



א.ס.א.ר. אקורד בע"מ

(**"החברה"**)

דוח רבעוני ליום 30 ביוני 2023

תוכן עניינים

- חלק א' - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה
- חלק ב' - תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2023 ותמצית מידע כספי נפרד ביניים ליום 30 ביוני 2023
- חלק ג' - דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

"החברה הבת", וארנו ניהול נדל"ן בישראל בע"מ ("ארנו" או "החברה הכלולה"), חברה מוחזקת בשיעור של 51% על ידי החברה והמשמשת כשותף הכללי בשותפות ארנו נדל"ן, שותפות מוגבלת², במתן שירותי מימון חוץ-בנקאי בעיקר לחברות ייעודיות³ שהוקמו לטובת מיזמי נדל"ן בישראל המחזיקות בקרקעות זמינות לבניה, זכויות במקרקעין ונכסים אחרים ופועלות ליזום פרויקטים למטרות מגורים, מסחר, שירותים, משרדים, מלונאות ודיוור מוגן ועוד. שירותי המימון כוללים בין היתר, השלמת הון עצמי ליזמי נדל"ן, מימון קרקעות ונכסים במכרזי מנהל והעמדת אשראי בכיר ליזמי נדל"ן למגורים.

העמדת האשראי על-ידי חברות הקבוצה בכל אחד מתחומי הפעילות, נעשית, בין היתר, כנגד קבלת ביטחונות שונים. בתחום פעילות ניכיון המחאות, הבטוחות כוללות, בין היתר, ממסרים דחויים, ערבויות צד ג', ערבויות אישיות, שעבוד מדרגה ראשונה או מדרגה שנייה של נכסי נדל"ן, רכבים, משאיות, כלי צמ"ה וציוד, מניות חברות ציבוריות, שעבוד זכויות לתקבולים בגין חשבונות מאושרים, המחאות זכות, שעבודים שוטפים וכו', וזאת בנוסף למסירת הממסרים הדחויים; בתחום פעילות אשראי יזמי, הבטוחות הן מבוססות נדל"ן כדוגמת שעבוד/משכנתא מדרגת שונות על נכסי נדל"ן, שעבודים שליליים הרשומים במרשמי נדל"ן, הערות אזהרה וכדומה וכן בטוחות אחרות כדוגמת שעבוד צף על זכויות היזם בחברת הנכס ועודפי הפרויקטים, שעבוד מניות היזם בחברת הנכס, ערבויות אישיות של בעלי המניות בחברת הנכס ושעבוד פוליסות ביטוח בקשר עם הנכס ו/או חברת הנכס ו/או בעלי המניות בחברת הנכס.

למידע נוסף אודות תחומי הפעילות, ראו סעיף 7 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022.

למידע בדבר נתונים כספיים המיוחסים לכל אחד מתחומי הפעילות כאמור, ראו ביאור 5 לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ליום 30 ביוני 2023 ("הדוחות הכספיים התמציתיים").

(ג) אחרים

בנוסף לשני תחומי הפעילות, החברה, באמצעות שותפות לא רשומה, אקורד פתרונות מימון ("השותפות"), עוסקת ברכישת תיקי לקוחות וגבייתם. חלקה של החברה בזכויות בשותפות הינו 39% וחלקה בהשקעות הדרושות לרכישת תיקי חייבים הינו 45%. נכון למועד הדוח, פעילות זו אינה מגזר בר דיווח מאחר ואינה מקיימת את הספים הכמותיים ובהתאם פעילות זו מסווגת תחת מגזר אחרים. לפרטים בתמצית אודות השותפות, ראו סעיף 20.2 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022 וכן ביאור 3 (ח') לדוחות הכספיים התמציתיים.

החברה בוחנת, מעת לעת, גיוון של השירותים המוצעים ללקוחות במסגרת תחומי הפעילות.

2. אירועים מהותיים במהלך תקופת הדוח ולאחריה

2.1 שינויים במערכת המשפט בישראל

בהמשך לאמור בסעיף 6.7 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022 בדבר קידום תיקוני חקיקה במערכת המשפט בישראל, ולהשפעתם האפשרית על המשק בישראל, כאמור, ההתפתחויות סביב החקיקה המוצעת גרמו לעלייה ניכרת של אי הוודאות הכלכלית במשק ולהתפתחותו המואצת של הסנטימנט השלילי בשווקים. בהתאם לדוח היציבות הפיננסי למחצית הראשונה של שנת 2023 שפרסם בנק ישראל ביום 2 באוגוסט 2023⁴, המערכת הפיננסית בישראל הושפעה

² שותפות מוגבלת ציבורית (לא נסחרת) ("שותפות ארנו") העוסקת בליווי בניה ליזמי נדל"ן למגורים. לפרטים בדבר החלטת שותפות ארנו כי לא יבוצעו גיוסי כספים מהציבור והגבלות נוספות על פעילותה עד לתום שנת 2023, ראו סעיף 2.9 להלן.

³ חברות ייעודיות שאין להן כל פעילות מלבד החזקת נכס מקרקעין ספציפי ו/או זכויות בפרויקט נדל"ן ("חברת הנכס").

⁴ פורסם באתר בנק ישראל בכתובת: <https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/02-08-2023>

במהלך התקופה הנסקרת גם מתהליכי החקיקה לגבי מערכת המשפט, שמובילה הממשלה. הליכים אלו גרמו לעלייה ניכרת של אי הוודאות. אי הוודאות השתקפה במגזר העסקי ואצל שחקנים מרכזיים בשווקים הפיננסיים בארץ ובעולם. בחינה של מכלול מדדי הסיכון מלמדת בהתפתחותו המואצת של הסנטימנט השלילי בשווקים שאפקט זה היה מובהק ושעוצמתו השתנתה בהתאם להתקדמות בחקיקה.

לאור אי הוודאות הגוברת, חטיבת המחקר של בנק ישראל פרסמה בתחזית חודש אפריל 2023 שני תרחישים: בראשון, המחלוקת סביב שינויי החקיקה לגבי מערכת המשפט מיושבת בסופו של דבר באופן שאינו משפיע על הפעילות הכלכלית מכאן ואילך; על בסיס תרחיש זה התוצר צפוי לצמוח בשיעור של 3% בשנת 2023 ובשיעור דומה בשנת 2024. התרחיש השני מתייחס להשלכות כלכליות אפשריות במידה ששינויים חקיקתיים ומוסדיים ילוו בעלייה בפרמיית הסיכון של המדינה, בפגיעה ביצוא, ובירידה בהשקעות המקומיות ובביקוש. בתרחיש זה הוצג טווח פגיעה, שנע בין 0.8% תוצר ל- 2.8% תוצר בכל אחת משלוש השנים הקרובות, בהתאם למידת ההתמדה של הזעזועים. תחזית קרן המטבע הבינלאומי לגבי ישראל הצביעה גם היא על סדרי גודל דומים בעלייה בפחות, בסביבת האינפלציה, ובריבית.

בצל החששות מפני המשך קידום הליכי החקיקה המשפטית, חברת האשראי הבינלאומית Moody's הותירה את דירוג האשראי ללא שינוי (A1) אך הורידה את תחזית הדירוג של ישראל מחיובית ליציבה.

ביום 24 ביולי 2023 התקבל התיקון לחוק יסוד: השפיטה, לפיו בוטלה הביקורת השיפוטית בעילת הסבירות על החלטות הממשלה, ראש הממשלה ושריה.

למועד הדוח נכון למועד פרסומו אין ביכולתה של החברה להעריך ולאמוד את ההסתברות של השפעת שינויי החקיקה כאמור על המשק בישראל וכפועל יוצא מכך על תחומי פעילותה של החברה.

2.2. שינויים בשיעורי הריבית והאינפלציה

תקופת הדוח התאפיינה בהמשך העלאת שיעור מדד המחירים לצרכן. עם זאת, בהסתכלות על ששת החודשים האחרונים, וביתר שאת על שלושת החודשים האחרונים, ניתן לראות כי קצב האינפלציה מתמתן, בפרט במחירי המוצרים הסחירים, תוך המשך העלאת שיעור הריבית במשק.

נכון למועד הדוח שיעור האינפלציה ב- 12 החודשים האחרונים עמד על כ- 4.6% (ולמועד פרסום הדוח על כ- 3.3%) ושיעור ריבית בנק ישראל עמד על 4.75%. על פי תחזיות חטיבת המחקר של בנק ישראל שפורסמה ביום 10 ביולי 2023, ועודכנה ביום 9 באוגוסט 2023, שיעור הריבית המוניטרית בישראל צפויה להיות ברמה של 4.75% או 5% ברבעון השני של 2024 ושיעור האינפלציה בארבעת הרבעונים הקרובים המסתיימים ברבעון השני של 2024 צפוי להתמתן ולעמוד על 3% ובשנת 2024 הוא צפוי לעמוד על 2.4%.⁵

כמו כן, בתקופת הדוח נמשכה ההתמתנות בפעילות בשוק הדיור, לצד האצה בקצב העלייה של שכר דירה. במחירי הדירות חל מפנה, כאשר במהלך תקופת הדוח נבלמה עליית המחירים לצד ירידה בהיקף העסקאות ובביצועי משכנתאות ובמקביל עלייה ניכרת של מלאי דירות לא מכורות

⁵ פורסם באתר בנק ישראל, בכתובת: <https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/a10-07-23> וכן בכתובת <https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/09-08-23>

שבידי קבלנים ויזמי נדל"ן וירידה בהתחלות ובהיתרי בנייה.

לאור כך שהקבוצה פועלת בתחום האשראי החוץ-בנקאי, מגזרי פעילותה מושפעים באופן ישיר מעליית הריבית ועליית מחירי המימון. להערכת החברה, ככל שמגמת עליית הריבית ו/או האינפלציה תימשך וככל שהמשק בישראל יכנס למיתון ו/או האטה כלכלית, רמת התחרות בענף האשראי החוץ-בנקאי ובענף הנדל"ן תגבר, ובהתאם צפויה שחיקה מסוימת בקצב הצמיחה והרווחיות של תיק האשראי של הקבוצה בשנת 2023 וצמיחה מתונה בשנת 2024. בנוסף, המשך התייקרות מקורות המימון, עלולה להביא למצב שבו חלק מלקוחות החברה כאמור יתקשו לעמוד בפירעון האשראי שנטלו, בין היתר מחברות אשראי חוץ-בנקאי.

כמו כן, המשך עליית הריבית ו/או האינפלציה לצד האטה אפשרית בפעילות העסקית ותנודתיות בקצב מכירות הדירות והתחלות הבנייה עלולות להוביל לפגיעה באיתנות הפיננסית של לקוחות הקבוצה. על מנת למזער את החשיפה כאמור, החלה החברה בסוף שנת 2022 בהורדה יזומה של מסגרות אשראי המועמדות ללקוחות קיימים וחדשים, תוך צמצום החשיפה ללקוחות ומושכים הפועלים בענפים בהם זיהתה החברה הרעה ברמת הסיכון. בהקשר זה יצוין, כי הקבוצה ממשיכה להקפיד על בחינת איכות לקוחותיה ואיתנותם הפיננסית, המתבטאת בהליכי חיתום קפדניים וקבלת / עיבוי בטוחות מסוגים שונים וכמפורט בסעיף 1 לעיל, אשר יבטיחו בצורה המיטבית את הבטחת השבת האשראי שהקבוצה מעמידה ללקוחותיה, במצבים של כשלי אשראי. כפועל יוצא של האמור, החברה פעלה מאז תחילת השנה לשיפור תמהיל תיק האשראי שלה, באופן ששיעור האשראי סולו בדרך של ניכיון המחאות עצמיות שמועמד כנגד בטוחות הולך וגדל על חשבון עסקאות מתן אשראי בדרך של ניכיון המחאות של צדדי ג'. ראו גם ביאור 6 לדוחות הכספיים התמציתיים.

הערכות החברה בדבר השלכות העתידיות, ככל שתהיינה, של האמור לעיל, על המצב הכלכלי בכלל ועל פעילותה של החברה בפרט, אינן וודאיות, לא ניתן לצפותן ו/או להעריךן מראש והן אינן בשליטת החברה. ועל כן, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 המבוסס על המידע שבידי החברה ועל הערכות הנהלת דירקטוריון החברה נכון למועד זה. ההערכות כאמור עשויות שלא להתממש במלואן ו/או להתממש באופן שונה, בין היתר, בשל גורמים אשר אינם ידועים לחברה במועד דוח זה ו/או אשר אינם בשליטת החברה ו/או עקב התממשותם של כל אחד מגורמי הסיכון המתוארים בסעיף 28 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022.

2.3. מדיניות חלוקת דיבידנד וחלוקת דיבידנד במזומן

2.3.1. ביום 28 במרס 2023 אישר דירקטוריון החברה את הארכת מדיניות חלוקת הדיבידנד שהייתה קיימת לאותו מועד בשנה נוספת, תוך עדכון תנאיה. בהתאם למדיניות החלוקה כפי שהיא נכון למועד פרסום הדוח, בכפוף להוראות כל דין והסכם, ובכלל זה בכפוף להוראות מבחני החלוקה הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות, בגין רווחי שנת 2023, סכום החלוקה, לרבות בדרך של רכישה עצמית של מניות החברה, לא יפחת מ- 30% מהרווח הנקי של החברה באותה שנה על-פי דוחותיה הכספיים הרבעוניים המסוקרים של רבעון קודם של החברה ומועדי החלוקה יקבעו על-ידי דירקטוריון החברה מעת לעת.

2.3.2. ביום 28 במרס 2023, הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד סופי לשנת 2022 בסך של 5,000 אלפי ש"ח, אשר היווה סך סופי של כ- 0.372 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה. המועד

הקובע נקבע ליום 9 באפריל 2023 והתשלום בוצע ביום 18 באפריל 2023.⁶

2.3.3 ביום 22 במאי 2023 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד ביניים בגין רווחי הרבעון הראשון של שנת 2023 בסך של 5,000 אלפי ש"ח, אשר היווה סך סופי של כ-0.375 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה. המועד הקובע נקבע ליום 1 ביוני 2023 והתשלום בוצע ביום 12 ביוני 2023.⁷

2.3.4 כפי שיפורט בסעיף 2.4.1 להלן, במהלך הרבעון השני של שנת 2023 סך הרכישות העצמיות של מניות החברה על ידי החברה הסתכם לכ-6.9 מיליון ש"ח, אשר היווה כ-49% מסך הרווח הנקי לרבעון השני של שנת 2023; סך הרכישות העצמיות ברבעון השני כאמור בצירוף חלוקת דיבידנד הביניים בגין רווחי הרבעון הראשון של שנת 2023 כאמור בסעיף 2.3.3 לעיל, מהווים סכום חלוקה של כ-38% מהרווח הנקי לתקופה של ששת החודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2023;

לפיכך, ולאור מדיניות החלוקה כאמור בסעיף 2.3.1 לעיל, הנהלת החברה החליטה שלא לחלק דיבידנד ביניים בגין רווחי הרבעון השני של שנת 2023.

2.4 תוכניות רכישה עצמית של מניות החברה ושל אגרות חוב של החברה

2.4.1 ביום 28 במרס 2023 אישר דירקטוריון החברה תכנית רכישה עצמית למניות החברה בסכום כולל של עד 10 מיליון ש"ח, לתקופה של 9 חודשים, החל מיום 2 באפריל 2023. תכנית הרכישה העצמית אושרה כעומדת במבחני החלוקה הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות ("תכנית הרכישה למניות")⁸. במסגרת תכנית הרכישה למניות האמורה עד וכולל למועד פרסום הדוח, רכשה החברה (באמצעות חבר בורסה בלתי קשור) 236,557 מניות רגילות של החברה בתמורה לסכום כולל של כ-8 מיליון ש"ח, מסך זה סך של כ-6.9 מיליון ש"ח נרכש במהלך הרבעון השני של שנת 2023.

2.4.2 ביום 28 במרס 2023 אישר דירקטוריון החברה תוכנית רכישה עצמית של אגרות חוב (סדרה א') ואגרות חוב (סדרה ב') של החברה בסכום כולל של עד 50 מיליון ש"ח, לתקופה של 9 חודשים, החל מיום 2 באפריל 2023. נכון למועד פרסום הדוח, לא רכשה החברה אגרות חוב מכוח תכנית הרכישה לאגרות החוב.

מובהר כי אין בהחלטות האמורות כדי לחייב את החברה לבצע את רכישת המניות ו/או את רכישת אגרות החוב, או כל חלק מהן, וכי הנהלת החברה תהיה רשאית להחליט שלא לרכוש מניות ו/או אגרות חוב כלל ו/או לרכוש מניות ו/או אגרות חוב בהיקף נמוך יותר מזה שאושר.

2.5 אגרות חוב של החברה

אגרות חוב (סדרה א')

2.5.1 ביום 31 במרס 2023 ביצעה החברה פירעון חלקי של אגרות החוב (סדרה א') בערך נקוב של 44,481,494 אגרות חוב, וביום 30 ביוני 2023, ביצעה החברה פירעון חלקי נוסף של

⁶ לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי (מתקן) של החברה מיום 17 באפריל 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-041550).

⁷ לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 23 במאי 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-054783) ודיווח משלים מיום 1 ביוני 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-059811).

⁸ למידע נוסף, על דרך ההפניה, בדבר תכנית הרכישה למניות החברה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 29 במרס 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-033750).

⁹ למידע נוסף, על דרך ההפניה, בדבר תכנית רכישה עצמית לאג"ח, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 29 במרס 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-033753).

אגרות החוב (סדרה א') בערך נקוב של 44,481,494 אגרות חוב, כך שלאחר הפירעונו
החלקיים כאמור ולמועד הדוח, יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור עמדה על
סך של 222,074,024 ש"ח ע.נ.¹⁰

2.5.2. ביום 12 ביולי 2023 רכשה החברה, שלא מכוח תכנית הרכישה בסעיף 2.4.2 להלן,
במסגרת המסחר בבורסה, 521,503 ע.נ. אגרות חוב (סדרה א') בתמורה כספית של כ-
600 אלפי ש"ח ונד בנד ניתנה הוראה למסלקת הבורסה למחיקתן מהמסחר¹¹. לאחר
הרכישה כאמור, ולמועד פרסום הדוח, יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור
עמדה על סך של 221,552,521 ש"ח ע.נ.

אגרות חוב (סדרה ב')

2.5.3. ביום 9 בפברואר 2023 קיבלה החברה אישור מידרוג לדירוג A3 באופן חיובי להנפקת
עד 75 מיליון ש"ח ע.נ. של אגרות חוב (סדרה ב') נוספות, וביום 20 בפברואר 2023
השלימה החברה הנפקה פרטית של אגרות חוב (סדרה ב'), בדרך של הרחבת סדרה,
בהיקף כולל של 75 מיליון ש"ח ע.נ., בתמורה לכ- 92.1% מערך המתואם למועד הנפקתן
(היינו בשיעור ניכיון של כ- 7.9%). סך התמורה (ברוטו) שהתקבלה בחברה הינה בסך של
כ- 70,800 אלפי ש"ח (ולאחר הוצאות הנפקה, כ- 70,650 אלפי ש"ח)¹².

ביום 30 ביוני 2023 ביצעה החברה פירעון חלקי של אגרות החוב (סדרה ב') בערך נקוב
של 18,333,333 ש"ח ע.נ..

יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור נכון למועד פרסום הדוח עומדת
על סך של כ- 146,666,667 ש"ח ע.נ.¹³

למידע נוסף אודות אגרות החוב (סדרה א') ואגרות החוב (סדרה ב'), לרבות מועדי תשלום קרן
ורביבית, ראו דוח ייעודי למחזיקי אגרות החוב, הנכלל ב**נספח א'** לדוח זה.

2.6. שומות מס

ביום 29 בינואר 2023 אישר בית המשפט הסכם פשרה שנחתם בין החברה לבין פשמי"ג ביום 23
בינואר 2023 בקשר עם שומות בצו לשנים 2013 עד 2018 (כולל) שהוצאו לחברה על פי סעיף 152(ב)
לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש]. למידע נוסף, ראו ביאור ג' לדוחות הכספיים התמציתיים.

2.7. ביטוח נושאי משרה

ביום 18 במאי 2023 אישרה ועדת הביקורת של החברה (בשיבתה כוועדת תגמול), בהתאם לתקנה
1ב1 ו- 1ב1(א)(5) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין) תש"ס-2000 ("תקנות
ההקלות") ולמדיניות התגמול לנושאי משרה, את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח אחריות
דירקטורים ונושאי משרה המכהנים בחברה וכפי שיהיו מעת לעת, לרבות דירקטורים ונושאי
משרה הנמנים על בעל השליטה, לתקופה בת 12 חודשים, שתחילתה ביום 5 במאי 2023 ועד ליום
4 במאי 2024; וזאת כדלקמן: (א) גבולות האחריות הינן בסכום של 5 מיליון דולר ארה"ב למקרה
ולתקופה; (ב) הפרמיה השנתית שתשולם על-ידי החברה הינה בסך כ- 64 אלפי דולר ארה"ב; (ג)
השתתפות עצמית בגין תביעות כנגד נושאי משרה ודירקטורים בסכומים כפי שיפורט להלן: (1)

¹⁰ לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווחים מיידיים של החברה מהימים 2 באפריל 2023 ו- 2 ביולי 2023 (אסמכתא מס : 2023-01-037167 ו- 2023-01-073068, בהתאמה).

¹¹ ראו דיווח מיידי מיום 13 ביולי 2023 (אסמכתא מס : 2023-01-079542).

¹² ראו דוח מיידי מיום 9 בפברואר 2023 (אסמכתא מס : 2023-01-015681) אשר המידע על פיו נכלל להלן בדוח זה על דרך ההפניה.

¹³ לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 2 ביולי 2023 (אסמכתא מס : 2023-01-073068).

75 אלפי דולר ארה"ב לתביעות בהן החברה משפה את נושאי המשרה; ו- (2) 125 אלפי דולר ארה"ב לתביעות כנגד החברה שעילתן הפרת דיני ניירות ערך¹⁴.

2.8. דירוג

ביום 18 במאי 2023, פרסמה מיזדרוג בע"מ דוח דירוג לפיו היא אישרה את דירוגן של אגרות החוב (סדרות א' ו-ב') של החברה לדירוג (A3.il) תוך שינוי אופק הדירוג מחיובי ליציב¹⁵.

