



א.ס.א.ר. אקורד בע"מ

(“החברה”)

דוח רבעוני ליום 30 בספטמבר 2023

תוכן עניינים

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

א.ס.אר. אקורד בע"מ

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

לתקופה של תשעה ושלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023

דירקטוריון א.ס.אר. אקורד בע"מ ("החברה") מתכבד בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה וחברות מוחזקות שלה ("הקבוצה") ליום 30 בספטמבר 2023 ("מועד הדוח") ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שנסתיימו באותו יום ("תקופת הדוח"), הסוקר את עיקרי פעילות הקבוצה בתקופת הדוח.

הדוח נערך בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"). נתונים המופיעים בדוח הינם נכונים למועד הדוח. עם זאת, במקרים מסוימים בדוח מובאים פרטים הסוקרים אירועים בחיי הקבוצה אשר התרחשו לאחר תקופת הדוח וסמוך ליום 29 בנובמבר 2023, הוא מועד אישורו על-ידי דירקטוריון החברה ("מועד פרסום הדוח"). במקרים שכאלו יצוין הדבר במפורש באמירה, כי אלו נמסרים נכון למועד פרסום הדוח.

הסקירה שתובא להלן הינה מצומצמת בהיקפה ומתייחסת לאירועים ולשינויים שחלו במצב ענייני הקבוצה בתקופת הדוח, אשר השפעתם מהותית. דוח זה נערך בהנחה שבפני הקורא מצוי גם הדוח התקופתי של החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022, על כל חלקיו, שפורסם ביום 29 במרס 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-033741) ("הדוח התקופתי לשנת 2022").

א. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

1. כללי

החל מיום 14 ביולי 2014 בעל השליטה בחברה הינו מר עדי צים ("בעל השליטה" או "מר עדי צים"). מר עדי צים (לרבות באמצעות חברות בשליטתו) מחזיק סמוך למועד פרסום הדוח בכ- 59.90% ממניות החברה ומזכויות ההצבעה בה (כ- 59.63% בדילול מלא)¹.

נכון למועד הדוח, החברה, בעצמה ובאמצעות חברות מוחזקות עוסקת בשני מגזרי פעילות, כדלקמן:

(א) תחום פעילות ניכיון המחאות

במסגרת פעילות זו פועלת החברה במתן אשראי חוץ-בנקאי באמצעות מסחר בממסרים דחויים עצמיים ובממסרים דחויים של צדדי ג'. מסחר בממסר דחוי (שיק דחוי) הינו עסקת המרה בה החברה רוכשת ממסרים דחויים, המוחזקים כשורה על-ידי לקוחותיה, ובתמורה מקבלים הלקוחות את ערכם הכספי של הממסרים הדחויים אותם הם מסבים לחברה, בניכוי עמלה הנקבעת בין החברה ובין הלקוח עבור יתרת התקופה עד למועד הפירעון המקורי, בדרכים שונות (ממסר מזומן לפקודת הלקוח / העברה בנקאית ישירה לחשבון הלקוח /או מי מטעמו עבורו).

(ב) תחום פעילות אשראי יזמי

במסגרת תחום פעילות זה, פועלת החברה, החל מחודש אפריל 2022, באמצעות החברות א.א. א. ניהול נדל"ן בע"מ, חברה בת של החברה בשיעור של 51% (להלן: "א.א. א.") וחברה בת בבעלותה

¹ בחישוב זכויות בעל השליטה בהון ובזכויות ההצבעה בחברה, נלקחו בחשבון רכישות שבוצעו ע"י מר חוף צים, בנו של בעל השליטה בחברה, בחשבון האישי של מר חוף צים. היות ומר חוף צים מתגורר בבית אביו, בהתאם להגדרת המונחים "החזקה" ו-"רכישה" בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, החברה רואה במר עדי צים ובבנו מר חוף צים "אדם אחד". מאידך, בחישוב הזכויות בהון ובהצבעה בחברה נוטרלו מניות רדומות שנרכשו על-ידי החברה על פי תכנית רכישה עצמית, עד סמוך למועד פרסום הדוח.

המלאה של ארנו א.א., ארנו א.ב. ניהול נדל"ן בע"מ (להלן: "ארנו א.ב."), 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 (להלן: "שותפות ארנו"), 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 ודירור 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 (ארנו א.א., ארנו א.ב., ארנו ושותפות ארנו, להלן יחד: "חברות ארנו").

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 הינן מבוססות נדל"ן כדוגמת שעבוד/משכנתא מדרגות 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 בספטמבר 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 לכך, 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, ביום 23 במרס 2023 התקבל תיקון לחוק יסוד: הממשלה, לפיו נבצרות ראש ממשלה למלא את תפקידו תהיה רק בשל אי-מסוגלות פיזית או נפשית, אלא בתנאים הקבועים בתיקון כאמור; ביום 24 ביולי 2023

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").

התקבל תיקון לחוק יסוד: השפיטה, לפיו בוטלה הביקורת השיפוטית בעילת הסבירות על החלטות הממשלה, ראש הממשלה ושריה. בד בבד עם אישור תיקוני החקיקה כאמור הוגשו לבג"ץ עתירות. מהלכי החקיקה כאמור גרמו, בין היתר, למחאה ציבורית רחבה בישראל, להגדלת אי ודאות סביב כלכלת ישראל, להורדת דירוג האשראי של ישראל (כפי שכבר בא לידי ביטוי בשינוי תחזית הדירוג של ישראל על-ידי חברת הדירוג הבינלאומית S&P), לפגיעה במטבע המקומי, לפגיעה בהשקעות במשק הישראלי, לגידול עלות מקורות הגיוס במשק הישראלי, לפגיעה בפעילותו של המגזר הכלכלי, להתמתנות בפעילות בשוק הדיור, לצד האטה בקצב העלייה של שכר דירה בכלל ומגזר ההייטק בפרט. בשים לב למצב הבטחוני השורר בישראל, כאמור בסעיף 2.2 להלן, ולאור אי הוודאות לגבי השלמת הליכי חקיקת השינויים האמורים ונוסחם הסופי כפי שיאושרו, אם יאושרו, בין היתר נוכח העתירות שהוגשו לבג"ץ, נכון למועד פרסום הדוח אין ביכולתה של החברה לאמוד את ההשפעות האמורות על הקבוצה, ככל שתהיינה.

2.2. מצב בטחוני - מלחמת חרבות ברזל

ביום 8 באוקטובר 2023, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, הכריזה ממשלת ישראל על מלחמת "חרבות ברזל" ("המלחמה"), בעקבות מתקפת טרור רצחנית שהוביל ארגון הטרור חמאס ביום 7 באוקטובר 2023 על ישראל, שבעטיה בוצע גיוס נרחב של חיילי מילואים, פונו ישובים בגזרות הדרומית והצפונית של מדינת ישראל, הוטלו מגבלות על לימודים במערכת החינוך וכן על התכנסויות מרובות משתתפים ועוד, ובהמשך לכך התפתחה לחימה גם בגבול הצפון. ביום 11 באוקטובר 2023 הוקמה ממשלת חירום לאומית.

נכון למועד פרסום הדוח, למלחמה יש כבר השפעות עסקיות על כלל המשק, אשר באות לידי ביטוי בירידה בפעילות הכלכלית במשק, בסגירה זמנית של עסקים ואתרי בניה, הוצאת עובדים רבים לחל"ת וכו'. בשוק ההון, נרשמו מאז פרוץ המלחמה ירידות שערים חדות במדדי המניות, עלייה בתשואות איגרות החוב הממשלתיות הארוכות ומרווחי איגרות החוב הקונצרניות, ותנודתיות רבה בשערי החליפין של השקל ביחס למטבעות זרים. בשוק האשראי, הבנקים וחברות כרטיסי האשראי אימצו מתווה רוחבי לדחיית הלוואות שגובש ע"י הפיקוח על הבנקים, ואשר נועד לסייע לאוכלוסיות שנפגעו ולהקל על תזרים המזומנים שלהם בתקופה הקרובה.

היקף הפעילות בשוק הדיור הוסיף להתמתן וישנם קשיים בפעילות ענף הבנייה בטווח הקצר לאור המלחמה, לצד המשך ירידה במחירי הדירות והאטה בהיקף העסקאות ובביצועי המשכנתאות. בנוסף, בעקבות המלחמה, ביום 23 באוקטובר 2023⁴, הודיעה חברת הדירוג S&P על החלטתה להוריד את תחזית דירוג האשראי של מדינת ישראל מתחזית "יציבה" לתחזית "שלילית" כאשר דירוג האשראי עצמו נותר (AA-) וכך גם לגבי חלק מהבנקים וחברות דירוג אשראי נוספות (Fitch ו-Moody's) אשר הכניסו את מדינת ישראל למעקב.

בהתאם לדוח הוועדה המוניתרית שפרסם בנק ישראל ביום 23 באוקטובר 2023⁵, אשר עודכן ביום 27 בנובמבר 2023⁶ ("דוח הוועדה המוניתרית"), לבד מפגיעה בחיי אדם והרס רב, למלחמה השלכות כלכליות שונות, הן על הפעילות הריאלית והן על השווקים הפיננסיים. ערב המלחמה התאפיין המשק הישראלי בעודף בחשבון השוטר, יחס חוב לתוצר נמוך ויתרות מט"ח גבוהות. הפעילות הכלכלית בישראל שהתה ברמה גבוהה, למרות התמתנות בצמיחה שנרשמה בחודשים האחרונים, ושוק עבודה הדוק בסביבת תעסוקה מלאה. בהנחה שהמלחמה תתרכז בזירה

⁴ ראו באתר כלכליסט בכתובת: https://www.calcalist.co.il/local_news/article/r1c11aqsg6
⁵ פורסם באתר בנק ישראל בכתובת: <https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/a23-10-23>
⁶ פורסם באתר בנק ישראל בכתובת: <https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/27-11-23>

הדרומית במהלך הרבעון האחרון של השנה ועל בסיס נקודת המוצא לתחזית ערב המלחמה שבה רמת הפעילות הייתה גבוהה משהוערך בתחזית ביולי 2023, להערכת בנק ישראל התוצר יצמח בשנים 2023 ו- 2024 בכ- 2.0% (לעומת התחזית ערב פרוץ המלחמה של כ- 3.0% בכל אחת מהשנים 2023 ו- 2024). שיעור האבטלה בגילאי העבודה העיקריים (64-25) צפוי לעלות ולעמוד בממוצע בשנים 2023 ו- 2024 על כ- 4.3% וכ- 4.5%, בהתאמה. האינפלציה בארבעת הרבעונים המסתיימים ברבעון הרביעי של 2024 צפויה לעמוד על כ- 2.4%. לנוכח השפעות המלחמה צפוי כי הפגיעה בפעילות המשקית תוביל לירידה בהכנסות ממסים כשבמקביל יגדלו הוצאות הביטחון וממשלת ישראל תפעיל תכניות לסיוע אזרחי. כל אלו צפויים להתבטא בגידול בגרעון בתקציב הממשלה שישתכס בכ- 3.7% תוצר ובכ- 5.0% תוצר בשנים 2023 ו- 2024, בהתאמה. לאור זאת, יחס החוב לתוצר בשנים 2023 ו- 2024 צפוי לעמוד על כ- 63% וכ- 66% בהתאמה.

השפעה על הפעילות השוטפת של הקבוצה

ככלל, מצב בטחוני קשה, משפיע באופן ישיר על כלל החברות הפועלות בישראל ובפרט על ענף הבנקאות והפיננסים. לאור כך שהקבוצה פועלת בתחום האשראי החוץ-בנקאי, מגזרי פעילותה עלולים להיות מושפעים באופן ישיר מהמלחמה, אשר עלולה לבוא לידי ביטוי בפגיעה באיתנות הפיננסית של לקוחות הקבוצה, המובילה לקשיי גבייה ולעלייה בסיכון האשראי, ירידה בהיקף הפעילות של לקוחות הקבוצה, הן במסחר בממסרים דחויים והן בהיקף הלוואות בתחום האשראי היזמי בשל ירידה בקצב מכירות הדירות והתחלות הבנייה, ועוד.

נכון למועד פרסום הדוח, ההשפעה הכוללת של המלחמה אינה מהותית על המצב הכספי או על תוצאות הפעילות של החברה. עם זאת, בשלב זה אין ביכולתה של החברה להעריך ולאמוד את ההסתברות עתידית של השפעת המלחמה כאמור על המשק בישראל וכפועל יוצא מכך על תחומי פעילותה של החברה, מעבר להערכותיה למועד פרסום הדוח כפי שיפורט להלן, בין היתר, בשל אי הוודאות השוררת כיום בישראל בדבר עומק ומשך הלחימה וההתפתחויות סביבה וכן, ביחס לצעדים נוספים שיינקטו על-ידי הממשלה:

רציפות תפקודית - בשלב זה, הקבוצה שומרת על רציפות תפקודית וממשיכה לספק את השירותים ללקוחותיה באופן סדיר.

מקורות אשראי ואיתנות פיננסית - לחברה איתנות פיננסית (הון עצמי ומסגרות אשראי בלתי מנוצלות) אשר להערכתה יאפשרו לה להמשיך לקיים את פעילותה השוטפת ולעמוד בפירעון התחייבויותיה במועד פרעון, גם אם מצב המלחמה יימשך. כמו כן, החברה מקפידה לשמור על פיזור בין מספר בנקים ונמצאת בקשר שוטף עם המערכת הבנקאית אשר מביעה אמון ותמיכה בחברה ובמסגרות האשראי שלה, ובכללם העמדת מסגרת אשראי חדשה בסך של 70 מיליון ש"ח לארנו א.א. לאחר מועד הדוח (ראו סעיף 2.14 להלן):

נכון לסמוך למועד פרסום הדוח, נזילות החברה נתמכת בהון עצמי גבוה, בהיקף של כ- 365.7 מיליון ש"ח, המהווה שיעור של כ- 29.0% מסך המאזן (ליום 30 בספטמבר 2023) ובמסגרות אשראי בנקאיות בלתי מנוצלות משלושה בנקים בסך של כ- 405 מיליון ש"ח (כולל מסגרת האשראי שהועמדה לארנו א.א., כאמור לעיל), המהווים כרית נזילות. החברה מחזיקה עודפי נזילות אלה, אל מול סיכוני אי-הוודאות במלחמה, ובנוסף נוקטת החברה צעדי ניהול סיכונים נוספים, ובהם, בוחנת באופן רציף את תיק האשראי שלה, היקפו וניהולו, כמפורט להלן.

אשראי לקוחות - החברה מעריכה כי ענפי פעילות ועסקים רבים (כגון: תיירות, תעופה, תחבורה

באזור הדרום ובאזור הצפון, אירועים, מסעדות, נדל"ן ועוד) עלולים להיפגע מהמצב הכלכלי-ביטחוני ולסבול מקשיי תזרים. בעת בחינת עסקאות להעמדת אשראי ללקוחות חדשים אשר ממשיכים להגיע לפתחה של החברה וכן בעת בחינת תנאי והיקפי העמדת האשראי ללקוחות קיימים, החברה ממשיכה לפעול לטיוב תיק האשראי שלה; זאת, בין היתר, באמצעות המשך יישום הליכי חיתום קפדניים, הגדלת פיזור מושכי השיקים ואף קיטון יזום בהיקף תיק האשראי של החברה, ככל שנדרש. בין היתר, החברה בוחנת את השפעת המלחמה על מושכי השיקים, היערכותם ויכולתם לעמוד בתשלומים בחודשים הקרובים. מפרוץ הלחימה ועד סמוך למועד פרסום הדוח, אין שינוי מהותי בפעילות החברה ובהיקף עסקאות, כאשר נכון למועד זה, שיעור החזרות שיקים נותר בשיעור דומה לזה שהיה בתקופה שטרם המלחמה.

