

# א.ג. שוהם ביזנס בע"מ

## דוח תקופתי לשנת 2018

החברה הינה "תאגיד קטן" כהגדרת מונח זה בתקנה 5 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970 ("התקנות").

בישיבתו מיום 27 בפברואר 2014, החליט דירקטוריון החברה לאמץ את כל ההקלות ל"תאגיד קטן", הנכללות בתקנות, ככל שהינן, או שתהיינה רלבנטיות לחברה, ולהתחיל לדווח לפיהן. ההקלות האמורות שבחברה החברה לאמץ וליישם כאמור, הינן (1): ביטול החובה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית ודוח רואה החשבון המבקר על הבקרה הפנימית; (2) העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכת שווי ל- 20%; (3) העלאת סף צירוף של דוחות חברות כלולות מהותיות לדוחות ביניים ל- 40% (תוך הותרת סף הצירוף לדוחות כספיים שנתיים מעל 20%); (4) פטור מיישום הוראות התוספת השנייה לתקנות (פרטים בדבר חשיפה לסיכוני השוק ודרכי ניהולם. הכל כמפורט בדיווח מידי של החברה מיום 27 בפברואר 2014 (אסמכתא 001554-01-2014). על פי הודעת החברה מיום 30 באוגוסט 2017 (מס' אסמכתא: 01-2017-087900) ולמועד דוח זה, החברה מפרסמת את דוחותיה על פי מתכונת דיווח רבעונית.

תאריך הדוחות הכספיים: 31 בדצמבר 2018.

תאריך אישור הדוחות: 18 במרס 2019.

## תוכן עניינים

<u>עמ'</u>	<u>תיאור עסקי התאגיד</u>	<u>חלק א'</u>
3	<b>פרק 1- תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה</b>	
3	1. פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה	
4	2. מבנה ההחזקות בחברה	
4	3. השליטה בחברה	
4	4. תחומי פעילות	
5	5. אופיו ותוצאותיו של כל שינוי מבני, מיזוג או רכישה מהותיים	
5	6. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה	
6	7. חלוקת דיבידנדים	
7	<b>פרק 2- מידע אחר</b>	
7	8. מידע כספי לגבי תחומי פעילות החברה	
7	9. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה	
8	<b>פרק 3- עניינים הנוגעים לעסקי החברה בכללותם</b>	
8	10. מידע כללי על תחום הפעילות	
13	11. מוצרים ושירותים	
13	12. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים	
13	13. לקוחות	
19	14. שיווק והפצה	
20	15. תחרות	
20	16. עונתיות	
20	17. הון אנושי	
20	18. חומרי גלם וספקים	
21	19. הון חוזר	
21	20. מימון ואשראי	
23	21. ביטוח	
23	22. מגבלות חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות	
29	23. הסכמים מהותיים	
29	24. הליכים משפטיים	
29	25. יעדים ואסטרטגיה עסקית	
29	26. דיון בגורמי סיכון	
31	27. ארועים מהותיים בתקופת הדוח	
31	28. ארועים מהותיים לאחר תאריך הדוח	
	<b>דוח הדירקטוריון על מצב עסקי התאגיד</b>	<b><u>חלק ב'</u></b>
	<b>דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2018</b>	<b><u>חלק ג'</u></b>
	<b>פרטים נוספים על התאגיד</b>	<b><u>חלק ד'</u></b>
	<b>הצהרות מנהלים</b>	<b><u>חלק ה'</u></b>

## חלק א' – תיאור עסקי החברה

בדוח זה המונח "מועד הדוח" משמעו יום 31 בדצמבר 2018 (31.12.2018) והמונח "מועד פרסום הדוח" משמעו יום 18 במרס 2019 (18/3/2019).

### פרק 1 - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

#### 1. פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

- 1.1 א.נ. שוהם ביזנס בע"מ (להלן: "החברה") התאגדה ביום 22 בינואר 1993 כחברה פרטית על פי הוראות חוק החברות, תשנ"ט-1999, ופעלה תחת השם ישאל אמלט השקעות (1993) בע"מ. בשנת 1998 הנפיקה החברה לראשונה את ניירות הערך שלה בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "הבורסה") והפכה לחברה ציבורית.
- 1.2 בשנת 2013 ביצעה החברה הסדר נושים במסגרתו נמכרה החברה כחברת מעטפת כשהיא נקיה מנכסים והתחייבויות לרבות הפסדים מועברים לצרכי מס שנצברו טרם הסדר הנושים (ראו האמור בסעיף 3.1 להלן) לידי חברת ארנה קפיטל זירת מסחר (2009) בע"מ.
- 1.3 בחודש ספטמבר 2014 נחתם הסכם להעברת השליטה בחברה לידי חברת רוביקון ביזנס גרופ בע"מ ("רוביקון"), חברה בשליטתה של הגב' דניאלה קלמס ברמלי.
- 1.4 בחודש יוני 2015 גייסה החברה במסגרת הנפקה פרטית מבעלת השליטה באותו זמן, רוביקון סכום של כ 5.8 מיליון ש"ח.
- 1.5 ביום 11 באוקטובר 2015 הודיעה רוביקון כי נחתם הסכם למכירת כל אחזקותיה בחברה, למר אלי נידם (להלן: "מר נידם"), וביום 15 באוקטובר 2015 הועברה השליטה בחברה לידי מר נידם, כשלמועד דוח זה מר נידם הינו בעל השליטה בחברה ויו"ר הדירקטוריון.
- 1.6 ביום 28 באוקטובר 2015 החליט דירקטוריון החברה כי החברה תפעל לפתח פעילות חדשה בתחום הנש"מ (נותן שירותי מטבע), ובפרט תחום פדיון שטרות, וכשלב ראשון תפעל לקבלת רישיון נש"מ כדין.
- 1.7 ביום 6 בדצמבר 2015 התקבלה במשרדי החברה תעודת רישום לנותן שירותי מטבע, לפיה החברה מורשית להעניק שירותים עפ"י סעיף 11ג(א) לחוק איסור הלבנת הון, תש"ס-2000.
- 1.8 ביום 1 בפברואר 2016 שינתה החברה את שמה לשמה הנוכחי.
- 1.9 ביום 8 ביוני 2016 החלה החברה את פעילותה בתחום ניכיון המחאות כמפורט בדיווחים מיידיים מיום 25 במאי 2016 (אסמכתא 034185-01-2016) ומיום 13 ביוני 2016 (אסמכתא 01-2016-048705). החברה פועלת מול המגזר העסקי בלבד. החברה מקבלת מלקוחותיה המחאות בתמורה לשירות שסיפקו למושך המחאה. המחאות מוסבות על שם החברה בתמורה להמחאה לפירעון מיידי או העברה בנקאית (להלן: "סכום המזומן"), כאשר הפער בין סכום המחאה לסכום המזומן שניתן עבורה משקף את הריבית והעמלות. לעיתים החברה ממחה את המחאות לצדדים שלישיים תמורת סכום מזומן, כאשר הפער בין סכום המחאה לסכום המזומן שהתקבל עבורה משקף אף הוא ריבית ועמלות.
- 1.10 ביום 21 במאי 2017 הודיעה החברה כי היא קיבלה ממחלקת רישוי שירותים פיננסיים מוסדרים אישור להמשיך לעסוק במתן אשראי בהתאם להוראות חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016 ("חוק הפיקוח"), וזאת בעקבות בקשה לקבלת רישיון מורחב לעסוק במתן אשראי, כהגדרת מונחים אלה בחוק הפיקוח, שהגישה החברה כנדרש

על פי הוראות חוק הפיקוח. לפרטים מלאים ראו דיווח מידי מיום 21 במאי 2017 (אסמכתא-2017-01-051294).

#### 1.11 רישיון מורחב למתן אשראי / מתן שירות בנכס פיננסי / היתר שליטה

החברה פועלת בתחום עיסוקה מתוקף רישיון מורחב למתן אשראי, שניתן לחברה ביום 4 ביולי 2018 על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון, הגב' דורית סלינגר (להלן: "הממונה"). כמו כן, הוענק לחברה על ידי הממונה, רישיון למתן שירות בנכס פיננסי. בנוסף, הוענק על ידי הממונה היתר שליטה בנותן שירותים פיננסיים למר אלי נידם בעל השליטה בחברה. לפרטים בדבר רישיונות החברה ראה סעיף 10.4 בדוח זה להלן.

1.12 למועד דוח זה תחום העיסוק העיקרי של החברה הינו בפעילות בתחום מתן שירותים פיננסיים בתחומי ניכיון המחאות ומתן הלוואות, ומתמקד בעיקר בפעילות בתחום המסחר במסרים דחויים.

#### 2. מבנה החזקות החברה

נכון למועד פרסום הדוח, החברה אינה מחזיקה בחברות בנות או כלולות.

#### 3. השליטה בחברה

בעל השליטה בחברה, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך") וחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים) תשע"ו – 2016 ("חוק הפיקוח"), הינו מר אלי נידם אשר מחזיק, נכון למועד הדוח, ב- 42.80% מההון המונפק והנפרע של החברה, וב- 38.24% בדילול מלא. כמפורט בסעיף 10.4 להלן, לבעל השליטה בחברה היתר שליטה בנותן שירותים פיננסיים.

#### הסדר הנושים משנת 2013

3.1 בחברה בוצע הסדר נושים בשנת 2013 אשר מכוחו נכנסו בעלי השליטה הקודמים בחברה.

3.2 בהתאם להסדר הנושים האמור, נקבע כי החברה תהיה פטורה מכל התחייבויותיה, שעילתן נולדה לפני מועד השלמת הסדר הנושים. בהתאם לכך, ההון העצמי של החברה אופס מיד עם השלמת הסדר הנושים. כמו כן, נקבע כי הפסדים צבורים לצורכי מס כפי שהם נכון ליום הסדר הנושים, ינוצלו תחילה על ידי המפרק הזמני וקופת ההסדר, ויתרתה, ככל שתהא תועבר לחברה.

3.3 במסגרת מידע שנמסר לחברה מהמפרק, לא ידוע מתי יוגש דוח פירוק סופי ולהערכתו ככל הנראה לא יהיו הפסדים לא מנוצלים וככל שיהיו אין באפשרותו להעריך מה סכומי ההפסד שיועברו. לאור האמור, נתנה החברה גילוי בדוחות הכספיים על פיהם, להערכת החברה, לא צפוי לעבור הפסד שלא ינוצל על ידי המפרק.

3.4 לענין חתימת החברה עם מס הכנסה על הסכם שומות לשנים 2013-2015 (מיום רכישת השלד הציבורי בהתאם להסדר הנושים) ויצירת מיסים נדחים בגין הפסדים אלו ראו באור 6ב' ו- 6ג' לפרק ג' לדוח זה - הדוחות הכספיים.

#### 4. תחומי פעילות

4.1 למועד הדוח, עוסקת החברה במתן אשראי לעסקים, לצרכי הון חוזר, בעיקר באמצעות תחום המסחר במסרים דחויים צד ג (ניכיון שיקים).

4.2 בתחילת חודש יוני 2016 החלה החברה לפעול בתחום ניכיון המחאות אשר הינו, כאמור, תחום עיסוקה העיקרי של החברה.

4.3 מסחר בממסרים דחויים הינו עסקת המרה, בה מקבלים לקוחות החברה את ערכם הכספי של ממסרים דחויים בהם הם אווזים כשורה (אשר לעיתים הינם ממסריהם שלהם) ואשר מוסבים לחברה, תמורת עמלה הנקבעת בין החברה ובין הלקוח בהתאם לפרמטרים שונים, עבור יתרת התקופה אשר נותרה עד למועד פירעון השיק. כחלק מפעילותה, מתנהלת החברה מול חברות מימון אחרות (ספקי אשראי) אשר פועלות באותם שווקים בהם פועלת החברה, והמפוזרות בכל רחבי הארץ.

5. **אופיו ותוצאותיו של כל שינוי מבני, מיזוג או רכישה מהותיים**

בתקופת הדוח לא בוצע כל שינוי מבני ;

6. **השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה בשנתיים האחרונות**

6.1 להלן פרטים אודות עסקאות אשר בוצעו על ידי בעלי העניין בחברה מחוץ לבורסה בשנתיים האחרונות :

מחיר למניה (באג')	כמות מניות <sup>1</sup>	שם בעל העניין	סוג העסקה	תאריך
561.5	151,380	אלי נידם	מכירה מחוץ לבורסה	20.04.2017
315.0	1,046,329	אלי נידם (1)	מכירה מחוץ לבורסה	08.11.2018
315.0	1,046,329	יצחק שניידר (1)	רכישה מחוץ לבורסה	08.11.2018
320.0	<sup>2</sup> 822,539	אלי נידם	מכירה מחוץ לבורסה	28.11.2018

**הערות לטבלה :**

- (1) המכירה הינה לבעל העניין מר יצחק שניידר  
 (2) הטבלה שלעיל אינה כוללת שינויים הנובעים מרכישות ומכירות בבורסה, השתתפות בהקצאות פרטיות ו/או הנפקות על פי תשקיף.

6.2 **הנפקה פרטית של כתבי אופציה (לא רשומים)**

ביום 28 במרץ 2017 הקצתה החברה 174,420 כתבי אופציה (שאינם רשומים למסחר), על פי אישור הדירקטוריון מיום 6 במרץ 2017, למונבו ב.ס.ד. קפיטל בע"מ ואי.בי.אי בית השקעות בע"מ אשר שימשו כמארגנים לגיוס חוב לחברה. לפרטים נוספים בדבר תנאי כתבי האופציה ופרטים נוספים ראו דוחות מיידיים מהימים 7, 13, ו- 28 במרץ 2017 (מס' אסמכתא: 01-2017-022248 ; 01-2017-024238 ; 01-2017-026323 ; 01-2017-026326) וכן סעיף 23.1 בפרק א' - תיאור עסקי התאגיד, בדוח זה להלן.

ככל שלא מצוין אחרת, מדובר במניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב.<sup>1</sup>

<sup>2</sup> בהתאם למידע שנמסר לחברה ממר אלי נידם ורוכשי המניות, מובהר כי (1) אחד הרוכשים הינו מר שלמה חיים שניידר, בנו של בעל עניין בחברה מר יצחק שניידר, מר שלמה חיים שניידר הצהיר כי אינו סמוך על שולחנו של אביו, מר יצחק שניידר או להיפך, וכי אין ביניהם כל הסכם או הסכמה בנוגע להצבעה משותפת במניות החברה, ועל כל אין לראותם כמחזיקים יחד במניות החברה (2) אחד מהרוכשים הינו מר לירן דמתי, אשר מכהן כמנכ"ל בקבוצת שניידר בבעלותו של בעל העניין מר יצחק שניידר, מר לירן דמתי הצהיר כי אין בינו לבין מר יצחק שניידר כל הסכם או הסכמה בנוגע להצבעה משותפת במניות החברה, ועל כן אין לראותם כמחזיקים ביחד במניות החברה.

ביום 14 במרץ 2019, מומשו 26,163 מכתבי האופציה האמורים למניות החברה בתמורה לכ- 77 אלפי ש"ח.

### 6.3 הנפקה לציבור של מניות רגילות וכתבי אופציה (סדרה 1)

ביום 26 ביולי 2017 הנפיקה החברה, בהתאם לדוח הצעת מדף מיום 24 ביולי 2017, על פי תשקיף מדף מיום 16 במאי 2017, 6,981,800 מניות רגילות של החברה וכן 5,236,350 כתבי אופציה (סדרה 1) הרשומים למסחר בבורסה בתמורה לסך כולל של כ- 20.9 מיליון ש"ח. כל כתב אופציה ניתן יהיה למימוש למניה רגילה אחת של החברה עד ליום 31 ביולי 2021 בתמורה לתוספת מימוש של 4 ש"ח למניה (תוספת המימוש אינה צמודה למדד כלשהו). לפרטים ראו דוח הצעת מדף ודוח תוצאות הנפקה מימים 24, 25 ו-26 ביולי 2017 (אסמכתאות 2017-01-063787, 2017-01-063949 ו-2017-01-064372, בהתאמה), ותקנה 10 ג' בפרק ד' – פרטים נוספים, בדוח זה להלן. לאחר הקצאה זו החלה חברת ינר קפיטל ב.ס.ד בע"מ להיות בעלת עניין בחברה מכוח החזקותיה. לפרטים ראו דיווח החברה מיום 3 באוגוסט 2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-066949)

### 7. חלוקת דיבידנדים

7.1 במהלך השנתיים שקדמו למועד דוח זה חילקה החברה דיבידנד כדלקמן: ביום 13 במרץ 2018 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד במזומן בסך של 2,000,000 ש"ח, וזאת מתוך סך רווחים ניתנים לחלוקה באותה עת של 6,052,000 ש"ח, ובמחיר של 0.07 ש"ח למניה, ביום 16 באפריל 2018 בוצעה החלוקה.

7.2 ביום 2 ביולי 2018, אישר דירקטוריון החברה, לאחר שבחן את מבחן הרווח והחלוקה, תכנית מסגרת לרכישה עצמית של מניות החברה בהיקף של עד 1.5 מ' שקלים, במסגרת תכנית הרכישה העצמית בוצעו על ידי החברה במהלך שנת 2018 ועד מועד פקיעת התכנית ביום 31.12.2018, מספר רכישות עצמיות של מניות ובסך הכל נרכשו 65,691 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה, בסך כולל של כ- 130 א' ש"ח.

7.3 לחברה קיימת מדיניות לחלוקת דיבידנד החל מיום 13 במרץ 2018, וזאת בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה מאותו יום. מדיניות חלוקת הדיבידנד קובעת כי החברה תחלק בכל שנה עד 30% מהרווח הנקי השנתי, על פי דוחות הכספיים המבוקרים של החברה. יישום מדיניות חלוקת הדיבידנד כפוף להוראות כל דין, לרבות מבחני החלוקה הקבועים בחוק החברות, התשנ"ט - 1999, ולהערכת דירקטוריון החברה בדבר יכולתה של החברה לעמוד בחביותיה הקיימות והצפויות, והכל בשים לב לתזרים הצפוי, צרכי החברה והתחייבויותיה, יתרות המזומנים של החברה, תוכניותיה ומצבה כפי שיהיו מעת לעת. לפרטים נוספים ראו האמור בדיווח החברה מיום 14 במרץ 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-019968).

7.4 למועד הדוח, לחברה אין מגבלות חיצוניות על חלוקת דיבידנדים, יחד עם זאת, החברה נדרשת לעמוד באמות מידה פיננסיות שנקבעו מול בנק לאומי, אשר כוללות תניות בדבר עמידה ביחסים פיננסיים ביניהם יחס הון למאזן. למועד הדוח החברה עומדת בתנאי זה, בהתאם לאישור הבנק, כמפורט בסעיף 20.3 בדוח זה להלן.

7.5 למועד הדוח, לחברה רווחים ראויים לחלוקה בסך של כ- 14 מיליון ש"ח. לפרטים בדבר החלטת הדירקטוריון מיום 18 במרץ 2019 על חלוקת דיבידנד בסך 3 מיליון ש"ח לבעלי מניות החברה, ראו סעיף 28.3.4 בפרק זה להלן.

## פרק 2 – מידע אחר

### 8. מידע כספי לגבי תחום הפעילות של החברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר (אלפי ₪)			
2016	2017	2018	
4,200	18,608	32,632	סך ההכנסות
1,976	8,148	13,460	סך עלות ההכנסה
1,192	3,739	4,661	הוצאות הנהלה וכלליות
1,032	6,721	14,511	רווח לפני מיסים על ההכנסה
7	1,694	3,656	מיסים על ההכנסה
1,025	5,027	10,855	רווח נקי
51,335	114,890	213,710	סך הנכסים
45,662	83,759	172,511	סך ההתחייבויות

להסברים בדבר הנתונים הכספיים האמורים לעיל ראה פרק ב' לדוח זה - דוח הדירקטוריון על מצב עסקי התאגיד.

### 9. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה

#### 9.1 הסביבה המאקרו כלכלית ושוק האשראי

פעילות החברה מושפעת מהמצב הכלכלי במשק. להרעה במצב הכלכלי ישנה השפעה צולבת על החברה, כאשר: (א) מחד, האטה בהיקף הפעילות הכולל במשק עלולה להביא לצריכת אשראי נמוכה יותר והרעה במצבם של מושכי הממסרים ולקוחות החברה, באופן שבסופו של דבר עלול להוביל לירידה בפעילות העסקית של החברה ולפגיעה בתוצאותיה הכספיות. כמו כן, במצב של האטה כלכלית ישנן פחות עסקאות ופחות דרישה למימון, בנוסף במצב כזה הסיכון וחוסר הוודאות עולים - כאשר הסיכון עולה החברה שמרנית יותר באישור עסקאות מימון חדשות וכך גם הבנקים (אשר אשראי הניתן על ידם לגופים השונים משפיע על היקפי הפעילות העסקית של המשק). לכן, במצב זה שבו בכל המשק ישנן פחות עסקאות וירידה בביקוש לאשראי / מימון, צפויה האטה גם בפעילות החברה; (ב) מאידך, הרעה במצב הכלכלי יכולה להוות גם הזדמנות להגדלת פעילות החברה, שכן בתקופות משבר קיים קושי לגורמים רבים ליטול מהמערכת הבנקאית אשראי חדש בהיקפים גדולים, דבר המייצר, לפחות בטווח הקצר, הזדמנות לגופים הפועלים בשוק האשראי החוץ בנקאי, כדוגמת החברה, להגדיל את היקף פעילותם. לקוחות מסוג זה ממשיכים, בדרך כלל, לעבוד עם החברה גם במחזור הצמיחה הבא לאחר ההאטה.

יחד עם זאת, לשגשוג כלכלי במשק ישנה השפעה חיובית על פעילות החברה. ככל שהיקף הפעילות בשוק רב יותר ישנם יותר פרויקטים כלכליים, הן בתחומי התשתיות והבניה והן מצד עסקים קטנים ובינוניים. צמיחה בהיקפי הפעילות בכלל המשק מאפשרת פעילות לאלפי ספקים משניים הנהנים גם הם מהצמיחה וכתוצאה מכך נדרשים גם לשירותי החברה בדרך של השלמות הון נוספות.

#### 9.2 שינויים בשיעורי ריבית משתנה והתפתחויות בשוק האשראי במשק

לגובה הריבית במשק ישנה השפעה על פעילות החברה. הכנסותיה של החברה מתבססות בעיקר על המרווח הקיים בין עלות האשראי בו החברה מחויבת על ידי המלווים לבין תמורה האשראי שהיא גובה מלקוחותיה.

לגובה הריבית במשק יש השפעה על גובה הריבית או העמלה הנגבית מלקוחות החברה. החברה גובה עמלות ניכיון בהתאם לאיכות הלקוח והמושך של הממ"ד ובהתייחס לגובה הריבית במשק

(לרבות ריבית בנק ישראל). לאחר מכן ובמידה ופונה החברה לספקי האשראי על מנת לנכות את הממ"ד הרי ששיעור הניכיון מושפע מאותם מרכיבים. במהלך תקופת הדוח, כל עוד היו לחברה אגרות חוב פרטיות, אשר נפרעו על ידי החברה בחודש נובמבר 2018, הייתה החברה חשופה להשפעה ישירה של ריבית בנק ישראל היות והריבית אשר שולמה בגין אגרות החוב הפרטיות היא 5.9% בתוספת ריבית בנק ישראל העומדת כיום על 0.25% בנוסף לחברה מקורות אשראי כגון אשראי מבנק לאומי, אשר מושפעים מריבית בנק ישראל לאור תנאי הריבית שנקבעו שם, אשר מורכבת מריבית הפריים בתוספת 1.65% לאשראי מסוג ONCALL ופריים + 1.5% לאשראי זמן קצר (עד 30 יום).

