נותני השירותים הפיננסיים באתר האינטרנט של רשות שוק ההון.

בנוסף, במהלך ההתקשרות עם מנכה משנה, הנהלת החברה בוחנת את עמידת סך הממסרים מאותו מנכה משנה בגבולות מסגרת האשראי שאושרה לו על ידי החברה. מסגרת זו ניתנת לכל מנכה משנה באופן פרטני, והיא ניתנת לעדכון מעת לעת על פי שיקול דעת הנהלת החברה, הבוחנת את ניהול הסיכונים בפעילות השוטפת מול מנכה המשנה.

(ט) ניהול סיכונים – במסגרת ניהול מערך בחינת סיכונים אשראי, פועלת החברה באמצעות צוות מנוסה ומיומן לביצוע ניתוח אשראי מקצועי, הפועל בהתאם לנהלי קליטת הלקוחות ובדיקת עסקאות (המתעדכנים מעת לעת), תוך הקפדה על פיזור סיכונים בתיק האשראי לרבות מגבלת אובליגו ללקוח, מגבלת אובליגו למושך, פיזור ענפי ומגבלת לקוח ומושך מסך תיק האשראי. ניסיון החברה, אשר נצבר במהלך השנים בכל הנוגע לאופן בדיקת הלקוחות ובקורות שוטפות של תיק האשראי של החברה, בין היתר, באמצעות המידע הנאגר במערכות המידע של החברה, מאפשר מזעור סיכונים בקליטת לקוחות בעלי פרופיל פיננסי נמוך. נהלי קליטת לקוחות פוטנציאליים וחדשים בחברה הינם מקיפים וכך גם בחינת חוסנו של החייב לצורך מתן האשראי.

בעסקאות עם מנכי משנה, במסגרתם בוררת החברה את העסקאות, פרופיל הלקוחות והמושכים הינו דומה לעסקאות הישירות אותן מבצעת החברה, אך בעסקאות אלו לחברה נוספת שכבת בטוחה, עקב העובדה שמנכי המשנה ערבים בערבות אישית בגין הממסרים אשר מועברים לניכיון בחברה. לפיכך, לחברה קיימת אפשרות להיפרע הן ממושך הממסר, הן ממנכה המשנה והן מהלקוח שהעביר למנכה המשנה את הממסר. במקרה כאמור, החשיפה של החברה קטנה יותר.

(י) גבייה – החברה עומדת בקשר ישיר ושוטף עם לקוחותיה לביצוע גבייה יעילה של חובותיהם. חרף זאת, הרי שמעת לעת נתקלת החברה בקשיים בפירעון הממסרים הדחויים שנמסרו לה.

במקרים בהם מתעורר קושי כאמור, נדרשת החברה לנקוט בפעולות נוספות על מנת להשלים את הליך גביית החוב. תחילה בדרך של פנייה ללקוח ו/או

לחייב (מושך), לפי נסיבות העניין. יצוין כי במרבית המקרים, הליך גביית החוב מסתיים לאחר הפנייה כאמור.

ככל שהליך הגבייה לא הסתיים כאמור, הטיפול בגביית החוב יועבר לעורכי הדין חיצוניים המתמחים בגביית חובות, אשר ינקטו בכלל הפעולות האפשריות לגביית החוב או החלק המקסימלי הניתן לגבות ממנו, בהתאם לנסיבות העניין ובהתאם לזכויות העומדות לחברה על פי כל דין אשר כוללות פנייה לבית המשפט ו/או להוצאה לפועל.

10. שיווק והפצה

החברה פועלת במספר דרכים על מנת להגדיל את מאגר לקוחותיה ולשמור על לקוחותיה הקיימים. שיטת הגיוס המרכזית של החברה מבוססת על צוות אנשי מכירות מיומן ומקצועי, הפועל לאיתור וגיוס לקוחות באופן מושכל וזאת על פי מתודולוגיה פנימית וניתוח המבוצעים על ידי החברה.

הגדלת מאגר לקוחותיה של החברה נעשה, במרבית המקרים, באמצעות פנייה ישירה ללקוחות נבחרים, תוך שמירה על רמות הסיכון בהן מעוניינת החברה לפעול. בנוסף מגייסת החברה לקוחות חדשים בשיטת "חבר מביא חבר", אשר מקובלת בתחום הפעילות.

11. תחרות

למיטב ידיעת החברה, מתחריה הבולטים בענף הם שמונה קבוצות הבנקים המסחריים המקומיים הגדולים, וכן, חברות אחרות העוסקות בתחום הפעילות של החברה שבהן נמנות, למשל, קבוצת אחים נאוי בע"מ, קבוצת פנינסולה בע"מ, אמפא קפיטל בע"מ, אופל בלאנס בע"מ, אורשי ג.ש בע"מ וכן חברות מתחום הסליקה וכרטיסי האשראי.

להערכת החברה, נכון למועד הדוח, החברה היא החברה המובילה בתחום הפעילות במגזר הערבי-ישראלי.

לחברה אין יכולת לכמת באופן מדויק את חלקה בתחום הפעילות, אולם להערכת החברה, היקף פעילותם של הבנקים וחברות כרטיסי האשראי בתחום הפעילות גדול באופן משמעותי מהיקף פעילות החברה.

התחרות בתחום הפעילות נסבה סביב מספר פרמטרים מרכזיים: מוניטין, היקף האשראי הניתן ללקוחות, טיב השירות, התנאים המסחריים והיחסים האישיים.

באשר להיבט המוניטין, לחברה מוניטין רב אשר נבנה לאורך שנים ארוכות בהן היא פועלת בתחום הפעילות, המתבסס, בין השאר, על היותה חברה אמינה, מקצועית, בעלת שירות יעיל ומהיר, ועל היכרות עם מרבית הגורמים הפועלים בתחום.

היבט טיב ואיכות השירות מתבטא במקרים רבים בזמינות ובנגישות ללקוח ובזמן תגובה ואישורים מהירים באופן יחסי. על מנת לתת מענה לצורכי הלקוחות, בדיקת הלקוח ואישור התקשרות החברה עם הלקוח, מבוצעים עפ"י נהלים פנימיים ומתודולוגיה סדורה, על פיה פועלים כל האורגנים בחברה ואשר מייעלת את הליך אישור בקשות האשראי.

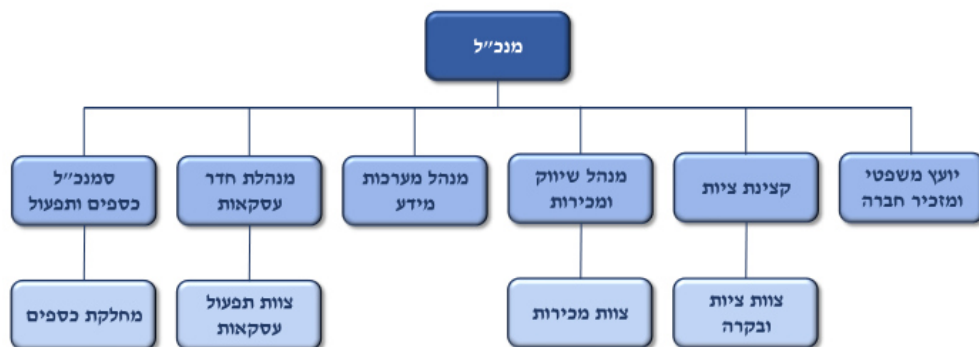
12. עונתיות

תחום הפעילות איננו מאופיין בעונתיות המשפיעה על היקף פעילות החברה באופן משמעותי.

13. הון אנושי

13.1. המבנה הארגוני של החברה

להלן תרשים המבנה הארגוני של החברה:



לחברה תלות במר ריאן, מנכ"ל החברה, שהינו גם בעל השליטה בחברה, ואשר מהווה דמות מפתח בחברה ובניהול עסקיה לאור ניסיונו רב השנים בתחום הפעילות של החברה.

13.2. מצבת העובדים של החברה

| מס' עובדים* | | | תפקיד |
|-------------|------|------|---------------------------|
| 2018 | 2019 | 2020 | |
| 16 | 21 | 26 | מתן אשראי (מגוון תפקידים) |

(*) יצוין כי החברה מתקשרת בהסכמים לקבלת שירותים מנותני שירותים חיצוניים, ובכלל זאת בתחום המחשוב והמכירות, וכן מעסיקה נותני שירותים באמצעות חשבונית.

13.3. התקשרויות עם עובדים וטיבם של הסכמי העסקה

ככלל, העובדים המועסקים בתחום פעילות זה זכאים למשכורת חודשית גלובאלית ו/או שעתית, בהתאם להסכם עבודה עימם, וכן להפרשות סוציאליות על פי הדין.

בנוסף, לחברה נותני שירותים, המעמידים לחברה שירותים כנגד חשבונית ואין ביניהם ובין החברה יחסי עובד-מעביד (ביניהם, מנהל המכירות ומנהל מערכות המידע).

13.4. נושאי משרה

לפרטים אודות הסכמי העסקה, תנאי העסקה, תגמול והטבות ביחס לנושאי משרה בכירה בחברה, הנמנים על חמשת מקבלי השכר הגבוה בחברה ראו תקנה 21 במסגרת פרק הפרטים הנוספים המצורף לדוח זה.

13.5. אימונים והדרכות

החברה משקיעה במיומנותם ומקצועיותם של עובדיה ומפעילה בשל כך תוכנית הדרכה שנתית בהתאם לניסיונו ותפקידו של כל עובד. תוכנית ההדרכות כוללת, בין היתר, הדרכות בנושאים הבאים: איסור הלבנת הון, נוהל "הכר את הלקוח" (KYC), עדכוני רגולציה תקופתיים וכיו"ב.

תכני ההדרכה נכתבים ומבוצעים על ידי גופים חיצוניים המתמחים בהדרכות מהסוג הזה או על ידי קצינת הציות של החברה, לפי נסיבות העניין. נוכחות העובדים בהדרכות אלו הינה חובה.

14. חומרי גלם וספקים

לחברה אין כל תלות בספקיה, לאור העובדה כי אין בסיום ההתקשרות עם ספק אחד או יותר כדי להביא לתוספת עלות מהותית לחברה כתוצאה מן הצורך להתקשר עם ספק חלופי במקום אותו ספק. זאת, בין היתר, לאור האפשרויות המגוונות של החברה למימון פעילותה, הן ע"י גופים בנקאיים וחץ בנקאיים והן על ידי הנפקות בשוק ההון.

15. הון חוזר

רכיבי ההון החוזר של החברה כוללים בעיקר אשראי ללקוחות נטו, בניכוי אשראי מנותני אשראי חיצוניים.

ליום 31 בדצמבר 2020, לחברה הון חוזר בסך של כ-176 מיליוני ש"ח. ההון החוזר של החברה ליום 31 בדצמבר של השנים 2019 ו-2018 עמד על כ-137.6 מיליוני ש"ח וכ-20 מיליוני ש"ח, בהתאמה.

16. השקעות

למועד פרסום הדוח, לחברה אין פעילויות השקעה מהותיות בחברות מוחזקות, שותפויות ומיזמים.

17. מימון

17.1. כללי

למועד הדוח, פעילות החברה ממומנת באמצעות הונה העצמי, באמצעות הלוואות בנקאיות והלוואות חץ בנקאיות מגורמים בלתי תלויים בחברה וכן באמצעות הנפקת אגרות חוב ומניות לציבור.

ככלל, לחברה מסגרות אשראי On-Call מתאגיד בנקאי ומסגרות אשראי מגורמים חץ בנקאיים, אשר מתחדשות באופן קבוע. הריבית על מסגרות

מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ

האשראי משולמת באופן שוטף. למועד הדוח, כנגד סך האשראי שניתן לחברה על ידי הגורמים המממנים, עומדת כבטוחה יתרת הממסרים שנוכו על ידי החברה ומופקדים אצל אותו גורם מממן ברגע נתון, לרוב ביחס שלא עולה על 100% מיתרת הקרן.

17.2. שיעור ריבית ממוצעת ואפקטיבית

להלן יובאו נתונים בדבר ההלוואות שניטלו על ידי החברה ושיעורי הריבית הממוצעת והאפקטיבית בגינן, נכון ליום 31 בדצמבר של השנים 2019 ו-2020:

| סוג הלוואה | יתרה ליום 31 בדצמבר 2019 (באלפי ש"ח) | ריבית ממוצעת (משוקללת) | ריבית אפקטיבית (משוקללת) | יתרה ליום 31 בדצמבר 2020 (באלפי ש"ח) | ריבית ממוצעת (משוקללת) | ריבית אפקטיבית (משוקללת) |
|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| הלוואות לזמן ארוך | | | | | | |
| אגרות חוב סחירות | 94,898 | 3.9% | 5.1% | 117,935 | 3.9% | 5.2% |
| מקורות חוץ-בנקאיים אחרים | 524 | 9.4% | (*) | 1,069 | 7.8% | (*) |
| הלוואות לזמן קצר | | | | | | |
| אגרות חוב סחירות | 22,818 | 3.9% | 5.1% | 74,383 | 3.9% | 5.2% |
| מקורות בנקאיים | - | - | - | 20,005 | 4.25% | (**) |
| מקורות חוץ בנקאיים | 221,430 | 9.4% | (*) | 35,617 | 7.8% | (*) |

(*) יצוין כי לאור כך שהריבית על האשראי משולמת באופן שוטף ולאור העובדה כי אין עלויות נוספות לחברה בגין האשראי ממקורות חוץ בנקאיים, אזי ההפרש בין הריבית הממוצעת לריבית האפקטיבית הינו זניח.

(**) יצוין כי העלויות להלוואות ממקורות בנקאיים הינן זניחות, ולפיכך ההפרש בין הריבית הממוצעת לריבית האפקטיבית הינו זניח.

17.3. נכון לתאריך הדוחות הכספיים ונכון למועד פרסום דוח זה, החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות החלות עליה מכוח הסכמי המימון ושטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרות א' ו-ב').

17.4. הסכמי אשראי מהותיים ליום 31 בדצמבר 2020

להלן פרטים אודות ההלוואות המהותיות³⁰ שהועמדו לחברה ליום

31.12.2020

| המלווה | יתרת חוב ליום 31 בדצמבר 2020 (*) (באלפי ש"ח) | מועדי פירעון ריבית | שיעור הריבית | יתרה ממוצעת משוקללת לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 (באלפי ש"ח) | יתרה בסמוך למועד הדוח (באלפי ש"ח) | ערבויות ובטוחות אשר הועמדו לטובת האשראי | התחייבויות החברה בקשר עם האשראי – לרבות אמות מידה פיננסיות |
|-----------------------|--|---|---------------|---|-----------------------------------|---|--|
| ספק אשראי חוץ-בנקאי 1 | 30,762 | שוטף | -6.7% 8.7% | 88,102 | 8,932 | אין | אין |
| אגרות חוב (סדרה א') | 113,258 | ראו פרטים בנספח לדוח הדירקטוריון המצורף בפרק ב' | | | | | |
| אגרות חוב (סדרה ב') | 79,060 | ראו פרטים בנספח לדוח הדירקטוריון המצורף בפרק ב' | | | | | |

(*) יתרת החוב תיפרע על פי מועדי הפירעון של הממסרים. יצוין, כי ניתן יהיה להיפרע הן מהלקוח, הן ממושך השיק והן מהחברה.

נכון למועד הדוח, סך מסגרת האשראי המאושרת לחברה הינו כ- 115 מיליוני ש"ח, מתוכם מנוצלים כ- 57 מיליוני ש"ח.

נוסף על האמור לעיל, בקשר עם האשראי החוץ בנקאי המועמד לחברה, יצוין כי כמקובל במסגרות אשראי, ספק האשראי רשאי לצמצם את מסגרת האשראי המועמדת על ידו בהתאם לשיקול דעתו. יחד עם זאת, להערכת הנהלת החברה, ספקי האשראי עימם התקשרה החברה אינם צפויים לפעול לצמצום מסגרות האשראי העומדות לחברה. להערכת הנהלת החברה, במהלך השנה הקרובה תפעל לגיוס מקורות מימון נוספים לצורך המשך הרחבת היקף פעילותה.

ככלל, כחלק ממדיניות החברה, תרה החברה באופן שוטף אחר הזדמנויות לגיוון ולהרחבת מקורות המימון שלה לשם הוזלת עלויות המימון וכדי להמשיך ולתמוך בהרחבת הפעילות של הקבוצה, הגדלת הכנסותיה ועמידה בביקושי הלקוחות.

³⁰ "הלוואה מהותית", בהתאם להגדרתה בעמדת סגל משפטית 104-15, דהיינו: הלוואה שהיקפה או יתרתה בדוחות הכספיים המאוחדים מהווה 5% או יותר מסך נכסי החברה וכן מהווה 10% או יותר מסך הלוואות החברה כחברה אם, כפי שהן מוצגות בדוח על המצב הכספי המאוחד לתום שנת הדיווח.

יצוין, כי החברה אינה משתמשת בממסרי לקוחותיה כבטוחה לפירעון האשראי מהספקים. החברה נהנית ממסגרת אשראי מהספקים ומסבה שיקים שקיבלה מלקוחותיה לטובת ספק האשראי, באופן שבו השיקים המוסבים לטובת ספק האשראי מכסים את האשראי שניתן על ידי ספק האשראי.

כמו כן יובהר, כי למחזיקי אגרות החוב אין זכות חזרה לממסרים המנוכים אצל ספקי האשראי במקרה של כשל חוב, שכן, מרגע הסבת השיקים לספק האשראי, זכות הקניין בשיק מועברת לספק האשראי, שנחשב אוחז כשורה בשיק, ורשאי להיפרע ממנו, כנסב, חלף המסב, בהתאם לדיני השטרות.

מובהר כי הערכות החברה כאמור בסעיף 16 זה הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, המתבסס, בין היתר, על הערכות ותחזיות הנהלת החברה למועד הדוח בלבד, המבוססות על המידע הקיים ברשות החברה נכון למועד הדוח, לרבות מצגים לא מחייבים מאת מקורות המימון של החברה. הערכות ותחזיות אלה עלולות שלא להתממש, או להתממש באופן שונה מהצפוי, בשל נתונים שאינם בידיעת החברה נכון למועד הדוח ועשויים להתברר בשלבים מאוחרים יותר ו/או אירועים שאינם בשליטת החברה, לרבות שינויים במצב השוק וקשיים בגיוס אשראי, וכן התממשותם של איזה מגורמי הסיכון (כולם או חלקם) המפורטים בסעיף 23 בדוח זה להלן.

18. מיסוי

לפרטים בדבר דיני המס החלים על החברה וכן פרטים בדבר שומות המס של החברה, ראו באור 16 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020.³¹

19. מגבלות ופיקוח על פעילות החברה

19.1. חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016

ביום 1 ביוני 2017 נכנס לתוקף חוק הפיקוח ביחס למי שעיסוקו במתן אשראי, וביום 1 באוקטובר 2018 ביחס למי שעיסוקו במתן שירותים בנקאיים פיננסיים, אשר קובע דרישות רישיון לעוסקים במתן שירותים פיננסיים (לרבות קבלת היתרים לבעלי שליטה ובעלי עניין), הגבלות על ניהול העסקים בתחום וחובות דיווח שתחולנה על העוסקים. מכוח החוק ולצורך יישום הוראותיו מונה המפקח על נותני שירותים פיננסיים ("המפקח") כרגולטור. לצורך האמור, הוקנו למפקח סמכויות נרחבות של אסדרה, פיקוח, אכיפה ובירור מנהלי, לרבות הטלת עיצומים כספיים. כמו כן, המפקח מנהל מרשם של בעלי רישיון ו/או היתר המשך עיסוק למתן שירותים פיננסיים.

נכון למועד הדוח, החברה פועלת כאמור מכוח רישיון מורחב למתן אשראי ורישיון מורחב למתן שירותים פיננסיים שקיבלה מאת המפקח.

כמו כן, וכפי שצוין לעיל, ביום 6 באוגוסט 2019 פרסמה רשות שוק ההון את נוהל רישוי שירותים פיננסיים מוסדרים לפיו נדרשים נותני השירותים הפיננסיים לעמוד בתנאים נוספים על אלו שנדרשו בנוהל הרישוי הקודם.

בהתאם לנוהל הרישוי החדש, רישיון החברה נתקבל לאחר הגשת כלל המסמכים הנדרשים מכוח נוהל הרישוי החדש.

כמו כן, ולמועד הדוח, החברה סבורה כי להגברת דרישות הרישוי והפיקוח בתחום פעילותה עשויה להיות השפעה חיובית על תחום הפעילות ועל מעמדה של החברה בתחום הפעילות, לרבות גידול בנתח השוק של החברה, זאת בין היתר, בשים לב לעובדה כי קיים יתרון מובנה בשחקנים העומדים בדרישות האסדרה החדשה על פני שחקנים, לרוב קטנים, שאינם עומדים בדרישות אלו. כפועל יוצא מהאמור, אסדרה חדשה לרוב מחזקת את השחקנים הבינוניים (ומעלה) הקיימים בשוק ומחלישה (ולעיתים אף "מוציאה" מהשוק) את השחקנים הקטנים.

מעבר לאמור, החברה סבורה כי הגברת הדרישות הרגולטוריות בתחום תוביל לייצוב ולחיזוק תחום הפעילות בו עוסקת החברה באופן כללי, לרבות הגברת השקיפות ושיפור דרכי ההתנהלות בו, אשר עשויים לסייע בהרחבת קהל הלקוחות של החברה.

³¹ לעניין חוק המע"מ מוגדרת החברה כ"עוסק מורשה". ככזו, היא חייבת במע"מ עסקאות בגין עסקאותיה, אולם זכאית מאידך לנכות מע"מ התשומות הכלול בחשבוניות מס המופקות לה ע"י ספקיה.

19.2. חוזר שמירת מסמכים

ביום 21 בדצמבר 2020 נכנסו לתוקף הוראות חוזר שמירת מסמכים הקובע חובת תיעוד ושמירה לנותני השירותים הפיננסיים ביחס לכל מסמך הקשור לעסקה, לרבות מסמכים דיגיטליים, וזאת למשך שבע שנים ממועד סיום העסקה. חובה זו תאפשר, בין היתר, לשחזר כל עסקה בודדת הן לצורכי ביקורת ואכיפה על ידי רשות שוק ההון והן לצורכי נותן השירותים הפיננסיים עצמו. בנוסף נקבעה חובה לשמור גם את קבצי ה-Log לפרק הזמן האמור שבהם מתועדות כל הפעולות המתבצעות במערכת המידע הממוחשבת.

19.3. חוק איסור הלבנת הון, התש"ס-2000 והצווים מכוחו

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

(א) **הכרת לקוח, זיהוי, אימות, דיווח וניהול רישומים אודות עסקאות** - על החברה חלות חובות דיווח שונות בדבר ביצוע עסקאות וכן חובות שונות הנוגעות לאופן הכרת הלקוחות, זיהוי הלקוחות, אימות פרטים ושמירת מסמכים.

(ב) **אחראי למילוי חובות התאגיד לפי סעיף 8 לחוק איסור הלבנת הון ("אחראי למילוי חובות איסור הלבנת הון")** - בהתאם לדרישות חוק איסור הלבנת הון מכהן בחברה אחראי למילוי חובות איסור הלבנת הון, אשר במסגרת תפקידו ותחומי אחריותו פועל לקיום החובות המוטלות על התאגיד מכוח חוק איסור הלבנת הון והצווים מכוחו, להדרכת עובדי ומנהלי החברה באשר לקיום החובות ולהטמעת הדרישות העולות מהחוקים, הצווים והתקנות בנוהלי העבודה בחברה. נכון למועד פרסום הדוח, קצינת הציות בחברה ממלאת את תפקיד אחראית מילוי חובות איסור הלבנת הון בחברה.

ביום 15 במרץ 2018, נכנס לתוקפו צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירותי אשראי למניעת הלבנת הון ומימון טרור), התשע"ח-2017 ("הצו"), אשר מרחיב את החובות החלות על נותני שירותי אשראי לעניין חוק איסור הלבנת הון (שעד לאותו מועד חלו רק בקשר למתן שירותי מטבע מכוח צו איסור הלבנת הון שחל על תחום פעילות זה). הצו מטיל על נותני שירותי אשראי את החובות המקובלות ככלל של צווי איסור הלבנת הון שחלים על מוסדות פיננסיים, ובכלל זה חובה לזהות ולאמת את פרטי לקוחותיהם, ולדווח, בהתקיים תנאים מסוימים, על העברות כספיות של אותם הלקוחות. בין יתר החובות קובע הצו את חובת ביצוע "הליך הכרת לקוח" אם הלקוח מקבל אשראי בסכום של מעל 50,000 ש"ח במצטבר בפרק זמן של חצי שנה, חובת זיהוי פנים אל פנים לפני מתן אשראי לראשונה, חובת קיום בקרה שוטפת אחר הפעולות של

מקבל השירות ובדיקת פרטי הזיהוי שלו אל מול רשימת ארגוני הטרור ופעילי הטרור המוכרזים. הצו חל על מי שעוסק במתן שירותי אשראי ובכלל זה מתן שירותי ניכיון שיקים ושטרי חוב, ניכיון שוברי אשראי, הלוואות ועוד.

יצוין כי החברה רואה חשיבות עליונה בקיום הוראות חוק איסור הלבנת הון במלואן. לאור האמור מקפידה החברה לעדכן את נהליה הרלוונטיים, מעת לעת, בהתאם לרגולציה ולהוראות רשות איסור הלבנת הון ולאשרם על-ידי הנהלת החברה, להעביר הדרכות שוטפות בנושא לכלל עובדיה, לבצע בקורות על אכיפת הנהלים ולבצע עדכון של המידע הקיים בטפסי הכר את הלקוח ע"י ריענון טפסי 'הכר את הלקוח'.

19.4. פקודת השטרות [נוסח חדש]

הוראות פקודת השטרות נוגעות לליבת המסחר במסמכים דחויים שכן ממסר דחוי הינו שטר המקיים את המאפיינים הקבועים בפקודה. הפקודה מגדירה מיהו אוזח כשורה, מושך הממסר, ומסדירה את הליך הסבת הממסר לאדם אחר, כך שהזכויות הנלוות לממסר תועברנה למוסב.

19.5. חוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981 ("חוק הבנקאות")

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

(א) סך הערך הנקוב של תעודות ההתחייבות המונפקות לא יעלה על חמישה מיליארד ש"ח;

(ב) מקבל האשראי הוא יחיד או תאגיד, ואם הוא תאגיד – הכנסתו השנתית בשנה שקדמה למועד מתן האשראי, לא עלתה על 400 מיליון ש"ח;

(ג) תעודות ההתחייבות תדורגנה על ידי חברת דירוג בדירוג BBB- או Baa3 ומעלה;

(ד) האשראי הניתן אינו אשראי למטרות דיור שפירעונו מובטח על ידי אחד מאלה: (1) רישום משכנתה; (2) התחייבות לרישום משכנתה שבשלה נרשמה הערת אזהרה; (3) משכון זכויות לגבי מקרקעין, הרשום לפי חוק המשכון, התשכ"ז-1967.

(ה) האשראי הניתן אינו אשראי שפירעונו מובטח על ידי אחד מאלה על דירת מגורים: (1) רישום משכנתה; (2) התחייבות לרישום משכנתה שבשלה נרשמת הערת אזהרה; (3) משכון זכויות לגבי מקרקעין, הרשום לפי חוק המשכון, התשכ"ז-1967.

יצוין כי נכון למועד הדוח, עברה בקריאה ראשונה בכנסת הצעה לתיקון החוק (תיקון מס' 28), שמטרתו הרחבת מקורות המימון לתאגידים חוץ-בנקאיים העוסקים במתן אשראי. במסגרת ההצעה לתיקון החוק כאמור, הוצע למחוק את פסקאות משנה (ב) עד (ה) בפסקה (8) להגדרת "מתן אשראי" שבסעיף 21(ב) לחוק הבנקאות, הקובעים תנאים להנפקת תעודות התחייבות על ידי תאגידים חוץ-בנקאיים העוסקים במתן אשראי (התנאים בסעיפים קטנים (ב) עד (ה) לעיל, בהתאמה). כמו כן, מוצע להגדיל את סך הערך הנקוב המקסימלי של תעודות ההתחייבות המונפקות מ-5 מיליארד ₪, כמפורט בסעיף קטן (א) לעיל, ל-15 מיליארד ש"ח.

19.6. החוק לצמצום השימוש במזומן, תשע"ח-2018

בחודש מרץ 2018 אושר החוק לצמצום השימוש במזומן (בסעיף זה: "**החוק**"), אשר נכנס לתוקפו ביום 1 בינואר 2019.

על פי החוק, בין היתר, מוגבל השימוש במזומן מסכומים מסוימים. כמו כן, חלות המגבלות הבאות לעניין שימוש בשיקים: חל איסור על הסבת שיק או על קבלת שיק מוסב בלי שפרטי המסב נקובים של השיק ("**שיק פתוח**" או שיק "**מוסב על חלקו**"), כאשר מוסב השיק או מקבל השיק הוא עוסק; חל איסור כאמור בשיק העולה על 5,000 ש"ח כאשר מוסר ומקבל השיק אינם עוסק; כמו כן, על הבנקים חל איסור לפרוע שיק פתוח, או שיק מוסב שעולה על 10,000 ש"ח, אם לא נקובים בו שמות המסב והנסב ומספר הזהות של המסב, וכן שיקים בסכומים העולים על 10,000 ש"ח אשר הוסבו יותר מפעם אחת, וזאת למעט באחד מהמקרים שלהלן: לאחר ההיסב הראשון, השיק הועבר לבעל רישיון אשראי לשם פירעונו; אם ההיסב השני הוא לגוף פיננסי מפקח; הסבה לאחר היסב שני לגוף פיננסי מפקח, שנעשית פעם אחת בלבד לגוף פיננסי מפקח אחר.

בהתאם לכך, החברה אינה מקבלת שיקים שסוחרו למעלה מפעמיים, אלא אם סוחרו לגוף פיננסי מפקח אחר שסיחר את השיק לחברה.

בהתאם להבהרה שפורסמה על ידי בנק ישראל, ובשים לב לכך שלא חלה מניעה כי בשיק מעל 10,000 ש"ח יחול היסב ראשון ואז עוד שני היסבים נוספים בין גופים פיננסיים מפקחים, ולבסוף השיק יופקד לפעולת גוביינא (גבייה של השיק) לתאגיד בנקאי, החברה אינה צופה השפעה מהותית על פעילותה בגין מגבלות אלה.

19.7. חוק אשראי הוגן, התשנ"ג-1993 ("**חוק אשראי הוגן**")

חוק אשראי הוגן, אשר נקרא בעבר חוק הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות, התשנ"ג-1993, חל על הלוואות הניתנות על ידי מלווים שאינם תאגידים בנקאיים ללווים יחידים או עסקים מורשים (כלומר, לוויים שאינם תאגידים, למעט מסוג שיקבע שר המשפטים), בסכום מקסימלי הנקוב בסעיף 15(ב)(1).

חוק אשראי הוגן, נועד להגן על הצרכנים בשוק האשראי ולהגביר את התחרות בשוק זה באמצעות קביעת תקרת ריבית מקסימלית על הלוואות ליחידים ולעוסקים מורשים, חובות גילוי על המלווים וכן סנקציות מנהליות ופליליות.