בתחום פעילות נכיון המחאות - כבר בשלהי שנת 2022, החלה החברה בהורדה יזומה של מסגרות אשראי המועמדות ללקוחות קיימים וחדשים, תוך צמצום החשיפה ללקוחות ומושכים הפועלים בענפים בהם זיהתה החברה הרעה ברמת הסיכון. החברה פעלה מאז תחילת השנה לשיפור תמהיל תיק האשראי שלה, באופן ששיעור האשראי בדרך של ניכיון המחאות עצמיות שמועמד כנגד בטוחות מוחשיות הלך וגדל על חשבון עסקאות מתן אשראי בדרך של ניכיון המחאות צדדי ג'. ראו גם ביאור 6 לדוחות הכספיים התמציתיים. בנוסף, חשיפת האשראי של החברה ללקוחותיה בתחום ניכיון המחאות הינה לתקופה קצרה יחסית כאשר מח"מ עסקאות אשר ברובו עומד על פרק זמן של עד 90 יום (ראו סעיף 3.2 להלן), דבר המאפשר לחברה גמישות להנזיל חלק מתיק האשראי, במידת הצורך, על מנת לתמוך בצרכי החוב ולנהל את חשיפותיה.

בתחום פעילות אשראי יזמי - בעקבות המלחמה ונכון למועד פרסום הדוח, נעצרה באופן זמני העבודה במספר רב של פרויקטים אשר חברות ארנו מממנות. בנוסף, עלולה המלחמה להשפיע על כמות ועלות כח האדם המועסק וכן מחירי חומרי הבנייה וזמינותם. להתארכות משך הביצוע בפרויקטים וכן לעליית תשומות הבנייה עלולים להיות השפעה שלילית על רווחיות הפרויקטים ויכולת החזר של הלווים. עם זאת נכון למועד פרסום הדוח, לקוחות חברות ארנו עומדים בהתחייבויותיהם.

כאמור לעיל, הקבוצה ממשיכה להקפיד על בחינת איכות לקוחותיה ואיתנותם הפיננסית, המתבטאת בהליכי חיתום קפדניים וקבלת / עיבוי בטוחות מסוגים שונים (כמפורט בסעיף 1 לעיל), אשר, במצבים של כשלי אשראי, יבטיחו בצורה המיטבית את הבטחת השבת האשראי שהקבוצה מעמידה ללקוחותיה. עם זאת, לאור העובדה כי קיימת אי ודאות באשר להמשך תקופת הלחימה, משכה והשפעותיה, החברה אינה יכולה להעריך בשלב זה את ההשפעות הצפויות על לקוחותיה (ככל שתהיינה). החברה ממשיכה לבחון את השפעות המצב הכלכלי והלחימה על פעילותם העסקית של לקוחות הקבוצה.

לאור חוסר הוודאות כאמור על פעילותם העסקית של לקוחות החברה, היקף הביקוש לאשראי חוץ-בנקאי, השינויים הצפויים ברמת סיכון האשראי של לקוחות החברה וכיוצ"ב, בשלב הנוכחי, בשל הגורמים שצוינו לעיל, אין באפשרות החברה להעריך את ההשפעה הכספית העתידית על תוצאות פעילותה. עם זאת, מטבע הדברים, למלחמה עלולה להיות השפעה מהותית על תוצאות הפעילות של החברה בעתיד, וזאת כתוצאה אפשרית מהאמור לעיל, כולל ירידה בתיק אשראי לקוחות, ירידה בהכנסות והגדלת ההפרשה להפסדי אשראי.

הנהלת החברה עוקבת באופן שוטף אחר ההתפתחויות, לרבות בחינת ההשלכות על פעילויותיה של החברה והיקפן וביצוע הערכות מצב ללקוחותיה, ותנקוט בפעולות ככל שתידרשנה.

הערכות החברה בדבר ההשלכות העתידיות, ככל שתהיינה, של האמור בסעיפים 2.1 ו- 2.2

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 ודירקטוריון 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 2023.⁷

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 2023.⁸

2.3.4. כפי שיפורט בסעיף 2.4.1 להלן, במהלך הרבעון השני והשלישי של שנת 2023 סך הרכישות העצמיות של מניות החברה הסתכם לסכום של כ- 9.6 מיליון ש"ח, אשר היווה כ- 20% מסך הרווח הנקי לתקופת הדוח.

2.3.5. ביום 29 בנובמבר 2023 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד ביניים בגין רווחי הרבעון השלישי של שנת 2023 בסך של 6,000 אלפי ש"ח, אשר מהווה סך של כ- 0.457 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה. המועד הקובע נקבע ליום 10 בדצמבר 2023 ויום התשלום נקבע ליום 18 בדצמבר 2023.

2.3.6. סך הרכישות העצמיות ברבעון השני והשלישי של שנת 2023 כאמור לעיל, בתוספת חלוקת דיבידנד הביניים בגין רווחי הרבעון הראשון של שנת 2023 ובגין רווחי הרבעון השלישי של שנת 2023 כאמור לעיל, מהווים סכום חלוקה של כ- 43.5% מהרווח הנקי לתקופת תשעת החודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023.⁹

⁷ לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי (מתקן) של החברה מיום 17 באפריל 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-041550).

⁸ 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).

⁹ לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי של החברה המתפרסם סמוך לאחר פרסום דוח עיתי זה.

2.4. תוכניות רכישה עצמית של מניות החברה ושל אגרות החוב של החברה

2.4.1. תוכניות רכישה עצמית למניות החברה

2.4.1.1. 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 (בסעיף זה: "התכנית")¹⁰. במסגרת התכנית ובהתאם לתנאיה, רכשה החברה (באמצעות חבר בורסה בלתי קשור) עד וכולל ליום 5 באוקטובר 2023 (הוא מועד סיום התכנית) 303,469 מניות רגילות של החברה, אשר היוו כ- 2.24% מהון המניות המונפק של החברה, בתמורה לסכום כולל של כ- 10 מיליון ש"ח. מסך זה סכום של כ- 9.6 מיליון ש"ח נרכש בתקופת הדוח.

2.4.1.2. ביום 19 באוקטובר 2023 אישר דירקטוריון החברה תכנית רכישה עצמית נוספת למניות החברה (בסעיף זה: "התכנית") בסכום כולל של עד 3 מיליון ש"ח, לתקופה שתחילתה ביום 22 באוקטובר 2023 ועד ליום 30 ביוני 2024¹¹. במסגרת התכנית ובהתאם לתנאיה רכשה החברה עד סמוך למועד פרסום הדוח, 23,789 מניות של החברה בתמורה לסכום כולל של כ- 542 אלפי ש"ח.

2.4.1.3. ההון הרשום למסחר של החברה, נכון למועד פרסום הדוח, הינו 13,116,811 מניות.

2.4.2. תכנית רכישה עצמית לאגרות החוב של החברה

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 2023¹² ("התכנית לרכישת אגרות חוב"). למידע נוסף בדבר רכישות מכוח התכנית האמורה, ראו סעיף 2.5.2 להלן.

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. במהלך תקופת הדוח, ביצעה החברה, בהתאם לתנאי אגרות החוב (סדרה א') פירעונות חלקיים של אגרות החוב (סדרה א') בערך נקוב מצטבר של 120,156,697 ש"ח ע.נ.¹³.

2.5.2. במסגרת התכנית לרכישת אגרות חוב (כאמור בסעיף 2.4.2 לעיל) ובהתאם לתנאיה, רכשה החברה במהלך הרבעון השלישי של שנת 2023 ועד למועד פרסום הדוח (באמצעות

¹⁰ למידע נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 29 במרס 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-033750).

¹¹ למידע נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 22 באוקטובר 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-096634).

¹² 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).

¹³ לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווחים מיידיים של החברה מהימים 2 באפריל 2023; 2 ביולי 2023 ו- 28 בספטמבר 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-037167, 2023-01-073068, ו- 2023-01-110229, בהתאמה).

חבר בורסה בלתי קשור) 24,207,349 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה א'), בתמורה לסכום של כ- 23.2 מיליון ש"ח (כ- 48.4% מהתכנית לרכישת אגרות חוב), מתוכם סך של 9,017,200 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה א') נרכש במהלך הרבעון השלישי של שנת 2023 בתמורה לסכום של כ- 8.7 מיליון ש"ח.

בנוסף, ביום 12 ביולי 2023 רכשה החברה, שלא מכוח תכנית לרכישת אגרות חוב, במסגרת המסחר בבורסה לני"ע בת"א ("הבורסה"), 521,503 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה א') בתמורה כספית של כ- 0.5 מיליון ש"ח.

2.5.3. בד בבד עם ביצוע הרכישות כאמור בסעיף 2.5.2, ניתנו הוראות למסלקת הבורסה למחיקתן מהמסחר בבורסה.

2.5.4. לאחר ביצוע הפירעונות החלקיים והרכישות העצמיות של אגרות החוב כאמור ומחיקתן מן המסחר, נכון למועד הדוח ולמועד פרסום הדוח, יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור (סדרה א') עמדה על סך של 169,262,921 ש"ח ע.נ. ו- 154,072,772 ש"ח ע.נ., בהתאמה.

אגרות חוב (סדרה ב')

2.5.5. 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% מערכן 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)¹⁴.

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

נכון למועד הדוח ולמועד פרסומו, יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור עומדת על סך של כ- 146,666,667 ש"ח ע.נ.¹⁵

למידע נוסף אודות אגרות החוב (סדרה א') ואגרות החוב (סדרה ב'), לרבות מועדי תשלום קרן וריבית, 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 פשמ"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 111 ו- 111(א)(5) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין) תש"ס-2000 ("תקנות ההקלות") ולמדיניות התגמול לנושאי משרה, את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח אחריות

¹⁴ ראו דוח מיידי מיום 9 בפברואר 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-015681) אשר המידע על פיו נכלל להלן בדוח זה על דרך ההפניה.
¹⁵ לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 2 ביולי 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-073068).

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) 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 ערך¹⁶.

2.8. דירוג

ביום 18 במאי 2023 פרסמה מידרוג 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 לציב¹⁷.

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 מידיים, בדבר סטטוס בקשות פדיון ומגבלות רגולטוריות על גיוס הון לשותפות ארנו, שהאחרון שבהם מיום 29 בנובמבר 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 שנת 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, ביום 27 באוגוסט 2023, אישרה אסיפת מחזיקי יחידות ההשתתפות של שותפות ארנו 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 הלוואות שלה (כפי שיהיה בעת הרלוונטית) ("**עסקת המסגרת**"), שעיקריה, כדלקמן: תקופת עסקת המסגרת תהיה עד 18 חודשים; היקף הלוואות שתמכור שותפות ארנו לארנו א.א. לא יעלה על 120 מיליון ש"ח; מכירת הלוואות 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 הלוואות הנכללות בעסקת המסגרת תתקבל על-ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון שותפות ארנו,

¹⁶ ראו דוח מידי של החברה מיום 18 במאי 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-053661) אשר המידע על פיו נכלל להלן בדוח זה על דרך ההפניה.
¹⁷ ראו דוח מידי של החברה מיום 18 במאי 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-053574) אשר המידע על פיו נכלל להלן בדוח זה על דרך ההפניה.

בהתאם לתקנה 1(3) לתקנות ההקלות; שותפות ארנו תתקשר בעסקה למכירת הלואה במקרה בו לא יהיו לשותפות ארנו די מזומנים כדי להיענות לבקשות הפדיון שהתקבלו אצלה ביחס ליום פדיון מסוים ("אירוע מכירה") כאשר סוג ההלוואה שתימכר לארנו א.א. יקבע על-ידי ועדת הביקורת של שותפות ארנו (בהתחשב בסכום ההלוואה, מועד פרעון ההלוואה ודרגת סיכון).

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 ארנו¹⁸.

על פי מידע שנמסר משותפות ארנו, נכון למועד פרסום הדוח, להערכת שותפות ארנו, בהנחה שתבוצעה עסקאות מכוח עסקת המסגרת בהיקף מספק ובמועדים הרלוונטיים לבקשות פדיון, לשותפות ארנו יהיו מקורות מספקים למימוש מלוא בקשות הפדיון הידועות לה למועד פרסום הדוחות ובמועדן. יחד עם זאת, בשים לב למלחמה ולהשפעותיה על המשק בישראל בכלל ועל ענף הנדל"ן בפרט, ובשים לב לעובדה שיכולת ארנו א.א. לרכוש הלוואות מכח עסקת המסגרת תלויה בין היתר, ביכולתה לקבל מימון חיצוני בהיקף ובתנאים מתאימים – יתכן כי שותפות ארנו תידרש להפעיל אפשרויות נוספות העומדות לרשותה בהתאם למנגנונים הקיימים בהסכם השותפות עם מחזיקי יחידות ההשתתפות, לרבות דחיית מועדי פדיון של יחידות ההשתתפות לפרק זמן של שנה וכן תשלום התחייבויות אלו ממקורותיה העצמיים.

הערכות שותפות ארנו בדבר יכולתה לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות הינם בגדר מידע צופה פני עתיד, אשר אין כל וודאות כי יתממשו ובאיזה אופן, והתממשותן תלויה בגורמים שאינם בשליטת שותפות ארנו, לרבות השינויים בשוק, גורמים מקרו כלכליים כגון שיעור הריבית במשק, המצב הפוליטי ו/או הבטחוני 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. (בסעיף זה: "המלווה"), וחברת ביטוח מובילה¹⁹ ("המבטח") עם נסא אונו בע"מ ("הלווה"), חברה ייעודית שהתאגדה למטרת ביצוע הקמת הפרויקט, כהגדרתו להלן, בשליטת צים בהרי נדל"ן בע"מ העוסקת בהקמה ויזום 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 1(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 מיידי, ברחוב צה"ל 21-35, 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.

¹⁸ למידע נוסף, על דרך ההפניה, לרבות מידע אודות היקף בקשות פדיון שהוגשו לשותפות ארנו, ראו דיווח מיידי של שותפות ארנו מיום 29 בנובמבר 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-130185) וכן את הדוח ליום 30 בספטמבר 2023 ששותפות ארנו פרסמה ביום 29 בנובמבר 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-130317).

¹⁹ 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.

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 הבטוחות 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 מיידי, ובכלל זה סעיפי Default סטנדרטיים, הכוללים, בין היתר, אי שינוי שליטה, סעיפי הרעה מהותית, הערת עסק חי, הפרות, אי-תשלום, cross default, פירוק/כינוס/עיקול, הפסקת פעילות, מכירת נכסים, הקפאת הליכים, הגבלת משיכות בעלי עניין, ועוד.

נכון למועד הדוח, יתרת האשראי הלווה נשוא העסקה דלעיל בספרי המלווה הינה בסך של כ- 5.6 מיליון ש"ח.