### 9.3 השפעות מגבלות בענף הבנקאות בישראל

החברה מעריכה כי הגברת הרגולציה על תאגידי בנקאיים בישראל, בשנים האחרונות כגון כללי תקן באזל 3 ביחס לדרישות הלימות הון מתאגידי בנקאיים, כמו גם הגברת הרגולציה בתחום האשראי החוץ בנקאי, התארכות תנאי האשראי המסחריים הנהוגים בין חברות בישראל אשר הינם ארוכים באופן יחסי לעומת תנאי האשראי במדינות ה-OECD ובמדינות נוספות בעולם וההאטה בפעילות הכלכלית, צפויים להגביר את הצורך במציאת מקורות מימון, וכתוצאה מכך, להגדיל את הביקוש לאשראי חוץ בנקאי במשק.

### 9.4 שינויים בחקיקה החלה על פעילות החברה

החברה סוברת כי שינויים בחקיקה החלים על תחום פעילותה של החברה, יש בהם כדי להשפיע על תחום פעילותה. לפירוט הדינים החלים על תחום הפעילות ראו סעיף 22 להלן.

## פרק 3 – עניינים הנוגעים לעסקי החברה בכללותם

### 10. מידע כללי על תחום הפעילות

החברה עוסקת במתן אשראי לעסקים, לצרכי הון חוזר, בעיקר באמצעות תחום המסחר בממסרים דחויים צד ג (ניכיון שיקים). 97% מההכנסות בשנת 2018 (98% בשנת 2017) נבעו מפעילות של ניכיון שיקים מצד ג (שתואר להלן) וכ- 3% (2% בשנת 2017) נבעו מהלוואות שנתנו כנגד שיקים של הלווה וביטחונות נוספים. מסחר בממסרים דחויים ("ממ"ד") הינו עסקת המרה שבה מקבל הלקוח את ערכו הכספי של הממ"ד בו הוא מחזיק ואשר מוסב לחברה, וזאת תמורת עמלה הנקבעת באחוזים בין החברה ובין כל לקוח בהתאם לקריטריונים שונים כגון דירוג המושכים, היקף של כל עסקה, התקופה שנשארה עד לפירעון השיק ועוד ובניכוי עלויות ועמלות שונות. כחלק מפעילותה, פועלת החברה גם מול חברות מימון אחרות (ספקי אשראי) אשר פועלות באותם שווקים בהם פועלת החברה, המפוזרות בכל רחבי הארץ. החברה קבעה לעצמה קריטריונים מחמירים לקבלת כל לקוח, כמפורט בסעיף 13.5 להלן, באמצעות תכנית ונהלי עבודה, על מנת להקטין את סיכונה של החברה בחזרת השיקים או בקשיים בפירעון הלוואה, ועמידה בקיום הוראות הצו לאיסור הלבנת הון. בטרם התקשרות מול לקוח מבצעת החברה בדיקות מקדימות על כל לקוח בקשר לבירור איתנותו הפיננסית, דירוג האשראי ועוד. כך יכולה החברה להימנע מראש מהתקשרויות עם לקוחות אשר החברה תגדיר אותם כ"בעייתיים", לקוחות אשר הסיכוי שהשיקים שנתנו לא יכובדו או שהלוואתם לא תוחזר הינו גבוה. על אף האמור בסעיף זה, אין ודאות שהחברה תוכל לפרוע כל הלוואה או שיק במועדו ושלא תיתקל בקושי לגבות את הממסרים הדחויים שהועברו או הוסבו לה. במצב שכזה מפעילה החברה, באמצעות נציגיה המשפטיים, פעולות גביה, לרבות באמצעות ההוצאה לפועל, והליכים משפטיים נוספים.



10.1 הגדרות

להלן יפורשו מספר מונחים אשר מוזכרים בדוח זה :

כל מי שמחזיק בפועל בממסר.	"אוחז השיק" -
כל מי שמחזיק בממסר (בין על דרך קבלה ובין על דרך הסבה) והוא בעל יכולת תביעה עצמאית על בסיס הממסר והסכום הנקוב בו.	"אוחז כשורה" -
העברת זכויות הכלולות במסמך פיננסי, על ידי חתימת יד על גבי התעודה.	"היסב" -
חשבון בנק ייעודי אשר מאפשר עיסוק במתן שירותי מטבע בכלל, לרבות בניכיון ממסרים דחויים.	"חשבון נש"מ" -
הישות המבקשת מהחברה את שירותי ניכיון הממסר.	"לקוח" -
הישות אשר חשבון הבנק שלה יחויב בעת פירעון הממסר. כאשר מדובר בפעילות החברה אשר לטובתה מוסבים ממסרים, ברוב המקרים מדובר יהיה במי שהינו הלקוח של לקוח החברה.	"מושד" -
משמעו ממסר (שיק) שמועד הפירעון הקבוע בו מאוחר למועד מסירתו לגבייה.	"ממסר דחוי" -
תשלום במזומן של הסכום הקבוע על ממסר דחוי וזאת לאחר הפחתת עמלה בגין השירות האמור.	"ניכיון" -
אדם אשר אליו מוסבות הזכויות בממסר.	"נעבר" -
העברת שטר מאדם לאדם בדרך ההופכת את הנעבר לאוחז השטר.	"סיחור שטר" -
ממסר שהמילה "לפקודת" אינה מופיעה או מחוקה בו ולכן רק הישות אשר שמה מופיע על השטר רשאית לפרוע אותו.	"שטר בר פירעון לאדם מיוחד" -
ממסר אשר ניתן לפירעון על ידי כל מי שאוחז בו.	"שטר בר פירעון למוכ"ז" -
ממסר עליו מופיעות המילים "שלמו לפקודת" והוא ניתן לגבייה על פי הוראת האדם ששמו מופיע לאחר המילה "לפקודת"	"שטר בר פירעון לפקודה" -
רישיון המוענק על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים, מטעם משרד האוצר (אגף שוק ההון, ביטוח וחסכון - רשם נותני שירותי מטבע) ומכוחו מוענקים שירותים פיננסיים. לפירוט בדבר השירותים אשר רשאית החברה להעניק מכוח הרישיון ראו סעיף 10.4 להלן.	"רישיון מורחב למתן אשראי"

10.2 יתרונות השירותים הפיננסיים שנותנת החברה ללקוח:

- 10.2.1 מסחר בממ"ד נועד לשפר את תזרים המזומנים של הלקוח, באופן המאפשר לו לעמוד בהתחייבויותיו השוטפות במהלך העסקים היומיומי וזאת מבלי להמתין למועד פירעון השיק בפועל. כמו כן, באפשרות הלקוח לתכנן את תזרים המזומנים שלו באופן מדויק יותר ותוך שליטה מלאה בתזרים.
- 10.2.2 מתן מימון חוץ בנקאי על ידי החברה מאפשר ללקוחותיה אשר אין בידם לקבל מסגרת אשראי נוספת ללא בטחונות מספקים, לדעת נותן האשראי הבנקאי, לקבל אשראי ביתר קלות. כמו כן, קבלת האשראי מהחברה מהירה ונוחה יותר ממתן אשראי על ידי הבנק.

10.3 **מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו:**

הפעילות בענף המימון החוץ הבנקאי הולכת וגדלה, בעיקר בשנים האחרונות וזאת, בין היתר, לאור מגבלות שונות שהוטלו במערכת הבנקאית בשנים האחרונות על נטילת אשראי והפישוט הברוקרטי הטמון בשירותים כגון אלה, הניתנים על ידי החברה, בניגוד להליך ברוקרטי מורכב ואיטי יותר במערכת הבנקאית.

בשנים האחרונות נראה כי בענף, אשר מאופיין בריכוזיות גבוהה, גוברת התחרות בתחום הפעילות ומספר השחקנים הפעילים בשוק הולך וגדל, וכתוצאה מכך השירות שניתן ללקוחות על ידי חברות בתחום הולך ומשתפר.

חברות הפועלות בתחומי פעילותה של החברה קיימות בפריסה ארצית. היקפי הפעילות של כל חברה שונים מבחינת גודל הלקוחות וכמות העסקאות. למיקום הגיאוגרפי של כל חברה השפעה מהותית- החברה לוקחת בחשבון כי הלקוח נוטה לבחור, בשל הנוחות, בנותן שירותי מטבע על פי קרבה גיאוגרפית.

כתוצאה משינויים רגולטוריים, כמפורט בסעיף 22 להלן, בין היתר בהעמדת רישיון עיסוק בתחומים פיננסיים, קיים יתרון לחברה מבוססת ובעלת הון עצמי משמעותי.

10.4 **מגבלות, חקיקה תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות**

**פעילות החברה, בתחום המסחר בממסרים דחויים, כפופה לרישוי.** ביום 4 ביולי 2018 התקבלה בקשתה של החברה והוענק לה רישיון מורחב למתן אשראי על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון, גבי דורית סלינגר (להלן: "הרישיון" ו- "הממונה", בהתאמה).

הרישיון מוענק בהתאם להוראות חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016 (להלן: "החוק"), ובהתאם לתנאי הרישיון החברה מורשית לעסוק בתחומי הפעילות הבאים: (1) ניכיון שיקים, שטרי חוב ושטרי חליפין כמשמעותם בפקודת השטרות, בהתאם לאמור בפסקה 1 להגדרה "מתן אשראי" בחוק. (2) מתן אשראי כנגד המחאת זכותו של מקבל האשראי לקבל נכסים פיננסיים מאחר, בהתאם לאמור בפסקה 2 להגדרה "מתן אשראי" בחוק. (3) מתן אשראי אגב מימון רכישה או השכרה של נכס או שירות, בהתאם לאמור בפסקה 3 להגדרה "מתן אשראי" בחוק. (4) מתן אשראי שכנגדו משועבד נכס בלא זכות חזרה אל מקבל האשראי בשל אי-קיום החיוב, בהתאם לאמור בפסקה 5 להגדרה "מתן אשראי" בחוק. תוקף הרישיון הינו עד ליום 31 בדצמבר 2019.

במקביל להענקת הרישיון, העניקה הממונה היתר שליטה בנותן שירותים פיננסיים (להלן: "ההיתר") לבעל השליטה בחברה - מר אלי נידם, במסגרתו הותר לבעל השליטה להחזיק באמצעי שליטה ולשלוט בחברה בכפוף לתנאים שנקבעו בהיתר. לפרטים נוספים ראו הודעת החברה מיום 5 ביולי 2018 (מס' אסמכתא 2018-01-064351).

ביום 8 ביולי 2018, הודיעה החברה כי בהמשך להודעת החברה מיום 5 ביולי 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-064351) בדבר אישור בקשתה של החברה לקבלת רישיון מורחב למתן אשראי והענקת היתר שליטה בנותן שירותים פיננסיים לבעל השליטה בחברה - מר אלי נידם, החברה מתכבדת להודיע כי בנוסף לרישיון וההיתר האמורים, ביום 4 ביולי הוענק לחברה רישיון למתן שירות בנכס פיננסי - בסיסי על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון, גבי דורית סלינגר (להלן: "הרישיון" ו- "הממונה", בהתאמה).

הרישיון מוענק בהתאם להוראות חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016 (להלן: "החוק"), ובהתאם לתנאי הרישיון החברה מורשית לעסוק

בתחום הפעילות הכולל החלפה של נכס פיננסי אחר, לרבות פדיון, פריטה, המרה, מכירה או העברה של נכס פיננסי, בהתאם להגדרת מתן שירות בנכס פיננסי, שאינו בהיקף פעילות נרחב, כאמור בסעיף 11א לחוק.

תוקף הרישיון הינו מיום 01.10.2018, או מיום פרסום צו איסור הלבנת הון לעניין מתן שירות בנכס פיננסי, ועד ליום 31.12.2019. לפרטים נוספים ראה דיווח החברה מיום 8 ביולי 2018 (מס' אסמכתא 01-065287-2018).

טרם כניסתו לתוקף של חוק הפיקוח פעילות החברה הוסדרה על ידי החזקתה בתעודת רישום לנותן שירותי מטבע על פי חוק איסור הלבנת הון, התש"ס-2000 (להלן: "חוק איסור הלבנת הון"), מטעם משרד האוצר, חוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג-1973, חוק איסור הלבנת הון, והצווים מכוחו וכן על פי ההוראות הכלליות שנקבעו בחוק איסור מימון טרור, התשס"ה-2005. לפרטים נוספים ראו האמור בסעיף 22 בפרק א' להלן.

#### 10.5 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו וכן התפתחויות בשוקי תחום הפעילות ושינויים במאפייני לקוחות

החברה מעריכה כי עקב הגברת הרגולציה על העמדת אשראי על ידי תאגידים בנקאיים יחד עם ירידה במצב הכלכלי בישראל המקשה על אנשים פרטיים ועסקים לקבל אשראי בנקאי, היקף הפעילות בתחומי פעילותה של החברה נמצא בעליה.

#### 10.6 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

10.6.1 ניהול מידע וסיכונים - חברה הפועלת בתחום הפעילות בו עוסקת החברה חשופה לסיכון עיקרי של היעדר יכולת פירעון של הממסרים המתקבלים מהלקוחות. סיכון זה ניתן למזעור מראש על ידי סינון ובחינת לקוחות, ועל ידי הפעלת מאמצי גביה וצעדים משפטיים. זמינות למידע אודות המושכים והלקוחות הינה גורם הצלחה קריטי לתחום הפעילות. מאגרי המידע הקיימים באינטרנט הנותנים מענה חלקי לגורם הצלחה זה הופכים זמינים ומעודכנים יותר. מענה נוסף לצורך זה הינו היכרות עם העסקים השונים הפועלים בשוק המקומי, שעשויה לסייע בקבלת ההחלטה על קבלת לקוח, תוך התחשבות בסכום הממסר המובא להמרה בחברה ושיעורו מסך תיק הלקוח, מסך הממסרים שהתקבלו מאותו מושך ומסך התיק הכללי המנוהל בחברה. הטמעת שימוש במערכת מידע ממוחשבת התומכת בקבלת החלטה לענין ביצוע עסקת ניכיון עבור לקוח ו/או מושך מסוימים בהתבסס על פרמטרים המוזנים ממאגרי מידע חיצוניים, עשויה גם היא להביא למזעור סיכון כשל הגביה. כמו כן, השימוש במערכת ממוחשבת יכול לסייע בתיעוד הטרנזקציות השונות, בהקלה על ביצוע עסקאות ניכיון ותזמון ובצמצום החשיפה לביצוע עבירות הלבנת הון על ידי עובדי החברה. החברה עובדת עם מערכת "ישות", לצורך מתן מענה לצרכים האמורים.

10.6.2 זמינות ואיכות השירות - פרמטר חשוב בתחום פעילות החברה הינו זמינות השירות ומהירות השלמת הליך ההמרה במסגרת המסחר בממסרים דחויים. לשם שמירה על זמינות, החברה נדרשת לקרבה גאוגרפית ללקוח, ושמירה על רמת נזילות מספקת, שכן הלכה למעשה, נזילות פיננסית הינה חומר הגלם של פעילות החברה, וזמינותה מגדילה את סיכויי החברה לבצע עסקאות בהיקף רחב יותר ולהגדיל את רווחיה. החברה מעריכה כי הצורך בזמינות גאוגרפית לא יפחת, שכן שיטת העבודה כוללת מפגש פנים מול פנים עם הלקוח לשם ביצוע העסקה, ואין אפשרות מעשית למתן השרות באמצעות רשת

האינטרנט בלבד, בשל הצורך בקבלת הממסר עצמו לביצוע עסקת הניכיון.

10.6.3 הון עצמי ויכולת גיוס הון זר - חברה הפועלת בתחום המסחר בממסרים דחויים וכן חברה המאפשרת ללקוחותיה אשראי חוץ בנקאי, נדרשת להיות בעלת הון, על מנת שתוכל לתת שירותים כספיים ללקוחותיה. גורם הצלחה זה הינו גורם בעל דרגת חשיבות עליונה לחברה המעוניינת לפעול ולהתפתח בתחום. ככל שהונה העצמי של חברה הפועלת בתחום הפעילות גדול יותר, או לחילופין שיש ביכולתה את האפשרות לגייס מקורות מימון זרים בתנאי מימון נוחים, כך יתאפשר לחברה להגדיל את מסגרת תיק לקוחותיה תוך שמירה על איכות הממסרים בהם היא סוחרת ועל ידי כך לגדול ולהתפתח בתחום.

#### 10.7 חסמי הכניסה העיקריים של תחום הפעילות

שוק המסחר בממסרים דחויים ובמתן הלוואות מאופיין בחסמי כניסה נמוכים באופן יחסי. עם זאת גוף המעוניין לעסוק בתחום פעילות זה חייב לעמוד במספר פרמטרים כמפורט להלן:

10.7.1 הון עצמי ראשוני - עיסוק בתחום פעילות החברה מחייב מהחברה להיות בעלת הון עצמי ראשוני רב ויכולת גיוס הון חיצוני מעת לעת. ללא הון עצמי ראשוני וגיוסי הון נלווים לא תוכל חברה בתחום הפעילות להגדיל את תיק האשראי שלה ולפיכך לא תוכל לשרוד לאורך זמן.

10.7.2 מוניטין - החברה סוברת כי לקוחות הממומנים על ידי החברה דורשים רמת נאמנות גבוהה וכי גיוס לקוחות חדשים מתבצע בעיקר מפה לאוזן אשר נוצר עקב מוניטין של החברה. החברה פועלת על מנת לצמצם את הפערים למול חברות ותיקות הנותנות אשראי חוץ בנקאי. היותה של החברה חברה ציבורית מוסיף לה מוניטין ויכולת שיווקית רבה, לעומת מתחריה, בקרב חברות גדולות אשר מהוות לקוחות פוטנציאליים, וזאת עקב השקיפות הנדרשת ממנה על פי חוק.

10.7.3 רשיון - חברה הפועלת בתחום האשראי החוץ בנקאי מחויבת בקבלת רישיון, בהתאם להוראות חוק הפיקוח.

10.7.4 חשבון לעוסק באשראי חוץ בנקאי- לחברה חשבון לעוסק באשראי חוץ בנקאי, אשר הינו קריטי לפעילות בתחום הממ"ד.

***ההנחות והנתונים המפורטים לעיל הינם תחזיות, הערכות ואומדנים ומהווים "מידע צופה פני עתיד", כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוססים על מידע הקיים בחברה, וכולל הערכות, אומדנים או כוונות של החברה, נכון למועד הדוח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מהתוצאות המוערכות או הצפויות על ידי החברה.***

#### 10.8 תחליפים לפעילות החברה

תחליף לשירותים הפיננסיים שנותנת החברה יכולים לקוחותיה למצוא אצל נותני אשראי חוץ בנקאי ופועלים בתחום שרותי המטבע, חברות ציבוריות ופרטיות העוסקות בשוק זה. כמו כן, יכולים לקוחות החברה לפנות לבנקים. יתרונה של החברה על תאגידי בנקאיים הינו בפשטות שבהתקשרות מול החברה וכן בטחונות נמוכים יותר הנדרשים על ידי החברה למול תאגיד בנקאי.

**11. מוצרים ושירותים**

החברה עוסקת במתן אשראי חוץ בנקאי ופעולות של ניכיון ממ"ד. לקוחות החברה, בעיקרם, הינם בעלי עסקים אשר אינם מקבלים מענה לצרכים הפיננסיים מהמערכת הבנקאית וזאת מסיבות מגוונות כגון: חוסר בביטחונות מספיקים לטעם התאגיד הבנקאי, ניצול מלא של אשראי בנקאי שניתן ועוד. הלוואה חוץ בנקאית מיידיית שמקבל הלקוח וכן ניכיון ממ"ד באופן מהיר משפר את תזרים המזומנים השוטף של הלקוח.

לקוח המנכה ממ"ד משלם עמלה מוסכמת מראש בין הצדדים, באופן דומה, לקוח אשר נוטל הלוואה מהחברה משלם ריבית בגובה מסוים על חשבון החזר החוב התלוי בסכום שנטל, גודל הפריסה וכו'. אופן התשלום ללקוח בגין הממ"ד או על חשבון הלוואה הינה בהמתחת מזומן או בהעברה בנקאית, זאת בתיאום עם הלקוח ועל דעת החברה.

**12. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים**

נתונים אודות התפלגות הכנסות החברה, על פי שירותיה העיקריים בתחום הפעילות, באלפי ש"ח:

שנת 2017		שנת 2018		סוג
שיעור מהכנסות החברה	הכנסות (באלפי ש"ח)	שיעור מהכנסות החברה	הכנסות (באלפי ש"ח)	
98%	18,178	97%	31,606	ניכיון המחאות
2%	430	3%	1,026	מתן הלוואות
100%	18,608	100%	32,632	סה"כ

לחברה הכנסות כנגד שיקים עצמיים של לקוחות בסכומים לא מהותיים, אשר אינן עולות כדי הכנסות ממגזר פעילות. יובהר כי מדובר בשיקים דחויים עצמיים, כלומר, ממסרים של המושך עצמו אשר אינן מגובים בשיקים של צדדים שלישיים כבטחון למקור החזר, ובהם יכולה להיפרע החברה ממושך השיק בלבד.

**13. לקוחות**

לחברה לקוחות רבים הפועלים מולה לצורך ניכוי ממ"דים. החברה צופה שהכנסותיה מתחום זה יגדלו משמעותית וזאת לאור ניסיונם של נושאי המשרה בחברה בשוק האמור וכן יכולתה להעניק תנאים כלכליים טובים ללקוחותיה.

**ההנחות והנתונים המפורטים לעיל הינם תחזיות, הערכות ואומדנים ומהווים "מידע צופה פני עתיד", כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוססים על מידע הקיים בחברה, וכולל הערכות, אומדנים או כוונות של החברה, נכון למועד הדוח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מהתוצאות המוערכות או הצפויות על ידי החברה ונסמכות בעיקר על אטרקטיביות החברה בשוק ויכולתה לגייס לקוחות וכן על מגבלות רגולציה אשר עשויות לחול כאמור בסעיף 22 להלן.**

13.1 לקוחות החברה הינם עסקים קטנים ובינוניים (חברות או עוסקים מורשים). יתרת שיקים בגין

מושכים פרטיים הינה מזערית ואינה מהותית.

עשרת הלקוחות הגדולים של החברה היוו כ - 26% מיתרת הלקוחות ליום 31 בדצמבר 2018 (24%)

ליום 31 בדצמבר 2017) וכ- 15% מהכנסות המימון של החברה בשנת הדוח (23% בשנת 2017).