במסגרת חוק אשראי הוגן, נקבע שיעור העלות המרבית של האשראי בהלוואות והוראה לפיה העלות הממשית של האשראי, כהגדרתה בחוק זה, לא תעלה על העלות המרבית של האשראי וכי שיעור ריבית הפיגורים בהלוואה לא יעלה על שיעור ריבית הפיגורים המרבי הקבוע בחוק.

תקרת "הריבית האזרחית" כאמור שנקבעה כמגבלה במסגרת החוק הנה כדלקמן:

- (1) לגבי הלוואה הניתנת בשקלים חדשים – ריבית בנק ישראל בתוספת 15%.
 - (2) לגבי הלוואה הניתנת במטבע חוץ – ריבית הליבור בתוספת 15%, ואם ההלוואה ניתנת במטבע של מדינת חוץ שלגביו לא מפורסם מדד הליבור – ריבית הבנק המרכזי באותה מדינה בתוספת 15%.
 - (3) לגבי הלוואה על ידי חברה למתן אשראי לתקופה שאינה עולה על שלושה חודשים ושאין לצדדים אפשרות להאריכה או לחדשה בתנאים דומים, בין שהיא ניתנת בשקלים חדשים ובין במטבע חוץ – ריבית כאמור בפרט (1) או (2), לפי העניין, בתוספת 5%, אלא אם כן נקבע אחרת בהתאם להוראות החוק.
 - (4) לגבי הלוואה שניתנה לעוסק שלא לשימוש אישי, ביתי או משפחתי, שעניינה ניכיון שטר, שמשך מי שאינו הלווה, ולמעט הלוואה שניתנה כנגד המחאה של זכות לקבלת תשלום שאינה ניכיון שטר – ריבית בנק ישראל בתוספת 30%.
- כמו כן, במסגרת החוק נקבעה תקרת "ריבית פלילית" שהיא ריבית בנק ישראל + תוספת 30%, שמקום בו חלה חריגה משיעור זה ייחשב הדבר לעבירה פלילית.
- יצוין, כי מרבית העסקאות אותן מבצעת החברה נעשות ביחס לגופים הנמנים על סעיף קטן (4) לעיל.

בהתאם לחוק אשראי הוגן מי שילוה בריבית מעל לריבית האזרחית יהיה חשוף לעיצומים כספיים בסכומים גבוהים, והלוואה עם ריבית העולה על סכום הריבית הפלילית תיחשב לעבירה פלילית שהעונש בצידה הוא עד שלוש שנות מאסר. בנוסף, קובע חוק אשראי הוגן חובות גילוי שונות שיחולו על המלווים במטרה להגן על הצרכנים ועל כל עסקת אשראי, לרבות ניכיון שטר.

19.8. חוק הריבית, התשי"ז-1957 ("חוק הריבית")

במסגרת צו הריבית (קביעת שיעור הריבית המקסימלי), התשי"ל-1970, נקבעה על ידי השר ריבית מקסימלית עבור מלווה "צמוד ערך" בלבד, קרי מלווה אשר הינו צמוד מדד או צמוד לעליית מחירו של כל דבר אחר. הואיל והעסקאות אותן מבצעת החברה אינן צמודות למדד המחירים לצרכן או לכל מדד אחר, החברה סבורה כי העסקאות המבוצעות על ידה אינן בתחולת חוק הריבית.

19.9. חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018

בחודש ספטמבר 2019 נכנס לתוקפו חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018 ("חוק חדלות פירעון"). חוק חדלות פירעון כולל הוראות שונות אשר שמות דגש על שיקום תאגידים וחייבים כערך מרכזי. עם זאת, חוק חדלות פירעון קובע הוראות שמטרתן הגדלת שיעור החוב שייפרע לנושים והשאת ערך נכסי החייב תוך הקטנת הפגיעה שתיגרם לנושים כתוצאה מחדלות הפירעון.

להערכת החברה, חקיקת חוק חדלות פירעון עלולה להגביל את יכולת החברה להיפרע מחייבים, ולהגדיל את היקף הליכי חדלות הפירעון, וכפועל יוצא מכך להקטין את היקף שיעור ההחזר המתקבל מחייביה. בכך, שיעור ההפרשה של החברה לחובות מסופקים עלול לגדול לאחר כניסת חוק חדלות פירעון לתוקף, וכתלות בפרשנות בית המשפט לחוק האמור (וזאת בשים לב לאיזון הנדרש במטרות והוראות החוק שצוינו לעיל).

יחד עם זאת, בצד הפגיעה שעלולה להיגרם ליכולת הגבייה של החברה ובכך לגידול בשיעור החובות המסופקים, החברה צופה כי תמשיך ותשפר את מנגנון הבדיקה והסינון של לקוחותיה באופן אשר יקטין את החשש מהצורך בפתיחת הליכים מכוח חוק חדלות פירעון, ואת ההשפעה הצפויה של החוק האמור על יכולת החברה להיפרע מחייבים.

19.10. חוק נתוני אשראי, התשע"ו-2016

בחודש אפריל 2019 נכנס לתוקף חוק נתוני אשראי, התשע"ו-2016. מטרתו של חוק זה לקבוע הסדר כולל לשיתוף בנתוני אשראי, ובו הוראות לעניין איסוף נתוני אשראי ממקורות המידע הקבועים בחוק, שמירתם במאגר מידע מרכזי המופעל בידי בנק ישראל ומסירת נתוני אשראי ממנו ללשכות אשראי לשם עיבודם והעברתם, בין השאר לנותני אשראי, תוך שמירה על עניינם של הלקוחות ועל פרטיות הלקוחות שהנתונים מתייחסים אליהם ומניעת פגיעה בה במידה העולה על הנדרש, והכול למטרות הגברת התחרות בשוק האשראי הקמעונאי, הרחבת הנגישות לאשראי, צמצום ההפליה במתן אשראי והפערים הכלכליים ויצירת בסיס מידע לא מזוהה שישמש את בנק ישראל לשם ביצוע תפקידיו.

החברה פועלת בהתאם להוראות חוק זה, לרבות תקנות וכללים שהותקנו מכוחו.

המידע המובא בסעיף 19 זה לעיל בקשר עם השפעות עתידיות על פעילות החברה הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה בלבד והוא מבוסס על הערכות הנהלת החברה בדבר השפעות החוקים הנדונים על פעילות החברה. אין כל ודאות כי כלל הגורמים עימם פועלת החברה, או אף מרביתם, ייאותרו, אם וככל והדבר יידרש, לשנות את מתכונת הפעילות הנוהגת כיום למתכונת פעילות שתעלה בקנה אחד עם דרישות הדין לאור המגבלות הקבועות בחוק הפיקוח, בחוק צמצום השימוש במזומן, וכן חוק אשראי הוגן. בנוסף, אין כל ודאות כי החלת דרישות רישוי ופיקוח מוגברות, אכן יביאו בעקיפין לגידול בנתח השוק של

החברה באופן שתואר לעיל. לפיכך, אי התממשות איזה מההנחות שצוינו לעיל עשויים לשנות מהותית את הערכות החברה ביחס להשפעות האפשריות של החוקים כאמור לעיל על היקפי פעילות החברה והכנסותיה.

20. הסכמים מהותיים

20.1. הסכם ההשקעה עם עילדב ופועלים אי.בי.אי והתוספת להסכם ההשקעה

כאמור בסעיף 3 לעיל, ביום 19 בדצמבר 2019 השלימה החברה התקשרות במערך הסכמים עם עילדב, ופועלים אי.בי.אי ("הסכם ההשקעה"), כך שלאחר ההשלמה הן מחזיקות 22.5%-ו-2.5%, בהתאמה, מהון המניות המונפק והנפרע של החברה וזכויות ההצבעה בה.

הסכם ההשקעה הקנה לעילדב זכות למנות דירקטור אחד בדירקטוריון החברה, וזאת כל עוד תחזיק לכל הפחות ב-15% מהונה המונפק והנפרע של החברה³². כמו כן, נקבעו עניינים מסוימים בהם תידרש החלטה פה אחד של בעלי המניות בחברה, ובכללם שינוי מבנה ההון של החברה, שינוי מהותי בתחומי הפעילות של החברה וכהונת מנכ"ל החברה. בנוסף, התחייבה החברה לפעול, ומר ריאן התחייב להפעיל את כל אמצעי השליטה שלו בחברה, לחלוקת רווחים של החברה בהיקף של לפחות 30% מהרווח הנקי השנתי בכפוף לצרכיה התזרימיים של החברה, וכן לאימוצו של תקנון חדש לחברה, המסדיר את היחסים בין בעלי המניות וקובע, בין היתר, זכות מצרנות והוראות בדבר העברת מניות בחברה, לרבות זכות הצטרפות של החברה, זכות סירוב ראשון לבעלי המניות וזכות גרירה של מר ריאן.

ביום 15 בדצמבר 2020 התקשרו מ.אי.מ. הולדינגס בע"מ, מר ריאן ועילדב בתוספת להסכם ההשקעה כאמור, אשר לפיה, החל ממועד השלמת הנפקת המניות על פי דוח הצעת המדף להנפקה ראשונה לציבור של מניות החברה מיום 16 בדצמבר 2020 ורישום המניות שהונפקו מכוחו למסחר בבורסה, תבוטלה הוראות שונות בהסכם שהסדירו את היחסים בין הצדדים כבעלי מניות בחברה ואת הפעלת זכויותיהם מכוח ההחזקה במניות החברה, לרבות ביטול הזכות של עילדב למנות דירקטור אחד בדירקטוריון החברה כל עוד היא מחזיקה לפחות 15% מהונה המונפק והנפרע של החברה, ביטול עניינים מסוימים בהם תידרש החלטה פה אחד בדירקטוריון החברה וביטול התחייבות לחלוקת דיבידנד בשיעור מינימלי.

20.2. מזכר עקרונות עם מממן זר אשר לא נכנס לתוקף

בחודש דצמבר 2019 התקשרה החברה במזכר הבנות עם מממן זר להעמדת הלוואת מסגרת, כמתואר בסעיף 4 לדוח האירועים שצורף לתשקיף המדף של

³² ביום 8 בדצמבר 2019, אישרה האסיפה הכללית של החברה את מינויו של מר רונן שטרנבך כדירקטור בחברה, ביום 9 בפברואר נכנס מינויו של שטרנבך לתוקף וזאת בחלוף 60 ימים מיום הגשת הבקשה למפקח על נותני שירותים פיננסיים.

החברה. ביום 6 במרץ 2020 קיבלה החברה הודעה מאת המממן הזר אודות הפסקת המו"מ בין הצדדים.

21. הליכים משפטיים

לפרטים ראו באור 15 לדוחות הכספיים.

22. יעדים ואסטרטגיה עסקית

נכון למועד הדוח, בבסיס האסטרטגיה העסקית של החברה עומדת המטרה להמשיך ולבסס את מעמדה כחברה מובילה בענף האשראי החוץ בנקאי במגזר הערבי-ישראלי ואף להרחיב את חוג לקוחותיה למגזרים נוספים, כל זאת תוך שימת דגש על שמירת איכות לקוחותיה, גיוון מקורות האשראי וגידול מתמיד בהיקף הפעילות. בטווח הקצר-בינוני שואפת החברה להמשיך בגיוון והוזלת מקורות האשראי על ידי הנפקת אגרות חוב והרחבת פעילות האשראי מול המערכת הבנקאית במטרה להרחיב את היקף תיק האשראי המנוהל ולהוזיל את עלויות מקורות המימון העומדים לרשותה לצורך פעילותה. בנוסף, שוקלת החברה להרחיב את סל מוצרי המימון אותם היא מציעה ללקוחותיה ולהרחיב את פעילותה לתחומים ולאזורים גיאוגרפיים נוספים בישראל, בין בעצמה ובין באמצעות שיתופי פעולה עסקיים, וכן לפעול לטובת יצירת יתרון על פני המתחרים בכל הקשור לרמת השירות ללקוח ובמתן פתרונות ייחודיים ויצירתיים, לרבות בדרך של השקעה במוצרים וטכנולוגיות רלוונטיים לתחום פעילות החברה.

מובהר כי יעדי החברה והאסטרטגיה העסקית שלה הינם בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המתבססים, בין היתר, על הערכות ותחזיות הנהלת החברה למועד הדוח בלבד, המבוססות על המידע הקיים ברשות החברה נכון למועד הדוח, לרבות מצגים לא מחייבים מאת לקוחות פוטנציאלים. הערכות ותחזיות אלה עלולות שלא להתממש, או להתממש באופן שונה מהצפוי, בשל נתונים שאינם בידיעת החברה, נכון למועד הדוח, ועשויים להתברר בשלבים מאוחרים יותר ו/או אירועים שאינם בשליטת החברה, לרבות שינויים במצב השוק וקשיים בגיוס אשראי, וכן התממשותם של איזה מגורמי הסיכון (כולם או חלקם) המפורטים בסעיף 23 בדוח זה להלן.

23. דיון בגורמי סיכון

להלן גורמי הסיכון העיקריים הקשורים לפעילותה של החברה:

סיכונים מאקרו

23.1. הרעה מהותית במצב המשק

תחום הפעילות בו עוסקת החברה חשוף לשינויים במצב המשק. כך למשל, הרעה כלכלית מהותית במצב המשק עלולה להגדיל את הסיכוי לחדלות פירעון של לקוחות החברה. כתוצאה מכך, עלולה החברה להתקשות בגביית חובות הלקוחות. בנוסף, האטה בצמיחה במשק משמעה האטה בהיקף הממסרים הדחויים בשוק, וכפועל יוצא האטה בהיקף פעילות החברה ובגובה תיק הלקוחות המנוהל על ידה. החברה מקפידה לשמור על פיזור רחב מאוד של לקוחות

ומושכים, כמו גם על הליך חיתום מקיף, על מנת למזער תלות של החברה בלקוח עיקרי.

23.2. מצב ביטחוני, מדיני ופוליטי

למצב המדיני, הביטחוני והפוליטי בישראל קיימת השפעה ישירה על המצב הכלכלי ועל הפעילות העסקית במשק, כמו גם על פעילות החברה. כתוצאה מכך, הרעה במצב עלולה לפגוע בביקוש לשירותי החברה ולקיטון בהיקף ובנפח העסקאות שמבצעת החברה ולגרום לפגיעה ברווחיות החברה.

23.3. סיכון ריבית

סיכון הריבית נובע מהחשיפה לשינויים עתידיים של שערי הריבית בשווקים, אשר עלולים להוביל לגידול בעלויות המימון של החברה ובכך לפגוע ברווחיה ובהון שלה. כמו כן, במצבים בהם עולה הריבית במשק, נאלצת החברה לספוג את עליית הריבית בעסקאות של ממסרים דחויים שטרם נפרעו. להערכת החברה מדובר בחשיפה לא מהותית, שכן מרבית התקשרויות נעשות לטווח קצר (עד כ-90 יום).

23.4. תלות במקורות מימון

פעילות החברה תלויה במקורות המימון שברשותה. עם זאת, סביבת הריבית הנמוכה במשק מגדילה את אפשרות החברה לגייס אשראי אטרקטיבי לשם הרחבת פעילותה ממקורות מגוונים.

סיכונים ענפיים

23.5. סיכון אובדן מוניטין

כפי שצוין לעיל, פעילות החברה מושתתת על מוניטין רב שנים שנצבר במשך שנות הפעילות שלה ושל מנהליה. פגיעה במוניטין החברה כנותן אשראי יציג ואמין אצל לקוחותיה, ספקי המימון או הגופים הרגולטורים עלולה להביא לפגיעה בתוצאות וברווחיות החברה.

23.6. שינויי חקיקה, רישוי ואימוץ מדיניות וכללים רלוונטיים לתחום הפעילות

שינויי חקיקה וצווים מכוח חקיקה קיימת, כמו גם שינויי מדיניות על ידי הרגולטורים השונים המשפיעים על פעילות החברה, כמפורט בסעיף 19 לעיל, עשויים להגביל את פעילותה של החברה ולהשית על החברה עלויות ומשאבים ניכרים ובכך להשפיע על יכולתה להציע שירותים מסוימים.

23.7. תחרות

כפי שצוין לעיל, תחום הפעילות בו עוסקת החברה, מאופיין ברמת תחרותיות גבוהה בין מספר שחקנים (בעיקר הבנקים המקומיים). כחלק מאסטרטגיית החברה להתמודדות עם התחרות, מבליטה החברה את יתרונה היחסי בטיב השירות, בזמינותו ובמתן תנאים אטרקטיביים.

23.8. הונאות ומעילות

החברה חשופה לסיכוני הונאות ומעילות מעצם תחום פעילותה. החברה מגדרת סיכון זה באמצעות תהליך סדור לבחינת בקשות האשראי, נהלים, תהליכים ממוחשבים מאובטחים, תהליך חיתום, תהליכים סדורים לזיהוי הלקוח ומושך הממסר וכיוצ"ב. כדי למזער את הסיכונים הניצבים בפתחה להונאות ומעילות וכן טעויות שונות, קיים בחברה מנגנון הפרדת תפקידים ובקרה ענפה.

23.9. שיקים חוזרים וגבייה

במקרים של שיק חוזר, אשר אמור היה לשמש לפירעון האשראי נוצרות לחברה עלויות גבייה, וכן קיים סיכון כי הליכי הגבייה לא יצלחו והחוב יהפוך לחוב אבוד. כדי להקטין סיכון זה, וכמפורט לעיל, מבצעים צוות החיתום וועדת האשראי של החברה בדיקות ביחס לכלל הלקוחות ו/או המושכים, לפי העניין, וכן החברה מקבלת בטוחות מסוגים שונים, ובדרך כלל, לכל הפחות, ערבות של הלווה להחזר האשראי כאמור. לפיכך החברה חשופה באופן תמידי לגורם סיכון זה. עלייה משמעותית בשיעור השיקים החוזרים ו/או ירידה משמעותית בשיעורי הצלחה של מאמצי הגבייה של החברה ביחס לשיקים חוזרים, עלולות להשפיע מהותית לרעה על הכנסות החברה ורווחיותה.

סיכונים ייחודיים לחברה

23.10. סיכוני נזילות ומקורות מימון

החברה תלויה לצורך פעילותה השוטפת במימון חיצוני. עובר להפיכתה לתאגיד מדווח, ולאחר מכן לחברה ציבורית, לחברה הייתה קיימת תלות בספקי אשראי חוץ בנקאי. גיוון מקורות המימון של החברה והגדלת תיק האשראי שלה, בין היתר, על ידי גיוס חוב והון שביצעה החברה באמצעות הנפקת שתי סדרות אגרות חוב ומניות וכן על ידי נטילת אשראי בנקאי בנוסף לאשראי החוץ בנקאי, שכאמור עליו התבססה החברה לצורך מימון פעילותה. לחברה עדיין קיימת תלות במימון חיצוני, אולם הרחבת מקורות המימון כאמור, הפחיתו באופן משמעותי את התלות הקיימת במימון חוץ בנקאי לצורך מימון פעילותה השוטפת, שכעת אפשר ויתבצע גם באמצעות כספי ההנפקה שגויסו (ושגויסו בעתיד) ואשראי ממוסדות בנקאיים.

23.11. תלות באיש מפתח

לחברה תלות במר ריאן, בעל השליטה בחברה, המשמש כמנכ"ל החברה. מר ריאן הינו בעל ניסיון רב שנים ומוניטין בתחום הפעילות של החברה ומהווה דמות מפתח בניהול ופעילות החברה. לפיכך, עזיבתו של מר ריאן עלולה לפגוע מהותית בפעילות החברה ובפיתוחה.

23.12. טכנולוגיות, אבטחת מידע וסייבר

החברה חשופה לנזקים אפשריים העלולים להיגרם כתוצאה מתקלות טכניות ו/או ערעור ו/או פגיעה במערכותיה מבוססות המחשב של החברה כתוצאה מתקיפות סייבר. אם החברה לא תוכל לעשות שימוש במערכותיה, מכל סיבה, תוך היעדר יכולת להחזיר את מערכותיה לפעילות תקינה בזמן קצר, עלולה יכולת החברה להיפגע, דבר אשר עלול לגרום לפגיעה במוניטין של החברה, בפעילותה ובתוצאותיה הכספיות. על מנת למזער את הסיכונים האמורים, משקיעה החברה משאבים רבים באיתנותה הטכנולוגית ובאבטחה נאותה של מערכותיה.

להלן דירוג גורמי הסיכון, בהתאם להערכות הנהלת החברה, על פי טיבם והשפעתם על עסקי החברה – השפעה גדולה, בינונית וקטנה:

| מידת ההשפעה של גורם הסיכון על החברה | | | |
|-------------------------------------|---------------|-----------|---|
| השפעה קטנה | השפעה בינונית | השפעה רבה | |
| | | | סיכונים מאקרו |
| | | X | הרעה מהותית במצב המשק |
| | X | | מצב ביטחוני, מדיני ופוליטי |
| X | | | סיכון ריבית |
| | | X | תלות במקורות מימון |
| | | | סיכונים ענפיים |
| | X | | סיכון אובדן מוניטין |
| | X | | שינויי חקיקה, רישוי ואימוץ מדיניות וכללים רלוונטיים לתחום הפעילות |
| | X | | תחרות |
| X | | | הונאות ומעילות |
| X | | | שיקים חוזרים וגבייה |
| | | | סיכונים ייחודיים לחברה |
| | | X | סיכוני נזילות ומקורות מימון |
| | | X | תלות באנשי מפתח |
| | X | | טכנולוגיות, אבטחת מידע וסייבר |

הערכת החברה בדבר גורמי הסיכון דלעיל ובכלל זה מידת ההשפעה של גורמי הסיכון על החברה, הינה בגדר מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, המבוססת על המידע הקיים בחברה נכון למועד הדוח וכן כוללת הערכות וניתוח של החברה. השפעת התממשותו של גורם סיכון מסוים עשויה להשתנות מהערכותיה של החברה, בין היתר בשל גורמים אשר אינם בהכרח בשליטת החברה. כמו כן, החברה עלולה להיות חשופה בעתיד לגורמי סיכון נוספים והשפעתו של כל גורם סיכון, אם יתממש, עשויה להיות שונה מהערכותיה של החברה.

פרק ב' – דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנת 2020

דירקטוריון מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 ("דוח הדירקטוריון"). הדוח סוקר את השינויים העיקריים בפעילות החברה, אשר אירעו בתקופה המדווחת ועד למועד פרסום דוח זה. הדוח נערך בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות").

כאמור בתחילת פרק א', החברה הינה "תאגיד קטן", כהגדרת מונח זה בתקנה 5 לתקנות הדוחות. דירקטוריון החברה החליט על אימוץ וולונטרי של כל ההקלות הנכללות בתקנות, ככל שהן רלוונטיות (או תהיינה רלוונטיות) לחברה.

במסגרת זו, הוחלט לאמץ את ההקלות הבאות: ביטול החובה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית בתאגיד ודוח רואה החשבון המבקר על הבקרה הפנימית; העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכות שווי ל-20%; העלאת סף הצירוף של דוחות חברות כלולות מהותיות לדוחות הביניים ל-40%.

חלק א' – הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה

1. כללי

לפרטים אודות עסקי החברה, תחומי פעילותה, וכן הסביבה העסקית והשפעתה על פעילות החברה, ראו פרק א' לעיל.

2. אירועים ושינויים עיקריים בפעילות החברה ובעסקיה במהלך תקופת הדוח ועד למועד פרסומו

לפרטים אודות אירועים ושינויים עיקריים בפעילות החברה ובעסקיה במהלך תקופת הדוח ועד למועד פרסומו, ראו פרק א' בדבר תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח זה, וכן באור 28 לדוחות הכספיים המצורפים לדוח זה.

3. הסברי הדירקטוריון לגבי מצב עסקי התאגיד, תוצאות פעילותו, הונו ותזרימי המזומנים שלו

3.1. המצב הכספי

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

| סעיף | ליום 31 בדצמבר 2020 | ליום 31 בדצמבר 2019 | הסברי הדירקטוריון לשינויים העיקריים שחלו בין השנים 2019 ל-2020 |
|-----------------------|---------------------|---------------------|---|
| | (באלפי ש"ח) | | |
| מזומנים ושווי מזומנים | 33,083 | 100,366 | הקיטון ביתרת המזומנים ושווי מזומנים נובע מגידול בתיק האשראי של החברה, פירעון שוטף של אג"ח, פירעון אשראי מספקי אשראי וחלוקת דיבידנד אשר קוזה ע"י ניצול אשראי בנקאי, הנפקת אג"ח שביצעה החברה באמצעות הרחבת סדרה אג"ח א', הנפקת סדרה אג"ח ב', והנפקה של הון מניות החברה. |

| סעיף | ליום 31 בדצמבר 2020 | ליום 31 בדצמבר 2019 | הסברי הדירקטוריון לשינויים העיקריים שחלו בין השנים 2019 ל-2020 |
|---|---------------------|---------------------|--|
| | (באלפי ש"ח) | | |
| אשראי ללקוחות לזמן קצר, נטו | 280,299 | 284,617 | הירידה באשראי לקוחות לזמן קצר נגזרת מתאריך החתך ומיוחסת לעיתוי פירעונם של ממסרים בהיקף של כ- 25,754 אלפי ש"ח אשר חל בימים 30 ו-31 בדצמבר 2020. |
| חייבים ויתרות חובה | 576 | 570 | - |
| פקדון בתאגיד בנקאי | 4,000 | - | פיקדון כספי בסכום המפורט המשועבד לטובת אשראי בנקאי. |
| צדדים קשורים ובעלי עניין | - | 2,608 | כל יתרת ההלוואות של החברות בבעלות בעל השליטה נפרעו. |
| סה"כ נכסים שוטפים | 317,958 | 388,161 | - |
| אשראי ללקוחות לזמן ארוך, נטו | 46,243 | 16,343 | הגידול באשראי ללקוחות לזמן ארוך נובע ברובו מגידול בהיקף פעילות מתן אשראי לתקופות ארוכות משנה. |
| נכסים לא שוטפים אחרים | 7,164 | 3,443 | נכסים לא שוטפים אחרים כוללים נכס זכות שימוש, רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים, השקעה בנגזרים פיננסיים לזמן ארוך ונכס מס נדחה. הגידול נובע ברובו מהשקעות שבוצעו בשיפור במושכר עקב מעבר של החברה למשרדים חדשים; השקעה בתשתיות המחשוב לצורך תמיכה בגידול העתידי בפעילותה של החברה; השקעה בנגזרים פיננסיים לזמן ארוך. |
| סה"כ נכסים לא שוטפים | 53,407 | 19,786 | - |
| סה"כ נכסים | 371,365 | 407,947 | - |
| אשראי והלוואות לזמן קצר מנותני אשראי ואחרים | 35,617 | 221,430 | הקטטון נובע כתוצאה מפירעון יתרות נותני אשראי לאחר הנפקת סדרת אג"ח א' שביצעה החברה בשנת 2019, הרחבת סדרה אג"ח א', הנפקת סדרת אג"ח ב', ניצול אשראי בנקאי וכן הנפקת הון מניות של החברה שבוצעו בתקופת הדוח. |
| אשראי מתאגיד בנקאי | 20,005 | - | הגידול נובע כתוצאה מניצול אשראי בנקאי. |
| חלויות שוטפות של אגרות חוב | 74,383 | 22,818 | בתקופת הדוח, הנפיקה החברה כ-24 מיליוני ש"ח ע.נ. וכ- 80 מיליוני ש"ח ע.נ. נוספות על דרך של הרחבת סדרת אג"ח א' והנפקת סדרת אג"ח ב', בהתאמה. כמו כן, חלק מיתרת אג"ח לזמן ארוך הועברה לחלויות שוטפות של אגרות חוב. מנגד, ביצעה החברה פירעון שוטף של סדרת אג"ח א' בהיקף של 28.8 מיליוני ש"ח ע.נ. אשר קיזז את הגידול בסך יתרת האג"ח של החברה. |
| התחייבויות שוטפות אחרות | 12,159 | 6,736 | התחייבויות שוטפות אחרות כוללות בעיקרן מסים שוטפים לשלם, התחייבויות לעובדים והתחייבויות בגין חכירה. הגידול ביתרות זכאים ביום 31 בדצמבר 2020 בהשוואה ליתרות ביום 31 בדצמבר 2019 מיוחס בעיקר לגידול ביתרת מסים שוטפים. |
| סה"כ התחייבויות שוטפות | 142,164 | 250,984 | - |

| סעיף | ליום 31 בדצמבר 2020 | ליום 31 בדצמבר 2019 | הסברי הדירקטוריון לשינויים העיקריים שחלו בין השנים 2019 ל-2020 |
|---|---------------------|---------------------|---|
| | (באלפי ש"ח) | | |
| אגרות חוב ואשראי לזמן ארוך מנותני אשראי אחרים | 119,004 | 95,422 | הגידול נובע מהנפקת סדרת אג"ח א', הרחבת סדרת אג"ח א' והנפקת סדרת אג"ח ב'. גידול זה קוזז כתוצאה מהעברת חלק מיתרת אג"ח לזמן ארוך לחלויות שוטפות של אג"ח. |
| התחייבויות לא שוטפות אחרות | 433 | 627 | - |
| סה"כ ההתחייבויות לא שוטפות | 119,437 | 96,049 | - |
| הון עצמי | 109,764 | 60,914 | הגידול בהון העצמי נובע מהנפקת הון מניות ורווחי החברה בתקופת הדוח שנוספו להון בניכוי דיבידנד ששולם. |
| סה"כ | 371,365 | 407,947 | - |