למידע בהרחבה, אודות העסקה, לרבות תנאים מסחריים נוספים, פרוט הבטוחות ותנאים מוקדמים ואו 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 בלבד²⁰.

2.12.2. ביום 31 באוגוסט 2023 חדל מר יאיר פודים לכהן כיו"ר דירקטוריון פעיל בחברה, והחל מאותו מועד הוא מכהן כדירקטור מן המניין בחברה.

2.12.3. ביום 29 באוגוסט 2023 ולאחר שלא התקבלה בחברה הודעה מטעם המפקח על רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 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 8 באוקטובר 2023 חדל מר יהודה (אודי) ניר לכהן כדירקטור פעיל בחברה, והחל מאותו מועד הוא מכהן כדירקטור מן המניין בחברה.

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

2.12.5.1. 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-

²⁰ 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.

2000 ("התקנה") וחלף תנאי הכהונה להם היה זכאי על-פי אישור האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה מיום 2 באוקטובר 2014²¹ (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").

2.12.5.2. תנאי כהונה של מר יהודה (אודי) ניר, דירקטור בחברה, בגובה הגמול לדירקטור, בתוקף החל ממועד האסיפה הכללית השנתית של בעלי המניות בחברה שהתקיימה ביום 8 באוקטובר 2023, וזאת בהתאם לתקנה וחלף תנאי הכהונה 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.

2.12.5.3. תנאי כהונה למר יוחנן דנינו בתפקידו כיו"ר דירקטוריון פעיל בחברה, לפיהם מר דנינו זכאי, בין היתר, לדמי ניהול חודשיים בסך של 32.5 אלפי 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 2023²². לאישור האסיפה לתנאי הכהונה כאמור, ראו סעיף 2.13 להלן.

2.13. זימון אסיפה כללית של בעלי המניות בחברה

ביום 8 באוקטובר 2023 אישרה האסיפה הכללית השנתית והמיוחדת של בעלי מניות החברה ("האסיפה"), את הנושאים שעמדו 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 מאחריות²³.

2.14. התקשרות ארנו א.א. בהסכם מסגרת אשראי

ביום 20 בנובמבר 2023 התקשרה ארנו א.א. בהסכם מסגרת אשראי עם תאגיד בנקאי ("הסכם האשראי" ו- "הבנק", לפי העניין) על פיו יעמיד הבנק לטובת ארנו א.א. מסגרת אשראי לזמן קצר בסכום של 70 מיליון ש"ח, לצורך מימון פעילותה השוטפת של ארנו א.א. בתחום האשראי

²¹ 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.

²² לפרטים, ראו דוח זימון האסיפה, שפרסמה החברה ביום 30 באוגוסט 2023 (אסמכתא מס': 100413-01-2023), הנכלל להלן על דרך ההפניה.

²³ לפרטים על דרך הפניה, ראו דוח זימון האסיפה כאמור בה"ש 22 ולתוצאות האסיפה, ראו דוח מיידי מיום 8 באוקטובר 2023 (אסמכתא מס': 113949-01-2023).

היזמי בהתאם למדיניות האשראי של ארנו ("מסגרת האשראי"). מסגרת האשראי תהיה בתוקף ל- 12 חודשים. כל סכום שיימשך ממסגרת האשראי ישא ריבית שנתית משתנה השווה לריבית "הפריים", בתוספת מרווח בטווח של 1.0% עד 1.8% לשנה, בתוספת עמלות, ובכלל זה עמלת הקצאת אשראי על יתרת מסגרת האשראי הבלתי מנוצלת בטווח שבין 0.2% לבין 0.4% לשנה, ותשלום הוצאות כמקובל בבנק. להבטחת מסגרת האשראי ולהבטחת קיום כל התחייבויות ארנו א.א. כלפי הבנק, יועמדו לטובת הבנק, הבטוחות הבאות: (א) שעבוד קבוע, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על הון המניות הבלתי נפרע והמוניטין של ארנו א.א., ועל כל זכויותיה לפיצוי ולשיפוי כלפי צדדים שלישיים ועל כל זכויותיה לפטור, הקלה או הנחה ו/או לקבלת כספים בקשר עם תשלומי מס; (ב) שעבוד שוטף כללי, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על כלל נכסי ארנו א.א. ("שש"כ"); (ג) שעבוד קבוע, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, והמחאת זכויות על דרך השעבוד של כלל זכויות ארנו א.א. מלקוחותיה, לרבות זכויותיה לקבלת כספים בגין חוזים/הסכמים שנחתמו בין ארנו א.א. לבין מי מלקוחותיה בקשר עם העמדת הלוואות/מימון ללקוחות לפרויקטים בתחום הנדל"ן; ככל וארנו א.א. תתקשר בהסכמים לליווי פרויקטי נדל"ן יחד עם בנק תאגיד בנקאי אחר או חברת ביטוח, אשר יעמידו ללווי השונים ערבויות שונות ו/או פוליסות חוק מכר, הביטחונות אשר יינתנו על-ידי הלווי יועמדו ו/או יירשמו לטובת ארנו א.א. ביחד עם בנק או חברת הביטוח, על בסיס פארי-פסו; (ד) שעבוד קבוע, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על כל הזכויות והכספים בחשבון הבנק של ארנו א.א., אשר ירכז את כלל התקבולים אשר ישולמו לה על-ידי לקוחותיה ובקשר עם כלל ההסכמים הרלוונטיים שנחתמו ו/או ייחתמו מעת לעת. (ה) כל אחד מבעלי מניותיה של ארנו א.א., יחתמו לטובת הבנק על ערבויות, בהתאם לשיעור החזקותיו בארנו א.א., למעט החברה אשר תערוב, ללא הגבלה בסכום, ל- 100% מהתחייבויות ארנו א.א. עוד הוסכם עם הבנק, כי ארנו א.א. תרשום לטובת החברה, שעבודים קבועים דומים לשעבודים המפורטים בס"ק (א) עד (ד) לעיל, שיהיו שעבודים קבועים בדרגה שניה ונחותה לאחר שעבודי הבנק, בתנאים המפורטים בהסכם האשראי. בין ארנו א.א. לבין הבנק הוסכמו תנאים נוספים מקובלים בהסכמי הלוואה דומים, ובכלל זה התחייבות לעמידה באמות מידה פיננסיות, התחייבות בקשר לאי ביצוע תשלומים לבעלי מניותיה של ארנו א.א. ו/או לקרוביהם, בין במישרין ובין בעקיפין, ללא הסכמת הבנק מראש ובכתב, למעט תשלומים מותרים כפי שנקבעו בהסכם, חובות דיווח, העדר שינוי מהותי בסוג פעילותה העסקית של ארנו א.א. ללא הסכמת הבנק, עילות מקובלות בהסכמים מסוג זה להעמדה לפירעון מידי, וכיוצ"ב²⁴.

3. מצב כספי

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

²⁴ לפירוט נוסף, לרבות פרטים בדבר אמות מידה פיננסיות, ראו דיווח מידי מיום 21 בנובמבר 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-126030), אשר המידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה.

הסברי החברה	ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 30 בספטמבר		
		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- 1,163.7 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,497.9 מיליון ש"ח ליום 30 בספטמבר 2022 וכ- 1,391.7 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2022 – קיטון של כ- 22.3% וכ- 16.4%, בהתאמה.</p> <p>יתרת הלקוחות האמורה הינה בניכוי ההפרשה להפסדי אשראי, אשר יתרתה למועד הדוח הינה בסך של כ- 56.3 מיליון ש"ח (המהווים כ- 4.6% מיתרת הלקוחות לפני הפחתת ההפרשה) לעומת כ- 31.9 מיליון ש"ח ליום 30 בספטמבר 2022 (אשר היוו לאותו מועד כ- 2.1% 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 יזום של יתרת הלקוחות 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 (*)	1,597.1 (*)	1,259.9	נכסים
<p>ההתחייבויות למועד הדוח, כוללות בעיקר: (1) אשראי מתאגידים בנקאיים בסך של כ- 565.3 מיליון ש"ח (לעומת כ- 742.6 מיליון ש"ח ליום 30 בספטמבר 2022 וכ- 745.4 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2022); (2) יתרת אגרות החוב (סדרה א') בסך של כ- 169.1 מיליון ש"ח (לעומת כ- 354.8 מיליון ש"ח ליום 30 בספטמבר 2022 וכ- 310.5 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2022); (3) יתרת אגרות החוב (סדרה ב') בסך של כ- 146.0 מיליון ש"ח (לעומת כ- 95.1 מיליון ש"ח ליום 30 בספטמבר 2022, וכ- 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 התקדזו בגידול נטו ביתרת אגרות החוב (בשל הנפקה בדרך של הרחבת סדרה של אגרות חוב (סדרה ב') ובניכוי פירעונות ורכישות עצמיות של אגרות חוב (סדרה א') בתקופת הדוח).</p>	1,199.2 (*)	1,266.5 (*)	894.2	התחייבויות
<p>עיקר הגידול בהון נובע בעיקר מרווח לתקופת הדוח בסך של כ- 47.3 מיליון ש"ח בניכוי דיבידנדים ששולמו בתקופת הדוח בסך כולל של 10 מיליון ש"ח ורכישה עצמית של מניות החברה בסך של כ- 9.6 מיליון ש"ח.</p>	338.1 (*)	330.6 (*)	365.7	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 בספטמבר 2023 :

ימים לפירעון (*)	אחוז מיתרת התיק	אחוז מצטבר מיתרת תיק
0-30	28%	28%
31-60	18%	46%
61-90	23%	67%
91-120	11%	78%
121-180	11%	89%
181-365	7%	96%
מעל 366	4%	100%

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

יודגש כי הנתונים מתייחסים להמחאות לגביה שבידי החברה בלבד, ואינם כוללים את האשראי שהעמידו חברות ארנו ללקוחותיהן שהינו לתקופות של 24-48 חודשים.

כ- 67% מסך המחאות לגביה ליום 30 בספטמבר 2023 מורכב מעסקאות בטווח של עד כ- 90 יום.

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

ליום 30 בספטמבר 2023	
מספר לוויים	13
מספר הסכמי הלוואות למועד הדוח	13
יתרת הלוואות (במיליוני ש"ח)	176.7 (כולל ריבית והפרשי הצמדה שנצברו בקיזוז יתרת עמלת הקמה והפרשה להפסדי אשראי)
סכום הלוואה ממוצע (במיליוני ש"ח)	13.6
סכום הלוואה מקסימאלי (במיליוני ש"ח)	64.9

למידע נוסף, ראו ביאור 5 לדוחות הכספיים התמציתיים.

3.4. לפרטים אודות חשיפה לסיכוני אשראי והפסדי אשראי חזויים בגין לקוחות ולוויים לפי סיכון אשראי, ראו ביאור 6 לדוחות הכספיים התמציתיים.

4. תוצאות הפעילות של הקבוצה

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

הסברי החברה	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2022	2023	2022	2023	
	בלתי מבוקר				
<p>ההכנסות ממתן אשראי ושירותים נלווים בתקופה של תשעת החודשים ושלושת החודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023 גדלו בכ- 2.0% וקטנו בכ- 5.7%, בהתאמה, לעומת התקופות המקבילות אשתקד. חרף הקיטון בהיקף תיק האשראי של הקבוצה, בתקופת הדוח חל גידול בסכום שאינו מהותי 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.</p> <p>לפילוח הכנסות לפי תחומי פעילות, ראו סעיף 4.2 להלן.</p>	49.7	46.9	133.0	135.7	הכנסות ממתן אשראי ושירותים נלווים
<p>הוצאות המימון ועלות ההכנסות בתקופה של תשעת החודשים ושלושת החודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023 גדלו בכ- 52.3% ובכ- 1.1%, בהתאמה, לעומת התקופות המקבילות אשתקד. הגידול מיוחס בעיקר להתייקרות עלויות החוב של החברה, כתוצאה מהעלייה בשיעור ריבית הפריים ועליית מדד המחירים לצרכן בתקופת הדוח.</p> <p>חלקן של הוצאות המימון ועלות ההכנסות מסך ההכנסות ממתן אשראי ושירותים נלווים בתקופה של תשעת החודשים ושלושת החודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023 הסתכם בכ- 35.0% וכ- 32.1% בהתאמה, לעומת כ- 23.4% וכ- 29.9%, בהתאמה, בתקופות המקבילות אשתקד.</p>	*14.9	15.1	* 31.2	47.4	הוצאות מימון ועלות ההכנסות
<p>הכנסות בניכוי הוצאות מימון ועלות ההכנסות בתקופה של תשעת החודשים ושלושת החודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023 קטנו בכ- 13.3% ובכ- 8.6%, בהתאמה, לעומת התקופות המקבילות אשתקד. עיקר הקיטון כאמור הינו פועל יוצא של הגידול בעלויות המימון.</p>	* 34.8	31.8	* 101.8	88.3	הכנסות בניכוי הוצאות מימון ועלות ההכנסות
<p>ההוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים בתקופה של תשעת החודשים ושלושת החודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023 גדלו בכ- 130.4% וכ- 569.0%, בהתאמה, לעומת התקופות המקבילות אשתקד, וזאת בעיקר כתוצאה משינויים בהערכות הנהלת החברה לגבי יכולת הגביה של חובות מסוימים ומהרעה הכללית בדירוג האשראי של חייבים במשק, אשר להערכת החברה נובעת בין היתר מהעלייה בשיעור האינפלציה והעלאת שיעורי הריבית למן המחצית השנייה של שנת 2022.</p> <p>שיעור ההוצאה בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים מסך ההכנסות ממתן אשראי ושירותים נלווים בתקופה של תשעת החודשים ושלושת החודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023 עומד על כ- 9.5% וכ- 10.3% בהתאמה, לעומת כ- 4.2% וכ- 1.4%, בהתאמה, בתקופות המקבילות אשתקד.</p>	0.7	4.8	5.6	12.9	הוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים

הסברי החברה	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2022	2023	2022	2023	
	בלתי מבוקר				
בהקשר זה, יצוין כי סך ההוצאה בגין הפסדי אשראי מושפעת במידה רבה מגובה הבטוחות שמחזיקות חברות הקבוצה להבטחת פירעון התחייבויות של לקוחות, כאשר בשנתיים האחרונות החברה פועלת באופן מתמשך להגדלת היקף הבטוחות, ביחס לגובה האשראי, ובהתאם מקטינה את חשיפתה להפסדי אשראי. לפרטים נוספים בקשר עם מדיניות ההפרשה להפסדי אשראי בחברות הקבוצה – ראו ביאורים 13 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 בתקופה של תשעת החודשים ושלושת החודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023 קטנו בכ- 21.7% וכ- 20.8% בהתאמה, לעומת התקופות המקבילות אשתקד, וזאת בעיקר בשל הגידול בעלויות המימון והעלייה בהוצאות בגין הפסדי אשראי.	34.1*	27.0	96.2*	75.4	הכנסות בניכוי עלות ההכנסות ובניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים
בתקופת הדוח לא חל שינוי מהותי בהוצאות הנהלה והכלליות ביחס לתקופות מקבילות אשתקד, וזאת על אף שבתקופות המקבילות פעילות האשראי היזמי החלה רק ברבעון השני של שנת 2022 ואילך. הוצאות הנהלה וכלליות של החברה עצמה קטנו ביחס לתקופות מקבילות אשתקד, בעיקר בשל קיטון בעלויות ייעוץ מקצועי ועלויות פרסום ושיווק. חלקן של הוצאות הנהלה וכלליות מסך ההכנסות ממתן אשראי ושירותים נלווים בתקופה של תשעת החודשים ושלושת החודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023 הסתכמו לכ- 10.2% וכ- 9.5%, בהתאמה, לעומת כ- 10.3% וכ- 8.5%, בהתאמה, בתקופות המקבילות אשתקד.	4.2	4.5	13.7	13.8	הוצאות הנהלה וכלליות
	29.9*	22.5	82.5*	61.6	רווח תפעולי
בתקופת הדוח עיקר ההוצאות האחרות, נטו נבעו משינויים ומימושים בנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן. בתקופה המקבילה אשתקד - 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.	0.5*	2.0	2.4*	1.5	הוצאות אחרות, נטו
	29.4*	20.5	80.1*	60.1	רווח מפעולות רגילות
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 השני של שנת 2023, והכל בניכוי הפחתה שוטפת של עודף עלות שיוחס לארנו. לפרטים נוספים, ראו ביאורים 3 ח' ו- 4 לדוחות הכספיים התמציתיים.	0.1*	-	0.2*	-	חלק הקבוצה ברווחי ישויות מוחזקות, נטו

הסברי החברה	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2022	2023	2022	2023	
	בלתי מבוקר				
	* 29.5	20.5	* 80.3	60.1	רווח לפני הוצאות מסים על ההכנסה
הקיטון בהוצאות מסים על ההכנסה נובע בעיקר מקיטון בתוצאותיה העסקיות של החברה לעומת תקופות מקבילות אשתקד.	* 7.0	4.7	* 19.6	12.8	הוצאות מסים על ההכנסה
	* 22.5	15.8	* 60.7	47.3	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 תשעה ושלושה חודשים שנסתיימו בימים 30 בספטמבר 2023 ו- 30 בספטמבר 2022, ראו ביאור 5 לדוחות הכספיים התמציתיים.