**להלן פירוט של עשרת הלקוחות ועשרת המושכים הגדולים ביותר ליום 31 בדצמבר 2018:**

שיעור מכלל תיק האשראי של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017		שיעור מכלל תיק האשראי של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018		
מושך	לקוח	מושך	לקוח	
3.49%	3.05%	2.12%	3.50%	1
2.92%	2.99%	2.02%	3.24%	2
2.31%	2.89%	1.52%	3.23%	3
2.19%	2.51%	1.51%	2.95%	4
2.02%	2.39%	1.39%	2.70%	5
1.77%	2.28%	1.38%	2.56%	6
1.48%	2.06%	1.16%	2.17%	7
1.41%	2.01%	1.15%	1.94%	8
1.37%	1.97%	1.14%	1.81%	9
1.32%	1.59%	1.13%	1.64%	10

נכון ליום 31 בדצמבר 2018, לחברה מאגר המונה כ- 1,280 לקוחות, מתוכם כ- 900 לקוחות פעילים. יתרת הלקוחות ליום 31.12.2018 מורכבת מחובות של כ- 383 לקוחות.

**13.2 פריסה גיאוגרפית**

החברה, אשר ממוקמת בזיכרון יעקב, עוסקת בעיקר בניכיון שיקים לעבודות ביצוע, תשתיות ובנייה למגורים, כאשר בשל מיקומה, מרבית לקוחותיה הינם לקוחות אשר מיקומם בצפון. עם זאת יובהר כי מכיוון שמדובר בקבלני ביצוע ותשתיות, ייתכן כי מקום ביצוע עבודתם אינו בהכרח מתקיים באזור צפון הארץ.

**13.3 הפריסה הענפית של המושכים הינה כדלקמן:**

שיעור מכלל תיק האשראי		ענף הפעילות
2017	2018	
52%	45%	ענף הנדל"ן
21%	28%	ענף התשתיות
14%	9%	ענף השירותים
7%	13%	מסחר
6%	5%	ענפים אחרים

בהתאם, הפריסה הענפית של לקוחותיה של החברה דומה לפריסת המושכים.

13.4 **פילוח לפי זמני פירעון- מח"מ תיק האשראי**

<b>שיעור מכלל תיק האשראי ליום</b>		<b>ימים לפירעון</b>
<b>31.12.17</b>	<b>31.12.18</b>	
40.8%	38.9%	עד 30 ימים
30.1%	26.3%	31 עד 60 ימים
17.0%	19.8%	61 עד 90 ימים
8.2%	10.4%	91 עד 120 ימים
1.3%	4.6%	מעל 120 ימים

13.5 **תהליך בחינת לקוחות**

**החברה פועלת על פי נהלי בחינה והכרה של לקוח חדש ולקוח חוזר כמפורט להלן:**

13.5.1 **בחינת תנאי עסקה וקבלת ערבות אישית של הלקוח**

במטרה להקטין את הסיכון שבגביית הממ"ד, דורשת החברה מלקוחותיה אשר הינם תאגידיים (ובעלי השליטה בהם) לחתום על ערבויות אישיות להבטחת פירעון הממ"ד בהם סחרו עם החברה.

13.5.2 **קליטת לקוח חדש**

בתחילת הליך קליטת לקוח המגיע לראשונה לקבלת שירות מהחברה (להלן: "אוחז השיק" או "מסב השיק") נערכת התרשמות ראשונית ובחינה ראשונית וכללית לאוחז השיק, אישיותו ועברו וכן בחינת עסקיו והמוניטין שיש לו בתחום פעילותו (להלן: "הבחינה הראשונית").

במסגרת זו מנסים נושאי המשרה הבכירה בחברה לאמוד מהי החשיפה בפניה ניצבת החברה, ככל שניצבת, בהתקשרות עם אותו אוחז שיק במסחר בממסרים דחויים. תוצאות הבחינה הראשונית הן אלו אשר יובילו לקבלת החלטה עקרונית האם לקבל את אוחז השיק כלקוח של החברה, אם לאו. בדיקות כאמור מבוצעות גם למושך שיק אשר נמסר ממסר דחוי שלו, והכל כמפורט להלן.

13.5.3 **התרשמות אישית מאוחז השיק והלקוח**

הבחינה הראשונית מתבצעת על ידי אחד מנושאי המשרה הבכירה (יו"ר הדירקטוריון, מנכ"ל החברה ומנהל הסיכונים), שהינם בעלי ניסיון בתחום המסחר בממסרים דחויים. במסגרת בחינה זו נבדק האם אוחז השיק ידוע בענף בו הוא פועל כבעל עבר בעייתי בהספקת סחורה/שירות ו/או עמידה בתשלומים; האם היה בעבר או במועד בקשת השירות מהחברה בעלים של חברות שנקלעו לחדלות פירעון; האם עסק או היה מעורב בעבר בפעילות פלילית כלשהי; האם ביצע בעבר מעשה נוכלות בין בעסקיו הפרטיים ובין למול המערכת הבנקאית או למול גופים מתחרים אחרים. בחינה ראשונית כאמור תעשה בין על בסיס ידע אישי של נושאי המשרה בהתבסס על ניסיונם בתחום, בין על ידי התרשמות אישית ובין על ידי יצירת קשר עם אנשי מפתח בענף בו עוסק אוחז השיק אשר יכולים להאיר את עיני החברה בדבר הרקע ויכולותיו הכלכליות של מבקש השירות.

יודגש, כי לא מן הנמנע שאוחז השיק, יתגלה כמי שנכשל בעבר במערכת הבנקאית או נקלע בעבר לחדלות בפירעון ובכל זאת תחליט הנהלת החברה בהתבסס על פרמטרים אחרים להעניק לו את שירותי החברה ולקלוט אותו כלקוח שלה אם אותו לקוח אוחז בממסרים שמוערכים על ידי הנהלת החברה כבטוחים. בדרך כלל תוצאות ההתרשמות הראשונית, בצירוף פרמטרים נוספים, כפי שיוסבר להלן, הם אלה שיובילו גם לקביעת שיעור העמלה והריבית שתיגזר בעסקה.

בנוסף, בחלק מהמקרים מפיקה החברה תדפיס ממאגרי מידע רלבנטיים בהם נבדק, לדוגמא, האם על נכסי אוחז השיק בכלל או הממסרים שבידיו בפרט רשומים שעבודים כלשהם, בגינם עליה להימנע מלהעניק לאוחז השיק את שירותיה. תדפיסים כאמור, אינם מופקים באופן תדיר ללקוחות חוזרים, אלא אם התקבלה אינדיקציה כלשהי לגביהם המעידה על קושי אליו נקלעו אשר בגינו סביר ונרשמו שעבודים נוספים. על אף האמור תדפיסים אלו מופקים באופן קבוע לכל מסב שיק המבקש כי התמורה בגין המסחר בממסר הדחוי לא תועבר ישירות לחשבונו של מבקש השירות אלא לחשבונו שונים, או לחילופין לקבלה במזומן.

#### **בדיקת מושך השיק**

13.5.4

הבדיקה המרכזית ביותר אותה מבצעת החברה לגבי מרבית הממסרים הדחויים בהם היא מבקשת לסחור של מושך שיק שאינו מוכר במערכת החברה, הינה הבדיקה לגבי מושך השיק.

בדיקה זו נועדה לבחון את איתנותה של החברה המנפיקה את הממסר הדחוי ואת רמת הסיכון הטמונה בקבלת ממסר דחוי מאותו מושך שיק. במסגרת זו נעזרת החברה במערכות עסקיות שונות המאפשרות לחברה לבדוק רקע עסקי של מושך השיק, נתונים כלכליים אודות מושך השיק, עמידותו ועמידות לקוחותיו בהתחייבויות. בדיקה כאמור מסייעת לחברה בעת בחינת יציבותו הכלכלית של מושך השיק ובכך מסייעת לחברה להעריך את מידת הסיכון הכרוכה בעסקה מול אותו מושך שיק ובקבלת החלטות מבוססות לגבי היקף האשראי שתעניק החברה ללקוח בגין מושך שיק זה. בנוסף, לאחר בדיקת רקע עסקי למושך השיק, תתבצע לרוב פניה ישירה למושך השיק, במסגרתה מוודאת החברה כי אין לו התנגדות להסבת השיק. כמו כן במסגרת שיחה זו מאמתת החברה כי השיק אכן נחתם על ידי מושך השיק, כי הממסר הדחוי נרשם בספריו, כי נתקבלה תמורה בגין השיק וכי אין סיבה כלשהי בגינה הוא מתעתד שלא לפרוע את השיק.

#### **בחינת הממסר הדחוי ותנאיו**

13.5.5

הנהלת החברה בוחנת את הממסר הדחוי בו מבקש הלקוח לסחור עם החברה ותנאיו. בחינה זו נעשית על מנת למזער סיכונים, ככל שקיימים, לאורם עלול הבנק שלא לכבד את הממסר הדחוי במועד פירעונו. כל ממסר מצולם על ידי החברה. גישת החברה הינה שממסרים דחויים של מושכים אשר חשבונו הבנק שלהם, על פי המופיע על גבי הממסר הדחוי, מנוהלים בבנקים הגדולים, בשילוב פרמטרים נוספים, הינם ממסרים בטוחים יותר מאשר ממסרים המנוהלים בבנקים הקטנים. הדבר נובע מכך שהבנקים הגדולים לרוב מעניקים מסגרות אשראי נוחות יותר ללקוחותיהם ובאים לקראתם בעודם קרובים לניצול מלוא מסגרת האשראי שהועמדה להם והינם



סובלניים יותר במקרה של חריגות שונות ממסגרות האשראי. לפיכך החשש מחזרת השיק לאור אי כיסוי בחשבון הבנק, נמוך יותר כשחשבון המושך מנוהל בבנקים הגדולים.

#### תנאי הממסר הדחוי

13.5.6

מועד תאריך פירעון הממסר הדחוי נבחן גם הוא. היה ומועד פירעון הממסר הדחוי עולה על ימי האשראי המקובלים בתחום פעילותו של מושך השיק, הדבר עלול להצביע על קושי תזרימי של מושך השיק ולפיכך מגדיל את הסיכון כי תתעוררנה בעיות בפירעון הממסר הדחוי במועד פירעונו.

לעיתים, לבקשת החברה נאות מושך השיק לערוב למסב השיק אודות פירעון הממסר הדחוי, וזאת בנוסף לערבות אישית הניתנת על ידי מסב השיק כמפורט להלן.

#### זיהויו של לקוח חדש ובא כוחו בהתאם לדרישות הדיון

13.5.7

לאחר השלמת הבחינה הראשונית וככל שהוחלט לקלוט את הלקוח הפוטנציאלי כלקוח של החברה, קליטת לקוח חדש מתבצעת בין היתר בהתאם לדרישות צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירותי אשראי), התשע"ח – 2017 (להלן: "הצו"). במסגרת זו נרשמים פרטי הזיהוי של מקבל השירות והיה ומקבל השירות אינו מבקש השירות, ירשמו גם פרטי זיהוי של מבקש השירות. החברה מאמתת את פרטיו האישיים של מבקש השירות על פי מסמכי זיהוי המוצגים לה בהתאם לתושבות שלו ותעודת זיהוי ורישיון נהיגה ותעודה מזהה נוספת אחרת. ככל שמבקש השירות אינו מקבל השירות, חותם מבקש השירות על כתב יפוי כוח או כתב נאמנות המסמיך אותו על ידי מקבל השירות לקבל שירותי אשראי ולשלם עבור מקבל השירות על כל התחייבות אשר תיווצר כתוצאה מהתקשרותו עם החברה בגין הפעילות של מסחר בממסרים דחויים. כן מפורט בייפוי הכח האמור פרטי זיהוי של החברה, מבקשת השירות ובעלי השליטה בה בהתאם לצו.

במטרה להקטין את הסיכון שבגביית הממסרים הדחויים, מחייבת החברה את לקוחותיה ובעלי השליטה בהם (במקרה של לקוחות שהם חברות) לחתום על ערבויות אישיות להבטחת פירעון הממסרים הדחויים בהם סחרו עם החברה.

על ערבות אישית כאמור חותם הערב ללקוח המבקש לסחור עם החברה וזאת באמצעות חתימה על טופס ערבות אישית נפרד (הכולל את פרטיו האישיים המלאים של הערב) (להלן: "כתב הערבות") ולפיו חותם הערב על כתב הערבות כלפי החברה לפירעון של כל שיק או שטר שנמשכו, הוסבו או הועברו על ידו או על ידי הלקוח לו הוא ערב באופן אישי. כן מתחייב הערב במסגרת כתב הערבות לשלם לחברה כל חוב או חבות לרבות לפרוע כל שיק או שטר לו הוא ערב תוך 7 ימים מיום הדרישה לבך והיה ולא יעשה כן, מאשר כי יחולו עליו כערב כל הוצאות הגבייה במלואן.

#### לקוח חוזר

13.5.8

הליך קליטת לקוח חדש הינו ראשוני וחד פעמי. לאור כך, ככל שלא התקבלו בחברה, אינדיקציות חדשות על מסב השיק או מושך השיק, יוכל המסב לסחור בממסרים דחויים מעת לעת בחשבון הנפתח עבורו במערכות החברה וזאת מבלי שיידרש להליך הקליטה הראשוני המפורט לעיל.

יודגש כי הערבות האישית הניתנת לחברה הינה ערבות אישית כוללת לכלל הממסרים הדחויים של אותו מושך, בהם הוא או הלקוח לו הוא ערב יסחרו עם החברה. "מקבל שירות" - מי שמקבל שירות מנותן שירותי האשראי, אף אם אדם אחר ביקש את השירות בעבורו; "מבקש שירות" - מי שמבקש שירות מנותן שירותי האשראי. ביו בעבור עצמו ובין בעבור אחר.

#### **גובה העמלה הנגבית בגין המסחר בממסר דחוי**

13.5.9

העמלה הנגבית מלקוחות החברה בגין המסחר בממסרים דחויים נקבעת בין הלקוח ובין החברה בדרך של משא ומתן בין הצדדים. העמלה נקבעת כשיעור מערכם הנקוב של הממסרים הדחויים בהם הוא מעוניין לסחור עם החברה. בקביעת העמלה נלקחים בחשבון זמן פירעון הממסר הדחוי, הבטוחות העומדות לטובת החברה בגין המסחר בממסר הדחוי, זהות מושך השיק, ותק הלקוח, גובה הריבית במשק, תנאי הריבית מצד המתחרים והיקף פעילות הלקוח עם החברה. בעניין זה יצוין כי החברה נוהגת לעדכן את תנאי המסחר בממסרים והעמלה הנגבית מלקוחותיה בהתאם לשינויים בגובה הריבית במשק. חשיבות שינוי גובה העמלה בהתאם לשינויים בריבית במשק נובעת בעיקר מכך שהחברה רוצה לשמור על רמת אטרקטיביות של שירותיה במסחר בממסרים דחויים בהשוואה לחלופות אחרות העומדות בפני לקוחותיה. עוד יצוין כי לרוב, ככל שהיקף פעילות הלקוח גבוה יותר, כך העמלה הנגבית ממנו תהיה נמוכה יותר, ויכולת המיקוח שלו עם החברה בדבר תנאי המסחר בממסרים הדחויים בהם הוא אוהז הינה טובה יותר. לעניין הוראות החוק לגבי הריבית והעמלות המותרות ראה סעיף 22 לדוח זה.

#### **עמלות נוספות**

13.5.10

מלבד העמלה העיקרית, כמתואר לעיל, הנגבית מלקוחות החברה בגין הליך ההמרה והמסחר בממסרים דחויים, גובה החברה מעת לעת עמלות נוספות שנועדו לכסות את עלויות התפעול שלה. העיקריות שבהן הינן: דמי טיפול - אשר נועדו לכסות את עלויות הבדיקות השונות אותן מבצעת החברה בטרם ביצוע עסקת המסחר בממסרים עם הלקוח. עמלת העברה בנקאית - אותה גובה החברה ככל שברצון הלקוח לקבל את תמורת המסחר בממסרים הדחויים בהעברה בנקאית לחשבונו. עמלת שיק חוזר - ככל שנדרש טיפול בשקים שלא כובדו ו/או חוללו ועל כן נדרש טיפול בהליך גבייתם. לעניין הוראות החוק לגבי הריבית והעמלות המותרות ראה סעיף 22 לדוח זה.

#### **ספקי אשראי**

13.5.11

כחלק מתהליך הסינון, החברה פונה לספקי אשראי, המוכרים בשוק ואשר יש להם ניסיון רב בתחום ניכיון השיקים, לצורך קבלת מזומן כנגד השיק שיוסב אליהם. הסכמת ספק האשראי לקניית השיק מהווה עבור החברה אינדיקציה חיובית לטיב הלקוח והמושך. לאחר קבלת אישור ספק האשראי החברה מסבה את השיק לפקודתו. במקרה של אי כיבוד השיק בבנק, החברה אחראית כלפי ספק האשראי לתשלום החוב,

כאשר בעל השליטה בחברה, מר אלי נידם, נתן ערבות אישית בעניין לספקי האשראי. כנגד ערבות זאת רושמת החברה בספריה הוצאות מימון כנגד קרן הון בשיעור של 1% (עד 30.6.18 בשיעור של 1.25%). מיתרת הממסרים שהוסבו לטובת ספקי האשראי בתקופת הדו"ח. החברה בחרה לפעול מול מספר מצומצם של ספקי אשראי מטעמי יעילות, אולם החברה שומרת לעצמה את זכותה, ככל שתצטרך וככל שתוכל, לעבוד עם ספקי אשראי נוספים.

### 13.6 גבייה

היות שהחברה מודעת לרגישות נושא גביית החובות בתחום עיסוקה, היא עומדת בקשר שוטף עם לקוחותיה לצורך ביצוע גביה יעילה של חובותיהם. אולם, על אף כל הצעדים שנוקטת החברה, הרי שמעת לעת נתקלת החברה בקשיים לפרוע את הממסרים הדחויים שנמסרו לה. טיפול הגביה במקרים של ממסר דחוי ושיק שחוזר מתבצע על ידי אחד מאנשי ההנהלה הבכירה בחברה, במקרים כאמור פועלת הנהלת החברה במספר דרכים כמפורט להלן:

(א) פניה אל מסב הממסר הדחוי והלקוח בבקשה לטיפול בעניין. לרוב, בודק מסב הממסר הדחוי למול מושך השיק מה הסיבה לאי כיבוד השיק ופועל לפירעונו. מניסיון הנהלת החברה ועובדיה, במרבית המקרים הבעיה נפתרת לאחר פנייה זו.

(ב) פנייה אל מושך השיק לבירור סיבת אי כיבוד השיק תוך הבהרה לחובה החוקית של מושך השיק שלא לחולל את הממסר הדחוי עליו חתם ואשר הוסב לחברה כדין. במקרים רבים פנייה כאמור נעשית במקביל לפניית החברה למסב כמפורט לעיל.

לעיתים קרובות ביטול הממסר הדחוי על ידי המושך נובע כתוצאה מאי הבנה או מתקלה, ולאור פניית החברה ו/או פניית המסב למושך השיק נמסר לחברה ממסר דחוי חדש.

(ג) במידה ונתקלת החברה בקושי בגביית החובות היא נוקטת בהליכים משפטיים לגביית החוב. במקרה של אי כיבוד הממסר או כאשר קיימת ראייה אובייקטיבית לכך שהחברה לא תוכל לגבות את הסכומים להם היא זכאית, נערך דיון על ידי ההנהלה הבכירה לכל סכום ספציפי בסיכון, בו נבחנים החייב, מושך השיק ומצבו הפיננסי, הביטחונות והיסטורית ההתקשרות באם ישנה, ומתקבלת החלטה אם להכיר בחוב כחוב מסופק ספציפי. בנוסף, החברה מבצעת הפרשה כללית לחובות מסופקים. לפרטים נוספים ראו האמור בבאור 2' ג' בפרק ג' – הדוחות הכספיים, בדוח זה להלן.

### 14. שיווק והפצה

שיטת גיוס הלקוחות המרכזית של החברה היא "מפה לאוזן". בנוסף, למועד פרסום הדוח, מפעילה החברה אתר אינטרנט המכיל מידע על השירותים אותם מציעה החברה ומקדמת אותו במנועי חיפוש באינטרנט. בהמשך, צופה החברה כי תפעיל סוכן שטח, תבצע דיוור ישיר ללקוחות פוטנציאליים וכן תשקול להתפתח לאפיקי פרסום שונים נוספים.

**ההנחות והנתונים המפורטים לעיל הינם תחזיות, הערכות ואומדנים ומהווים "מידע צופה פני עתיד", כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוססים על מידע הקיים בחברה, וכולל הערכות, אומדנים או כוונות של החברה, נכון למועד הדוח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מהתוצאות המוערכות או הצפויות על ידי החברה ותלויות בתוצאותיה של החברה, גידול או קיטון בתיק לקוחותיה ובצורך הפרטני לשווק את פעילותה בעתיד.**

15. **תחרות**

שוק המסחר בממ"ד מאופיין במספר שחקנים רב בפריסה ארצית, אשר להם רישיון לפעול בתחום המימון החוץ בנקאי. למיטב ידיעת החברה, על מתחריה הבולטים בענף, הפועלים בעיקר במרכז הארץ, נמנים קבוצת האחים נאוי בע"מ, אופל בלאנס השקעות בע"מ, קבוצת פנינסולה בע"מ ואמפא קפיטל בע"מ. כמו כן, על מתחריה של החברה נמנים בנקים, חברות אשראי ונותני שירותי מטבע למיניהם. לחברה אין יכולת להעריך באופן מדויק את חלקה העתידי בתחום המסחר בממ"ד שכן אין לה גישה לנתוני יתר החברות העוסקות בענף זה, לאור היות רובן חברות פרטיות, להערכתה של החברה, גודלה ומעמדה בתחום הפעילות הינו נמוך והיא תופסת נתח קטן מהשוק.

לדעת החברה, התחרות בשוק נסובה סביב כמה פרמטרים מרכזיים: מוניטין, טיב השירות וגובה העמלה. החברה שמה לעצמה למטרה ליצור מעגל לקוחות נאמן וקבוע תוך מתן שירות נגיש, איכותי ומהיר. החברה גובה מלקוחותיה תעריפי עמלות אטרקטיביים תוך ניהול סיכונים לענין טיב הלקוח ומושך הממסר.

*ההנחות והנתונים המפורטים לעיל הינם תחזיות, הערכות ואומדנים ומהווים "מידע צופה פני עתיד", כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוססים על מידע הקיים בחברה, וכולל הערכות, אומדנים או כוונות של החברה, נכון למועד הדוח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מהתוצאות המוערכות או הצפויות על ידי החברה ותלויות ביכולתה של החברה לאפשר ללקוחותיה תנאי אשראי טובים ובתנאי המתחרים בשוק.*

16. **עונתיות**

שוק השירותים הפיננסיים איננו מאופיין בעונתיות אשר צפויה להשפיע על היקף פעילות החברה בצורה ניכרת.

*ההנחות והנתונים המפורטים לעיל הינם תחזיות, הערכות ואומדנים ומהווים "מידע צופה פני עתיד", כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוססים על מידע הקיים בחברה, וכולל הערכות, אומדנים או כוונות של החברה, נכון למועד הדוח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מהתוצאות המוערכות או הצפויות על ידי החברה.*

17. **הון אנושי**

נכון ליום 31 בדצמבר 2018 עמדה מצבת כוח האדם בחברה על 8 עובדים ונותני שירותים.

18. **חומרי גלם וספקים**

כאמור לעיל, "חומר הגלם" של החברה הינו הנזילות הפיננסית שלה. למועד הדוח, לחברה שלושה ספקי אשראי אשר לחברה לא קיימת תלות בכל אחד מהם. הפנייה לשלושת ספקי האשראי נעשית בשל שיקולי יעילות של החברה.