3.2. תוצאות הפעילות

להלן ניתוח תוצאות הפעילות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020, בהתאם לדוחות הכספיים וההסברים לשינויים העיקריים שחלו בהם:

| סעיף | 2020 | 2019 | 2018 | הסברי הדירקטוריון לשינויים העיקריים שחלו בין השנים 2019 ל-2020 |
|----------------------------------|-------------|--------|--------|---|
| | (באלפי ש"ח) | | | |
| הכנסות מימון | 54,050 | 54,571 | 44,712 | הכנסות המימון בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ- 54,050 אלפי ש"ח בהשוואה לסך של כ-54,571 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד המהווה קיטון של כ- 1% בין התקופות האמורות. הקיטון נובע משינוי בתמהיל תיק האשראי בהתאם לאסטרטגיית ניהול הסיכונים של החברה במהלך משבר הקורונה. שינוי בתמהיל תיק האשראי כאמור, גרר ירידה בתשואה הממוצעת השנתית על תיק האשראי וירידה בהכנסות אשר קוזזה באופן חלקי לאור גידול בהיקף תיק האשראי הממוצע בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד. |
| הוצאות מימון | 15,055 | 24,161 | 21,657 | הקיטון בהוצאות המימון והגידול בשיעור הרווחיות בתקופת הדוח בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד מיוחסים בעיקר לתהליך גיוון והוזלת מקורות אשראי אשר ביצעה החברה באמצעות גיוסי חוב בשוק ההון וניצול אשראי בנקאי. כמו כן, בתקופת הדוח חלקו של ההון העצמי במימון תיק האשראי עלה בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד. |
| הכנסות מימון, נטו | 38,995 | 30,410 | 23,055 | - |
| הפרשה להפסדי אשראי וחובות אבודים | 2,407 | 1,493 | 865 | הגידול בהוצאות להפסדי אשראי, בסך של כ-914 אלפי ש"ח או בשיעור של כ-61% לעומת התקופה המקבילה אשתקד, מיוחס בעיקר לעלייה בהפרשה הכללית בסך של כ-1,311 אלפי ש"ח אשר קוזזה חלקית כתוצאה מקיטון בהפרשה בגין לקוחות ספציפיים וחובות אבודים בסך של כ- 397 אלפי ש"ח לעומת התקופה המקבילה |

| סעיף | 2020 | 2019 | 2018 | הסברי הדירקטוריון לשינויים העיקריים שחלו בין השנים 2019 ל-2020 |
|---|-------------|--------|--------|---|
| | (באלפי ש"ח) | | | |
| | | | | אשתקד. עלייה בהפרשה הכללית כאמור, נובעת ברובה מהגורמים הבאים: 1. גידול בשיעור של כ- 9% ביתרת תיק האשראי ברוטו נכון ליום 31 בדצמבר 2020 לעומת יתרת תיק האשראי ברוטו נכון ליום 31 בדצמבר 2019. 2. ביצוע הפרשה תוספתית אשר הגדילה את ההפרשה הכללית ביחס לתקופה המקבילה אשתקד (על מנת לתת ביטוי לסיכון הגבוה יותר מתיק האשראי כתוצאה מהשינויים שחלו בסביבה המאקרו כלכלית). 3. השפעות של סעיפים 1 ו-2 לעיל, קוזזו חלקית ע"י קיטון בשיעור ההפרשה הממוצע אשר נבע משינוי בתמהיל תיק האשראי וירידה בהיקף החובות הפגומים בתקופה הנבחנת לצורך אמידת שיעורי ההפרשה הכללית. |
| הכנסות מימון, נטו בניכוי הפרשה להפסדי אשראי | 36,588 | 28,917 | 22,190 | - |
| הוצאות מכירה ושיווק | 2,793 | 2,042 | 1,849 | הוצאות מכירה ושיווק בשנת 2020 גדלו בכ-751 אלפי ש"ח או 37% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, כאשר עיקר הגידול מיוחס לגידול בהוצאות שכר ונלוות. |
| הוצאות הנהלה וכלליות | 11,579 | 11,226 | 6,042 | הוצאות הנהלה וכלליות בשנת 2020 גדלו בכ-353 אלפי ש"ח או בכ-3% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד. הגידול מיוחס בעיקר לגידול בהוצאות שכר ונלוות ודמי ניהול אשר קוזזו חלקית ע"י ירידה בהוצאות משפטיות ואגרות, הוצאות בגין שירותים מקצועיים ופיתוח עסקי והוצאות ביקורת והנהלת חשבונות. |
| (הכנסות) הוצאות אחרות | (652) | 786 | | במהלך שנת 2020 התהוו לחברה הכנסות אחרות אשר נבעו משערוך נגזרים פיננסיים. במהלך שנת 2019 התהוו לחברה הוצאות אחרות המיוחסות להפחתת יתרת שיפורים במושכר בשל מעבר משרדים. |
| רווח לפני מסים על הכנסה | 22,868 | 14,863 | 14,299 | - |
| מסים על ההכנסה | 5,572 | 3,816 | 3,348 | - |
| רווח נקי וכולל לשנה | 17,296 | 11,047 | 10,951 | - |

3.3. נזילות:

החברה ממנת את פעילותה מהונה העצמי וכן באמצעות מימון מנותני אשראי חוץ בנקאיים. לפרטים ראו פרק א', סעיף 16 לעיל.

| סעיף | 2020 | 2019 | 2018 | הסברי הדירקטוריון לשינויים העיקריים שחלו בין השנים 2019 ל-2020 |
|---|-------------|----------|---------|--|
| | (באלפי ש"ח) | | | |
| מזומנים, נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת | (168,279) | (39,012) | 2,195 | בתקופת הדוח, לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת, הנובע ברובו מפירעון יתרות מנותני אשראי ומגידול בתיק האשראי אשר קוזז חלקית באמצעות ניצול אשראי לזמן קצר מתאגיד בנקאי. בשנת 2019 נובע בעיקרו מגידול בתיק הלקוחות ומנגד, שינויים בהיקף האשראי מנותני אשראי. |
| מזומנים, נטו (ששימשו לפעילות) השקעה | (2,945) | (817) | (474) | מזומנים לפעילות השקעה שימשו בעיקרם להשקעות בשיפורים במושכר ולשיפור תשתית המחשוב של החברה לצורך תמיכה בגידול העתידי בפעילותה. |
| מזומנים, נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון | 103,941 | 136,825 | (3,000) | בשנת 2020 לחברה תזרים מזומנים חיובי שנבע מפעילות מימון המיוחס בעיקר לתמורות בגין הנפקת מניות והנפקת אגרות חוב בניכוי פירעון שוטף של סדרת אג"ח א', בהתאם ללוחות הסילוקין ודיבידנד ששולם. בשנת 2019 נבע מהשקעה במניות החברה ומהנפקת אגרות חוב. |
| גידול (קיטון) במזומנים לתקופה | (67,283) | 96,996 | (1,279) | - |

3.4. מקורות מימון:

לפרטים אודות מקורות המימון של החברה ראה סעיף 16 לפרק א' לעיל.

היקפים ממוצעים

| הסברי הדירקטוריון | לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר (באלפי ש"ח) | | |
|--|--|---------|---|
| | 2019 | 2020 | |
| השינוי מיוחס ברובו לפירעון אשראי לזמן קצר מנותני אשראי. | 238,375 | 142,787 | היקף ממוצע של אשראי לזמן קצר ממקורות מימון |
| השינוי מיוחס ברובו לגיוס חוב באמצעות הנפקת אגרות חוב. | 28,521 | 88,890 | היקף ממוצע של אשראי לזמן ארוך ממקורות מימון |

4. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה

לפרטים ראו פרק א' לדוח התקופתי והשנתי (תיאור עסקי התאגיד) וביאור 28 לדוחות הכספיים (אירועים משמעותיים בתקופת הדוח ולאחריה).

5. גילוי למחזיקי אגרות חוב

גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב (סדרות א' ו-ב') של החברה מצורף כנספח לדוח הדירקטוריון.

6. תוכניות רכישה של ניירות ערך

ביום 22 במרץ 2020 אישר דירקטוריון החברה תוכנית רכישה, בתוקף עד ליום 30 בספטמבר 2020, אשר במסגרתה מלך פיננסים הייתה רשאית לרכוש אגרות חוב (סדרה א') של החברה בהיקף של עד 10 מיליון ש"ח, והכל מעת לעת במועדים ובהיקפים שונים, על פי שיקול דעתה של הנהלת החברה בהתאם להזדמנויות בשוק. לפרטים נוספים אודות תוכנית הרכישה כאמור, ראו דיווח מידי של החברה מיום 22 במרץ 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-024646), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

בימים 26 במרץ 2020 ו-31 במרץ 2020, ביצעה החברה, באמצעות מלך פיננסים, רכישות של 322,539 אגרות חוב (סדרה א') של החברה בשיעור מצטבר של כ-0.27% מסך אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור. לפרטים נוספים, ראו דיווחים מידיים של החברה מהמועדים האמורים (מספרי אסמכתאות: 2020-01-026881 ו-2020-01-033999, בהתאמה), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה.

7. פרטים בדבר חשיפה לסיכונים שוק

7.1. האחראי על ניהול סיכונים שוק בתאגיד

האחראי לסיכונים שוק בחברה הינו ריאן מואנד. לפרטים אודות מר מואנד, בעל השליטה בחברה, ראו פרק ד' לדוח זה, הכולל פרטים נוספים על החברה.

7.2. תיאור של סיכוני השוק אליהם חשופה החברה

לתיאור הסיכונים אליהם חשופה החברה, מדיניות ניהולם, הפיקוח עליהם וניתוחי רגישות, ראו באור 14 בדוחותיה הכספיים של החברה המצורפים בפרק ג' לדוח זה.

7.3. דוח בסיסי הצמדה

נכסי החברה והתחייבויותיה, אינם מוצמדים לבסיסי הצמדה כלשהם, למעט סכומים לא מהותיים.

7.4. מבחני רגישות

רגישות לשינויים בשערי הריבית

להערכת החברה, עלייה בשיעורי הריבית במשק עלולה לגרום לחברה חשיפה מסוימת ביחס לעסקאות ממסרים דחויים אשר טרם נפרעו. להערכת החברה, לאור המח"מ הקצר של תיק האשראי ומבנה מימון העסקאות שלה, חשיפה זאת איננה מהותית.

חלק ב' – היבטי ממשל תאגידי

8. מדיניות החברה בנושא מתן תרומות

נכון למועד הדוח, לחברה אין מדיניות בעניין מתן תרומות. החברה תרמה במהלך השנתיים האחרונות סכומים זניחים. נכון למועד הדוח, אין לחברה התחייבות למתן תרומות בתקופות עתידיות.

9. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

ביום 28 בנובמבר 2019, קבע דירקטוריון החברה כי המספר המזערי של הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית בדירקטוריון החברה, לא יפחת מ-1 דירקטורים, וזאת בהתחשב בהיקף החברה, מהות פעילותה, מורכבותה וגודלה. מספר הדירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית בחברה נקבע גם בהתחשב במיומנות החשבונאית, העסקית והפיננסית הגבוהה הקיימת בקרב נושאי משרה בכירה בחברה, ולאור מערך הייעוץ החיצוני המקצועי השוטף בו נעזרת החברה.

למועד פרסום הדוח, הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית הינם ה"ה דוד גרנות, יו"ר הדירקטוריון; עמית ברגר, דירקטור חיצוני; עמרי זהר, דירקטור בלתי תלוי; ורון שטרנבך, דירקטור. לפרטים נוספים אודות הדירקטורים האמורים, ראו להלן תקנה 29 בפרק ד' לדוח זה בדבר פרטים נוספים על החברה.

10. גילוי בדבר דירקטורים בלתי תלויים

נכון למועד הדוח מכהן בדירקטוריון החברה דירקטור בלתי תלוי, מר עמרי זהר. לפרטים נוספים אודותיו ראו להלן תקנה 29 בפרק ד' לדוח זה בדבר פרטים נוספים על החברה. נכון למועד הדוח תקנון החברה אינו כולל הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים בחברה.

11. פרטים אודות המבקר הפנימי

- 11.1. זהות המבקר הפנימי: רו"ח יוסף גינוסר, ממשרד רואי החשבון פאהן קנה. מבקר הפנים מעניק את שירותי הביקורת הפנימית לחברה כנותן שירותים חיצוני. לפרטים אודות המבקר הפנימי בהתאם לתקנה 26א לתקנות הדוחות, ראו פרק ד' לדוח התקופתי הכולל פרטים נוספים אודות החברה.
- 11.2. תאריך תחילת כהונה: ביום 30 במרץ 2020 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת, את מינוי רו"ח יוסף גינוסר כמבקר הפנימי של החברה.
- 11.3. תמצית נימוקי ועדת הביקורת והדירקטוריון למינוי: לאחר בחינת השכלתו וניסיונו המקצועי של המבקר הפנימי, לרבות ניסיונו בביקורת פנים של חברות ציבוריות נוספות, ובשים לב להצהרותיו בדבר היעדר ניגוד עניינים והיעדר קשרים עסקיים עם החברה, הוחלט לאשר את מינויו של רו"ח יוסף גינוסר כמבקר הפנימי של החברה.
- 11.4. החזקה בניירות ערך של החברה וקשרים עסקיים עם החברה: המבקר הפנימי אינו מחזיק בניירות ערך של החברה או של גוף קשור אליה, ואין לו קשרים עסקיים או אחרים עם החברה או גוף קשור אליה. מבקר הפנים אינו בעל עניין בחברה, אינו נושא משרה ואינו קרוב של כל אחד מאלה.
- 11.5. עמידה בהוראות הדין: המבקר הפנימי עומד בהוראות סעיף 146 (ב) לחוק החברות ובתנאים הקבועים בסעיפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית התשנ"ב-1992 (להלן: "חוק הביקורת הפנימית"), וכן בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970. המבקר הפנימי אינו ממלא כל תפקיד נוסף בחברה, מלבד לכהונתו כמבקר הפנימי.
- 11.6. זהות הממונה הארגוני על המבקר הפנימי: יו"ר הדירקטוריון.
- 11.7. תוכנית העבודה: בחודש אוגוסט 2020 הגיש המבקר הפנימי סקר סיכונים לחברה. ועדת הביקורת דנה בממצאי סקר הסיכונים בישיבתה שהתקיימה ביום 1 בספטמבר 2020, וקבעה בין היתר על סמך סקר הסיכונים את תוכנית הביקורת הפנימית השנתית לשנת 2020. ביום 3 בפברואר 2020 התקיימה ישיבת ועדת ביקורת של החברה, שבה הציג המבקר הפנימי את ממצאי הביקורות שערך בנושאי גבייה ומדיניות אשראי ויישומה. בימים 16 ו-22 בפברואר 2021 אישרו ועדת הביקורת והדירקטוריון, בהתאמה, תוכנית עבודה של הביקורת הפנימית לשנת 2021, המבוססת על סקר סיכונים שנערך בחברה, תוצאות ביקורות קודמות, חשיבות הנושאים, המלצותיו של המבקר הפנימי, היכרות עם פעילות החברה, דרישות רגולציה והתייעצות עם הנהלת החברה.
- 11.8. ביקורת בחברות מוחזקות: תוכנית העבודה הקיימת אינה כוללת ביקורת פנים על חברות מוחזקות.
- 11.9. היקף העסקה: בתקופה שממועד מינויו של המבקר הפנימי (30 במרץ 2020) ועד ליום 31 בדצמבר 2020 הושקעו כ-500 שעות ביקורת פנימית על ידי המבקר הפנימי.

| שעות ביקורת פנימית שהושקעו בעריכת סקר סיכונים | שעות ביקורת פנימית שהושקעו בעריכת ביקורות פנימיות בחברה | סה"כ שעות ביקורת |
|---|---|------------------|
| 250 | 250 | 500 |

11.10. **עריכת הביקורת:** הביקורת נערכת בהתאם להנחיית חוק הביקורת הפנימית התשנ"ב-1992 וחוק החברות התשנ"ט-1999 וכן בהתאם למקובל תוך התאמת יישום ההנחיות והתקנים המקצועיים של הלשכה הבינלאומית של המבקרים הפנימיים (I.I.A), זאת בנוסף להנחיות ולהוראות ספציפיות מעת לעת.

הדירקטוריון באמצעות ועדת הביקורת שלו מפקח על הליכי עבודת המבקר הפנימי, תקני עבודתו ותוצאותיה. לדעת הדירקטוריון תקני עבודת המבקר נאותים וראויים ביחס להרכב והיקף הפעילות של החברה.

11.11. **גישה למידע:** למבקר הפנימי ניתנת גישה מלאה למידע והכל לצורך ביצוע תפקידו בהתאם לסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית.

11.12. **דין וחשבון המבקר הפנימי:** לאחר מועד הדוח, ביום 3 בפברואר 2021 הגיש המבקר הפנימי את דוחות הביקורת הפנימית בהתאם לתוכנית העבודה של הביקורת הפנימית לשנת 2020 ליו"ר הדירקטוריון, למנכ"ל החברה ולוועדת הביקורת.

11.13. **תגמול:** תגמול המבקר הפנימי הינו על בסיס שכר לשעת עבודה. בגין התקופה שממועד מינויו של המבקר, ועד ליום 31 בדצמבר 2020, התגמול הסתכם בסך של 100 אלפי ש"ח. לדעת הדירקטוריון, להיקף התגמול של המבקר הפנימי לא הייתה השפעה על שיקול דעתו המקצועי.

12. פרטים אודות רואה החשבון המבקר של החברה

כרואה החשבון המבקר של החברה משמש משרד רואי חשבון ארנסט אנד יאנג – קוסט פורר גבאי את קסירר ("רואה החשבון המבקר"). תוכנית העבודה של רואה החשבון המבקר היא שנתית. שכר טרחה של רואה החשבון המבקר של החברה הינו כמפורט להלן:

| השנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 | | | | | |
|-----------------------------------|-------|---------------|------|----------|-------|
| שירותי ביקורת ושירותי מס | | שירותים אחרים | | סה"כ | |
| אלפי ש"ח | שעות | אלפי ש"ח | שעות | אלפי ש"ח | שעות |
| 295 | 1,219 | - | - | 295 | 1,219 |

| השנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019 | | | | | |
|-----------------------------------|----------|---------------|----------|--------------------------|----------|
| סה"כ | | שירותים אחרים | | שירותי ביקורת ושירותי מס | |
| שעות | אלפי ש"ח | שעות | אלפי ש"ח | שעות | אלפי ש"ח |
| 1,085 | 375 | 555 | 255 | 530 | 120 |

הסכום אינו כולל סך של כ-80 אלפי פאונד ששולמו לפירמה האנגלית של רואי החשבון בגין השירותים הנלווים אשר ניתנו בטרם התקשרה החברה עם רואי החשבון לצורך ביצוע עבודת הביקורת. יובהר, כי מרבית הסכום שולם על ידי הפירמה האנגלית של רואי החשבון לפירמה הישראלית של רואי החשבון, אשר שימשה כקבלן משנה על ידי צד ג' לביצוע הפרויקט.

העקרונות לקביעת שכר טרחת רואה החשבון המבקר :

העקרונות לקביעת שכר הטרחה של רואה החשבון המבקר נקבעו על סמך הערכה של היקף ואופי העבודה הנדרש וכן בהתאם לתנאי השוק המקובלים בענף. שכר הטרחה אושר על ידי דירקטוריון החברה.

מואנד ריאן

מנכ"ל

דוד גרנות

יו"ר דירקטוריון

תאריך חתימה: 22 בפברואר 2021

נספח גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב

אגרות חוב קיימות

1.1 להלן יובא תיאור סדרת אגרות החוב של החברה שבמחזור נכון למועד פרסום דוח זה :

| אגרות חוב (סדרה ב') | אגרות חוב (סדרה א') | |
|---|---|---|
| 2020.11.30 ² | 2019.12.30 ¹ | מועד ההנפקה הראשונה |
| 80,000,000 | 120,000,000 | סך הערך הנקוב במועד ההנפקה (בש"ח) |
| -- | 2020.10.22 ³ | מועד הרחבת הסדרה |
| -- | 144,000,000 | סך הערך הנקוב במועד הרחבת הסדרה (בש"ח) |
| 80,000,000 | 115,200,000 | סך הערך הנקוב למועד הדוח (בש"ח) |
| 2021.12.31 | 2020.12.31 | מועד תחילת פירעון הקרן |
| 332,932 | -- | סכום הריבית שנצברה למועד הדוח |
| 79,059,797 | 113,258,219 | השווי ההוגן כפי שנכלל בדוחות הכספיים האחרונים |
| 81,232,000 | 115,615,000 | השווי בבורסה ליום 31.12.2020 |
| תשלומים חצי שנתיים בגין ריבית שנתית קבועה בשיעור של 4.9% (הכפוף למנגנוני התאמה כקבוע בשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ב')). | תשלומים חצי שנתיים בגין ריבית שנתית קבועה בשיעור של 3.9% (הכפוף למנגנוני התאמה כקבוע בשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א')). | סוג הריבית |
| אגרות החוב (סדרה ב') תעמודנה לפירעון (קרן) בשבעה תשלומים לא שווים, כדלקמן: תשלום ראשון ביום 31 בדצמבר 2021 בשיעור של 5% מהקרן; תשלום שני ביום 30 ביוני 2022 בשיעור של 5% מהקרן; תשלום שלישי ביום 31 בדצמבר 2022 בשיעור של 5% מהקרן; תשלום רביעי ביום 30 ביוני 2023 בשיעור של 20% מהקרן; תשלום חמישי ביום 30 בדצמבר 2023 בשיעור של 20% מהקרן; תשלום שישי ביום 30 ביוני 2024 בשיעור של 20% מהקרן; תשלום שביעי ביום 30 ביוני 2025 בשיעור של 20% מהקרן. | אגרות החוב (סדרה א') תעמודנה לפירעון (קרן) בארבעה תשלומים לא שווים, כדלקמן: תשלום ראשון ביום 31 בדצמבר 2020 בשיעור של 20% מהקרן; תשלום שני ביום 30 ביוני 2021 בשיעור של 20% מהקרן; תשלום שלישי ביום 31 בדצמבר 2021 בשיעור של 30% מהקרן; ותשלום רביעי ואחרון ביום 30 ביוני 2022 בשיעור של 30% מהקרן. | מועדי תשלום הקרן |

¹ על פי הודעה משלימה מיום 29.12.2019 לתשקיף להשלמה ותשקיף מדף מיום 28.11.2019, כפי שתוקן ביום 25.12.2019 (מספרי אסמכתאות: 2019-01-124933, 2019-01-117064 ו-2019-01-113931, בהתאמה).

² על פי דוח הצעת מדף מיום 26.11.2020, כפי שתוקן ביום 29.11.2020 (מספרי אסמכתאות: 2020-01-120277 ו-2020-01-128421, בהתאמה).

³ על פי דוח הקצאה פרטית מיום 14.10.2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-103201).

| אגרות חוב (סדרה א') | אגרות חוב (סדרה ב') | |
|--|--|---|
| בשיעור של 30% מהקרן. | מהקרן; תשלום חמישי ביום 31 בדצמבר 2023 בשיעור של 20% מהקרן; תשלום שישי ביום 30 ביוני 2024 בשיעור של 20% מהקרן; ותשלום שביעי ואחרון ביום 31 בדצמבר 2024 בשיעור של 25% מהקרן | |
| תשלומים חצי שנתיים בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של השנים 2020 ועד 2022 (כולל), כאשר התשלום הראשון ישולם ביום 30 ביוני 2020 והתשלום האחרון ישולם ביום 30 ביוני 2022. | תשלומים חצי שנתיים בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של השנים 2021 ועד 2024 (כולל), כאשר התשלום הראשון ישולם ביום 30 ביוני 2021 והתשלום האחרון ישולם ביום 31 בדצמבר 2024. | מועדי תשלום הריבית |
| ללא | ללא | סוג הצמדה |
| לא | לא | המרה |
| החברה תהא רשאית להעמיד ביוזמתה את אגרות החוב לפדיון מוקדם כמפורט בסעיף 6.2 בשטר הנאמנות. | החברה תהא רשאית להעמיד ביוזמתה את אגרות החוב לפדיון מוקדם כמפורט בסעיף 6.2 בשטר הנאמנות. | זכות לבצע פדיון מוקדם |
| אגרות החוב אינן מובטחות בביטחונות ו/או שעבודים כלשהם. | אגרות החוב אינן מובטחות בביטחונות ו/או שעבודים כלשהם. | ערבות לתשלום התחייבות |
| דירוג "ilBBB+" על ידי אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ ⁴ . | דירוג "ilBBB+" על ידי אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ ⁵ . | דירוג |
| כן | כן | מהותיות (מעל 5% מההתחייבויות) |
| הון עצמי מינימאלי: אמת מידה לצורך עמידה בהתחייבויות לפי שטר הנאמנות – ההון העצמי של החברה לא יפחת מסך של 40 מיליון ש"ח. אמת מידה לצורך התאמת שיעור ריבית – ההון העצמי של החברה לא יפחת מסך של 45 מיליון ש"ח. | הון עצמי מינימאלי: אמת מידה לצורך עמידה בהתחייבויות לפי שטר הנאמנות – ההון העצמי של החברה לא יפחת מסך של 47.5 מיליון ש"ח. אמת מידה לצורך התאמת שיעור ריבית – ההון העצמי של החברה לא יפחת מסך של 52 מיליון ש"ח. | אמות מידה פיננסיות ועמידת החברה בהן ליום 31.12.2020 |
| הון עצמי של החברה ליום 31.12.2020: 109,390 אלפי ש"ח | | |

⁴ לפרטים נוספים אודות דירוג אגרות החוב (סדרה א') של החברה, ראו דיווחים מיידיים של החברה מימים 30 בדצמבר 2019, 24 במאי 2020 ו-19 באוקטובר 2020 (מספרי אסמכתאות: 2019-01-125530, 2020-01-045529 ו-2020-01-113649, בהתאמה), אשר נכללים בדוח זה בדרך של הפניה.

⁵ לפרטים נוספים אודות דירוג אגרות החוב (סדרה ב') של החברה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 26 בנובמבר 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-119737), אשר נכלל בדוח זה בדרך של הפניה.

| אגרות חוב (סדרה ב') | אגרות חוב (סדרה א') | |
|---|---|--------------------------------------|
| <p>יחס הון עצמי למאזן:</p> <p>אמת מידה לצורך עמידה בהתחייבויות לפי שטר הנאמנות – יחס ההון העצמי, כולל זכויות מיעוט, ככל שתהיינה, לסך המאזן לא יפחת משיעור של 16.5%.</p> <p>אמת מידה לצורך התאמת שיעור ריבית – יחס ההון העצמי, כולל זכויות מיעוט, ככל שתהיינה, לסך המאזן לא יפחת משיעור של 17.5%.</p> | <p>יחס הון עצמי למאזן:</p> <p>אמת מידה לצורך עמידה בהתחייבויות לפי שטר הנאמנות – יחס ההון העצמי, כולל זכויות מיעוט, ככל שתהיינה, לסך המאזן לא יפחת משיעור של 15%.</p> <p>אמת מידה לצורך התאמת שיעור ריבית – יחס ההון העצמי, כולל זכויות מיעוט, ככל שתהיינה, לסך המאזן לא יפחת משיעור של 16%.</p> | |
| <p>הון עצמי של החברה ליום 31.12.2020: 109,764 אלפי ש"ח</p> <p>מאזן בניכוי מזומן ליום 31.12.2020: 338,282 אלפי ש"ח</p> <p>יחס הון למאזן ליום 31.12.2020: 32.4%</p> | | |
| <p>שיעור השיקים המשוכים על ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 5% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו.</p> | <p>שיעור השיקים המשוכים על ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 5% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו.</p> | |
| <p>שיעור השיקים המשוכים על ידי אותה ישות משפטית הגבוה ביותר הינו בשיעור של 2.7% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו.</p> | | |
| <p>החברה מתחייבת כי אלא אם התקיימו כל התנאים המפורטים להלן, היא לא תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות), ובכלל זה לא תכריז, תשלם או תחלק כל דיבידנד, וזאת עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב, ומילוי כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב:</p> <p>ההון העצמי של החברה ירד מ-55 מיליון ש"ח;</p> <p>יחס ההון העצמי לסך המאזן יפחת משיעור של 19.5%;</p> <p>החברה מקיימת את כל התחייבויותיה המהותיות לפי שטר הנאמנות ותנאי אגרות החוב (סדרה ב'), וביצוע החלוקה לא יגרום להפרה כאמור;</p> <p>החברה עומדת בהוראות חוק החברות לעניין החלוקה;</p> <p>אין בחלוקה כדי לפגוע ביכולת הפירעון של החברה את אגרות החוב;</p> <p>לא מתקיים סימן אזהרה (כהגדרתו בתקנות ניירות ערך);</p> <p>לא תבוצע חלוקה בשיעור העולה על 50% מן הרווח הנקי השנתי של</p> | <p>החברה מתחייבת כי אלא אם התקיימו כל התנאים המפורטים להלן, היא לא תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות), ובכלל זה לא תכריז, תשלם או תחלק כל דיבידנד, וזאת עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב, ומילוי כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב:</p> <p>ההון העצמי של החברה ירד מ-55 מיליון ש"ח;</p> <p>יחס ההון העצמי לסך המאזן יפחת משיעור של 17.5%;</p> <p>החברה מקיימת את כל התחייבויותיה המהותיות לפי שטר הנאמנות ותנאי אגרות החוב (סדרה א'), וביצוע החלוקה לא יגרום להפרה כאמור;</p> <p>החברה עומדת בהוראות חוק החברות לעניין החלוקה;</p> <p>אין בחלוקה כדי לפגוע ביכולת הפירעון של החברה את אגרות החוב;</p> <p>לא מתקיים סימן אזהרה (כהגדרתו בתקנות ניירות ערך);</p> <p>לא תבוצע חלוקה בשיעור העולה על 50% מן הרווח הנקי השנתי של</p> | <p>מגבלות על ביצוע חלוקות</p> |

| אגרות חוב (סדרה ב') | אגרות חוב (סדרה א') | |
|---|---|--|
| <p>החברה בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים השנתיים ; לא תבוצע חלוקה של רווחי שערך שטרם מומשו. לפירוט אודות המגבלות על ביצוע החלוקות ראו סעיף 1.4 לנספח 1 לשטר הנאמנות (סדרה ב').</p> | <p>החברה בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים השנתיים ; לא תבוצע חלוקה של רווחי שערך שטרם מומשו. לפירוט אודות המגבלות על ביצוע החלוקות ראו סעיף 1.4 לנספח א' לשטר הנאמנות (סדרה א').</p> | |
| <p>אם תועמד לפירעון מיידי, שלא בהסכמת החברה, סדרת אגרות חוב אחרת שהנפיקה החברה, אשר רשומה למסחר בבורסה (להלן: "הסדרה האחרת") או אם יועמד לפירעון מיידי, שלא בהסכמת החברה, חוב אחר של החברה (למעט חוב שמקורו בהלוואות שהועמדו לחברה או לחברה בת לצורך מימון רכישת הלוואות של החברה שיהנו ללא זכות חזרה לחברה או לחברת הבת (Non-Recourse)) (להלן: "החוב האחר"), אשר היקפו עולה על 10% מסך המאזן של החברה (על פי דוחותיה הכספיים האחרונים של החברה) והדרישה לפירעון מיידי כאמור לא הוסרה ו/או החברה לא פרעה את החוב האחר תוך 45 ימים מהמועד בו הועמדו לפירעון מיידי. לעניין סעיף זה, "חוב" משמעו – חוב פיננסי הכולל אשראי לזמן קצר ו/או לזמן ארוך מגופים פיננסיים כלשהם והלוואות, לרבות הלוואות בעלי עניין. יובהר כי לא תינתן לחברה תקופת ריפוי במצב בו תועמד לפירעון מיידי הסדרה האחרת.</p> | <p>אם תועמד לפירעון מיידי, שלא בהסכמת החברה, סדרת אגרות חוב אחרת שהנפיקה החברה, אשר רשומה למסחר בבורסה (להלן: "הסדרה האחרת") או אם יועמד לפירעון מיידי, שלא בהסכמת החברה, חוב אחר של החברה (למעט חוב שמקורו בהלוואות שהועמדו לחברה או לחברה בת לצורך מימון רכישת הלוואות של החברה שיהנו ללא זכות חזרה לחברה או לחברת הבת (Non-Recourse)) (להלן: "החוב האחר"), אשר היקפו עולה על 10% מסך המאזן של החברה (על פי דוחותיה הכספיים האחרונים של החברה) והדרישה לפירעון מיידי כאמור לא הוסרה ו/או החברה לא פרעה את החוב האחר תוך 45 ימים מהמועד בו הועמדו לפירעון מיידי. לעניין סעיף זה, "חוב" משמעו – חוב פיננסי הכולל אשראי לזמן קצר ו/או לזמן ארוך מגופים פיננסיים כלשהם והלוואות, לרבות הלוואות בעלי עניין. יובהר כי לא תינתן לחברה תקופת ריפוי במצב בו תועמד לפירעון מיידי הסדרה האחרת.</p> | <p>סעיפי Cross Default המהווים עילה לפירעון מיידי</p> |
| <p>רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ, ח.פ. 513683474, מרחוב יד חרוצים 14, תל אביב.</p> | | <p>פרטי הנאמן</p> |

מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים

ליום 31 בדצמבר, 2020

מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים

ליום 31 בדצמבר, 2020

תוכן עניינים

עמוד

| | |
|--------|---|
| 3 | דוח רואה חשבון המבקר על הדוחות הכספיים המאוחדים |
| 4 | דוחות מאוחדים על המצב הכספי |
| 5 | דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר |
| 6 | דוחות מאוחדים על השינויים בהון |
| 7 | דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים |
| 8 - 44 | באורים לדוחות הכספיים המאוחדים |

דוח רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר, 2020 ו-2019 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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

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

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
22 בפברואר, 2021

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

| ליום 31 בדצמבר | | באור | |
|--------------------------------------|---------|------|---|
| 2019 | 2020 | | |
| אלפי ש"ח | | | |
| נכסים שוטפים | | | |
| 100,366 | 33,083 | 5 | מזומנים ושווי מזומנים |
| 284,617 | 280,299 | 6 | אשראי ללקוחות לזמן קצר, נטו |
| 570 | 576 | 7 | חייבים ויתרות חובה |
| - | 4,000 | 26 | פקדון בתאגיד בנקאי |
| 2,608 | - | 25 | צדדים קשורים ובעלי עניין |
| 388,161 | 317,958 | | |
| נכסים לא שוטפים | | | |
| 16,343 | 46,243 | 6 | אשראי ללקוחות לזמן ארוך, נטו |
| 1,023 | 1,133 | | נכס זכות שימוש |
| 693 | 1,643 | 8 | רכוש קבוע |
| 695 | 2,337 | 9 | נכסים בלתי מוחשיים |
| - | 652 | 14 | נגזרים פיננסים |
| 1,032 | 1,399 | 16 | מסים נדחים |
| 19,786 | 53,407 | | |
| 407,947 | 371,365 | | |
| התחייבויות שוטפות | | | |
| 221,430 | 35,617 | 10 | אשראי והלוואות לזמן קצר מנותני אשראי ואחרים |
| - | 20,005 | 13 | אשראי מתאגיד בנקאי |
| 510 | 732 | | חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה |
| 22,818 | 74,383 | 12 | חלויות שוטפות של אגרות חוב |
| 3,650 | 6,508 | 11 | זכאים ויתרות זכות |
| 2,576 | 4,919 | | מסים שוטפים לשלם |
| 250,984 | 142,164 | | |
| התחייבויות לא שוטפות | | | |
| 524 | 1,069 | 10 | אשראי לזמן ארוך מנותני אשראי אחרים |
| 549 | 423 | | התחייבות בגין חכירה לזמן ארוך |
| 94,898 | 117,935 | 12 | אגרות חוב |
| 78 | 10 | 15 | התחייבויות בשל סיום יחסי עובד ומעביד, נטו |
| 96,049 | 119,437 | | |
| הון המיוחס לבעלי המניות החברה | | | |
| | | 18 | הון מניות |
| (*) | (*) | | פרמיה על מניות |
| 21,206 | 56,590 | | קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות |
| - | 170 | 19 | יתרת רווח |
| 39,708 | 53,004 | | |
| 60,914 | 109,764 | | |
| 407,947 | 371,365 | | |

(*) סכום הנמוך מ-1 אלפי ש"ח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

| 22 בפברואר, 2021 | דוד גרנות | ריאן מואנד | שקולניקוב אלכס |
|----------------------------|------------------|------------|----------------|
| תאריך אישור הדוחות הכספיים | יו"ר הדירקטוריון | מנכ"ל | סמנכ"ל כספים |

דוחות מאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | | | |
|-------------------------------------|-----------------|------------|------|--|
| 2018 | 2019 | 2020 | | |
| אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח למניה) | | | באור | |
| 44,712 | 54,571 | 54,050 | 20 | הכנסות מימון |
| 21,657 | 24,161 | 15,055 | 21 | הוצאות מימון |
| 23,055 | 30,410 | 38,995 | | הכנסות מימון, נטו |
| 865 | 1,493 | 2,407 | | הפרשה להפסדי אשראי וחובות אבודים |
| 22,190 | 28,917 | 36,588 | | הכנסות מימון נטו בניכוי הפרשה להפסדי אשראי |
| 1,849 | 2,042 | 2,793 | 22 | הוצאות מכירה ושיווק |
| 6,042 | 11,226 | 11,579 | 23 | הוצאות הנהלה וכלליות |
| - | 786 | (652) | 24 | (הכנסות) הוצאות אחרות |
| 14,299 | 14,863 | 22,868 | | רווח לפני מסים על ההכנסה |
| 3,348 | 3,816 | 5,572 | 16 | מסים על הכנסה |
| 10,951 | 11,047 | 17,296 | | <u>רווח נקי וכולל לשנה</u> |
| 1.09 (*) | 1.07 (*) | 0.86 | | רווח נקי בסיסי למניה (בש"ח) |
| 1.09 | 1.07 | 0.85 | | רווח נקי מדולל למניה (בש"ח) |
| (** 10,000,000) | (** 10,328,767) | 20,089,041 | | מספר מניות ששימשו לחישוב |

(*) הוצג מחדש

(**) הוצג מחדש (ראה באור 18 ב' (4))

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

| סה"כ | יתרת רווח | פרמיה על מניות אלפי ש"ח | קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות | הון המניות | |
|---------|-----------|-------------------------|-----------------------------------|------------|---|
| 19,285 | 19,285 | - | - | (*) | יתרה ליום 1 בינואר, 2018 |
| | | | | | השפעה מצטברת כתוצאה מאימוץ לראשונה של IFRS 9 ליום 1 בינואר 2018 |
| (1,575) | (1,575) | - | - | - | |
| 17,710 | 17,710 | - | - | - | סך הכל הון לאחר יישום לראשונה של IFRS 9 |
| 10,951 | 10,951 | - | - | - | סך-הכל רווח כולל |
| 28,661 | 28,661 | - | - | (*) | יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018 |
| 21,206 | - | 21,206 | - | (*) | המרת הלוואה המירה למניות (**) |
| 11,047 | 11,047 | - | - | - | סך-הכל רווח כולל |
| 60,914 | 39,708 | 21,206 | - | (*) | יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019 |
| (4,000) | (4,000) | - | - | - | דיבידנד לבעלי מניות החברה |
| 170 | - | - | 170 | - | עלות תשלום מבוסס מניות |
| 35,384 | - | 35,384 | - | (*) | הנפקת הון מניות (בניכוי הוצאות הנפקה בסך 1,991 אלפי ש"ח) |
| 17,296 | 17,296 | - | - | - | סך-הכל רווח כולל |
| 109,764 | 53,004 | 56,590 | 170 | (*) | יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020 |

(*) סכום הנמוך מ-1 אלפי ש"ח.
 (**) ראה באור 18 ב'.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, | | |
|-------------------------------|----------|-----------|
| 2018 | 2019 | 2020 |
| אלפי ש"ח | | |
| 10,951 | 11,047 | 17,296 |
| 314 | 1,611 | 1,042 |
| - | 16 | 1,342 |
| - | 35 | - |
| 27 | 94 | (367) |
| - | - | (652) |
| - | - | 170 |
| 153 | (173) | - |
| (25) | (469) | (68) |
| 469 | 1,114 | 1,467 |
| (68,883) | (68,926) | (25,582) |
| (295) | 333 | (6) |
| (4,094) | 15,959 | 2,608 |
| 66 | 2,944 | 5,201 |
| (21) | - | 20,005 |
| - | - | (4,000) |
| 64,002 | (1,483) | (185,268) |
| (9,225) | (51,173) | (187,042) |
| 2,195 | (39,012) | (168,279) |
| (474) | (157) | (1,303) |
| - | (695) | (1,642) |
| - | 35 | - |
| (474) | (817) | (2,945) |
| (600) | - | (4,000) |
| - | (475) | (703) |
| - | 117,700 | 102,304 |
| - | - | (28,800) |
| - | - | (244) |
| - | - | 35,384 |
| - | 21,000 | - |
| - | 11,740 | - |
| (2,400) | (13,140) | - |
| (3,000) | 136,825 | 103,941 |
| (1,279) | 96,996 | (67,283) |
| 4,649 | 3,370 | 100,366 |
| 3,370 | 100,366 | 33,083 |
| 41,495 | 50,185 | 54,065 |
| 18,391 | 22,148 | 15,381 |
| 2,279 | 2,110 | 2,980 |
| - | 20,638 | - |
| - | 568 | - |

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

רווח נקי
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
התאמות לסעיפי רווח או הפסד:
פחת והפחתות
הפחתת ניכיון וריבית על אגרות חוב
הפסד הון ממימוש וגרירת רכוש קבוע
מסים נדחים
רווח מהשקעה לזמן ארוך
עלות תשלום מבוסס מניות
שיערוך יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין, נטו
שינוי בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

עלייה באשראי לקוחות
ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
ירידה (עלייה) יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין, נטו
עלייה בזכאים ויתרות זכות
עלייה (ירידה) באשראי מתאגידים בנקאיים
עלייה בפיקדון מתאגיד בנקאי
עלייה (ירידה) באשראי והלוואות לזמן קצר מנותני אשראי ואחרים, נטו

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:

רכישת רכוש קבוע
רכישת נכס בלתי מוחשי
תמורה ממימוש נכסים קבועים

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון:

דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
פירעון התחייבות בגין חכירה
הנפקת אגרות חוב (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה)
פירעון אגרות חוב
רכישת עצמית אגרות חוב
הנפקת הון מניות (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה)
קבלת הלוואה המירה למניות
קבלת הלוואה מצדדים קשורים
פירעון הלוואות לצדדים קשורים

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה

מידע נוסף על תזרימי המזומנים

ריבית שהתקבלה

ריבית ששולמה

מסים ששולמו

פעילות מהותית שאינה במזומן

המרת הלוואה המירה להון

המרת קרן הון לפרמיה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

א. תיאור כללי של הקבוצה ופעילותה
מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ התאגדה בישראל בחודש פברואר, 2008 והחלה את פעילותה בחודש יוני, 2008. החברה פועלת בתחום מתן אשראי לעסקים קטנים ובינוניים (B2B), עם התמחות במגזר הערבי-ישראלי. פעילותה העיקרית של החברה הינה מתן אשראי כנגד קבלת ממסרים דחויים (ברובם כאלה שנכתבו על ידי צדדים שלישיים) המוסבים לטובת החברה (ניכיון שיקים), וכן במתן אשראי כנגד תשלום בממסרים דחויים עצמיים תוך שאשראי כאמור מובטח, לפי העניין, בבטוחות נדל"ן ו/או כלים וציוד הנדסי (להלן: "תחום הפעילות").

ביום 5 בדצמבר, 2019 אושרו בקשותיהן של החברה ושל חברת מ.ל.ר.ן פיננסים בע"מ (להלן - חברת הבת), לקבלת רישיון מורחב למתן אשראי לחברה ולחברת הבת ורישיון מורחב למתן שירות בנקס פיננסי עבור החברה, על ידי רשות שוק ההון וזאת בהתאם לסמכותו של יו"ר הרשות לפי סעיף 16 לחוק. תוקף הרישיונות הינו עד ליום 31 בדצמבר, 2021.

החברה הינה חברה ציבורית, כהגדרתה בחוק החברות לאחר שביום 20 בדצמבר, 2020 השלימה החברה הנפקה ראשונה לציבור ורישום למסחר של מניותיה בבורסה, על פי דוח הצעת מדף של החברה מיום 16 בדצמבר, 2020 (ראה באור 18 להלן).

ב. השלכות משבר הקורונה

החל מתחילת שנת 2020 פוקד את העולם אירוע בעל השלכות מאקרו כלכליות שמקורו בהתפשטות נגיף קורונה (SARS-CoV-2) הגורם למחלת נגיף קורונה (COVID-19) (להלן - מגפת הקורונה או המגפה). התפרצות מגפת הקורונה, לרבות אי הוודאות בקשר לקצב התפשטותה ועוצמתה, הפעולות שתינקטנה על ידי מדינות להתמודדות עם המגפה ומשך תקופת השפעת המגפה והצעדים שננקטו, הביאו למשבר כלכלי עולמי, אשר בא לידי ביטוי, בין היתר, בזעזועים בשווקים הפיננסיים הגלובליים, אשר הגיבו בתגובות שערות חדה וחרגה. ממשלת ישראל, בדומה לממשלות אחרות בעולם, נקטה בצעדים שונים למניעת התפרצות המגפה, בעיקר בחודשים מרץ-מאי 2020 וספטמבר-אוקטובר 2020, לרבות מניעת תנועה, הגבלות על פתיחת עסקים ומספרי העובדים בהם ומגבלות נוספות (להלן - סגר). גם בתקופה שבין שני הסגרים ולאחר תום הסגר השני, המשיכו לחול מגבלות שעיקרן צמצום התקהלויות ומגבלות על פתיחת עסקים שונים.

במהלך תקופת המגפה מספר חברות תרופות הצליחו לפתח חיסון לנגיף ברמות יעילות שונות, כאשר בחודש דצמבר 2020, החיסונים שפותחו על ידי פייזר וביונטק ומודרנה קיבלו את אישור מנהל המזון והתרופות האמריקאי (FDA). במקביל להטלת סגר נוסף (שלישי) על ידי ממשלת ישראל, החל בחודש ינואר 2021 מבצע חיסונים חסר תקדים לחיסון אוכלוסיית המדינה, הנמשך עד למועד פרסום דוח זה, כאשר נכון למועד פרסום הדוח, כחמישית מאוכלוסיית המדינה התחסנה במנת חיסון שנייה (החיסון מורכב משתי מנות חיסון). לצד זאת, למועד פרסום הדוח, הסגר השלישי הסתיים והממשלה החלה להסיר בהדרגה את המגבלות השונות שהוטלו.

להערכת החברה, תוצאותיה בשנת 2020 לא הושפעו באופן מהותי ממגפת הקורונה. עם זאת, במהלך החציון השני לשנת 2020 נרשמה ירידה בהכנסות בהשוואה לחציון הראשון של אותה שנה, אשר להערכת החברה ניתן ליחסה למדיניות ניהול הסיכונים השמרנית יותר בה נוקטת החברה בראי תקופת הקורונה אשר קיבלה ביטוי, בין היתר, בשינוי תמהיל תיק האשראי וירידה בתשואה הממוצעת על תיק האשראי.

לאחר שבמהלך החודשים מרס ואפריל 2020 נרשמה עלייה מסוימת בשיעור הממסרים החוזרים בהשוואה לממוצע בחודשים קודמים, החלה בחודשים מאי עד יולי 2020, מגמה של ירידה בשיעור הממסרים החוזרים, והחל מהרבעון השלישי חזר שיעור הממסרים החוזרים לרמתו טרום המשבר (כאשר בחודשים ספטמבר-דצמבר 2020 שיעור הממסרים החוזרים היה אף נמוך יותר משיעורו טרום המשבר). מגמה זו תואמת את הניתוח המיוחד שפרסם בנק ישראל, אשר לפיו רמת הסיכון בעסקאות שיקים במשק הישראלי ירדה משמעותית בחודשים האחרונים. ירידת הסיכון כאמור באה לידי ביטוי בירידה בשיעור והיקף שיקים ללא כיסוי, אפילו ביחס לשגרה, אשר אינה תלויה באופן ישיר בהיקף העסקאות, והיא מייצגת את איכותן היחסית.

ב. השלכות משבר הקורונה (המשך)

החל מפרוץ מגפת הקורונה ועד למועד פרסום הדוח לא ניכרה הרעה בהיקף מקורות האשראי העומדים לרשות החברה או בתנאי מסגרות האשראי שלה. יתרה מזאת, במהלך תקופת הדוח החברה המשיכה ביישום האסטרטגיה שלה להרחבה, גיוון והוזלת מקורות האשראי, בין היתר, באמצעות הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה א'), הנפקת סדרת אגרות חוב חדשה (סדרה ב') והנפקה ראשונה של מניותיה לציבור, כמפורט להלן בבאורים 12 ו-18, בהתאמה.

בהתאם לאמור לעיל, להערכת החברה, נכון למועד החתימה על דוח זה, לא ניכרת השפעה מהותית לרעה על פעילותה כתוצאה מהשלכות מגפת הקורונה.

על אף האמור לעיל, לרבות בדבר המגבלות שהוטלו ומבצע החיסונים הנרחב שבוצע, למועד פרסום הדוח, עדיין לא ניתן להעריך את משך המשבר ועוצמתו ואת מלוא השלכותיו על פעילות החברה ותוצאותיה בטווח הבינוני-ארוך. כמו כן, לא ניתן להעריך את מועד השלמת ההתחסנות באוכלוסיית המדינה ואת קצב הסרת ההגבלות ואת מידת השפעתן על ההתאוששות מהמשבר הכלכלי, בין היתר, את יעילות החיסונים נגד מוטציות לנגיף, אשר החלו להתפשט בעולם והגיעו גם לישראל. אם כן, קשה להעריך האם המשבר קרוב לסימו ברבעונים הבאים או שהוא עשוי להימשך לטווח ארוך יותר. במצב דברים זה, היקף ומשמעות החשיפה לסיכונים אשראי וסיכונים פיננסיים תלוי בהתפתחות האירוע והשפעתו על הסביבה העסקית בארץ ובעולם.

תיק האשראי של החברה מתאפיין בפיזור, והחברה נקטה, וממשיכה לנקוט, בצעדים לניהול סיכונים, לרבות בחינת השפעותיהן של ההתפתחויות הנוגעות למגיפה על מקבלי האשראי, ובמקביל פועלת לצמצום החשיפה מול מקבלי אשראי אשר להערכתה עלולים להיקלע לקשיים כתוצאה מהתפתחויות אלה ולהגדלת מקורות האשראי העומדים לרשותה.

בהתאם, החברה רושמת, החל מהרבעון הראשון לשנת 2020, שיעור הפרשה כללית להפסדי אשראי הגבוה משיעור כאמור שנרשם בתקופה שקדמה לפרוץ מגפת הקורונה, כתוצאה מעדכון שבוצע ברבעון הראשון להנחות שבבסיס מודל אומדן שיעור ההפרשה הכללית, תוך התחשבות בהשלכות משבר הקורונה והנתונים המאקרו כלכליים להם עשויה להיות השפעה שלילית על הגבייה. לעניין זה יצוין כי להערכת החברה, בהתבסס על מגמות חיוביות בשווקי ההון (כגון ירידה במרווחי האשראי בשוק נגזרי האשראי, ירידה בתשואות אגרות חוב קונצרניות בדירוגים השונים והמשך גיוסי ההון והחוב בשוק ההון) וכן אישור החיסונים והתחלת תהליך החיסון כאמור, נכון למועד פרסום דוח זה, ועל אף כניסת המשק לסגר שלישי בשלהי הרבעון הרביעי, הסיכונים בשווקי ההון, לרבות תשואות הריבית חסרת הסיכון, ביטוח בגין סיכונים חדלות פירעון וכיוצ"ב, פחתו בהשוואה לאותם סיכונים כפי שנצפו בסוף הרבעון הראשון ואף ברבעון השני לשנת 2020. כמו כן, בהמשך לאמור לעיל בדבר הגדלה וגיוון של תיק האשראי, בשנת 2020 חל שינוי בתמהיל האשראי, המתאפיין במספר גדול יותר של הלוואות מגובות בבטוחה מוחשית, ביחס לשנת 2019. הלוואות אלו מאופיינות לרוב במח"מ ארוך יותר ובשיעור תשואה נמוך יותר ביחס לפעילות ניכיון השיקים צד ג', אשר מאופיינת במח"מ קצר ובתשואה גבוהה.

להערכת החברה, בעוד שהתמשכות המשבר על פני תקופה ארוכה עלולה להשפיע לרעה על פעילות העסקית, וזאת נוכח האטה אפשרית בצמיחה הכלכלית במשק ופגיעה אפשרית ביכולת הפירעון של לקוחות שונים של החברה או במקורות האשראי העומדים לרשות החברה, החברה מזהה גם הזדמנויות עסקיות מסוימות לטיוב וגידול בתיק האשראי לאור הסביבה התחרותית בה היא מתנהלת. על אף שנכון למועד זה, החברה נוקטת בגישה שמרנית ביחס להזדמנויות אלו, היא מעריכה כי הן עשויות להיות רלוונטיות בטווח הבינוני-ארוך. כמו כן, החברה צופה הזדמנויות צמיחה לאחר המשבר, כפי שניתן ללמוד ממשברי עבר ומתחזיות מאקרו כלכליות שפורסמו. בדומה לכך, מדברים שנשא נגיד בנק ישראל, פרופ' אמיר ירון, עולה כי לאחר המשבר צפויים תהליכים מאיצי צמיחה ופירון, לרבות השקעות מצד הממשלה בתשתיות תחבורה ותשתיות תקשורת.

הערכות אלו עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית משנחזה, וזאת, בין היתר, כתלות בתקופת היקף התמשכות השפעות התפרצות נגיף הקורונה, השלכות מאקרו כלכליות שונות על המשק הישראלי, השפעות אפשריות על מתחריה של החברה ועל יכולת הפירעון של לקוחותיה. הנהלת החברה סבורה כי בשל הפעולות שנקטה כאמור לעיל, החברה תעמוד בהתחייבויותיה הידועות למועד הדיווח מפעילותה השוטפת.

באור 1: - כללי (המשך)

ג. הגדרות

בדוחות כספיים מאוחדים אלה:

- החברה - מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ.
- חברה מאוחדת - מ.ל.ר.ן פיננסים בע"מ.
- צדדים קשורים - כהגדרתם ב- IAS 24.
- בעלי עניין ובעלי שליטה - כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

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

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

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

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

ב. תקופת המחזור התפעולי

המחזור התפעולי הינו שנה. הנכסים וההתחייבויות מסווגים בדוח על המצב הכספי במסגרת הנכסים וההתחייבויות השוטפים בהתאם למחזור התפעולי.

ג. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה ומטבע חוץ1. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע ההצגה והפעילות של הדוחות הכספיים הינו ש"ח.

2. עסקאות, נכסים והתחייבויות במטבע חוץ

עסקאות הנקובות במטבע חוץ נרשמות עם ההכרה הראשונית בהן לפי שער החליפין במועד העסקה. לאחר ההכרה הראשונית, נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ מתורגמים בכל תאריך מאזן למטבע הפעילות לפי שער החליפין במועד זה. הפרשי שער נזקפים לרווח או הפסד.

3. פריטים כספיים צמודי מדד

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

ד. שווי מזומנים

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. פקדונות לזמן קצר

פקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ושאינם עונים להגדרת שווי מזומנים. הפקדונות מוצגים בהתאם לתנאי הפקדתם.

ו. הכרה בהכנסה

הכנסות מחוזים עם לקוחות מוכרות ברווח או הפסד כאשר השליטה בנכס או בשירות מועברות ללקוח. מחיר העסקה הוא סכום התמורה שצפוי להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי הסכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (כגון מסים). בקביעת סכום ההכנסה מחוזים עם לקוחות, החברה בוחנת האם היא פועלת כספק עיקרי או כסוכן בחוזה. החברה היא ספק עיקרי כאשר היא שולטת להלן הקריטריונים הספציפיים בדבר הכרה בהכנסה אשר נדרש שיתקיימו לפני ההכרה בהכנסה:

הכנסות ריבית

הכנסות ריבית מוכרות על בסיס תקופתי בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

ז. מסים על הכנסה

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

1. מסים שוטפים

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

2. מסים נדחים

מסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין הסכומים הנכללים בדוחות הכספיים לבין הסכומים המובאים בחשבון לצורכי מס. יתרות המסים הנדחים מחושבות לפי שיעור המס הצפוי לחול כאשר הנכס ימומש או ההתחייבות תסולק, בהתבסס על חוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך הדיווח. בכל תאריך דיווח נכסי מסים נדחים נבחנים ובמידה שלא צפוי ניצולם הם מופחתים, הפרשים זמניים בגינם לא הוכרו נכסי מסים נדחים נבחנים בכל תאריך דיווח ובמידה שניצולם צפוי מוכר נכס מס נדחה מתאים. מסים נדחים מקוזזים אם קיימת זכות חוקית לקיזוז נכס מס שוטף כנגד התחייבות מס שוטפת והמסים הנדחים מתייחסים לאותה ישות החייבת במס ולאותה רשות מס.

ח. רכוש קבוע

פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר, בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו. רכיבי פריט רכוש קבוע בעלי עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט, מופחתים בנפרד, לפי שיטת הרכיבים. הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים על בסיס שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס, כדלקמן:

| בעיקר % | % | |
|---------|----------|--------------------|
| 15 | 15 | כלי רכב |
| 7 | 7-15 | ריהוט וציוד משרדי |
| 33 | 10-33 | מחשבים וציוד היקפי |
| | ראה להלן | שיפורים במושכר |

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ח. רכוש קבוע (המשך)

שיפורים במושכר מופחתים לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת השכירות (לרבות תקופת האופציה להארכה שבידי הקבוצה שבכוונתה לממשה) או בהתאם לתקופת החיים משוערת של השיפור, לפי הקצר שבהם.

אורך החיים השימושיים, שיטת הפחת וערך השייר של כל נכס נבחנים לפחות בכל סוף שנה והשינויים מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של מכאן- ולהבא. הפחתת נכסים מופסקת כמוקדם מבין המועד בו הנכס מסווג כמוחזק למכירה לבין המועד שבו הנכס נגרע.

ט. נכסים בלתי מוחשיים

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

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

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר אינם מופחתים באופן שיטתי וכפופים לבחינת ירידת ערך מדי שנה וכן בכל עת שקיים סימן המצביע כי ייתכן שחלה ירידת ערך. אורך החיים השימושיים של נכסים אלה נבחן מדי שנה כדי לקבוע אם הערכת אורך החיים כבלתי מוגדר עדיין תקפה. אם האירועים והנסיבות אינם תומכים עוד בהערכה כאמור, השינוי באורך החיים השימושיים מבלתי מוגדר למוגדר מטופל כשינוי באומדן חשבונאי ובאותו מועד נבחנת גם ירידת ערך. החל מאותו מועד מופחת הנכס באופן שיטתי על פני תקופת אורך החיים השימושיים שלו.

עלויות מחקר ופיתוח

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

תוכנות

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. מכשירים פיננסיים1. נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים נמדדים במועד ההכרה לראשונה בשווים ההוגן ובתוספת עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין לרכישה של הנכס הפיננסי, למעט במקרה של נכס פיננסי אשר נמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, לגביו עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד.

החברה מסווגת ומודדת את מכשירי החוב בדוחותיה הכספיים על בסיס הקריטריונים להלן:

(א) המודל העסקי של החברה לניהול הנכסים הפיננסיים, וכן

(ב) מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכס הפיננסי.

החברה מודדת מכשירי חוב בעלות מופחתת כאשר:

המודל העסקי של החברה הינו החזקת הנכסים הפיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים; וכן התנאים החוזיים של הנכס הפיננסי מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה. לאחר ההכרה הראשונית, מכשירים בקבוצה זו יוצגו על פי תנאיהם לפי עלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית ובניכוי הפרשה לירידת ערך.

1. ירידת ערך נכסים פיננסיים

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

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

(ב) מכשירי חוב אשר חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה בהם ואשר סיכון האשראי בגינם אינו נמוך, ההפרשה להפסד שתוכר תביא בחשבון הפסדי אשראי חוזיים - לאורך יתרת תקופת חיי המכשיר.

ירידת הערך בגין מכשירי חוב הנמדדים לפי עלות מופחתת תיזקף לרווח או הפסד כנגד הפרשה.

2. גריעת נכסים פיננסיים

החברה גורעת נכס פיננסי כאשר ורק כאשר:

(א) פקעו הזכויות החוזיות לתזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי, או
(ב) החברה מעבירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי או כאשר חלק מהסיכונים וההטבות בעת העברת הנכס הפיננסי נותרים בידי החברה אך ניתן לומר כי העבירה את השליטה על הנכס.

(ג) החברה מותירה בידיה את הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי, אך נוטלת על עצמה מחויבות חוזית לשלם תזרימי מזומנים אלה במלואם לצד שלישי, ללא עיכוב מהותי.

העסקאות אותן מבצעת החברה אינן עומדות בכללי גריעת הנכסים הפיננסיים ולפיכך הנכסים האמורים אינם נגרעים ותמורת עסקת הניכיון מוכרת כהתחייבות פיננסית.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. מכשירים פיננסיים (המשך)

3. התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

במועד ההכרה לראשונה, החברה מודדת את ההתחייבויות הפיננסיות בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין להנפקה של ההתחייבות הפיננסית. לאחר ההכרה הראשונית, החברה מודדת את כל התחייבויות פיננסיות לפי העלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

4. גריעת התחייבויות פיננסיות

החברה גורעת התחייבות פיננסית כאשר ורק כאשר, היא מסולקת - דהיינו, כאשר המחויבות שהוגדרה בחוזה נפרעת או מבוטלת או פוקעת. התחייבות פיננסית מסולקת כאשר החייב פורע את ההתחייבות על ידי תשלום במזומן, בנכסים פיננסיים אחרים, בסחורות או שירותים, או משוחרר משפטית מההתחייבות.

5. קיזוז מכשירים פיננסיים

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

יא. מדדת שווי הוגן

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

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

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

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

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יא. מדידת שווי הוגן (המשך)

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

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

יב. רווח למניה

רווח למניה מחושב על ידי חלוקה של הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה במספר המניות הרגילות המשוקלל הקיים בפועל במהלך התקופה.
 מניות רגילות פוטנציאליות נכללות בחישוב הרווח המדולל למניה אם השפעתן מדללת את הרווח למניה מפעילויות נמשכות. מניות רגילות פוטנציאליות שהומרו במהלך התקופה נכללות ברווח המדולל למניה רק עד למועד ההמרה, ומאותו מועד נכללות ברווח הבסיסי למניה.

יג. התחייבות בשל הטבות לעובדים

בחברה קיימים מספר סוגי הטבות לעובדים:

1. הטבות עובד לזמן קצר

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

2. הטבות לאחר סיום העסקה

התוכניות ממומנות בדרך כלל על ידי הפקדות לחברות ביטוח והן מסווגות כתוכניות להפקדה מוגדרת וכן כתוכניות להטבה מוגדרת.