2.9. תשקיף מדף

ביום 30 במאי 2023 פרסמה החברה תשקיף מדף נושא תאריך 31 במאי 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-058188), אשר יעמוד בתוקפו לתקופה של שנתיים ממועד פרסום תשקיף המדף (קרי, עד ליום 30 במאי 2025) ואשר בתנאים מסוימים ניתן יהיה להאריך את התקופה להצעת ניירות ערך של החברה על-פיו לתקופה נוספת בת 12 חודשים ממועד פרסומו (קרי, עד ליום 30 במאי 2026).

2.10. שותפות ארנו - מגבלות רגולטוריות על גיוס הון לשותפות ארנו, בקשות פדיון, ועסקת מסגרת

בהמשך לאמור בסעיף 23.14 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022, במהלך תקופת הדוח ולאחריה פרסמה שותפות ארנו דיווחים מיידיים, בדבר סטטוס בקשות פדיון ומגבלות רגולטוריות על גיוס הון לשותפות ארנו, שהאחרון שבהם מיום 9 ביולי 2023, על פיו, בין היתר, על רקע שינויים מהותיים בתנאי המאקרו הכלכליים בשוקי הפעילות של שותפות ארנו, ועל רקע היקפן המהותי של בקשות הפדיון שהוגשו לשותפות ארנו במהלך תקופת הדוח ולאחריה, וכן על רקע המגבלות הרגולטוריות המקשות על שותפות ארנו להמשיך ולגייס כספים מהציבור, החליט דירקטוריון ארנו, שכאמור משמש כשותף הכללי של שותפות ארנו, כי לא יבוצע גיוס כספים מהציבור עד לתום הרבעון השלישי לשנת 2023 ("תקופת ההקפאה"), וכן כי שותפות ארנו לא תתקשר בעסקאות חדשות להעמדת חוב במהלך תקופת ההקפאה.

על-מנת לאפשר לשותפות ארנו גמישות מימונית ותזרימית ולחזק את הוודאות ביחס ליכולתה לעמוד בבקשות פדיון עתידיות, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון שותפות ארנו ביום 6 ביולי 2023, את התקשרות שותפות ארנו בעסקת מסגרת עם ארנו א.א., לפיה ארנו א.א. ושותפות ארנו תהיינה רשאיות להתקשר, מעת לעת, בעסקאות לפיהן שותפות ארנו תמכור לארנו א.א. הלוואות מתיק ההלוואות שלה (כפי שיהיה בעת הרלוונטית) ("עסקת המסגרת"), שעיקריה, כדלקמן: תקופת עסקת המסגרת תהיה עד 18 חודשים; היקף ההלוואות שתמכור שותפות ארנו לארנו א.א. לא יעלה על 120 מיליון ש"ח; מכירת ההלוואות כאמור תבוצע על-פי שוויין ההוגן, כפי שיקבע על-ידי מעריך שווי חיצוני (בהתבסס על הערכת שווי רבעונית שנערכת לנכסי השותפות בתוספת ריבית לקבל למועד המכירה); ההחלטה בדבר מכירת ההלוואות הנכללות בעסקת המסגרת תתקבל על-ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון שותפות ארנו, בהתאם לתקנה 1(3) לתקנות ההקלות; שותפות ארנו תתקשר בעסקה למכירת הלוואה במקרה בו לא יהיו לשותפות ארנו די מזומנים כדי להיענות לבקשות הפדיון שהתקבלו אצלה ביחס ליום פדיון מסוים ("אירוע מכירה") כאשר סוג ההלוואה שתימכר לא.א. ארנו יקבע על ידי ועדת הביקורת של שותפות ארנו (בהתחשב בסכום ההלוואה, מועד פרעון ההלוואה ודרגת סיכון).

ביום 27 באוגוסט 2023 אישרה אסיפת מחזיקי יחידות ההשתתפות של שותפות ארנו את עסקת

¹⁴ ראו דוח מיידי של החברה מיום 18 במאי 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-053661) אשר המידע על פיו נכלל להלן בדוח זה על דרך ההפניה.

¹⁵ ראו דוח מיידי של החברה מיום 18 במאי 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-053574) אשר המידע על פיו נכלל להלן בדוח זה על דרך ההפניה.

המסגרת.

במהלך תקופת ההקפאה, תבחן שותפות ארנו מתווים חליפיים אשר יאפשרו גיוס כסף לשותפות ארנו, וכן תבצע בקרה שוטפת של תזרים המזומנים שלה, בהינתן היקף בקשות פדיון יחידות ההשתתפות בנות הפדיון של שותפות ארנו¹⁶.

על פי מידע שנמסר משותפות ארנו, נכון למועד פרסום הדוח, לשותפות מקורות עצמיים מספקים על מנת לעמוד בבקשות הפדיון שהוגשו ביחס לרבעון השני והשלישי במלואן.

הערכות שותפות ארנו בדבר יכולתה לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות הינם בגדר מידע צופה פני עתיד, אשר אין כל וודאות כי יתממשו ובאיזה אופן, והתממשות תלויה בגורמים שאינם בשליטת שותפות ארנו, לרבות השינויים בשוק, גורמים מקרו כלכליים כגון שיעור הריבית במשק, המצב הפוליטי במדינה ו/או עקב התממשותם של כל אחד מגורמי הסיכון המתוארים בסעיף 28 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022.

2.11. התקשרות ארנו בהסכם עם צים בהרי נדל"ן בע"מ, בשליטת בעל השליטה בחברה

ביום 12 ביולי 2023 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת של החברה בישיבתה מיום 29 ביוני 2023, את התקשרות ארנו א.ב. ניהול נדל"ן בע"מ ("המלווה"), וחברת ביטוח מובילה¹⁷ ("המבטח") עם נסא אונו בע"מ, חברה ייעודית שהתאגדה למטרת ביצוע הקמת הפרויקט, כהגדרתו להלן, בשליטת צים בהרי נדל"ן בע"מ העוסקת בהקמה וייזום של פרויקטים בתחום הנדל"ן למגורים ואשר נכון למועד דוח זה, כ- 59.5% מהונה המונפק והנפרע מוחזק על ידי עדי צים אחזקות בע"מ ("צים אחזקות"), בעלת השליטה בחברה, בהסכם למתן אשראי ("ההסכם" או "העסקה"), וזאת בהתאם לתקנה 51(5) לתקנות ההקלות.

בהתאם להסכם, תעמיד ארנו ללווה מסגרת אשראי בסך כולל של עד 23 מיליון ש"ח ("מסגרות האשראי"), לצורך חיזוק שני בנייני מגורים טוריים קיימים מתוקף תמ"א 38 המכילים 64 יחידות דיור קיימות והוספת 56 יחידות דיור חדשות לשיווק מידי, ברחוב צה"ל 35-21, קריית אונו ("המקרקעין" או "הפרויקט"). במסגרת העסקה, ינפיק המבטח לבעלי המקרקעין ולרוכשי יחידות הדיור ערבויות ו/או פוליסות ביטוח מכח חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התשל"ה-1974 בהיקף כולל של עד 133 מיליון ש"ח.

מסגרות האשראי כוללות: (1) מסגרת אשראי של עד 8 מיליון ש"ח, אשר תועמד ללווה למטרת השלמת הון עצמי נושאת ריבית שנתית משתנה בתוספת מרווח בשיעור שנתי של לכל הפחות 6% (פריים + 6%); ו- (2) מסגרת אשראי של עד 15 מיליון ש"ח למטרת ליווי הפרויקט, נושאת ריבית שנתית משתנה בתוספת מרווח בשיעור שנתי של לכל הפחות 1.35% (פריים + 1.35%), והכל בכפוף לקיום התנאים המתלים ויצירת הבטחות המפורטים בהסכם. תקופת האשראי הינה שלושים (30) חודשים ממועד העמדת האשראי, כאשר באפשרות הלווה להאריך את התקופה כאמור בתקופה אחת נוספת בת שישה (6) חודשים, כך שתקופת האשראי תעמוד על תקופה מקסימלית בת שלושים ושישה (36) חודשים. ההתקשרות עם הלווה כוללת עילות מקובלות להעמדה לפירעון מידי, ובכלל זה סעיפי Default סטנדרטיים, הכוללים, בין היתר, אי שינוי שליטה, סעיפי הרעה מהותית, הערת עסק חי, הפרות, אי-תשלום, cross default,

¹⁶ למידע נוסף, על דרך ההפניה, לרבות מידע אודות היקף בקשות פדיון שהוגשו לשותפות ארנו, ראו דיווח מידי של שותפות ארנו מיום 9 ביולי 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-077223). וכן את הדוח לרבעון השני שפרסמה שותפות ארנו ביום 9 באוגוסט 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-092172).

¹⁷ צד שלישי שאינו קשור לחברה ו/או לבעל השליטה בה. למידע אודות עיקרי הסכמי שיתוף פעולה בין ארנו לבין מספר חברות ביטוח, ראו סעיף 25.2 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022.

פירוק/כינוס/עיקול, הפסקת פעילות, מכירת נכסים, הקפאת הליכים, הגבלת משיכות בעלי עניין, ועוד.

נכון למועד פרסום הדוח, המלווה טרם העמידה אשראי על חשבון מסגרות האשראי נשוא העסקה דלעיל.

למידע בהרחבה, אודות העסקה, לרבות תנאים מסחריים נוספים, פרוט הבטוחות ותנאים מוקדמים ו/או מתלים להעמדת מסגרות האשראי, על סוגיהן, ראו דיווח מיידי מיום 12 ביולי 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-078891), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

2.12. שינויים במצבת נושאי המשרה בחברה ואישור תנאי כהונה

2.12.1. ביום 2 באפריל 2023 הודיע מר אלעד הייזר על סיום כהונתו כדירקטור בחברה, כך שהחל מאותו מועד הוא מכהן בתפקיד משנה למנכ"ל החברה בלבד¹⁸.

2.12.2. ביום 31 באוגוסט 2023 יחדל מר יאיר פודים לכהן כיו"ר דירקטוריון פעיל בחברה, כך שהחל מאותו מועד ימשיך לכהן כדירקטור בחברה.

2.12.3. ביום 29 באוגוסט 2023 ולאחר שלא התקבלה בחברה הודעה מטעם המפקח על רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון על התנגדות למינוי, אישר דירקטוריון החברה את מינויו של מר יוחנן דנינו לדירקטור ויו"ר דירקטוריון פעיל בחברה, החל מיום 1 בספטמבר 2023.

2.12.4. ביום 29 באוגוסט 2023, לאחר המלצות ועדת ביקורת (בכובעה כוועדת תגמול) מיום 27 באוגוסט 2023, אושרו בדירקטוריון החברה:

2.12.4.1. תנאי הכהונה של מר יאיר פודים בתפקידו כדירקטור בחברה - גמול שנתי וגמול ישיבות בגובה הסכומים המזעריים כאמור בתוספת השנייה והתוספת השלישית, בהתאמה, לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000 ("תקנות הגמול") ובהתאם לדרגת ההון של החברה (כהגדרתה בתקנות הגמול), כפי שתהיה מעת לעת ("הגמול לדירקטור"), בתוקף החל מיום 1 בדצמבר 2023, וזאת בהתאם לתקנה 1א(2) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), תש"ס-2000 ("התקנה") וחלף תנאי הכהונה להם היה זכאי על פי אישור האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה מיום 2 באוקטובר 2014¹⁹ (והמפורטים בתקנה 21 בפרק פרטים נוספים, הנכלל בפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2022). מר פודים יהיה זכאי להמשיך להכלל בהסדרי ביטוח נושאי משרה וכן לכתבי פטור ושיפוי, כפי שאושרו באסיפות הכלליות של בעלי המניות בחברה בימים 30 ביוני 2014 ו- 26 בספטמבר 2019 (בהתאמה) ("האסיפות").

2.12.4.2. תנאי כהונה של מר יהודה (אודי) ניר, דירקטור בחברה, בגובה הגמול לדירקטור, בתוקף החל ממועד האסיפה הכללית הקרובה של בעלי המניות בחברה, וזאת בהתאם לתקנה וחלף תנאי הכהונה

¹⁸ ראו דוח מיידי של החברה מיום 2 באפריל 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-037362) אשר המידע על פיו נכלל להלן בדוח זה על דרך ההפניה.

¹⁹ יצוין כי עד ליום 30 בנובמבר 2023, מר פודים ימשיך להיות זכאי לגמול לו היה זכאי על פי תנאי הכהונה הנוכחיים שכאמור אושרו באסיפה הכללית מיום 2 באוקטובר 2014.

להם היה זכאי על פי אישור האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה מיום 29 ביוני 2020 (והמפורטים בתקנה 21 בפרק פרטים נוספים, הנכלל בפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2022). מר ניר יהיה זכאי להמשיך להכלל בהסדרי ביטוח נושאי משרה וכן לכתבי פטור ושיפוי, כפי שאושרו באסיפות.

2.12.4.3. בכפוף לאישור האסיפה של בעלי המניות בחברה, תנאי כהונה למר יוחנן דנינו בתפקידו כיו"ר דירקטוריון פעיל בחברה, לפיהם יהא זכאי, בין היתר, לדמי ניהול חודשיים בסך של 32,500 ש"ח, בתוספת מע"מ, בגין משרה בהיקף של 25% לפחות, להכללתו בהסדרי ביטוח נושאי משרה, ולהענקת פטור ושיפוי בתנאים זהים ליתר נושאי המשרה בחברה ולמדיניות התגמול לנושאי משרה בחברה, בתוקף החל מיום 1 בספטמבר 2023.

2.13. זימון אסיפה כללית של בעלי המניות בחברה

ביום 29 באוגוסט 2023 אישר הדירקטוריון זימון אסיפה כללית שנתית ומיוחדת ("האסיפה") הקבועה ליום 8 באוקטובר 2023 ואשר על סדר יומה: (1) מינוי מחדש את משרד "שטיינמץ עמינח" - רואי חשבון, כרואה החשבון המבקר של החברה לתקופה שעד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה והסמכת דירקטוריון החברה לקבוע את תנאי שכרו בהתאם להמלצת ועדת הביקורת; (2) מינוי מחדש של הדירקטורים המכהנים (שאינם דחצי"ם) לתקופת כהונה נוספת שעד לאסיפה השנתית הבאה; (3) אישור תנאי כהונתו של יו"ר הדירקטוריון הפעיל, מר יוחנן דנינו, לרבות הענקת כתבי שיפוי ופטור מאחריות²⁰.

3. מצב כספי

3.1. להלן נתונים תמציתיים על המצב הכספי מתוך תמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים של החברה (במיליוני ש"ח):

²⁰ לפרטים, ראו דוח זימון האסיפה לבעלי המניות של החברה, המתפרסם סמוך לאחר פרסום דוח זה.

הסברי החברה	ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 30 ביוני		
		2022	2023	
	מבוקר	בלתי מבוקר		
<p>הנכסים מורכבים בעיקר מאשראי ללקוחות, נטו, מזומנים ושווי מזומנים, נכסים בלתי מוחשיים ונדליין להשקעה.</p> <p>יתרת הלקוחות (לזמן קצר ולזמן ארוך) למועד הדוח הינה בסך של כ- 1,198.1 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,405.2 מיליון ש"ח ליום 30 ביוני 2022 וכ- 1,391.7 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2022 – קיטון של כ- 14.7% וכ- 13.9%, בהתאמה.</p> <p>יתרת הלקוחות האמורה הינה בניכוי ההפרשה להפסדי אשראי, אשר יתרתה למועד הדוח, הינה בסך של כ- 52.6 מיליון ש"ח (המהווים כ- 4.2% מיתרת הלקוחות לפני הפחתת ההפרשה) לעומת כ- 31.1 מיליון ש"ח ליום 30 ביוני 2022 (אשר היוו לאותו מועד כ- 2.2% מיתרת הלקוחות לפני הפחתת ההפרשה) וכ- 44.4 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2022 (אשר היוו לאותו מועד כ- 3.1% מיתרת הלקוחות לפני הפחתת ההפרשה).</p> <p>הקיטון בנכסים מיוחס בעיקר לקיטון ביתרת הלקוחות, אשר מקורו בקיטון יתרת לקוחות בתחום פעילות ניכיון כפועל יוצא מהליכי חיתום קפדניים וטיוב לקוחות לצד המשך הצמיחה בהיקף העמדת האשראי ללקוחות בפעילות האשראי היזמי בתקופת הדוח.</p>	1,537.3 (*)	1,499.0 (*)	1,303.9	נכסים
<p>ההתחייבויות למועד הדוח, כוללות בעיקר: (1) אשראי מתאגידים בנקאיים בסך של כ- 569.2 מיליון ש"ח (לעומת כ- 810.5 מיליון ש"ח ליום 30 ביוני 2022 וכ- 745.4 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2022); (2) יתרת אגרות החוב (סדרה א') בסך של כ- 221.8 מיליון ש"ח (לעומת כ- 292.4 מיליון ש"ח ליום 30 ביוני 2022 וכ- 310.5 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2022); (3) יתרת אגרות החוב (סדרה ב') בסך של כ- 143.7 מיליון ש"ח (לעומת כ- 86.3 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2022).</p> <p>הקיטון בהתחייבויות נובע בעיקר מקיטון ביתרת האשראי מתאגידים בנקאיים כפועל יוצא של הקיטון בתיק האשראי של החברה, ומקיטון בהתחייבות מסים שוטפים בסך של כ- 42 מיליון ש"ח בעקבות תשלומי מס במהלך תקופת הדוח בעיקר בגין הסכם הפשרה האמור בסעיף 2.6 לעיל, אשר התקזזו בגידול נטו ביתרת אגרות החוב (בשל הנפקה בדרך של הרחבת סדרה של אגרות חוב (סדרה ב') ובניכוי פירעונות בתקופת הדוח).</p>	1,199.2	1,183.7 (*)	951.3	התחייבויות
<p>עיקר הגידול בהון נובע בעיקר מרווח נקי לתקופת הדוח בסך של כ- 31.5 מיליון ש"ח בניכוי דיבידנדים ששולמו בתקופת הדוח בסך כולל של 10 מיליון ש"ח ורכישה עצמית של מניות החברה בסך של כ- 6.9 מיליון ש"ח.</p>	338.1 (*)	315.3 (*)	352.6	הון

(*) הוצג מחדש בשל התאמה למפרע בגין עדכון טיפול חשבונאי בצירוף עסקים - ראו ביאור 4 לדוחות הכספיים התמציתיים.

3.2. להלן משך הזמן לפירעון עסקה - מסך המחאות לגביה ברוטו - לפי זמני פירעון ליום 30 ביוני 2023 :

ימים לפירעון (*)	אחוז מיתרת התיק	אחוז מצטבר מיתרת תיק
0-30	31%	31%
31-60	20%	51%
61-90	17%	68%
91-120	6%	74%
121-180	11%	85%
181-365	10%	95%
מעל 366	5%	100%

(*) ימים לפירעון – מספר הימים שנותרו מיום 30 ביוני 2023 ועד מועד פירעון ההמחאה.

יודגש כי הנתונים מתייחסים להמחאות לגבייה שבידי החברה בלבד, ואינם כוללים את האשראי שהעמידה החברה הבת ללקוחותיה שהינו לתקופות של 54-6 חודשים (ולא כנגד המחאות לגבייה). כ- 68% מסך המחאות לגביה ליום 30 ביוני 2023 מורכב מעסקאות בטווח של עד כ- 90 יום.

3.3. להלן ריכוז נתונים בדבר יתרת ההלוואות שהועמדו על ידי החברה הבת ללקוחותיה נכון ליום 30 ביוני 2023 (יודגש, כי הנתונים אינם כוללים הלוואות שהועמדו על ידי שותפות ארנו, אשר החברה הכלולה, ארנו, הינה השותף הכללי בה) :

ליום 30 ביוני 2023	
מספר לווים	13
מספר הסכמי הלוואות למועד הדוח	13
יתרת הלוואות (במיליוני ש"ח)	198.4 (כולל ריבית והפרשי הצמדה שנצברו בקיזוז יתרת עמלת הקמה והפרשה להפסדי (אשראי)
סכום הלוואה ממוצע (במיליוני ש"ח)	15.3
סכום הלוואה מקסימאלי (במיליוני ש"ח)	65.9

למידע נוסף, ראו ביאור 5 לדוחות הכספיים התמציתיים.