יתרת האשראי הינה כמפורט להלן:

יתרת האשראי באלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	ספק
-	74,986	1
50,828	31,411	2
24,373	38,516	3

18.1 ספקי אשראי

החברה מקבלת שירותים מספקי אשראי לצורך פעילותה השוטפת. מדובר בחברות הפועלות באותם שווקים בהם פועלת החברה, אשר הינן מוכרות בשוק ובעלות ניסיון רב בתחום ניכיון השיקים. השיק שמגיע לחברה מוסב לטובת ספק האשראי כנגד קבלת מזומן. לאחר קבלת אישור ספק האשראי החברה מסבה את השיק לפקודתו. במקרה של אי כיבוד השיק בבנק, החברה אחראית כלפי ספק האשראי לתשלום החוב, ובנוסף בעל השליטה בחברה, מר אלי נידם, ערב כלפי ספק האשראי בערבות אישית. החברה בחרה לפעול מול מספר מצומצם של ספקי אשראי מטעמי יעילות, אולם החברה שומרת לעצמה את זכותה, ככל שתצטרך וככל שתוכל, לעבוד עם ספקי אשראי נוספים.

19. הון חוזר

ההון החוזר ליום 31 בדצמבר 2018 הינו חיובי והסתכם לכ- 39,836 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2017 – 30,377 אלפי ש"ח). ההון החוזר נובע בעיקר מאשראי ללקוחות, נטו בניכוי אשראי מאחרים, נטו.

20. מימון ואשראי

נכון למועד זה, מממנת החברה את פעילותה באמצעות הונה העצמי, ספקי אשראי ואשראי בנקאי. 20.1 ביום 11 במרץ 2019, הודיעה החברה כי היא בוחנת מהלך של הנפקה ורישום למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "הבורסה"), של אגרות חוב (סדרה א') בהיקף כולל של עד 70 מ' שקלים, וזאת על פי דוח הצעת מדף שבכוונת החברה לפרסם (להלן: "דוח הצעת מדף"), ככל שיתפרסם, מכוח תשקיף מדף של החברה שפורסם ביום 16 במאי 2017 (מס' אסמכתא 2017-01-049501) (להלן: "תשקיף המדף"), וביום 13 במרץ 2019 פירסמה החברה טיוטת שטר נאמנות לאגרות החוב שבכוונתה להנפיק (מס' אסמכתא 2019-01-020835). למען הסר ספק יובהר ויודגש כי מבנה ההנפקה ותנאיה טרם נקבעו סופית וההנפקה ככל שתבוצע, תהיה בתנאים שיקבעו על ידי הנהלת החברה ואשר יפורטו בדוח הצעת המדף שתפרסם החברה. אין באמור לעיל להוות אינדיקציה או ליצור התחייבות כלשהי מצד החברה לביצוע הנפקת אגרות חוב (סדרה א'). ביצוע ההנפקה ופרסום דוח הצעת המדף כפופים לאישור דירקטוריון החברה ולקבלת אישור הבורסה לרישום למסחר של אגרות החוב האמורות. ראה דיווח מיידי מיום 11 במרץ 2019 (מס' אסמכתא 2019-01-019953).

**ההנחות והנתונים המפורטים לעיל הינם תחזיות, הערכות ואומדנים ומהווים "מידע צופה פני עתיד", כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוססים על מידע הקיים בחברה, וכולל הערכות, אומדנים או כוונות של החברה, נכון למועד הדוח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מהתוצאות המוערכות או הצפויות על ידי החברה ותלויות בצרכי החברה לגייס מזומן.**

20.2 פרטים בדבר אגרות החוב (שאינן רשומות למסחר) שהנפיקה החברה

ביום 6 בספטמבר 2016 הודיעה החברה כי התקשרה עם אי.בי.אי בית השקעות בע"מ וחברת מונבו ב.ס.ד קפיטל בע"מ ("המארגנים") בהסכם לגיוס חוב (אגרות חוב אשר אינן רשומות למסחר) בהיקף של עד 50 מיליון ש"ח באמצעות המארגנים ("ההסכם"). המארגנים באמצעות FUNDIT, אתר גיוס המונים, יפעלו לגיוס חוב לחברה בהיקף של עד 50 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים בדבר הסכם זה ראו דוח מיידי מיום 6 בספטמבר 2016 (אסמכתא 2016-01-118528). ביום 13 בנובמבר 2016, הנפיקה החברה באמצעות המארגנים אגרות חוב בהיקף של 5,000 אלפי ש"ח.

ביום 11 בפברואר 2018 השלימה החברה רכישה עצמית של 1,919,333 ע.ג. אגרות חוב במחיר 1 ש"ח לאיגרת חוב, ובסך הכול 1,919,333 ש"ח. לאחר הרכישה נותרו במחזור 3,080,667 ע.ג. אגרות חוב פרטיות. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 22 בינואר 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-007200), 6 בפברואר 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-010722), 11 בפברואר 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-011505; 2018-01-011499).  
ביום 11 בנובמבר 2018, פרעה החברה את יתרת אגרות החוב במועד.  
לפרטים נוספים, ראו באור 10 לדוחות הכספיים.

### 20.3 פרטים בדבר התקשרות עם בנק לאומי

ביום 10 במאי 2018 הודיעה החברה כי הגיעה להסכמה עם בנק לאומי לישראל בע"מ להעמדת אשראי בהיקף של עד 12 מיליון שקלים, וביום 29 באוקטובר 2018, הודיע בנק לאומי לחברה כי יגדיל את היקף האשראי בסכום נוסף של 10 מיליון ש"ח, כך שליום 31 בדצמבר 2018 ולמועד פרסום הדוח, היקף האשראי מבנק עומד על כ- 22 מיליון ש"ח. מדובר באשראי מסוג הלוואת ON CALL וכן בהלוואות קצרות מועד. שיעור הריבית שסוכמה עם הבנק ביחס להלוואות מסוג ON CALL הנינו פריים + 1.65%, ולגבי הלוואות קצרות מועד (30 יום) פריים + 1.5%.  
החברה רואה בהתקשרות עם הבנק כאבן דרך והבעת אמון בפעילות החברה על ידי גוף פיננסי מהמובילים במשק הישראלי. להערכת החברה כתוצאה מהפעילות שתבוצע עם הבנק צפוי האשראי לגדול בעתיד להיקפים גבוהים יותר, מה שיאפשר לחברה להקטין את עלויות המימון ובהתאם לכך להגדיל את רווחיות החברה.

### 20.3.1 תנאי האשראי מול הבנק כוללים התחייבות החברה לעמידה באמות מידה פיננסיות

#### כדלקמן:

#### מינוף פיננסי (מבנה ההון)

א. סכום ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת שהיא מסכום השווה לשיעור של 20% מסך המאזן המוחשי של החברה.

ב. סכום ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת שהיא מסך של 30,000,000 (שלושים מיליון) ש"ח, כאשר סכום זה צמוד למדד, החל מהמדד הידוע במועד חתימת כתב התחייבות (אך בכל מקרה לא יפחת מהסך של 30 מיליון ש"ח גם אם המדד יירד).

20.3.2 כמו כן, נקבעו כללים מקובלים של הפקדת ממסרים דחויים שיופקדו בבנק כנגד משיכת כספים מתוך האשראי ביחס כיסוי של 170% אשר נועד להבטיח את הבנק, שיעור חשיפה למושך בודד מסך ההפקדות הנ"ל והיקף חשיפה מסך תיק האשראי של החברה. כן ניתנה התחייבות של החברה לאי יצירת שעבודים שוטפים וכן שעבוד קבוע על הממסרים שיופקדו בחשבון הבנק בו יתנהל האשראי.

20.3.3 בעל השליטה בחברה התחייב כלפי הבנק כי בכל תקופה בה יועמד האשראי הוא יוותר בעל שליטה בחברה. לפרטים נוספים ראו האמור בדיווחי החברה מהימים 10 ו-13 במאי 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-037203, 2018-01-047581)

20.3.4 ביום 29 באוקטובר 2018, הודיעה החברה כי בנק לאומי הודיע לחברה כי יגדיל את היקף האשראי בסכום נוסף של 10 מיליון ש"ח, באותם תנאי אשראי. לפרטים ראו הודעת החברה מיום 29.10.2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-097774).

20.3.5 ביום 23 בדצמבר 2018, הודיעה החברה כי לאור גידול בפעילות החברה ובהיקף תיק האשראי ועל מנת לא לעכב את צמיחת החברה, פנתה החברה לבנק, על מנת לקבל אישור כי במקרה בו על פי הדוחות הכספיים ליום 31.12.2018 יפחת סך הון למאזן מ - 20%, כפי שנקבע בקשר עם האשראי ("אמת מידה יחס הון למאזן"), לא יהא בכך הפרה של החברה של תנאי האשראי. הבנק אישר את בקשת החברה בכפוף לכך שההון העצמי המוחשי ליום 31.12.2018 לא יפחת מסכום השווה ל - 18% מסך המאזן של החברה לאותו תאריך.

20.3.6 בנוסף סוכם עם הבנק על שינוי מעתה ואילך, בהגדרת סך המאזן ביחס לאמת מידה יחס הון למאזן, ונקבע כדלקמן: "סכום ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת שהוא מסכום השווה לשיעור של 20% מסך המאזן של החברה, לעניין זה יחושב המאזן של החברה בניכוי המזומנים שלה אך בכל מקרה לא יותר מ - 3 מיליון ש"ח".

20.3.7 החברה הבהירה כי התיקון באמות המידה וקבלת אישור הבנק הינו כתוצאה מהגידול המהיר של תיק האשראי של החברה והצמיחה בפעילות. ראו דיווח מיידי מיום 23 בדצמבר 2018 (מס' אסמכתא 2018-01-117187).  
ראו גם באור 7 לפרק ג' - הדוחות הכספיים.

## 21. ביטוח

למועד הדוח, אין לחברה פוליסות ביטוח כלשהן בקשר עם פעילותה. לחברה פוליסה לכיסוי ביטוחי לדירקטורים ולנושאי המשרה בה בהתאם לאישור אסיפת בעלי מניותיה מיום 10.1.2017. לפרטים ראו האמור בתקנה 29א בפרק ד' - פרטים נוספים, בדוח זה להלן.

## 22. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

חוק איסור הלבנת הון תש"ס-2000 (להלן: "חוק איסור הלבנת הון")

מטרתו של חוק איסור הלבנת הון הינה למנוע מצב בו ישראל הופכת להיות מרכז עולמי להלבנת הון, ולשם כך נאסרה בחוק פעולת ההלבנה (סעיף 3א) לחוק איסור הלבנת הון). זוהי המדרגה הגבוהה. המדרגה השנייה הינה מניעת היכולת להלבין את ההון באמצעות מוסדות פיננסיים לסוגיהם, ולשם כך נקבעה חובת דיווח רחבת היקף. חובה זו הוטלה על התאגידים הבנקאיים, על מנהלי תיקים, על נותני שירותי מטבע, נותני שירותי אשראי, על חברי בורסה, על מבטחים וסוכני ביטוח ועל חברות המנהלות קופות גמל.

כמו כן, ביום 15 במרץ 2018, נכנס לתוקף צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירותי אשראי למניעת הלבנת הון ומימון טרור), התשע"ז-2017 (להלן בסעיף זה: "הצו"), אשר מטיל משטר איסור הלבנת הון ומימון טרור על נותני שירותי אשראי. הצו מחייב את נותני שירותי האשראי בזיהוי ואימות מקבל שירות, ביצוע הליך הכרת לקוח, דיווח על פעולות מסוימות לרשות לאיסור הלבנת הון ומימון טרור, ביצוע בקרה על פעילות מקבל השירות, בדיקה האם הלקוחות מופיעים ברשימת פעילי טרור, וכן תיעוד ושמירת מסמכים. כמו כן, הצו קובע הקלות מסוימות כאשר האשראי ניתן במערכת סגורה או סגורה למחצה, וכן כאשר הלקוח מקבל שירות בסכום נמוך, כהגדרתו בצו.

בבסיס חוק איסור הלבנת הון שתי חובות עיקריות החלות על נותני שירותים פיננסיים: האחת, חובת הרישום; והאחרת, חובת הדיווח לרגולטור.

מטרת חובות הדיווח נועדה לאתר כסף שמקורו בפשיעה ולאפשר מעקב אחריו בכניסתו לתוך המערכת הלגיטימית, ובכך למנוע הסוואתו. חובות הדיווח לגבי פעולות חריגות או פעולות שלכאורה אין להן הצדקה כלכלית, נועדו לאפשר שיקוף מירבי של כספי הלבנת הון ושל העברתם במערכת הבנקאית והפיננסית.

#### חובות הדיווח בעת מתן שירות:

בחוק איסור הלבנת הון קבע המחוקק במסגרת חובת הדיווח שתי חובות בסיסיות שעל נותני שירותי מטבע לבצע בעת מתן שירות: חובת הזיהוי וחובת הרישום. בדברי ההסבר לחוק איסור הלבנת הון, באשר לסעיף 7 והתוספת השלישית, נאמר, כי שילוב חובות אלו המוטלות על הגופים הפיננסיים השונים, מוצדקות בשל חיוניותן במלחמה בתופעה של הלבנת הון וזאת על אף שיש בהן משום התערבות בזכות לפרטיות וביחסי הנאמנות בין הלקוח לגוף הפיננסי. הוראות סעיף 7(א) לחוק איסור הלבנת הון, קובעות את חובת הדיווח של תאגיד בנקאי, כאשר חובת הדיווח של יתר הגופים הפיננסיים המפורטים, נקבעה בצווים, על פי הרשאה מפורשת בחקיקה ראשית- סעיף 7(ב) לחוק. באשר לנותני שירותי אשראי, קבע שר המשפטים את צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירותי אשראי), התשע"ח - 2017, שבו נקבעו חובות הזיהוי, הדיווח והרישום החלים על נותני שירותי אשראי. לאחר השלמת הבחינה הראשונית וככל שיוחלט לקלוט את הלקוח הפוטנציאלי כלקוח של החברה, קליטת לקוח חדש תתבצע, בין היתר, בהתאם לדרישות הצו. כל לקוח המבקש שירות יידרש להזדהות על ידי שני אמצעי זיהוי. ככל שמדובר בתאגיד, נדרש להציג תעודת התאגדות, נסח חברה מרשם החברות ושתי תעודות זיהוי של נציג מטעמו המוגדר במערכת כבעל השליטה, שליח או מיופה כח.

#### להלן פירוט הרגולציה המהותית החלה על תחום פעילות הממסרים הדחויים

(א) הממסרים הדחויים הינם שטרות בעלי מאפיינים הקבועים בפקודה. בהתאם לפקודה, מוגדר הלקוח שהינו המוטב על פי הממסר או שאליו הוסב הממסר כדין, בו הוא אוחז כשורה, כאוחז השיק (להלן בסעיף זה: "אוחז הממסר" או "הלקוח") ויוצר/כותב הממסר כמושך (להלן בסעיף זה: "המושך").

(ב) בין מאפייניו החשובים של שטר, לפי הגדרות הפקודה השונות וסיווגי השטרות בה, יש הבחנה בין שטר שהוא "בר-פירעון לפקודה", אשר הוא שטר שנאמר בו כך, או שלחלופין נאמר בו שהוא "בר-פרעון לאדם מיוחד" ואין בו מלים האוסרות העברתו או המורות על כוונה שלא יהא עביר, ובין שטר שהינו שטר "בר-פירעון למוכ"ז" אשר הוא שטר שנאמר בו כך, או שטר שההיסב היחיד או האחרון שעליו, הוא "היסב על החלק".

(ג) לצורך סיחור בממ"ד קובעת הפקודה מספר אופנים:

(1) משהועבר שטר מאדם לאדם בדרך העושה את הנעבר לאוחז השטר – השטר מסוחר.

(2) שטר בר-פרעון למוכ"ז – סיחורו במסירה.

(3) שטר בר-פרעון לפקודה – סיחורו בהיסב של האוחז שהוגמר במסירה.

(4) האוחז שטר לפקודתו שהעביר את השטר בעד ערך בלא היסב, העברתו נותנת לנעבר אותה זכות קנין בשטר שהיתה לו למעביר, ובנוסף על כך רוכש הנעבר את הזכות לקבל את היסבו של המעביר.

(ד) על מנת שהסב השטר יעשה סיחור, נקבע בפקודה (סעיף 31) כי התנאים הבאים יתמלאו:

(1) צריך שיהא כתוב על השטר גופו וחתום בידי המסב;

(2) חתימתו של המסב על השטר, היא בלבד ללא תוספת מלים, דיה;



- (3) היה ההיסב כתוב על גבי ספח או על גבי "העתק" של שטר שהוציאוהו או שסיחרוהו במדינה המכירה בכוחם של העתקים, רואים את ההיסב כאילו נכתב על השטר גופו ;
- (4) צריך שיהא היסב לשטר כולו ; היסב חלקי, היינו היסב הנחזה כמעביר לנסב חלק בלבד של הסכום העומד לפרעון, או הנחזה כמעביר את השטר לשני נסבים או יותר, לכל אחד לחוד, אינו עושה סיחור ;
- (5) מקום שהשטר הוא לפקודתם של שני נפרעים או נסבים, או של יותר משנים, והם אינם שותפים, צריך שיסבו כולם זולת אם היה המסב רשאי להסב בשם האחרים ;
- (6) מקום שהשטר הוא לפקודה, והנפרע או הנסב מתואר שלא כנכון, או שנשתבש הכתיב של שמו, יכול הוא להסב את השטר כדרך שכתוב בו ולהוסיף, אם יראה לעשות כן, את חתימתו הנכונה ;
- (7) שטר שיש בו שני היסבים או יותר, חזקה שכל אחד מהם נעשה בסדר שבו הוא עומד על השטר, עד שלא הוכח היפוכו של דבר ;
- (8) היסב יכול שיהיה בין על-החלק ובין במיוחד, ויכול שיהיו בו תנאים מגבילים.
- (ה) בפועל, לשם ביצוע ניכיון ננקטות שתי פעולות: הראשונה היא הסבת הממסר, והשנייה היא מסירתו. הסבת ממסר מתבצעת באמצעות חתימת אוחז הממסר (להלן בסעיף זה: "המסב") על הממסר. במידה והמסב חותם ללא ציון שם של מוטב ספציפי חדש, הרי שהוא ביצע "היסב על החלק" כהגדרת המונח בפקודה והממסר הופך להיות שטר "בר-פרעון למוכ"ז". במידה והמסב חותם תוך ציון מוטב ספציפי, הרי שהוא ביצע "היסב מיוחד" על פי הגדרת הפקודה והממסר נותר שטר "בר-פירעון לפקודה".
- (ו) פעולת הסבת הממסר, בין שבהיסב על החלק ובין שבהיסב מיוחד, בתוספת מסירתו יוצרות שתי פעולות קנייניות: (1) הממסר כנכס עובר קניינית בעלות לידי הנסב (בעניינינו, החברה כנותן השירות); (2) המסב הופך להיות מחוייב לפירעונו של הממסר, כך שאם החייב בפירעונו של הממסר (המושך) חילל אותו (כלומר נמנע מלפרועו בכל דרך) לנסב תהיה זכות חזרה למסב, וזאת במקביל לזכות שנותרה לו להיפרע מהמושך אשר יהיה מחוייב לפרעון הממסר, גם אם הממסר עבר קניינית מספר ידיים.
- להלן פירוט בדבר עדכונים רלוונטיים שנכנסו לתוקף בתקופת הדוח בחוק איסור הלבנת הון:
- (א) חוקק ונכנס לתוקף ביום 15.03.2018 צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירותי אשראי) התשע"ח – 2017 (להלן: "הצו"). במסגרת הצו שונו ספי חובת הזיהוי, רישום פרטים ואימות מסמכים, כך שיש לזהות כל לקוח (החל מהשקל הראשון) באמצעות תעודת זיהוי אחת ופתיחת כרטיס ללקוח (לקוח המבצע פעילות בהיקף נמוך) וכן חובה על הגדרת לקוח כלקוח קבוע, כאשר הפעילות עולה על הסך של 50 אש"ח בחצי שנה, שאז יש לזהות את הלקוח באמצעות שתי תעודות זיהוי, להחתימו על הצהרת מבקש שירות קבוע ומילוי והחתמה על שאלון הכר את הלקוח. נציגי חברה עברו הדרכה בנושא ותהליכי העבודה הותאמו לחובות החדשות בצו.
- (ב) ביום 15.03.2018 פורסמה הוראת הממונה בנושא ניהול סיכוני הלבנת הון ומימון טרור בנותני שירותי אשראי, על פיה על הגופים המפוקחים לנהל את סיכוני הלבנת הון בגישה מבוססת סיכון בהתאם להנחיות ארגון ה-FATF. הוראה זו כוללת בין היתר חובות בתחום הממשל התאגידי, מינוי אחראי איסור הלבנת הון (קצין ציות), אנשי ציבור מקומיים, חובת עריכת סקר סיכוני

הלבנת הון, בקרה, ניהול רישומים ושמירתם, איסור מימון טרור והדרכת עובדים. החברה מקיימת את החובות הנדרשות בהוראה.

(ג) נוספה לרשימת העבירות שבתוספת הראשונה עבירה על פי סעיף 15ד(א) לחוק אשראי הוגן, התשנ"ג-1993 (חוק הסדרת הלוואות חוץ-בנקאיות, תשנ"ג-1993).

#### חוק הסדרת הלוואות חוץ-בנקאיות, תשנ"ג-1993 (להלן: "חוק הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות") - "חוק

#### אשראי הוגן"

חוק הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות, אשר נחקק בשנת 1993, מסדיר את אופן הפעילות בתחום ודורש מכל מלווה לחשוף את כל המידע הרלבנטי בנוגע לגובה הריבית המבוקשת וסכומים נוספים שהלווה יידרש לשלם. החוק חל לגבי הלוואות הניתנות לווה שאינו תאגיד בלבד, וקובע הוראות שונות וביניהן: חובת עריכת חוזה ההלוואה בכתב, חובות גילוי שונות כאמור להלן, שיעורי ריבית מירביים, הגבלה על ריבית פיגורים והוראות נוספות. החברה פועלת בהתאם להוראות חוק הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות בקשר עם הלוואות ואשראי שמעניקה ללקוחות שאינם תאגידים.