5. נזילות ומקורות מימון

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

הסברי החברה	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	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.	(140.8)	49.7	(163.9)	59.6	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.	-	1.0	(16.5)	0.3	תזרים מזומנים לפעילות השקעה
השינויים בתזרים המזומנים מפעילות מימון מיוחסים, בתקופת תשעת החודשים ושלושת החודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023, בעיקר לפרעונות (נטו מתקבולים) אגרות חוב ורכישות עצמיות של אגרות החוב בסך של כ-90.0 מיליון ש"ח וכ-52.5 מיליון ש"ח, בהתאמה. בתקופות המקבילות אשתקד - תקבולים מהנפקת אגרות חוב (נטו מפירעונות) בסך של כ-170.6 מיליון ש"ח וכ-155.5 מיליון ש"ח, בהתאמה.	139.6	(55.5)	166.3	(110.7)	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 תשעה חודשים ושלושה חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 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 בשנת 2022 ובתקופת הדוח.

ככלל, תזרים המזומנים השלילי מפעילות שוטפת כאמור, 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.

בהמשך לאמור יצוין, כי 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. ברבעונים השני והשלישי 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 בספטמבר 2023, הסך הכולל של מקורות מימון העומד לרשות הקבוצה (כולל הון) הינו כ- 1,582 מיליון ש"ח (לעומת כ- 1,628 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2022), וכדלקמן (במיליוני ש"ח):

ליום 30 בספטמבר 2023		
אשראי מנוצל בפועל	מקורות מימון	
365.7	365.7	הון
565.3	900.0	אשראי מתאגידים בנקאיים
316.2	316.2	אשראי חוץ-בנקאי (אג"ח ואחרים)
-	(*)	אשראי מבעל השליטה

(*) 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).
- לפרטים אודות הסכמים מהותיים עם התאגידים הבנקאיים, ראו סעיף 5.3.6 להלן.
- 5.3.2. לפרטים בדבר התקשרות ארנו א.א. בהסכם להעמדת מסגרת אשראי לאחר תקופת הדוח, ראו סעיף 2.14 לעיל.
- 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 בספטמבר 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 30.09.2023	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 מחשבונות 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 השיקים החייבים בחברה.</p> <p>5. שיעור השיקים שיופקדו מאת כל חייב של החברה (כהגדרת מונח זה בדוחות הכספיים) לא יעלה על 7% משיעור סכום השיקים 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; (ב) החברה בבנק לא יעלה על 20% מסך כל סכומי השיקים שהופקדו בחשבון; (ג) 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 30.09.2023 ובסמוך למועד פרסום הדוח הריבית הינה פריים + 0.1%-0.5%</p>	284,000	294,000	450,000	<p>הלוואות לזמן קצר ליום 30.09.2023 מועד פירעון 03.10.2023</p> <p>סמוך למועד פרסום הדוח מועד פירעון 30.11.2023</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 30.09.2023	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 וכיוצ"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 ליזכות 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. הבטוחות 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 30.09.2023	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 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 הלוואות 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 הליו ו/או יליו 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 שהליו הבעלים לחברה ו/או יליו לחברה, שהשקיעו ו/או ישקיעו בחברה וכיוצא ב"ו או כל ריבית ו/או פירות ו/או תשואה בניגום;</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 מהונה 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 30.09.2023</p> <p>ובסמוך למועד פרסום הדוח הריבית הינה פריים + 0.1%-0.5%</p>	110,000	127,000	250,000	<p>הלוואות לזמן קצר ליום 30.09.2023 מועד פירעון 01.10.2023</p> <p>סמוך למועד פרסום הדוח מועד פירעון 03.12.2023</p>	<p>החל מ- 10.11.2015</p> <p>קבלת החלואות 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 30.09.2023	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> <p>1. סכום השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה ואשר נמשכו על-ידי חייב בודד, לא יעלה על 3.5% מסך האשראי בחברה.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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> <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 30.09.2023	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 וקיצוץ 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>							

תנאים נוספים	ריבית שנתית	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	יתרת קרן הלוואות ליום 30.09.2023	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"):</p> <p>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 ישראליים 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>	<p>בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL</p> <p>נכון ליום 30.09.2023 וסמוך למועד פרסום הדוח הריבית הינה פריים + 0.1%-0.5%</p>	171,000	144,000	200,000	<p>הלוואות לזמן קצר ליום 30.09.2023 מועד פירעון 03.10.2023</p> <p>סמוך למועד פרסום הדוח מועד פירעון 05.12.2023</p>	<p>החל מ- 12.05.2021</p> <p>קבלת ההלוואות תיעשה בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL</p>	<p>תאגיד בנקאי ג' (בס"ק זה: "הבנק")</p>

תנאים נוספים	ריבית שנתית	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	יתרת קרן הלוואות ליום 30.09.2023	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 בסמוך למועד פרסום הדוח (אלפי ש"ח)	יתרת הלוואה ליום 30.09.2023 (אלפי ש"ח)	מועד פירעון	מועד העמדת האשראי	המלווה
<p>הלוואת הבעלים מועמדת מעת לעת מכוח הסכם מימון מיום 30 ביוני 2014 בין החברה לצים אחזקות, כפי שעודכן והוארך, מעת לעת, לתקופות נוספות, לאחר שהתקבלו אישורי האורגנים בחברה בהתאם לתקנות תקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תשי"ס-2000, וללא שינוי בתנאי העמדת המימון ו/או שיעור הריבית (הסכם המימון על עדכוניו יכוננו יחדיו להלן: "הסכם המימון המקורי")²⁵. 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 צים 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 ריבית שלא תעלה על פריים + 2.5% לשנה)²⁶.</p>	עד פריים + 2.5%.	-	-	הלוואה לזמן קצר	החל מ- 31.12.2014	צים אחזקות – חברה בשליטתו של מר עדי צים

²⁵ 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 מידי בדבר תוצאות האסיפה מיום 30 ביוני 2014 (אסמכתא מס': 2014-01-103281), דוח מידי של החברה מיום 6 בפברואר 2018 (אסמכתא מס': 2018-01-012766), ודוח מידי של החברה מיום 12 בנובמבר 2018 (אסמכתא מס': 2018-01-107364) אשר המידע על פיהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

²⁶ 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 מידי 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 בספטמבר 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 בספטמבר 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- 29%. ההון העצמי המוחשי עומד על סך של כ- 365.7 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- 205.6% מהאשראי המנוצל העומד על סך של כ- 294.1 מיליון ש"ח. השיקים הדחויים המופקדים עומדים על סך של כ- 604.6 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- 2.2% 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- 2.2% 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- 29%. ההון העצמי המוחשי עומד על סך של כ- 365.7 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- 163.3% מהאשראי המנוצל העומד על סך של כ- 127.1 מיליון ש"ח. השיקים הדחויים המופקדים עומדים על סך של כ- 207.5 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- 4.6% 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- 4.2% 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- 29%. ההון העצמי המוחשי עומד על סך של כ- 365.7 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 בספטמבר 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- 196.6% מהאשראי המנוצל העומד על סך של כ- 144.1 מיליון ש"ח. השיקים הדחויים המופקדים עומדים על סך של כ- 283.3 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- 2.0% 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- 2.0% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.	כן	

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

האם החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות/ התחייבות?	בחינת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות ו/או בהתחייבות ליום 30 בספטמבר 2023	אגרות החוב (סדרה ב')	אגרות החוב (סדרה א')	
כן	יחס הון למאזן עומד על כ- 29.3%.	לצורך העמדה לפרעון מיידי - אם יחס הון למאזן יפחת משיעור של 15.7% ; <u>לצורך תשלום ריבית נוספת - אם יחס הון למאזן יפחת מ- 17.0%.</u>	לצורך העמדה לפרעון מיידי - אם יחס הון למאזן יפחת משיעור של 15.7% ; <u>לצורך תשלום ריבית נוספת - אם יחס הון למאזן יפחת מ- 17.0%.</u>	התניית יחס הון למאזן - יחס הון (כולל זכויות שאינן מקנות שליטה) למאזן (בניכוי מזומן ופקדונות שאינם מוגבלים בשימוש) ("יחס הון למאזן")
כן	סך ההון עומד על סך של כ- 365.7 מיליון ש"ח.	לצורך העמדה לפרעון מיידי ולצורך תשלום ריבית נוספת - אם יפחת מ- 240 מיליון ש"ח.	לצורך העמדה לפרעון מיידי - אם יפחת מ- 190 מיליון ש"ח ; <u>לצורך תשלום ריבית נוספת - אם יפחת מ- 195 מיליון ש"ח.</u>	התניית ההון - ההון (כולל זכויות שאינן מקנות שליטה)
כן	שיעור השיקים הגדול ביותר בעבור מושך בודד עומד על כ- 4.1%.	לצורך העמדה לפרעון מיידי (בלבד) - שיעור השיקים המשוכים על-ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 7% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו.	לצורך העמדה לפרעון מיידי (בלבד) - שיעור השיקים המשוכים על-ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 6% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו ²⁷ .	התניית שיעור השיקים המשוכים

²⁷ 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 שיהא 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

בתקופת הדוח לא חלו שינויים מהותיים בתחום החשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם ביחס לאמור בסעיף 6 לפרק ב' – "דוח הדירקטוריון" בדוח התקופתי לשנת 2022, למעט כמפורט להלן:

1. סיכוני אשראי

ביום 7 באוקטובר 2023 פרצה המלחמה. כתוצאה מכך, צפויות השפעות על הפעילות העסקית של לקוחותיה של הקבוצה, והרעה במצבם של מושכי השיקים ו/או לקוחות החברה, המובילה לעלייה בסיכון האשראי אליו חשופה החברה. לפרטים בהרחבה אודות השפעת המלחמה על החברה, ראו סעיף 2.2 בפרק א' לעיל.

2. שינויים בשיעורי הריבית ומדד המחירים לצרכן

שיעורי ריבית - במהלך תקופת הדוח ועד למועד הדוח העלה בנק ישראל את הריבית עד לרמה של 4.75%. ביום 27 בנובמבר 2023 החליטה הוועדה המוניתרית של בנק ישראל להותיר את הריבית ללא שינוי (היינו 4.75%). על פי תחזית חטיבת המחקר של בנק ישראל כפי שפורסמה בדוח הוועדה המוניתרית ("התחזית"), הריבית המוניתרית בישראל צפויה להיות ברמה של 3.75% או 4.0% ברבעון הרביעי של 2024. 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 לשינויים בשערי הריבית בדרך של התאמת שיעורי העמלות שתגבה מלקוחותיה. כמו כן, תיק האשראי של חברות ארנו, צמוד כולו לריבית הפריים ו/או למדד המחירים לצרכן. לאור זאת, להערכת החברה, לקבוצה חשיפה לא מהותית לשינויים בשיעורי הריבית. החברה מעדכנת באופן שוטף את שיעור הריבית שהיא גובה מלקוחותיה כאמור וזאת על מנת למזער ואף לאיין חשיפה זו.

מדד המחירים לצרכן - תקופת הדוח התאפיינה בהמשך עליית שיעור מדד המחירים לצרכן. עם זאת, בהסתכלות על תשעת החודשים האחרונים, וביתר שאת על ששת החודשים האחרונים, ניתן לראות כי קצב האינפלציה התמתן. במהלך תקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח, עלה מדד המחירים לצרכן בכ-

3.4%. בהתאם לתחזית, שיעור האינפלציה בארבעת הרבעונים המסתיימים ברבעון הרביעי של 2024 צפויה לעמוד על 2.4%.

נכון ליום 30 בספטמבר 2023, התחייבויות הקבוצה הצמודות למדד המחירים לצרכן הינן אגרות חוב (סדרה ב') שיתרתן למועד הדוח כ- 146.0 מיליון ש"ח. מנגד סך נכסי הקבוצה (לקוחות) הצמודים למדד המחירים לצרכן (בנוסף לריבית) נכון למועד הדוח מסתכמים לכ- 27.1 מיליון ש"ח. לאור זאת, להערכת החברה, לחברה חשיפה לשינויים במדד המחירים לצרכן.

להשפעת העלייה בשיעורי ריבית הפריים ומדד המחירים לצרכן על הרווח לפני מס ועל ההון, 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, למעט כמפורט להלן:

(א) בהמשך לאמור בסעיף 28.1 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022, ביום 7 באוקטובר 2023 פרצה המלחמה. למצב המדיני, הביטחוני והפוליטי בישראל, קיימת השפעה ישירה על המצב הכלכלי והפעילות העסקית במשק, ובפרט על ענף הבנקאות והפיננסים, וכפועל יוצא מכך על פעילויות הקבוצה. האטה בצמיחה במשק משמעה האטה בהיקף הפעילות והרעה במצבם של מושכי השיקים ו/או לקוחות החברה, המובילה לעלייה בסיכון האשראי אליו חשופה החברה. האטה כזו מורידה את כמות העסקאות וכתוצאה מכך גם את הביקוש לאשראי. לפרטים בהרחבה אודות השפעת המלחמה על החברה, ראו סעיף 2.2 בפרק א' לעיל.