4. תוצאות הפעילות של הקבוצה

4.1. להלן תמצית הדוחות המאוחדים על רווח והפסד לתקופות של שישה ושלושה חודשים שנתיים בימים 30 ביוני 2023 ו- 2022 (במיליוני ש"ח) :

הסברי החברה	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		
	2022	2023	2022	2023	
	בלתי מבוקר				
ההכנסות ממתן אשראי ושירותים נלווים במחצית הראשונה של שנת 2023 ובשלושת החודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2023 גדלו בכ- 6.7% ובכ- 3.6% בהתאמה, לעומת התקופות המקבילות אשתקד. חרף הקיטון בהיקף תיק האשראי של הקבוצה, בתקופת הדוח חל גידול בהכנסות המימון הנובע מעלייה בשיעורי הריבית ללקוחות הקבוצה, בעיקר כפועל יוצא של הגידול בעלויות המימון של החברה בשל העלייה בשיעורי ריבית הפריים במשק ביחס לתקופות המקבילות אשתקד, ותרומתו של תחום פעילות האשראי היזמי שפעילותו החלה בסוף הרבעון השני של שנת 2022. לפילוח הכנסות לפי תחומי פעילות, ראו סעיף 4.2 להלן.	42.8	44.3	83.3	88.8	הכנסות ממתן אשראי ושירותים נלווים
הוצאות המימון ועלות ההכנסות במחצית הראשונה של שנת 2023 ובשלושת החודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2023 גדלו בכ- 99.0% ובכ- 80.1% בהתאמה, לעומת התקופות המקבילה אשתקד. הגידול מיוחס בעיקר להתייקרות עלויות החוב של החברה, כתוצאה מהעלייה בשיעור ריבית הפריים ועליית מדד המחירים לצרכן בתקופת הדוח. חלקן של הוצאות המימון ועלות ההכנסות מסך ההכנסות ממתן אשראי ושירותים נלווים במחצית הראשונה של שנת 2023 ובתקופת שלושת החודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2023 הסתכם בכ- 36.5% וכ- 37.3% בהתאמה, לעומת כ- 19.5% וכ- 21.5%, בהתאמה, בתקופות המקבילות אשתקד.	* 9.2	16.5	* 16.3	32.4	הוצאות מימון ועלות ההכנסות
הכנסות בניכוי הוצאות מימון ועלות ההכנסות במחצית הראשונה של שנת 2023 ובשלושת החודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2023 קטנו בכ- 15.8% ובכ- 17.3% בהתאמה, לעומת התקופות המקבילות אשתקד. הקיטון כאמור הינו פועל יוצא של הגידול בעלויות המימון.	* 33.6	27.8	* 67.0	56.4	הכנסות בניכוי הוצאות מימון ועלות ההכנסות
ההוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים במחצית הראשונה של שנת 2023 ובשלושת החודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2023 גדלו בכ- 65.6% וכ- 81.4% בהתאמה, לעומת התקופות המקבילות אשתקד, זאת בעיקר כתוצאה משינויים בהערכות הנהלת החברה לגבי יכולת הגביה של חובות מסוימים ומההרעה הכללית בדירוג האשראי של חייבים, אשר להערכת החברה מיוחסת בעיקר לעלייה בשיעור האינפלציה והעלאת שיעורי הריבית למן המחצית השנייה של שנת 2022. שיעור ההוצאה בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים מסך ההכנסות ממתן אשראי ושירותים נלווים במחצית הראשונה של שנת 2023 ובשלושת החודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2023 עומד על כ- 9.1% וכ- 12.3% בהתאמה, לעומת כ- 5.9% וכ- 7.0%, בהתאמה, בתקופות המקבילות אשתקד. בהקשר זה, יצוין כי סך ההוצאה בגין הפסדי אשראי מושפעת במידה רבה מגובה הבטוחות שמחזיקות	3.0	5.5	4.9	8.1	הוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים

הסברי החברה	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני	
	2022	2023	2022	2023
	בלתי מבוקר			
חברות הקבוצה להבטחת פירעון התחייבויות של לקוחות, כאשר בשנתיים האחרונות החברה פועלת באופן מתמשך להגדלת היקף הבטחות, ביחס לגובה האשראי, ובהתאם מקטינה את חשיפתה להפסדי אשראי. לפרטים נוספים בקשר עם מדיניות ההפרשה להפסדי אשראי בחברות הקבוצה – ראו ביאורים 23 ו-20 ב' לדוחות הכספיים הכלולים בפרק ב' לדוח התקופתי לשנת 2022 ("הדוחות הכספיים לשנת 2022").				
הכנסות בניכוי עלות ההכנסות ובניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי במחצית הראשונה של שנת 2023 ובשלושת החודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2023 קטנו בכ- 22.2% וכ- 27.0% בהתאמה, לעומת התקופות המקבילות אשתקד, וזאת בעיקר בשל הגידול בעלויות המימון והעלייה בשיעור הוצאות בגין הפסדי אשראי.	30.6 *	22.3	62.1 *	48.3
בתקופת הדוח לא חל שינוי מהותי בהוצאות הנהלה והכלליות ביחס לתקופות מקבילות אשתקד, וזאת על אף שבתקופות המקבילות אשתקד לא נכללה פעילות האשראי היזמי. הוצאות הנהלה וכלליות של החברה עצמה קטנו ביחס לתקופות מקבילות אשתקד בעיקר בשל קיטון בעלויות ייעוץ מקצועי ועלויות פרסום ושיווק.	4.7	4.6	9.4	9.3
חלקן של הוצאות הנהלה וכלליות מסך ההכנסות ממתן אשראי ושירותים נלווים במחצית הראשונה של שנת 2023 ובשלושת החודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2023 הסתכמו לכ- 10.5% וכ- 10.5% בהתאמה, לעומת כ- 10.4% וכ- 7.0%, בהתאמה, בתקופות המקבילות אשתקד.	25.9 *	17.7	52.7 *	39.0
עיקר השינוי בהכנסות (הוצאות) אחרות, נטו מיוחס לכך שהתקופה המקבילה אשתקד כוללת הפחתת עודפי עלות שנוצרו ברכישת ארנו וארנו א.א. במועד הרכישה בסך של כ- 1.7 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים - ראו ביאור 4 לדוחות הכספיים התמציתיים.	(2.1) *	0.6	(2.0) *	0.5
עיקר הקיטון ברווח מפעולות רגילות הוא פועל יוצא של האמור לעיל.	23.8 *	18.3	50.7 *	39.5
הסכום מייצג את חלקה של החברה בתוצאותיה של החברה הכלולה, ארנו, אשר רכישתה הושלמה בחודש אפריל 2022, ומטופלת בדוחותיה הכספיים של החברה בשיטת השווי המאזני וכן את חלקה בהפסדי שותפות אקורד פתרונות מימון, אשר החלה לפעול במהלך הרבעון שנסתיימו ביום 30 ביוני 2023. הסכום הינו לאחר הפחתה שוטפת של עודף עלות שיוחס לארנו. לפרטים נוספים, ראו ביאורים 3ח' ו-4 לדוחות הכספיים התמציתיים.	0.1 *	(0.1)	0.1 *	0.1
	23.9 *	18.2	50.8 *	39.6

הסברי החברה	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		
	2022	2023	2022	2023	
	בלתי מבוקר				
הוצאות מסים על ההכנסה נובע בעיקר מקיטון בתוצאותיה העסקיות של הקבוצה לעומת תקופות מקבילות אשתקד.	* 6.2	4.2	* 12.6	8.1	הוצאות מסים על ההכנסה
	* 17.7	14.0	* 38.2	31.5	רווח לתקופה

(* הוצג מחדש בשל התאמה למפרע בגין עדכון טיפול חשבונאי בצירוף עסקים - ראו ביאור 4 לדוחות הכספיים התמציתיים.

4.2. לניתוח תוצאות הפעילות לפי תחומי פעילות לתקופות של שישה ושלושה חודשים שנסתיימו בימים 30 ביוני 2023 ו-2022, ראו ביאור 5 לדוחות הכספיים התמציתיים.

5. נזילות ומקורות מימון

5.1. להלן תמצית נתוני תזרים מזומנים לתקופות של שישה חודשים ושלושה חודשים שנסתיימו בימים 30 ביוני 2023 ו-2022 (במיליוני ש"ח):

הסברי החברה	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		
	2022	2023	2022	2023	
	בלתי מבוקר				
השינויים בתזרים המזומנים מפעילות (לפעילות) שוטפת בתקופות הנסקרות מיוחסים, בעיקר, לשינויים באשראי מתאגידים בנקאיים, שינויים ביתרת הלקוחות והרווח לתקופה. בתקופת הדוח חל קיטון באשראי מתאגידים בנקאיים, לצד קיטון ביתרת הלקוחות וקיטון ברווח לתקופה.	(11.9)	64.8	(23.1)	9.9	תזרים מזומנים מפעילות (לפעילות) שוטפת
השינויים בתזרים המזומנים ששימש לפעילות השקעה בתקופות הנסקרות מיוחסים, בעיקר, לכך שתקופות ההשוואה כוללות את עלות רכישת ארנו וארנו א.א. בסך של כ- 16 מיליון ש"ח בחודש אפריל 2022.	(16.3)	(0.3)	(16.5)	(0.7)	תזרים מזומנים לפעילות השקעה
השינויים בתזרים המזומנים מפעילות מימון מיוחסים, בתקופת ששת החודשים, בעיקר, לפרעונות (נטו מתקבולים) מהנפקת אגרות חוב בסך של כ- 37.5 מיליון ש"ח, לעומת תקבולים מהנפקת אגרות חוב (נטו מפרעונות) בסך של כ- 15 מיליון ש"ח וקבלת הלוואות נטו בסך של כ- 23.2 מיליון ש"ח מבעל השליטה בתקופה מקבילה אשתקד.	(20.2)	(81.0)	26.7	(55.2)	תזרים מזומנים מפעילות (לפעילות) מימון

5.2. בחינת קיומם של סימני אזהרה וקביעת הדירקטוריון בדבר היעדר בעיית נזילות בחברה

בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה והדוחות הכספיים הנפרדים של החברה לתקופות של שישה חודשים ושלושה חודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2023, לחברה תזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת.

בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 ולרבעון הראשון של שנת 2023, לחברה היה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בכל אחת מהשנים שנסתיימו ביום 31 בדצמבר 2021 ו-2022 (כ- 26.6 מיליון ש"ח וכ- 37.2 מיליון ש"ח, בהתאמה) וכן ברבעון הראשון של שנת 2023 (כ- 54.9 מיליון ש"ח) ("התקופות הקודמות"). מאידך, בהתאם לדוחות הכספיים הנפרדים של החברה, לחברה היה תזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת לשנת 2022 בסך של כ- 106.6 מיליון ש"ח ולרבעון הראשון של שנת 2023 בסך של כ- 8.5 מיליון ש"ח.

ככלל, תזרים המזומנים השלילי מפעילות שוטפת בדוחות הכספיים המאוחדים והדוחות הכספיים הנפרדים, מיוחס, בעיקר, להיקף השינויים באשראי מתאגידים בנקאיים לצד

שינויים בהיקף תיק הלקוחות של הקבוצה.

בהתאם לדוחותיה הכספיים של החברה, השינויים באשראי מתאגידים בנקאיים מוצגים כחלק מהשינויים בתזרים המזומנים מפעילות השוטפת ואילו השינויים ביתרת אגרות החוב מוצגים כחלק מתזרים המזומנים מפעילות מימון. כפועל יוצא מכך, תקבולים מגיוס אגרות חוב אשר שימשו לפירעון אשראי מתאגידים בנקאיים מקטינים משמעותית את תזרים המזומנים מפעילות שוטפת בתקופות הרלוונטיות. להערכת החברה, שינוי במבנה החוב של החברה, בדרך של פירעון אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים מתמורת הנפקה של אגרות החוב לזמן ארוך, אינו מצביע על בעיית נזילות והקבוצה, ברמת המאוחד (וכמובן גם ברמת החברה), והיא תוכל להמשיך לעמוד בהתחייבויותיה השוטפות בטווח הנראה לעין, וזאת בשים לב, בין היתר, להיקפי מסגרות האשראי הבלתי מנוצלות העומדות לרשות החברה, הגמישות הפיננסית הקיימת לחברה, המח"מ הקצר של תיק הלקוחות ואיתנותה הפיננסית של החברה.

השנים 2021 ו-2022 התאפיינו בגידול תיק הלקוחות של הקבוצה וכן מגיוס חוב בשוק ההון. בשנים 2021, 2022 וברבעון הראשון של שנת 2023, סך התקבולים מהנפקת אגרות חוב הסתכמו בכ- 160.5 מיליון ש"ח, כ- 189.5 מיליון ש"ח, וכ- 70.6 מיליון ש"ח, בהתאמה. תקבולי ההנפקה כאמור שימשו בעיקר, סמוך לאחר גיוסם, להקטנת יתרות אשראי מתאגידים בנקאיים, כאשר עם המשך הצמיחה בפעילות החברה ובתיק הלקוחות שלה, יתרות האשראי מהתאגידים הבנקאיים גדלות. משכך, באותן תקופות לחברה היה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת. ברבעון השני של שנת 2023 החברה לא הנפיקה אגרות חוב כמו גם חל קיטון בהיקף תיק האשראי, ולפיכך בתקופה האמורה לחברה היה תזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת. לפיכך, לאחר דיונים שקיים דירקטוריון החברה בתקופות הקודמות בשים לב לגורמים המוזכרים לעיל, קבע הדירקטוריון בכל אחת מהתקופות הקודמות כי תזרים המזומנים השלילי המתמשך מפעילות שוטפת, בהתאם לדוחות הכספיים האמורים, איננו מצביע על בעיית נזילות, ולא היווה סימן אזהרה כאמור בתקנה 10(ב)(14) לתקנות הדוחות בתקופות הקודמות.

5.3. מקורות מימון

5.3.1 פעילות הקבוצה ממומנת באמצעות הון עצמי, אשראי חוץ-בנקאי (אגרות החוב), ואשראי מתאגידים בנקאיים. ליום 30 ביוני 2023, הסך הכולל של מקורות מימון העומד לרשות הקבוצה (כולל הון עצמי) הינו כ- 1,618 מיליון ש"ח (לעומת כ- 1,628 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2022), וכדלקמן (במיליוני ש"ח):

ליום 30 ביוני 2023		
אשראי מנוצל בפועל	מקורות מימון	
352.6	352.6	הון
569.2	900.0	אשראי מתאגידים בנקאיים
367.3	367.3	אשראי חוץ-בנקאי (אג"ח ואחרים)
-	(*)	אשראי מבעל השליטה

(*) בנוסף, החברה קשורה בהסכם מימון עם בעל השליטה, על פיו, בכפוף לשיקול דעתו הבלעדי ולהחלטת החברה כי דרוש לה מימון, בעל השליטה (בעצמו ו/או באמצעות

חברות בשליטתו) יהיה רשאי להעמיד הלוואה ו/או אשראי, בסך של עד 200 מיליון ש"ח (ראו לעניין זה, סעיף 5.3.6.4 להלן).

- 5.3.2. לפרטים אודות הסכמים מהותיים עם התאגידים הבנקאיים, ראו סעיף 5.3.6 להלן.
- 5.3.3. לפירוט תנאי אגרות החוב (סדרה א') ואגרות החוב (סדרה ב'), ראו **נספח א'** לדוח זה גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב.
- 5.3.4. לפירוט אמות מידה פיננסיות והתחייבויות להן התחייבה החברה, ראו סעיף 5.3.7 להלן.
- 5.3.5. למצבת התחייבויות החברה ליום 30 ביוני 2023, ראו דיווח ת-126 המתפרסם סמוך לאחר פרסום דוח עיתי זה.
- 5.3.6. להלן פרטים ונתונים בדבר הסכמים מהותיים עם התאגידים הבנקאיים :

(א) אשראי מתאגיד בנקאי א'

תנאים נוספים	ריבית שנתית	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	יתרת קרן הלוואות ליום 30.06.2023	מסגרת אשראי	מועד פירעון	מועד העמדת האשראי	המלווה
		אלפי ש"ח					
<p>להלן יפורטו עיקרי כתב התחייבות בלתי חוזרת עם הבנק (בס"ק זה: "כתב ההתחייבות"), כפי שעודכן מעת לעת, שהאחרון שבהם מיום 20 בנובמבר 2022:</p> <p>א. החל מחודש יוני 2022 מסגרת האשראי המאושרת לזמן קצר תעמוד על 450 מיליון ש"ח שתנוצל באמצעות הלוואות לזמן קצר (של עד חודש).</p> <p>ב. כבטוחה לאשראי, התחייבה החברה כלפי הבנק כי תפעל לביצועם, לשביעות רצונו של הבנק, של כל התנאים המפורטים בכתב ההתחייבות, ובכלל זה:</p> <p>1. החברה התחייבה לעמוד באמות המידה הפיננסיות המפורטות בס"ק א' עד ב' להלן, כפי שעודכנו, מעת לעת, ואשר למועד הדוח הינן כמפורט להלן (בס"ק זה: "אמות המידה הפיננסיות"): </p> <p>א. ההון העצמי של החברה בתוספת יתרת סכום הלוואות בעלים אשר לגביהן נחתמו כלפי הבנק, על-ידי החברה ובעל השליטה בה, כתבי נחיתות ("ההון העצמי המוחשי") לא יפחת בכל עת שהיא מסכום השווה ל- 20% מסך המאזן של החברה וסכום ההון העצמי המוחשי לא יפחת בכל עת שהיא מסך של 190 מיליון ש"ח.</p> <p>ב. יחס השיקים המופקדים של החברה לאשראי יעמוד על 130%, כך שסכום השיקים המופקדים יהיה גבוה משיעור של 130% מסכום האשראי של החברה בבנק, כאשר ביחס לשיקים אשר נכללים בחישוב ה- 130% יחולו כל המגבלות המפורטות להלן:</p> <p>1. שיעור השיקים הסחירים מסך השיקים המופקדים בבנק, לא יפחת מ- 50%.</p> <p>2. שיקים שאינם סחירים יכללו בכפוף לכך ש- (א) השיקים ניתנו לחברה בגין עסקת ניכיון (מימון עקיף) כאשר השיק הינו לפקודת "מוטב השיק שהינו צד לעסקת היסוד ו/או החברה"; או – (ב) השיקים ניתנו לחברה בגין עסקת מימון ישיר שביצעה עם מושך השיק.</p> <p>3. שיקים המשוכים מחשבונו של בעל השליטה בחברה ו/או חברות קשורות במישרין ו/או בעקיפין לחברה, לא יחשבו ולא יכללו במניין השיקים.</p> <p>4. שיעור סך סכומי השיקים המשוכים על מושך שיק יחיד לא יעלה על 3.5% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.</p> <p>5. שיעור השיקים שיופקדו מאת כל חייב של החברה (כהגדרת מונח זה בדוחות הכספיים) לא יעלה על 7% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.</p> <p>6. ביחס לשיקים שהוסבו לחברה על-ידי נש"א אחר יחולו בנוסף המגבלות הבאות: (א) סכום השיקים שהוסבו על-ידי נש"אים אחרים לחברה ואשר יופקדו בחשבון החברה בבנק לא יעלה על 20% מסך כל סכומי השיקים שהופקדו בחשבון; (ב) על גבי השיק המוסב מנש"א יהיו 2 הסבות – האחת מבית העסק לנש"א והשנייה מהנש"א האחר לחברה.</p>	<p>בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL</p> <p>נכון ליום 30.6.2023 ובסמוך למועד פרסום הדוח הריבית הינה פריים + 0.1%-0.5%</p>	273,000	296,000	450,000	<p>הלוואות לזמן קצר ליום 30.06.2023 מועד פירעון 06.07.2023</p> <p>סמוך למועד פרסום הדוח מועד פירעון 31.08.2023</p>	<p>החל מ- 14.01.2015</p> <p>קבלת ההלוואות תיעשה בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL</p>	<p>תאגיד בנקאי א' (בס"ק זה: "הבנק")</p>

תנאים נוספים	ריבית שנתית	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	יתרת קרן הלוואות ליום 30.06.2023	מסגרת אשראי	מועד פירעון	מועד העמדת האשראי	המלווה
		אלפי ש"ח					
<p>2. אי נחיתות כלפי גורמים מממנים אחרים.</p> <p>3. כמו-כן, התחייבה החברה, בין היתר, כי (א) לא תשלם בכל אופן וצורה שהם, בין במישרין ובין בעקיפין, למי מבעלי השליטה בה ו/או לבן משפחה של מי מהם ו/או לתאגידים בשליטת מי מהם ו/או לצד ג' אחר שיבוא במקומם או מטעמם (בס"ק זה להלן יחדיו: "בעלי השליטה"), סכום כלשהו מתוך או על חשבון שטרי הון אשר החברה הוציאה ו/או תוציא לטובתם ו/או מתוך או על חשבון הלוואות שהועמדו ו/או יועמדו לה על-ידי מי מהאמורים לעיל, או בקשר אליהן, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תשלומי קרן, ריבית, עמלות והוצאות; והכל בלי לקבל את הסכמת הבנק לכך בכתב ומראש; ו- (ב) שלא תשלם ולא תתחייב לשלם בכל אופן וצורה שהם, בין במישרין ובין בעקיפין, מהחברה (מרווחיה או מהונה או מכל מקור שהוא) דיבידנדים או ריבית או דמי ניהול או דמי פיצוי או דמי שיפוי או דמי יעוץ או סכומי כסף או שווי כסף לבעלי השליטה ו/או להעמיד למי מהם אשראי כלשהו ו/או סיוע כלשהו בקבלת אשראי, ולא ליצור ערבויות לטובתם בלי לקבל את הסכמת הבנק לכך בכתב ומראש. הוראות אלו לא יחולו על תשלומים בשל הסכמים מסחריים שוטפים כגון: דמי שכירות / דמי ניהול וכיוצא"ב. על אף כל האמור לעיל, החברה ובעלי השליטה יהיו רשאים לבצע האמור בס"ק (א) ו- (ב) לעיל, ללא הודעה מראש לבנק, בכפוף לכך שלא אירע אירוע הפרה (שלא תוקן עד לביצוע האמור לעיל), וכן בכפוף לכך שהחברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות, לאחר ביצוע הפעולות האמורות.</p> <p>4. בקרות אירוע מהאירועים המפורטים להלן, אשר לא תוקן בתוך 30 ימי עסקים ובכלל זה: אי עמידה באמות המידה הפיננסיות, כולן או חלקן, או הפרת מי מההתחייבויות בכתב ההתחייבות או בקרות מאורע כלשהו אשר תוצאתו עלולה לזכות נושה מהותי/בעל אג"ח/מוסד כספי בזכות להעמדה לפירעון מיידי של חובות או התחייבויות, כולם או חלקם, של החברה, הבנק יהיה רשאי להעמיד את האשראים לפירעון מיידי.</p> <p>5. הבטחות לאשראי: (1) שעבוד ראשון בדרגה של ממסרים/שטרות דחויים המופקדים בחשבון; ו- (2) התחייבות לשעבוד שוטף שלילי על נכסי החברה.</p>							

(ב) אשראי מתאגיד בנקאי ב':