ביום 26 ביולי 2017 אישרה הכנסת תיקון (מס' 5) לחוק הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות אשר פורסם ברשומות ביום 9 באוגוסט 2017 לפיו, בין היתר, שמו של החוק ישונה ל- "חוק אשראי הוגן", לאחר שנים ארוכות של דיונים והמלצות בנושא הגברת התחרותיות במערכת הבנקאית. התיקון מרחיב את תחולתו של החוק גם על מלווים מוסדיים, לרבות תאגידים בנקאיים, וקובע תקרת ריבית להלוואות המתאימה לישראל. בנוסף, נקבעה שורה של סנקציות במקרה בו הופרו חובות הגילוי מכוח החוק או נגבות ריביות גבוהות יותר מהמותר. התיקון מסמיך את שר המשפטים להרחיב את הגדרת המונח "לווה", שהתייחסה ליחידים בלבד, גם לתאגידים מסוימים וזאת מתוך כוונה לסייע לעסקים הקטנים ומתוך הבנה כי לא כל התאגידים הם בעלי כוח מיקוח מול הגופים הפיננסיים. בנוסף, במסגרת התיקון מורחבת הגדרת "מלווה", כך שהיא תכלול גם את מי שעוסקים בהפעלת מערכת לתיווך באשראי (הלוואות המונים במתכונת P2P) ומלווים מוסדיים. המונח "מלווה מוסדי" כולל תאגיד בנקאי, תאגיד עזר, סולק, מבטח, חברה מנהלת, בעל רישיון למתן אשראי, בעל רישיון למתן שירותי פיקדון ואשראי ובעל רישיון להפעלת מערכת לתיווך באשראי. החוק מחדד את חובת עריכתו של הסכם הלוואה בכתב ומרחיב את חובות הגילוי שנקבעו כלפי הלווים, אשר כוללות בין היתר את שיעור הריבית, שיעור כלל התשלומים למלווה כגון עמלות, הצמדה למדד כלשהו ועוד. התיקון מבחין בין עמלות שהן חלק מעלותו של האשראי לבין כאלה שניתן לגבות בקשר להעמדת הלוואה. חלק מהוראות החוק טרם הפכו לאופרטיביות לאור הצורך בתיקון תקנות והוראות המפקח על הבנקים, המפקח על שוק ההון והמפקח על שירותים פיננסיים מוסדריים. נקבעה תקרת "ריבית אזרחית" עבור הלוואות בשקלים כריבית בנק ישראל בתוספת 15%, להלוואות העולות על תקופה של 3 חודשים, וריבית בנק ישראל בתוספת של עד 20% להלוואות לתקופה של עד 3 חודשים, כך שמי שיעמיד הלוואה בעלות אשראי מרבי (לא עסקת ניכיון לעוסק כמפורט להלן) העולה על תקרה זו, צפוי לעיצומים כספיים העשויים להגיע למיליוני שקלים. כמו כן, נקבעה תקרה לריבית פיגורים ונקבע כי הפרה של הוראות שונות בחוק, לרבות העמדת הלוואה מבלי לערוך הסכם בכתב ומבלי לקיים את חובות הגילוי, יהיו עבירות פליליות. יובהר, כי נקבעה תקרת ריבית ללקוחות שהינם עוסקים (עוסקים מורשים בלבד), המנכים שיקים של צדדים שלישיים, עד 30% לשנה בתוספת ריבית בנק ישראל. בהתאם נקבעה גם תקרת "ריבית פלילית" שהיא ריבית בנק ישראל בתוספת 30%, באופן שבו מי שיעמיד הלוואה בריבית העולה על תקרת הריבית הפלילית צפוי לעד שלוש שנות מאסר.

החברה מעריכה כי אין בתיקון לחוק כדי להגביל את פעילותה של החברה או להשית עליה עלויות נוספות משמעותיות. זאת, בעיקר בשל העובדה כי רובם המכריע של לקוחות החברה הינם תאגידיים אשר אינם נכללים בהגדרת "לווה" בחוק זה, ועוסקים מורשים, אשר שיעור הריבית אשר נקבע בעסקאות עימם על ידי החברה, נמוך מן המגבלה הקבועה בתיקון לחוק.

#### חוק המאבק בטרור, תשע"ו-2016 ("חוק איסור מימון טרור"):

חוק המאבק בטרור שחוקק בשנת 2016 החליף ונכנס תחת חוק איסור מימון טרור בישראל, אשר נחקק בשנת 2005. החוק עוסק בעיקרו בהגדרת עבירות בקשר למימון טרור, דרכי ההכרזה על פעיל טרור ומתן כלים מנהלים ושיפוטים מתאימים למלחמה במימון הטרור. החברה פועלת בהתאם להוראות הכלליות בחוק איסור מימון טרור, שעיקרו הטלת חובת דיווח למשטרת ישראל על פעולה ברכוש אשר הינו רכוש טרור, כהגדרתו בחוק זה, או כשיש בפעולה זו לאפשר/לקדם/לממן ביצוע של מעשה טרור. בנוסף ובהתאם לחובה בצו, החברה סורקת את שמות כל לקוחותיה והגורמים המעורבים בכרטיס הלקוח כנגד רשימת מוכרי הטרור של משרד הביטחון הישראלי.

#### חוק לצמצום השימוש במזומן, התשע"ח 2018:

ביום 1 בינואר 2019 נכנס לתוקף החוק לצמצום השימוש במזומן, התשע"ח - 2018, למעט מספר סעיפים שייכנסו לתוקף ב-1 ביולי 2019 (להלן בסעיף זה: "החוק").

החוק מבוסס על המלצות הוועדה לבחינת צמצום השימוש במזומן במשק בישראלי, ומטרתו לצמצם את היקף הכלכלה "השחורה" והלבנת ההון, תוך מזעור הפגיעה במהלך העסקים הרגיל בקרב ציבור שומרי החוק. החוק מאפשר לגופים דוגמת החברה לשמר את מתוכנת פעילותם הנוכחית, בכך שמחריג את אותם גופים במקרים מסוימים מתחולת החוק, כפי שיפורט להלן.

החוק מטיל מגבלה על עסקאות במזומן בסכום העולה על 11 אלפי ש"ח המבוצעות בין אדם פרטי לעוסק החל ממועד התחילה, כאשר בחלוף שנה מיום התחילה, רשאי שר האוצר, בצו, בהסכמת שר המשפטים ונגיד בנק ישראל ובאישור ועדת חוקה חוק ומשפט של הכנסת להרחיב את המגבלה לסך של 6 אלפי ש"ח. מגבלה נוספת הוטלה על עסקאות במזומן בין גורמים פרטיים בסכום העולה על 50 אלפי ש"ח, כאשר גם מגבלה זו ניתנת לשינוי בעתיד בהליך המפורט לעיל.

לעניין השימוש בשיקים והיסבם, החוק קובע מגבלות לעניין האפשרות לפרוע שיק שסוחר יותר מפעם אחת, ומטיל איסורים על הוצאת שיקים ללא רישום שם המוטב. בין היתר, נקבע כי לא יפרע תאגיד בנקאי או בנק הדואר שיק בשני המקרים הבאים: (1) שם הנפרע אינו נקוב בשיק; (2) השיק הוא שיק מוסב והסכום הנקוב בו עולה על 10 אלפי ש"ח, ומתקיים אחד מאלה: (א) לא נקובים בשיק שמות המסב והנסב ומספר הזהות של המסב; ו/או (ב) השיק הוסב יותר מפעם אחת, למעט המקרים הבאים: אם לאחר ההיסב הראשון השיק הועבר לתאגיד בנקאי או לבנק הדואר לשם פירעונו; אם ההיסב השני הוא גוף פיננסי מפקח (כדוגמת החברה) לשם קבלת הלוואה (לרבות ניכיון שיקים); ובנוסף, אם לאחר ההיסב השני לגוף פיננסי מפקח לשם קבלת הלוואה, השיק הוסב מהגוף הפיננסי המפקח לגוף פיננסי מפקח אחר פעם אחת בלבד.

כפי שצוין לעיל, החוק חריג גופים פיננסיים מפקחים כדוגמת החברה מהמגבלות ביחס לשיקים אשר הוסבו יותר מפעם אחת, ועל כן החברה אינה צופה כי למגבלת ההסבה תהא השפעה על פעילותה של החברה.

המידע המובא בסעיף זה לעיל הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, שהתממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה בלבד והוא מבוסס על הצעת החוק ועל הערכות הנהלת החברה אודות השפעות הצעת החוק כאמור על פעילות החברה ועל סוגי העסקאות של החברה. יודגש כי אין כל ודאות כי הצעת החוק כאמור, אכן תאושר בנוסחה על ידי הכנסת. כמו כן, אין כל ודאות אודות טיב הרגולציה שתחול על נותני שירותים פיננסיים מוסדרים והיקפה, אם אכן אלו יובחנו מגורמים אחרים להם נוגעת הצעת החוק לענין טיב והיקף המגבלות ואם אכן החברה תוגדר כגוף פיננסי ותוסדר הרגולציה על נותני שירותים פיננסיים מוסדרים (ובכלל זה על נותני אשראי) ו/או כלים חלופיים כאמור לעיל. בנוסף, אין כל ודאות כי כלל הגורמים עימם פועלת החברה, או אף מרביתם, יאותו, אם וככל והדבר יידרש, לשנות את מתכונת הפעילות הנוהגת כיום למתכונת פעילות שתעלה בקנה אחד עם דרישות הדין לאחר אימוץ המגבלות (ככל שתאומצנה); בנוסף, אין כל ודאות כי אימוץ הצעת החוק במלואה וכן החלת דרישות רישוי ופיקוח מוגברות, אכן יביאו בעקיפין לגידול בנתח השוק של החברה באופן שתואר לעיל. לפיכך, אי התממשות איזה מההנחות שצוינו לעיל עשויים לשנות מהותית את הערכות החברה ביחס להשפעות האפשריות של הצעת החוק כאמור על היקפי פעילות החברה והכנסותיה.

חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016 ("חוק הפיקוח") ביום 1 באוגוסט 2016 פורסם ברשומות החוק המתואר לעיל, בין היתר, נקבעו דרישות רישיון לעוסקים במתן שירותים פיננסיים (לרבות היתרים לבעלי שליטה ובעלי עניין), הגבלות על ניהול העסקים בתחום וחובות דיווח שיחולו על העוסקים במתן שירותים פיננסיים, כהגדרתם בחוק הפיקוח. מכוח הוראות חוק הפיקוח ולצורך יישום הוראותיו מונה הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון באגף שוק ההון כגוף המפקח על נותני שירותים פיננסיים (להלן: "המפקח") בהתאם להוראות חוק הפיקוח הוקנו למפקח סמכויות אסדרה, הכוללות, בין היתר, ניהול מרשם בעלי רישיון למתן שירותים פיננסיים, פיקוח, אכיפה ובירור מנהלי נרחבות, לרבות הטלת עיצומים כספיים. מועד כניסתו של חוק הפיקוח לתוקף ביחס למי שעיסוקו במתן אשראי, בדומה לחברה, הינו ביום 1 ביוני 2017 (כאשר המועד האמור ניתן להארכה על ידי שר האוצר לצורך היערכות ליישום חוק הפיקוח), ו- 1 באוקטובר 2018 עבור מי שעיסוקו במתן שירות בנכס פיננסי.

במהלך שנת 2017 הודיעה החברה כי החלה בהיערכות לקבלת רישיון מורחב על פי חוק הפיקוח כמפורט לעיל ולהערכתה לא תתקל בקושי בקבלת הרישיון הנדרש לפעילותה על פי חוק הפיקוח וכי החברה עומדת כבר כיום באופן עקרוני בדרישות חוק הפיקוח<sup>3</sup>.

ביום 21 במאי 2017 הודיעה החברה כי היא קיבלה ממחלקת רישוי שירותים פיננסיים מוסדרים אישור להמשיך לעסוק במתן אשראי בהתאם להוראות חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016, וזאת בעקבות בקשה לקבלת רישיון מורחב לעסוק במתן אשראי, כהגדרת מונחים אלה בחוק, שהגישה החברה כנדרש על פי הוראות החוק.

ביום 4 ביולי 2018 התקבלה בקשתה של החברה והוענק לה רישיון מורחב למתן אשראי וכן רישיון למתן שירות בנכס פיננסי - בסיסי על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון. הרישיון בתוקף עד ליום 31.12.2019. לפרטים נוספים ראה סעיף 10.4 לעיל.

<sup>3</sup> להצעת החוק האמורה כפי שהונחה על שולחן הכנסת, לרבות דרישות למתן רישיון מורחב (כקבוע בסעיף 16 להצעת החוק) ראו: [http://fs.knesset.gov.il/20/law/20\\_ls2\\_pb\\_345485.pdf](http://fs.knesset.gov.il/20/law/20_ls2_pb_345485.pdf)

הוראות חוק הפיקוח החליפו את ההגדרה של 'נותני שירותי מטבע' בהגדרה של 'מתן שירותים פיננסיים' וכן הגדירה מונח חדש של 'נותני שירותי אשראי' כמי שעוסקים במתן שירותים פיננסיים בעלי רכיב אשראי, דוגמת מתן הלוואות וניכיון. כך עמלת ניכיון שיקים תיכלל בהגדרת ריבית. התיקון האמור נכנס לתוקף, בכל הקשור לניכיון, בחודש יוני 2017.

**המידע המובא בסעיף זה לעיל הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, והוא מבוסס על הערכות בלבד של הנהלת החברה אודות השפעות החוק כאמור על פעילות החברה ועל סוגי העסקאות של החברה.**

### 23. הסכמים מהותיים

לפרטים בדבר התקשרות החברה בהסכם קבלת אשראי מבנק לאומי ראה סעיף 20.3 לעיל.

### 24. הליכים משפטיים

למועד הדוח ולמועד פרסום דוח זה, לא קיימים הליכים משפטיים שהחברה הינה צד להם, מלבד הליכי הוצאה לפועל שמנהלת החברה מול לקוחות ומושכים לצורך גביית חובות.

### 25. יעדים ואסטרטגיה עסקית

החברה מעוניינת לבסס את מעמדה בתחום הממסרים הדחויים ולהרחיב את חוג לקוחותיה, כל זאת תוך שימת דגש על הליך תקין של קליטת לקוחות והקפדה לשמירה על איכות הלקוחות איתם היא סוחרת. במקביל לפעילות החברה להגדלת תיק הלקוחות המנוהל על ידה, פועלת החברה לקבלת קווי אשראי נוספים מתאגידים בנקאיים בישראל והרחבת מקורות המימון העומדים לרשותה לצורך פעילותה השוטפת, בין היתר, הנפקת אגרות חוב סחירות, כמפורט בסעיף 20.1 לעיל.

המודל העסקי של החברה מבוסס על המרווח שבין עלות מקורות המימון שלה: ההון העצמי, כספי מימון מהנפקת מניות ואגרות החוב, וכן, ההפרש שבין שיעור העמלה אצל ספקי האשראי לבין שיעור העמלה הנגבה על ידי החברה מלקוחותיה.

### האסטרטגיה של החברה בנויה על הנדבכים הבאים:

- יצירת מרכז מתן שירות יעיל ומהיר ללקוחות בצפון הארץ אזור בו מרוכזים חלק ניכר מקבלני הביצוע לבניין הפועלים בארץ.
- יצירת קשרים עם לקוחות ומושכים פוטנציאליים באמצעות פעילות שיווקית וכן בשיטת מפה לאוזן.
- סינון קפדני של הלקוחות והמושכים אשר ההמתאות שלהם מוצגות לחברה.

### 26. דיון בגורמי סיכון

#### (א) סיכונים מאקרו כלכליים

1. מצב ביטחוני מדיני ופוליטי - מצב בטחוני מדיני ופוליטי קשה מביאים לרוב לירידה בתוצאות הכלכליות של המשק, גידול במספר פושטי הרגל וחדלי הפירעון, מיתון בפעילות העסקית וירידה בחוסנם הפיננסי של הלקוחות.

סיכון ריבית - שינוי שערי הריבית בשווקים עלול לפגוע ברווחי החברה בשל גידול בעלויות המימון שלה. הסיכון מקבל ביטוי בפרט כשקיימים ברשות החברה ממ"ד שטרם נפרעו, או-אז חלה על החברה כל עלות עליית הריבית. החברה עוקבת בקפדנות אחרי שינויי הריבית בשוק ושינויי תנאי האשראי בשוק ותתאים את שיעור העמלות שנגבות ומשולמות לספקים בהתאם לשינויים אלה.

2. הרעה מהותית במצב המשק - הרעה מהותית בתנאי המשק מגדילה את החשש לחדלות פירעון הן של הלקוח והן של המושך ולירידה בפעילות במשק.
3. תלות במקורות מימון - פעילות החברה תמומן בהמשך, נוסף להון החברה, על ידי מקורות מימון חיצוניים ויכולת החברה תהא תלויה במקורות המימון שברשותה. סביבת הריבית הנמוכה במשק מגדילה את אפשרויות החברה לגייס אשראי אטרקטיבי הנדרש לשם הרחבת פעילותה.

(ב) סיכונים ענפיים

1. שינויי חקיקה ואימוץ מדיניות וכללים רלוונטים לתחום פעילות החברה - שינוי הרגולציה החלה על פעולות ניכיון ומתן אשראי, בין אם מכח חוק, תקנות ואף פסיקה, עשוי להגביל את פעילותה של החברה, ו/או אף לפגוע בה כליל, לרבות בכל הנוגע לגובה הריבית אותה היא גובה, קביעת חובות דיווח נוספות, דרישות בטוחה או רישום ומגבלות שונות על תחום פעילותה.
2. תחרות ענפית - שוק הממ"ד ומתן האשראי החוץ בנקאי מאופיין ברמת תחרותיות גבוהה בין מספר לא רב של שחקנים עיקריים אשר פועלים במרכז הארץ ושחקנים קטנים יותר הפועלים בפריסה ארצית.

סיכון גביה - סיכון גביה מטיל על החברה עלויות בגין הליך הגביה, ואף פוגע ברווחיותה במקרה שהחוב הופך חוב אבוד. לשם כך החליטה החברה לנקוט במתודת קבלת לקוח ובחינת ממ"ד סדירה, שמטרתה מזעור של סיכון זה. כמו כן, מכוונת החברה להתעדכן להתעדכן אודות שינויים, ככל שיחולו, באיתנותם הפיננסית של הלקוחות ושל מושכי הממסרים. על אף האמור לעיל, יודגש כי אין כל ודאות כי דרך הפעולה והצעדים בהם נוקטת החברה בשוטף יבטיח את פירעונם של הממסרים בהם היא מתעתדת לסחור ולפיכך היא חשופה באופן תמידי.

(ג) סיכונים ייחודיים לחברה

1. סיכוני נזילות ומקורות מימון - החברה צופה כי תידרש לגייס מקורות נוספים לצורך כיסוי ותפעול עסקיה השוטפים. כל קושי של החברה בהשגת מקורות מימון כאמור יפגעו בהיקפי פעילותה. החברה פועלת לשם גיוון והגדלת מקורות המימון שלה.
2. תלות באנשי מפתח - לחברה תלות מסויימת בבעל השליטה ומנכ"ל החברה אשר הינו בעל ניסיון רב שנים בתחום הפעילות, וכן בעל ניסיון רב והכרות רחבה עם מרבית הגורמים הפועלים בתחום עבודות ביצוע, תשתיות ובנייה.

**כל המידע המפורט בסעיף 26 לעיל, הינו בבחינת מידע "צופה פני עתיד" כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס על המידע הידוע לחברה במועד זה, וכן על הערכות ותחזיות, אשר התממשותן תלויה, בין היתר, גם בגורמים שאינם בשליטת החברה כאמור בדוח זה לעיל.**

מידת ההשפעה של גורם הסיכון על פעילות החברה בכללותה			
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
<b>סיכוני מאקרו</b>			
	X		מצב ביטחוני מדיני ופוליטי
X			סיכון ריבית
	X		הרעה מהותית במצב המשק
		X	תלות במקורות מימון
<b>סיכונים ענפיים</b>			
	X		שינויי חקיקה ואימוץ מדיניות וכללים רלוונטים לתחום פעילות החברה
	X		תחרות ענפית
		X	סיכון גביה
<b>סיכונים ייחודיים לחברה</b>			
		X	סיכוני נזילות ומקורות מימון
	X		תלות באיש מפתח

## 27. אירועים מהותיים בתקופת הדוח

### 27.1. רכישה עצמית ופרעון אגרות החוב הפרטיות

לפרטים בדבר רכישה עצמית ולאחר מכן פרעון מלוא אגרות החוב הפרטיות של החברה ראה סעיף 20.2 לעיל.

### 27.2. התקשרות בהסכם אשראי עם בנק לאומי.

לפרטים בדבר התקשרות החברה בהסכם אשראי עם בנק לאומי ראה סעיף 20.3 לעיל.

27.3. לעסקאות נוספות עם בעל השליטה בחברה, לרבות שכירת משרדים, העמדת ערבויות ובטוחות, ראו תקנה 22 לפרק ד'- פרטים נוספים על התאגיד.

## 28. אירועים מהותיים לאחר תאריך הדוח

28.1 ביום 8 בינואר 2019, דיווחה החברה כי קיבלה דוח דירוג ראשוני על ידי חברת הדירוג מדרוג, במסגרתה נקבע כי במסגרת דירוג ראשוני, להנפקה של עד 70 מ' שקלים אגרות חוב (סדרה א') של החברה, ניתן דירוג ראשוני Baa2.il (P). לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 8 בינואר 2019 (מס' אסמכתא 2019-15-003687)

28.2 ביום 11 במרץ 2019, הודיעה החברה כי דירקטוריון החברה אישר להנהלת החברה בחינה של הנפקה של אגרות חוב (סדרה א) של עד 70 מ' שקלים חדשים, באמצעות הצעת מדף, המבוססת על תשקיף המדף של החברה משנת 2017 וביום 13 במרץ 2019 פירסמה החברה טיוטת שטר נאמנות לאגרות החוב שבכוונתה להנפיק. בשלב זה אין כל וודאות לגבי ההנפקה הנ"ל או תנאיה.

28.3 ביום 18 במרץ 2019, התקבלו ההחלטות הבאות על ידי דירקטוריון החברה:

28.3.1 עדכון היקף משרה של מר איתן מימון, כיו"ר דירקטוריון פעיל בחברה:

הוחלט לאשר הגדלת היקף המשרה של מר איתן מימון כיו"ר הדירקטוריון של החברה מהיקף משרה של 50% ל- 75%, ולעדכן את שכרו בהתאמה, כך שהחל ממועד אישור האסיפה הכללית

את עדכון השכר והיקף הכהונה כאמור, יהא זכאי, לתשלום חודשי של 37.5 א' ש"ח (במונח עלות מעביד).

**28.3.2 תשלום מענקים לנושאי משרה בחברה**

לפרטים בדבר המענקים למר אייל מנסור (מנהל הסיכונים) והגב' לימור הררי (מנהלת כספים) ראה פרק ד' תקנה 21 (ב) לדוח זה.

**28.3.3 לאחר שהתקבל אישור ועדת התגמול של החברה הוחלט לאשר הקצאה של 2.6 מיליון כתבי אופציה (לא רשומים למסחר) של החברה לנושאי משרה בחברה, עובדי החברה ונותן שירותים, ביניהם גם בעל השליטה בחברה וקרובת משפחתו, לפי הפירוט להלן:**

- (א) 650 א' כתבי אופציה למנכ"ל החברה, דירקטור ובעל השליטה בחברה מר אלי נידם.
- (ב) 350 א' כתבי אופציה ליו"ר דירקטוריון החברה מר איתן מימון.
- (ג) 500 א' כתבי אופציה למנהל הסיכונים בחברה מר אייל מנסור.
- (ד) 300 א' כתבי אופציה לגב' דניאל נידם, מנהלת קשרי לקוחות ותפעול, בתו של בעל השליטה בחברה.
- (ה) 300 א' כתבי אופציה לגב' לימור הררי, מנהלת כספים בחברה.
- (ו) סך כולל של 500 א' כתבי אופציה (לא רשומים למסחר) ל- 3 עובדי החברה, וכן לנותן שירותים בחברה.