(ב) בהמשך לאמור בסעיף 28.2 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022, שכותרתו "סיכונים תפעוליים", שאינהרנטיים לפעילות הקבוצה, תציין החברה כי במהלך תקופת הדוח נקטה החברה, בין היתר, בפעולות הבאות:

- 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.
- דירקטוריון החברה ערך דיון ואישר עדכונים, בין היתר, לנהלי הציות בחברה, שמטרתם לאפשר לחברה להתמודד באפקטיביות עם סיכונים הלבנת הון ומימון טרור.
- דירקטוריון החברה ערך דיון ואישר נוהל רציפות והמשכיות עסקית, שמטרתם לאפשר לחברה להתמודד באפקטיביות במצבי חירום, כולל במקרה של השבתת משרדי ושרתי המחשוב של החברה.

ד. ממשל תאגידי

1. תרומות

החברה לא קבעה מדיניות בקשר למתן תרומות. בתקופת הדוח הקבוצה ביצעה תרומות בסכום שאיננו מהותי.

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 חשבונאים קריטיים

6.1. למועד פרסום הדוח 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 בשנת 2022 ראו ביאור 4 לדוחות הכספיים התמציתיים.

6.2. הפרשה להפסדי אשראי חזויים - ראו ביאורים 3' ו-20ב' 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

יוחנן דנינו
יו"ר הדירקטוריון

תאריך: 29 בנובמבר 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 בספטמבר 2023:

<u>שם הסדרה:</u>	<u>אג"ח א'</u>	<u>אג"ח ב'</u>
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 בספטמבר 2023 (באלפי ש"ח)	169,263	146,667
סכום הריבית שנצברה ליום 30 בספטמבר 2023 (באלפי ש"ח)	-	487
שווי שוק ליום 30 בספטמבר 2023 (באלפי ש"ח)	163,356	138,688
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: בימים 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: ביום 31 בדצמבר 2022, בימים 30 ביוני ו- 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2023 עד 2026 וכן ביום 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 יציב²⁸. 16 במאי 2022 - מידרוג מותירה על כנו את הדירוג A3 לאגרות החוב ומשנה את אופק הדירוג מיציב לחיובי²⁹. 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.³⁰ 	

²⁸ לפרטים, ראו דוח מיידי מיום 20 בינואר 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-009337) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

²⁹ לפרטים, ראו דוח מיידי מיום 16 במאי 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-058990) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

³⁰ לפרטים, ראו דוח מיידי מיום 2 באוגוסט 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-098179) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

³¹ לפרטים, ראו דוח מיידי מיום 23 ביוני 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-077539) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

³² לפרטים, ראו דוח מיידי מיום 9 בפברואר 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-015738) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

<u>שם הסדרה:</u>	<u>אג"ח א'</u>	<u>אג"ח ב'</u>
	<ul style="list-style-type: none"> 18 במאי 2023 - אישרור דירוג A3 לציב³³ שינוי אופק הדירוג מחיובי לציב 	<ul style="list-style-type: none"> 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 עילה להעמדת הסדרה לפירעון מיידי / מימוש בטוחות	לא	לא
דרישת 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

³³ 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 בספטמבר 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
10-22	ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

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

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של חברת א.א.ר. אקורד בע"מ ("להלן - "החברה") וחברות הבנות שלה ("להלן: "הקבוצה"), הכולל את תמצית הדוח המאוחד על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2023 ואת תמצית הדוחות המאוחדים ביניים על הרווח והפסד והרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה 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 בספטמבר 2023 הינה כ- 4,529 אלפי ש"ח וחלקה של הקבוצה ברווחיה הינו כ- 240 אלפי ש"ח וכ- 392 אלפי ש"ח לתקופות של תשעה 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 מבידורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומישום 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 מחוויים 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 ד' לדוחות הכספיים.

ליום 31 בדצמבר		ליום 30 בספטמבר		
2022	2022	2023		
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)		
62,648	16,885	11,895		נכסים
380	* 7,771	391		נכסים שוטפים
1,144,413	1,332,774	898,339		מזומנים ושווי מזומנים
960	2,474	1,068		נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
-	-	607		אשראי לקוחות והלוואות
1,208,401	1,359,904	912,300		חייבים ויתרות חובה
				נכסי מסים שוטפים
				סה"כ נכסים שוטפים
247,329	** 165,085	265,318		נכסים לא שוטפים
464	** 663	507		אשראי לקוחות והלוואות
5,156	-	3,648		חייבים ויתרות חובה
35,260	33,420	37,561		נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
2,364	2,449	2,171		נדל"ן להשקעה
2,411	2,712	1,507		רכוש קבוע
* 21,277	* 21,850	19,558		נכס זכות שימוש
* 5,837	* 5,203	5,306		נכסים בלתי מוחשיים
8,799	* 5,834	12,044		השקעה בישויות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני
328,897	237,216	347,620		נכסי מיסים נדחים
1,537,298	1,597,120	1,259,920		סה"כ נכסים לא שוטפים
				סה"כ נכסים
				התחייבויות והון
745,368	742,564	566,495		התחייבויות שוטפות
197,646	197,327	205,566		אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
1,206	1,200	1,222		חלויות שוטפות של אגרות חוב
42,601	45,228	605		חלויות שוטפות התחייבויות בגין חכירה
-	15,189	-		התחייבויות מסים שוטפים
7,016	5,826	6,019		הלוואות מבעל שליטה
993,837	1,007,334	779,907		זכאים ויתרות זכות
				סה"כ התחייבויות שוטפות
30	83	-		התחייבויות לא שוטפות
1,227	1,530	308		התחייבויות אחרות
199,171	252,570	109,479		התחייבויות בגין חכירה בניכוי חלויות שוטפות
* 4,893	** 5,025	4,497		אגרות חוב בניכוי חלויות שוטפות
205,321	259,208	114,284		התחייבות מסים נדחים
* 329,498	* 322,108	355,618		סה"כ התחייבויות לא שוטפות
* 8,642	* 8,470	10,111		הון המיוחס לבעלי המניות של החברה
* 338,140	* 330,578	365,729		זכויות שאינן מקנות שליטה
1,537,298	1,597,120	1,259,920		סה"כ הון
				סה"כ התחייבויות והון

שמעון יוסף קרונפלד - סמנכ"ל כספים

גיל הוכבאים - מנהל כללי ודירקטור

יוחנן דנינו - יו"ר הדירקטוריון

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

(**) סווג מחדש.

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 29 בנובמבר 2023

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2022	2023	2022	2023	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
181,507	49,710	46,878	132,953	135,663	הכנסות ממתן אשראי ושירותים נלווים
* (44,914)	* (14,881)	(15,052)	* (31,152)	(47,429)	הוצאות מימון ועלות ההכנסות
* 136,593	* 34,829	31,826	* 101,801	88,234	הכנסות בניכוי עלויות מימון ועלות ההכנסות
(17,783)	(720)	(4,817)	(5,591)	(12,882)	הוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים
* 118,810	* 34,109	27,009	* 96,210	75,352	הכנסות בניכוי עלות ההכנסות ובניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים
(18,640)	(4,224)	(4,458)	(13,685)	(13,803)	הוצאות הנהלה וכלליות
* 100,170	* 29,885	22,551	* 82,525	61,549	רווח תפעולי
* (4,642)	* (450)	(2,042)	* (2,496)	(1,306)	הוצאות אחרות, נטו
1,909	-	-	68	(184)	רווח (הפסד) משינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה בניכוי עלויות עסקה, נטו
* 97,437	* 29,435	20,509	* 80,097	60,059	רווח מפעולות רגילות
* 832	* 83	(22)	* 198	27	חלק הקבוצה ברווחי (הפסדי) ישויות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני
* 98,269	* 29,518	20,487	* 80,295	60,086	רווח לפני הוצאות מסים על ההכנסה
* (19,191)	* (7,006)	(4,694)	* (19,569)	(12,769)	הוצאות מסים על ההכנסה
* 79,078	* 22,512	15,793	* 60,726	47,317	רווח לתקופה
* 79,076	* 22,502	15,451	* 60,896	45,664	רווח לתקופה מיוחס ל:
* 2	* 10	342	* (170)	1,653	בעלי המניות של החברה
* 79,078	* 22,512	15,793	* 60,726	47,317	זכויות שאינן מקנות שליטה
					רווח לתקופה
* 5.85	* 1.66	1.17	* 4.50	3.43	רווח למניה רגילה אחת המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח):
					רווח בסיסי למניה:
* 5.85	* 1.66	1.17	* 4.50	3.43	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 תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר)

סך הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל המיוחס לבעלים של החברה	יתרת רווח (הפסד)	מניות באוצר אלפי ש"ח	קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה	פרמיה על מניות וקרנות הון אחרות	הון מניות (*)
** 338,140	** 8,642	** 329,498	** (26,807)	(5,000)	5,236	322,928	33,141
47,317	1,653	45,664	45,664	-	-	-	-
(10,000)	-	(10,000)	(10,000)	-	-	-	-
(184)	(184)	-	-	-	-	-	-
(9,588)	-	(9,588)	-	(9,588)	-	-	-
44	-	44	-	-	-	44	-
<u>365,729</u>	<u>10,111</u>	<u>355,618</u>	<u>8,857</u>	<u>(14,588)</u>	<u>5,236</u>	<u>322,972</u>	<u>33,141</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2023 (מבוקר)

רווח כולל לתקופה
דיבידנדים ששולמו (ראו ביאור 3א)
דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
רכישת עצמית של מניות החברה
עלות תשלום מבוסס מניות

סה"כ ליום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר)

לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022 (בלתי 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	-	-	-	-	-	-
** 60,726	** (170)	** 60,896	** 60,896	-	-	-	-
(16,000)	-	(16,000)	(16,000)	-	-	-	-
(2,187)	-	(2,187)	-	(2,187)	-	-	-
62	-	62	-	-	-	62	-
<u>** 330,578</u>	<u>** 8,470</u>	<u>** 322,108</u>	<u>** (36,987)</u>	<u>(2,187)</u>	<u>5,236</u>	<u>322,905</u>	<u>33,141</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2022 (מבוקר)

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

סה"כ ליום 30 בספטמבר 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 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר)

סך הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל המיוחס לבעלים של החברה	יתרת רווח (הפסד)	מניות באוצר אלפי ש"ח	קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה	פרמיה על מניות וקרנות הון אחרות	הון מניות (*)
352,625	9,769	342,856	(6,594)	(11,899)	5,236	322,972	33,141
15,793	342	15,451	15,451	-	-	-	-
(2,689)	-	(2,689)	-	(2,689)	-	-	-
365,729	10,111	355,618	8,857	(14,588)	5,236	322,972	33,141

יתרה ליום 1 ביולי 2023 (בלתי מבוקר)

רווח כולל לתקופה

רכישת עצמית של מניות החברה

סה"כ ליום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר)

לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022 (בלתי 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 (*)
** 315,323	** 8,460	** 306,863	** (54,489)	-	5,236	322,975	33,141
** 22,512	** 10	** 22,502	** 22,502	-	-	-	-
(5,000)	-	(5,000)	(5,000)	-	-	-	-
(2,187)	-	(2,187)	-	(2,187)	-	-	-
(70)	-	(70)	-	-	-	(70)	-
** 330,578	8,470	** 322,108	** (36,987)	(2,187)	5,236	322,905	33,141

יתרה ליום 1 ביולי 2022 (בלתי מבוקר)

רווח כולל לתקופה

דיבידנדים ששולמו

רכישת עצמית של מניות החברה

עלות תשלום מבוסס מניות

סה"כ ליום 30 בספטמבר 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 המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		אלפי ש"ח
	2022	2023	2022	2023	
	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת					
* 79,078	* 22,512	15,793	* 60,726	47,317	רווח לתקופה
* 5,072	* 1,012	990	* 4,058	3,035	התאמות בגין הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
* 19,191	* 7,006	4,694	* 19,569	12,769	פחת והפחתות
(1,909)	-	-	(68)	184	הוצאות מסים על הכנסה
2,262	3,248	2,844	4,620	8,738	שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה בניכוי עלויות עסקה, נטו
-	-	(332)	-	(332)	הפחתת הוצאות הנפקת אג"ח והוצאות מימון אחרות, נטו
3,174	* 522	2,193	* 939	1,651	רווח מרכישה עצמית של אגרות חוב
-	-	(67)	-	(67)	הוצאות בגין שינויים בשווי נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך
-	47	-	83	-	רווח או הפסד
-	-	-	-	-	רווח ממימוש נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
* (832)	* (83)	22	* (198)	(27)	ריבית בגין הלוואות מבעל שליטה
85	(70)	-	62	44	חלק הקבוצה ברווחי (הפסדי) ישויות מוחזקות המטופלות בשיטת שווי מאזני
77	-	-	86	(39)	עלות תשלום מבוסס מניות
27,120	11,682	10,344	29,151	25,956	רווח (הפסד) הון ממימוש רכוש קבוע
135,234	(67,900)	(4,556)	132,430	(178,873)	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
(254,788)	(100,524)	34,504	(364,818)	225,634	עלייה (ירידה) באשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו
1,883	(852)	(1,815)	444	(9,781)	ירידה (עלייה) באשראי לקוחות, הלוואות ובחייבים ויתרות חובה
(117,671)	(169,276)	28,133	(231,944)	36,980	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(25,753)	(5,740)	(4,572)	(21,873)	(51,390)	מיסים ששולמו
-	-	-	-	755	מיסים שהתקבלו
(37,226)	(140,822)	49,698	(163,940)	59,618	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימושו לפעילות) שוטפת
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה					
(865)	-	(5)	(820)	(254)	רכישת רכוש קבוע
61	-	-	61	73	תמורה ממימוש רכוש קבוע
(16,000)	-	-	(16,000)	(990)	השקעה בישויות מוחזקות
68	-	-	68	(184)	החזר (תשלום) מס רכישה בגין נדל"ן להשקעה שנזקק לדוח על הרווח או הפסד
-	-	873	-	1,548	דיבידנדים מחברה מוחזקת המטופלות בשיטת שווי מאזני
-	-	142	-	142	תמורה ממימוש נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
214	-	-	214	-	תקבולים ממכירת נדל"ן להשקעה
(16,522)	-	1,010	(16,477)	335	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימושו לפעילות) השקעה
תזרימי מזומנים לפעילות מימון					
-	-	(9,233)	-	(9,233)	רכישה עצמית של אגרות חוב
98,000	23,000	-	98,000	-	קבלת הלוואות מבעל שליטה
(98,356)	(31,400)	-	(83,250)	-	פירעון הלוואות מבעל שליטה
(1,184)	(297)	(302)	(887)	(903)	פירעון התחייבות בגין חכירה
(163,977)	(44,481)	(43,272)	(109,287)	(151,410)	פירעון אגרות חוב
279,868	199,933	-	279,868	70,612	תקבולים מהנפקת אגרות חוב, בניכוי עלויות הנפקה
(5,000)	(2,187)	(2,689)	(2,187)	(9,588)	רכישה עצמית של מניות החברה
-	-	-	-	(184)	דיבידנדים ששולמו לזכויות שאינן מקנות שליטה
(24,000)	(5,000)	-	(16,000)	(10,000)	דיבידנדים ששולמו
85,351	139,568	(55,496)	166,257	(110,706)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימושו לפעילות) מימון
31,603	(1,254)	(4,788)	(14,160)	(50,753)	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
31,045	18,139	16,683	31,045	62,648	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
62,648	16,885	11,895	16,885	11,895	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

(* 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	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2022	2022	2023	2022
(מבוקר)	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח		(בלתי מבוקר)	

מידע נוסף על תזרימי המזומנים:
מזומנים ששולמו במשך התקופה עבור:
ריבית

32,632	12,483	10,389	24,970	41,493
(1,000)	-	-	(1,000)	2,300
5,741	5,471	-	5,741	229

פעילות מהותית שלא במזומן:
רכישת (מימוש) נדל"ן להשקעה כנגד יתרת לקוח
קבלת נכס פיננסי הנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

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 בספטמבר 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, באמצעות חברות בבעלותו ובשליטתו ובאמצעות בנו, 7,857,422 מניות רגילות של החברה המהוות כ-59.90% מהונה המונפק והנפרע של החברה (כ-59.63% בדילול מלא).