תנאים נוספים	ריבית שנתית	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	יתרת קרן הלוואות ליום 30.06.2023	מסגרת אשראי	מועד פירעון	מועד העמדת האשראי	המלווה
		אלפי ש"ח					
<p>להלן יפורטו עיקרי כתב התחייבות בלתי חוזרת עם הבנק (בס"ק זה: "כתב התחייבות"), כפי שעודכן מעת לעת, שהאחרון שבהם מיום 26 בדצמבר 2021:</p> <p>סך האשראי הכולל שיועמד לחברה על-ידי הבנק, יהא עד לסך של 250 מיליון ש"ח (בס"ק זה: "האשראי").</p> <p>כבטוחה לאשראי, התחייבה החברה כלפי הבנק כי תפעל לביצועם, לשביעות רצונו של הבנק, של כל התנאים המפורטים בכתב ההתחייבות.</p> <p>(א) ההון העצמי המוחשי לא יפחת בכל עת שהיא משיעור של 20% מסך המאזן של החברה וסכום ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת שהיא מסך של 190 מיליון ש"ח (בס"ק זה: "אמת המידה");</p> <p>(ב) כל הלוואות הבעלים, הכספים ו/או ההלוואות ו/או ההשקעות הכספיות אשר מגיעים ו/או אשר יגיעו לבעל השליטה בחברה, במישרין או בעקיפין, כפי שהם למועד הדוח ו/או יהיו בעתיד בכל זמן שהוא (בס"ק זה: "הבעלים") מהחברה ו/או אשר הלוו ו/או ילוו ו/או השקיעו ו/או ישקיעו הבעלים בחברה ו/או חיובים ו/או חובות ו/או התחייבויות כלשהן של החברה כלפי הבעלים בכל זמן שהוא - יחשבו ויהיו תמיד נחותים (subordinated) ונדחים אחרי האשראים ולא ישולמו ולא יוחזרו לבעלים ולא ייפרעו להם אלא רק לאחר קבלת אישורו של הבנק לכך בכתב ומראש;</p> <p>(ג) החברה תתנגד ותמנע מהבעלים למשוך או לקבל מהחברה, בכל צורה ואופן שהם (לרבות קיזוז), במישרין או בעקיפין, כל הלוואות בעלים ו/או השקעה ו/או סכומים ו/או החזרים ו/או תשלומים ו/או הלוואות או אשראי ו/או כספים שהלוו הבעלים לחברה ו/או ילוו לחברה, שהשקיעו ו/או ישקיעו בחברה וכיוצא ב/או כל ריבית ו/או פירות ו/או תשואה בגינם;</p> <p>(ד) החברה לא תיתן ולא תתחייב לתת לבעלים ו/או לבן משפחה (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך) של מי מהם ו/או לחברות או תאגידים אשר הבעלים, כולם או חלקם, בעלי עניין בהם, בין במישרין בין בעקיפין, בכל אופן וצורה שהן, הלוואות או אשראי כלשהם מהחברה ו/או סיוע כלשהו מהחברה לקבלת הלוואות ו/או אשראי (לרבות מתן בטוחה) ו/או ערבויות מהחברה לטובת מי מהאמורים לעיל - והכול בלי לקבל את הסכמת הבנק לכך בכתב ומראש;</p> <p>(ה) החברה לא תשלם ולא תבצע חלוקה ולא תתחייב לשלם בכל אופן וצורה שהם בין במישרין ובין בעקיפין, סכומים כלשהם מרווחיה או מהוניה או מכל מקור שהוא, לרבות דיבידנדים (כהגדרת המונח בחוק החברות) או ריבית או דמי ניהול או דמי פיצוי או דמי שיפוי או דמי יעוץ או סכומי כסף או שווי כסף בכל אופן וצורה שהם לבעלים ו/או לבן משפחה של מי מהם ו/או לחברות ו/או תאגידים אשר מי מהבעלים הינו בעל עניין בהם ו/או לצד ג' כלשהו שיבוא במקום מי מהנ"ל או מטעמו;</p> <p>(ו) החברה מתחייבת לא לרכוש, לא לתת מימון לרכישה, וכן לא להתחייב לרכוש או לתת מימון</p>	<p>בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL</p> <p>נכון ליום 30.06.2023</p> <p>ובסמוך למועד פרסום הדוח הריבית הינה פריים + 0.1%-0.5%</p>	119,000	105,000	250,000	<p>הלוואות לזמן קצר ליום 30.06.2023 מועד פירעון 02.07.2023</p> <p>סמוך למועד פרסום הדוח מועד פירעון 03.09.2023</p>	<p>החל מ- 10.11.2015</p> <p>קבלת ההלוואות תיעשה בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL</p>	<p>תאגיד בנקאי ב' (בס"ק זה "הבנק")</p>

תנאים נוספים	ריבית שנתית	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	יתרת קרן הלוואות ליום 30.06.2023	מסגרת אשראי	מועד פירעון	מועד העמדת האשראי	המלווה
אלפי ש"ח							
<p>לרכישה של מניות החברה, בכל אופן וצורה שהם לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור על-ידי מתן ערבות, בין במישרין ובין בעקיפין, בידי החברה או בידי חברה בת שלה או בידי תאגיד אחר בשליטתם, מבלי שתקבל את הסכמת הבנק לכך מראש ובכתב;</p> <p>(ז) על אף האמור בס"ק ב' עד ו' (כולל) לעיל, החברה והבעלים יהיו רשאים לבצע האמור בס"ק ב' עד ו' (כולל) לעיל, ללא הודעה מראש לבנק, בכפוף לכך שלא אירע אירוע הפרה וכן בכפוף לכך שהחברה עומדת באמת המידה לאחר ביצוע הפעולות האמורות בס"ק ב' עד ו' (כולל) לעיל;</p> <p>(ח) בחשבון הבנק ע"ש החברה (בס"ק זה: "החשבון") יהיו מופקדים בכל עת שיקים דחויים אשר הוסבו על-ידי בתי עסק לחברה בסכום כולל אשר לא יפחת מ-130% מהיתרה הבלתי מסולקת של האשראי כאשר ביחס לשיקים אשר נכללים בחישוב ה-130% יחולו כל המגבלות המפורטות להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. סכום השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה ואשר נמשכו על-ידי חייב בודד, לא יעלה על 3.5% מסך האשראי בחברה. 2. החברה תהיה רשאית להפקיד בחשבון רק שיקים סחירים שאינם למוטב בלבד (למעט שיקים למוטב בלבד שהמוטב בהם הינו החברה בכפוף לקבוע בס"ק 5 להלן). 3. שיקים אשר הוסבו לחברה על-ידי נש"א אחר (בס"ק זה: "שיקים מנש"א") יהיו ניתנים להפקדה בחשבון ובלבד שנתקיימו מלוא התנאים כדלקמן: (א) סכום השיקים שהוסבו על-ידי נש"אים אחרים לחברה לא יעלה על 20% מסך כל סכומי השיקים שהופקדו בחשבון; (ב) על גבי השיק יהיו 2 הסבות – האחת מבית העסק לנש"א האחר והשנייה מהנש"א האחר לחברה; ו- (ג) סכום הניכיון בגין כל שיק כאמור שהופקד בחשבון שולם על-ידי החברה לנש"א האחר רק באמצעות העברה בנקאית. 4. סכום השיקים אשר הוסבו על-ידי בתי עסק לטובת החברה ואשר אינם שיקים אשר נמשכו על-ידי חייב של בית עסק מסוים לבית העסק בגין עסקה לאספקת מוצר ו/או שירות ואשר מופקדים בחשבון החברה בבנק (בס"ק זה: "שיקים שלא בגין שירות") לא יעלה על 30 מיליון ש"ח. 5. סכום השיקים למוטב בלבד אשר המוטב בהם הינו החברה (ישירות ולא באמצעות הסבה) בתוספת סכומי שיקים מנש"א ובתוספת סכומי שיקים שלא בגין שירות, לא יעלה על 50% מסך כל סכומי השיקים שהופקדו בחשבון. 6. החברה לא תהיה רשאית להפקיד בחשבון: (א) שיקים שנמשכו על-ידי חייב במסגרת עסקה שביצע אותה חייב עם מי מהתאגידים אשר בשליטתו (במישרין או בעקיפין) של מר עדי צים; ו- (ב) שיקים שנמשכו על-ידי מי מהתאגידים כאמור. <p>(ט) סכום השיקים שהוסבו על-ידי בית עסק מסוים לחברה, מאותו בית עסק, לא יעלה על 9% מסך כל סכומי השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה;</p> <p>(י) סכום השיקים שהוסבו ע"י בית עסק מסוים לחברה ואשר נמשכו על-ידי חייב בודד של בית העסק, לא יעלה על 6% מסך כל סכומי השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה;</p>							

תנאים נוספים	ריבית שנתית	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	יתרת קרן הלוואות ליום 30.06.2023	מסגרת אשראי	מועד פירעון	מועד העמדת האשראי	המלווה
		אלפי ש"ח					
<p>(יא) אי נחיתות כלפי גורמים מממנים אחרים ;</p> <p>(יב) עוד הוסכם כי בין יתר המקרים שבהם תקום לבנק עילה להעמדת האשראים לפירעון מיידי (לרבות מימוש הבטוחות וקיזוז תמורות המימוש על חשבון האשראים) ובנוסף אליהם יהיו גם כל אחד מהמקרים הבאים : (1) אם יארע מאורע כלשהו אשר תוצאתו עלולה לזכות מוסד פיננסי, בעל אג"ח, או נושה מהותי בזכות להעמדה לפירעון מידי של חובות או התחייבויות או חיובים כלשהם, כולם או חלקם, של החברה כלפיו ; (2) אם החברה תפר איזה מהתחייבויותיה על-פי כתב ההתחייבות ו/או אם יתברר כי איזו מהצהרותיה בכתב ההתחייבות איננה נכונה ; ו- (3) אם תיכלל הערת "עסק חיי" בדוחות הכספיים של החברה.</p> <p>(יג) הבטוחות לאשראי כאמור הינן : (1) שעבוד ראשון בדרגה של ממסרים/שטרות דחויים המופקדים בחשבון ; (2) התחייבות לשעבוד שוטף שלילי על נכסי החברה ; ו- (3) שעבוד לטובת הבנק של שני נכסי נדל"ן להשקעה אשר בבעלות החברה ;</p> <p>(יד) בכל מקרה בו צד שלישי כלשהו יעמיד בטוחה חיצונית להבטחת חובות החברה, החברה מתחייבת כי תועמד לטובת הבנק בטוחה חיצונית זהה או דומה לזו על-ידי אותו צד שלישי.</p>							

(ג) אשראי מתאגיד בנקאי ג':

תנאים נוספים	ריבית שנתית	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	יתרת קרן הלוואות ליום 30.06.2023	מסגרת אשראי	מועד פירעון	מועד העמדת האשראי	המלווה
		אלפי ש"ח					
<p>להלן יפורטו עיקרי ההסכם וכתב התחייבות בלתי חוזרת עם הבנק (בס"ק זה: "כתב ההתחייבות" או "ההסכם"): סך האשראי הכולל שיועמד לחברה על-ידי הבנק, יהא עד לסך של 200 מיליון ש"ח (בס"ק זה: "האשראי").</p> <p>כבטוחה לאשראי, התחייבה החברה כלפי הבנק כי תפעל לביצועם, לשביעות רצונו של הבנק, של כל התנאים המפורטים בכתב ההתחייבות, וביניהם:</p> <p>1. ההון העצמי המוחשי לא יפחת בכל עת משיעור של 20% מסך המאזן של החברה וכן לא יפחת בכל עת מסך של 190 מיליון ש"ח, כפי שיופיע בדוחות הכספיים של החברה.</p> <p>2. סכום השיקים הדחויים המופקדים בחשבון החברה בבנק לא יפחת מסכום השווה ל-130% מסכום האשראי המנוצל ע"י החברה בבנק (מכל מין וסוג שהוא) (בס"ק זה: "השיקים המשועבדים"), כאשר ביחס לשיקים הנכללים בחישוב ה-130% יחולו כל המגבלות המפורטות בהסכם, אשר העיקריות שבהן הינן כדלקמן:</p> <p>(א) שיעור השיקים המשועבדים מאת מושך שיק יחיד שמסר שיק ו/או שיקים לחברה לא יעלה על 3.5% משיעור סכום השיקים החייבים בחברה;</p> <p>(ב) שיעור השיקים המשועבדים מאת כל חייב של החברה (כהגדרת מונח זה בדוחות הכספיים של החברה) לא יעלה על 7% משיעור סכום השיקים החייבים בחברה;</p> <p>(ג) סכום השיקים המשועבדים אשר הוסבו לחברה על-ידי נותן שירותי אשראי ו/או נותן שירותי מטבע לא יעלה על 20% מסך כל סכומי השיקים המשועבדים;</p> <p>(ד) השיקים המשועבדים יהיו בשקלים חדשים, יהיו משוכים מבנקים ישראלים ומושכי השיקים המשועבדים יהיו תושבי ישראל; ו-</p> <p>(ה) שיקים המשוכים מחשבונות של בעל השליטה בחברה או חברות בהן מחזיק בעל השליטה כאמור, לא יחשבו במניין השיקים המשועבדים.</p> <p>3. הבטוחות לאשראי:</p> <p>(א) שעבוד קבוע ו/או צף, בדרגה ראשונה וללא הגבלה בסכום, על השיקים המשועבדים; ו-</p> <p>(ב) התחייבות לשעבוד שוטף שלילי על נכסי החברה כולם או חלקם, מכל מין וסוג שהוא, כפי שהם היום וכפי שיהיו בעתיד, לטובת אדם או גוף כלשהו, ללא הסכמת הבנק בכתב ומראש.</p> <p>4. בנוסף, ההסכם כולל, בין היתר, התחייבויות ועילות להעמדה לפירעון מיידי כמקובל בהסכמי הלוואה. בין יתר המקרים שבהם תקום לבנק עילה להעמדת האשראים לפירעון מיידי (לרבות מימוש הבטוחות וקיצוץ תמורות המימוש על חשבון האשראים) ובנוסף</p>	בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL	119,000	168,000	200,000	הלוואות לזמן קצר ליום 30.06.2023 מועד פירעון 04.07.2023 סמוך למועד פרסום הדוח מועד פירעון 05.09.2023	החל מ-12.05.2021 קבלת ההלוואות תיעשה בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL	תאגיד בנקאי ג' (בס"ק זה: " הבנק ")

תנאים נוספים	ריבית שנתית	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	יתרת קרן הלוואות ליום 30.06.2023	מסגרת אשראי	מועד פירעון	מועד העמדת האשראי	המלווה
		אלפי ש"ח					
<p>אליהם יהיו גם כל אחד מהמקרים הבאים: (1) אם יארע מאורע כלשהו אשר תוצאתו עלולה לזכות מוסד פיננסי, על פי מסמך שנחתם על-ידי החברה, בזכות להעמדה לפירעון מידי של חובות או התחייבויות או חיובים כלשהם, כולם או חלקם, של החברה כלפיו; (2) אם החברה תפר איזה מהתחייבויותיה על-פי כתב ההתחייבות ו/או אם יתברר כי איזו מהצהרותיה בכתב ההתחייבות איננה נכונה; ו- (3) אם תיכלל הערת "עסק חי" בדוחות הכספיים של החברה.</p> <p>5. בכל מקרה בו צד שלישי כלשהו יעמיד בטוחה חיצונית להבטחת חובות החברה, החברה מתחייבת כי תועמד לטובת הבנק בטוחה חיצונית זהה או דומה לזו על-ידי אותו צד שלישי, וזאת אף ללא מתן אשראי נוסף.</p>							

(ד) הלוואת בעלים :

תנאים נוספים	ריבית שנתית	יתרת הלוואה במועד פרסום הדוח (אלפי ש"ח)	יתרת הלוואה ליום 30.6.2023 (אלפי ש"ח)	מועד פירעון	מועד העמדת האשראי	המלווה
<p>הלוואת הבעלים מועמדת מעת לעת מכוח הסכם מימון מיום 30 ביוני 2014 בין החברה לציס אחזקות, כפי שעודכן והוארך, מעת לעת, לתקופות נוספות, לאחר שהתקבלו אישורי האורגניס בחברה בהתאם לתקנות תקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תש"ס-2000, וללא שינוי בתנאי העמדת המימון ו/או שיעור הריבית (הסכם המימון על עדכוניו יכוננו יחדיו להלן: "הסכם המימון המקורי")²¹. ביום 26 בספטמבר 2019 אישרה האסיפה הכללית השנתית והמיוחדת של בעלי המניות של החברה, לאחר שהתקבל אישור ועדת הביקורת ואישור הדירקטוריון בישיבותיהם מיום 20 באוגוסט 2019, בין היתר, הארכת תקופת התקשרות החברה עם ציס אחזקות בהסכם המימון המקורי לתקופה נוספת בת שלוש שנים, שתחילתה ביום 1 ביולי 2019, תוך עדכון תנאיו ("הסכם המימון המעודכן"). ביום 21 באוגוסט 2022, לאחר שהתקבלו אישורי ועדת הביקורת והדירקטוריון, תקופת הסכם המימון הוארכה לתקופה נוספת של 36 חודשים, בתוקף מיום 1 ביולי 2022 (לפרטים, ראו תקנה 22, שבפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2022).</p> <p>בהתאם להסכם המימון המעודכן, בעל השליטה (בעצמו ו/או באמצעות חברות בשליטתו) יהיה רשאי, בכפוף לשיקול דעתו הבלעדי ולהחלטת החברה כי דרוש לה מימון, להעמיד הלוואה ו/או אשראי, בסך של עד 200 מיליון ש"ח, בתנאים זהים לתנאי הסכם המימון המקורי (קרי בריבית שלא תעלה על פריים + 2.5% לשנה)²².</p>	עד פריים + 2.5%.	-	-	הלוואה לזמן קצר	החל מ- 31.12.2014	ציס אחזקות – חברה בשליטתו של מר עדי ציס

²¹ לפרטים אודות הסכם המימון המקורי על תוספותיו, ראו דוח זימון (מתקן) לאסיפה של בעלי המניות של החברה, שפרסמה החברה ביום 23 ביוני 2014 (אסמכתא מס': 2014-01-097143), דיווח מיידי בדבר תוצאות האסיפה מיום 30 ביוני 2014 (אסמכתא מס': 2014-01-103281), דוח מיידי של החברה מיום 6 בפברואר 2018 (אסמכתא מס': 2018-01-012766), ודוח מיידי של החברה מיום 12 בנובמבר 2018 (אסמכתא מס': 2018-01-107364) אשר המידע על פיהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

²² לפרטים נוספים בדבר הסכם המימון המעודכן, ראו דוח זימון לאסיפה של בעלי המניות של החברה שפרסמה החברה ביום 21 באוגוסט 2019 (אסמכתא מס': 2019-01-087067) ולפרטי תוצאות האסיפה, ראו דיווח מיידי מיום 26 בספטמבר 2019 (אסמכתא מס': 2019-01-084351), אשר המידע על פיהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

5.3.7. אשראי בר דיווח ובחינת עמידת החברה באמות מידה פיננסיות של אשראי בר דיווח

להלן פרטים בדבר בחינת עמידת החברה באמות מידה פיננסיות של אשראי בר דיווח, נכון ליום 30 ביוני 2023.

(א) תאגידים בנקאיים

המלווה	אמת מידה מס'	אמות המידה הפיננסיות ו/או התחייבות החברה	בחינת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות ו/או בהתחייבות ליום 30 ביוני 2023	האם החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות/ התחייבות?	בטוחות
תאגיד בנקאי א'	1.	ההון העצמי המוחשי לא יפחת משיעור של 20% מסך המאזן של החברה וכן מסך של 190 מיליון ש"ח.	יחס הון עצמי מוחשי למאזן עומד על כ- 27.0%. ההון העצמי המוחשי עומד על סך של כ- 352.6 מיליון ש"ח.	כן	ראו סעיף 5.3.5(א)
	2.	בחשבון הבנק ע"ש החברה יהיו מופקדים בכל עת שיקים דחויים אשר הוסבו על-ידי בתי עסק לחברה בסכום כולל אשר לא יפחת מ- 130% מהיתרה הבלתי מסולקת של האשראי.	יחס שיקים דחויים לאשראי עומד על כ- 200.1% מהאשראי המנוצל העומד על סך של כ- 296.1 מיליון ש"ח. השיקים הדחויים המופקדים עומדים על סך של כ- 592.5 מיליון ש"ח.	כן	
	3.	שיעור השיקים שיופקדו בחשבון הבנק ע"ש החברה מאת כל חייב של החברה לא יעלה על 7% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.	שיעור השיקים הגדול ביותר שהופקד בעבור לקוח בודד עומד על כ- 3.9% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.	כן	
	4.	שיעור השיקים שיופקדו בחשבון הבנק ע"ש החברה מאת מושך בודד, לא יעלה על 3.5% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.	שיעור השיקים הגדול ביותר שהופקד בעבור מושך בודד עומד על כ- 3.3% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.	כן	
תאגיד בנקאי ב'	1.	ההון העצמי המוחשי לא יפחת משיעור של 20% מסך המאזן של החברה וכן מסך של 190 מיליון ש"ח.	יחס הון עצמי מוחשי למאזן עומד על כ- 27.0%. ההון העצמי המוחשי עומד על סך של כ- 352.6 מיליון ש"ח.	כן	ראו סעיף 5.3.5(ב)
	2.	בחשבון הבנק ע"ש החברה יהיו מופקדים בכל עת שיקים דחויים אשר הוסבו על-ידי בתי עסק לחברה בסכום כולל אשר לא יפחת מ- 130% מהיתרה הבלתי מסולקת של האשראי.	יחס שיקים דחויים לאשראי עומד על כ- 179.4% מהאשראי המנוצל העומד על סך של כ- 105.0 מיליון ש"ח. השיקים הדחויים המופקדים עומדים על סך של כ- 188.5 מיליון ש"ח.	כן	
	3.	סכום השיקים שהוסבו על-ידי בית עסק מסוים לחברה, מאותו בית עסק לא יעלה על 9% מסך כל סכומי השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה.	סכום השיקים הגדול ביותר בעבור לקוח בודד עומד על כ- 4.7% מסך כל סכומי השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה.	כן	
	4.	סכום השיקים שהוסבו לחברה, ואשר נמשכו על-ידי מושך בודד, לא יעלה על 6% מסך כל סכומי השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה.	סכום השיקים הגדול ביותר בעבור מושך בודד עומד על כ- 4.4% מסך כל סכומי השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה.	כן	
תאגיד בנקאי ג'	1.	ההון העצמי המוחשי לא יפחת משיעור של 20% מסך המאזן של החברה וכן מסך של 190 מיליון ש"ח.	יחס הון עצמי מוחשי למאזן עומד על כ- 27.0%. ההון העצמי המוחשי עומד על סך של כ- 352.6 מיליון ש"ח.	כן	ראו סעיף 5.3.5(ג)

המלווה	אמת מידה מס'	אמות המידה הפיננסיות ו/או התחייבות החברה	בחינת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות ו/או בהתחייבות ליום 30 ביוני 2023	האם החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות/ התחייבות?	בטוחות
	2.	סכום השיקים הדחויים המופקדים בחשבון הבנק ע"ש החברה לא יפחת מסכום השווה ל- 130% מסכום האשראי המנוצל ע"י החברה.	יחס שיקים דחויים לאשראי עומד על כ- 195.0% מהאשראי המנוצל העומד על סך של כ- 168.1 מיליון ש"ח. השיקים הדחויים המופקדים עומדים על סך של כ- 327.9 מיליון ש"ח.	כן	
	3.	שיעור השיקים שיופקדו בחשבון הבנק ע"ש החברה מאת כל חייב של החברה לא יעלה על 7% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.	שיעור השיקים הגדול ביותר שהופקד בעבור לקוח בודד עומד על כ- 3.8% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.	כן	
	4.	שיעור השיקים שיופקדו בחשבון הבנק ע"ש החברה מאת מושך בודד, לא יעלה על 3.5% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.	שיעור השיקים הגדול ביותר שהופקד בעבור מושך בודד עומד על כ- 3.2% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.	כן	

(ב) אגרות החוב (סדרה א') ואגרות החוב (סדרה ב'):

אמות המידה הפיננסיות ו/או התחייבות החברה	אגרות החוב (סדרה א')	אגרות החוב (סדרה ב')	בחינת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות ו/או בהתחייבות ליום 30 ביוני 2023	האם החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות/ התחייבות?
התניית יחס הון למאזן - יחס הון (כולל זכויות שאינן מקנות שליטה) למאזן (בניכוי מזומן ופקדונות שאינם מוגבלים בשימוש) ("יחס הון למאזן")	<u>לצורך העמדה לפרעון מיידי</u> - אם יחס הון למאזן יפחת משיעור של 15.7% ; <u>לצורך תשלום ריבית נוספת</u> - אם יחס הון למאזן יפחת מ- 17.0%.	<u>לצורך העמדה לפרעון מיידי</u> - אם יחס הון למאזן יפחת משיעור של 15.7% ; <u>לצורך תשלום ריבית נוספת</u> - אם יחס הון למאזן יפחת מ- 17.0%.	יחס הון למאזן עומד על כ- 27.4%.	כן
התניית ההון - ההון (כולל זכויות שאינן מקנות שליטה)	<u>לצורך העמדה לפרעון מיידי</u> - אם יפחת מ- 190 מיליון ש"ח ; <u>לצורך תשלום ריבית נוספת</u> - אם יפחת מ- 195 מיליון ש"ח.	<u>לצורך העמדה לפרעון מיידי ולצורך תשלום ריבית נוספת</u> - אם יפחת מ- 240 מיליון ש"ח.	סך ההון עומד על סך של כ- 352.6 מיליון ש"ח.	כן
התניית שיעור השיקים המשוכים	<u>לצורך העמדה לפרעון מיידי</u> (בלבד) - שיעור השיקים המשוכים על- ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 6% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו ²³ .	<u>לצורך העמדה לפרעון מיידי</u> (בלבד) - שיעור השיקים המשוכים על- ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 7% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו.	שיעור השיקים הגדול ביותר בעבור מושך בודד עומד על כ- 4.2%	כן

²³ לעניין זה: "תיק האשראי ללקוחות ברוטו" - יתרת הלקוחות בחברה כמופיע בדוחות הכספיים (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין) בנטרול יתרות זכות ללקוחות (כגון עמלה שנגבתה מראש או תמורת ניכיון שטרם שולמה ללקוח לתאריך החתך).