**(1) להלן פירוט לגבי תנאי כתבי האופציה שהחברה מבקשת להקצות:**

- א. מחיר המימוש של האופציות חושב לפי המחיר הממוצע של מניית החברה בבורסה במהלך תקופה של 30 הימים האחרונים לפני קבלת החלטת הדירקטוריון על ההקצאה, ונקבע לסך של 3.33 ש"ח למניה.
- ב. האופציות לנושאי המשרה והעובדים, ולמעט בעל השליטה ונותן השירותים, יהיו לפי הוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה במסלול נאמן. (לגבי בעל השליטה ונותן השירותים מדובר על אופציות מסוג 3(ט)).
- ג. האופציות יובשלו החל ממועד הענקה ("מועד הענקה" - המועד בו התקבלה החלטת הדירקטוריון על ההקצאה, גם אם ההקצאה בפועל תעשה במועד מאוחר יותר) במנות שוות של 1/12 בכל רבעון בתום כל רבעון (למעט נותן השירותים שלגביו ההבשלה הינה במועד הענקה) ובסך הכל על פני 3 שנים.
- ד. תקופת המימוש של האופציות תהא 6 שנים, ונקבעו הוראות לגבי פקיעה והבשלה במקרה של סיום כהונה / העסקה.
- ה. האופציות יהיו ניתנות למימוש לבחירת נושא המשרה או העובד בכפוף לתשלום תוספת המימוש או לפי מנגנון מימוש אופציות למניות על בסיס מרכיב ההטבה (Net Exercise) לפיו, הניצע יהיה זכאי לקבל מניות המשקפות את מרכיב ההטבה הגלום באופציות הממומשות.
- ו. האופציות יהיו כפופות להוראות תכנית האופציות של החברה.
- ז. על כתבי האופציה יחולו ההתאמות, במקרים של חלוקת מניות הטבה, זכיות וחלוקת דיבידנד כמקובל בהקצאות מסוג זה.



הקצאה האופציות לבעל השליטה, מר אלי נידם, ליו"ר הדירקטוריון, מר איתן מימון ולביתו של בעל השליטה, הגב' דניאל נידם, כפופה לאישור האסיפה הכללית של החברה אשר תזומן בהתאם.

#### 28.3.4 חלוקת דיבידנד

לאחר שבחן את עמידת החברה במבחן הרווח ומבחן יכולת הפרעון, החליט דירקטוריון החברה לאשר חלוקת דיבידנד לבעלי מניות החברה בסך של 3 מיליון ש"ח. להלן פירוט אודות הבחינה שערך דירקטוריון החברה בעת קבלת ההחלטה בקשר עם עמידת החברה במבחני החלוקה ובפרט במבחן יכולת הפרעון:

א. על פי דוחותיה הכספיים של החברה ליום 31.12.2018, קיימת לחברה יתרת עודפים, כהגדרתם בסעיף 302(ב) לחוק החברות- התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות"), בסכום של 13,882 א' ש"ח, וזאת מבלי להביא בחשבון את תוצאותיה העסקיות של החברה לאחר תאריך זה. יתרת העודפים אינה נמוכה מסכום הדיבידנד לחלוקה.

ב. דירקטוריון החברה אישר את החלוקה האמורה על בסיס הסברים שניתנו לו על ידי יו"ר הדירקטוריון, מנכ"ל החברה ומנהלת הכספים של החברה בדבר תזרים המזומנים החזוי של החברה וכן לאחר שהגיע לכלל מסקנה כי לא קיים חשש סביר שהחלוקה תמנע מן החברה את היכולת לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות בהגיע מועד קיומן.

ג. דירקטוריון החברה בחר ואישר כי החברה עומדת במבחני החלוקה ("מבחן הרווח" ו"מבחן יכולת הפירעון") כהגדרתם בסעיף 302 לחוק החברות, לעניין החלוקה האמורה, כמפורט להלן:

1) מבחן הרווח – במסגרת מבחן זה נבחנה יתרת העודפים של החברה נכון למועד הדוחות הכספיים ליום 31.12.2018 אשר הסתכמה, כאמור לעיל, בסך של 13,882 א' ש"ח, שהינו סכום שאינו נמוך מסכום הדיבידנד לחלוקה.

2) מבחן יכולת הפירעון – לאחר שהדירקטוריון בחר נתונים בדבר מצבה הפיננסי של החברה בהתבסס על דוחותיה הכספיים ועל סקירת החברה, ובכלל זה נבחנו נתונים בדבר מצבת נכסי החברה אל מול התחייבויותיה, ולאחר שהדירקטוריון נתן דעתו על מצבה הפיננסי של החברה, ולאור העובדה שבחברה לא מתקיימים סימני אזהרה, כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) תש"ל-1970, לא קיים חשש סביר, בשים לב למצב הכספי של החברה, שהחלוקה האמורה תמנע מן החברה את היכולת לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות בהגיע מועד קיומן.

ד. להערכת דירקטוריון החברה, רווחי החברה מאפשרים את חלוקת הדיבידנד והחלוקה אינה צפויה להשפיע באופן מהותי לרעה על מצבה הכספי של החברה, ובכלל זה על מבנה ההון שלה, מצב נזילותה ואמות מידה פיננסיות קיימות.

ה. יצויין כי לאור אופי הפעילות של החברה בתחום ניכיון שיקים לחברה תזרים מזומנים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת וכי תזרים המזומנים של החברה בשנת 2018 מפעילות שוטפת היה שלילי עקב שימוש שעשתה החברה בירתת המזומנים שהייתה ברשותה לצורך הרחבת פעילותה. בקבלת ההחלטה הנהלת החברה לקחה בחשבון עובדה זו ומצאה כי אינה מהווה סיכון משמעותי לחברה, זאת עקב יתרת הון חוזר חיובית ולאור יכולתה של הנהלת החברה לנהל את יתרת המזומנים כך שיתרה זו לא תפחת. דירקטוריון החברה דן בנושא זה בישיבתו מיום 18.3.2019 ואימץ את עמדת ההנהלה המתוארת לעיל.

**פרק ב'**

**דוח הדירקטוריון  
על מצב ענייני התאגיד**

## דוח הדירקטוריון לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש בזאת לבעלי המניות את דו"ח הדירקטוריון לשנת 2018.

### חלק א' - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

#### א. כללי

1. החברה התאגדה ביום 22 בינואר 1993 כחברה פרטית על פי הוראות חוק החברות, תשנ"ט-1999, ופעלה תחת השם ישאל אמלט השקעות (1993) בע"מ. בשנת 1998 הנפיקה החברה לראשונה את ניירות הערך שלה בבורסה לניירות ערך בתל אביב והפכה לחברה ציבורית.
2. בשנת 2013 השלימה החברה הסדר נושים במסגרתו נמכרה החברה כחברת מעטפת כשהיא נקיה מנכסים והתחייבויות לידי חברת ארנה קפיטל זירת מסחר (2009) בע"מ.
3. בחודש ספטמבר 2014 הועברה השליטה בחברה לידי חברת רוביקון ביזנס גרופ בע"מ ובחודש אוקטובר 2015 הועברה השליטה בחברה לידי מר אלי נידם (להלן: "מר נידם"), כשלמועד דוח זה מר נידם הינו בעל השליטה דירקטור ומנכ"ל החברה.
4. למועד דוח זה, תחום העיסוק העיקרי של החברה הינו בפעילות בתחום מתן שירותים פיננסיים בתחומי ניכיון המחאות ומתן הלוואות, ומתמקד בעיקר בפעילות בתחום המסחר במספרים דחויים.

#### ב. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד, תוצאות פעולותיו, הונו העצמי ותזרימי המזומנים שלו:

##### 1. להלן ניתוח עיקרי השינויים שחלו במצב עסקי החברה (מצב כספי):

הערות	שינוי ביחס לשנה קודמת		31.12.2017	31.12.2018	
	ב- %	באלפי ש"ח	באלפי ש"ח	באלפי ש"ח	
נובע בעיקר מגידול באשראי ללקוחות, נטו עקב הפעילות גידול בפעילות החברה.	86	98,206	114,102	212,308	נכסים שוטפים
נובע בעיקר מגידול במיסים נדחים וכן גידול נטו באשראי ללקוחות, נטו זמן ארוך.	77.9	614	788	1,402	נכסים בלתי שוטפים
			<b>114,890</b>	<b>213,710</b>	<b>סך נכסים</b>
נובע בעיקר מגידול באשראי מאחרים, נטו לצורך מימון הרחבת הפעילות וכן קבלת אשראי לזמן קצר מבנק, בניכוי קיטון כתוצאה מפירעון אג"ח לא סחיר.	106	88,747	83,725	172,472	התחייבויות שוטפות
	14.7	5	34	39	התחייבויות בלתי שוטפות
			<b>83,759</b>	<b>172,511</b>	<b>סך התחייבויות</b>
נובע בעיקר מרווח בשנת הדוח בניכוי דיבידנד שחולק, וכן מקרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה.		<b>10,068</b>	<b>31,131</b>	<b>41,199</b>	<b>הון עצמי</b>

2. להלן ניתוח עיקרי השינויים שחלו בתוצאות הפעילות של החברה (תמצית דוח רווח והפסד):

הערות	שינוי ביחס לשנה קודמת		31.12.2017	31.12.2018	
	ב- %	באלפי ש"ח	באלפי ש"ח	באלפי ש"ח	
גידול בהכנסות נובע מהרחבת הפעילות.	75.4	14,024	18,608	32,632	הכנסות מימון
נובע מגידול בלקיחת אשראי מאחרים לצורך מימון הרחבת הפעילות, כאמור. כמו כן, הסעיף כולל הוצאה שאיננה תזרימית בגין ערבות בעש"ט (1,343 אלפי ש"ח לשנת 2018 ו- 424 אלפי ש"ח לשנת 2017).	56.4	4,195	7,442	11,637	הוצאות מימון
הגידול נובע בעיקר מגידול בהפרשה ספציפית וכן מגידול בהפרשה הכללית כתוצאה מגידול בתיק האשראי ללקוחות, נטו.	158.2	1,117	706	1,823	הפרשה להפסדי אשראי
נובע בעיקר מגידול בשכר יועצים מקצועיים, גידול בשכר העבודה כתוצאה מגיוס עובדים וכן גידול בדמי ניהול ובונוסים לנושאי משרה.	24.7	922	3,739	4,661	הוצאות הנהלה וכלליות
	115.8	1,962	1,694	3,656	מיסים על ההכנסה
			5,027	10,855	רווח נקי

להלן יובא מח"מ תיק אשראי ללקוחות לפי זמני פירעון נכון ליום 31.12.18 :

<u>ימים לפירעון *</u>	<u>אחוז נפרע מיתרת התיק</u>	<u>שיעור מצטבר מיתרת התיק</u>
עד 30 ימים	38.9%	38.9%
31 עד 60 ימים	26.3%	65.2%
61 עד 90 ימים	19.8%	85.0%
91 עד 120 ימים	10.4%	95.4%
121-150 ימים	3.4%	98.8%
מעל 151 ימים	1.2%	100%

\*ימים לפירעון- מספר הימים שנותרו ממועד הדוח (31.12.18) ועד המועד החזוי לפירעון החוב.

3. להלן ניתוח עיקרי השינויים שחלו בתזרימי המזומנים והסבר לגבי עיקרי מקורות המימון של החברה:

הסברי החברה ליתרות ולשינויים מהותיים	שינוי ביחס לשנה קודמת		31.12.2017	31.12.2018	
	ב- %	באלפי ש"ח	באלפי ש"ח	באלפי ש"ח	
נובע בעיקר מגידול בתיק אשראי ללקוחות, נטו בניכוי גידול באשראי שהתקבל מאחרים, נטו.	11.8	1,939	(16,489)	(14,550)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
		(224)	191	(33)	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות השקעה
בשנת הדוח נובע מקבלת אשראי לזמן קצר מבנק, בניכוי פירעון ורכישה עצמית של אג"ח לא סחיר וחלוקת דיבידנד. בשנת 2017 נובע בעיקר מהנפקת הון.	(21.7)	(4,130)	19,000	14,870	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

ג. נזילות ומקורות מימון

לחברה יתרת מזומנים בסך של 3,675 אלפי ש"ח נכון ליום 31.12.2018. זאת בהשוואה ליתרת מזומנים של 3,388 אלפי ש"ח נכון ליום 31.12.2017. למועד הדוח, מקורות המימון העיקריים של החברה הם מכספי הון עצמי, אשראי בנקאי ואשראי מאחרים. לפרטים נוספים אודות מקורות המימון ראה האמור בסעיף 21 בפרק א' - תיאור עסקי התאגיד, בדוח זה לעיל.

התקשרות עם בנק לאומי

ביום 10 במאי 2018 הודיעה החברה כי הגיעה להסכמה עם בנק לאומי לישראל בע"מ להעמדת אשראי בהיקף של עד 12 מיליון שקלים. מדובר באשראי מסוג הלוואת ON CALL וכן בהלוואות קצרות מועד. שיעור הריבית שסוכמה עם הבנק ביחס להלוואות מסוג ON CALL הינו פריים + 1.65%, ולגבי הלוואות קצרות מועד (30 יום) פריים + 1.5%. להערכת החברה ההתקשרות עם הבנק תאפשר לחברה להקטין את עלויות המימון ובהתאם לכך להגדיל את רווחיות החברה. החברה רואה בהתקשרות עם הבנק כאבן דרך והבעת אמון בפעילות החברה על ידי גוף פיננסי מהמובילים במשק הישראלי. להערכת החברה כתוצאה מהפעילות שתבוצע עם הבנק צפוי האשראי לגדול בעתיד להיקפים גבוהים יותר. תנאי האשראי מול הבנק כוללים התחייבות החברה לעמידה באמות מידה פיננסיות כדלקמן:

מינוף פיננסי (מבנה ההון)

א. סכום ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת שהיא מסכום השווה לשיעור של 20% מסך המאזן המוחשי של החברה.

ב. סכום ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת שהיא מסך של 30,000,000 (שלושים מיליון) ש"ח, כאשר סכום זה צמוד למדד, החל מהמדד הידוע במועד חתימת כתב התחייבות (אך בכל מקרה לא יפחת מהסך של 30 מיליון ש"ח גם אם המדד יירד). כמו כן, נקבעו כללים מקובלים של הפקדת ממסרים דחויים שיופקדו בבנק כנגד משיכת כספים מתוך האשראי ביחס כיסוי של 170% אשר נועד להבטיח את הבנק, שיעור חשיפה למושך בודד מסך ההפקדות הנ"ל והיקף חשיפה מסך תיק האשראי של החברה. כן ניתנה התחייבות של החברה לאי יצירת שעבודים שוטפים וכן שעבוד קבוע על הממסרים שיופקדו בחשבון הבנק בו יתנהל האשראי.

בעל השליטה בחברה התחייב כלפי הבנק כי בכל תקופה בה יועמד האשראי הוא יוותר בעל שליטה בחברה.

לפרטים נוספים ראו האמור בדיווחי החברה מהימים 10 ו- 13 במאי 2018 (מס' אסמתכא: 2018-01-037203, 2018-01-047581)

ביום 10 במאי 2018 הודיעה החברה כי בעל השליטה בחברה העניק ערבות אישית לטובת האשראי, זאת לאחר שהתקבל אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את הערבות האישית כעסקה מזכה בהתאם לסעיף 1(2) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין) התש"ס - 2000. ועדת הביקורת קבעה כי אין בהעמדת הערבות אלא לזכות את החברה.

ביום 29.10.18 הודיעה החברה בנק לאומי הודיע לחברה כי יגדיל את היקף האשראי בסכום נוסף של 10 מיליון ש"ח, באותם תנאי אשראי.

ביום 23 בדצמבר 2018, הודיעה החברה כי לאור גידול בפעילות החברה ובהיקף תיק האשראי ועל מנת לא לעכב את צמיחת החברה, פנתה החברה לבנק, על מנת לקבל אישור כי במקרה בו על פי הדוחות הכספיים ליום 31.12.2018 יפחת סך הון למאזן מ- 20%, כפי שנקבע בקשר עם האשראי ("אמת מידה יחס הון למאזן"), לא יהא בכך הפרה של החברה של תנאי האשראי. הבנק אישר את בקשת החברה בכפוף לכך שההון העצמי המוחשי ליום 31.12.2018 לא יפחת מסכום השווה ל- 18% מסך המאזן של החברה לאותו תאריך.

בנוסף סוכם עם הבנק על שינוי מעתה ואילך, בהגדרת סך המאזן ביחס לאמת מידה יחס הון למאזן, ונקבע כדלקמן: "סכום ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת שהוא מסכום השווה לשיעור של 20% מסך המאזן של החברה, לעניין זה יחושב המאזן של החברה בניכוי המזומנים שלה אך בכל מקרה לא יותר מ- 3 מיליון ש"ח".

החברה הבהירה כי התיקון באמות המידה וקבלת אישור הבנק הינו כתוצאה מהגידול המהיר של תיק האשראי של החברה והצמיחה בפעילות.

למועד הדוח, סכום ההון העצמי המוחשי של החברה עומד על שיעור של 19.1% מסך המאזן המוחשי של החברה, כך שהחברה עומדת באמת המידה יחס הון למאזן, על פי אישור הבנק, כאמור. לפרטים נוספים, ראו באור 7 לדוחות הכספיים.

#### ד. נתונים מתוך דוח פרופורמה

לא רלוונטי.

**ה. נתונים עיקריים מתוך תיאור עסקי התאגיד**

לפרטים ראו האמור בסעיפים 1, 27, ו-28 בפרק א' - תיאור עסקי התאגיד, בדוח זה לעיל.

**ו. אומדנים חשבונאיים קריטיים**

לפרטים ראו האמור בסעיף א' בחלק ג' - הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של החברה, בפרק ב' - דוח הדירקטוריון, בדוח זה להלן.

**ז. הסבר לגבי נושאים אליהם הפנה רואה החשבון של התאגיד תשומת לב בדוח הביקורת על הדוחות**

**הכספיים התקופתיים**

לא רלוונטי.

**ח. אירועים מהותיים בתקופת הדוח**

לפרטים ראו האמור בסעיף 28 בפרק א' - תיאור עסקי התאגיד בדוח זה לעיל.

**חלק ב' – היבטי ממשל תאגידי**

**א. פרטים בדבר רואה החשבון המבקר של התאגיד**

ביום 28 ביוני 2018 אישרה האסיפה הכללית של החברה את הארכת כהונתו של משרד רואי החשבון עמית חלפון PKF כרואה החשבון המבקר של החברה לשנה נוספת. משרד זה עורך את ביקורת הדוחות הכספיים השנתיים של החברה משנת 2014 ואילך, כולל דוחותיה הרבעוניים של החברה. שכר הטרחה של רואה החשבון המבקר של החברה נדון ואושר על ידי דירקטוריון החברה ביום 27 במרץ 2016 בהתאם להמלצת ועדת הביקורת, ואושרר ביום 10 בינואר 2017 וביום 28 ביוני 2018. דירקטוריון החברה קבע ואישר כי שכר הטרחה המשולם לרואה החשבון המבקר הינו סביר ומקובל בשוק בהתאם לאופי החברה והיקף פעילותה. להלן פרטים אודות השכר הכולל ששולם לרואי החשבון המבקרים של החברה, בגין שירותי ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת, שירותי מס ושירותים אחרים, וכן שעות העבודה שהושקעו במתן שירותים אלה במהלך השנים 2018 ו-2017:

2017		2018		
שעות	שכר (באלפי ש"ח)	שעות	שכר (באלפי ש"ח)	
700	100	970	100	שכר בגין שירותי ביקורת, בגין שירותים הקשורים לביקורת ובגין שירותי מס
30	20	-	-	שירותים אחרים
<b>730</b>	<b>120</b>	<b>970</b>	<b>100</b>	<b>סה"כ:</b>

**ב. מדיניות החברה בנושא מתן תרומות**

ביום 8 במרץ 2017, החליט דירקטוריון החברה על אימוץ מדיניות תרומות וביום 13 במרס 2018 עדכן אותה כמפורט להלן:

החברה תעניק תרומה לעמותות בהיקף של עד 1% מהרווח השנתי הנקי של החברה לפי החלוקה הבאה: 50% מהתרומה תינתן לצורך מלגות ועזרה לסטודנטים תושבי זכרון יעקב כאשר התרומה תוגבל לעד 1,000 ש"ח לסטודנט. 50% מהתרומה תינתן למשפחות נזקקות במסגרת קמחא דה פסחא. התרומה תוגבל ל-500 ש"ח למשפחה כאשר התרומה תינתן למשפחות תושבות זכרון יעקב והסביבה. יובהר כי כל התרומות נעשות באמצעות עמותות רשומות.

בתקופה שמיום 1 בינואר 2018 ועד למועד הדוח תרמה החברה סך של 36,500 ש"ח.

**ג. דיווח על הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית**

בהתאם להוראות סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, ביום 27.2.2014 קבע דירקטוריון החברה כי המספר המזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית בחברה יהיה 1 (אחד).  
לפרטים אודות הדירקטורים בעלי המומחיות החשבונאית והפיננסית ראה תקנה 26 בפרק ד' - פרטים נוספים, בדוח זה להלן.

**ד. דיווח על דירקטורים בלתי תלויים**

החברה לא אימצה בתקנונה את ההוראה הקבועה בסעיף 219 (ה) לחוק החברות בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים.  
למועד דוח זה, בחברה מכהנים שני דירקטורים חיצוניים, ה"ה צופית נאור ואלי ארד, וכן שני דירקטורים בלתי תלויים, ה"ה יצחק אילן ואור פורטמן.

**ה. פעילות מבקר הפנים**

**1. פרטי מבקר הפנים :**

1.1. שם המבקר :

מר דורון כהן, רואה חשבון, הנותן שירותים מקצועיים באמצעות משרד פאהן קנה ושות'.

1.2. תאריך תחילת כהונה :

28.5.2008

1.3. כישורי המבקר :

מר דורון כהן מונה לתפקיד המבקר הפנימי של החברה לאור מעורבותו הגבוהה הלכה למעשה בביצוע ביקורת פנים של החברה.

1.4. למיטב ידיעת החברה, מבקר הפנים אינו בעל עניין בחברה, אינו נושא משרה בחברה, אינו קרוב של אחד מאלה וכן אינו רואה החשבון המבקר או מי מטעמו. כמו כן, מבקר הפנים אינו ממלא בתאגיד תפקיד נוסף על הביקורת הפנימית ולמיטב ידיעת התאגיד, לא ממלא מחוץ לתאגיד תפקיד היוצר או עלול ליצור ניגוד עניינים עם תפקודו כמבקר הפנים של התאגיד.

**2. דרך המינוי :**

ביום 28 במאי 2008 מונה רו"ח דורון כהן לכהן כמבקר הפנימי של החברה.  
להערכת דירקטוריון החברה, רו"ח דורון כהן הינו בעל ניסיון רב בתחום הביקורת הפנימית בחברות ציבוריות.

**3. הממונה הארגוני על המבקר :**

כממונה ארגוני על המבקר נקבע יו"ר דירקטוריון החברה, באמצעות וועדת הביקורת.

**4. תכנית הביקורת :**

בישיבת ועדת הביקורת מיום 13.2.2018 דנה הנהלת החברה עם מבקר הפנים וחברי ועדת הביקורת בנושא דוח סקר הסיכונים אשר ערך מבקר הפנים וכן, נקבעה תוכנית עבודה ומסגרת תקציב עבור מבקר הפנים לשנת 2018.