לגבי חלק מהעובדים, לחברה תוכניות להפקדה מוגדרת, בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין שלפיהן הקבוצה משלמת באופן קבוע תשלומים מבלי שתהיה לה מחויבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים גם אם בקרן לא הצטברו סכומים מספיקים כדי לשלם את כל ההטבות לעובד המתייחסות לשירות העובד בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות.

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

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

בשל חוסר מהותיות לא נערכה הערכה אקטוארית בגין התחייבויות בשל הטבות לעובדים והיתרה מוצגת לפי שוויה ההתחייבותי המלא.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יד. עסקאות תשלום מבוסס מניות

עובדים של החברה זכאים להטבות בדרך של תשלום מבוסס מניות המסולקות במכשירים הוניים.

עסקאות המסולקות במכשירים הוניים

עלות העסקאות עם עובדים המסולקות במכשירים הוניים נמדדת לפי השווי ההוגן של המכשירים ההוניים במועד ההענקה. השווי ההוגן נקבע באמצעות שימוש במודל תמחור אופציות מקובל. לגבי נותני שירותים אחרים, עלות העסקאות נמדדת לפי השווי ההוגן של הסחורות או השירותים המתקבלים בתמורה למכשירים ההוניים שהוענקו.

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

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

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

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

טו. חכירות

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

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

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

1. החברה כחוכר

עבור העסקאות בהן החברה מהווה חוכר היא מכירה במועד התחילה בחכירה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה וזאת למעט עסקאות חכירה לתקופה של עד 12 חודשים ועסקאות חכירה בהן נכס הבסיס בעל ערך נמוך, בהן בחרה החברה להכיר בתשלומי החכירה כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה. במסגרת מדידת ההתחייבות בגין חכירה בחרה החברה ליישם את ההקלה הניתנת בתקן ולא ביצעה הפרדה בין רכיבי חכירה לרכיבים שאינם חכירה כגון: שירותי ניהול, שירותי אחזקה ועוד, הכלולים באותה עסקה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טו. חכירות (המשך)1. החברה כחוכר (המשך)

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

במועד התחילה התחייבות בגין חכירה כוללת את כל תשלומי החכירה שטרם שולמו מהוונים בשיעור הריבית הגלומה בחכירה כאשר היא ניתנת לקביעה בנקל או בשיעור הריבית התוספתי של החברה. לאחר מועד התחילה מודדת החברה את ההתחייבות בגין חכירה בשיטת הריבית האפקטיבית.

נכס זכות השימוש במועד התחילה מוכר בגובה ההתחייבות בגין חכירה בתוספת תשלומי חכירה ששולמו במועד התחילה או לפניו ובתוספת של עלויות עסקה שהתהוו. נכס זכות השימוש נמדד במודל העלות ומופחת לאורך החיים השימושיים שלו, או תקופת החכירה לפי הקצר שבהם. כאשר מתקיימים סימנים לירידת ערך, בוחנת החברה ירידת ערך לנכס זכות השימוש בהתאם להוראות IAS 36.

2. תשלומי חכירה הצמודים למדד

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

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

3. אופציות להארכה וביטול של תקופת חכירה

תקופת החכירה שאינה ניתנת לביטול כוללת גם תקופות המכוסות על ידי אופציה להאריך את החכירה כאשר ודאי באופן סביר שהאופציה להארכה תמומש וגם תקופות המכוסות על ידי אופציה לבטל את החכירה כאשר ודאי באופן סביר שהאופציה לביטול לא תמומש. במקרה בו חל שינוי בצפי למימוש אופציית הארכה או לאי מימוש אופציית ביטול, מודדת החברה מחדש את יתרת ההתחייבות בגין החכירה בהתאם לתקופת החכירה המעודכנת, לפי שיעור ההיוון המעודכן ביום השינוי בצפי, כאשר סך השינוי נזקף ליתרת נכס זכות השימוש עד לאיפוסו ומעבר לכך לרווח או הפסד.

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

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

החברה כחוכרחכירה תפעולית

נכסים אשר לא מועברים באופן ממשי כל הסיכונים וההטבות הגלומים בבעלות על הנכס החכור, מסווגים כחכירה תפעולית. תשלומי החכירה מוכרים כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה.

באור 3: -

עיקר השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים

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

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

- קביעת השווי ההוגן של עסקאות תשלום מבוסס מניות

השווי ההוגן של עסקאות תשלום מבוסס מניות נקבע בעת ההכרה לראשונה באמצעות שימוש במודל תמחור אופציות מקובל. המודל מתבסס על נתוני מחיר המניה ומחיר המימוש ועל הנחות בדבר תנודתיות צפויה, אורך החיים הצפוי ודיבידנד צפוי.

- נכסי מסים נדחים

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

- הפסדי אשראי חזויים

בדבר השיקולים, אומדנים והנחות המופעלים בדבר חישוב הפסדי אשראי חזויים ראה באור 2(י'). לצורך חישוב ההפרשה להפסדי אשראי חזויים התבססה החברה על עבודת מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי.

- שיעור היוון של התחייבות בגין חכירה

החברה אינה יכולה לקבוע בנקל את שיעור הריבית הגלומה בחכירה ולכן לצורך חישוב ההתחייבות בגין חכירה היא משתמשת בשיעור הריבית התוספתי של החברה. שיעור הריבית התוספתי שקובעת החברה מהווה את שיעור הריבית שהחברה הייתה צריכה לשלם על הלוואה לתקופה הדומה לתקופת החכירה ועם בטוחה דומה וזאת לשם השגת נכס בערך דומה לנכס זכות השימוש הנובע מהחכירה והכל בסביבה כלכלית דומה. במצבים בהם אין עסקאות מימון עליהן החברה יכולה להתבסס היא קובעת את שיעור הריבית התוספתי בהתאם לסיכון המימוני המיוחס לחברה, תקופת החכירה וכן משתנים כלכליים נוספים הנובעים מתנאים ומגבלות הקיימות בחוזה החכירה.

- עלויות פיתוח

על הנהלת החברה לבחון האם מתקיימים התנאים להכרה בעלויות בגין פרויקטים של פיתוח כנכסים בלתי מוחשיים.

החברה מהוונת עלויות בגין פרויקטים של פיתוח. המועד לראשונה של היוון העלויות מתבסס, בין היתר, על שיקול הדעת של ההנהלה שקיימת היתכנות טכנולוגית וכלכלית, לרוב כאשר פיתוח הפרויקט הגיע לאבן דרך שהוגדרה על-ידי ההנהלה של החברה. בקביעת הסכום שיהווה, ההנהלה מבצעת הערכות המתייחסות לתזרימי המזומנים העתידיים הצפויים של הפרויקט, שיעור ההיוון והתקופה הצפויה של ההטבות מהפרויקט.

- קביעת שווי הוגן של נכס פיננסי לא סחיר

השווי ההוגן של נכס פיננסי לא סחיר המסווג לרמה 3 במידרג השווי ההוגן נקבע בהתאם לשיטות הערכה, בדרך כלל על פי הערכת תזרימי המזומנים העתידיים המהוונים לפי שיעורי היוון שוטפים בגין פריטים בעלי תנאים ומאפייני סיכון דומים. שינויים באומדן תזרימי מזומנים עתידיים ואומדן שיעורי היוון בהתחשב בהערכת סיכונים כגון סיכון נזילות, סיכון אשראי ותנודתיות, עשויים להשפיע על השווי ההוגן של נכסים אלו.

באור 4: - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

א. פרויקט השיפורים בתקינה הבינלאומית לשנים 2018-2020

בחודש מאי 2020 פרסם ה- IASB תיקונים מסוימים במסגרת פרויקט השיפורים מחזור 2018-2020. להלן התיקון העיקרי המתייחס ל- IFRS 9: התיקון ל- IFRS 9 מבהיר אילו עמלות על החברה לכלול כאשר היא מבצעת את מבחן "10 האחוזים" בסעיף 3.3.6 ב- IFRS 9, בעת בחינה האם תנאים של מכשיר חוב שתוקן או הוחלף שונים באופן מהותי ממכשיר החוב המקורי.

התיקון יושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2022, או לאחריו. יישום מוקדם יותר אפשרי. התיקון יושם לגבי מכשיר החוב שתוקן או הוחלף החל מהשנה בה התיקון לתקן יושם לראשונה.

ב. תיקון ל- IAS 1 הצגת דוחות כספיים

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

- מהי הכוונה בזכות בלתי מותנית לדחות את הסילוק;
- זכות הדחייה חייבת להתקיים לתום תאריך הדיווח;
- סיווג אינו מושפע מהסבירות שישות תממש את זכות הדחייה;
- רק במידה ונגזר משובץ בהתחייבות המירה הינו מכשיר הוני, התנאים של ההתחייבות לא ישפיעו על סיווגו.

התיקון יושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 לינואר 2023 או לאחריו. התיקון יישום בדרך של יישום למפרע.

החברה בוחנת את השפעת התיקון על הסכמי ההלוואות הנוכחיים שלה.

באור 5: - מזומנים ושווי מזומנים

| 31 בדצמבר | |
|-----------|--------|
| 2019 | 2020 |
| אלפי ש"ח | |
| 100,366 | 33,083 |
| 100,366 | 33,083 |

מזומנים ופיקדונות למשיכה מיידית

באור 6: - אשראי ללקוחות, נטו

| ליום 31 בדצמבר | | |
|----------------|----------|-------------------------------------|
| 2019 | 2020 | |
| אלפי ש"ח | | |
| 320,836 | 352,371 | חובות פתוחים והמחאות לגבייה בניכוי- |
| (13,743) | (16,453) | הכנסות מראש (א) |
| (1,790) | (2,797) | חלק המע"מ שישולם בגין ההכנסות מראש |
| 305,303 | 333,121 | סך הכל אשראי ללקוחות ברוטו |
| (4,343) | (6,579) | הפסדי אשראי חזויים (ב) |
| 300,960 | 326,542 | סך הכל אשראי ללקוחות, נטו |
| 16,343 | 46,243 | בניכוי, אשראי לקוחות לזמן ארוך |
| 284,617 | 280,299 | אשראי ללקוחות לזמן קצר, נטו |

א. הכנסות מראש בגין עסקאות ממסחר בממסרים דחויים אשר טרם ניתן להכיר בהכנסה בגינן. החלק היחסי בהכנסה שנצבר ממועד העסקה ועד למועד הדוחות ואשר ניתן להכיר בהכנסה בגינו נצבר בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית ומוכר ברווח והפסד כהכנסות מימון.

ב. הפסדי אשראי חזויים:

1. הפסדי אשראי חזויים- לגבי מדיניות ההפרשה ראה באור 2 (י').

| 31 בדצמבר 2020 | אשראי לקוחות כנגד ממסרים דחויים בערוץ ישיר | אשראי לנותני שירותי מטבע כנגד ממסרים דחויים % | הלוואות מגובות בבטוחה מוחשית | הפרשה ספציפית | סה"כ |
|-------------------|--|---|------------------------------|---------------|---------|
| שיעור ההפסד הצפוי | 0.94% | 0.32% | 0.67% | - | |
| אלפי ש"ח | | | | | |
| סך ההפרשה להפסד | 1,183 | 294 | 697 | 4,405 | 6,579 |
| ערך בספרים ברוטו | 125,580 | 90,782 | 104,657 | 12,102 | 333,121 |
| 31 בדצמבר 2019 | אשראי לקוחות כנגד ממסרים דחויים בערוץ ישיר | אשראי לנותני שירותי מטבע כנגד ממסרים דחויים % | הלוואות מגובות בבטוחה מוחשית | הפרשה ספציפית | סה"כ |
| שיעור ההפסד הצפוי | 1.39% | 0.17% | 0.51% | - | |
| אלפי ש"ח | | | | | |
| סך ההפרשה להפסד | 1,201 | 209 | 394 | 2,539 | 4,343 |
| ערך בספרים ברוטו | 86,559 | 123,213 | 77,424 | 18,107 | 305,303 |

באור 6: - אשראי ללקוחות, נטו (המשך)

2. להלן התנועה בהפרשה להפסדי אשראי:

| סח"כ | הפרשה ספציפית | הלוואות מגובות בבטוחה מוחשית | אשראי לנותני שירותים מטבע כנגד ממסרים דחויים | אשראי לקוחות כנגד ממסרים דחויים בערוץ ישיר | |
|----------|------------------|---------------------------------------|---|---|--|
| מבוקר | | | | | |
| אלפי ש"ח | | | | | |
| 4,343 | 2,539 | 394 | 209 | 1,201 | ליום 1 בינואר, 2020 |
| 2,977 | 2,607 | 303 | 85 | (18) | הפרשה (קיטון) במשך התקופה בגין חובות שנוצרו בתקופת הדיווח קיטון במשך התקופה בגין חובות מתקופות דיווח קודמות |
| (658) | (658) | - | - | - | חובות אבודים שהוכרו במהלך השנה |
| (83) | (83) | - | - | - | |
| 6,579 | 4,405 | 697 | 294 | 1,183 | ליום 31 בדצמבר, 2020 |
| מבוקר | | | | | |
| אלפי ש"ח | | | | | |
| 3,899 | 1,154 | 50 | 182 | 2,513 | ליום 1 בינואר, 2019 |
| (941) | - | 344 | 27 | (1,312) | הפרשה (קיטון) במשך התקופה בגין חובות שנוצרו בתקופת הדיווח הפרשה במשך התקופה בגין חובות מתקופות דיווח קודמות |
| 2,280 | 2,280 | - | - | - | חובות אבודים שהוכרו במהלך השנה |
| (895) | (895) | - | - | - | |
| 4,343 | 2,539 | 394 | 209 | 1,201 | ליום 31 בדצמבר, 2019 |

כנגד חלק מהאשראי הניתן ללקוחות החברה, הפקידו לקוחות מסוימים ממסרים דחויים מעבר לסכום האשראי הניתן להם. ליום 31 בדצמבר, 2020 סך היתרה בגין לקוחות אלו הינה 2,489 אלפי ש"ח (12,070 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2019).

באור 6: - אשראי ללקוחות, נטו (המשך)

2. להלן מידע בדבר החשיפה לסיכון אשראי של החברה בגין יתרות לקוחות:

| סה"כ | לקוחות שמועד פרעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו | | | | | לקוחות שטרם הגיע מועד פרעונם (ללא פיגור בגבייה) |
|---------------------------------------|--|-----------|------------|-------------|-------------|---|
| | עד 30 יום | 31-60 יום | 61-120 יום | 121-180 יום | מעל 181 יום | |
| אלפי ש"ח | | | | | | |
| ליום 31 בדצמבר, 2020 | | | | | | |
| מבוקר | | | | | | |
| יתרת לקוחות לפני הפרשה לחובות מסופקים | | | | | | |
| 318,875 | 2,543 | 1,276 | 1,493 | 1,891 | 7,043 | 333,121 |
| יתרת הפרשה לחובות מסופקים | | | | | | |
| 2,104 | 279 | 797 | 626 | 644 | 2,129 | 6,579 |
| ליום 31 בדצמבר, 2019 | | | | | | |
| מבוקר | | | | | | |
| יתרת לקוחות לפני הפרשה לחובות מסופקים | | | | | | |
| 289,687 | 1,754 | 311 | 640 | 1,585 | 11,326 | 305,303 |
| יתרת הפרשה לחובות מסופקים | | | | | | |
| 1,804 | - | - | - | 3 | 2,536 | 4,343 |

עשרת הלקוחות העיקריים ופיזור עשרת המושכים הגדולים במונחי היקף אשראי

| ליום 31 בדצמבר | | | ליום 31 בדצמבר | | |
|----------------|--------|---------|----------------|--------|---------|
| 2019 | 2020 | | 2019 | 2020 | |
| % | | | % | | |
| | | | | | |
| 1.64% | 2.68% | 1 מושך | 11.08% | 8.75% | 1 לקוח |
| 1.45% | 1.84% | 2 מושך | 6.93% | 7.15% | 2 לקוח |
| 1.36% | 1.69% | 3 מושך | 6.39% | 4.46% | 3 לקוח |
| 1.33% | 1.56% | 4 מושך | 4.81% | 3.83% | 4 לקוח |
| 1.27% | 1.51% | 5 מושך | 3.79% | 3.64% | 5 לקוח |
| 1.23% | 1.49% | 6 מושך | 2.71% | 2.80% | 6 לקוח |
| 1.22% | 1.49% | 7 מושך | 2.41% | 2.68% | 7 לקוח |
| 1.22% | 1.49% | 8 מושך | 2.14% | 2.36% | 8 לקוח |
| 1.21% | 1.45% | 9 מושך | 1.55% | 2.09% | 9 לקוח |
| 1.18% | 1.44% | 10 מושך | 1.52% | 1.92% | 10 לקוח |
| 13.11% | 16.64% | | 43.33% | 39.68% | סה"כ |

באור 7: - חייבים ויתרות חובה

| ליום 31 בדצמבר | | |
|----------------|------|--------------------------|
| 2019 | 2020 | |
| אלפי ש"ח | | |
| 349 | 100 | הלוואות לעובדים |
| 141 | 440 | הוצאות מראש |
| 80 | 36 | חייבים ויתרות חובה אחרים |
| 570 | 576 | |

באור 8: - רכוש קבוע

שנת 2020

| שיפורים במושכר | מחשבים וציוד היקפי | ציוד וריהוט משרדי | כלי רכב | סה"כ |
|-------------------|--------------------------|-------------------------|------------|------|
| אלפי ש"ח | | | | |

עלות

| | | | | |
|-----|-----|-----|-----|-------|
| - | 499 | 512 | 316 | 1,327 |
| 633 | 286 | 98 | 286 | 1,303 |
| - | 120 | - | - | 120 |
| 633 | 665 | 610 | 602 | 2,510 |

יתרה ליום 1 בינואר, 2020
תוספות במשך השנה:רכישות
גריעות במשך השנה:
מימושים

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020

פחת שנצבר

| | | | | |
|-----|-----|-----|-----|-------|
| - | 310 | 128 | 196 | 634 |
| 50 | 177 | 38 | 88 | 353 |
| - | 120 | - | - | 120 |
| 50 | 367 | 166 | 284 | 867 |
| 583 | 298 | 444 | 318 | 1,643 |

יתרה ליום 1 בינואר, 2020
תוספות במשך השנה:פחת
גריעות במשך השנה:
מימושים

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020

יתרת עלות מופחתת ליום 31
בדצמבר, 2020

שנת 2019

| שיפורים במושכר | מחשבים וציוד היקפי | ציוד וריהוט משרדי | כלי רכב | סה"כ |
|-------------------|--------------------------|-------------------------|------------|------|
| אלפי ש"ח | | | | |

עלות

| | | | | |
|-----------|-----|-----|-------|---------|
| 1,288 | 408 | 487 | 434 | 2,617 |
| 41 | 91 | 25 | - | 157 |
| (1,329) * | - | - | (118) | (1,447) |
| - | 499 | 512 | 316 | 1,327 |

יתרה ליום 1 בינואר, 2019
תוספות במשך השנה:רכישות
גריעות במשך השנה:
מימושים

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019

פחת שנצבר

| | | | | |
|-----------|-----|-----|------|---------|
| 442 | 192 | 81 | 194 | 909 |
| 887 * | 118 | 47 | 48 | 1,100 |
| (1,329) * | - | - | (46) | (1,375) |
| - | 310 | 128 | 196 | 634 |
| - | 189 | 384 | 120 | 693 |

יתרה ליום 1 בינואר, 2019
תוספות במשך השנה:פחת
גריעות במשך השנה:
מימושים

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019

יתרת עלות מופחתת ליום 31
בדצמבר, 2019

(*) במהלך חודש פברואר 2020 העבירה החברה את מיקום משרדיה, עקב כך הפחיתה החברה את מלוא השיפורים במושכר במשרדיה הקודמים בסך כולל, נטו של 751 אלפי ש"ח.

באור 9: - נכסים בלתי מוחשיים

| סה"כ | CRM אלפי ש"ח | תוכנות מחשב |
|-------|-----------------|----------------|
| 695 | 695 | - |
| 1,642 | 972 | 670 |
| 2,337 | 1,667 | 670 |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| 2,337 | 1,667 | 670 |

עלות

יתרה ליום 1 בינואר, 2020

רכישות

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020

הפחתה שנצברה

יתרה ליום 1 בינואר, 2020

הפחתה שהוכרה במהלך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020

יתרה, נטו

ליום 31 בדצמבר, 2020

CRM
אלפי ש"ח

עלות

יתרה ליום 1 בינואר, 2019

רכישות

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019

הפחתה שנצברה

הפחתה שהוכרה במהלך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019

יתרה, נטו

ליום 31 בדצמבר, 2019

695

באור 10: - אשראי והלוואות לזמן קצר מנותני אשראי ואחרים לזמן קצר

| ליום 31 בדצמבר | | |
|----------------|--------|--------------------------------|
| 2019 | 2020 | |
| אלפי ש"ח | | |
| 224,407 | 37,061 | אשראי שניתן כנגד ממסרים דחויים |
| (2,453) | (376) | בניכוי- |
| | | הוצאות מראש (1) |
| 221,954 | 36,685 | סך הכל |
| 524 | 1,069 | בניכוי אשראי לזמן ארוך |
| 221,430 | 35,616 | |

1. הוצאות ניכיון מראש בגין עסקאות ממסחר בממסרים דחויים אשר טרם הוכרה ההוצאה בגינן. החלק היחסי בהוצאה שנצבר ממועד העסקה ועד למועד הדוחות ואשר ניתן להכיר בהוצאה בגינו נצבר בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית ומוכר ברווח והפסד כהוצאות מימון.

באור 11: - זכאים ויתרות זכות

| ליום 31 בדצמבר | | |
|----------------|-------|----------------------------------|
| 2019 | 2020 | |
| אלפי ש"ח | | |
| 1,991 | 5,123 | מוסדות |
| 289 | 567 | עובדים ומוסדות בגין שכר |
| 559 | 242 | הוצאות לשלם |
| 811 | 576 | התחייבויות לספקים ונותני שירותים |
| 3,650 | 6,508 | |

באור 12: - אגרות חוב

| 31 בדצמבר | | |
|-----------|---------|--|
| 2019 | 2020 | |
| אלפי ש"ח | | |
| | | <u>חלויות שוטפות של אגרות חוב:</u> |
| 22,818 | 70,456 | סדרה א' |
| - | 3,927 | סדרה ב' |
| 22,818 | 74,383 | סה"כ חלויות שוטפות של אגרות חוב: |
| | | <u>אגרות חוב:</u> |
| 94,898 | 42,802 | סדרה א' |
| - | 75,133 | סדרה ב' |
| 94,898 | 117,935 | סה"כ אגרות חוב: |
| 117,716 | 192,318 | סה"כ חלויות שוטפות של אגרות חוב ואגרות חוב |

באור 12: - אגרות חוב (המשך)אגרות חוב סדרה א'

ביום 30 בדצמבר, 2019 הנפיקה החברה לציבור 120,000,000 אגרות חוב (סדרה א') בנות 1 ש"ח ע"נ כ"א, על פי תשקיף הנפקה לציבור שפורסם ביום 25 בדצמבר, 2019. אגרות החוב דורגו על ידי S&P מעלות בדירוג ilBBB+ ביום 29 בדצמבר, 2019.

אגרות החוב נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור של 3.9% (ריבית אפקטיבית 5.0%) ואינן צמודות (קרן וריבית) למדד כלשהו. סך התמורה המיידית בניכוי הוצאות הנפקה, הסתכמה לכ- 117,700 אלפי ש"ח.

אגרות החוב תעמודנה לפירעון (קרן) ב- 4 תשלומים חצי שנתיים - 20% מסך הקרן ב- 2 התשלומים הראשונים ו-30% מסך הקרן ב-2 התשלומים האחרונים. החל מיום 31 בדצמבר, 2020.

ביום 25 באוקטובר, 2020 הנפיקה החברה בהנפקה פרטית על דרך של הרחבת סדרת אגרות חוב (סדרה א') קיימת בהיקף כולל של 24,000,000 אגרות חוב בנות 1 ש"ח ע"נ כ"א, על פי תשקיף הנפקה לציבור שפורסם ביום 25 בדצמבר, 2019. אגרות החוב דורגו על ידי S&P מעלות בדירוג ilBBB+ ביום 19 באוקטובר, 2020.

ביום 31 בדצמבר, 2020 ביצעה החברה פירעון שוטף של אגרות החוב בהתאם ללוח הסילוקין על סך 28,800 אלפי ש"ח.

אגרות חוב סדרה ב'

ביום 29 בנובמבר, 2020 הנפיקה החברה לציבור 80,000,000 אגרות חוב (סדרה ב') בנות 1 ש"ח ע"נ כ"א, על פי תשקיף הנפקה לציבור שפורסם ביום 25 בדצמבר, 2019. אגרות החוב דורגו על ידי S&P מעלות בדירוג ilBBB+ ביום 26 בנובמבר, 2020.

אגרות החוב נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור של 4.9% (ריבית אפקטיבית 5.5%) ואינן צמודות (קרן וריבית) למדד כלשהו. סך התמורה המיידית בניכוי הוצאות הנפקה, הסתכמה לכ- 78,698 אלפי ש"ח.

אגרות החוב תעמודנה לפירעון (קרן) ב- 7 תשלומים חצי שנתיים - 5% מסך הקרן ב- 3 התשלומים הראשונים, 20% מסך הקרן ב- 3 התשלומים הבאים ו-25% מסך הקרן בתשלום האחרון. התשלום הראשון ישולם ביום 31 בדצמבר, 2021.

להלן מועדי הפירעון של אגרות החוב:

| 31 בדצמבר, 2020 | | | |
|-----------------|------------------|---------|------------|
| סה"כ | אג"ח ב' אלפי ש"ח | אג"ח א' | |
| 74,383 | 3,927 | 70,456 | שנה ראשונה |
| 50,418 | 7,616 | 42,802 | שנה שנייה |
| 31,676 | 31,676 | - | שנה שלישית |
| 35,841 | 35,841 | | שנה רביעית |
| 192,318 | 79,060 | 113,258 | סה"כ |

באשר לאמות המידה הפיננסיות שהוטלו על החברה ראה באור 26 להלן.

באור 12: - אגרות חוב (המשך)פרסום תכנית רכישה ורכישה עצמית של אגרות חוב

ביום 22 במרס, 2020 אישר דירקטוריון החברה תכנית רכישה, במסגרתה תרכוש מלרן פיננסים אגרות חוב (סדרה א') של החברה בהיקף של עד 10 מיליון ש"ח, והכל מעת לעת במועדים ובהיקפים שונים, על פי שיקול דעתה של הנהלת החברה בהתאם להזדמנויות בשוק. תכנית הרכישה נכנסה לתוקפה ביום 23 במרס, 2020 והנה בתוקף עד ליום 30 בספטמבר, 2020.

בימים 26 במרס, 2020 ו-31 במרס, 2020 ביצעה החברה, באמצעות מלרן פיננסים, רכישות של 322,539 אגרות חוב (סדרה א') של החברה בשיעור מצטבר של כ- 0.27% מסך אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור בסך 244 אלפי ש"ח.

באור 13: - אשראי מתאגיד בנקאי

| 31 בדצמבר | | שיעור הריבית ליום 31 בדצמבר, 2020 (*) | |
|-----------|--------|---|-------------------------|
| 2019 | 2020 | | |
| אלפי ש"ח | | | |
| - | 20,005 | פריים +1.7%-2.7% | אשראי מתאגיד בנקאי א' |
| - | 20,005 | | סה"כ אשראי מתאגיד בנקאי |

(*) שיעור ריבית הפריים ליום 31 בדצמבר 2020 הינו 1.6%.

אשראי מתאגיד בנקאי א'

ביום 8 באוקטובר, 2020 התקשרה החברה עם תאגיד בנקאי א' בהסכם להעמדת מסגרת אשראי On Call בסך של עד 20 מיליון ש"ח בתנאים המפורטים להלן:

1. מסגרת האשראי תהיה ניתנת לניצול עד לתאריך 21 באוגוסט, 2021.
2. פירעון כל הלוואה שתועמד מכוח מסגרת האשראי On Call יבוצע מדי 7 ימים. כל הלוואה מכוח המסגרת תישא ריבית בשיעור שנתי של בשיעור ריבית הפריים בתוספת מרווח בטווח שבין 1.7% ל- 2.7%.

באשר לאמות המידה הפיננסיות שהוטלו על החברה ראה באור 26 להלן.

באור 14: - מכשירים פיננסייםא. נכסים פיננסיים

| 31 בדצמבר | | נכסים פיננסיים בעלות מופחתת: |
|-----------|---------|----------------------------------|
| 2019 | 2020 | |
| אלפי ש"ח | | |
| 300,960 | 326,542 | אשראי ללקוחות, נטו |
| 429 | 576 | חייבים ויתרות חובה |
| - | 4,000 | פקדון בתאגיד בנקאי |
| 2,608 | - | צדדים קשורים ובעלי עניין |
| 303,997 | 331,118 | סה"כ נכסים פיננסיים בעלות מופחתת |

באור 14: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הוגן

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

| 31 בדצמבר, 2020 | | | |
|-----------------|-------|-------|------|
| רמה 1 | רמה 2 | רמה 3 | סה"כ |
| אלפי ש"ח | | | |
| - | - | 652 | 652 |

אופציות לא סחירות

התאמה בגין מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 3 של מדרג השווי ההוגן:

| מכשירים פיננסיים | |
|------------------|------|
| 2020 | 2019 |
| אלפי ש"ח | |
| - | - |

יתרה ליום 1 בינואר

סך רווח (הפסד) שהוכר:
ברווח או הפסד (*)

652 -

יתרה ליום 31 בדצמבר

652 -

(*) מתוכו:

סך רווח (הפסד) לתקופה שלא מומש ושהוכר ברווח או
הפסד בגין נכסים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח

652 -

במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020, לא היו מעברים בין רמה 1 ובין רמה 2 וכן לא היו מעברים מרמה 3 או אל רמה 3.