(*) להלן יפורטו הוראות שטרי הנאמנות לכל אחת מסדרות אגרות החוב של החברה במקרה של אי עמידה באמות המידה הפיננסיות :

פרעון מיידי - אי עמידה באחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות משך שני (2) רבעונים קלנדרים רצופים, מהווה עילה להעמדת אגרות החוב לפרעון מיידי.

מנגנון התאמה בשיעור הריבית בשל אי עמידה באמות המידה הפיננסיות - ככל שיתברר במועד פרסום הדוחות הכספיים של החברה, כי יחס הון למאזן, יפחת מ- 17% או ככל שיתברר במועד פרסום הדוחות הכספיים של החברה כי הון החברה ירד אל מתחת ל- 195 מיליון ש"ח (ביחס לאגרות החוב (סדרה א')) או אל מתחת ל- 240 מיליון ש"ח (ביחס לאגרות החוב (סדרה ב')) במשך תקופת ריבית כלשהי יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשיעור של 0.25% לשנה מעל שיעור הריבית שהא טרם החריגה, והכל בכפוף לתוספת ריבית מירבית (לרבות בשל ירידה בדירוג אגרות החוב) בשיעור שנתי של 1.5%.

מגבלות בעסקאות חריגות עם בעל השליטה - בנוסף, במקרה של אי עמידה באמות מידה פיננסיות וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה בקשר עם אותן אמות מידה פיננסיות, תחולנה מגבלות על עסקאות חריגות של החברה עם בעל השליטה בה ו/או קרובו (כהגדרתן בחוק החברות), או עסקאות חריגות של החברה עם אדם אחר שלבעל השליטה יש בהן עניין אישי, בתנאים המפורטים בשטרי הנאמנות.

ב. חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

1. בתקופת הדוח לא חלו שינויים מהותיים בתחום החשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם ביחס לאמור בסעיף 6 לפרק ב' – "דוח הדירקטוריון" בדוח התקופתי לשנת 2022.

2. שינויים בשיעורי הריבית ומדד המחירים לצרכן

שיעורי ריבית - במהלך תקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח העלה בנק ישראל את הריבית עד לרמה של 4.75% וזאת לאחר שבחודשים האחרונים ביצע העלאות ריבית הדרגתיות. בשל עליית הריבית במשק, מחיר האשראי המועמד לחברה מתייקר, אולם היות ונכון למועד הדוח, משך תקופת החשיפה של החברה ללקוח הינו קצר יחסית, באפשרות החברה להגיב בתוך זמן קצר יחסית לעלייה בעלויות המימון בדרך של התאמת שיעורי העמלות שתגבה מלקוחותיה. כמו כן, תיק האשראי של החברה הבת, צמוד כולו לריבית הפריים ו/או למדד המחירים לצרכן. לאור זאת, להערכת החברה, לקבוצה חשיפה לא מהותית לשינויים בשערי הריבית. החברה מעדכנת באופן שוטף את שיעור הריבית שהיא גובה מלקוחותיה כאמור וזאת על מנת למזער ואף לאיין חשיפה זו.

מדד המחירים לצרכן - בהמשך לעלייה במדד המחירים לצרכן בשנת 2022, במהלך תקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח, עלה מדד המחירים לצרכן בכ- 2.5%. נכון ליום 30 ביוני 2023, התחייבויות הקבוצה הצמודות למדד המחירים לצרכן הינן אגרות החוב (סדרה ב') שיתרתן למועד הדוח כ- 143.7 מיליון ש"ח. מנגד סך נכסי הקבוצה (לקוחות) הצמודים למדד המחירים לצרכן (בנוסף לריבית) נכון למועד הדוח מסתכמים לכ- 27.7 מיליון ש"ח. לאור זאת, להערכת החברה, לחברה חשיפה לשינויים במדד המחירים לצרכן.

להשפעת העלייה בשיעורי הריבית ומדד המחירים לצרכן על הרווח לפני מס וההון, ראו ביאור 3' לדוחות הכספיים התמציתיים.

ג. חשיפה לגורמי סיכון ודרכי ניהולם

בתקופת הדוח ועד למועד פרסומו לא חלו שינויים בגורמי הסיכון להם חשופה הקבוצה ודרכי ניהולם, והמפורטים בהרחבה בסעיף 28 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022 וביאור 20 לדוחות הכספיים לשנת 2022. בהקשר זה ובהמשך לאמור בסעיף 28.2.4 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022, שכותרתו "סיכונים תפעוליים - אי סדרים, תרמיות, מעילות והונאות", שאינהרנטיים לפעילות הקבוצה, תציין החברה כי במהלך תקופת הדוח מבקר הפנים בחברה עדכן את סקר המעילות וההונאות בחברה ("הסקר"). בהתאם לממצאי הסקר, שנידונו בוועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, החברה נוקטת בכל האמצעים שעומדים לרשותה (והמפורטים באותו סעיף) למזעור חשיפתה לסיכונים תיאורטיים אלו.

ד. ממשל תאגידי

1. תרומות

החברה לא קבעה מדיניות בקשר למתן תרומות וכן לא ביצעה תרומות בתקופת הדוח.

2. דירקטורים בלתי תלויים

החברה לא אימצה בתקנונה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים, כהגדרת מונח זה בסעיף 219 לחוק החברות.

3. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית:

המספר המזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית על-פי קביעת החברה הינו שניים. בדירקטוריון החברה מכהנים למועד הדוח ולמועד פרסום הדוח שבעה (7) חברים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית. לפירוט בדבר זהותם ובדבר הכישורים, ההשכלה, הניסיון והידע, אשר בהסתמך עליהם רואה בהם החברה כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, ראו תקנה 26 לפרק ד' – "פרטים נוספים על החברה" בדוח התקופתי לשנת 2022.

4. תכנית אכיפה מנהלית

לא חלו שינויים מהותיים בתקופת הדוח בנוגע לתכנית האכיפה המנהלית של החברה ביחס לאמור בסעיף 10 לפרק ב' – "דוח הדירקטוריון" בדוח התקופתי לשנת 2022.

5. גילוי בדבר המבקר הפנימי בתאגיד

לא חלו שינויים מהותיים בתקופת הדוח בנוגע למבקר הפנים של החברה ביחס לאמור בסעיף 11 לפרק ב' – "דוח הדירקטוריון" בדוח התקופתי לשנת 2022.

ה. הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

6. אומדנים חשבונאיים קריטיים

6.1. למועד דוח זה לא חלו שינויים מהותיים באומדנים החשבונאיים הקריטיים לעומת אלו המתוארים בביאור 2' לדוחות הכספיים לשנת 2022. בדבר השלמת עבודת הקצאת עודפי עלות בצירוף עסקים שאירע בשנה קודמת ראו ביאור 4 לדוחות הכספיים התמציתיים.

6.2. הפרשה להפסדי אשראי חזויים - ראו ביאורים 3(ז') ו- 20(ב') לדוחות הכספיים לשנת 2022 וביאור 6 לדוחות הכספיים התמציתיים.

7. אי צירוף דוחות חברה כלולה

ארנו הינה חברה כלולה של החברה. היות ונכון למועד הדוח, לא מתקיימים המבחנים הקבועים בתקנה 44 (א) לתקנות הדוחות, החברה לא צרפה את דוחותיה הכספיים של ארנו.

8. אירועים לאחר תום תקופת הדוח

לפרטים אודות אירועים לאחר תום תקופת הדוח, בנוסף לאלו המפורטים בדוח זה, ראו ביאור 3 לדוחות הכספיים התמציתיים.

דירקטוריון החברה מבקש בזאת להודות לעובדי החברה ולהנהלתה על תרומתם העצומה לתוצאות העסקיות של החברה, מביע הערכתו על המאמצים המושקעים ומברך על המשך שיתוף הפעולה הפורה.

גיל הוכבוים
מנהל כללי ודירקטור

יאיר פודים
יו"ר הדירקטוריון

תאריך: 29 באוגוסט 2023

נספח א'

גילוי ייעודי למחזיקי אגרות חוב

להלן פרטים בדבר אגרות החוב (סדרה א') ("אג"ח א'") ואגרות החוב (סדרה ב') ("אג"ח ב'"), לרבות שטרי הנאמנות, בהתאם לתוספת השמינית לתקנות הדוחות, נכון ליום 30 ביוני 2023 :

שם הסדרה:	אג"ח א'	אג"ח ב'
סדרה מהותית	כן	כן
מס' נייר הערך	4220349	4220372
מועד הנפקה	הנפקה מקורית - 18 בנובמבר 2020	הנפקה מקורית - 5 ביולי 2022
	הרחבת סדרה - 11 במאי 2021	הרחבת סדרה - 20 בפברואר 2023
	הרחבת סדרה - 1 בנובמבר 2021	-
	הרחבת סדרה - 23 בינואר 2022	-
	הרחבת סדרה - 10 באוגוסט 2022	-
ערך נקוב במועד ההנפקה (באלפי ש"ח)	הנפקה מקורית - 190,783	הנפקה מקורית - 100,000
	הרחבת סדרה - 60,000	הרחבת סדרה - 75,000
	הרחבת סדרה - 98,700	-
	הרחבת סדרה - 78,700	-
	הרחבת סדרה - 108,618	-
ערך נקוב ליום 30 ביוני 2023 (באלפי ש"ח)	222,074	146,667
סכום הריבית שנצברה ליום 30 ביוני 2023 (באלפי ש"ח)	-	-
שווי שוק ליום 30 ביוני 2023 (באלפי ש"ח)	211,947	140,302
סוג הריבית ושיעורה	ריבית שנתית בשיעור קבוע של 3.24% (כפוף להתאמות בשל ירידה בדירוג אג"ח א' ו/או אי עמידה באחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות, הקבועות בשטר הנאמנות לאג"ח א')	ריבית שנתית בשיעור קבוע של 1.25% (כפוף להתאמות בשל ירידה בדירוג אג"ח ב' ו/או אי עמידה באחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות הקבועות בשטר הנאמנות לאג"ח ב')
מועדי תשלום הקרן	15 תשלומים לא שווים, כדלקמן:	10 תשלומים שווים, כדלקמן:
	<ul style="list-style-type: none"> 14 תשלומים רבעוניים שווים ורציפים בשיעור של 6.67% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אג"ח א' כל אחד, אשר ישולמו בימים 31 במרס, 30 ביוני, 30 בספטמבר ו-31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2021 עד 2023, וכן בימים 31 במרס ו-30 ביוני של שנת 2024; תשלום חמישה עשר (15) ואחרון בשיעור של 6.62% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אג"ח א', אשר ישולם ביום 30 בספטמבר של שנת 2024 	<ul style="list-style-type: none"> 8 תשלומים בשיעור של 10% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אג"ח ב', כל אחד, אשר ישולמו בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2023 עד 2026; תשלום עשירי (10) ואחרון בשיעור של 10% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אג"ח ב', אשר ישולם ביום 30 ביוני 2027

שם הסדרה:	אג"ח א'	אג"ח ב'
מועד תשלום הריבית	הריבית תשולם במועדים כדלקמן: 31 במרס, 30 ביוני, 30 בספטמבר ו- 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2021 עד 2023 וכן בימים 31 במרס, 30 ביוני ו- 30 בספטמבר של שנת 2024	הריבית תשולם במועדים כדלקמן: 31 בדצמבר 2022, בימים 30 ביוני ו- 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2023 עד 2026 וכן בימים 30 ביוני של שנת 2027
בסיס ההצמדה ותנאיה	אינן צמודות (קרן וריבית) לבסיס הצמדה כלשהו	צמודות (קרן וריבית) לעלייה במדד המחירים לצרכן (מדד יסודי - מדד חודש מאי 2022)
איגרות החוב ניתנות להמרה	לא	לא
זכות התאגיד לפדיון מוקדם או המרה כפויה	כן. לפרטים ראו סעיף 9.2 לשטר הנאמנות לאג"ח א'	כן. לפרטים ראו סעיף 9.2 לשטר הנאמנות לאג"ח ב'
ערבות שניתנה בגין האג"ח	אין	אין
פרטים בדבר הנאמן	הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, מרח' הירקון 113, תל אביב; האחראי הינו עו"ד דן אבנון; טלפון: 03-5544553	
שם החברה המדרגת	מידרוג בע"מ ("מידרוג")	
דירוג נוכחי	A3	A3
דירוג	<ul style="list-style-type: none"> 25 באוקטובר 2020 - דרוג A3 בהיקף של עד 250 מיליון ש"ח ע.נ.; אופק הדירוג יציב. 10 במאי 2021 - דרוג A3 להנפקת אגרות חוב נוספות, באמצעות הרחבת סדרת אגרות החוב, בהיקף של עד 60 מיליון ש"ח ע.נ.; אופק הדירוג יציב. 28 באוקטובר 2021 - דרוג A3 להנפקת אגרות חוב נוספות, באמצעות הרחבת סדרת אגרות החוב, בהיקף של עד 100 מיליון ש"ח ע.נ.; אופק הדירוג יציב. 20 בינואר 2022 - דרוג A3 להנפקת אגרות חוב נוספות, באמצעות הרחבת סדרת אגרות החוב, בהיקף של עד 80 מיליון ש"ח ע.נ.; אופק הדירוג יציב²⁴. 16 במאי 2022 - מידרוג מותירה על כנו את הדירוג A3 לאגרות החוב ומשנה את אופק הדירוג מיציב לחיובי²⁵. 2 באוגוסט 2022 - מידרוג מותירה על כנו את דירוג A3 באופק דירוג חיובי להנפקת אג"ח א נוספות, באמצעות הרחבת סדרת אגרות החוב, בהיקף כולל של עד 110 מיליון ש"ח ע.נ.²⁶ 	

²⁴ לפרטים, ראו דוח מיידי מיום 20 בינואר 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-009337) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

²⁵ לפרטים, ראו דוח מיידי מיום 16 במאי 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-058990) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

²⁶ לפרטים, ראו דוח מיידי מיום 2 באוגוסט 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-098179) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

²⁷ לפרטים, ראו דוח מיידי מיום 23 ביוני 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-077539) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

²⁸ לפרטים, ראו דוח מיידי מיום 9 בפברואר 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-015738) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

שם הסדרה:	אג"ח א'	אג"ח ב'
	• 18 במאי 2023 - אישרור דירוג A3 לציב ²⁹ תוך שינוי אופק הדירוג מחיובי לציב	• 18 מאי 2023 - אישרור דירוג A3 תוך שינוי אופק הדירוג מחיובי לציב
עמידה בכל התנאים והתחייבויות לפי שטר הנאמנות	כן. לפרטים ראו סעיף 5.3.7 לדוח הדירקטוריון לעיל	כן. לפרטים ראו סעיף 5.3.7 לדוח הדירקטוריון לעיל
התקיימות תנאים המקימים להעמדת הפירעון מיידי / מימוש בטוחות	לא	לא
זרישת הנאמן לבצע פעולות שונות ובכלל זה לכנס את מחזיקי האג"ח	לא	לא
שינוי או הצעה לשינוי תנאי אגרות החוב	לא	לא
נכסים משועבדים	אין	אין
הגבלה שחלה על החברה בקשר עם יצירת שעבודים נוספים על נכסיה או בקשר לסמכותה להנפיק אגרות חוב נוספות	לחברה התחייבות לאי יצירת שעבוד שלילי. לפרטים, ראו סעיף 6 לשטר הנאמנות	לחברה התחייבות לאי יצירת שעבוד שלילי. לפרטים, ראו סעיף 6 לשטר הנאמנות

²⁹ לפרטים, ראו דוח מיידי מיום 18 במאי 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-053406) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

א.ס.א.ר. אקורד בע"מ

**תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים
ליום 30 ביוני 2023**

(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

ע מ ד

2	דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים
	דוחות כספיים ביניים מאוחדים (בלתי מבוקרים):
3	תמצית דוחות מאוחדים על המצב הכספי
4	תמצית דוחות מאוחדים על רווח והפסד ורווח כולל
5-7	תמצית דוחות מאוחדים על השינויים בהון
8-9	תמצית דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
10-19	ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של א.ס.אר. אקורד בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של חברת א.ס.אר. אקורד בע"מ (להלן - "החברה") וחברות הבנות שלה (להלן: "הקבוצה"), הכולל את תמצית הדוח המאוחד על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2023 ואת תמצית הדוחות המאוחדים ביניים על הרווח והפסד והרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופות הביניים של חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בה ליום 30 ביוני 2023 הינה כ- 5,385 אלפי ש"ח וחלקה של הקבוצה ברווחיה הינה כ- 1,099 אלפי ש"ח וכ-465 אלפי ש"ח לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. המידע הכספי התמציתי לתקופות ביניים של חברה זו נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוח הסקירה שלהם הומצא לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותה חברה, מבוססת על דוח הסקירה שלהם.

היקף הסקירה

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

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו ועל דוח הסקירה של רואי החשבון האחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34. בנוסף לאמור בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

הפנית תשומת לב

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל אנו מפנים את תשומת הלב לאירועים המפורטים בביאור ג' לדוחות הכספיים.

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
	2022	2023
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (מבוקר)
62,648	18,139	16,683
380	* 2,552	341
1,144,413	1,283,772	961,409
960	434	945
-	-	2,608
1,208,401	1,304,897	981,986
247,329	** 121,254	236,732
464	** 753	650
5,156	-	6,004
35,260	33,420	37,561
2,364	2,586	2,282
2,411	3,014	1,808
* 21,277	* 22,423	20,131
* 5,837	* 5,120	6,201
8,799	5,536	10,587
328,897	194,106	321,956
1,537,298	1,499,003	1,303,942
745,368	810,464	571,051
197,646	130,099	213,625
1,206	1,195	1,216
42,601	42,552	895
-	23,542	-
7,016	6,297	7,385
993,837	1,014,149	794,172
30	162	-
1,227	1,832	616
199,171	162,380	151,900
* 4,893	* 5,157	4,629
205,321	169,531	157,145
* 329,498	* 306,863	342,856
* 8,642	* 8,460	9,769
* 338,140	* 315,323	352,625
1,537,298	1,499,003	1,303,942

נכסים
נכסים שוטפים
 מזומנים ושווי מזומנים
 נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
 אשראי לקוחות והלוואות
 חייבים ויתרות חובה
 נכסי מסים שוטפים

סה"כ נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים
 אשראי לקוחות והלוואות
 חייבים ויתרות חובה
 נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
 נדל"ן להשקעה
 רכוש קבוע
 נכס זכות שימוש
 נכסים בלתי מוחשיים
 השקעה בישויות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני
 נכסי מסים נדחים

סה"כ נכסים לא שוטפים

סה"כ נכסים

התחייבויות והון
התחייבויות שוטפות
 אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
 חלויות שוטפות של אגרות חוב
 חלויות שוטפות התחייבויות בגין חכירה
 התחייבויות מסים שוטפים
 הלוואות מבעל שליטה
 זכאים ויתרות זכות

סה"כ התחייבויות שוטפות

התחייבויות לא שוטפות
 התחייבויות אחרות
 התחייבויות בגין חכירה בניכוי חלויות שוטפות
 אגרות חוב בניכוי חלויות שוטפות
 התחייבויות מסים נדחים

סה"כ התחייבויות לא שוטפות

הון המיוחס לבעלי המניות של החברה
זכויות שאינן מקנות שליטה
סה"כ הון

סה"כ התחייבויות והון

שמעון יוסף קרונפלד - סמנכ"ל כספים

גיל הוכביום - מנהל כללי

יאיר פודים - יו"ר הדירקטוריון

(*) הוצג מחדש בשל התאמה למפרע בגין עדכון טיפול חשבונאי בצירוף עסקים, ראו ביאור 4.
 (**) סווג מחדש.