ג. ביום 7 באוקטובר 2023 פרצה בישראל מלחמת חרבות ברזל שהשלכותיה הינן, בין היתר, סגירה זמנית של עסקים רבים ו/או פגיעה בפעילותם השוטפת, פגיעה בניידותם של אזרחים, הגבלה על התכנסות, הפסקת לימודים במערכת החינוך, מחסור בכוח עבודה לאור גיוס מילואים מסיבי ועוד. בהתאם לכך, הקבינט המדיני-ביטחוני אישר את מצב המלחמה בכפוף לסעיף 40 לחוק יסוד: הממשלה, וישראל פתחה בגיוס נרחב של אנשי ונשות מילואים. כל אלו הביאו לצמצום הפעילות במשק ובשווקים הפיננסיים בישראל. אי הוודאות השוררת כעת כתוצאה מהמלחמה והשלכותיה הפוטנציאליות עלולות להשפיע לרעה על פעילות החברה, והכל בכפוף למשך הלחימה, היקפה ועצימותה. למיטב ידיעת החברה, בשוק האשראי, הבנקים וחברות כרטיסי האשראי אימצו מתווה רוחבי לדחיית הלוואות שגובש על ידי הפיקוח על הבנקים. המתווה נועד לסייע לאוכלוסיות ולעסקים שנפגעו ולהקל על תזרים המזומנים שלהם בתקופה הקרובה. בנוסף, בנק ישראל והממשלה נוקטים צעדים הצפויים להקל על מצבם הפיננסי של משקי הבית והעסקים, דוגמת הקלה על נטל האשראי והעמלות. השפעות המלחמה הביאו לצמצום הפעילות במשק ולירידה בפעילות הכלכלית וכן לתנדבות רבה בשווקים הפיננסיים ובשער השקל אל מול מטבעות זרים, כתוצאה מעליה ברמות הסיכון וחוסר הוודאות. חברת הדירוג S&P הורידה את תחזית דירוג האשראי של ישראל מיציבה לשלילית ומודי'ס הודיעה לאחרונה כי היא ממשיכה להעריך את השפעת המצב הבטחוני הנוכחי על הדירוג ובשלב זה לא ביצעה כל שינוי בדירוג הנוכחי של ישראל. בשלב זה לא ניתן לצפות את משך המלחמה, אך לפי הערכות מערכת הביטחון נכון למועד דוח זה, צפויה המלחמה להימשך לפחות מספר שבועות נוספים ואולי אף מספר חודשים, כאשר המשק הישראלי מתחיל להיכנס לשגרה בצל לחימה.

למועד פרסום דוחות הכספיים המאוחדים לא זיהתה החברה השפעות מהותיות של המצב הכלכלי והלחימה על פעילותה העסקית. יחד עם זאת, ולאור חוסר הוודאות בקשר להתמשכות הלחימה והשפעות הגורמים האחרים המזכרים לעיל, בין היתר השפעה על פעילותם העסקית של לקוחותיה של החברה, השינויים ברמת הסיכון במשק והירידה בפעילות הכלכלית, אין ביכולתה של החברה להעריך באופן מהימן בשלב זה, את היקפן של השפעות עתידיות על פעילותה העסקית ועל תוצאותיה הכספיות. הערכות החברה הנ"ל הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

ד. 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, לתשאול במשטרת ישראל, אשר הוגדר בתחילתו כ'חקירה 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 מחדל 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 ומידיים), התשל"ל-1970.

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

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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 שההוצאות 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 חכירה 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.

(4) ביום 29 בנובמבר 2023 אישר דירקטוריון החברה, בהתאם למדיניות חלוקת הדיבידנד האמורה לעיל, חלוקת דיבידנד ביניים לרבעון השלישי לשנת 2023 לבעלי המניות של החברה, בסך כולל של 6 מיליון ש"ח (כ- 0.46 ש"ח למניה). היום הקובע נקבע ליום 10 בדצמבר 2023 והדיבידנד ישולם ביום 18 בדצמבר 2023.

ב. אשראי מתאגידים בנקאיים

(1) בהמשך לאמור בביאור 8 לדוחות הכספיים השנתיים, ליום 30 בספטמבר 2023 יתרת האשראי (כולל ריבית צבורה) שהועמד לחברה על ידי התאגידים הבנקאיים א', ב' ו- ג' הסתכם לסך של כ- 294.1 מיליון ש"ח, כ- 127.1 מיליון ש"ח וכ- 144.1 מיליון ש"ח, בהתאמה.

(2) נכון ליום 30 בספטמבר 2023, עומדת החברה באמות המידה הפיננסיות וההתניות הפיננסיות שנקבעו על ידי כל אחד מהתאגידים בנקאיים לעיל.

(3) בנוסף, נכון ליום 30 בספטמבר 2023 לחברה הלוואה על סך כ- 1.16 מיליון ש"ח שהועמדה לה על ידי שותפות אקורד פתרונות מימון, כמתואר בביאור 3 ח' בתמצית דוחות כספיים מאוחדים זו.

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

ב. אשראי מתאגידים בנקאיים (המשך)

(4) ביום 20 בנובמבר 2023 התקשרה חברת הבת ארנו א.א. ניהול נדל"ן בע"מ ("ארנו") בהסכם מסגרת אשראי עם תאגיד בנקאי על פיו יעמיד התאגיד הבנקאי לטובת ארנו מסגרת אשראי לזמן קצר בסכום של 70 מיליון ש"ח, לצורך מימון פעילותה השוטפת בתחום האשראי היזמי בהתאם למדיניות האשראי של ארנו. מסגרת האשראי הינה בתוקף ל-12 חודשים, ונושאת ריבית שנתית משתנה בשיעור ריבית "הפריים" בתוספת מרווח בטווח של 1.0% עד 1.8% לשנה, בתוספת עמלות, ובכלל זה עמלת הקצאת אשראי על יתרת מסגרת האשראי הבלתי מנוצלת, בטווח שבין 0.2% לבין 0.4% לשנה, ותשלום הוצאות אשראי כמקובל בתאגיד הבנקאי.

להבטחת מסגרת האשראי ולהבטחת קיום כל התחייבויות ארנו כלפי התאגיד הבנקאי, התחייבה ארנו להעמיד את הבטוחות הבאות: (א) שעבוד קבוע, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על הון המניות הבלתי נפרע והמוניטין שלה ועל כל זכויותיה לפיצוי ולשיפוי כלפי צדדים שלישיים ועל כל זכויותיה לפטור, הקלה או הנחה ו/או לקבלת כספים בקשר עם תשלומי מס; (ב) שעבוד שוטף כללי, ראשון בדרגה, לא הגבלה בסכום על כלל נכסיה ("שש"כ"); (ג) שעבוד קבוע, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, והמחאת זכויות על דרך השעבוד של כלל זכויותיה מלקוחותיה, לרבות זכויותיה לקבלת כספים בגין חוזים/הסכמים שנחתמו בינה לבין מי מלקוחותיה בקשר עם העמדת הלוואות/מימון ללקוחות לפרויקטים בתחום הנדל"ן; ככל וארנו תתקשר בהסכמים לליווי פרויקטי נדל"ן יחד עם בנק תאגיד בנקאי אחר או חברת ביטוח, אשר יעמידו ללווים השונים ערבות שונות ו/או פוליסות חוק מכוון, הביטוחות אשר יינתנו על ידי הלווים יועמדו ו/או יירשמו לטובת ארנו. ביחד עם בנק או חברת הביטוח, על בסיס פארי-פסו; (ד) שעבוד קבוע, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על כל הזכויות והכספים בחשבון הבנק של ארנו, אשר ירכז את כלל התקבולים אשר ישולמו לה על ידי לקוחותיה ובקשר עם כלל ההסכמים הרלוונטיים שנחתמו ו/או יחתמו מעת לעת; ו- (ה) כל אחד מבעלי מניותיה של ארנו יחתמו לטובת הבנק על ערבות, בהתאם לשיעור החזקותיו בארנו, למעט החברה אשר תערוך, ללא הגבלה בסכום, ל-100% מהתחייבויות ארנו כלפי התאגיד הבנקאי. עוד הוסכם עם התאגיד הבנקאי כי ארנו תרשום לטובת החברה, שעבודים קבועים דומים לשעבודים המפורטים בס"ק (א) עד (ד) לעיל, שיהיו שעבודים קבועים בדרגה שניה ונחותה לאחר שעבודי התאגיד הבנקאי בתנאים המפורטים בהסכם האשראי.

בין ארנו לבין התאגיד הבנקאי הוסכמו תנאים סטנדרטיים המקובלים בהסכמי אשראי דומים, ובכלל זה התחייבות לעמידה באמות מידה פיננסיות, התחייבות בקשר לאי ביצוע תשלומים לבעלי מניותיה של ארנו ו/או לקרוביהם, בין במישרין ובין בעקיפין, ללא הסכמת התאגיד הבנקאי מראש ובכתב, למעט תשלומים מותרים כפי שנקבעו בהסכם, חובות דיווח, איסור על שינוי מהותי בסוג פעילותה העסקית של ללא הסכמת התאגיד הבנקאי, עילות מקובלות להעמדה האשראי לפירעון מיידי, וכיוצא ב.

בנוסף התחייבה ארנו לעמוד באמות המידה הבאות:

- סכום ההון העצמי המוחשי של ארנו לא יפחת בכל עת שהיא מסכום השווה ל-35% מסך המאזן של ארנו. הון העצמי מוחשי משמעו הון עצמי כמוצג בדוחות הכספיים, המיוחס לבעלי מניותיה של ארנו, בתוספת יתרת סכומי קרן הלוואות בעלים אשר לגביה נחתמו כלפי הבנק, על ידי ארנו ובעלי מניותיה, כתבי נחיתות (subordination), ובניכוי: נכסים בלתי מוחשיים שונים; חייבים שהינם בעלי עניין ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות; ערבויות שניתנו על ידי ארנו להבטחת חובותיהם של בעלי עניין ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות; השקעות בחברות מוחזקות ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות; זכויות שאינן מקנות שליטה המופיעות במסגרת ההון העצמי (לגבי דוחות מאוחדים); קרן הערכה מחדש בגין רכוש קבוע שנוצרה עקב אימוץ מודל הערכה מחדש בתקופה שלאחר גיבוש ההתניות הפיננסיות; נכס מיסים נדחים; הוצאות נדחות; שיפורים במושכר;
 - סכום ההון העצמי המוחשי של ארנו לא יפחת בכל עת שהיא מסך של 45 מיליון ש"ח;
 - סך החובות וההתחייבויות של ארנו כלפי הבנק וגופים מממנים נוספים, ככל שיהיו כאלה, שיתקשרו ביניהם בהסכם בין מממנים, ואשר לטובתם ארנו יצרה ו/או תיצור שעבוד שוטף מדרגה ראשונה על נכסיה, לא יעלה בכל עת על 65% מסך תיק האשראי של ארנו; ו-
 - הוצאות חובות מסופקים המצטברות בארבעת הרבעונים הקודמים למועד הבדיקה על פי הנתונים בדוחותיה הכספיים של ארנו, לא יעלו, בכל מועד תום רבעון קלנדרלי או סוף שנה קלנדרית, על שיעור של 2% מסך הלקוחות, כמופיע בדוח הכספי השנתי או הרבעוני האחרון הרלוונטי.
- במקרה של אי עמידה באחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות המפורטות לעיל, אשר לא תוקנה בתוך 21 ימים מהמועד בו מסרה ארנו לבנק את הדוח הכספי במסגרתו נתגלתה אי-העמידה, יעלו שיעורי הריבית החלים על כל חובות והתחייבויות ארנו כלפי הבנק ב-2% מעל שיעורי הריבית כפי שיהיו באותה עת.

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 שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022.

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

ד. אגרות חוב

(1) בהמשך לאמור בביאור 9' לדוחות הכספיים השנתיים, במהלך התקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023, פרעה החברה סך כולל של כ- 132.2 מיליון ש"ח מקרן אגרות החוב (סדרה א'), בתוספת הריבית שנצברה שהסתכמה לסך של כ- 6.4 מיליון ש"ח, כך שלאחר הפירעונות האמורים והרכישות העצמיות שביצעה החברה כמפורט בסעיפים 4 ו-5 להלן, יתרת אגרות החוב שבמחזור עמדה על 154,072,772 ש"ח ע.ג.

(2) בהמשך לאמור בביאור 9' לדוחות הכספיים השנתיים, 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.

בנוסף, במהלך התקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023, פרעה החברה סך כולל של כ- 19.2 מיליון ש"ח מקרן (הצמודה למדד המחירים לצרכן) 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 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. החל מאותו מועד ועד ליום 30 בספטמבר 2023, רכשה החברה 9,017,200 ש"ח ע.ג. של אגרות החוב (סדרה א') תמורת סך של כ- 8.7 מיליון ש"ח, החברה זקפה בגין הרכישות הנ"ל והרכישה האמורה בסעיף 5 להלן, רווח בסך של כ- 0.3 מיליון ש"ח במהלך הרבעון השלישי של שנת 2023. בתקופה שהחלה ביום 1 באוקטובר 2023 ועד למועד פרסום הדוחות הכספיים המאוחדים, רכשה החברה 15,190,149 ש"ח ע.ג. של אגרות החוב (סדרה א') תמורת סך של כ- 14.5 מיליון ש"ח. החברה תזקוף רווח הנאמד בסך של כ- 0.7 מיליון ש"ח ברבעון הרביעי של שנת 2023 בגין רכישות אלו. בנוסף, 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 (סדרה א') אשר נרכשו כאמור פקעו.

(4) נכון ליום 30 בספטמבר 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' לדוחות הכספיים השנתיים, ליום 30 ספטמבר 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 לחברות הקשורות לבעל השליטה הינן בסך של 516 אלפי ש"ח ו- 97,331 אלפי ש"ח, בהתאמה. ההכנסות שהכירה הקבוצה בדוחותיה הכספיים התמציתיים לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023 בגין עסקאות אלו הסתכמו לסך של כ- 568 אלפי ש"ח וכ- 5,945 אלפי ש"ח, בהתאמה ולתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה באותו מועד בכ- 56 אלפי ש"ח וכ- 2,163 אלפי ש"ח, בהתאמה.