ג. טכניקות הערכה

לחברה אופציות לא סחירות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

להלן הנתונים אשר שימשו במדידת השווי ההוגן של האופציות בהתאם למודל המדידה למכשירים הפיננסיים - Black Scholes (B&S) לתמחור אופציות לגבי התוכנית הנ"ל:

| | |
|----------------------------|----------|
| מחיר מימוש | 3,136.52 |
| אורך החיים החזוי של המכשיר | 1.4 |
| תנודתיות חזויה | 42.78% |
| דיבידנד חזוי | 0 |
| ריבית חסרת סיכון (דולרית) | 0.30% |

ד. התחייבויות פיננסיות, הלוואות נושאות ריבית ואשראים

| שיעור הריבית האפקטיבית | |
|------------------------------|---------|
| 31 בדצמבר | |
| 2019 | 2020 |
| אלפי ש"ח | |
| 221,430 | 35,616 |
| - | 20,005 |
| 22,818 | 74,383 |
| 244,248 | 130,004 |

הלוואות נושאות ריבית ואשראים שוטפים:
הלוואות לזמן קצר מנותני אשראי ואחרים
אשראי מתאגיד בנקאי
חלויות שוטפות של אגרות חוב

סה"כ הלוואות נושאות ריבית ואשראים שוטפים

הלוואות נושאות ריבית ואשראים לא שוטפים:
אשראי לזמן ארוך מנותני אשראי ואחרים
אגרות חוב

| | | |
|--------------|---------|--------|
| 10.4% - 7.4% | 1,069 | 524 |
| 5.0%-5.5% | 117,935 | 94,898 |
| | 119,004 | 95,422 |

באור 14: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ה. שינויים בהתחייבויות הנובעים מפעילות מימון

| סה"כ התחייבויות הנובעות מפעילות מימון | דיבידנד לשלם | התחייבויות בגין חכירה | אגרות חוב אלפי ש"ח | הלוואות המירות מבעלי עניין | הלוואות לזמן ארוך | הלוואות לזמן קצר | |
|---|-----------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------|---------------------|--------------------------|
| 4,400 | 600 | - | - | - | 1,400 | 2,400 | יתרה ליום 1 בינואר 2018 |
| (3,000) | (600) | - | - | - | (1,400) | (1,000) | תזרים מזומנים |
| - | - | - | - | - | - | - | שינויים אחרים |
| 1,400 | - | - | - | - | - | 1,400 | יתרה ליום 31 בדצמבר 2018 |
| 1,534 | - | 1,534 | - | - | - | - | יישום לראשונה של IFRS 16 |
| 136,825 | - | (475) | 117,700 | (21,000)* | - | (1,400) | תזרים מזומנים |
| (21,000) | - | - | - | (21,000) | - | - | המרה להון |
| 16 | - | - | 16 | - | - | - | שינויים אחרים |
| 118,775 | - | 1,059 | 117,716 | - | - | - | יתרה ליום 31 בדצמבר 2019 |
| 72,557 | - | (703) | 73,260 | - | - | - | תזרים מזומנים |
| 2,141 | - | 799 | 1,342 | - | - | - | שינויים אחרים |
| 193,473 | - | 1,155 | 192,318 | - | - | - | יתרה ליום 31 בדצמבר 2020 |

ו. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים

פעילויות החברה חושפות אותה למגוון סיכונים פיננסיים: סיכוני שוק (בעיקר סיכון תזרימי מזומנים בגין שיעור ריבית), סיכוני אשראי וסיכון נזילות. תכניתה הכוללת של החברה לניהול סיכונים מתמקדת בכך כי לא ניתן לצפות את התנהגות השווקים הפיננסיים ושואפת למזער השפעות שליליות אפשריות על ביצועיה הכספיים של החברה.

ניהול הסיכונים הפיננסיים מתבצע על ידי מנכ"ל החברה בהתאם למדיניות המאושרת על-ידי הנהלת החברה. מנכ"ל החברה מזהה, מעריך ומגדר את הסיכונים הפיננסיים תוך שיתוף פעולה צמוד עם יחידותיה התפעוליות של החברה לרבות ועדת האשראי של החברה. הנהלת החברה מספקת עקרונות לניהולם הכולל של הסיכונים, כמו גם מדיניות המטפלת בתחומים ספציפיים, כגון סיכונים בגין סיכוני שיעור ריבית, סיכוני אשראי והשקעת עודפי כספים.

1. סיכון שוק - ריבית

סיכון שוק הוא הסיכון ששינויים במחירי שוק, כגון שערי חליפין של מטבע חוץ, מדד המחירים לצרכן ושעורי הריבית, ישפיעו על הכנסות החברה או על ערך אחזקותיה במכשירים פיננסיים. מטרת ניהול סיכוני השוק הינה לנהל ולפקח על החשיפה לסיכוני שוק במסגרת פרמטרים מקובלים. החברה נוטלת אשראי מספקי אשראי בהתאם לשיקול דעת ההנהלה. ספקי האשראי כאמור, נוטלים לרוב הלוואות לטווח קצר מתאגידים בנקאיים ו/או גופים מוסדיים.

סיכון השוק העיקרי אליו חשופה החברה הינו סיכון הריבית. סיכון הריבית הוא הסיכון לפגיעה ברווחי החברה ובהונה העצמי כתוצאה משינויים בשיעורי הריבית. החברה נוהגת להתאים את גובה הריבית והעמלה מלקוחותיה לשינויים בריבית בנק ישראל וזאת על מנת למנוע את שחיקת המרווחים התפעוליים של החברה.

להערכת החברה, מאחר והאשראי הינו לטווח קצר והריבית על פי רוב מותאמת ללקוח כתוצאה משינוי הריבית במשק, חשיפתה למצבים של שינויים בריבית בנק ישראל אינה מהותית.

כמו כן, חשיפת החברה לסיכון מטבע חוץ ולשינוי במדד המחירים לצרכן אינה מהותית.

באור 14: - מכשירים פיננסיים (המשך)1. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)2. סיכון אשראי

סיכון האשראי הינו הסיכון המהותי ביותר של החברה. סיכון אשראי הוא הסיכון שצד אחד למכשיר פיננסי יגרום להפסד פיננסי אצל הצד האחר על ידי אי עמידה במחויבות. סיכון האשראי של החברה נובע בעיקר מהסיכון שבאי עמידת לקוחותיה בהתחייבויותיהם לפרעון חובותיהם כלפי החברה. הסכום המייצג באופן הטוב ביותר את החשיפה המרבית לסיכון אשראי של החברה, מבלי להתחשב בבטוחה כלשהי המוחזקת, הינה הערך בספרים של הנכסים הפיננסיים.

סיכון אשראי נובע גם ממזומנים ושווי מזומנים ופיקדונות אשר מופקדים בתאגידים בנקאיים גדולים ומוכרים בישראל.

סיכון האשראי מטופל ברמת החברה. החברה אחראית לניהול וניתוח סיכון האשראי בגין כל לקוח חדש בטרם היא מציעה לו תנאי תשלום מקובלים וכן תנאי תשלום. במסגרת ההחלטה באם להתקשר עם לקוחות, הנהלת החברה סוקרת את איכות האשראי של הלקוח, תוך התחשבות במצבו הפיננסי, בניסיון העבר עמו ובגורמים נוספים. החברה פועלת להקטנת סיכון האשראי על ידי פיזור העסקאות, וקבלת בטוחות כגון ערבויות אישיות, המחאות דחיות, פיקדונות, שעבוד נכסי נדל"ן, שעבוד של ציוד וכו'.

מאחר ורוב הנכסים הפיננסיים של החברה הינם אשראי ללקוחות שמועד הפירעון הינו במהלך 12 החודשים הקרובים העריכה החברה את הפסדי האשראי הצפויים משוקללים בהסתברות שיתרחשו ב-12 החודשים הקרובים בהתבסס הן על ניסיון העבר והן על צפי לגבי ההסתברות להתרחשות אירועים עתידיים. כאשר הבחינה נעשית לפי קבוצות לקוחות, ענפי הפעילות ובמבנה הבטוחות שניתנו לכל עסקה.

סוגי הבטוחות נחלקים לשני סוגים עיקריים:

(א) ניכיונות כנגד ממסרים דחויים מגובה בבטוחה שאינה בטוחה מוחשית (לרבות אך לא רק: ערבויות אישיות, ערבויות צד ג', שטרי חוב, המחאות זכות, שש"כ, הערות אזהרה על נכסי נדל"ן).

(ב) אשראי מגובה ממסרים דחויים ומגובה הן בבטוחה שאינה בטוחה מוחשית והן בבטוחה מוחשית (נכסי נדל"ן ו/או ציוד מכני הנדסי ו/או כלי רכב).

בעת חישוב ההפרשה בגין הפסדי אשראי חזויים, החברה בוחנת בשלב ראשון האם ישנם לקוחות אשר בגינם יש לחשב הפרשה ספציפית, וזאת בשל אירוע כשל המחייב בחינה ספציפית של הלקוח. אירועי הכשל הינם, בין היתר, פיגור של הלווה בהחזר החוב מעל 90 יום, כניסה להליך של פירוק או כינוס נכסים וכן כל אינדיקציה להידרדרות בסיכון האשראי של הלווה שנתגלתה.

בשלב השני, לגבי יתרת הלקוחות שלגביהם לא בוצעה הפרשה ספציפית, ביצעה החברה הפרשה כללית אשר חושבה בהסתמך על היסטורית החובות הפגומים של החברה בחלוקה לסקטורים השונים להם נותנת החברה אשראי, לרבות אשראי ללקוחות כנגד ממסרים דחויים בערוץ הישיר, אשראי לנותני שירותי מטבע כנגד ממסרים דחויים – הנחשבים בעלי פרופיל סיכון נמוך מערוץ ישיר, לאור פיזור רחב יותר של לקוחות קצה ויכולת להיפרע ממקור נוסף, מעבר לכותב השיק ולמקבל השיק, ואשראי המגובה בבטוחה מוחשית.

להבטחת חובם של לקוחות שונים, המסתכם לסך של כ- 104,657 אלפי ש"ח הועמדו לחברה בטוחות מוחשיות בסך של כ- 103,570 אלפי ש"ח להבטחת פירעון האשראי.

בנוסף לבטוחות המתוארות לעיל, מועמדות לחברה בטוחות נוספות מלקוחותיה לרבות אך לא רק: ערבויות אישיות, ערבויות צד ג', שטרי חוב, המחאות זכות, שש"כ, הערות אזהרה על נכסי נדל"ן והכל בהתאם למדיניות ניהול הסיכונים של החברה, ובכפוף לאישור ועדת האשראי בחברה.

באור 14: - מכשירים פיננסיים (המשך)

1. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

2. סיכון אשראי (המשך)

כמו-כן, בוצע ניתוח פגימה היסטורית ספציפי לענפי פעילות שונים בסקטור אשראי ללקוחות כנגד ממסרים דחויים בערוץ הישיר. בענפי הפעילות בהם לחברה אין היסטוריית פגימה או בענפים בהם שיעור ההפרשה נמוך מהרף התחתון בחברות השוואה (חברות אשראי חוץ בנקאי ציבוריות אחרות), שיעור ההפרשה שנלקח הינו טווח המשקף להערכת החברה את שיעור ההפרשה הנדרש בהסתמך על נתונים המפרסמות חברות השוואה.

להלן התפלגות יתרות לקוחות ומושכים, מסך לקוחות והמחאות לגביה ברוטו לפי ענפים

| מושכים | | | לקוחות | | |
|----------------|--------|----------------------|----------------|--------|----------------------|
| ליום 31 בדצמבר | | | ליום 31 בדצמבר | | |
| 2019 | 2020 | | 2019 | 2020 | |
| % | | | % | | |
| 20.51% | 18.84% | בניה | 38.83% | 33.23% | פיננסים (*) |
| 15.47% | 18.34% | יבוא ומסחר | 14.10% | 13.47% | יבוא ומסחר |
| 16.31% | 17.42% | שירותים | 10.48% | 13.31% | הובלות ולוגיסטיקה |
| 11.87% | 13.02% | הובלות ולוגיסטיקה | 10.27% | 8.92% | בניה |
| 9.20% | 9.15% | תשתיות | 4.33% | 8.47% | שירותים |
| 3.70% | 4.75% | כלי רכב וצמ"ה | 6.74% | 6.50% | תשתיות |
| 5.63% | 3.13% | תעשיית המזון | 3.12% | 3.60% | תעשיית המזון |
| 3.90% | 2.96% | אנרגיה כימיקלים ודלק | 3.42% | 3.09% | כלי רכב וצמ"ה |
| 4.39% | 2.55% | אספקת כח אדם | 0.75% | 2.13% | מפעלים ותעשייה |
| 2.26% | 2.35% | מפעלים ותעשייה | 2.68% | 1.81% | אנרגיה כימיקלים ודלק |
| 0.09% | 1.81% | טכנולוגיה ופארמה | 0.03% | 1.63% | טכנולוגיה ופארמה |
| 1.14% | 1.14% | חקלאות וגינון | 1.61% | 1.57% | אספקת כח אדם |
| 0.99% | 0.74% | קונסטרוקציה ופלדה | 0.60% | 0.88% | קונסטרוקציה ופלדה |
| 4.54% | 3.80% | אחר | 3.04% | 1.39% | אחר |
| 100% | 100% | | 100% | 100% | סה"כ |

(*) ענף הפיננסים מורכב בעיקר מלקוחות אשר הינם מנכי משנה עימם עובדת החברה. נציין כי מנכי המשנה מוסרים לחברה המחאות אשר נמסרו מלקוחותיהם שהינם מאופיינים בענפי פעילות שונים ומגוונים.

2. סיכון נזילות

סיכון נזילות הינו סיכון שהחברה תתקשה לקיים מחויבויות הקשורות להתחייבויות פיננסיות שסילוקן יהיה על ידי מזומן או נכס פיננסי אחר. תחזית תזרימי המזומנים מבוצעת על ידי מנכ"ל החברה בסיוע סמנכ"ל הכספים. מנכ"ל החברה, בוחן תחזיות שוטפות של דרישות נזילות בחברה כדי לוודא שקיימים די מזומנים לצרכים התפעוליים, תוך הקפדה שבכל עת יהיו מספיק מסגרות אשראי לא מנוצלות, כך שהחברה לא תחרוג ממסגרות האשראי ומאמות מידה פיננסיות (אם קיימות) בגין איזו ממסגרות האשראי שלה. תחזיות אלה מביאות בחשבון מספר גורמים כגון: תכניות החברה להשתמש בחוב לצורך מימון פעילותה, עמידה באמות מידה פיננסיות מחייבות, עמידה במטרות של יחסי נזילות מסוימים, וכן עמידה בדרישות חיצוניות כמו חוקים או תקנות רגולציה היכן שרלוונטי (לדוגמא הגבלות מטבע).

עודפי מזומנים המוחזקים על ידי החברה, שאינם נדרשים למימון הפעילות כחלק מההון החוזר, מופקדים בחשבונות עו"ש ופיקדונות לזמן קצוב. אפיקי השקעה אלה נבחרים בהתאם לתקופת הפירעון הרצויה או בהתאם למידת הנזילות שלהם כך שלחברה יהיו די יתרות מזומנים, בהתאם לתחזיות האמורות לעיל.

באור 14: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ז. סיכון נזילות

הטבלה שלהלן מציגה ניתוח של התחייבויות הפיננסיות שאינן נגזרות של חברה ושל ההתחייבויות הפיננסיות הנגזרות המסולקות בנטו, כשהן מסווגות לקבוצות חלות רלוונטיות, על פי התקופה הנותנת למועד פירעון החוזי נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי. התחייבויות פיננסיות נגזרות נכללות בניתוח אם מועדי הפירעון החוזיים שלהם חיוניים להבנת עיתוי תזרימי המזומנים. הסכומים המוצגים בטבלה הינם תזרימי מזומנים חוזיים בלתי מהוונים.

הטבלה שלהלן מציגה את זמני הפירעון של ההתחייבויות הפיננסיות של החברה על פי התנאים החוזיים בסכומים לא מהוונים (כולל תשלומי ריבית) הצפויים:

| 31 בדצמבר, 2020 | | | | | |
|-----------------|----------------|----------------------|-------------------|----------------|---|
| עד שנה | משנה עד שנתיים | משנתיים עד שלוש שנים | שלוש עד ארבע שנים | סה"כ | |
| אלפי ש"ח | | | | | |
| 36,151 | 1,200 | - | - | 37,351 | אשראי והלוואות לזמן קצר מנותני אשראי ואחרים |
| 20,005 | - | - | - | 20,005 | אשראי מתאגיד בנקאי |
| 84,179 | 55,661 | 34,937 | 37,370 | 212,147 | אגרות חוב |
| <u>140,335</u> | <u>56,861</u> | <u>34,937</u> | <u>37,370</u> | <u>269,503</u> | |

| 31 בדצמבר, 2019 | | | | |
|-----------------|----------------|----------------------|----------------|---|
| עד שנה | משנה עד שנתיים | משנתיים עד שלוש שנים | סה"כ | |
| אלפי ש"ח | | | | |
| 223,807 | 565 | - | 224,372 | אשראי והלוואות לזמן קצר מנותני אשראי ואחרים |
| 28,706 | 63,272 | 36,696 | 128,674 | אגרות חוב |
| <u>252,513</u> | <u>63,837</u> | <u>36,696</u> | <u>353,046</u> | |

ח. שווי הוגן

ההנהלה העריכה שיתרת המזומנים ושווי המזומנים, אשראי לקוחות, נטו, חייבים ויתרות חובה, התחייבויות לספקים, התחייבות לנותני אשראי וזכאים ויתרות זכות אחרות מהוות בקירוב את שווי ההוגן וזאת בשל מועדי הפירעון הקצרים של מכשירים אלו. השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים הוא המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.

ההנהלה העריכה שהלוואות מנותני אשראי מהוות בקירוב את שווי ההוגן וזאת לאור היותן בריבית משתנה. כמו כן, אגרות חוב שהנפיקה החברה מהוות בקירוב את שווי ההוגן לאור סמיכות ההנפקה למועד הדוחות הכספיים.

באור 15: - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

ההטבות לעובדים כוללת הטבות לאחר סיום עסקה.

הטבות לאחר סיום העסקה

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה או לבצע הפקדות שוטפות בתוכנית להפקדה מוגדרת לפי סעיף 14 כמתואר להלן. התחייבויות החברה בשל כך מטופלות כהטבות לאחר סיום העסקה. חישוב התחייבות החברה בשל הטבות לעובדים מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורת העובד אשר, לדעת ההנהלה, יוצרת את הזכות לקבלת הפיצויים.

ההטבות לעובדים לאחר סיום העסקה, ממומנות, בדרך כלל, על ידי הפקדות המסווגות כתוכנית להטבה מוגדרת או כתוכנית להפקדה מוגדרת כמפורט להלן.

תוכניות להפקדה מוגדרת

לגבי חלק מתשלומי הפיצויים, חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג-1963, על-פי הפקדותיה השוטפות של החברה בקרנות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביטוח, פוטרו אותה מכל התחייבות נוספת לעובדים, בגינם הופקדו הסכומים כאמור לעיל. הפקדות אלו וכן הפקדות בגין תגמולים מהוות תוכניות להפקדה מוגדרת.

על מרבית עובדי החברה חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין ולגביהם יש לחברה תוכניות להפקדה מוגדרת.

באור 16: - מסים על הכנסה

א. חוקי המס החלים על החברה

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985

על-פי החוק, עד לתום שנת 2007 נמדדו התוצאות לצורכי מס בישראל כשהן מותאמות לשינויים במדד המחירים לצרכן.

בחודש פברואר 2008 התקבל בכנסת תיקון לחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 המגביל את תחולתו של חוק התיאומים משנת 2008 ואילך. החל משנת 2008, נמדדות התוצאות לצורכי מס בערכים נומינליים למעט תיאומים מסוימים בגין שינויים במדד המחירים לצרכן בתקופה שעד ליום 31 בדצמבר, 2007. תיאומים המתייחסים לרווחי הון, כגון בגין מימוש נדל"ן (שבח) וניירות ערך, ממשיכים לחול עד למועד המימוש. התיקון לחוק כולל, בין היתר, את ביטול תיאום התוספת והניכוי בשל אינפלציה והניכוי הנוסף בשל פחת (לנכסים בני פחת שנרכשו לאחר שנת המס 2007) החל משנת 2008.

ב. שיעורי המס החלים על החברה

שיעור מס החברות בישראל בשנים 2019, 2020 ו-2018 הינו 23%.
חבר בני אדם חייב במס על רווח הון ריאלי בשיעור מס החברות החל בשנת המכירה.

ג. שומות מס

שומות מס סופיות

לחברה הוצאו שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2015 בכפוף לסמכויות שהוקנו למנהל רשות המסים בהתאם לסעיפים 145, 147 ו-152 לפקודת מס הכנסה.

באור 16: - מסים על הכנסה (המשך)

ד. מסים נדחים

| דוחות על רווח או הפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | | דוחות על המצב הכספי 31 בדצמבר | |
|--|------|------|----------------------------------|------|
| 2018 | 2019 | 2020 | 2019 | 2020 |
| אלפי ש"ח | | | | |

נכסי מסים נדחים, נטו

| | | | | | |
|------|-------|-------|--------------|--------------|-----------------------------|
| (31) | 102 | 514 | 999 | 1,513 | הפרשה לחובות מסופקים |
| 10 | (87) | 17 | 16 | 33 | הפרשה לזכויות עובדים |
| (6) | (109) | (15) | 17 | 2 | הפרשה לסיום יחסי עובד מעביד |
| - | - | (149) | - | (149) | השקעה בנגזרים פיננסים |
| | | | <u>1,032</u> | <u>1,399</u> | |

הכנסות (הוצאות) מסים נדחים

| | | |
|------|------|-----|
| (27) | (94) | 367 |
|------|------|-----|

המסים הנדחים מוצגים בדוח במסגרת הנכסים הלא שוטפים

ה. מסים על הכנסה הכלולים ברווח והפסד

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| 2018 | 2019 | 2020 |
| אלפי ש"ח | | |
| 3,321 | 3,464 | 5,665 |
| - | 258 | 274 |
| 27 | 94 | (367) |
| <u>3,348</u> | <u>3,816</u> | <u>5,572</u> |

מסים שוטפים
מסים שנים קודמות
מסים נדחים

1. מס תיאורטי

להלן מובאת התאמה בין סכום המס, שהיה חל אילו כל ההכנסות וההוצאות, הרווחים וההפסדים ברווח או הפסד היו מתחייבים במס לפי שיעור המס הסטטוטורי, לבין סכום מסים על הכנסה שנזקף ברווח או הפסד:

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|------------------------------|---------------|---------------|
| 2018 | 2019 | 2020 |
| אלפי ש"ח | | |
| <u>14,299</u> | <u>14,863</u> | <u>22,868</u> |
| <u>23%</u> | <u>23%</u> | <u>23%</u> |
| 3,289 | 3,418 | 5,260 |
| - | 258 | 274 |
| 59 | 140 | 38 |
| <u>3,348</u> | <u>3,816</u> | <u>5,572</u> |
| <u>23.41%</u> | <u>25.67%</u> | <u>24.36%</u> |

רווח לפני מסים על ההכנסה

שיעור המס הסטטוטורי

מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי

מס (הטבת מס) בגין:

מסים שנים קודמות

הוצאות לא מוכרות

מסים על ההכנסה

שיעור מס אפקטיבי

באור 17: - התקשרויות והתחייבויות תלויות

א. באשר להתקשרויות עם צדדים קשורים ובעלי עניין ראה באור 25 ג' להלן.

ב. שינויים במצבת נושא משרה בחברה

ביום 9 בפברואר, 2020 החלו לכהן מר דוד גרנות ומר רונן שטרנבך כדירקטורים בחברה (מר דוד גרנות מכהן כיו"ר דירקטוריון החברה), וביום 13, בפברואר 2020 החלו לכהן גב' גלית גבאי-ריבק ומר עמית ברגר כדירקטורים חיצוניים בחברה.

ביום 4 במרס, 2020 מונה מר עמרי זוהר כדירקטור בלתי תלוי בחברה. עם מינויו של מר זוהר, חדל לכהן מר ריאן מואנד כדירקטור בחברה.

ג. התחייבויות תלויות

ביום 16 בפברואר 2020 הוגשה תביעה נגד החברה ובעלי מניותיה, בקשר עם עמלה המגיעה לכאורה לתובע בגין תיווך בעסקת מימון. הסעד המבוקש במסגרת התביעה הינו מחצית מהון המניות של החברה, כנגד תשלום של 15 מיליון ש"ח לבעל השליטה בחברה.

ביום 27 בפברואר 2020 הגישו באי כוח החברה בקשה דחופה לסילוק התביעה על הסף, בין היתר, מן הטעם שהתביעה אינה מגלה עילה כבר על פניה.

קודם להנפקת מניותיה של החברה לציבור אשר בוצעה בחודש דצמבר 2020, ביום 30 בנובמבר 2020, קיבלה החברה מכתב מב"כ התובע (להלן - מכתב התובע) המעלה טענות כנגד ביצוע הנפקת מניות החברה לציבור ו/או ביצוע הצעת מכר על ידי מר מואנד ריאן ככל שביצוען יפגע או עלול לפגוע בדרך כלשהי בזכויות להן טוען התובע בתביעה. החברה דוחה את הטענות כפי שהועלו במכתב התובע מכל וכל. החברה סבורה שלתובע אין כל מעמד לבוא בדרישות אותן הוא מעלה במכתב התובע, בין היתר, היות והעסקה נשוא התביעה לא הבשילה לכדי הסכם מחייב והגוף המממן אף הודיע לחברה על הפסקת המשא ומתן בין הצדדים. כמו כן, לעמדת החברה, אין לתובע כל זכויות בחברה, אין לו מניות בחברה, אין לו כל זכות לרכוש מניות בחברה, כנטען על ידו, ולהערכתה, אין באפשרותו על פי דין ובפועל להיות בעל מניות בחברה, כנטען על ידו. יצוין כי התובע הינו חייב של החברה (בסכומים שאינם מהותיים לחברה) שאינו פורע את חובו ואשר טרם הגשת התביעה על ידו הוצאה לו דרישה על ידי החברה לפרוע את חובו, אשר עד למועד זה לא מולאה.

ביום 28 בינואר, 2021 נערך דיון קדם משפט ונדונו בקשות מקדמיות שהגישו הצדדים. במהלך הדיון ובהמלצת כב' השופט כבוב, החברה ומר ריאן משכו את בקשתם לסילוק על הסף אך עמדו על בקשתם לקבוע ערובה להוצאות.

ביום 7 בפברואר, 2021 כב' השופט כבוב נתן החלטתו בבקשה לחיוב התובע להפקדת ערובה להוצאות, וקבע כי על התובע להפקיד ערובה בסך 250,000 ש"ח בערבות בנקאית, וזאת בתוך 30 יום - אחרת תמחק תביעתו.

נקבעו בתיק מועדים לעניין הלכים מקדמיים והוכחות.

נכון למועד הדיווח, התביעה מצויה בשלבים מאוד מוקדמים, אולם להערכת יועציה המשפטיים של החברה לנוכח כתבי הטענות שהוגשו עד כה סיכויי התביעה מלהתקבל נמוכים.

באור 18: - הון

א. הרכב הון מניות

| ליום 31 בדצמבר | | | |
|----------------|--------|-------------|-------------|
| 2019 | | 2020 | |
| מונפק ונפרע | רשום | מונפק ונפרע | רשום |
| מספר המניות | | | |
| 200 | 39,000 | - | - |
| - | - | 23,250,000 | 120,000,000 |

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ.
כ"א

מניות רגילות ללא ערך נקוב

באור 18: - הון (המשך)

ב. זכויות הנלוות למניות

1. ביום 22 ביולי 2019 התקשרה החברה במערכת הסכמים שעיקרה כדלהלן:

השקעה של 21 מיליוני ש"ח בחברה על ידי עילדב השקעות בע"מ (להלן - עילדב) בדרך של הלוואה שהינה המירה ל- 50 מניות רגילות של החברה, בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א (להלן - המניות הרגילות ו- המניות המוקצות, ו-ההלוואה ההמירה, בהתאמה), אשר תהווה לאחר השלמת העסקה, ובכפוף להתקיימות תנאים מתלים ובכללם אישור הממונה על נותני שירותים פיננסיים ברשות שוק ההון, ביטוח וחסכון שבמשרד האוצר (להלן - המפקח) להחזקה של עילדב באמצעי שליטה בחברה, 25% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה וזכויות ההצבעה בה.

ביום 19 באוגוסט, 2019 נכנסו לתוקפם הסכמי המחאה בין החברה, עילדב ופועלים אי.בי.אי - ניהול וחיתום בע"מ (להלן: "פועלים אי.בי.אי"), במסגרתם המחאה והעבירה עילדב חלק מזכויותיה וחובותיה על פי הסכמי הלוואות בהם התקשרה עם החברה, בהיקף כולל של 9.1 מיליוני ש"ח.

ביום 19 בדצמבר, 2019 הומרו ההלוואות ההמירות בדרך של הקצאת 50 מניות החברה לעילדב (22.5%) ולפועלים אי.בי.אי (2.5%).

2. זכויות הצבעה באסיפה הכללית, זכות לדיבידנד, זכויות בפירוק החברה וזכות למינוי הדירקטורים בחברה. ביום 19 בדצמבר, 2019 הקצתה החברה לבעל השליטה 50 מניות נוספות, כך שלאחר ההקצאה מחזיק בעל השליטה ב- 150 מניות רגילות.

3. דיבידנד

ביום 14 במאי, 2020 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד לבעלי מניות החברה בסך 4 מיליוני ש"ח (20 אלפי ש"ח למניה ביום החלוקה). הדיבידנד שולם לבעלי מניות החברה ביום 1 ביוני, 2020.

החברה עמדה באמות המידה הפיננסיות שלה גם לאחר חלוקת הדיבידנד.

4. תיקון תקנון ההתאגדות וחלוקת מניות הטבה

ביום 8 ביולי, 2020 תיקנה החברה את תקנון ההתאגדות שלה, בהתאם להחלטת האסיפה הכללית של החברה, לפיה הונה הרשום של החברה יעמוד על 100,000,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב. ביום 16 ביולי, 2020 חילקה החברה מניות הטבה לבעלי מניותיה, באופן שהונה המונפק והנפרע של החברה עומד, נכון למועד זה, על 20,000,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב.

5. העברת מניות בעל השליטה

ביום 28 ביולי, 2020 העביר בעל השליטה בחברה, מר מואנד ריאן, את כל מניותיו בחברה ל- מ.אי.מ. הולדינגס בע"מ, חברה בבעלותו המלאה (100%) של מר מואנד ריאן.

6. הנפקת הון מניות

ביום 20 בדצמבר, 2020 הנפיקה החברה 3,250,000 מניות, על פי דוח הצעת מדף של החברה מיום 16 בדצמבר, 2020 שפורסם על פי תשקיף להשלמה ותשקיף מדף של החברה מיום 28 בנובמבר 2019, כפי שתוקן ביום 25 בדצמבר, 2019 תמורת סך כולל של 37,375,000 ש"ח.

במסגרת דוח הצעת המדף, מואנד ריאן, בעל השליטה בחברה המכהן גם כמנכ"ל החברה, ועילדב השקעות בע"מ (להלן - המציעים) הציעו כל אחד מכר של עד 1,187,500 מניות של החברה, ללא ערך נקוב (להלן - מניות מוצעות). המציעים נענו להזמנות לרכישת 950,000 מניות מוצעות בתמורה כוללת של 10,925,000 ש"ח כל אחד.

באור 18: - הון (המשך)

ב. זכויות הנלוות למניות (המשך)

7. ניהול ההון של החברה

מטרות החברה בניהול ההון שלה הינן:

(א) לשמר את יכולת החברה להבטיח את המשכיות העסק ובכך ליצור תשואה לבעלי המניות, משקיעים ובעלי עניין אחרים.

(ב) לדאוג להבטחת תשואה הולמת לבעלי המניות באמצעות תמחור השירותים המותאמת לרמת הסיכון הקיימת בפעילותה העסקית של החברה.