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 29 באוגוסט 2023
 הביאורים המוצגים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		
	2022	2023	2022	2023	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
181,507	42,764	44,305	83,243	88,785	הכנסות ממתן אשראי ושירותים נלווים
* (44,914)	* (9,184)	(16,539)	* (16,271)	(32,377)	הוצאות מימון ועלות ההכנסות
* 136,593	* 33,580	27,766	* 66,972	56,408	הכנסות בניכוי עלויות מימון ועלות ההכנסות
(17,783)	(3,009)	(5,459)	(4,871)	(8,065)	הוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים
* 118,810	* 30,571	22,307	* 62,101	48,343	הכנסות בניכוי עלות ההכנסות ובניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים
(18,640)	(4,636)	(4,643)	(9,461)	(9,345)	הוצאות הנהלה וכלליות
* 100,170	* 25,935	17,664	* 52,640	38,998	רווח תפעולי
* (4,642)	* (2,138)	615	* (2,046)	736	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
1,909	-	-	68	(184)	רווח (הפסד) משינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה בניכוי עלויות עסקה, נטו
* 97,437	* 23,797	18,279	* 50,662	39,550	רווח מפעולות רגילות
* 832	* 115	(84)	* 115	49	חלק הקבוצה ברווחי (הפסדי) ישויות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני
* 98,269	* 23,912	18,195	* 50,777	39,599	רווח לפני הוצאות מסים על ההכנסה
* (19,191)	* (6,169)	(4,174)	* (12,563)	(8,075)	הוצאות מסים על ההכנסה
* 79,078	* 17,743	14,021	* 38,214	31,524	רווח לתקופה
* 79,076	* 17,923	13,284	* 38,394	30,213	רווח לתקופה מיוחס ל:
* 2	* (180)	737	* (180)	1,311	בעלי המניות של החברה
* 79,078	* 17,743	14,021	* 38,214	31,524	זכויות שאינן מקנות שליטה
					רווח לתקופה
* 5.85	* 1.32	0.99	* 2.83	2.25	רווח למניה רגילה אחת המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח):
					רווח בסיסי למניה:
* 5.85	* 1.32	0.99	* 2.83	2.25	רווח מדולל למניה:

(*) הוצג מחדש בשל התאמה למפרע בגין עדכון טיפול חשבונאי בצירוף עסקים, ראו ביאור 4.

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר)

סך הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל המיוחס לבעלים של החברה	יתרת הפסד	קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה		פרמיה על מניות וקרנות הון אחרות	הון מניות (*)
				מניות באוצר אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
** 338,140	** 8,642	** 329,498	** (26,807)	(5,000)	5,236	322,928	33,141
31,524	1,311	30,213	30,213	-	-	-	-
(10,000)	-	(10,000)	(10,000)	-	-	-	-
(184)	(184)	-	-	-	-	-	-
(6,899)	-	(6,899)	-	(6,899)	-	-	-
44	-	44	-	-	-	44	-
352,625	9,769	342,856	(6,594)	(11,899)	5,236	322,972	33,141

יתרה ליום 1 בינואר 2023 (מבוקר)

רווח כולל לתקופה

דיבידנדים ששולמו (ראו ביאור 3א')

דיבידנדים ששולמו לזכויות שאינן מקנות שליטה

רכישת עצמית של מניות החברה

עלות תשלום מבוסס מניות

סה"כ ליום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר)

לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר)

סך הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל	יתרת הפסד	קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה		פרמיה על מניות וקרנות הון אחרות	הון מניות (*)
				אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
279,337	-	279,337	(81,883)	5,236	322,843	33,141	
** 8,640	** 8,640	-	-	-	-	-	
38,214	** (180)	** 38,394	** 38,394	-	-	-	
(11,000)	-	(11,000)	(11,000)	-	-	-	
132	-	132	-	-	132	-	
315,323	** 8,460	** 306,863	** (54,489)	5,236	322,975	33,141	

יתרה ליום 1 בינואר 2022 (מבוקר)

זכויות שאינן מקנות שליטה בגין רכישת חברה בת

רווח כולל לתקופה

דיבידנדים ששולמו

עלות תשלום מבוסס מניות

סה"כ ליום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר)

(*) מניות ללא ערך נקוב

(**) הוצג מחדש בשל התאמה למפרע בגין עדכון טיפול חשבונאי בצירוף עסקים, ראו ביאור 4.

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר)

סך הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל המיוחס לבעלים של החברה	יתרת הפסד	קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה		פרמיה על מניות וקרנות הון אחרות	הון מניות (*)
				מניות באוצר אלפי ש"ח	יתרת הפסד		
** 350,482	** 9,032	** 341,450	** (14,878)	(5,000)	5,236	322,951	33,141
14,021	737	13,284	13,284	-	-	-	-
(5,000)	-	(5,000)	(5,000)	-	-	-	-
(6,899)	-	(6,899)	-	(6,899)	-	-	-
21	-	21	-	-	-	21	-
<u>352,625</u>	<u>9,769</u>	<u>342,856</u>	<u>(6,594)</u>	<u>(11,899)</u>	<u>5,236</u>	<u>322,972</u>	<u>33,141</u>

יתרה ליום 1 באפריל 2023 (בלתי מבוקר)

רווח כולל לתקופה

דיבידנדים ששולמו

רכישת עצמית של מניות החברה

עלות תשלום מבוסס מניות

סה"כ ליום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר)

לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר)

סך הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל	יתרת הפסד	קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה		פרמיה על מניות וקרנות הון אחרות	הון מניות (*)
				יתרת הפסד	אלפי ש"ח		
295,874	-	295,874	(65,412)	5,236	322,909	33,141	
** 8,640	** 8,640	-	-	-	-	-	
** 17,743	** (180)	** 17,923	** 17,923	-	-	-	
(7,000)	-	(7,000)	(7,000)	-	-	-	
66	-	66	-	-	66	-	
<u>** 315,323</u>	<u>** 8,460</u>	<u>** 306,863</u>	<u>** (54,489)</u>	<u>5,236</u>	<u>322,975</u>	<u>33,141</u>	

יתרה ליום 1 באפריל 2022 (מבוקר)

זכויות שאינן מקנות שליטה בגין רכישת חברה בת

רווח כולל לתקופה

דיבידנדים ששולמו

עלות תשלום מבוסס מניות

סה"כ ליום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר)

(*) מניות ללא ערך נקוב

(**) הוצג מחדש בשל התאמה למפרע בגין עדכון טיפול חשבונאי בצירוף עסקים, ראו ביאור 4.

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר)

סך הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל המיוחס לבעלים של החברה	יתרת הפסד	מניות באוצר אלפי ש"ח	קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה	פרמיה על מניות וקרנות הון אחרות	הון מניות (*)
279,337	-	279,337	(81,883)	-	5,236	322,843	33,141
** 8,640	** 8,640	-	-	-	-	-	-
** 79,078	** 2	** 79,076	** 79,076	-	-	-	-
(24,000)	-	(24,000)	(24,000)	-	-	-	-
(5,000)	-	(5,000)	-	(5,000)	-	-	-
85	-	85	-	-	-	85	-
** 338,140	8,642	** 329,498	** (26,807)	(5,000)	5,236	322,928	33,141

יתרה ליום 1 בינואר 2022

זכויות שאינן מקנות שליטה בגין רכישת חברה בת רוח כולל לשנה דיבידנדים ששולמו רכישת עצמית של מניות החברה עלות תשלום מבוסס מניות

סה"כ ליום 31 בדצמבר 2022

(*) מניות ללא ערך נקוב

(**) הוצג מחדש בשל התאמה למפרע בגין עדכון טיפול חשבונאי בצירוף עסקים, ראו ביאור 4.

הביאורים המוצגים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני	
	2022	2023	2022	2023
	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	
	אלפי ש"ח			
* 79,078	* 17,743	14,021	* 38,214	31,524
* 5,072	* 2,613	1,017	* 3,046	2,045
* 19,191	* 6,169	4,174	* 12,563	8,075
(1,909)	-	-	(68)	184
2,262	837	3,078	1,372	5,894
3,174	490	(541)	417	(542)
-	36	-	36	-
* (832)	* (115)	84	* (115)	(49)
85	66	21	132	44
77	27	-	86	(39)
27,120	10,123	7,833	17,469	15,612
135,234	77,777	(13,888)	200,330	(174,317)
(254,788)	(111,957)	64,489	(264,294)	191,130
1,883	(40)	96	1,296	(7,966)
(117,671)	(34,220)	50,697	(62,668)	8,847
(25,753)	(5,582)	(7,744)	(16,133)	(46,818)
-	-	-	-	755
(37,226)	(11,936)	64,807	(23,118)	9,920
(865)	(358)	(20)	(820)	(249)
61	14	-	61	73
(16,000)	(16,000)	(235)	(16,000)	(990)
68	-	-	68	(184)
-	-	-	-	675
214	-	-	214	-
(16,522)	(16,344)	(255)	(16,477)	(675)
98,000	61,500	-	75,000	-
(98,356)	(38,000)	-	(51,850)	-
(1,184)	(296)	(301)	(590)	(601)
(163,977)	(32,404)	(63,657)	(64,806)	(108,138)
279,868	-	-	79,935	70,612
(5,000)	-	(6,899)	-	(6,899)
-	-	(184)	-	(184)
(24,000)	(11,000)	(10,000)	(11,000)	(10,000)
85,351	(20,200)	(81,041)	26,689	(55,210)
31,603	(48,480)	(16,489)	(12,906)	(45,965)
31,045	66,619	33,172	31,045	62,648
62,648	18,139	16,683	18,139	16,683

תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת

רווח לתקופה

התאמות בגין הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

פחת והפחתות
 הוצאות מסים על הכנסה
 שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה בניכוי עלויות עסקה, נטו
 הפחתת הוצאות הנפקת אג"ח והוצאות מימון אחרות, נטו
 הוצאות (הכנסות) בגין שינויים בשווי נכסים פיננסיים
 הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
 ריבית בגין הלוואות מבעל שליטה
 חלק הקבוצה ברווחי ישויות מוחזקות המטופלות בשיטת שווי מאזני
 עלות תשלום מבוסס מניות
 רווח (הפסד) הון ממימוש רכוש קבוע

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

עלייה (ירידה) באשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו
 ירידה (עלייה) באשראי לקוחות, הלוואות ובחייבים ויתרות חובה
 עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

מיסים ששולמו

מיסים שהתקבלו

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה

רכישת רכוש קבוע
 תמורה מימוש רכוש קבוע
 השקעה בישויות מוחזקות
 החרז (תשלום) מס רכישה בגין נדל"ן שנזקק בעבר לדוח על הרווח
 או הפסד
 דיבידנד מחברה מוחזקת
 תקבולים ממכירת נדל"ן להשקעה

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים לפעילות מימון

קבלת הלוואות מבעל שליטה
 פירעון הלוואות מבעל שליטה
 פירעון קרן התחייבות בגין חכירה
 פירעון קרן אגרות חוב
 תקבולים מהנפקת אגרות חוב, בניכוי עלויות הנפקה
 רכישה עצמית של מניות החברה
 דיבידנדים ששולמו לזכויות שאינן מקנות שליטה
 דיבידנדים ששולמו

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון

עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

(*) הוצג מחדש בשל התאמה למפרע בגין עדכון טיפול חשבונאי בצירוף עסקים, ראו ביאור 4.

הביאורים המוצגים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים		לתקופה של שישה חודשים	
	שנסתיימה ביום 30 ביוני		שנסתיימה ביום 30 ביוני	
2022	2022	2023	2022	2023
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	
	אלפי ש"ח			

מידע נוסף על תזרימי המזומנים:

מזומנים ששולמו במשך התקופה עבור:

ריבית

32,632	(6,767)	(11,742)	(12,487)	(31,104)
--------	---------	----------	----------	----------

פעילות מהותית שלא במזומן:

רכישת (מימוש) נדל"ן להשקעה כנגד יתרת לקוח

(1,000)	-	-	(1,000)	2,300
---------	---	---	---------	-------

קבלת נכס פיננסי הנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

5,741	-	267	-	267
-------	---	-----	---	-----

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ביאור 1 - כללי

א. א.א.ר. אקורד בע"מ ("להלן - "החברה") הינה חברה המאוגדת בישראל ומשרדה הרשום ממוקם ברמלה. ניירות הערך של החברה נסחרים בבורסה לניירות ערך בתל-אביב. תמצית הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 30 ביוני 2023 כוללים את אלה של החברה ושל חברה בת שלה וכן את זכויות הקבוצה בישויות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני ("הדוחות הכספיים המאוחדים"). הקבוצה עוסקת במתן אשראי ושירותים נלווים.

ב. בעל השליטה בחברה הינו מר עדי צים ("בעל השליטה") המחזיק נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים המאוחדים, בעצמו ובאמצעות חברות בבעלותו ובשליטתו, 7,852,859 מניות רגילות של החברה המהוות כ- 59.46% מהונה המונפק והנפרע של החברה (וכ- 59.19% בדילול מלא).

ג. בחודש אוקטובר 2020 מימשה החברה באמצעות כונס נכסים דירה שנרשמה כדין כבטוחה לטובתה על ידי לקוח, אשר לימים לא עמד בהתחייבויותיו הכספיות כלפיה. בשל מחלוקת בין החברה לבין המדינה (באמצעות משטרת ישראל) בדבר הזכות לכספי מימוש הדירה, אשר הסתכמו בסכום של כ- 751 אלפי ש"ח, הגישה החברה לבית המשפט בקשה לשחרור כספי מימוש הדירה לידיה לשם כיסוי חוב הלקוח. לאחר מספר דיונים שהתנהלו בבית המשפט במהלך השנים 2020 ו-2021 בעניין בקשת החברה האמורה, ביום 14 באוקטובר 2021 זומן בעל השליטה, המכהן כמנהל סחר ואשראי לקוחות בחברה, לתשאל במשטרת ישראל, אשר הוגדר בתחילתו לחקירה באזהרה' שעניינה הינו תיק חקר תלוי ועומד כנגד הלקוח האמור.

הרקע להזמנתו לחקירה, על פי הודעת משטרת ישראל, הינו חשד, לכאורה, לביצוע עבירות במסגרת תיק החקר נגד הלקוח, על ידי בעל השליטה "בצוותא ביחד עם אנשים נוספים ובאמצעות החברה וצד שלישי", בהן עבירות לפי חוק איסור הלבנת הון, חוק אשראי הוגן, חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים, חוק העונשין ופקודת פשיטת רגל.

להערכת ההנהלה, יועציה המשפטיים של החברה וקציני הציות שלה, החברה ובעל השליטה פעלו כדין בהתנהלותם השוטפת, זאת תוך הגנה על זכויותיה של החברה וכן לא נפל כל דופי או מחלל בנוגע להתנהלותם האמורה. בהתאם, החברה בדעה כי אין באמור בכדי לפגוע בהמשך פעילותה ורישיונותיה.

מטבע הדברים, הערכת החברה הנ"ל הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

בסיס לעריכת הדוחות הכספיים:

א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

תמצית הדוחות הכספיים המאוחדים נערכה בהתאם ל- IAS 34, "דיווח כספי לתקופות ביניים" ואינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותה ביחד עם הדוחות הכספיים המאוחדים ליום ולשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 ("הדוחות הכספיים השנתיים").

כמו כן, תמצית הדוחות הכספיים המאוחדים נערכה בהתאם להוראות הגילוי בפרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

תמצית הדוחות הכספיים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 29 באוגוסט 2023.

ב. שימוש באומדנים ושיקולי דעת

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

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

ג. יישום לראשונה של תקנים חדשים ותיקונים לתקנים

למעט האמור להלן, המדיניות החשבונאית של הקבוצה בתמצית דוחות כספיים ביניים זו, הינה המדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות הכספיים השנתיים:

החל מיום 1 בינואר 2023 מיישמת הקבוצה את התיקון ל- IAS12 מיסים על הכנסה: מס נדחה הקשור לנכסים והתחייבויות הנובעים מעסקה אחת. התיקון מצמצם את תחולת הפטור מהכרה במיסים נדחים כתוצאה מהפרשים זמניים שנוצרו במועד ההכרה לראשונה בנכסים והתחייבויות, כך שהפטור האמור לא יחול על עסקאות היוצרות הפרשים זמניים שווים ומקזזים. כתוצאה מכך, נדרש להכיר בנכס או התחייבות מס נדחה בגין הפרשים זמניים אלו במועד ההכרה לראשונה בעסקאות היוצרות הפרשים זמניים שווים ומקזזים, דוגמת עסקאות כחירה והפרשות לפירוק ושיקום. התיקון יושם באופן רטרואקטיבי וליישומו הייתה השפעה זניחה על הדוחות הכספיים.

ביאור 3 - עסקאות ואירועים במהלך תקופת הדיווח ולאחריה

א. דיבידנדים

- (1) ביום 28 במרס 2023 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד סופי לשנת 2022 לבעלי המניות של החברה, בהתאם למדיניות חלוקת הדיבידנד לשנת 2022, בסך כולל של 5 מיליון ש"ח (כ- 0.37 ש"ח למניה). היום הקובע נקבע ליום 9 באפריל 2023 והדיבידנד שולם ביום 18 באפריל 2023.
- (2) ביום 28 במרס 2023 אישר דירקטוריון החברה הארכה בשנה נוספת של מדיניות החלוקה הקיימת, לפיה: (1) שיעור הדיבידנד מסך הרווח לא יפחת מ- 30% מהרווח הנקי של החברה לשנת 2023 ו- (2) מועדי החלוקה יקבעו על-ידי דירקטוריון החברה מעת לעת, וזאת ללא שינויים בתנאיה למעט קביעה כי בחישוב סכום החלוקה לשנת 2023 יובאו בחשבון הסכומים שתשקיע החברה ברכישת מניות החברה במהלך שנת 2023 בהתאם לתכנית רכישה עצמית של מניות החברה.
- (3) ביום 22 במאי 2023 אישר דירקטוריון החברה, בהתאם למדיניות חלוקת הדיבידנד האמורה לעיל, חלוקת דיבידנד ביניים לרבעון הראשון לשנת 2023 לבעלי המניות של החברה, בסך כולל של 5 מיליון ש"ח (כ- 0.37 ש"ח למניה). היום הקובע נקבע ליום 1 ביוני 2023 והדיבידנד שולם ביום 12 ביוני 2023.

ב. אשראי מתאגידים בנקאיים

- (1) בהמשך לאמור בביאור 8 לדוחות הכספיים השנתיים, ליום 30 ביוני 2023 יתרת האשראי (כולל ריבית צבורה) שהועמד לחברה על ידי התאגידים הבנקאיים א', ב' ו- ג' הסתכם לסך של כ- 296.1 מיליון ש"ח, כ- 105.0 מיליון ש"ח וכ- 168.1 מיליון ש"ח, בהתאמה.
- (2) נכון ליום 30 ביוני 2023, עומדת החברה באמות המידה הפיננסיות וההתניות הפיננסיות שנקבעו על ידי כל אחד מהתאגידים בנקאיים לעיל.
- (3) בנוסף, נכון ליום 30 ביוני 2023 לחברה הלוואה על סך כ- 1.8 מיליון ש"ח שהועמדה לה על ידי שותפות אקורד פתרונות מימון, כמתואר בביאור 3' בתמצית דוחות כספיים מאוחדים זו.

ג. מיסים על ההכנסה

בהמשך לאמור בביאור 12' (2) לדוחות הכספיים השנתיים בדבר הסכם הפשרה עם רשות המיסים, במהלך תקופת הדיווח שילמה החברה את מלוא התשלומים בגין הסכם הפשרה, בסך כולל של כ- 32.9 מיליון ש"ח. השלכות הסכם הפשרה האמור התבטאו בקיטון בסכום התחייבויות המיסים השוטפים שהיו רשומות בספרי החברה לאותו מועד בסך כולל של כ- 7.0 מיליון ש"ח כנגד הכנסות מיסים והכנסות מימון. בתקופת הדיווח הנוכחית רשמה החברה הכנסות מיסים בגין שנים קודמות בסך של כ- 0.9 מיליון ש"ח והכנסות מימון בסך של כ- 0.3 מיליון ש"ח, בהתאמה. יתרת ההכנסה נרשמה בשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2022.

ד. אגרות חוב

- (1) בהמשך לאמור בביאור 9' לדוחות הכספיים השנתיים, במהלך התקופה של שישה חודשים שנתיימה ביום 30 ביוני 2023, פרעה החברה סך כולל של כ- 90.0 מיליון ש"ח מקרן אגרות החוב (סדרה א'), בתוספת הריבית שנצברה שהסתכמה לסך של כ- 4.7 מיליון ש"ח, כך שלאחר הפירעונות האמורים יתרת אגרות החוב שבמחזור עמדה על 222,074,024 ש"ח ע.ג.
- (2) בהמשך לאמור בביאור 9' לדוחות הכספיים השנתיים, במהלך התקופה של שישה חודשים שנתיימה ביום 30 ביוני 2023, פרעה החברה סך כולל של כ- 19.2 מיליון ש"ח מהקרן הצמודה אגרות החוב (סדרה ב'), בתוספת הריבית שנצברה שהסתכמה לסך של כ- 1.1 מיליון ש"ח, כך שלאחר הפירעון האמור יתרת אגרות החוב שבמחזור עמדה על 146,666,667 ש"ח ע.ג.
- (3) ביום 20 בפברואר 2023 השלימה החברה הנפקה פרטית של אגרות חוב (סדרה ב') למספר משקיעים מסווגים הנמנים על המשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, בדרך של הרחבת סדרה, בהיקף כולל של כ- 75.0 מיליון ש"ח ע.ג. תמורת ההנפקה הסתכמה לסך ברוטו של כ- 70.8 מיליון ש"ח ובניכוי הוצאות הנפקה בכ- 70.6 מיליון ש"ח.
- (4) ביום 28 במרס 2023 אישר דירקטוריון החברה תכנית רכישה עצמית לאגרות החוב (סדרה א') ולאגרות החוב (סדרה ב') של החברה בסכום כולל של עד 50 מיליון ש"ח לתקופה של 9 חודשים, החל מיום 2 באפריל 2023. נכון למועד פרסום תמצית דוחות כספיים מאוחדים זו, לא בוצעה רכישת כאמור.