(2) 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, חברת בת בבעלות מלאה של ארנו ("המלווה"), וחברת ביטוח מובילה ("המבטח") עם נסא אונו בע"מ ("הלווה"), חברה ייעודית שהתאגדה למטרת ביצוע פרויקט נדל"ן, המצויה בשליטת (90%) צים בהרי נדל"ן בע"מ אשר נכון למועד דוח זה, כ- 59.5% מהונה המונפק והנפרע מוחזק על ידי עדי צים אחזקות בע"מ, בעלת השליטה בחברה, בהסכם למתן אשראי, וזאת בהתאם לתקנה 1(5) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין) תש"ס-2000 ("תקנות ההקלות").

בהתאם להסכם, תעמיד המלווה ללווה מסגרת אשראי בסך כולל של עד 23 מיליון ש"ח לצורך מימון פרויקט תמ"א 38 שמקדמת הלווה בקרית אונו. במסגרת העסקה, ינפיק המבטח לבעלי המקרקעין ולרוכשי יחידות הדיור ערביות ו/או פוליסות ביטוח מכח חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התשל"ה-1974 בהיקף כולל של עד 133 מיליון ש"ח.

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

ה. עסקאות עם צדדים קשורים (המשך)

מסגרת האשראי כוללת: (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 הבטוחות המפורטות בהסכם. תקופת האשראי הינה שלושים חודשים ממועד העמדת האשראי, כאשר באפשרות הלווה להאריך את התקופה כאמור בתקופה אחת נוספת בת שישה חודשים. ההתקשרות עם הלווה כוללת עילות מקובלות להעמדה לפירעון מיידי, ובכלל זה סעיפי Default סטנדרטיים, הכוללים, בין היתר, שינוי שליטה, סעיפי הרעה מהותית במצב עסקי הלווה, הערת עסק חי, הפרות, אי-תשלום, פירוק/כינוס/עיקול, הפסקת פעילות, מכירת נכסים, הקפאת הליכים, הגבלת משיכות בעלי עניין, ועוד.

ההכנסות שהכירה הקבוצה בדוחותיה הכספיים התמציתיים לתקופה של תשעה חודשים שנתיים ביום 30 בספטמבר 2023 בגין הלוואה זו הסתכמה בסך של כ- 14 אלפי ש"ח ויתרת האשראי, נכון ליום 30 בספטמבר 2023, הסתכמה לסך של כ- 5.6 מיליון ש"ח.

(3) ביום 8 באוקטובר 2023 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, לאחר קבלת אישור הדירקטוריון מיום 29 באוגוסט 2023, 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, אשר נכנסו לתוקפם החל מיום 1 בספטמבר 2023. בהתאם לתנאי כהונתו שאושרו, מר דנינו זכאי לתשלום חודשי של 32.5 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ, בגין היקף העסקה שלא יפחת מ- 25% משרה.

(4) בהמשך לאמור לעיל ובהמשך לאמור בביאור 19א' (6) לדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים, ביום 29 באוגוסט 2023 אישר דירקטוריון החברה, בהתאם לתקנה 1א' (2) לתקנות ההקלות, את תנאי כהונתו של מר יאיר פודים כדירקטור בחברה (חלף תפקידו כיו"ר הדירקטוריון). בהתאם לתנאי כהונתו שאושרו, זכאי מר פודים לגמול שנתי וגמול ישיבות בדומה ליתר הדירקטורים בחברה, וזאת החל מיום 1 בדצמבר 2023. מר פודים ימשיך להיכלל בהסדרי הביטוח וכתבי הפטור והשיפוי של נושאי המשרה בחברה.

(5) בהמשך לאמור בביאור 19א' (5) לדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים, ביום 29 באוגוסט 2023 אישר דירקטוריון החברה, בהתאם לתקנה 1א' (2) לתקנות ההקלות, את תנאי כהונתו של רו"ח יהודה (אודי) ניר כדירקטור בחברה (חלף התגמול לו היה זכאי כדירקטור פעיל), וזאת החל ממועד מיום 8 באוקטובר 2023. תנאי כהונתו שאושרו זהים לאלו של מר פודים, כמצוין בס"ק 4 לעיל.

ו. רגישות לעלייה בריבית הפריים ובמדד המחירים לצרכן

כחלק 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 שקדמו למועד הדוח הכספי חל בישראל משבר חברתי על רקע צעדי חקיקה שהובילה הממשלה הנוגעים, בין היתר, למערכת המשפט בישראל, אשר לווה בהיחלשות מתמשכת של השקל, תנודתיות במחירי ניירות ערך סחירים והאטה בהיקפי ההשקעות בישראל. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, הקבוצה לא זיהתה השפעות מהותיות של האמור על פעילותה העסקית, והיא אינה מחזיקה בנכסים או התחייבויות משמעותיים הצמודים למט"ח, אולם ככל שלתמורות אלה, יחד עם השלכות מלחמת חרבות ברזל כמתואר בביאור 1ג', 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 בספטמבר 2023

אלפי ש"ח		
שינוי ברווח לפני מס	שינוי בהון	
2,088	1,546	עלייה ב- 0.5%
3,012	2,319	עלייה ב- 0.75%
4,017	3,093	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 בספטמבר 2023		
אלפי ש"ח		
שינוי בהון	שינוי ברווח לפני מס	
984	1,278	עלייה ב- 1%
1,477	1,918	עלייה ב- 1.5%
1,969	2,557	עלייה ב- 2%

עיקר חשיפת הקבוצה להשפעות המדד נובעות מאגרות חוב (סדרה ב') וכן מהלוואות צמודות מדד שיתרתן ליום 30 בספטמבר 2023 הינה כ- 27.1 מיליון ש"ח, שהועמדו על ידי החברה ועל ידי חברת הבת ללקוחותיהן.

לירידה בשיעור ריבית הפריים ובמדד המחירים לצרכן בשיעורים אלה הייתה השפעה זהה אך בכיוון הפוך על ההון והרווח לפני מס.

ז. רכישה עצמית של מניות

(1) 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 ליום 5 באוקטובר 2023, רכשה החברה 303,469 מניות החברה אשר היוו כ- 2.24% מהון המניות הנפרע של החברה ערב אישור התכנית, תמורת תשלום של כ- 10 מיליון ש"ח.

(2) ביום 19 באוקטובר 2023 אישר דירקטוריון החברה תכנית רכישה עצמית נוספת למניות החברה בסכום כולל של עד 3 מיליון ש"ח, לתקופה שתחילתה ביום 22 באוקטובר 2023 ועד ליום 30 ביוני 2024. במסגרת התכנית ובהתאם לתנאיה רכשה החברה עד סמוך למועד אישור הדוחות הכספיים המאוחדים, 23,789 מניות של החברה בתמורה לסכום כולל של כ- 542 אלפי 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 נחתמו שלושה הסכמים לרכישת תיקים חייבים, בתמורה לסך כולל של כ- 2.6 מיליון ש"ח. השקעת החברה בהון השותפות למועד הדיווח הסתכם בכ- 990 אלפי ש"ח, וחלקה של החברה בהפסדי השותפות בתקופת הדיווח הסתכמו בכ- 213 אלפי ש"ח.

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

בהמשך לאמור בביאור 7 א' 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 (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 המקנות לה זכות בעלות בהווה (מניות רגילות).

עודף עלות שלא יוחס בסך כ- 1,702 אלפי ש"ח הופחת ונזקף 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

כמדוח 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 בשויות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני

התחייבות מיסים נדחים

יתרת הפסד

זכויות שאינן מקנות שליטה

ליום 30 בספטמבר 2022

כמדוח בדוחות כספיים אלה	השפעת ההתאמה למפרע	כפי שדווח בעבר
7,771	(50)	7,821
21,850	5,809	16,041
5,203	2,263	2,940
5,834	(12)	5,846
(5,025)	(3,985)	(1,040)
36,987	2,515	34,472
(8,470)	(6,540)	(1,930)

באלפי ש"ח

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

נכסים בלתי מוחשיים

השקעה בשויות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני

נכסי מיסים נדחים

התחייבות מיסים נדחים

יתרת הפסד

זכויות שאינן מקנות שליטה

בדוח על הרווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

כמדוח 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

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)

לתשעה חודשים שנתיים ביום 30
בספטמבר 2022

כמדוח בדוחות כספיים אלה	השפעת ההתאמה למפרע	כפי שדווח בעבר
(31,152)	(870)	(30,282)
101,801	(870)	102,671
(2,496)	(1,652)	(844)
80,097	(2,522)	82,619
198	(509)	707
80,295	(3,031)	83,326
(19,569)	189	(19,758)
60,726	(2,842)	63,568
60,896	(2,515)	63,411
(170)	(327)	157
60,726	(2,842)	63,568
4.50	(0.18)	4.68

באלפי ש"ח

הוצאות מימון נטו ועלות ההכנסות

רווח תפעולי

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 שנתיים ביום 30
בספטמבר 2022

כמדוח בדוחות כספיים אלה	השפעת ההתאמה למפרע	כפי שדווח בעבר
(14,881)	(475)	(14,406)
34,829	(475)	35,304
(450)	50	(500)
29,435	(425)	29,860
83	(208)	291
29,518	(633)	30,151
(7,006)	98	(7,104)
22,512	(535)	23,047
22,502	(357)	22,859
10	(178)	188
22,512	(535)	23,047
1.66	(0.03)	1.69

באלפי ש"ח

הוצאות מימון נטו ועלות ההכנסות

רווח תפעולי

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 ומדוחות בנפרד על בסיס רבעוני לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועים על ידי מקבל ההחלטות 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 החלטות 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 החלטות התפעולי הראשי את יתרת הלקוחות וההלוואות של המגזר, נטו מהפרשה להפסדי אשראי.

מידע אודות פעילות המגזרים מוצג בטבלאות להלן:

לתקופה של תשעה חודשים שנתיימה ביום 30 בספטמבר 2023
(אלפי ש"ח)

מגזר ניכיון המחאות	מגזר האשראי היזמי	אחרים והתאמות למאחד	סה"כ מאחד	
117,231	18,432	-	135,663	סך הכנסות מחיצוניים
10,538	-	(10,538)	-	הכנסות בין מגזרים
127,769	18,432	(10,538)	135,663	סך ההכנסות
(12,639)	(243)	-	(12,882)	הוצאות בגין חובות אבודים והפסדי אשראי
42,383	10,542	(10,538)	42,387	הוצאות ריבית ועלויות מימון אחרות
55,678	6,100	(1,719)	60,059	רווח מגזרי מפעולות רגילות
			27	חלק הקבוצה ברווחי ישויות מוחזקות
			60,086	המטופלות בשיטת שווי מאזני
				רווח לפני מיסים
1,159,218	176,712	(172,273)	1,163,657	יתרת לקוחות והלוואות, נטו

לתקופה של תשעה חודשים שנתיימה ביום 30 בספטמבר 2022
(אלפי ש"ח)

מגזר ניכיון המחאות	מגזר האשראי * היזמי	התאמות למאחד	סה"כ מאחד	
131,165	1,788	-	132,953	סך הכנסות מחיצוניים
889	-	(889)	-	הכנסות בין מגזרים
132,054	1,788	(889)	132,953	סך ההכנסות
(5,476)	(115)	-	(5,591)	הוצאות בגין חובות אבודים והפסדי אשראי
27,027	890	(889)	27,028	הוצאות ריבית ועלויות מימון אחרות
82,250	599	(2,752)	** 80,097	רווח (הפסד) מגזרי מפעולות רגילות
			** 198	חלק הקבוצה ברווחי ישויות מוחזקות
			** 80,295	המטופלות בשיטת שווי מאזני
				רווח לפני מיסים
1,500,660	77,310	(80,111)	1,497,859	יתרת לקוחות והלוואות, נטו

(*) לתקופה שהחלה ביום 14 באפריל 2022 ונסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022.
(**) הוצג מחדש, ראו ביאור 4

ביאור 5 - מגזרי פעילות (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023
(אלפי ש"ח)

מגזר ניכיון המחאות	מגזר האשראי היזמי	התאמות למאוחד	סה"כ מאוחד	
41,075	5,803	-	46,878	סך הכנסות מחיצוניים
3,841	-	(3,841)	-	הכנסות בין מגזרים
44,916	5,803	(3,841)	46,878	סך ההכנסות
(4,825)	8	-	(4,817)	הוצאות בגין חובות אבודים והפסדי אשראי
13,249	3,845	(3,841)	13,253	הוצאות ריבית ועלויות מימון אחרות
19,601	1,481	(573)	20,509	רווח מגזרי מפעולות רגילות
			(22)	חלק הקבוצה בהפסדי ישויות מוחזקות
			20,487	המטופלות בשיטת שווי מאזני
				רווח לפני מיסים

לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022
(אלפי ש"ח)

מגזר ניכיון המחאות	מגזר האשראי היזמי	התאמות למאוחד	סה"כ מאוחד	
47,954	1,756	-	49,710	סך הכנסות מחיצוניים
873	-	(873)	-	הכנסות בין מגזרים
48,827	1,756	(873)	49,710	סך ההכנסות
(605)	(115)	-	(720)	הוצאות בגין חובות אבודים והפסדי אשראי
12,713	874	(873)	12,714	הוצאות ריבית ועלויות מימון אחרות
29,408	600	(573)	* 29,435	רווח מגזרי מפעולות רגילות
			* 83	חלק הקבוצה ברווחי ישויות מוחזקות
			* 29,518	המטופלות בשיטת שווי מאזני
				רווח לפני מיסים

לשנה שנסתיימה 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 ולווים לפי סיכון אשראי:

ליום 30 בספטמבר 2023				
סה"כ	חובות פגומים עקב סיכון אשראי (*)	אשראי שחלה בגינו עלייה משמעותית בסיכון האשראי	אשראי ללא עלייה משמעותית בסיכון האשראי	
אלפי ש"ח				
1,219,922	106,352	30,386	1,083,184	יתרת האשראי
45,491	45,360	131	-	הפרשה ספציפית
10,774	-	557	10,217	הפרשה כללית
56,265	45,360	688	10,217	סך הכל הפרשה להפסדי אשראי
<u>1,163,657</u>	<u>60,992</u>	<u>29,698</u>	<u>1,072,967</u>	יתרת האשראי נטו מהפרשה
<u>4.6%</u>	<u>42.7%</u>	<u>2.3%</u>	<u>0.9%</u>	שיעור ההפרשה
ליום 30 בספטמבר 2022				
סה"כ	חובות פגומים עקב סיכון אשראי (*)	אשראי שחלה בגינו עלייה משמעותית בסיכון האשראי	אשראי ללא עלייה משמעותית בסיכון האשראי	
אלפי ש"ח				
1,529,798	66,431	5,544	1,457,823	יתרת האשראי
27,167	27,167	-	-	הפרשה ספציפית
4,772	-	131	4,641	הפרשה כללית
31,939	27,167	131	4,641	סך הכל הפרשה להפסדי אשראי
<u>1,497,859</u>	<u>39,264</u>	<u>5,413</u>	<u>1,453,182</u>	יתרת האשראי נטו מהפרשה
<u>2.1%</u>	<u>40.9%</u>	<u>2.4%</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 - סיכוני אשראי (המשך)

להלן מידע אודות החשיפה לסיכון אשראי והפסדי אשראי חזויים בגין לקוחות ולווים 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
<u>1,391,742</u>	<u>52,771</u>	<u>17,231</u>	<u>1,321,740</u>	יתרת האשראי נטו מהפרשה
<u>3.1%</u>	<u>39.9%</u>	<u>2.0%</u>	<u>0.7%</u>	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 ולווים לפי סוג האשראי:

ליום 30 בספטמבר 2023			
סה"כ	אלפי ש"ח		
	הלוואות ומסרים עצמיים כנגד בטוחות מוחשיות	עסקאות ניכיון (*)	
1,219,922	569,231	650,691	יתרת האשראי
45,491	469	45,022	הפרשה ספציפית
10,774	2,104	8,670	הפרשה כללית
56,265	2,573	53,692	סך הפרשה להפסדי אשראי
<u>1,163,657</u>	<u>566,658</u>	<u>596,999</u>	יתרה בניכוי הפרשה להפסדי אשראי
<u>4.6%</u>	<u>0.5%</u>	<u>8.3%</u>	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
<u>1,391,742</u>	<u>744,449</u>	<u>647,293</u>	יתרה בניכוי הפרשה להפסדי אשראי
<u>3.1%</u>	<u>0.8%</u>	<u>5.6%</u>	שיעור ההפרשה מסך יתרת האשראי

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

ביאור 6 - סיכויי אשראי (המשך)

להלן מידע אודות החשיפה לסיכון אשראי והפסדי אשראי חזויים בגין לקוחות ולווים לפי גיל החובות:

ליום 30 בספטמבר 2023				
אלפי ש"ח				
נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	יתרת חוב בניכוי הפרשה לירידת ערך	ממוצע משוקלל של כשל אשראי	
לא	8,491	987,429	0.85%	אינם בפיגור (1)
חלקם	425	19,054	2.18%	פיגור של 1-30 יום
כן	1,460	26,433	5.23%	פיגור של 31-90 יום
כן	1,287	23,422	5.21%	פיגור של 91-180 יום
כן	44,602	107,319	29.36%	פיגור של מעל 180 יום (2)
	<u>56,265</u>	<u>1,163,657</u>	4.61%	סה"כ
ליום 31 בדצמבר 2022				
אלפי ש"ח				
נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	יתרת חוב בניכוי הפרשה לירידת ערך	ממוצע משוקלל של כשל אשראי	
לא	9,257	1,294,559	0.71%	אינם בפיגור (1)
חלקם	546	11,961	4.36%	פיגור של 1-30 יום
כן	1,886	18,013	11.70%	פיגור של 31-90 יום
כן	1,125	8,492	34.97%	פיגור של 91-180 יום
כן	31,581	58,717	3.09%	פיגור של מעל 180 יום (2)
	<u>44,395</u>	<u>1,391,742</u>	3.09%	סה"כ

(1) מתוכם לקוחות שאינם בפיגור בעקבות הסדרי חוב ודחיית מועד פרעון האשראי בהסכמת החברה בסך כ- 18,882 אלפי ש"ח (31 בדצמבר 2022 – כ- 15,895 אלפי ש"ח).

(2) יתרות חוב בגין לא הוכרה הפרשה לירידת ערך הינן בעיקר יתרות המובטחות בבטוחות מוחשיות.

.....

א.ס.א.ר. אקורד בע"מ

תמצית מידע כספי נפרד ביניים
ליום 30 בספטמבר 2023

(בלתי מבוקר)

תוכן העניינים

ע מ 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
7-9	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 ומיידיים), התש"ל - 1970

מבוא

סקרנו את המידע הכספי ביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38 ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970 של חברת אס.אר. אקורד בע"מ (להלן - "החברה") ליום 30 בספטמבר 2023 ולתקופות של תשעה 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 בספטמבר 2023 הסתכמה לסך של כ- 4,529 אלפי ש"ח ואשר חלקה של החברה ברווחיה הסתכם לסך של כ- 1,491 אלפי ש"ח וכ- 392 אלפי ש"ח לתקופות של תשעה 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 מבידורים, 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 מזהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים 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 38 ד' לתקנות 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 1 ד' לדוחות הכספיים המאוחדים.

שטיינמץ עמינח ושות'
רואי חשבון

תל אביב,
29 בנובמבר, 2023

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
	2022	2023
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
60,124	15,134	8,623
380	* 7,771	391
1,134,514	1,329,731	888,661
-	-	6,339
574	523	692
-	-	607
1,195,592	1,353,159	905,313
108,690	** 90,818	98,284
464	** 663	507
5,156	-	3,648
35,260	33,420	37,561
2,364	2,449	2,142
2,411	2,712	1,507
* 164,188	* 94,130	182,877
8,621	* 5,808	11,810
327,154	230,000	338,336
1,522,746	1,583,159	1,243,649
745,368	742,564	566,495
197,646	197,327	205,566
1,206	1,200	1,222
42,365	45,222	-
-	15,189	-
6,235	5,366	4,961
992,820	1,006,868	778,244
30	83	-
1,227	1,530	308
199,171	252,570	109,479
200,428	254,183	109,787
* 329,498	* 322,108	355,618
1,522,746	1,583,159	1,243,649

נכסים
נכסים שוטפים
מזומנים ושווי מזומנים
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
אשראי לקוחות והלוואות
אשראי לחברה מוחזקת
חייבים ויתרות חובה
נכסי מיסים 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 בניכוי התחייבויות המיוחדים לישויות מוחזקות, נטו
נכסי מיסים 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
סה"כ התחייבויות לא שוטפות
הון המיוחד לבעלי המניות של החברה
סה"כ התחייבויות והון

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

שמעון יוסף קרונפלד - סמנכ"ל כספים

גיל הוכביום - מנהל כללי ודירקטור

יוחנן דנינו - יו"ר הדירקטוריון

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

תאריך אישור הנתונים והמידע הכספי הנפרד: 29 בנובמבר 2023

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2022	2023	2022	2023	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
178,620	48,827	44,916	132,054	127,769	הכנסות ממתן אשראי
(43,291)	(14,308)	(14,479)	(30,102)	(45,710)	הוצאות מימון, נטו ועלות ההכנסות
135,329	34,519	30,437	101,952	82,059	הכנסות בניכוי עלויות מימון ועלות ההכנסות
(17,027)	(605)	(4,825)	(5,476)	(12,639)	הוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים
118,302	33,914	25,612	96,476	69,420	הכנסות בניכוי עלות ההכנסות ובניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים
(18,135)	(4,056)	(3,969)	(13,500)	(12,252)	הוצאות הנהלה וכלליות
100,167	29,858	21,643	82,976	57,168	רווח תפעולי
(2,940)	* (450)	(2,042)	* (794)	(1,306)	הוצאות אחרות, נטו
1,909	-	-	68	(184)	רווח (הפסד) משינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה בניכוי עלויות עסקה, נטו
99,136	* 29,408	19,601	* 82,250	55,678	רווח מפעולות רגילות
* (869)	* 94	334	* (1,681)	1,747	חלק החברה ברווחי (הפסדי) ישויות מוחזקות
* 98,267	29,502	19,935	80,569	57,425	רווח לפני הוצאות מסים על ההכנסה
(19,191)	* (7,000)	(4,484)	* (19,673)	(11,761)	הוצאות מסים על ההכנסה
* 79,076	* 22,502	15,451	* 60,896	45,664	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 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2022	2023	2022	2023
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח				
* 79,076	* 22,502	15,451	* 60,896	45,664
1,747	440	414	1,306	1,298
19,191	7,000	4,484	* 19,673	11,761
(1,909)	-	-	(68)	184
4,462	3,248	2,844	4,620	8,738
3,174	522	2,193	* 939	1,651
-	-	(67)	-	(67)
-	-	(332)	-	(332)
85	(70)	-	62	44
-	47	-	83	-
77	-	-	86	(39)
* 869	(94)	(334)	* 1,681	(1,747)
(2,999)	(873)	(3,841)	(889)	(10,538)
* 24,697	10,220	5,361	* 27,493	10,953
135,234	(67,900)	(4,556)	132,430	(178,873)
(108,064)	(30,600)	12,725	* (285,557)	253,798
1,102	(1,057)	(2,007)	(16)	(10,058)
28,272	(99,557)	6,162	(153,143)	64,867
(25,437)	(5,583)	(3,942)	(21,715)	(50,299)
-	-	-	-	755
106,608	(72,418)	23,032	(86,469)	71,940
(865)	-	(5)	(820)	(207)
61	-	-	61	73
68	-	-	68	(184)
-	-	873	-	1,739
-	-	142	-	142
(16,000)	-	-	(16,000)	(990)
214	-	-	214	-
6,040	-	30,800	-	61,342
(152,398)	(69,921)	(6,650)	(79,222)	(74,834)
(162,880)	(69,921)	25,160	(95,699)	(12,919)
98,000	23,000	-	98,000	-
(98,356)	(31,400)	-	(83,250)	-
(1,184)	(297)	(302)	(887)	(903)
-	-	(9,233)	-	(9,233)
(163,977)	(44,481)	(43,272)	(109,287)	(151,410)
279,868	199,933	-	279,868	70,612
(24,000)	(5,000)	-	(16,000)	(10,000)
(5,000)	(2,187)	(2,689)	(2,187)	(9,588)
85,351	139,568	(55,496)	166,257	(110,522)
29,079	(2,771)	(7,304)	(15,911)	(51,501)
31,045	17,905	15,927	31,045	60,124
60,124	15,134	8,623	15,134	8,623

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 בגין שינויים בשווי נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח
 או הפסד
 רווח ממימוש בגין שינויים בשווי נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך
 רווח או הפסד
 רווח מרכישה עצמית של אגרות חוב
 עלות תשלום מבוסס מניות
 ריבית בגין הלוואות מבעל שליטה
 הפסד (רווח) הון ממימוש רכוש קבוע
 חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות מוחזקות
 הכנסות ריבית מחברה מוחזקת

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
 תמורה ממימוש רכוש קבוע
 החזר (תשלום) מס רכישה בגין נדל"ן להשקעה שנזקף לדוח על הרווח או
 הפסד
 דיבידנדים מחברות מוחזקות המטופלות בשיטת שווי מאזני
 תמורה ממימוש נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
 השקעה בישויות מוחזקות
 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 התחייבות בגין חכירה
 רכישה עצמית של אגרות חוב
 פירעון קרן אגרות חוב
 תקבולים מהנפקת אגרות חוב, בניכוי עלויות הנפקה
 דיבידנדים ששולמו
 רכישת מניות באוצר

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 המצורף למידע הכספי הנפרד מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	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	12,483	10,389	24,970	41,493
--------	--------	--------	--------	--------

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	-	229	-	229
-------	---	-----	---	-----

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 בספטמבר 2023 המיוחסים לחברה עצמה (להלן - "מידע כספי נפרד"), אשר מוצגים בהתאם להוראות תקנה 38 ד' והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) 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 בספטמבר 2023 (להלן - "תמצית הדוחות כספיים ביניים מאוחדים") וביחד עם המידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר 2022.

במידע כספי נפרד זה -

- (1) החברה - א.א.ר. אקורד בע"מ.
- (2) חברות בנות/ חברות מאוחדות - ארנו א.א. ניהול נדל"ן בע"מ וחברה בת בבעלות מלאה שלה, ארנו א.ב. ניהול נדל"ן בע"מ, אשר דוחותיהן מאוחדים באופן מלא עם דוחות החברה.
- (3) חברות מוחזקות - החברות המאוחדות, לרבות ארנו ניהול נדל"ן בישראל בע"מ ואקורד פתרונות מימון, שהשקעת החברה בהן כלולה במישורן בדוחות הכספיים המאוחדים על בסיס השווי המאזני.
- (4) השותפות - אקורד פתרונות מימון.

2. עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה במידע הכספי הנפרד

המדיניות החשבונאית בתמצית מידע כספי נפרד 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 התקופות של תשעה ושלושה חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023, העמידה החברה לחברות הבנות (פרעו חברות הבנות לחברה) אשראי בסך כולל של כ- (13.5) מיליוני ש"ח וכ- 24.1 מיליוני ש"ח, בהתאמה. ליום 30 בספטמבר 2023, נושא האשראי האמור ריבית שנתית בשיעור הפריים + 2.4%. סך יתרת האשראי (כולל ריבית צבורה) שהועמד לחברות הבנות ליום 30 בספטמבר 2023 מסתכם בכ- 173.4 מיליוני ש"ח.

(2) ראו ביאורים 3ב' (3) ו- 3ח' לתמצית הדוחות כספיים ביניים מאוחדים בקשר עם השקעת החברה בשותפות וקבלת אשראי מהשותפות במהלך תקופת הדיווח.

(3) ראו ביאור 3ב' (4) לתמצית הדוחות כספיים ביניים מאוחדים בקשר עם ערבות שהעמידה החברה לאחר תקופת הדיווח לחברה בת בקשר עם התחייבויותיה כלפי תאגיד בנקאי.

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

בהתאם לאמור בביאור 4 לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים, 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			
כמדווח במידע כספי נפרד זה	השפעת ההתאמה למפרע	כפי שדווח בעבר	
164,188	(1,682)	165,870	נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מוחזקות, נטו
329,498	(1,682)	331,180	הון המיוחס לבעלי המניות של החברה

אלפי ש"ח

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

ליום 30 בספטמבר 2022			
כמדווח במידע כספי נפרד זה	השפעת ההתאמה למפרע	כפי שדווח בעבר	אלפי ש"ח
7,771	(50)	7,821	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
94,130	(2,513)	96,643	נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מוחזקות, נטו
5,808	(12)	5,820	נכסי מיסים נדחים
322,108	(2,515)	324,623	הון המיוחס לבעלי המניות של החברה

השפעה על הנתונים על הרווח או הפסד ורווח כולל

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

לתשעה חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2022			
כמדווח במידע כספי נפרד זה	השפעת ההתאמה למפרע	כפי שדווח בעבר	אלפי ש"ח
(794)	50	(844)	הוצאות אחרות, נטו
(1,681)	(2,553)	872	חלק החברה ברווחי (הפסדי) ישויות מוחזקות
(19,673)	(12)	(19,661)	הוצאות מסים על ההכנסה
60,896	(2,515)	63,411	רווח לתקופה

לשלושה חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2022			
כמדווח במידע כספי נפרד זה	השפעת ההתאמה למפרע	כפי שדווח בעבר	אלפי ש"ח
(450)	50	(500)	הוצאות אחרות, נטו
94	(395)	489	חלק החברה ברווחי ישויות מוחזקות
(7,000)	(12)	(6,988)	הוצאות מסים על ההכנסה
22,502	(357)	22,859	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 בנובמבר, 2023

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

הנדון: מכתב הסכמה הניתן בד בבד עם פרסום דוח עיתי בקשר לתשקיף מדף של א.ס.אר. 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 בנובמבר, 2023 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 בספטמבר, 2023 ולתקופה של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.
2. דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר מיום 29 בנובמבר, 2023 על תמצית המידע הכספי הביניים הנפרד של החברה ליום 30 בספטמבר, 2023 ולתקופה של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970.

בכבוד רב,

שטיינמץ עמינח ושות'
רואי חשבון

דוח רבעון שלישי 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

דוח רבעון שלישי 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 (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 הוכבויס – 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 שנתיימה ביום 30 ביוני 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 30 ביוני 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 הוכבויס, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים של אס.אר. אקורד בע"מ (להלן: "התאגיד") לרבעון השלישי 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), 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 30 ביוני 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 השלישי 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 כהגדרתן 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 30 ביוני 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.