באור 19: - עסקאות תשלום מבוסס מניות

ההוצאה שהוכרה בדוחות הכספיים בעבור שירותים שהתקבלו מעובדים מוצגת בטבלה שלהלן:

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | | |
|---------------------------------|------|------|---|
| 2018 | 2019 | 2020 | |
| אלפי ש"ח | | | |
| - | - | 170 | תוכניות תשלום מבוסס מניות המסולקות במכשירים הוניים |
| - | - | 170 | סך ההוצאה שהוכרה מעסקאות תשלום מבוסס מניות |

עסקאות תשלום מבוסס מניות שהוענקו על ידי החברה לעובדיה מתוארות להלן. במהלך השנים 2020, 2019 ו-2018 לא בוצעו שינויים או ביטולים בתוכניות ההטבות לעובדים האמורות.

1. בחודש אוגוסט, 2020 הוענקו ליו"ר הדירקטוריון אופציות בלתי סחירות הניתנות למימוש ל-253,165 מניות רגילות של החברה. מחיר המימוש של כל אופציה הינו 4.2 ש"ח. האופציות יבשילו ויהיו ניתנות למימוש בשלוש מנות שנחיות שוות החל ממועד הקצאתן. משך החיים החוזי של האופציות, במידה והבשילו הינו חמש שנים ממועד הענקה.

להלן הנתונים אשר שימשו במדידת השווי ההוגן של האופציות במועד ההענקה בהתאם למודל המדידה למכשירים הפיננסיים - Black Scholes (B&S) לתמחור אופציות לגבי תוכנית הנ"ל:

| | |
|----------------------------|---------------|
| שווי הוגן (נכס בסיס) | 99 מיליון ש"ח |
| מחיר מימוש | 4.2 ש"ח |
| אורך החיים החוזי של המכשיר | 5 שנים |
| תנודתיות חזויה | 20.97% |
| דיבידנד חזוי | 0% |
| ריבית חסרת סיכון | 0.297% |

בהתאם לנתונים לעיל, השווי ההוגן של האופציות נקבע ל-333,242 ש"ח למועד ההענקה.

2. בחודש ספטמבר, 2020 הוענקו לנושא משרה ושני עובדי החברה אופציות בלתי סחירות הניתנות למימוש ל-343,460 מניות רגילות של החברה. מחיר המימוש של כל אופציה הינו 4.2 ש"ח. האופציות יבשילו ויהיו ניתנות למימוש בשלוש מנות שנחיות שוות החל ממועד הקצאתן. משך החיים החוזי של האופציות, במידה והבשילו הינו חמש שנים ממועד הענקה.

באור 19: - עסקאות תשלום מבוסס מניות (המשך)

להלן הנתונים אשר שימשו במדידת השווי ההוגן של האופציות במועד ההענקה בהתאם למודל המדידה למכשירים הפיננסיים - Black Scholes (B&S) לתמחור אופציות לגבי התוכנית הנ"ל:

| | |
|----------------------------|----------------|
| שווי הוגן (נכס בסיס) | 100 מיליון ש"ח |
| מחיר מימוש | 4.2 ש"ח |
| אורך החיים החזוי של המכשיר | 5 שנים |
| תנודתיות חזויה | 20.57% |
| דיבידנד חזוי | 0% |
| ריבית חסרת סיכון | 0.346% |

בהתאם לנתונים לעיל, השווי ההוגן של האופציות נקבע ל- 458,222 ש"ח למועד ההענקה.

באור 20: - הכנסות מימון

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---------------------------------|--------|--------|
| 2018 | 2019 | 2020 |
| אלפי ש"ח | | |
| 44,314 | 54,084 | 53,637 |
| 398 | 487 | 413 |
| 44,712 | 54,571 | 54,050 |

הכנסות ריבית ועמלות מלקוחות
הכנסות ריבית מצדדים קשורים

באור 21: - הוצאות מימון

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---------------------------------|------------|--------|
| 2018 | 2019 | 2020 |
| אלפי ש"ח | | |
| 19,545 | 22,248 (*) | 8,126 |
| 551 | 824 | - |
| 1,234 | 861 | 296 |
| - | - | 112 |
| | 16 (*) | 6,504 |
| 327 | 212 | 17 |
| 21,657 | 24,161 | 15,055 |

הוצאות ריבית לנותני אשראי ואחרים
הוצאות ריבית לצדדים קשורים
עמלות לבנקים
הוצאות ריבית אשראי בנקאי
הוצאות ריבית וניכיון אגרות חוב
עמלות לנותני אשראי ואחרים

(*) הוצג מחדש.

באור 22: - הוצאות מכירה ושיווק

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---------------------------------|-------|-------|
| 2018 | 2019 | 2020 |
| אלפי ש"ח | | |
| 503 | 1,111 | 1,933 |
| 970 | 605 | 631 |
| 376 | 326 | 229 |
| 1,849 | 2,042 | 2,793 |

הוצאות שכר ונלוות
שיווק, פרסום ושרותי תקשורת
אחזקת רכב

באור 23: - הוצאות הנהלה וכלליות

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| 2018 | 2019 | 2020 |
| אלפי ש"ח | | |
| 3,389 | 3,354 | 3,697 |
| - | 670 | 2,004 |
| 739 | 2,189 | 1,758 |
| 244 | 2,449 | 1,198 |
| 314 | 860 | 1,042 |
| 646 | 549 | 725 |
| 247 | 592 | 637 |
| 463 | 563 | 348 |
| - | - | 170 |
| <u>6,042</u> | <u>11,226</u> | <u>11,579</u> |

הוצאות שכר ונלוות
דמי ניהול צדדים קשורים (*)
משפטיות ואגרות
שירותים מקצועיים וביקורת
פחת
אחזקת משרד
אחרות
אחזקת רכב ושליחויות
שכר דירקטורים

(*) ראה באור 25 ב'.

באור 24: - (הכנסות) הוצאות אחרות

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---------------------------------|------|-------|
| 2018 | 2019 | 2020 |
| אלפי ש"ח | | |
| - | 35 | - |
| - | 751 | - |
| - | - | (652) |
| - | 786 | (652) |

הפסד הון מימוש רכוש קבוע
הפחתת שיפורים במושכר
רווח בגין נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

באור 25: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשוריםא. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

| ליום 31 בדצמבר | | לא צמוד נושא ריבית |
|----------------|------|-----------------------|
| 2019 | 2020 | |
| אלפי ש"ח | | |

נכסים שוטפים

אשראי ללקוחות לזמן קצר, נטו

| | | |
|-------|---|------------|
| 4,365 | - | 9.25%-3.7% |
|-------|---|------------|

מ.ל.ר.ן. צמנט בע"מ

צדדים קשורים ובעלי עניין

| | | |
|--------------|---|-------|
| 1,392 | - | 9.25% |
| 1,181 | - | 9.25% |
| 35 | - | 9.25% |
| <u>2,608</u> | - | |

טריפלטק הפצה בע"מ - חברה קשורה
מ.ל.ר.ן נכסים בע"מ - חברה קשורה
מ.ל.ר.ן. צמנט בע"מ - חברה קשורה

באור 25: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | | |
|---------------------------------|-------|-------|--------------------------------|
| 2018 | 2019 | 2020 | |
| אלפי ש"ח | | | |
| 398 | 675 | 413 | הכנסות מימון |
| 551 | 823 | - | הוצאות מימון |
| | | | <u>הוצאות הנהלה וכלליות</u> |
| 1,205 | 1,053 | - | שכר לבעל שליטה |
| - | 600 | 1,800 | דמי ניהול לבעל שליטה |
| - | 70 | 204 | דמי ניהול בעל עניין |
| 168 | 111 | - | הוצאות השכרת רכבים מחברה קשורה |
| 840 | 480 | - | הוצאות שיווק והפצה לחברה קשורה |

ג. עסקאות והתקשרויות עם צדדים קשורים ובעלי עניין

1. התקשרות בהסכם דמי ניהול עם טריפלטק הפצה בע"מ

החל מיום 1 בספטמבר, 2019, נכנס לתוקפו הסכם למתן שירותים עם טריפלטק הפצה בע"מ (חברה בבעלותו המלאה של בעל השליטה) (להלן - טריפלטק), אשר מחליף את הסכם ההעסקה הקודם של בעל השליטה. בהתאם להסכם השירותים, תעניק טריפלטק, שירותי ניהול באמצעות בעל השליטה אשר יכהן כמנכ"ל החברה בהיקף משרה שלא יפחת ממשרה מלאה. בהתאם להסכם השירותים, טריפלטק זכאית לתמורה חודשית בסך של 150 אלפי ש"ח בגין שירותי הניהול שיוענקו באמצעות בעל השליטה בלבד כמנכ"ל החברה. החברה תישא בהוצאות סבירות של טריפלטק בקשר למתן שירותי הניהול, לרבות בגין נסיעות בארץ ובח"ל ואירוח, וזאת כמקובל ונהוג בחברה ובכפוף להצגת אסמכתאות. בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין ולהוראות הסכם ההשקעה, החברה תכלול את בעל השליטה בפוליסת ביטוח נושא משרה וכן תעניק לו כתבי פטור מאחריות והתחייבות לשיפוי ככל שהללו יאושרו ליתר נושאי המשרה בחברה.

תקופת ההתקשרות הינה, כאמור לעיל, החל מיום 1 בספטמבר, 2019 ולתקופה בלתי קצובה, כאשר כל אחד מהצדדים רשאי להביא את ההסכם לסיום בהודעה מוקדמת בכתב שתשלח 30 ימים מראש, זאת למעט נסיבות המזכות את החברה לסיים את התקשרותה עם טריפלטק וזאת אף ללא הודעה מוקדמת. בהתאם לסעיף 275(א1) לחוק החברות, התשנ"ט - 1999 ולתקנה 1(ב) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000 ("תקנות הקלות"), לנוכח השלמת הנפקת מניותיה של החברה לציבור והפיכתה לחברה ציבורית החל מיום 21 בדצמבר 2020, הסכם הניהול יעמוד בתוקף עד לתום חמש שנים מהמועד בו הפכה החברה לציבורית (דהיינו - 20 בדצמבר 2025). חברת הניהול זכאית להודיע לחברה על סיום הסכם השירותים על פי שיקול דעתה הבלעדי וזאת אם נבצר מבעל השליטה לספק את שירותי הניהול בשל אובדן כושר עבודה או מחלה חר"ח של בעל השליטה לתקופה העולה על 3 חודשים רצופים. יצוין, כי ההסכם העסקה והסכם השירותים כוללים התניות בדבר סודיות ואי תחרות כמקובל בהסכמים מסוג זה. יש לציין כי סך הפרש התמורה הכספית הכלול לבעל השליטה בגין הסכם הניהול ביחס להסכם העסקתו הקודם אינו מהותי.

באור 25: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. עסקאות והתקשרויות עם צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

2. התקשרות בהסכם שכירות עם מ.ל.ר.ן נכסים בע"מ

בחודש דצמבר, 2018 התקשרה החברה עם מ.ל.ר.ן נכסים בע"מ, (חברה פרטית בבעלותו המלאה של בעל השליטה) בהסכם שכירות בלתי מוגנת למשרדים, חנויות ומחסן בשטח כולל של 359 מ"ר ברחוב ראול וולנברג 20 פינת הנחווה ברמת החייל בתל אביב (משרדי החברה) בתמורה לסך חודשי של כ- 58 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין. תקופת ההסכם הינה מיום 1 בינואר, 2019 ועד ליום 31 בדצמבר 2020, כאשר לחברה עומדת זכות (אופציה) להארכת תקופת השכירות בשנה נוספת (להלן: "התקופה הנוספת"). ביחס לתקופה הנוספת, סך דמי השכירות החודשיים יעודכן בשיעור של 5% ביחס לסך דמי השכירות החודשיים ששולמו עד תחילת התקופה הנוספת. להבטחת מלוא התחייבות על פי הסכם זה במועדן, הומצא לחברה בטוחות בהתאם להוראות ההסכם. בחודש באוגוסט, 2019 עודכנה התמורה החודשית לסך של כ- 47 אלפי ש"ח. ביום 9 בפברואר, 2020 החליטה החברה על מעבר לנכס אחר המצוי באותו המתחם ואשר הוא זהה במאפייניו לנכס ששכרה החברה עובר לשינוי זה. יתר תנאי ההסכם נותרו ללא שינוי. ועדת הביקורת של החברה אישרה ביום 18 במרס, 2020 כי השינוי בהסכם השכירות הינו בתנאי שוק, במהלך עסקיה הרגיל של החברה וכי אין בהארכת העסקה תנאי העסקה משום שינוי של ממש בתנאי העסקה המקורית שאושרה. העסקה אושרה בדירקטוריון החברה ביום 22 במרץ 2020 ובאסיפה הכללית ביום 7 במאי 2020.

3. התקשרות בהסכם דמי ניהול עם עילדב השקעות בע"מ

בהמשך להסכם ההשקעה עם עילדב כאמור בבאור 18 ב' (1), במסגרת מערכת ההסכמים שנחתמה בין הצדדים ביום 22 ביולי, 2019, החל מיום 1 בספטמבר, 2019, נכנס לתוקפו הסכם למתן שירותים עם עילדב השקעות בע"מ (להלן - עילדב השקעות). בהתאם להסכם השירותים העניקה עילדב השקעות, שירותי ניהול באמצעות הצוות המקצועי, בהיקף כפי שיידרש כדי לבצע את השירותים באופן מיטבי, אשר יבוצעו בתיאום עם מנכ"ל החברה. בהתאם להסכם השירותים, עילדב השקעות הייתה זכאית לתמורה חודשית בסך של 17.5 אלפי ש"ח בגין שירותי הניהול.

עם הפיכתה של החברה לחברה ציבורית, ביום 21 בדצמבר 2020, בוטל הסכם דמי הניהול.

מר רונן (רוני) שטרנבך, בעל השליטה בעילדב, זכאי לגמול דירקטורים בגובה הגמול המשולם ליתר הדירקטורים בחברה (שאינם יו"ר הדירקטוריון), דהיינו גמול בגובה הסכום הקבוע בתוספת השניה והשלישית לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000, בהתאם לדרגתה של החברה, החל ממועד השלמת הנפקת מניות החברה לציבור.

4. התקשרות בהסכם שכירות רכבים עם מ.ל.ר.ן נכסים

בחודש אפריל 2017 התקשרה החברה בהסכם להשכרת שני רכבים עם חברת מ.ל.ר.ן נכסים, בעלות חודשית כוללת של 14 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין. ביום 1 באוקטובר 2019 הסתיימה ההתקשרות כאמור. ביום 22 בינואר, 2020 התקשרה החברה בהסכם לרכישת הרכבים הנ"ל בתמורה לסך של 228 אלפי ש"ח, מחיר המבטא הנחה של כ-18% ממחיר המחירון של הרכבים (אשר עמד במועד הרכישה על סך של כ- 280 אלפי ש"ח בהתאם למחירון לוי יצחק).

באור 25: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. עסקאות והתקשרויות עם צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

5. הנפקת מניות החברה לציבור והצעת מכר בידי בעלי מניותיה
ביום 21 בדצמבר 2020 השלימה החברה הנפקה לציבור של מניותיה, משולבת עם הצעת מכר של בעל השליטה בחברה מר מואנד ריאן (באמצעות חברת מ.א.י.מ. הולדינגס בע"מ שבבעלותו) ושל עילדב השקעות בע"מ. במסגרת הצעת המכר הנפיקה החברה 3,250,000 מניות רגילות, ומר ריאן ועילדב מכרו בהצעת המכר 950,000 מניות רגילות של החברה, כל אחד, במחיר למניה (ברוטו) של 11.15 ש"ח. החברה, מר ריאן ועילדב נשאו בעמלות הריכוז, ההפצה וההתחייבות המוקדמת פרו-ראטה ביניהם לפי חלקם היחסי בהצעה, וכל צד נשא בהוצאותיו האחרות בקשר עם ההנפקה.

באור 26: - התחייבויות מובטחות בשעבודים, מגבלות שהוטלו בקשר להתחייבויות ואמות מידה פיננסיות

א. אגרות חוב

אגרות החוב (סדרה א' וסדרה ב') אינן מובטחות בבטוחות, בשעבודים כלשהם או בכל אופן אחר. יצוין כי החברה התחייבה שלא ליצור שעבוד שוטף על כלל רכושה ו/או על כלל זכויותיה הקיימות ו/או העתידיות לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהיא אלא אם תפנה אל הנאמן בכתב קודם ליצירת השעבוד ותודיע לו אודותיו ו-1) תקבל מראש את הסכמת מחזיקי אגרות החוב בהחלטה מיוחדת המתירה לחברה ליצור את השעבוד לטובת הצד השלישי ובלבד שחלפו 18 ימי עסקים מיום שביקשה החברה מהנאמן את כינוס האסיפה; או, לחלופין 2) החברה תיצור לטובת מחזיקי אגרות החוב בעת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד השוטף לטובת הצד השלישי, שעבוד שוטף באותה דרגה פרי פסו על פי יחס החובות ביניהם (בין הצד השלישי לבין מחזיקי אגרות החוב), ולתקופה אשר תינתן בפועל לטובת הצד השלישי הנ"ל, בנוסח מקובל על הנאמן. שעבוד זה יהיה בתוקף כל עוד אגרות החוב לא נפרעו במלואן או עד למועד ביטול והסרת השעבוד לטובת אותו צד שלישי, לפי המוקדם.

1. אגרות חוב סדרה א'

החברה התחייבה כי כל עוד תהיינה אגרות חוב (סדרה א') קיימות במחזור, יחס הון עצמי לסך מאזן לא יפחת משיעור של 15%, ההון העצמי של החברה לא יפחת מסך של 40 מיליון ש"ח, שיעור השיקים המשוכים על ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 5% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו.

החברה התחייבה כי אלא אם התקיימו כל התנאים המפורטים להלן, היא לא תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) כלשהי, ובכלל זה לא תכריז, תשלם או תחלק כל דיבידנד, וזאת עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב, ומילוי כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א').

במקרה בו ההון העצמי של החברה ירד מ-55 מיליון ש"ח לרבות כתוצאה מביצוע חלוקה, תהיה החברה מנועה מלבצע חלוקה, וזאת עד לעליה לסך הון העצמי מעל 55 מיליון ש"ח. במקרה בו יחס ההון העצמי לסך המאזן יפחת משיעור של 17.5% לרבות כתוצאה מביצוע חלוקה, תהיה החברה מנועה מלבצע חלוקה, וזאת עד לעליה ליחס הון העצמי מעל 17.5%.

2. אגרות חוב סדרה ב'

החברה התחייבה כי כל עוד תהיינה אגרות חוב (סדרה ב') קיימות במחזור, יחס הון עצמי לסך מאזן לא יפחת משיעור של 16.5%, ההון העצמי של החברה לא יפחת מסך של 47.5 מיליון ש"ח, שיעור השיקים המשוכים על ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 5% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו.

באור 26: - התחייבויות מובטחות בשעבודים, מגבלות שהוטלו בקשר להתחייבויות ואמות מידה פיננסיות (המשך)

א. אגרות חוב (המשך)

2. אגרות חוב סדרה ב' (המשך)

החברה התחייבה כי אלא אם התקיימו כל התנאים המפורטים להלן, היא לא תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) כלשהי, ובכלל זה לא תכריז, תשלם או תחלק כל דיבידנד, וזאת עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב, ומילוי כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב').

במקרה בו ההון העצמי של החברה ירד מ- 55 מיליון ש"ח לרבות כתוצאה מביצוע חלוקה, תהיה החברה מנועה מלבצע חלוקה, וזאת עד לעליה לסך הון העצמי מעל 55 מיליון ש"ח. במקרה בו יחס ההון העצמי לסך המאזן יפחת משיעור של 19.5% לרבות כתוצאה מביצוע חלוקה, תהיה החברה מנועה מלבצע חלוקה, וזאת עד לעליה ליחס הון העצמי מעל 19.5%.

"מאזן", משמעו מאזן החברה בניכוי מזומן ופיקדונות כמוצג בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין).

"המושך" - כותב השיק במקור אשר מחשבונו הוא נפרע.

ב. תאגיד בנקאי א'

החברה התחייבה כי בכל התקופה שעד לסילוק מלוא ההלוואות שיילקחו מכוח מסגרת האשראי ההון העצמי שלה, בתוספת יתרת סכומי ההלוואות בעלים, לא יפחת משיעור של 20% מסך המאזן של החברה בניכוי יתרות מזומנים ושווה מזומנים.

עוד התחייבה החברה כי בכל עת במהלך תקופת האשראי, יהיו מופקדים בחשבונה שיקים דחויים אשר הוסבו על ידי בתי עסק לחברה בסכום כולל אשר לא יפחת מ-150% מיתרת ההלוואות, כאשר ביחס לשיקים כאמור יחולו מגבלות מסוימות, וביניהן:

- חשיפה מקסימלית למושך בודד מסך האשראי של החברה בבנק לא יעלה על 3% או 500 אלפי ש"ח, הגבוה מבניהם.
- נקבעו מגבלות ביחס לסוגי השיקים שייספרו לצורך חישוב יחס השעבוד, לרבות ביחס לשיעור השיקים שאינם סחירים (למוטב בלבד) והשיקים שאינם כנגד מוצר או שירות מסך כל סכומי השיקים שהופקדו בחשבון.
- שיקים של צדדים קשורים וכן שיקים שיופקדו בבנק כנגד ההלוואות, בעלי מח"מ העולה על 180 יום, לא ייספרו לצורך חישוב יחס השעבוד.
- חשיפה מקסימלית מול חייב בודד (לקוח) או מול מושך בודד תהא עד 7% ועד 3.5% בהתאמה, מתיק האשראי של החברה.

עוד התחייבה החברה כי החשיפה מקסימלית לעשרת המושכים הגדולים או לעשרת הלוויים הגדולים, לא תעלה על 40% ועל 50%, בהתאמה, מסך תיק האשראי של החברה, כי מח"מ תיק האשראי הכולל של החברה לא יעלה על שנה, וכי במידה והחברה תתחייב כלפי גורם מממן אחר באמות מידה פיננסיות מחמירות או שתתן לו בטוחה אחרת, היא תתחייב באותן אמות מידה גם כלפי הבנק, ותעניק לו בטוחה זהה, לפי העניין.

בנוסף, התחייבה החברה כלפי הבנק בהתחייבויות מקובלות בהתקשרויות מסוג זה, לרבות הגבלות על פירעון ההלוואות בעלים ועל העמדת ההלוואות לבעלי מניותיה, וכן הגבלות על מכירת נכסים שלא במהלך העסקים הרגיל ועל שינוי אופי עסקי החברה.

באור 26: - התחייבויות מובטחות בשעבודים, מגבלות שהוטלו בקשר להתחייבויות ואמות מידה פיננסיות (המשך)

ב. תאגיד בנקאי א' (המשך)

לצורך הבטחת התחייבויותיה לבנק, שעבדה החברה בשעבוד קבוע את חשבון הבנק, בו כאמור יהיו מופקדים, בכל עת, שיקים בסכום של לפחות 150% מיתרת ההלוואות, וכן תחזיק, במשך כל תקופת האשראי, פיקדון כספי בסכום שנקבע, המשועבד לבנק.

כמו כן, החברה התחייבה שלא לשעבד את נכסיה לצד שלישי כלשהו, ללא הסכמת הבנק, למעט שעבודים קבועים מסוימים כפי שנקבע בהסכם.

בנוסף, העמיד בעל השליטה בחברה, מר מואנד ריאן, ערבות אישית בסכום של עד 19.5 מיליון ש"ח. העמדת הערבות כאמור אושרה על ידי אורגני החברה כעסקה שאין בה אלא כדי לזכות את החברה, בהתאם לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תש"ס 2000.

נכון לתאריך הדוחות על המצב הכספי, עומדת החברה במגבלות המוטלות עליה כמפורט לעיל.

באור 27: - דוחות כספיים נפרדים

החברה לא צירפה לדוחות כספיים אלה תמצית נתונים המתייחסים לדוחות הכספיים הנפרדים של החברה ("סולו"), על-פי תקנה 9. לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970 וזאת בהתאם להערכת החברה כי לא יהיה במידע הכספי הנפרד משום תוספת מידע מהותית למשקיע הסביר, שאינו נכלל כבר במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

באור 28: - אירועים לאחר תאריך המאזן

א. חלוקת דיבידנד

בחודש פברואר 2021 הכריז דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 1,625 אלפי ש"ח. הדיבידנד יחולק בחודש מרץ 2021. הדיבידנד למניה הינו 0.07 ש"ח.

פרק ד' – פרטים נוספים על החברה

תקנה 19 - דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

דיווח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון מצורף בדרך של הפניה לדיווח אלקטרוני (טופס ת-126), המוגש בסמוך לפרסום דוח זה.

תקנה 10א - תמצית דוחות מאוחדים על הרווח הכולל לשנת 2020

| סה"כ | רבעון 4 | רבעון 3 | רבעון 2 | רבעון 1 | |
|----------|---------|---------|---------|---------|--|
| אלפי ש"ח | | | | | |
| 54,050 | 12,475 | 11,816 | 14,075 | 15,684 | הכנסות מימון |
| 15,055 | 3,729 | 3,685 | 3,538 | 4,103 | הוצאות מימון |
| 38,995 | 8,746 | 8,131 | 10,537 | 11,581 | הכנסות מימון, נטו |
| 2,407 | 581 | 636 | 546 | 644 | הפרשה להפסדי אשראי וחובות אבודים |
| 36,588 | 8,165 | 7,495 | 9,991 | 10,937 | הכנסות מימון נטו בניכוי הפרשה להפסדי אשראי וחובות אבודים |
| 2,793 | 994 | 735 | 487 | 577 | הוצאות מכירה ושיווק |
| 11,579 | 3,247 | 2,669 | 2,565 | 3,098 | הוצאות הנהלה וכלליות |
| (652) | 286 | (938) | - | - | (הכנסות) הוצאות אחרות |
| 22,868 | 3,638 | 5,029 | 6,939 | 7,262 | רווח לפני מסים על הכנסה |
| 5,572 | 1,127 | 1,167 | 1,594 | 1,684 | מסים על הכנסה |
| 17,296 | 2,511 | 3,862 | 5,345 | 5,578 | רווח נקי וכולל לשנה |

תקנה 10ג - שימוש בתמורת ניירות הערך

למועד הדוח, לחברה שתי סדרות של אגרות חוב במחזור, כדלקמן:

אגרות חוב (סדרה א'), אשר הונפקו לראשונה לציבור מכוח תשקיף להשלמה ותשקיף מדף מיום 28.11.2019, כפי שתוקן ביום 25.12.2019 ("התשקיף"), בתמורה כוללת ברוטו של כ-120,000,000 ש"ח, וביום 22.10.2020 הונפקו אגרות חוב (סדרה א') נוספות בהקצאה פרטית בדרך של הרחבת סדרה בתמורה כוללת ברוטו של 23,724,000 ש"ח. יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור ליום 31 בדצמבר 2020 עומדת על 115,000,000 ש"ח.

אגרות החוב (סדרה ב'), אשר הונפקו על פי דוח הצעת מדף מיום 29.11.2020 מכוח התשקיף, בתמורה כוללת ברוטו של 80,000,000 ש"ח. יתרת הערך הנקוב הכולל של אגרות החוב ליום 31 בדצמבר 2020 עומדת על 80,000,000 ש"ח.

ביום 21 בדצמבר 2020 השלימה החברה הנפקה לציבור ורישום למסחר בבורסה של מניותיה על פי דוח הצעת מדף מיום 16 בדצמבר 2020. התמורה הכוללת (ברוטו) ששולמה לחברה עומדת על 37,375,000 ש"ח.

מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ

תמורות ההנפקה של אגרות החוב (סדרה א') ואגרות החוב (סדרה ב') ותמורת ההנפקה לציבור של מניות החברה שימשו את החברה לצורך מימון פעילותה השוטפת. לפרטים נוספים ר' באור 18(6) לדוחות הכספיים המצורפים לדוח זה.

תקנות 11-13 - השקעות בחברות בת ובחברות כלולות מהותיות ליום 31 בדצמבר 2020

נכון למועד הדוח היקף פעילות חברת הבת מ.ל.ר.ן פיננסים בע"מ אינו מהותי.

תקנה 20 - מסחר בבורסה - ניירות ערך שנרשמו למסחר בשנת הדיווח - מועדי וסיבות הפסקת המסחר

לפירוט ניירות הערך שנרשמו למסחר במהלך שנת הדיווח ראה תקנה 10 לעיל. במהלך תקופת הדוח ועד ליום פרסומו לא הופסק המסחר בבורסה בניירות הערך של החברה.

תקנה 21 - תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

להלן פירוט כל התשלומים ששילמה החברה בשנת 2020 וכל ההתחייבויות לתשלומים שקיבלה על עצמה החברה, בגין שנת הדיווח, לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה, בקשר עם כהונתם בחברה (במונחי עלות לחברה ובאלפי ש"ח).

| סה"כ | תגמולים בעבור שירותים | | | | | פרטי מקבל התגמולים ¹ | | | |
|-------|-----------------------|--------|-------------------|-----------|---------------|---------------------------------|--------------------------|-----------|-------------------------|
| | שכר ² | מענקים | תשלום מבוסס מניות | דמי ניהול | שווי רכב צמוד | שם | תפקיד | היקף משרה | שיעור החזקה בהון התאגיד |
| 1,800 | - | - | - | 1,800 | - | ריאן מואנד | מנכ"ל | מלאה | 60.43% |
| 846 | 626 | 129 | 37 | - | 54 | נג'מי מוסטפא | סמנכ"ל מכירות | מלאה | - |
| 720 | - | 240 | - | 480 | - | אדרי מיכל | יועצת משפטית וקצינת ציות | מלאה | - |
| 677 | 480 | 120 | 37 | - | 40 | שקולניקוב אלכס | סמנכ"ל כספים | מלאה | - |
| 502 | 392 | 49 | 18 | - | 43 | אלון אתי | מנהלת חדר עסקאות | מלאה | - |

¹ "תגמול", לרבות התחייבות למתן תגמול, בין במישרין ובין בעקיפין, ולרבות סכום כסף וכל דבר שהוא שווה כסף, שכר, מענק, דמי ניהול, דמי ייעוץ, דמי שכירות, עמלה, ריבית, תשלום מבוסס מניות, תגמול פרישה שאינו תשלום פנסיוני, טובת הנאה וכל הטבה אחרת והכל למעט דיבידנד.

² "שכר", לרבות תנאים נלווים לשכר, כגון החזקת רכב, טלפון, תנאים סוציאליים, הפרשות בשל סיום יחסי עובד. מעביד, וכל הכנסה שנוקפה לשכר בשל מרכיב שהוענק לעובד.

מדיניות התגמול והנפקת האופציות של החברה

ביום 12 באוגוסט 2020 אישרה האסיפה הכללית של החברה, בהמשך לאישור ועדת הביקורת ואישור דירקטוריון החברה, אימוץ מדיניות תגמול בהתאם להוראות סעיף 267א לחוק החברות ("מדיניות התגמול"). מדיניות התגמול נכנסה לתוקף ביום אימוצה, 12 באוגוסט 2020, והיא תהיה בתוקף לתקופה של חמש שנים ממועד הפיכת החברה לחברה אגרות חוב, קרי עד ליום 29 בדצמבר 2024. לפרטים אודות מדיניות התגמול של החברה כפי שאושרה כאמור, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 13 באוגוסט 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-088251), אשר המידע על פיו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

בחודשים אוגוסט וספטמבר 2020 הקצתה החברה אופציות לא סחירות, הניתנות למימוש לעד 596,625 מניות רגילות של החברה לנושאי משרה ולעובדים בחברה (ראו דיווחים מהימים 13 ו-30 בספטמבר 2020, מספרי אסמכתאות: 2020-01-100509 ו-2020-01-097057, בהתאמה, וכן דוח הצעת המדף להנפקה ורישום למסחר של מניות החברה מיום 16 בדצמבר 2020).