ביאור 3 - עסקאות ואירועים במהלך תקופת הדיווח ולאחריה (המשך)

ד. אגרות חוב (המשך)

- 5) ביום 12 ביולי 2023 רכשה החברה 521,503 ש"ח ע.ג. של אגרות החוב (סדרה א') תמורת סך של כ- 500 אלפי ש"ח. הרכישה בוצעה שלא במסגרת תכנית הרכישה האמורה לעיל. בהתאם להוראות שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א'), אגרות החוב אשר נרכשו פקעו ויתרת אגרות החוב (סדרה א') ל- 12 ביולי 2023 ולמועד אישור הדוחות הכספיים התמציתיים אלה, הסתכמה ב- 221,552,521 ש"ח ע.ג. הרווח אשר יזקף לדוח על הרווח הכולל ברבעון השלישי לשנת 2023 הינו בסכום שאינו מהותי לחברה.
- 6) נכון ליום 30 ביוני 2023 עומדת החברה באמות המידה הפיננסיות שנקבעו בשטרי הנאמנות של אגרות חוב (סדרה א') ואגרות חוב (סדרה ב').

ה. עסקאות עם צדדים קשורים

- 1) בהמשך לאמור בביאור 19'ז' לדוחות הכספיים השנתיים, ליום 30 יוני 2023, יתרת האשראי בגין עסקאות למתן אשראי עם צדדים שלישיים בשיקים המשוכים על שם בעל השליטה או חברות בשליטתו ויתרת האשראי בגין עסקאות למתן אשראי עם בעל השליטה הינן בסך של 3,262 אלפי ש"ח ו- 87,975 אלפי ש"ח, בהתאמה. ההכנסות שהכירה החברה בדוחותיה הכספיים התמציתיים לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2023 בגין עסקאות אלו הסתכמו לסך של כ- 512 אלפי ש"ח וכ- 3,782 אלפי ש"ח, בהתאמה ולתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה באותו מועד בכ- 212 אלפי ש"ח וכ- 1,893 אלפי ש"ח, בהתאמה.
- 2) ביום 29 באוגוסט 2023 אישר דירקטוריון החברה את מינויו של מר יוחנן דנינו כדירקטור וכיו"ר דירקטוריון פעיל בחברה, לרבות תנאי כהונתו, הכללתו בהסדרי ביטוח נושאי משרה והענקת כתבי פטור ושיפוי בתנאים זהים ליתר נושאי המשרה בחברה החל מיום 1 בספטמבר 2023 ובכפוף לאישור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את תנאי הכהונה. ככל שיתקבל אישור האסיפה הכללית כאמור, יהא מר דנינו זכאי לתשלום חודשי של 32.5 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ, בגין היקף העסקה שלא יפחת מ- 25% משרה.
- 3) בהמשך לאמור לעיל ובהמשך לאמור בביאור 19'א' (6) לדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים, ביום 29 באוגוסט 2023 אישר דירקטוריון החברה את תנאי כהונתו של מר יאיר פודים כדירקטור בחברה (חלף תפקידו כיו"ר הדירקטוריון). בהתאם לתנאי הכהונה שאושרו, יהא מר פודים זכאי לגמול שנתי וגמול ישיבות בדומה ליתר הדירקטורים החיצוניים בחברה, וזאת החל מיום 1 בדצמבר 2023. מר פודים ימשיך להיכלל בהסדרי הביטוח וכתבי הפטור והשיפוי של נושאי המשרה בחברה.
- 4) בהמשך לאמור בביאור 19'א' (5) לדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים, ביום 29 באוגוסט 2023 אישר דירקטוריון החברה את תנאי כהונתו של רו"ח יהודה (אודי) ניר כדירקטור בחברה (חלף התגמול לו היה זכאי כדירקטור פעיל), וזאת החל ממועד האסיפה הכללית הקרובה של בעלי מניות החברה. תנאי הכהונה שאושרו זהים לאלו של מר פודים, כמצוין בס"ק 3 לעיל.

ו. רגישות לעלייה בריבית הפריים ובמדד המחירים לצרכן

נחלק מהצעדים לבלימת העלייה באינפלציה, החל מיום 11 באפריל 2022 הודיע בנק ישראל מעת לעת על העלאת הריבית הבסיסית במשק משיעור של 0.1% ועד לשיעור של 4.75% בסמוך למועד אישור דוחות כספיים תמציתיים אלה. לצד זאת, בחודשים האחרונים חל בישראל משבר חברתי על רקע צעדי חקיקה שמובילה הממשלה הנוגעים, בין היתר, למערכת המשפט בישראל, אשר מלווה בהיחלשות מתמשכת של השקל, תנודתיות במחירי ניירות ערך סחירים והאטה בהיקפי ההשקעות בישראל. בשלב זה הקבוצה לא זיהתה השפעות מהותיות של האמור על פעילותה העסקית, והיא אינה מחזיקה בנכסים או התחייבויות משמעותיים הצמודים למט"ח, אולם ככל שלתמורות אלה תהיינה השפעות מהותיות על פעילות שוק ההון בישראל, החברה עלולה להיתקל בקושי בגיוס אגרות חוב בשוק ההון, ככל שתהיה מעוניינת בכך.

עלייה בשיעור ריבית הפריים ביחס לתום תקופת הדיווח הייתה מקטינה את ההון והרווח לפני מס, במונחים שנתיים, בסכומים שלהלן:

ליום 30 ביוני 2023		
אלפי ש"ח		
שינוי ברווח לפני מס	שינוי בהון	
1,962	1,511	עלייה ב- 0.5%
2,943	2,266	עלייה ב- 0.75%
3,924	3,201	עלייה ב- 1%

ביאור 3 - עסקאות ואירועים במהלך תקופת הדיווח ולאחריה (המשך)

ו. רגישות לעלייה בריבית הפריים ובמדד המחירים לצרכן (המשך)

עלייה במדד המחירים לצרכן ביחס למדד לתום תקופת הדיווח הייתה מקטינה את ההון והרווח לפני מס, כדלקמן:

ליום 30 ביוני 2023		
אלפי ש"ח		
שינוי ברווח לפני מס	שינוי בהון	
1,257	968	עלייה ב- 1%
1,886	1,452	עלייה ב- 1.5%
2,514	1,936	עלייה ב- 2%

עיקר חשיפת הקבוצה להשפעות המדד נובעות מאגרות חוב (סדרה ב') וכן מהלוואות צמודות מדד שיתרתן ליום 30 ביוני 2023 הינה כ-28.1 מיליון ש"ח, שהועמדו על ידי החברה ועל ידי חברת הבת ללקוחותיהן. לירידה בשיעור ריבית הפריים ובמדד המחירים לצרכן בשיעורים אלה הייתה השפעה זזה אך בכיוון הפוך על ההון והרווח לפני מס.

ז. רכישה עצמית של מניות

בהמשך לאמור בביאור 13 ב' לדוחות הכספיים השנתיים, ביום 28 במרס 2023, אישר דירקטוריון החברה תכנית רכישה עצמית נוספת למניות החברה בסכום כולל של עד 10 מיליון ש"ח, לתקופה של 9 חודשים, החל מיום 2 באפריל 2023. תכנית הרכישה העצמית אושרה כעומדת במבחני החלוקה הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות. בתקופה שמיום 2 באפריל 2023 ועד למועד הדוח, רכשה החברה 206,020 מניות החברה המהוות כ- 1.52% מהון המניות הנפרע של החברה ערב אישור התכנית, תמורת תשלום של כ- 6.9 מיליון ש"ח. בתקופה שהחלה ביום 1 ביולי 2023 ועד למועד אישור הדוחות הכספיים התמציתיים אלה, רכשה החברה 30,537 מניות נוספות המהוות כ- 0.23% מהון המניות הנפרע של החברה ערב אישור התכנית תמורת סכום של כ- 1.1 מיליון ש"ח.

ח. התקשרות בהסכם שותפות

ביום 24 באוגוסט 2022 התקשרה החברה עם שני צדדים שלישיים שאינם קשורים לחברה או לבעל השליטה בה, בהסכם לייסוד שותפות 'אקורד פתרונות מימון', לתקופה בלתי מוגבלת בזמן, אשר מטרתה רכישת תיקי חייבים באמצעות מימון שיעמידו הצדדים לשותפות, וגבייתם. חלקה של החברה בזכויות בשותפות הינו 39% וחלקה בהשקעות הדרושות לרכישת תיקי החייבים הינו 45%. במסגרת ההסכם נקבעו הוראות המסדירות את יחסי הצדדים בשותפות ובניהולה השוטף, הקובעות בין היתר כי כל ההחלטות הנוגעות לשותפות וניהולה, לרבות בנוגע לרכישת תיקי החייבים תתקבלנה פה אחד וכן מסדירות עניינים הנוגעים להחזר השקעות השותפים, מנגנון חלוקת רווחים והוראות לפירוק השותפות. כן הוסכם כי עד לקבלת רישיון המאפשר לשותפות לרכוש תיקי חייבים, תבוצע רכישת התיקים עבור השותפות על ידי החברה באמצעות כספים שיועמדו לה על ידי השותפות. נכון למועד אישור תמצית דוחות כספיים זו, טרם נרשמה השותפות ברשם השותפויות, אולם הצדדים החלו בהפעלתה במהלך הרבעון הראשון לשנת 2023 כשותפות לא רשומה. במהלך תקופת הדיווח נכרתו שני הסכמים לרכישת תיקים חייבים, בתמורה לסך כולל של כ- 2.2 מיליון ש"ח. השקעת החברה בהון השותפות למועד הדיווח הסתכם בכ- 990 אלפי ש"ח, וחלקה של החברה בהפסדי השותפות הסתכמו בכ- 174 אלפי ש"ח.

ביאור 4 - צירוף עסקים שאירע בתקופה קודמת ונמדד בתקופות קודמות בסכומים ארעיים

בהמשך לאמור בביאור 7א' לדוחות הכספיים השנתיים בדבר הקצאה ארעית של סכום רכישת חברות ארנו, במסגרת הכנת תמצית דוחות כספיים מאוחדים אלו, השלימה החברה את הטיפול החשבונאי למועד רכישת המניות הנרכשות ובכלל זאת את זיהוי ומדידת הנכסים וההתחייבויות שנרכשו.

להלן הנכסים וההתחייבויות שהוכרו ליום השלמת העסקה:

אלפי ש"ח	
300	אופציה לעלייה בשיעור האחזקה
5,005	הסכם ניהול כשותף הכללי (מהווה חלק מחשבון השקעה בישויות מוחזקות המטופלות לפי שווי מאזני)
22,900	הסכם שירותים עם נותני השירותים
(5,267)	התחייבויות מיסים נדחים
(8,640)	זכויות שאינן מקנות שליטה
14,298	

ביאור 4 - צירוף עסקים שאירע בתקופה קודמת ונמדד בתקופות קודמות בסכומים ארעיים (המשך)

השווי ההוגן של האופציה נמדד באמצעות מודל בלאק אנד שולס, תוך שימוש בשיעור תגודתיות צפויה של כ- 28.4% (על בסיס סטיות התקן של חברות מתחום הפעילות של החברות הנרכשות), ריבית חסרת סיכון של 1.3%, תשואת דיבידנד בשיעור 5% ומחיר נכס בסיס בגובה שווין הכלכלי של המניות שנרכשו. השווי ההוגן של יתר הנכסים נקבע באמצעות היוון הרווחים העודפים העתידיים המיוחסים לנכס (שיטת ה- Excess earnings), תוך שימוש בשיעורי היוון של 21.0% -14.5%. זכויות שאינן מקנות שליטה נאמדו על-פי חלקן היחסי בסך הנכסים נטו הניתנים לזיהוי של ארנו א.א. המקנות לה זכות בעלות בהווה (מניות רגילות).

עודף עלות שלא יוחס בסך כ- 1,702 אלפי ש"ח הופחת ונזקק כהוצאה לדוח על הרווח והפסד במועד השלמת העסקה.

עם השלמת הערכת השווי הבלתי תלויה עבור צירוף העסקים, הותאמו למפרע הסעיפים כדלקמן:

בדוח על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר 2022

כמדווח בדוחות כספיים אלה	השפעת ההתאמה למפרע	כפי שדווח בעבר
21,277	(1,869)	23,146
5,837	(56)	5,893
(4,893)	93	(4,986)
26,807	1,682	25,125
(8,642)	150	(8,792)

באלפי ש"ח

נכסים בלתי מוחשיים

השקעה בישויות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני

התחייבות מיסים נדחים

יתרת הפסד

זכויות שאינן מקנות שליטה

ליום 30 ביוני 2022

כמדווח בדוחות כספיים אלה	השפעת ההתאמה למפרע	כפי שדווח בעבר
2,552	(100)	2,652
22,423	6,284	16,139
5,120	2,471	2,649
(5,157)	(4,095)	(1,062)
54,489	2,158	52,331
(8,460)	(1,742)	(6,718)

באלפי ש"ח

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

נכסים בלתי מוחשיים

השקעה בישויות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני

התחייבות מיסים נדחים

יתרת הפסד

זכויות שאינן מקנות שליטה

בדוח על הרווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

כמדווח בדוחות כספיים אלה	השפעת ההתאמה למפרע	כפי שדווח בעבר
(44,914)	(1)	(44,913)
100,170	(1)	100,171
(4,642)	(1,702)	(2,940)
97,437	(1,703)	99,140
832	21	811
98,269	(1,682)	99,951
(19,191)	1	(19,192)
79,078	(1,681)	80,759
(79,076)	(1,682)	80,758
2	1	1
(79,078)	(1,681)	80,759
5.85	(0.12)	5.97

באלפי ש"ח

הוצאות מימון נטו ועלות ההכנסות

רווח תפעולי

הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

רווח מפעולות רגילות

חלק הקבוצה ברווחי ישויות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני

רווח לפני הוצאות מסים על הכנסה

הוצאות מסים על הכנסה

רווח לשנה

רווח המיוחס ל:

בעלי המניות של החברה

זכויות שאינן מקנות שליטה

רווח בסיסי ומדולל למניה

ביאור 4 - צירוף עסקים שאירע בתקופה קודמת (המשך)

לשישה חודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2022		
כפ"ש	השפעת ההתאמה למפרע	כפ"ש
כדוחות כספיים אלה	בדוחות כספיים אלה	שדוח בעבר
(16,271)	(395)	(15,876)
52,640	(395)	53,035
(2,046)	(1,702)	(344)
50,662	(2,097)	52,759
115	(301)	416
50,777	(2,398)	53,175
(12,563)	91	(12,654)
38,214	(2,307)	40,521
38,394	(2,158)	40,552
(180)	(149)	(31)
38,214	(2,307)	40,521
2.83	(0.16)	2.99

באלפי ש"ח
 הוצאות מימון נטו ועלות ההכנסות
רווח תפעולי
 הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
רווח מפעולות רגילות
 חלק הקבוצה ברווחי ישויות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני
רווח לפני הוצאות מסים על הכנסה
 הוצאות מסים על הכנסה
רווח לשנה
 רווח המיוחס ל:
 בעלי המניות של החברה
 זכויות שאינן מקנות שליטה
רווח בסיסי ומדולל למניה

לשלושה חודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2022		
כפ"ש	השפעת ההתאמה למפרע	כפ"ש
כדוחות כספיים אלה	בדוחות כספיים אלה	שדוח בעבר
(9,184)	(395)	(8,789)
25,935	(395)	26,330
(2,138)	(1,702)	(436)
23,797	(2,097)	25,894
115	(301)	416
23,912	(2,398)	26,310
(6,169)	91	(6,260)
17,743	(2,307)	20,050
17,923	(2,158)	20,081
(180)	(149)	(31)
17,743	(2,307)	20,050
1.32	(0.16)	1.48

באלפי ש"ח
 הוצאות מימון נטו ועלות ההכנסות
רווח תפעולי
 הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
רווח מפעולות רגילות
 חלק הקבוצה ברווחי ישויות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני
רווח לפני הוצאות מסים על הכנסה
 הוצאות מסים על הכנסה
רווח לשנה
 רווח המיוחס ל:
 בעלי המניות של החברה
 זכויות שאינן מקנות שליטה
רווח בסיסי ומדולל למניה

ביאור 5 - מגזרי פעילות

נכון למועד הדיווח, לקבוצה שני תחומי פעילות עיקריים בני דיווח (מגזרים), המהווים יחידות עסקיות אסטרטגיות. יחידות אלו כוללות שירותים שונים ומנוהלות, נסקרות ומדווחות בנפרד על בסיס רבעוני לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועים על ידי מקבל החלטות התפעולי הראשי.

להלן תיאור תמציתי של הפעילות העסקית בכל אחד מהמגזרים:

מגזר ניכיון המחאות - פעילות המבוצעת על ידי החברה, העוסקת בהעמדת אשראי חוץ בנקאי בדרך של ניכיון המחאות דחיות של מבקש השירות ו/או צדדי ג', לרבות ניכיון המחאות דחיות של מבקש השירות כנגד העמדת בטוחות שונות.

מגזר האשראי היזמי - פעילות המבוצעת באמצעות חברת הבת ארנו א.א., העוסקת בליווי בניה ליזמי נדל"ן למגורים הכולל, בין היתר, השלמת הון עצמי ליזמי נדל"ן ("מזנין"), מימון רכישת קרקעות ונכסים במרכזי מנהל והעמדת מסגרות אשראי בכיר ליזמים.

ביאור 5 - מגזרי פעילות (המשך)

ב'אחרים' נכללת פעילות השותפות אקורד פתרונות מימון העוסקת ברכישת תיקי לקוחות וגבייתם, אשר אינה מוכרת כמגזר בר דיווח מאחר ואינה מקיימת את הספים הכמותיים בתקופות הדיווח להצגה בנפרד.

ביצועי המגזר נמדדים בהתבסס על ההכנסות, ההוצאות בגין הפסדי אשראי והרווח התפעולי של המגזר, אשר נכללים בדיווחים הפנימיים אשר נסקרים באופן סדיר על ידי מקבל ההחלטות התפעולי הראשי. ההנהלה סבורה כי מדדים אלה הינם הרלוונטיים ביותר להערכת הביצועים והתוצאות של המגזר ביחס לחברות אחרות הפועלות באותם ענפים. בבחינת נכסי המגזר סוקר מקבל ההחלטות התפעולי הראשי את יתרת הלקוחות וההלוואות של המגזר, נטו מהפרשה להפסדי אשראי

מידע אודות פעילות המגזרים מוצג בטבלאות להלן:

לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2023
(אלפי ש"ח)

מגזר ניכיון המחאות	מגזר האשראי היזמי	אחרים והתאמות למאחד	סה"כ מאחד	
76,156	12,629	-	88,785	סך הכנסות מחיצוניים
6,697	-	(6,697)	-	הכנסות בין מגזרים
82,853	12,629	(6,697)	88,785	סך ההכנסות
7,814	251	-	8,065	הוצאות בגין חובות אבודים והפסדי אשראי
29,134	6,697	(6,697)	29,134	הוצאות ריבית ועלויות מימון אחרות
36,077	4,619	(1,146)	39,550	רווח מגזרי מפעולות רגילות
			49	חלק הקבוצה ברווחי ישויות מוחזקות
			39,599	המטופלות בשיטת שווי מאזני
				רווח לפני מיסים
1,191,582	198,413	(191,854)	1,198,141	יתרת לקוחות והלוואות, נטו

לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2022
(אלפי ש"ח)

מגזר ניכיון המחאות	מגזר האשראי * היזמי	התאמות למאחד	סה"כ מאחד	
83,211	32	-	83,243	סך הכנסות מחיצוניים
16	-	(16)	-	הכנסות בין מגזרים
83,227	32	(16)	83,243	סך ההכנסות
(4,871)	-	-	(4,871)	הוצאות בגין חובות אבודים והפסדי אשראי
14,314	16	(16)	14,314	הוצאות ריבית ועלויות מימון אחרות
52,842	(1)	(2,179)	50,662	רווח (הפסד) מגזרי מפעולות רגילות
			115	חלק הקבוצה ברווחי ישויות מוחזקות
			50,777	המטופלות בשיטת שווי מאזני
				רווח לפני מיסים
1,396,664	9,131	(16)	1,405,779	יתרת לקוחות והלוואות, נטו

ביאור 5 - מגזרי פעילות (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שנתיימה ביום 30 ביוני 2023
(אלפי ש"ח)

מגזר ניכיון המחאות	מגזר האשראי היזמי	התאמות למאוחד	סה"כ מאוחד	
37,531	6,774	-	44,305	סך הכנסות מחיצוניים
3,691	-	(3,691)	-	הכנסות בין מגזרים
41,222	6,774	(3,691)	44,305	סך ההכנסות
5,553	(94)	-	5,459	הוצאות בגין חובות אבודים והפסדי אשראי
14,921	3,690	(3,690)	14,921	הוצאות ריבית ועלויות מימון אחרות
16,326	2,526	(573)	18,279	רווח מגזרי מפעולות רגילות
			(84)	חלק הקבוצה בהפסדי ישויות מוחזקות
			18,195	המטופלות בשיטת שווי מאזני
				רווח לפני מיסים

לתקופה של שלושה חודשים שנתיימה ביום 30 ביוני 2022
(אלפי ש"ח)

מגזר ניכיון המחאות	מגזר האשראי * היזמי	התאמות למאוחד	סה"כ מאוחד	
42,732	32	-	42,764	סך הכנסות מחיצוניים
16	-	(16)	-	הכנסות בין מגזרים
42,748	32	(16)	42,764	סך ההכנסות
(3,009)	-	-	(3,009)	הוצאות בגין חובות אבודים והפסדי אשראי
7,814	16	(16)	7,814	הוצאות ריבית ועלויות מימון אחרות
25,977	(1)	(2,179)	23,797	רווח (הפסד) מגזרי מפעולות רגילות
			115	חלק הקבוצה ברווחי ישויות מוחזקות
			23,912	המטופלות בשיטת שווי מאזני
				רווח לפני מיסים

(*) לתקופה שהחלה ביום 14 באפריל 2022 ונסתיימה ביום 30 ביוני 2022.