**5. היקף העסקה**

בתקופת הדוח בוצעו על ידי מבקר הפנים 99 שעות ביקורת בתמורה לכ- 22,000 ש"ח.

**6. עריכת הביקורת :**

בשנת הדוח ערך מבקר הפנים דוח בנושא עמידה בחוק איסור הלבנת הון, אשר נידון בישיבת ועדת הביקורת מיום 17.3.2019.



**7. גישה למידע:**

ככלל, עפ"י הנהלים הקיימים בחברה, כל המסמכים והמידע אשר יתבקשו על ידי המבקר הפנימי ימסרו לו. למבקר הפנימי תינתן גישה חופשית כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב 1992, ובכלל זה גישה מתמדת ובלתי אמצעית למערכות המידע של התאגיד, לרבות נתונים כספיים.

**8. דין וחשבון המבקר הפנימי:**

בשנת 2017 הוגש ע"י מבקר הפנים של החברה דוח סקר סיכונים שערך בחברה. כמו כן, בשנת 2018 הגיש דוח בנושא עמידה בחוק איסור הלבנת הון. הביקורת לא העלתה ממצאים מהותיים לחברה, והתקבלו המלצות המבקר.

**9. הערכת פעילות המבקר:**

ביום 18 במרץ 2019 התקיים דיון בדבר הערכת תפקידו של מבקר הפנים לשנת 2018.

**10. הקלות לתאגיד קטן**

1. החברה הינה "תאגיד קטן" כהגדרת מונח זה בתקנה 5 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידידים), התש"ל – 1970 ("התקנות"). בישיבתו מיום 27 בפברואר 2014, אישר דירקטוריון החברה את קביעתו בגין היות התאגיד קטן ואישר מתן גילוי בהתאם.

2. כמו כן החליט דירקטוריון החברה לאמץ את כל ההקלות ל"תאגיד קטן", הנכללות בתקנות, ככל שהינן, או שתהיינה רלבנטיות לחברה, ולהתחיל לדווח לפיהן. ההקלות האמורות שבחרה החברה לאמץ וליישם כאמור, הינן (1): ביטול החובה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית ודוח רואה החשבון המבקר על הבקרה הפנימית; (2) העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכת שווי ל-20%; (3) העלאת סף צירוף של דוחות חברות כלולות מהותיות לדוחות ביניים ל-40% (תוך הותרת סף הצירוף לדוחות כספיים שנתיים מעל 20%); (4) פטור מיישום הוראות התוספת השנייה לתקנות (פרטים בדבר חשיפה לסיכוני השוק ודרכי ניהולם, "דוח גלאי"), לתאגיד קטן אשר החשיפה שלו לסיכוני שוק הנובעים ממכשירים פיננסיים אינה מהותית.

3. ביום 22 במאי 2017 הודיעה החברה כי החל מתקופת הדיווח המתחילה ביום 1 בינואר 2017 תדווח החברה לפי מתכונת דיווח חצי שנתי. ביום 30 באוגוסט 2017 הודיעה החברה כי החל מתקופת הדיווח המתחילה ביום 1 ביולי 2017 תדווח החברה לפי מתכונת דיווח רבעונית. החברה נימקה את החלטתה לחזור ולדווח על פי מתכונת דיווח רבעונית בהשלמת הנפקת ניירות ערך של החברה לציבור על פי דוח הצעת מדף מחדש יולי 2017.

**11. תעודות התחייבות**

במועד דוח זה לא קיימות אגרות חוב במחזור, וזאת לאחר שביום 11 בפברואר 2018 הודיעה החברה כי השלימה רכישה עצמית של 1,919,333 אגרות חוב (לא רשומות) מתוך 5,000,000 ע.נ אגרות חוב שהנפיקה החברה בשנת 2016, וביום 15 בנובמבר 2018, פרעה החברה את יתרת אגרות החוב. לפרטים נוספים, ראו באור 10 לדוחות הכספיים.

ביום 8 בינואר 2019, דיווחה החברה כי קיבלה דוח דירוג ראשוני על ידי חברת הדירוג מדרוג, במסגרתה נקבע כי במסגרת דירוג ראשוני, להנפקה של עד 70 מ' שקלים אגרות חוב (סדרה א') של החברה, ניתן דירוג ראשוני Baa2.il (P).

ביום 11 במרץ 2019 הודיעה החברה כי דירקטוריון החברה אישר להנהלת החברה בחינה של הנפקה של אגרות חוב (סדרה א) של עד 70 מ' שקלים חדשים, באמצעות הצעת מדף, המבוססת על תשקיף המדף של

החברה משנת 2017. ביום 13 במרץ 2019 פרסמה החברה טיוטת שטר אגרות חוב (סדרה א'). בשלב זה אין כל וודאות לגבי ההנפקה הנ"ל או תנאיה.

ח. **פרטים בדבר מעריך השווי, בהתאם להוראות סעיף 2 לתוספת השלישית לתקנות הדוחות, ובהתאם**

**לנייר עמדה של רשות ניירות ערך 30-105:**

לא רלוונטי

ט. **תגמולים לנושאי משרה בכירה<sup>1</sup>**

מדיניות התגמול לנושאי משרה ובעלי עניין בחברה אושרה על ידי האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה ביום 12 בינואר 2014, וביום 10 בינואר 2017 ועודכנה לאחרונה ביום 6 בינואר 2019, לאחר שאושרה על ידי האסיפה הכללית של החברה באותו היום.

בישיבתו מיום 18 במרץ 2019 דן הדירקטוריון בגמול נושאי המשרה הבכירה בשנת הדוח וקבע כי הגמול המשולם לנושאי המשרה משקף באופן ראוי את תרומתם לפעילות החברה.

לפרטים נוספים ראו האמור בתקנות 21 ו-29 (8) פרק ד' - פרטים נוספים, בדוח זה להלן.

י. **עדכון לגבי כל אירוע או עניין אפשריים שחלה עליהם תקנה 2א37(א)**

לא קיים אירוע כאמור.

**חלק ג' - הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של החברה**

א. **אומדנים חשבונאיים קריטיים**

בעת עריכת הדוחות הכספיים נדרשת ההנהלה לבצע הערכות ואומדנים המשפיעים על הערכים המדווחים. ההנהלה מבססת את האומדנים וההערכות על ניסיון העבר ועל גורמים נוספים שלדעתה הינם רלבנטיים בהתחשב בנסיבות העניין, לרבות ציפיות ביחס לאירועים עתידיים.

מעצם טבעם, נדיר שהאומדנים החשבונאיים המתקבלים יהיו זהים לתוצאות המתייחסות בפועל. האומדנים וההנחות, שבגינם ישנו סיכון משמעותי לביצוע התאמות מהותיות בערכם בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך שנת הכספים הבאה, מפורטים להלן.

**הפרשה להפסדי אשראי** - במסגרת פעילות החברה, הסיכון התזרימי של החברה במקרים בהם הממסרים הדחויים לא ישולמו בהגיע מועד פירעונם הינו משמעותי ומהותי ביותר לפעילות החברה.

מודל ירידת ערך הנכסים הפיננסיים המיושם על ידי החברה החל מיום 1 בינואר 2018 לפי IFRS 9 הינו כדלקמן: מאחר ורוב הנכסים הפיננסיים של החברה הינם אשראי ללקוחות שמועד פירעונם הינו במהלך 12 החודשים הקרובים, העריכה החברה את הפסדי האשראי הצפויים משוקללים בהסתברות שיתרחשו ב-12 החודשים הקרובים, בהתבסס הן על ניסיון העבר והן על צפי לגבי ההסתברות להתרחשות אירועים עתידיים.

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

בשלב השני, לגבי יתרת הלקוחות שבגינם לא נעשתה הפרשה ספציפית, הקבוצה מחשבת את שיעור ההוצאות בגין הפרשה להפסדי אשראי, על בסיס קבוצתי. המכשירים הפיננסיים קובצו על בסיס ענף

1 לפרטים בדבר התשלומים ששולמו לנושאי המשרה הבכירה בשנת 2018 ראו פרק ד' - פרטים נוספים על התאגיד.

הלווים. אופן הקיבוץ נבחן באופן קבוע על ידי הנהלת החברה על מנת לוודא שהמרכיבים של כל קבוצה ממשיכים לחלוק מאפייני סיכוני אשראי דומים.

יתרת ההפרשה להפסדי אשראי נכון ליום 31 בדצמבר 2018, עומדת על סך של 2,660 אלפי ש"ח. הסעיפים המושפעים מאומדן זה הינם אשראי ללקוחות, נטו במסגרת הנכסים השוטפים. השפעה נוספת הינה בדוח רווח והפסד בסעיף ההוצאה להפסדי אשראי שנרשמה בתקופת הדוח.

הפרשה לערבות רעיונית / ערבות בעל השליטה - החברה זוקפת הוצאות רעיוניות בגין העמדת ערבות מבעל השליטה בחברה לטובת נותני אשראי. עמלת הערבות הרעיונית כאמור חושבה על בסיס שיעור שנתי של 1% (עד ליום 30.6.18 על בסיס שיעור שנתי של 1.25%).

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

ב. לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעולות החל מתחילת פעילותה בתחום ניכיון הממ"דים בתחילת יוני 2016. מאידך פעילות החברה רווחית, ההון העצמי שלה חיובי, וההון החוזר שלה חיובי.

ג. הנהלת החברה מעריכה כי ביכולתה לנהל את תזרים המזומנים ואת יתרת המזומנים ולכן אין לדעתה צורך לפרסם תזרים מזומנים חזוי.

ד. פערים משמעותיים בין ההנחות האומדנים והתחזיות שהונחו בבסיס הערכת שווי לרבות חוות דעת מקצועית, ובין התממשותם של אלה בפועל

נכון למועד הדוח לא קיימים פערים כאמור.

ה. אירועים לאחר תאריך המאזן

לפרטים בדבר החלטות הדירקטוריון שהתקבלו לאחר תאריך הדוח, ראו האמור בסעיף 29 בפרק א' - תיאור עסקי התאגיד בדוח זה לעיל.

איתן מימון	אלי נידם	18 במרץ 2019
יו"ר הדירקטוריון	מנכ"ל ודירקטור	תאריך אישור הדוחות הכספיים

לכבוד הדירקטוריון של  
א.נ. שוהם ביזנס בע"מ

**הנדון: הסכמה מראש להכללה של דוחות רואי החשבון המבקרים בהצעת מדף על פי תשקיף מדף מיום 16 במאי 2017**

ידוע לנו, כי א.נ. שוהם ביזנס בע"מ (להלן: "החברה") עשויה להגיש דוחות הצעת מדף על פי תשקיף המדף שפורסם ביום 16 במאי 2017 (להלן "הצעת המדף").

היה ותפרסם החברה הצעת מדף הכוללת את הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2018 (להלן: "הדוחות הכספיים"), אנו מסכימים כי חוות דעתנו על הדוחות הכספיים שנחתם על ידנו בתאריך 18 במרץ 2019 ייכלל בהצעת המדף, לרבות בדרך של הפניה.

עמית, חלפון

רואי חשבון

18 במרץ, 2019

**א.נ. שוהם ביזנס בע"מ**

**דוחות כספיים  
ליום 31 בדצמבר 2018**

## **א.נ. שוהם ביזנס בע"מ**

**דוחות כספיים  
ליום 31 בדצמבר 2018**

### **תוכן העניינים**

#### **עמוד**

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

**דוח רואי החשבון המבקרים**  
**לבעלי המניות של א.נ. שוהם ביזנס בע"מ**

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של א.נ. שוהם ביזנס בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017 ואת דוחות רווח או הפסד ורווח כולל אחר, הדוחות על השינויים בהון והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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

לדעתנו, הדוחות הכספיים הני"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018, בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010.

עמית, חלפון

רואי חשבון

18 במרץ, 2019

**א.נ. שוהם ביזנס בע"מ**

**דוחות על המצב הכספי**

<b>ליום 31 בדצמבר</b>		<b>באור</b>	
<b>2017</b>	<b>2018</b>		
<b>אלפי ש"ח</b>			
			<b>נכסים</b>
			<b>נכסים שוטפים:</b>
3,388	3,675		מזומנים ושווי מזומנים
341	547	4	חייבים ויתרות חובה
110,373	208,086	5	אשראי ללקוחות, נטו
<u>114,102</u>	<u>212,308</u>		<b>סך נכסים שוטפים</b>
			<b>נכסים בלתי שוטפים:</b>
74	330	5	אשראי ללקוחות, נטו ז"א
12	12		פקדונות לזמן ארוך
223	216		רכוש קבוע, נטו
479	844	6	מיסים נדחים
<u>788</u>	<u>1,402</u>		<b>סך נכסים בלתי שוטפים</b>
<u><u>114,890</u></u>	<u><u>213,710</u></u>		<b>סך הכל נכסים</b>

לימור הררי  
מנהלת כספים

אלי נידם  
מנכ"ל

איתן מימון  
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 18 במרץ, 2019

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.



**א.נ. שוהם ביזנס בע"מ**

**דוחות על המצב הכספי**

<b>ליום 31 בדצמבר</b>		<b>באור</b>	
<b>2017</b>	<b>2018</b>		
<b>אלפי ש"ח</b>			
			<b>התחייבויות והון</b>
			<b>התחייבויות שוטפות:</b>
-	22,043	7	אשראי לזמן קצר מבנק
75,305	143,389	8	אשראי מאחרים, נטו
58	151		ספקים והמחאות לפירעון
3,396	6,889	9	זכאים ויתרות זכות
4,966	-	10	אגרות חוב לא סחירות
<u>83,725</u>	<u>172,472</u>		<b>סך התחייבויות שוטפות</b>
			<b>התחייבויות בלתי שוטפות:</b>
34	39		התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
<u>34</u>	<u>39</u>		<b>סך התחייבויות בלתי שוטפות</b>
		11	<b>התקשרויות ושעבודים</b>
		12	<b>הון:</b>
-	-		הון מניות (*)
821	2,164		קרנות הון
262,133	262,133		פרמיה על מניות
2,596	2,596		אופציות למניות
(234,419)	(225,564)		יתרת הפסדים
<u>31,131</u>	<u>41,329</u>		<b>סך הכל</b>
-	(130)		בניכוי מניות באוצר
<u>31,131</u>	<u>41,199</u>		<b>סך הון</b>
<u>114,890</u>	<u>213,710</u>		<b>סך התחייבויות והון</b>

(\*) נמוך מ- 1 אלפי ש"ח.

**הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.**

**א.נ. שוהם ביזנס בע"מ**  
**דוחות רווח או הפסד ורווח כולל אחר**

<b>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</b>			<b>באור</b>	
<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>		
<b>אלפי ש"ח</b>				
4,200	18,608	32,632	13א'	הכנסות מימון
(1,845)	(7,442)	(11,637)	13ב'	הוצאות מימון
2,355	11,166	20,995		<b>הכנסות מימון, נטו</b>
(131)	(706)	(1,823)	ג'	הפרשה להפסדי אשראי
2,224	10,460	19,172		<b>הכנסות מימון נטו בניכוי הפרשה להפסדי אשראי</b>
(1,192)	(3,739)	(4,661)	14	הוצאות הנהלה וכלליות
1,032	6,721	14,511		<b>רווח לשנה לפני מיסים על ההכנסה</b>
(7)	(1,694)	(3,656)	6	מיסים על ההכנסה
1,025	5,027	10,855		<b>רווח נקי לשנה</b>
-	-	-		<b>רווח כולל אחר</b>
<u>1,025</u>	<u>5,027</u>	<u>10,855</u>		<b>רווח נקי וכולל לשנה</b>
<u>0.04</u>	<u>0.19</u>	<u>0.36</u>	15	<b>רווח למניה (שקלים חדשים):</b> בסיסי ומדולל

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

א.ג. שוהם ביזנס בע"מ

דוחות על השינויים בהון

סה"כ	מניות באוצר	יתרת הפסדים	אופציות למניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות	קרנות הון	הון מניות (*)	
4,251	-	(240,471)	-	244,722	-	-	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2016</b>
350	-	-	-	-	350	-	עסקאות עם בעל שליטה
47	-	-	-	-	47	-	מרכיב ההטבה בהענקת אופציות
1,025	-	1,025	-	-	-	-	רווח נקי כולל לשנה
5,673	-	(239,446)	-	244,722	397	-	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2016</b>
424	-	-	-	-	424	-	עסקאות עם בעל שליטה
20,007	-	-	2,596	17,411	-	-	הנפקת מניות ואופציות
5,027	-	5,027	-	-	-	-	רווח נקי וכולל לשנה
31,131	-	(234,419)	2,596	262,133	821	-	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2017</b>
1,343	-	-	-	-	1,343	-	עסקאות עם בעל שליטה
(2,000)	-	(2,000)	-	-	-	-	חלוקת דיבידנד
(130)	(130)	-	-	-	-	-	רכישת מניות באוצר
10,855	-	10,855	-	-	-	-	רווח נקי וכולל לשנה
41,199	(130)	(225,564)	2,596	262,133	2,164	-	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2018</b>

(\*) נמוך מ- 1 אלפי ש"ח.

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**א.נ. שוהם ביזנס בע"מ**

**דוחות על תזרימי המזומנים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח		
1,025	5,027	10,855
(10,519)	(21,516)	(25,405)
(9,494)	(16,489)	(14,550)
-	(12)	-
(100)	(152)	(33)
45	355	-
(55)	191	(33)
-	20,007	-
-	-	(130)
4,923	-	-
-	-	(1,919)
-	-	(3,081)
-	-	(2,000)
-	-	22,000
(361)	-	-
1,000	(1,007)	-
5,562	19,000	14,870
(3,987)	2,702	287
4,673	686	3,388
686	3,388	3,675

**תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:**

רווח נקי לשנה  
התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים  
לפעילות שוטפת (ראה נספח א')  
מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

**תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:**

שינוי בפקדונות לזמן ארוך  
רכישת רכוש קבוע  
החזר הלוואות מלקוחות  
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה

**תזרימי מזומנים מפעילות מימון:**

הנפקת מניות ואופציות  
רכישת מניות באוצר  
הנפקת אגרות חוב לא סחירות  
רכישה עצמית של אגרות חוב לא סחירות  
פירעון אגרות חוב לא סחירות  
דיבידנד שחולק  
קבלת אשראי לזמן קצר מבנק, נטו  
החזר הלוואות מבעלי שליטה, נטו  
קבלת (החזר) הלוואה מצד קשור  
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

**שינוי במזומנים ושווי מזומנים לשנה**  
**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה**  
**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה**

**הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.**

**א.ג. שוהם ביזנס בע"מ**

**דוחות על תזרימי המזומנים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2016	2017	2018
<b>אלפי ש"ח</b>		

**נספח א' - התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים לפעילות שוטפת**

**הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:**

6	23	40	
5	38	34	פחת
(280)	(199)	(365)	הפחתת נכיון אגרות חוב לא סחירות
6	1	43	שינוי במיסים נדחים
-	34	5	שערוך הלוואות
192	424	1,343	שינוי בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד- מעביד, נטו
205	-	-	הטבת ערבות מבעל שליטה
134	321	1,100	תשלום מבוסס מניות

**שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:**

131	706	1,823	גידול בהפרשה להפסדי אשראי
(49,889)	(61,395)	(99,792)	גידול באשראי ללקוחות, נטו
(162)	(179)	(206)	גידול בחייבים ויתרות חובה
139	(81)	93	גידול (קייטון) בספקים והמחאות לפירעון
38,949	36,356	68,084	גידול באשראי מאחרים, נטו
179	2,756	3,493	גידול בזכאים ויתרות זכות
(10,653)	(21,837)	(26,505)	
(10,519)	(21,516)	(25,405)	

**נספח ב' - מידע נוסף על תזרימי המזומנים - פעילות שוטפת**

-	-	600	מזומנים ששולמו במשך השנה:
1,642	6,876	11,843	מסים על ההכנסה
			ריבית ששולמה
2,606	16,879	29,783	מזומנים שהתקבלו במשך השנה:
			ריבית שהתקבלה

**הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.**

## א.נ. שוהם ביזנס בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 1 - כללי

- א. א.נ. שוהם ביזנס בע"מ הינה חברה ציבורית שהתאגדה בישראל, בשליטת מר אלי נידם, הפועלת בתחום הנש"ם (נותן שירותי מטבע), ובפרט בתחום פדיון שטרות.
- ב. לחברה תעודת רישום לנותן שירותי מטבע, לפיה החברה מורשית להעניק שירותים עפ"י סעיף 11ג(א) לחוק איסור הלבנת הון, תש"ס-2000, החל מיום 6 בדצמבר 2015.
- ג. ביום 8 ביוני 2016 החלה החברה בפעילות בתחום מסחר בממסרים דחויים. החברה פועלת מול המגזר העסקי בלבד. החברה מקבלת מלקוחותיה המחאות בתמורה לשירות שסיפקו למושך ההמחאה. ההמחאות מוסבות על שם החברה בתמורה לסכום מזומן, כאשר הפער בין סכום ההמחאה למזומן שניתן עבורה משקף את הכנסות הריבית והעמלות של החברה. לעיתים החברה ממחה את ההמחאות לצדדים שלישיים תמורת סכום מזומן, כאשר הפער בין סכום ההמחאה למזומן שהתקבל עבורה משקף את הוצאות הריבית והעמלות של החברה.
- ד. ביום 21 במאי 2017 הודיעה החברה כי היא קיבלה ממחלקת רישוי שירותים פיננסיים מוסדרים אישור להמשיך לעסוק במתן אשראי בהתאם להוראות חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016 (להלן: "חוק הפיקוח"), וזאת בעקבות בקשה לקבלת רישיון מורחב לעסוק במתן אשראי, כהגדרת מונחים אלה בחוק, שהגישה החברה כנדרש על פי הוראות החוק. כמפורט באישור, החל מיום 1 ביוני 2017 חלות על החברה הוראות החוק.
- ה. ביום 4 ביולי 2018 התקבלה בקשתה של החברה והוענק לה רישיון מורחב למתן אשראי על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחסכון (להלן: "הרישיון" ו-"הממונה", בהתאמה). הרישיון מוענק בהתאם להוראות חוק הפיקוח ובהתאם לתנאי הרישיון החברה מורשית לעסוק בתחומי הפעילות הבאים:
1. ניכיון שיקים, שטרי חוב ושטרי חליפין כמשמעותם בפקודת השטרות, בהתאם לאמור בפסקה 1 להגדרה "מתן אשראי" בחוק הפיקוח.
  2. מתן אשראי כנגד המחאות זכותו של מקבל האשראי לקבל נכסים פיננסיים מאחר, בהתאם לאמור בפסקה 2 להגדרה "מתן אשראי" בחוק הפיקוח.
  3. מתן אשראי אגב מימון רכישה או השכרה של נכס או שירות, בהתאם לאמור בפסקה 3 להגדרה "מתן אשראי" בחוק הפיקוח.
  4. מתן אשראי שכנגדו משועבד נכס בלא זכות חזרה אל מקבל האשראי בשל אי קיום החיוב, בהתאם לאמור בפסקה 5 להגדרה "מתן אשראי" בחוק הפיקוח.
- תוקף הרישיון הינו עד ליום 31 בדצמבר 2019.
- בנוסף, הוענק לחברה רישיון למתן שירות בנכס פיננסי - בסיסי על ידי הממונה, בהתאם להוראות חוק הפיקוח, לפיו החברה מורשית לעסוק בתחום הפעילות הכולל החלפה של נכס פיננסי אחר, לרבות פדיון, פריטה, המרה, מכירה או העברה של נכס פיננסי, בהתאם להגדרת מתן אשראי, שאינו בהיקף פעילות נרחב, כאמור בסעיף 11(א) לחוק הפיקוח.
- תוקף הרישיון האמור הינו מיום 1 באוקטובר 2018, או מיום פרסום צו איסור הלבנת הון לעניין מתן שירות בנכס פיננסי, ועד ליום 31 בדצמבר 2019.
- במקביל להענקת הרישיון, העניקה הממונה היתר שליטה בנותן שירותים פיננסיים (להלן: "ההיתר") לבעל השליטה בחברה, מר אלי נידם, במסגרתו הותר לבעל השליטה להחזיק באמצעי שליטה ולשלוט בחברה בכפוף לתנאים שנקבעו בהיתר.