תנאי כהונה והעסקה

1. תנאי העסקה וכהונה של מר ריאן מואנד, מנכ"ל החברה

החל מיום 1 בספטמבר 2019, נכנס לתוקפו הסכם למתן שירותי ניהול עם **טריפלטק הפצה בע"מ** (חברה בבעלותו המלאה של מואנד, אשר, החל מחודש אוגוסט 2019, מחזיק ב-100% מהון המניות המונפק והנפרע שלה) ("**טריפלטק**" ו-"**הסכם השירותים**", בהתאמה). בהתאם להסכם השירותים, מעניקה טריפלטק, שירותי ניהול באמצעות מואנד, מנכ"ל החברה, בהיקף משרה שלא יפחת ממשרה מלאה. בהתאם להסכם השירותים, טריפלטק זכאית לתמורה חודשית בסך של 150,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין בגין שירותי הניהול שיוענקו באמצעות מואנד בלבד כמנכ"ל החברה. החברה נושאת בהוצאות סבירות של טריפלטק בקשר למתן שירותי הניהול, לרבות בגין נסיעות בארץ ובחו"ל ואירוח, וזאת כמקובל ונהוג בחברה ובכפוף להצגת אסמכתאות. בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין ולהוראות הסכם ההשקעה (כהגדרתו בסעיף 3 לפרק א' לעיל), החברה כללה את מואנד בפוליסת ביטוח נושא משרה והעניקה לו כתבי פטור מאחריות והתחייבות לשיפוי באותם תנאים אשר אושרו לכל יתר נושאי המשרה בחברה ובכלל זה לדירקטורים בחברה. תקופת ההתקשרות הינה, כאמור לעיל, החל מיום 1 בספטמבר 2019 ולתקופה בלתי קצובה³, כאשר כל אחד מהצדדים רשאי להביא את ההסכם לסיום בהודעה מוקדמת בכתב שתשלח 30 ימים מראש. טריפלטק זכאית להודיע לחברה על סיום הסכם השירותים על פי שיקול דעתה הבלעדי וזאת אם נבצר ממואנד לספק את שירותי הניהול בשל אובדן כושר עבודה או מחלה חו"ח של מואנד לתקופה העולה על 3 חודשים רצופים.

³ בהתאם לסעיף 275(א1) לחוק החברות, התשנ"ט - 1999 ולתקנה 1ב(ב) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), התש"ס-2000 ("**תקנות ההקלות**"), לנוכח השלמת הנפקת מניותיה של החברה לציבור והפיכתה לחברה ציבורית החל מיום 21 בדצמבר 2020, הסכם הניהול יעמוד בתוקף עד לתום חמש שנים מהמועד בו הפכה החברה לציבורית (דהיינו - 20 בדצמבר 2025).

2. תנאי העסקה של נגמי מוסטפא, סמנכ"ל מכירות

לפי הסכם ההעסקה של מר נגמי, זכאי מר נגמי למשכורת חודשית בסך של 33,000 ש"ח, עבור היקף משרה שלא יפחת ממשרה מלאה וכן, לגמול שעות נוספות גלובלי בסך של 10,000 ש"ח לחודש. מר נגמי התחייב לעבוד שעות נוספות מעבר לשעות העבודה הרגילות האמורות לעיל, ככל שידרוש העניין וככל שיהיה צורך בכך לצורך מילוי תפקידו. הסכם ההעסקה הינו לתקופה שאינה קצובה, כאשר כל צד רשאי להביא את הסכם ההעסקה לסיום בהודעה מוקדמת על פי החוק. החברה העמידה לרשות מר נגמי טלפון נייד לצורכי עבודתו, רכב, החזר הוצאות ישירות סבירות שהוציא בגין עבודתו כנגד חשבוניות מס וכן, זכאי להשתלמות על חשבון החברה. כמו כן, זכאי מר נגמי לתנאים סוציאליים כמקובל, לרבות קרן השתלמות. יצוין, כי הסכם ההעסקה כולל תניות בדבר סודיות ואי תחרות כמקובל בהסכמים מסוג זה. בחודש ספטמבר 2020, הוקצו למר נגמי אופציות הניתנות למימוש ל-137,342 מניות רגילות של החברה.

3. תנאי העסקה וכהונה של אלכס שקולניקוב, סמנכ"ל כספים

לפי הסכם העסקה, זכאי מר אלכס שקולניקוב למשכורת חודשית בסך של 30,000 ש"ח עבור היקף משרה מלאה. מר שקולניקוב התחייב לעבוד שעות נוספות מעבר לשעות העבודה הרגילות האמורות לעיל, ככל שידרוש העניין וככל שיהיה צורך בכך לצורך מילוי תפקידו. הסכם ההעסקה הינו לתקופה שאינה קצובה, כאשר כל צד רשאי להביא את הסכם ההעסקה לסיום בהודעה מוקדמת על פי החוק. החברה העמידה לרשות מר שקולניקוב טלפון נייד לצורכי עבודתו, רכב, והחזר הוצאות ישירות סבירות שהוציאה בגין עבודתו וזאת כנגד חשבוניות מס. כמו כן, זכאי מר שקולניקוב לתנאים סוציאליים כמקובל, לרבות קרן השתלמות. יצוין, כי הסכם ההעסקה כולל תניות בדבר סודיות ואי תחרות כמקובל בהסכמים מסוג זה. בחודש ספטמבר 2020, הוקצו למר שקולניקוב אופציות הניתנות למימוש ל-137,342 מניות רגילות של החברה. החל מיום 1 בינואר 2021, עודכן שכרו החודשי של מר שקולניקוב בשיעור של 10%, כך שהוא עומד על סך של 33,000 ש"ח.

4. תנאי העסקה וכהונה של עו"ד מיכל אדרי, יועצת משפטית וקצינת ציות⁴

עו"ד מיכל אדרי מעניקה שירותים לחברה בהתאם להסכם למתן שירותים שנחתם בינה לבין החברה ("ההסכם"). לפי תנאי ההסכם, זכאית עו"ד אדרי לתמורה חודשית כנגד חשבונית בסך 40,000 ש"ח בתוספת מע"מ, עבור שירותים בהיקף של משרה מלאה. בנוסף, זכאית אדרי זכאית למענק שנתי השווה לסך של שלושה (3) עד שישה (6) חודשי שכר: בעבור כל שנת עבודה שהושלמה (עד ליום 31 ביולי של אותה השנה, וללא תלות בביצועים) אדרי תהא זכאית למענק השווה לשלושה (3) חודשי שכר. בנוסף, במענק בגובה של עד שלושה חודשי

⁴ ביום 13 בדצמבר 2020 עו"ד מיכל אדרי, היועצת המשפטית וקצינת הציות סיימה את כהונתה כיועצת המשפטית ומזכירת החברה ובמקומה מונה עו"ד יובל מרקו לאחר אישור דירקטוריון החברה ואי התנגדותו של הממונה המפקח על נותני שירותים פיננסיים כיועץ המשפטי ומזכיר החברה. עו"ד אדרי ממשיכה לכהן כקצינת הציות של החברה.

שכר יינתן בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המנכ"ל, ובכפוף להוראות מדיניות התגמול ולאישורים הנדרשים על פי דין.

הסכם השירותים נחתם לתקופה בלתי קבוצה, וכל צד זכאי להביא לסיומו על ידי מתן הודעה מוקדמת בת שלושים יום מראש, ובכתב.

החברה העמידה לרשות אדרי מקום חניה בבניין המשרדים של החברה, וכן התחייבה לשאת בהוצאות בגין מכשיר טלפון נייד.

אדרי הינה במעמד של נותן שירותים לחברה, ולא חלים בינה לבין החברה יחסי עובד-מעביד.

5. תנאי העסקה וכהונה של גב' אלון אתי, מנהלת חדר עסקאות

לפי הסכם ההעסקה, זכאית גב' אלון למשכורת חודשית בסך של 24,500 ש"ח, עבור היקף משרה שלא יפחת ממשרה מלאה. גב' אלון התחייבה לעבוד שעות נוספות מעבר לשעות העבודה הרגילות האמורות לעיל, ככל שידרוש העניין וככל שיהיה צורך בכך לצורך מילוי תפקידה.

הסכם ההעסקה הינו לתקופה שאינה קבוצה, כאשר כל צד רשאי להביא את הסכם ההעסקה לסיום בהודעה מוקדמת על פי החוק.

החברה העמידה לרשות גב' אלון טלפון נייד לצורכי עבודתה, רכב, והחזר הוצאות ישירות סבירות שהוציאה בגין עבודתה וזאת כנגד חשבוניות מס. כמו כן, זכאית גב' אלון לתנאים סוציאליים כמקובל, לרבות קרן השתלמות. יצוין, כי הסכם ההעסקה כולל תניות בדבר סודיות ואי תחרות כמקובל בהסכמים מסוג זה.

בחודש ספטמבר 2020, הוקצו לגב' אלון אופציות הניתנות למימוש ל-68,775 מניות רגילות של החברה.

החל מיום 1 בינואר 2021, עודכן שכרה החודשי של הגב' אלון בשיעור של 5% כך שהוא עומד על סך של 25,725 ש"ח.

תקנה 21א - השליטה בתאגיד

מר מואנד ריאן, המחזיק, באמצעות חברת מ.א.י.מ. הולדינגס בע"מ, חברה בבעלותו המלאה, ב-60.43% מהונה המונפק והנפרע של החברה, הינו בעל השליטה בחברה.

תקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה

להלן פירוט בדבר עסקאות בין מואנד, בעל השליטה בחברה, לבין החברה, או עסקה של החברה עם צד ג' שלבעל השליטה היה עניין אישי באישורה, אשר בהן התקשרה החברה בשנת הדיווח או במועד מאוחר לסוף שנת הדיווח ועד למועד הגשת הדוח או שהיא עדיין בתוקף במועד הדוח:

1. הסכם שירותי ניהול עם טריפל טק

ראו פרטים תחת תקנה 21(1) לעיל.

2. הסכם שכירות עם מ.ל.ר.ן נכסים בע"מ:

בחודש דצמבר 2018 התקשרה החברה עם מ.ל.ר.ן נכסים בע"מ, חברה פרטית בבעלותו המלאה של בעל השליטה ("מ.ל.ר.ן נכסים") בהסכם שכירות בלתי מוגנת למשרדים, חנויות ומחסן בשטח כולל של 359 מ"ר, ברחוב ראול וולנברג 20 פינת הנחווה ברמת החייל בתל אביב

(משרדי החברה), בתמורה לסכום חודשי של כ-58,000 ש"ח המשקף 95 ש"ח למטר בתוספת מע"מ כדין. תקופת ההסכם הינה מיום 1 בינואר 2019 ועד ליום 31 בדצמבר 2020, כאשר לחברה עומדת זכות (אופציה) להארכת תקופת השכירות בשנה נוספת ("התקופה הנוספת"). ביחס לתקופה הנוספת, סך דמי השכירות החודשיים יעודכן בשיעור של 5% ביחס לסך דמי השכירות החודשיים ששולמו עד תחילת התקופה הנוספת. בחודש אוגוסט 2019 עודכנה התמורה החודשית לסך של כ-47,000 ש"ח.

ביום 9 בפברואר 2020 החליטה החברה על מעבר לנכס אחר המצוי באותו המתחם ואשר הוא זהה במאפייניו לנכס ששכרה החברה עובר לשינוי זה. יתר תנאי ההסכם נותרו ללא שינוי (בפסקה זו "העסקה"). בהתאם לתקנה 1(1) ו-5 לתקנות ההקלות, ועדת הביקורת של החברה אשררה ביום 18 במרץ 2020 כי השינוי בהסכם השכירות הינו בתנאי שוק, במהלך עסקיה הרגיל של החברה וכי אין בהארכת העסקה תנאי העסקה משום שינוי של ממש בתנאי העסקה המקורית שאושרה. העסקה אושרה בדירקטוריון החברה ביום 22 במרץ 2020 ובאסיפה הכללית ביום 7 במאי 2020.

3. הסכם שכירות ורכישת רכבים עם מ.ל.ר.ן נכסים:

בחודש אפריל 2017 התקשרה החברה בהסכם לשכירת שני רכבים עם חברת מ.ל.ר.ן נכסים, בעלות חודשית כוללת של 14,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין. ביום 1 באוקטובר 2019 הסתיימה התקשרות החברה עם מ.ל.ר.ן נכסים. ביום 22 בינואר 2020 התקשרה החברה בהסכם לרכישת הרכבים הנ"ל בתמורה לסך של כ-228 אלפי ש"ח, מחיר המבטא הנחה של כ-18% ממחיר המכירון של הרכבים (אשר עמד במועד הרכישה על סך של כ-280 אלפי ש"ח) (בפסקה זו, "העסקה").

ביום 22 במרץ 2020 אושרה העסקה בדירקטוריון החברה וזאת לאחר שביום 18 במרץ 2020, קבעה ועדת הביקורת כי העסקה אינה חריגה.

4. יתרות צדדים קשורים

כחלק מפעילותה השוטפת של החברה, היא מבצעת עסקאות מסחר בממסרים דחויים. בהתאם לאמור בגילוי על פי תקנה 22 בפרק ד' לדוח התקופתי והשנתי של החברה לשנת 2019, בין לקוחותיה של החברה נמנו בעבר גם שלוש חברות בבעלותו המלאה בעל השליטה בחברה (בסעיף זה: "החברות הקשורות"), אשר סך יתרת החובה כלפיהן ליום 31.12.19 עמדה על 6,973 אלפי ש"ח. בחודש דצמבר 2020 נפרעה מלוא יתרת ההלוואות לחברות הקשורות ונכון למועד הדוח לא קיימת יתרת הלוואות לצדדים קשורים.

5. הנפקת מניות החברה לציבור והצעת מכר בידי בעלי מניותיה

ביום 21 בדצמבר 2020 השלימה החברה הנפקה לציבור של מניותיה, משולבת עם הצעת מכר של בעל השליטה בחברה מר מואנד ריאן (באמצעות חברת מ.א.י.מ הולדינגס בע"מ שבבעלותו) ושל עילדב השקעות בע"מ. במסגרת הצעת המכר הנפיקה החברה 3,250,000 מניות רגילות, ומר ריאן ועילדב מכרו בהצעת המכר 950,000 מניות רגילות של החברה, כל אחד, במחיר למניה (ברוטו) של 11.15 ש"ח. החברה, מר ריאן ועילדב נשאו בעמלות הריכוז,

ההפצה וההתחייבות המוקדמת פרו-ראטה ביניהם לפי חלקם היחסי בהצעה, וכל צד נשא בהוצאותיו האחרות בקשר עם ההנפקה.

תקנה 24 - החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בתאריך הדוח

ראו דוח מיידי בדבר מצבת החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה, אשר פורסם על ידי החברה ביום 4 במרץ 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-018421), ואשר המידע בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

תקנה 24א - הון המניות הרשום, הון המניות המונפק וניירות ערך המירים למועד פרסום הדוח

ראו באור 18 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020 המצורפים לדוח זה.

תקנה 24ב - מרשם בעלי המניות

ראו דוח מיידי בדבר מצבת הון ומרשם ניירות ערך שפרסמה החברה ביום 31 בדצמבר 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-135529), ואשר המידע בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

תקנה 25א - מען רשום

כתובת: ראול ולנברג 18, תל אביב-יפו 6971915.

טלפון: 03-6424071.

פקס: 03-9012360.

דוא"ל: office@mlrn.co.il.

אתר אינטרנט: www.mlrn.co.il.

תקנה 26 - דירקטורים של החברה

להלן פרטים למיטב ידיעת החברה אודות הדירקטורים בה:

| שם הדירקטור | דוד גרנות, יו"ר הדירקטוריון | גלית ריבק-גבאי | עמית ברגר | עמרי זהר | רון שטרנבך |
|--|--|---|--|---|---|
| שם הדירקטור כמופיע בדרכון | David Granot | Galit Ribak-Gabbay | Amit Berger | Omri Zohar | Ronen Sternbach |
| מספר מזהה | 045333739 | 029471455 | 059100529 | 036822799 | 022872055 |
| תאריך לידה | 30.1.1947 | 21.5.1972 | 23.9.1964 | 18.6.1985 | 26.2.1967 |
| מען להמצאת כתבי-דין | השומר 26, רעננה, 60850 | הערבה 6, רמת גן, 5296000 | הדקל 11, סביון 5652111 | שדרות יוצ"ר 3 תל אביב 6274614 | יהודה מכבי 28, ת.ד. 7, תל אביב |
| נתינות | ישראלית | ישראלית | ישראלית | ישראלית | ישראלית |
| חברות בוועדה או ועדות של דירקטוריון החברה | לא | יו"ר ועדת ביקורת, ועדה לבחינת הדוחות הכספיים | ועדת ביקורת, יו"ר הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים | ועדת ביקורת, ועדה לבחינת הדוחות הכספיים | לא |
| האם הוא דירקטור בלתי תלוי או דירקטור חיצוני | לא | דירקטורית חיצונית | דירקטור חיצוני | דירקטור בלתי תלוי | לא |
| עובד של החברה, של חברה בת, של חברה קשורה או של בעל עניין בחברה | לא | לא | לא | לא | יו"ר דירקטוריון בעילדב השקעות בע"מ, בעלת עניין בחברה |
| תאריך תחילת כהונתו כדירקטור בחברה | 9.2.2020 | 13.2.2020 | 13.2.2020 | 4.3.2020 | 9.2.2020 |
| השכלה | B.A. בכלכלה, האוניברסיטה העברית; M.A. במנהל עסקים – התמחות בחשבונאות, האוניברסיטה העברית | תואר ראשון, בוגר משפטים, אוניברסיטת תל-אביב; תואר ראשון, בוגר חשבונאות, אוניברסיטת תל-אביב; תואר שני, מוסמך במנהל עסקים | B.A. בכלכלה, אוניברסיטת תל אביב | תואר ראשון במנהל עסקים, התמחות במימון וניהול סיכונים; תואר שני M.B.A.; מנכ"ל קרן השקעות | B.A. בכלכלה וחשבונאות, אוניברסיטה תל אביב; מוסמך במנהל עסקים MBA מ-Wharton; Business School; ניהול ושמאות מקרקעין, אוניברסיטת תל אביב; רואה חשבון |
| עיסוק ב-5 שנים האחרונות ופירוט התאגידים בהם משמש כדירקטור | ייעוץ פיננסי לחברות; חבר דירקטוריון בחברות הבאות: | יועצת בתחום נדל"ן ומימון פרויקטים (בעיקר בחו"ל); | יו"ר ומנכ"ל דולפין 1 השקעות בע"מ; דירקטור בחברות | דירקטור בחברת אמ.די פרימיום | יו"ר דירקטוריון בחברות הבאות: עילדב השקעות בע"מ; |

| שם הדירקטור | דוד גרנות, יו"ר הדירקטוריון | גלית ריבק-גבאי | עמית ברגר | עמרי זהר | רונן שטרנבך |
|---|--|---------------------------------------|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | אורמת טכנולוגיות ; טמפו משקאות בע"מ ; בזק ובנותיה ; פרוטליקס ; סונול, ; יו"ר ועדת השקעות מיטב- דש ; אקרשטיין ; יו"ר דירקטוריון פריץ קומפניס ישראל טי. בע"מ | דירקטורית בחברת דה זראסאי גרופ לטד | <u>הבאות</u> : נ.ר. ספאנטק תעשיות בע"מ ; מגה אור החזקות ; המשביר 365 אחזקות ; פולאר השקעות ; תראפיקס ביוסנסס ; דולפין 1 השקעות ; ברגר שוקי הון ; עמית ברגר אחזקות ; ברבור כחול ניהול השקעות ; ענבר גרופ ; ארנו קפיטל (נדל"ן) | | קומסק ; קומסק הפצה בע"מ |
| האם הוא בן משפחה של בעל עניין בחברה ? | לא | לא | לא | לא | לא |
| החברה רואה את הדירקטור כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או בעל כשירות מקצועית | בעל מומחיות חשבונאית פיננסית | בעלת כשירות מקצועית | בעל מומחיות חשבונאית פיננסית | בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית | בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית |
| האם הוא דירקטור חיצוני מומחה ? | לא | לא | לא | לא | לא |

גמול דירקטורים

1. למעט יו"ר הדירקטוריון של החברה, מר דוד גרנות, כלל הדירקטורים בחברה⁵ זכאים לגמול השתתפות וגמול שנתי בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000.

2. תנאי כהונתו והעסקתו של יו"ר הדירקטוריון מר דוד גרנות :

עד ליום 31.12.20 היה מר גרנות זכאי לדמי ניהול חודשיים (באמצעות חברה בבעלותו) בסך של 15,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין בהיקף המשרה כולל נוכחות דו-חודשית משרדי החברה (לכל הפחות) . ביום 13 בדצמבר 2020 אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר אישור ועדת הביקורת (בשבתה כוועדת תגמול) ודירקטוריון החברה, עדכון לתנאי ההתקשרות עם יו"ר הדירקטוריון, לפיהם החל מיום 1 בינואר 2021 יעודכן שכר הבסיס החודשי של יו"ר הדירקטוריון, כך ששכרו יעמוד החל ממועד זה על סך של 25,000 ש"ח במונחי עלות לחברה, וההתקשרות עמו תהיה במסגרת הסכם העסקה בו יתחייב להקדיש לפחות 45 שעות חודשיות לעבודתו בחברה.

ביום 14 באוגוסט 2020 הקצתה החברה למר גרנות 253,165 אופציות לא רשומות הניתנות למימוש לכ-1.23% מההון המונפק של החברה (ראו תקנה 21 לעיל).

3. פטור שיפוי וביטוח

הדירקטורים בחברה כלולים בפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה בהתאם למדיניות התגמול של החברה. ביום 15 ביולי 2020 אישרה האסיפה הכללית של החברה הוצאת כתבי פטור ושיפוי לדירקטורים ולנושאי המשרה בחברה שעיקריהם :

⁵ עד למועד השלמת הנפקת מניות החברה לציבור והפיכתה לחברה ציבורית, שולם לעילדב גמול בגין שירותי ניהול והיא לא הייתה זכאית לגמול דירקטורים נוסף עבור הדירקטור שהועמד מטעמה, מר רוני שטרנבך. עם השלמת ההנפקה לציבור בוטל הסכם שירותי הניהול של עילדב. ביום 22 בפברואר 2021 אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישורה של ועדת הביקורת (ביושבה כוועדת תגמול) ובהתאם לתקנה 1א(2) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000, ולמדיניות התגמול של החברה, גמול דירקטורים למר שטרנבך בגובה הגמול המשולם ליתר הדירקטורים בחברה (שאינם יו"ר הדירקטוריון), דהיינו גמול בגובה הסכום הקבוע בתוספת השנייה והשלישית לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000, בהתאם לדרגתה של החברה. כמו כן, אושר כי הגמול ישולם למר שטרנבך בגין התקופה שהחל ממועד השלמת הנפקת מניות החברה לציבור, דהיינו מיום 16 בדצמבר 2020.

א. פטור מראש מאחריות בשל כל נזק שייגרם ו/או שנגרם לחברה, בין במישרין ובין בעקיפין, עקב הפרת חובת הזהירות של נושא המשרה כלפיה, בפעולותיו בתום לב ובתוקף תפקידו כנושא משרה, למעט עקב הפרת חובת זהירות בחלוקה (כהגדרת מונח זה בחוק החברות, התשנ"ט-1999).

ב. התחייבות לשיפוי מראש, בכפוף להוראות כל דין שלא ניתן להתנות עליהן, בשל כל חבות או הוצאה שתוטל על נושא המשרה בתוקף היותו נושא משרה. תקרת השיפוי על פי כתבי ההתחייבות לשיפוי הינה הגבוה מבין: 20 מיליון ש"ח או 25% מהונה העצמי של החברה על פי דוחותיה הכספיים האחרונים של החברה נכון למועד השיפוי בפועל.

תקנה 26א - נושאי משרה בכירה של החברה

| שם נושא המשרה הבכירה | מספר תעודת זהות | תאריך לידה | תאריך תחילת כהונה | תפקידו בחברה, בחברה בת שלה, בחברה קשורה שלה או בבעל עניין בה | בעל עניין בחברה | בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה | השכלה | עיסוק בחמש השנים האחרונות |
|----------------------|-----------------|------------|-------------------|--|-----------------|---|---|--|
| מואנד ריאן | 034138339 | 28/07/1977 | 06/02/2008 | מנכ"ל החברה ; דירקטור ומנכ"ל בחברת הבת, מלרן פיננסים בע"מ | כן | בעל השליטה בחברה | תואר ראשון במדעי המחשב ומתמטיקה, המכללה האקדמית נתניה. | מנכ"ל החברה |
| יוחאי בן-סלמון | 036779387 | 22/08/1985 | 01/12/2019 | חשב | לא | לא | תואר ראשון בכלכלה עם התמחות בראיית חשבון, המוסד האקדמי רופין. | כיהן עד ליום 30.11.2019 כחשב בחברת דיויד שילד סוכנות לביטוח חיים (2000) בע"מ. עבד כשנתיים כעוזר חשב בחברת דיויד שילד סוכנות לביטוח חיים (2000) בע"מ. עבד כשנה כמנהל בדרגת סיניור בפירמת רואי החשבון קוסט פורר גבאי את קסירר. |

| שם נושא המשרה הבכירה | מספר תעודת זהות | תאריך לידה | תאריך תחילת כהונה | תפקידו בחברה, בחברה בת שלה, בחברה קשורה שלה או בבעל עניין בה | בעל עניין בחברה | בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה | השכלה | עיסוק בחמש השנים האחרונות |
|-----------------------|-----------------|------------|-------------------|--|-----------------|---|--|---|
| אלכס שקולניקוב | 308986280 | 28/02/1986 | 02/06/2019 | סמנכ"ל כספים ; דירקטור בחברת הבת, מלרן פיננסים בע"מ | לא | לא | בוגר כלכלה וחשבונאות, האוניברסיטה העברית ירושלים. בעל רישיון רו"ח. | עד ליום 24 בספטמבר 2019 כיהן כסמנכ"ל תפעול ופתוח עסקי של החברה. כיהן כמנהל במחלקה הכלכלית בפירמת רואי החשבון EY (ליווי עסקאות) וייעץ במחלקה הכלכלית של EY. |
| מיכל אדרי | 32823627 | 06/10/1978 | 01/08/2019 | קצינת ציות ; דירקטורית בחברת הבת, מלרן פיננסים בע"מ | לא | לא | בוגרת משפטים, המכללה למנהל. בעלת רישיון עו"ד. | דירקטורית באם.די. פרימיום הנפקות בע"מ ; עבדה כקצינת ציות בחברת א.ר.א.ב. בנוס בע"מ עד יום 4 ביולי 2019 ; עבדה כמנהלת יחידת סיכוני ציות בבנק מזרחי טפחות בע"מ עד יום 31 בינואר 2018. |
| יובל מרקו | 060935947 | 02/06/1982 | 13/12/2020 | יועץ משפטי ומזכיר חברה | לא | לא | בוגר משפטים, המכללה למנהל. בעל רישיון עו"ד. | כיהן כמזכיר הבנק והחברות הבנות ומנהל האחריות התאגידית בבנק ירושלים בע"מ עד ליום 30 בנובמבר 2020 ; כיהן כיועץ משפטי במחלקה המשפטית, מזכיר חברה וקצין ציות בש. שלמה חברה לביטוח בע"מ. |

תקנה 226 - מורשי חתימה עצמאיים

נכון למועד הדיווח אין מורשי חתימה עצמאיים בחברה.

תקנה 27 - רואה חשבון של התאגיד

ארנסט אנד יאנג – קוסט פורר גבאי את קסירר, מנחם בגין 144, מיקוד : 6492102.

תקנה 29 - המלצות והחלטות הדירקטורים

א. ביום 7 במאי 2020, החליטה האסיפה הכללית של החברה על תיקון תקנון החברה בעניין ועדות הדירקטוריון של החברה. לפרטים נוספים אודות ההחלטה כאמור, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 10 במאי 2020 (מספר אסמכתא : 2020-01-041155).

ב. ביום 14 במאי 2020, החליט דירקטוריון החברה, לאחר בחינת העמידה במבחן הרווח ובמבחן יכולת הפירעון כמשמעותם בסעיף 302 לחוק החברות, על ביצוע חלוקת דיבידנד לבעלי המניות של החברה בסך כולל של 4 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים אודות ההחלטה כאמור, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 14 במאי 2020 (מספר אסמכתא : 2020-01-043405).

ג. ביום 8 ביולי 2020, החליטה האסיפה הכללית של החברה על תיקון תקנון החברה בעניין שינוי ההון הרשום של החברה ושינוי ערכן הנקוב של מניות החברה הרגילות. לפרטים נוספים אודות ההחלטה כאמור, ראו דיווח מיידי של החברה מיום ההחלטה (מספר אסמכתא : 2020-01-073089).

ד. ביום 16 ביולי 2020, החליט דירקטוריון החברה על חלוקה של 19,999,800 מניות הטבה בנות 0 ש"ח ע.נ כל אחת, בשיעור של 9,999,900% מההון המונפק והנפרע. לפרטים אודות ההחלטה כאמור, ראו דיווח מיידי של החברה מיום ההחלטה (מספר אסמכתא : 2020-01-076077).

ה. לפרטים אודות אופציות שהוקצו ליו"ר הדירקטוריון, לסמנכ"ל הכספים ולשני עובדים נוספים בחברה, ראו תקנה 21 לעיל.

ו. ביום 15 בדצמבר 2020 אישר דירקטוריון החברה הנפקה לציבור של מניות החברה על פי דוח הצעת מדף, אשר פורסם ביום 16 בדצמבר 2020 (מספר אסמכתא : 2020-01-136158).

22 בפברואר 2021

מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ

שמות החותמים :

ריאן מואנד, מנכ"ל

דוד גרנות, יו"ר הדירקטוריון

פרק ה' – הצהרות מנהלים

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9ב(ד)(1):

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי

אני, מואנד ריאן, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוח התקופתי של מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ (להלן – התאגיד) לשנת 2020 (להלן – הדוחות);
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת והדוחות הכספיים של דירקטוריון התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילויי ובבקרה עליהם.

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

22 בפברואר 2021

מואנד ריאן, מנכ"ל

תאריך

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 9בג(ד)(2):

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, אלכס שקולניקוב, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי האחר הכלול בדוחות של מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ (להלן – התאגיד) לשנת 2020 (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 דוחות;

(3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;

(4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת והדוחות הכספיים של דירקטוריון התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם.

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

22 בפברואר 2021

תאריך

אלכס שקולניקוב, סמנכ"ל

כספים