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2022
(אלפי ש"ח)

מגזר ניכיון המחאות	מגזר האשראי היזמי	התאמות למאוחד	סה"כ מאוחד	
175,563	5,944	-	181,507	סך הכנסות מחיצוניים
3,057	-	(3,057)	-	הכנסות בין מגזרים
178,620	5,944	(3,057)	181,507	סך ההכנסות
17,027	756	-	17,783	הוצאות בגין חובות אבודים והפסדי אשראי
38,946	3,058	(3,057)	38,947	הוצאות ריבית ועלויות מימון אחרות
99,136	1,625	(3,324)	** 97,437	רווח מגזרי מפעולות רגילות
			** 832	חלק הקבוצה ברווחי ישויות מוחזקות
			** 98,269	המטופלות בשיטת שווי מאזני
				רווח לפני מיסים
1,392,560	148,538	(149,356)	1,391,742	יתרת לקוחות והלוואות, נטו

(**) הוצג מחדש, ראו ביאור 4

להלן מידע אודות החשיפה לסיכון אשראי והפסדי אשראי חזויים בגין לקוחות ולוויים לפי סיכון אשראי :

ליום 30 ביוני 2023				
סה"כ	חובות פגומים עקב סיכון אשראי (*)	אשראי שחלה בגינו עלייה משמעותית בסיכון האשראי	אשראי ללא עלייה משמעותית בסיכון האשראי	
אלפי ש"ח				
1,250,709	108,784	21,066	1,120,859	יתרת האשראי
41,834	41,834	-	-	הפרשה ספציפית
10,734	-	494	10,240	הפרשה כללית
52,568	41,834	494	10,240	סך הכל הפרשה להפסדי אשראי
<u>1,198,141</u>	<u>66,950</u>	<u>20,572</u>	<u>1,111,619</u>	יתרת האשראי נטו מהפרשה
<u>4.2%</u>	<u>38.5%</u>	<u>2.3%</u>	<u>0.9%</u>	שיעור ההפרשה
ליום 30 ביוני 2022				
סה"כ	חובות פגומים עקב סיכון אשראי (*)	אשראי שחלה בגינו עלייה משמעותית בסיכון האשראי	אשראי ללא עלייה משמעותית בסיכון האשראי	
אלפי ש"ח				
1,436,142	63,811	8,738	1,363,593	יתרת האשראי
26,450	26,450	-	-	הפרשה ספציפית
4,666	-	132	4,534	הפרשה כללית
31,116	26,450	132	4,534	סך הכל הפרשה להפסדי אשראי
<u>1,405,026</u>	<u>37,361</u>	<u>8,606</u>	<u>1,359,059</u>	יתרת האשראי נטו מהפרשה
<u>2.2%</u>	<u>41.5%</u>	<u>1.5%</u>	<u>0.3%</u>	שיעור ההפרשה

(*) חובות פגומים שלא הוכרה בגינם הפרשה הינם על פי רוב חובות המובטחים בבטוחות מוחשיות בהליכי מימוש.

ביאור 6 - סיכויי אשראי (המשך)

להלן מידע אודות החשיפה לסיכון אשראי והפסדי אשראי חזויים בגין לקוחות ולוויים לפי סיכון אשראי:

ליום 31 בדצמבר 2022				
סה"כ	חובות פגומים עקב סיכון אשראי (*)	אשראי	אשראי ללא	
		שחלה בגינו עלייה משמעותית בסיכון האשראי	עלייה משמעותית בסיכון האשראי	
אלפי ש"ח				
1,436,137	87,770	17,590	1,330,777	יתרת האשראי
34,999	34,999	-	-	הפרשה ספציפית
9,396	-	359	9,037	הפרשה כללית
44,395	34,999	359	9,037	סך הכל הפרשה להפסדי אשראי
1,391,742	52,771	17,231	1,321,740	יתרת האשראי נטו מהפרשה
3.1%	39.9%	2.0%	0.7%	שיעור ההפרשה

(*) חובות פגומים שלא הוכרה בגינם הפרשה הינם על פי רוב חובות המובטחים בבטוחות מוחשיות בהליכי מימוש.

להלן מידע אודות החשיפה לסיכון אשראי והפסדי אשראי חזויים בגין לקוחות ולוויים לפי סוג האשראי:

ליום 30 ביוני 2023			
סה"כ	אלפי ש"ח		
	הלוואות ומסרים עצמיים כנגד בטוחות מוחשיות	עסקאות ניכיון (*)	
1,250,709	660,952	589,757	יתרת האשראי
41,834	-	41,834	הפרשה ספציפית
10,734	2,201	8,533	הפרשה כללית
52,568	2,201	50,367	סך הפרשה להפסדי אשראי
1,198,141	659,069	539,390	יתרה בניכוי הפרשה להפסדי אשראי
4.2%	0.3%	8.5%	שיעור ההפרשה מסך יתרת האשראי

ליום 31 בדצמבר 2022			
סה"כ	אלפי ש"ח		
	הלוואות ומסרים עצמיים כנגד בטוחות מוחשיות	עסקאות ניכיון (*)	
1,436,137	750,616	685,521	יתרת האשראי
34,999	500	34,499	הפרשה ספציפית
9,396	5,667	3,729	הפרשה כללית
44,395	6,167	38,228	סך הפרשה להפסדי אשראי
1,391,742	744,449	647,293	יתרה בניכוי הפרשה להפסדי אשראי
3.1%	0.8%	5.6%	שיעור ההפרשה מסך יתרת האשראי

(*) החברה מחזיקה בבטוחות מוחשיות להבטחת חלק מהאשראי מסוג זה.

א.ס.א.ר. אקורד בע"מ

תמצית מידע כספי נפרד ביניים
ליום 30 ביוני 2023

(בלתי מבוקר)

תוכן העניינים

ע מ ו ד

2	דוח סקירה מיוחד של רואי החשבון המבקרים
	נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה
3	נתונים על המצב הכספי ביניים המיוחסים לחברה
4	נתונים על רווח והפסד ורווח כולל ביניים המיוחסים לחברה
5-6	נתונים כספיים על תזרימי המזומנים ביניים המיוחסים לחברה
7-8	מידע נוסף

88 Yigal Alon St.
Tel Aviv, Israel

Phone +972 77 77 00000
Email info@cpa.co.il
Web www.cpa.co.il

בית אנגל, יגאל אלון 88,
תל אביב

טלפון 0777700000
מייל info@cpa.co.il
אתר www.cpa.co.il

לכבוד:

בעלי המניות של אס.אר. אקורד בע"מ

הנדון: דוח סקירה מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד לפי תקנה 38 ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל - 1970

מבוא

סקרנו את המידע הכספי ביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל - 1970 של חברת אס.אר. אקורד בע"מ (להלן - "החברה") ליום 30 ביוני 2023 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו מועד. המידע הכספי ביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופות ביניים של חברה מוחזקת המוצגת על בסיס השווי המאזני, אשר ההשקעה בה ליום 30 ביוני 2023 הסתכמה לסך של כ- 5,385 אלפי ש"ח ואשר חלקה של החברה ברווחיה הסתכם לסך של כ- 1,099 אלפי ש"ח וכ- 465 אלפי ש"ח לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. המידע הכספי התמציתי לתקופות הביניים של אותה החברה נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוח הסקירה שלהם הומצא לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותה חברה, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה

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

מסקנה

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

הפנית תשומת לב

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל אנו מפנים את תשומת הלב לאירועים המפורטים בביאור ג' לדוחות הכספיים המאוחדים.

שטיינמץ עמינח ושות'
רואי חשבון

תל אביב,
29 באוגוסט, 2023

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		
	2022	2023	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
60,124	17,905	15,927	נכסים
380	2,552	341	נכסים שוטפים
1,134,514	1,283,788	902,750	מזומנים ושווי מזומנים
-	-	52,957	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
574	228	491	אשראי לקוחות והלוואות
-	-	2,608	אשראי לחברה מוחזקת
1,195,592	1,304,473	975,074	חייבים ויתרות חובה
			נכסי מיסים שוטפים
			סה"כ נכסים שוטפים
108,690	** 112,123	96,978	נכסים לא שוטפים
464	** 753	650	אשראי לקוחות והלוואות
5,156	-	6,004	חייבים ויתרות חובה
35,260	33,420	37,561	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
2,364	2,586	2,250	נדל"ן להשקעה
2,411	3,014	1,808	רכוש קבוע
* 164,188	23,226	157,107	נכס זכות שימוש
8,621	5,536	10,351	נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מוחזקות, נטו
327,154	180,658	312,709	נכסי מיסים נדחים
			סה"כ נכסים לא שוטפים
1,522,746	1,485,131	1,287,783	סה"כ נכסים
			התחייבויות והון
745,368	810,464	571,051	התחייבויות שוטפות
197,646	130,099	213,625	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
1,206	1,195	1,216	חלויות שוטפות של אגרות חוב
42,365	42,552	-	חלויות שוטפות התחייבויות בגין חכירה
-	23,542	-	התחייבויות מסים שוטפים
6,235	6,042	6,519	הלוואות מבעל שליטה
992,820	1,013,894	792,411	זכאים ויתרות זכות
			סה"כ התחייבויות שוטפות
30	162	-	התחייבויות לא שוטפות
1,227	1,832	616	התחייבויות אחרות
199,171	162,380	151,900	התחייבויות בגין חכירה בניכוי חלויות שוטפות
200,428	164,374	152,516	אגרות חוב בניכוי חלויות שוטפות
* 329,498	* 306,863	342,856	סה"כ התחייבויות לא שוטפות
1,522,746	1,485,131	1,287,783	הון המיוחס לבעלי המניות של החברה
			סה"כ התחייבויות והון

המידע הנוסף המצורף למידע הכספי הנפרד מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

שמעון יוסף קרונפלד - סמנכ"ל כספיים

גיל הוכבום - מנהל כללי

יאיר פודים - יו"ר הדירקטוריון

(*) הוצג מחדש בשל התאמה למפרע בגין עדכון טיפול חשבונאי בצירוף עסקים, ראו ביאור 4.
(**) סוג מחדש

תאריך אישור הנתונים והמידע הכספי הנפרד: 29 באוגוסט 2023

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		
	2022	2023	2022	2023	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
178,620	42,748	41,222	83,227	82,853	הכנסות ממתן אשראי
(43,291)	(8,707)	(15,966)	(15,794)	(31,231)	הוצאות מימון, נטו ועלות ההכנסות
135,329	34,041	25,256	67,433	51,622	הכנסות בניכוי עלויות מימון ועלות ההכנסות
(17,027)	(3,009)	(5,553)	(4,871)	(7,814)	הוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים
118,302	31,032	19,703	62,562	43,808	הכנסות בניכוי עלות ההכנסות ובניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים
(18,135)	(4,619)	(3,992)	(9,444)	(8,283)	הוצאות הנהלה וכלליות
100,167	26,413	15,711	53,118	35,525	רווח תפעולי
(2,940)	(436)	615	(344)	736	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
1,909	-	-	68	(184)	רווח (הפסד) משינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה בניכוי עלויות עסקה, נטו
99,136	25,977	16,326	52,842	36,077	רווח מפעולות רגילות
(869)*	(1,775)	683	(1,775)	1,413	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות
* 98,267	24,202	17,009	51,067	37,490	רווח לפני הוצאות מסים על ההכנסה
(19,191)	(6,279)	(3,725)	(12,673)	(7,277)	הוצאות מסים על ההכנסה
* 79,076	17,923	13,284	38,394	30,213	רווח לתקופה

(*) הוצג מחדש בשל התאמה למפרע בגין עדכון טיפול חשבונאי בצירוף עסקים, ראו ביאור 4.

המידע הנוסף המצורף למידע הכספי הנפרד מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני	
	2022	2023	2022	2023
	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	
(מבוקר)	אלפי ש"ח			
* 79,076	17,923	13,284	38,394	30,213
1,747	433	441	866	884
19,191	6,279	3,725	12,673	7,277
(1,909)	-	-	(68)	184
4,462	837	3,078	1,372	5,894
3,174	490	(541)	417	(542)
* 869	1,775	(683)	1,775	(1,413)
85	66	21	132	44
-	36	-	36	-
(2,999)	(16)	(3,691)	(16)	(6,697)
77	27	-	86	(39)
* 24,697	9,927	2,350	17,273	5,592
135,234	77,777	(13,888)	200,330	(174,317)
(108,064)	(102,620)	45,782	(254,957)	241,073
1,102	(295)	380	1,041	(8,051)
28,272	(25,138)	32,274	53,586	58,705
(25,437)	(5,581)	(7,478)	(16,132)	(46,357)
-	-	-	-	755
106,608	(2,869)	40,430	(14,051)	48,908
(865)	(358)	(20)	(820)	(202)
-	-	191	-	866
61	14	-	61	73
(16,000)	(16,000)	(235)	(16,000)	(990)
68	-	-	68	(184)
214	-	-	214	-
6,040	-	30,542	-	30,542
(152,398)	(9,301)	(3,510)	(9,301)	(68,184)
(162,880)	(25,645)	26,968	(25,778)	(38,079)
98,000	61,500	-	75,000	-
(98,356)	(38,000)	-	(51,850)	-
(1,184)	(296)	(301)	(590)	(601)
(163,977)	(32,404)	(63,657)	(64,806)	(108,138)
279,868	-	-	79,935	70,612
(5,000)	-	(6,899)	-	(6,899)
(24,000)	(11,000)	(10,000)	(11,000)	(10,000)
85,351	(20,200)	(80,857)	26,689	(55,026)
29,079	(48,714)	(13,459)	(13,140)	(44,197)
31,045	66,619	29,386	31,045	60,124
60,124	17,905	15,927	17,905	15,927

תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת

רווח לתקופה

התאמות בגין הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

פחת והפחתות
הוצאות מיסים על הכנסה
שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה בניכוי עלויות עסקה, נטו
הפחתת הוצאות הנפקת אג"ח והוצאות מימון אחרות, נטו
הוצאות (הכנסות) בגין שינויים בשווי נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות מוחזקות
עלות תשלום מבוסס מניות
ריבית בגין הלוואות מבעל שליטה
הכנסות ריבית מחברה מוחזקת
הפסד (רווח) הון ממימוש רכוש קבוע

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

עליה (ירידה) נטו באשראי מתאגידים בנקאיים וחברה מוחזקת
ירידה (עליה) באשראי לקוחות, חייבים ויתרות חובה
עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

מיסים ששולמו

מיסים שנתקבלו

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה

רכישת רכוש קבוע
דיבידנדים מחברות מוחזקות
תמורה מימוש רכוש קבוע
השקעה בישויות מוחזקות
החזר (תשלום) מס רכישה בגין נדל"ן שנזקק לדוח על הרווח או הפסד
תקבולים ממכירת נדל"ן להשקעה
פירעון הלוואות שהועמדו לחברה מוחזקת
אשראי לחברה מוחזקת

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה

תזרימי מזומנים לפעילות מימון

קבלת הלוואות מבעל שליטה
פירעון הלוואות מבעל שליטה
פירעון קרן התחייבות בגין חכירה
פירעון קרן אגרות חוב
תקבולים מהנפקת אגרות חוב, בניכוי עלויות הנפקה
רכישת מניות באוצר
דיבידנדים ששולמו

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

(*) הוצג מחדש בשל התאמה למפרע בגין עדכון טיפול חשבונאי בצירוף עסקים, ראו ביאור 4.

המידע הנוסף המוצג למידע הכספי הנפרד מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני	
	2022	2023	2022	2023
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	
	אלפי ש"ח			

מידע נוסף על תזרימי המזומנים:

מזומנים ששולמו במשך התקופה עבור:

ריבית

(32,632)	(6,767)	(11,742)	(12,487)	(31,104)
----------	---------	----------	----------	----------

פעילות מהותית שלא במזומן:

רכישת (מימוש) נדל"ן להשקעה כנגד יתרת לקוח

(1,000)	-	-	(1,000)	2,300
---------	---	---	---------	-------

קבלת נכס פיננסי הנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

5,741	-	267	-	267
-------	---	-----	---	-----

המידע הנוסף המצורף למידע הכספי הנפרד מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

1. כללי

להלן תמצית נתונים כספיים מתוך תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של הקבוצה ליום 30 ביוני 2023 המיוחסים לחברה עצמה (להלן "מידע כספי נפרד"), אשר מוצגים בהתאם להוראות תקנה 38 ד' והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970, בעניין מידע כספי נפרד של התאגיד.

יש לקרוא את תמצית מידע כספי נפרד ביניים זה ביחד עם הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים ליום 30 ביוני 2023 וביחד עם המידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר 2022.

במידע כספי נפרד זה -

- (1) החברה – א.א.ר. אקורד בע"מ.
- (2) החברה המאוחדת / חברה בת – ארנו א.א. ניהול נדל"ן בע"מ, אשר דוחותיה מאוחדים באופן מלא במישרין עם דוחות החברה.
- (3) חברות מוחזקות – החברה המאוחדת, לרבות ארנו ניהול נדל"ן בישראל בע"מ ואקורד פתרונות מימון, שהשקעת החברה בהן כלולה במישרין בדוחות הכספיים המאוחדים על בסיס השווי המאזני.

2. עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה במידע הכספי הנפרד

המדיניות החשבונאית בתמצית מידע כספי נפרד ביניים זה הינה בהתאם לכללי המדיניות החשבונאית אשר פורטו במידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר 2022.

3. עסקאות עם חברות מוחזקות

(1) בהמשך לאמור בביאור 5(1) למידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר 2022, במהלך תקופת הדיווח העמידה החברה לחברה הבת אשראי נוסף בסך כולל של כ- 68,184 אלפי ש"ח, נושא ריבית שנתית בשיעור הפריים + 2.4%. סך יתרת האשראי (כולל ריבית צבורה) שהועמד לחברה המאוחדת ליום 30 ביוני 2023 מסתכם בכ- 193.7 אלפי ש"ח.

(2) ראו ביאורים ג' ו- ח' לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים בקשר עם השקעת החברה בשותפות וקבלת אשראי מהשותפות במהלך תקופת הדיווח.

4. התאמה למפרע של מספרי השוואה בשל צירוף עסקים שארע דיווח קודמת

בהתאם לאמור בביאור 4 לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2023, במידע כספי נפרד זה נערכו התאמות למפרע של סכומים מסוימים בגין השלמת הטיפול החשבונאי בעסקת צירוף העסקים.

השפעה על הנתונים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר 2022			
כפ"ש	השפעת התאמה למפרע	כמדווח במידע כספי נפרד זה	
165,870	(1,682)	164,188	נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מוחזקות, נטו
331,180	(1,682)	329,498	הון המיוחס לבעלי המניות של החברה

השפעה על הנתונים על הרווח או הפסד ורווח כולל

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022			
כפ"ש	השפעת התאמה למפרע	כמדווח במידע כספי נפרד זה	
813	(1,682)	(869)	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות
80,758	(1,682)	79,076	רווח לתקופה

5. דיבידנדים

- (1) ביום 9 בפברואר 2023 הכריזה חברה מוחזקת המטופלת בשיטת השווי המאזני על חלוקת דיבידנד בסך 1,324 אלפי ש"ח. חלקה של החברה בדיבידנד האמור, אשר הסתכם בכ- 675 אלפי ש"ח, שולם לה ביום 1 במרס 2023.
- (2) ביום 23 במרס 2023 הכריזה חברה מאוחדת על חלוקת דיבידנד בסך 375 אלפי ש"ח. חלקה של החברה בדיבידנד האמור, אשר הסתכם בכ- 191 אלפי ש"ח, שולם לה ביום 8 במאי 2023.
- (3) ביום 8 באוגוסט 2023 הכריזה חברה מוחזקת המטופלת בשיטת השווי המאזני על חלוקת דיבידנד בסך 1,712 אלפי ש"ח. חלקה של החברה בדיבידנד האמור, אשר הסתכם בכ- 873 אלפי ש"ח, שולם לה ביום 15 לאוגוסט 2023.
- (4) לפרטים בדבר דיבידנדים שהוכרזו על ידי החברה - ראו ביאור 3'א לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

88 Yigal Alon St.
Tel Aviv, Israel

Phone +972 77 77 00000
Email info@cpa.co.il
Web www.cpa.co.il

בית אנגל, יגאל אלון 88,
תל אביב

טלפון 0777700000
מייל info@cpa.co.il
אתר www.cpa.co.il

29 באוגוסט, 2023

לכבוד:
הדירקטוריון של
א.ס.א.ר. אקורד בע"מ (להלן – "החברה")

הנדון: מכתב הסכמה הניתן בד בבד עם פרסום דוח עיתי בקשר לתשקיף מדף של א.ס.א.ר. אקורד בע"מ (להלן - החברה) שהתפרסם ביום 30 במאי 2023

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפניה) בתשקיף המדף שבנדון את הדוחות שלנו המפורטים להלן:

1. דוח סקירה מיום 29 באוגוסט, 2023 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 ביוני, 2023 ולתקופה של שישה ושלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.
2. דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר מיום 29 באוגוסט, 2023 על תמצית המידע הכספי הביניים הנפרד של החברה ליום 30 ביוני, 2023 ולתקופה של שישה ושלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התשי"ל-1970.

בכבוד רב,

שטיינמץ עמינח ושות'
רואי חשבון

דוח רבעון שני של שנת 2023 בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על
הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג' (א') לתקנות ניירות ערך (דוחות
תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

זוח רבעון שני של שנת 2023 בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה ג'38 (א') לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970 (להלן: "תקנות דוחות תקופתיים ומיידיים"):

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של חברת אס.אר. אקורד בע"מ (להלן: "התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. גיל הוכבוים – מנכ"ל;
2. אלעד הייזר – משנה למנכ"ל;
3. שמעון יוסף קרונפלד – סמנכ"ל כספים.

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

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

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

בדוח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שנסתיימה ביום 31 במרס 2023 (להלן: "הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון"), העריכו דירקטוריון התאגיד והנהלתו את הבקרה הפנימית בתאגיד. בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה כי הבקרה הפנימית כאמור, ליום 31 במרס 2023, היא אפקטיבית.

עד למועד הדוח, לא הובא לידיעת דירקטוריון התאגיד והנהלתו כל אירוע או עניין שיש בהם כדי לשנות את הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית, כפי שהובאה המסגרת הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון.

למועד הדוח, בהתבסס על הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית בדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון, ובהתבסס על מידע שהובא לידיעת הנהלת התאגיד והדירקטוריון כמפורט לעיל, הבקרה הפנימית היא אפקטיבית.

הצהרת מנהל כללי

לפי תקנה 38ג(ד') (1) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים

אני גיל הוכבוים, מצהיר כי:

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

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

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים
לפי תקנה 38ג(ד') (2) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים

אני שמעון יוסף קרונפלד, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים של חברת אס.אר. אקורד בע"מ (להלן: "התאגיד") ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של התאגיד לרבעון השני של שנת 2023 (להלן יחדיו: "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 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, לוועדת הביקורת ולוועדה לבחינת הדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנכ"ל או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
 - א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו שהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע - 2010, מובא לידיעתי על-ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
 - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (הדוח הרבעוני ליום 31 במרס 2023) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות להערכתי את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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