## **א.נ. שוהם ביזנס בע"מ**

### **באורים לדוחות הכספיים**

#### **באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית:**

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים בעקביות, בכל התקופות המוצגות, למעט אם נאמר אחרת (ראה סעיף ג' להלן).

#### **א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים:**

1. הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - IFRS). כמו כן, הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע-2010.
2. הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות.
3. החברה בחרה להציג את פריטי הרווח או הפסד לפי שיטת מאפיין הפעילות.
4. תקופת המחזור התפעולי של החברה הינה 12 חודשים.
5. מטבע הפעילות וההצגה של הדוחות הכספיים הינו ש"ח.
6. נכסים והתחייבויות כספיים הצמודים על פי תנאיהם לשינויים במדד המחירים לצרכן בישראל (להלן - המדד) מותאמים לפי המדד הרלוונטי, בכל תאריך דיווח, בהתאם לתנאי ההסכם.

#### **ב. שווי מזומנים:**

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

#### **ג. מכשירים פיננסיים:**

ביום 1 בינואר 2018, נכנס לתוקף תקן דיווח כספי בינלאומי 9 "מכשירים פיננסיים" (להלן - IFRS 9). באשר לעיקרי IFRS 9, לאופן יישומו לראשונה ולהשפעת היישום לראשונה על הדוחות הכספיים - ראו באור 2יא' לדוחות הכספיים.

מדיניות החברה ביחס לנכסים פיננסיים המיושמת החל מיום 1 בינואר 2018, לפי IFRS 9:

#### **סיווג**

החברה מסווגת את נכסיה הפיננסיים לקטגוריות הבאות: נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר ונכסים פיננסיים בעלות מופחתת. הסיווג תלוי במודל העיסקי שבו מוחזקים הנכסים הפיננסיים ובתנאים החוזיים של תזרימי המזומנים בגינם.

נכון לתקופות המוצגות בדוחות כספיים אלה לחברה אין נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד ונכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר.

## א.נ. שוהם ביזנס בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית:

ג. מכשירים פיננסיים (המשך):

#### נכסים פיננסיים בעלות מופחתת

נכסים פיננסיים בעלות מופחתת הינם נכסים פיננסיים המוחזקים במסגרת מודל עיסקי שמטרתו היא להחזיק נכסים פיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים, וכן התנאים החוזיים שלהם מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה.

נכסים אלה מסווגים כנכסים שוטפים, פרט לחלויות לתקופה של יותר מ-12 חודשים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, המסווגות כנכסים שאינם שוטפים. הנכסים הפיננסיים בעלות מופחתת של החברה כלולים בסעיפים: "חייבים ויתרות חובה", "מזומנים ושווי מזומנים" וכן "אשראי ללקוחות נטו" המופיעים בדוח על המצב הכספי.

יתרת האשראי ללקוחות מתייחסת לסכומים לקבל מלקוחותיה של החברה עבור ממסרים דחויים שהוענקו במהלך העסקים הרגיל. כאשר גביית סכומים אלה צפויה להתרחש תוך שנה אחת או פחות הם מסווגים כנכסים שוטפים. הממסרים הדחויים המתקבלים בחברה מיועדים לפירעון לפרק זמן קצר.

#### הכרה ומדידה

רכישות בדרך רגילה של נכסים פיננסיים נרשמות בספרי החברה במועד סליקת העסקה, שהינו המועד בו הנכס נמסר לחברה.

ההשקעות מוכרות לראשונה בשווי הוגן בתוספת עלויות עסקה, עבור כל הנכסים הפיננסיים שאינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד מוכרים לראשונה בשווי הוגן, והוצאות העסקה נזקפות לרווח או הפסד. נכסים פיננסיים נגרעים כאשר הזכויות לקבלת תזרימי מזומנים מהם פקעו או הועברו, והחברה העבירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות בגין הבעלות על נכסים אלה. נכסים פיננסיים בעלות מופחתת נמדדים בתקופות עוקבות בעלות מופחתת, על בסיס שיטת הריבית האפקטיבית.

#### ירידת נכסים פיננסיים

החברה מכירה בהפרשה להפסד בגין הפסדי אשראי חוזיים על נכסים פיננסיים שהינם מכשירי חוב הנמדדים בעלות מופחתת המוצגים בסעיף אשראי ללקוחות.

ירידת ערך של נכס פיננסי שהינו מכשיר חוב בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר תוכר ברווח או הפסד כנגד רווח כולל אחר, ולא תקטין את הערך בספרים של הנכס הפיננסי בדוח על המצב הכספי.

לגבי נכסים פיננסיים שאינם שוטפים - החברה בוחנת בכל תאריך דוח על המצב הכספי האם חלה עליה משמעותית בסיכון האשראי של הנכס הפיננסי ממועד ההכרה בו לראשונה, על בסיס אינדיבידואלי או על בסיס קבוצתי. לשם כך, החברה משווה את הסיכון להתרחשות כשל במכשיר הפיננסי במועד הדיווח עם הסיכון להתרחשות כשל במכשיר הפיננסי במועד ההכרה לראשונה, תוך הבאה בחשבון של כל מידע סביר וניתן לביסוס, כולל מידע צופה פני עתיד. עבור נכסים פיננסיים שבהם חלה עליה משמעותית בסיכון האשראי ממועד ההכרה בהם לראשונה, החברה מודדת את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי האשראי החוזיים לאורך כל חיי המכשיר. אחרת, ההפרשה להפסד תימדד בסכום השווה להפסדי אשראי חוזיים בתקופה של 12 חודשים. סכום הפרשי האשראי החוזיים (או ביטולם) מוכר ברווח או הפסד במסגרת "הפרשה להפסדי אשראי".

עבור מכשירים פיננסיים בעלי סיכון אשראי נמוך, החברה מניחה כי סיכון האשראי לא עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה בהם לראשונה.

בגין הלוואות שניתנו לתקופה של פחות מ-12 חודש החברה בוחנת את הפסדי האשראי הצפויים על פני תקופת הנכס.



## א.נ. שוהם ביזנס בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית:

ג. מכשירים פיננסיים (המשך):

#### התחייבויות פיננסיות:

##### התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

ההתחייבויות הפיננסיות שאינן נמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, (בעיקר הלוואות ואגרות חוב), מוכרות לראשונה בשווי הוגן לאחר ניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד ההכרה הראשונית התחייבויות פיננסיות אלה נמדדות בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

שיטת הריבית האפקטיבית היא שיטה לחישוב העלות המופחתת של התחייבות פיננסית ושל הקצאת הוצאות ריבית על פני תקופת האשראי הרלוונטית. שיעור הריבית האפקטיבי הוא השיעור שמנכה באופן מדויק את הזרם החזוי של תזרימי המזומנים העתידיים על פני אורך החיים הצפוי של ההתחייבות הפיננסית לערכה בספרים, או מקום שמתאים, לתקופה קצרה יותר.

##### גריעה של התחייבויות פיננסיות:

החברה גורעת התחייבות פיננסית כאשר ורק כאשר ההתחייבות הפיננסית נפרעת, מבוטלת או פוקעת. ההפרש בין הערך בספרים של ההתחייבות הפיננסית שסולקה בין התמורה ששולמה מוכר ברווח או הפסד.

#### ד. מיסים על הכנסה:

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

##### 1. מיסים שוטפים

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

##### 2. מיסים נדחים

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

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

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

מיסים נדחים מקוזזים אם קיימת זכות חוקית לקיזוז נכס מס שוטף כנגד התחייבות מס שוטפת והמיסים הנדחים מתייחסים לאותה ישות החייבת במס ולאותה רשות מס.

## א.נ. שוהם ביזנס בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

#### ה. הפרשות:

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

#### ו. הכרה בהכנסה:

הכרה בהכנסה בגין עסקאות מסחר בממסרים דחויים הינה לפי שיטת הריבית האפקטיבית, דהיינו הריבית מחושבת לפי שיטה זו בגין החלק היחסי שנצבר ממועד עסקת המסחר בממסרים ועד תום תקופת הדיווח.

#### ז. רווח (הפסד) למניה:

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

#### ח. רכוש קבוע:

פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו ואינם כוללים הוצאות לצורך תחזוקה שוטפת.

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

%	
10	שיפורים במושכר
15-33	מחשבים ותוכנות
6	ריהוט וציוד משרדי
15	כלי רכב

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

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

## א.נ. שוהם ביזנס בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

#### ט. עסקאות תשלום מבוסס מניות:

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

#### עסקאות המסולקות במכשירים הוניים

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

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

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

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

#### י. מניות אוצר:

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

#### יא. יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים:

#### 9 IFRS מכשירים פיננסיים ("להלן התקן")

9 IFRS עוסק בסיווג, מדידה והכרה של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות. תקן זה מחליף את ההנחיות בתקן חשבונאות בינלאומי 39 "מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה" באשר לסיווג ומדידת מכשירים פיננסיים. 9 IFRS מותיר על כנו את מודל המדידה המעורב למדידת נכסים פיננסיים אך מפשט אותו וקובע שלוש קטגוריות עיקריות: עלות מופחתת, שווי הוגן דרך רווח כולל אחר ושווי הוגן דרך רווח או הפסד. הסיווג מבוסס על המודל העסקי של הישות ועל מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכס הפיננסי.

#### ירידת ערך

9 IFRS מציג מודל חדש לירידת ערך של נכסים פיננסיים, המבוסס על הפסדי האשראי הצפויים (Model Loss Credit Expected). מודל זה מחליף את המודל הקיים ב-39 IAS המבוסס על הפסדים שהתרחשו (Loss Incurred model).

לגבי סיווג ומדידה של התחייבויות פיננסיות לא חלו שינויים.

לגבי אשראי ללקוחות, החברה בחרה ליישם את הגישה המקלה למדידת ההפרשה לירידת ערך לפי הסתברות לחדלות פירעון לכל אורך חיי המכשיר (lifetime).

התקן יושם באופן רטרוספקטיבי החל מיום 1 בינואר 2018. הקבוצה בחרה בהוראת המעבר המאפשרת הכרה בהשפעה המצטברת של היישום לראשונה כתיאום ליתרת הפתיחה של העודפים ליום 1 בינואר 2018.

ליישום לראשונה של התקן לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

## א.ג. שוהם ביזנס בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

יב. גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם:

#### 1. IFRS 16 חכירות

בינואר 2016 פרסם ה-IASB את תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16 בדבר חכירות (להלן - התקן החדש). בהתאם לתקן החדש, חכירה מוגדרת כחווה, או חלק מחווה, אשר מעביר בתמורה לתשלום את זכות השימוש בנכס לתקופת זמן מוגדרת.

להלן עיקרי השפעות התקן החדש:

- התקן החדש דורש מחוכרים להכיר בכל החכירות בדוח על המצב הכספי (פרט לחריגים מסוימים). חוכרים יכירו בהתחייבות בגין תשלומי החכירה ומנגד יכירו בנכס זכות שימוש, באופן דומה לטיפול החשבונאי בחכירה מימונית בהתאם לתקן הקיים-IAS 17 חכירות. כמו כן, החוכרים יכירו בהוצאות ריבית ובהוצאות פחת בנפרד.
- תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בריבית אשר מבוססים על ביצוע או שימוש יוכרו כהוצאה מצד החוכרים או כהכנסה מצד המחכירים במועד היווצרותם.
- במקרה של שינוי בתשלומי חכירה משתנים הצמודים למדד, על החוכר להעריך מחדש את ההתחייבות בגין החכירה כאשר השפעת השינוי תיזקף לנכס זכות-השימוש.
- הטיפול החשבונאי מצד המחכיר נותר ללא שינוי מהותי לעומת התקן הקיים, קרי, סיווג כחכירה מימונית או כחכירה תפעולית.
- התקן החדש כולל שני חריגים שבהם החוכרים רשאים לטפל בחכירות בהתאם לטיפול החשבונאי הקיים בהתייחס לחכירות תפעוליות וזאת במקרה של חכירות נכסים בעלי ערך כספי נמוך או במקרה של חכירות לתקופה של עד שנה.

התקן החדש ייושם החל מהתקופות השנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2019, או לאחריו.

התקן החדש מאפשר לחוכרים לבחור באחת מגישות היישום הבאות:

1. יישום למפרע מלא - לפי גישה זו, נכס זכות-השימוש וההתחייבות יוצגו בדוח על המצב הכספי כאילו מאז ומעולם נמדדו בהתאם להוראות התקן החדש. במקרה זה, השפעת יישום התקן החדש לתחילת התקופה המוקדמת ביותר המוצגת תיזקף להון. כמו כן, החברה תציג מחדש את דוחותיה הכספיים המוצגים כמספרי השוואה. יתרת ההתחייבות למועד יישום התקן החדש לראשונה תחת גישה זו, תחושב תוך שימוש בשיעור הריבית הגלום בחכירה אלא אם שיעור זה אינו ניתן לקביעה בנקל שאז יש להשתמש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר במועד ההתקשרות בחכירה.
2. גישת יישום למפרע חלקי - לפי גישה זו, לא תידרש הצגה מחדש של מספרי השוואה. יתרת ההתחייבות למועד יישום התקן החדש לראשונה, תחושב תוך שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר הקיימת במועד יישום התקן החדש לראשונה. לגבי יתרת נכס זכות-השימוש, החברה יכולה להחליט, לגבי כל חכירה בנפרד, ליישם את אחת משתי החלופות הבאות:

- הכרה בנכס בגובה ההתחייבות שהוכרה, עם התאמות מסוימות.

- הכרה בנכס כאילו מאז ומעולם נמדד בהתאם להוראות התקן החדש.

הפרש כלשהו הנוצר במועד יישום התקן החדש לראשונה בעקבות יישום למפרע חלקי, אם נוצר, ייזקף להון.

## **א.נ. שוהם ביזנס בע"מ**

### **באורים לדוחות הכספיים**

**באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):**

**יב. גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך):**

#### **1. IFRS 16 חכירות (המשך):**

החברה מעריכה כי תבחר בגישת יישום למפרע חלקי בעת היישום לראשונה של התקן החדש, כאשר מדידת נכסי זכות השימוש תהיה שווה לסכום ההתחייבויות בגין חכירה כפי שיוצגו במועד המעבר.

החברה מעריכה כי ליישום לראשונה של התקן החדש ליום 1 בינואר 2019 לא צפויה להיות השפעה על דוחותיה הכספיים של החברה.

#### **2. IFRIC 23 - טיפול באי-ודאות הקשורה למסים על ההכנסה**

בחודש יוני 2017 פרסם ה-IASB את IFRIC 23 - טיפול באי-ודאות הקשורה למסים על ההכנסה (להלן - הפרשנות). הפרשנות מבהירה את כללי ההכרה והמדידה של נכסים או התחייבויות בהתאם להוראות IAS 12 מסים על ההכנסה במצבים בהם קיימת אי-ודאות הקשורה למסים על ההכנסה. הפרשנות מתייחסת ומספקת הנחיות לבחינת קיבוץ מקרים של אי-ודאות המתייחסים למסים על הכנסה, בחינת התייחסות של רשויות המס, מדידת השלכות אי-הודאות הקשורה למסים על הכנסה על הדוחות הכספיים וכן טיפול בשינויים בעובדות ובנסיבות של אי-הודאות.

הפרשנות תיושם החל מהדוחות הכספיים לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2019.

להערכת החברה, לפרשנות לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

## **א.נ. שוהם ביזנס בע"מ**

### **באורים לדוחות הכספיים**

**באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):**

#### **יג. אומדנים והנחות:**

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

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

#### **הפרשה לערבות בעל שליטה**

לעניין אומדן ההפרשה לערבות בעל שליטה, ראה באור 8.

#### **הפרשה להפסדי אשראי**

כחלק מפעילותה, הסיכון התזרימי של החברה במקרים בהם הממסרים הדחויים לא ישולמו בהגיע מועד פירעונם הינו משמעותי ומהותי ביותר לפעילותה.

מודל ירידת ערך הנכסים הפיננסיים המיושם על ידי החברה החל מיום 1 בינואר 2018 לפי IFRS 9 הינו כדלקמן: מאחר ורוב הנכסים הפיננסיים של החברה הינם אשראי ללקוחות שמועד פרעונם הינו במהלך 12 החודשים הקרובים העריכה החברה את הפסדי האשראי הצפויים משוקללים בהסתברות שיתרחשו ב-12 החודשים הקרובים בהתבסס הן על ניסיון העבר והן על צפי לגבי ההסתברות להתרחשות אירועים עתידיים.

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

בשלב השני, לגבי יתרת הלקוחות שבגינם לא נעשתה הפרשה ספציפית, הקבוצה מחשבת את שיעור ההוצאות בגין ההפרשה להפסדי אשראי, על בסיס קבוצתי. המכשירים הפיננסיים קובצו על בסיס ענף הלווים. אופן הקיבוץ נבחן באופן קבוע על ידי הנהלת החברה על מנת לוודא שהמרכיבים של כל קבוצה ממשיכים לחלוק מאפייני סיכוני אשראי דומים.

לפרטים נוספים ראה באור ג' ובאור 5.

#### **נכסי מיסים נדחים**

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

לפרטים נוספים, ראה באור ד' ובאור 6.

## **א.נ. שוהם ביזנס בע"מ**

### **באורים לדוחות הכספיים**

**באור 3 - מכשירים פיננסיים:**

**א. אופן קביעת השווי ההוגן:**

- מזומנים ושווי מזומנים - השווי ההוגן מבוסס על ערכם הפנקסני.
- נכסים והתחייבויות בלתי סחירים לזמן קצר ולזמן ארוך נושאי ריבית בעלי מועד פרעון קבוע - ערכם בספרים משקף את שווי ההוגן לתאריך הדוח, מאחר ושיעור הריבית הממוצע לגביהם אינו שונה באופן מהותי משיעור הריבית המקובל בשוק לגבי פריטים דומים לתאריך הדוח.
- סכומים לקבל ולשלם לזמן קצר - הערך בספרים מהווה קירוב לשווי ההוגן.

**ב. מדיניות ניהול הסיכונים:**

#### **גורמי סיכון פיננסי**

גורמי הסיכון הפיננסי של החברה הינם סיכון אשראי, סיכון ריבית וסיכון נזילות.

##### **1. סיכון אשראי:**

סיכון אשראי הינו הסיכון המהותי ביותר של החברה.

סיכון אשראי הוא הסיכון שצד אחד למכשיר פיננסי יגרום להפסד פיננסי אצל הצד האחר על ידי אי עמידה במחויבות. סיכון האשראי נובע מהסיכון שבאי עמידת לקוחות החברה בהתחייבויותיהם כלפיה, במידה ושיקים שניתנו על ידי לקוחות לא יכובדו על ידי עושה השיק. חשיפה מרבית בגין סיכון האשראי - הסכום המייצג באופן הטוב ביותר את החשיפה המירבית לסיכון האשראי של החברה הינו הערך בספרים של הנכסים הפיננסיים.

##### **2. סיכון ריבית:**

החברה נוהגת לממן את פעילותה בין היתר באמצעות מסחור הממסרים הנרכשים על ידי מלקוחותיה, לצדדים שלישיים (להלן "ספקי האשראי"). סיכון הריבית נגרם מעלייה אפשרית בשיעורי הריבית שיגבו ספקי האשראי על הריבית לגבי עסקאות שמועד פירעון השיק טרם הגיע. חשיפת החברה הינה בעסקאות ניכיון שיקים, בהן התקשרה קודם למועד העלייה בריבית ספקי האשראי שכן, בעסקאות כאמור שיעור הריבית בגין יתרת הלקוחות נקבע מראש.

##### **3. סיכון נזילות:**

סיכונים נזילות נובעים מניהול ההון החוזר של החברה וכן מהוצאות המימון והחזרי הקרן של מכשירי החוב של החברה. סיכון נזילות הינו הסיכון שהחברה תתקשה לקיים מחויבויות הקשורות להתחייבויות פיננסיות שסילוקן יהיה על ידי מזומן או נכס פיננסי אחר. סיכון של אי חידוש קווי האשראי מספקי האשראי של החברה, כאשר אי חידוש כאמור, יביא לקיטון בהיקף הפעילות של החברה ולפגיעה במקורותיה הכספיים.

## **א.נ. שוהם ביזנס בע"מ**

### **באורים לדוחות הכספיים**

באור 3 - מכשירים פיננסיים (המשך):

ב. מדיניות ניהול הסיכונים (המשך):

#### **ניהול גורמי הסיכון הפיננסי**

##### **1. סיכון אשראי:**

מר אלי נידם, המכהן כמנכ"ל החברה, הינו האחראי על ניהול סיכוני השוק של החברה והוא פועל תחת פיקוח דירקטוריון החברה.

כדי להקטין סיכון מהותי זה החברה פועלת בכמה אופנים:

הראשון הוא שמירה קפדנית על פיזור תיק האשראי ללקוחות. ליום 31.12.2018 יתרת המושך הגדולה ביותר עומדת על סך של כ- 2.1% מסך תיק הממסרים ברוטו (ליום 31.12.2017 - 3.5%).

למועד הדוח, מדיניות החברה הינה שמירה על מסגרת מקסימום של 5% למושך מיתרת התיק.

השני הוא ביצוע בדיקות ללקוחות החברה טרם ההתקשרות ובדיקות מקיפות לגבי מושכי השיקים ומצבם הפיננסי, היסטורית האשראי שלהם עם החברה ועוד. לאחר בדיקות אלו מעריכה החברה את הסיכון הפיננסי המבוסס בעיקר על מושך השיק ונקבע מחיר לעסקה בהתאם.

הנהלת החברה עוקבת אחר ההתפתחות במשק בכלל ואחר ההתפתחות הכלכלית של לקוחות ומושכים על פי נתונים מהשטח ובהתאם לכך מנהלת את הסיכונים ומנתבת את מתן האשראי ללקוחות.

##### **2. סיכון ריבית:**

מאחר והחברה מתקשרת בעיקר בעסקאות כאמור לטווחים קצרים, ועיקר מימון פעילותה מתבצע באמצעות מסחור הממסרים הנרכשים על ידה מלקוחותיה לפרק זמן קצר של מספר שבועות עד חודשים, וכן באמצעות אשראי בנקאי לזמן קצר, להערכת החברה חשיפה זו אינה מהותית לה.

##### **3. סיכון נזילות:**

אי חידוש האשראי מבנק ומספקי האשראי - החברה עובדת עם שלושה ספקי אשראי במקביל. בנוסף, כמוזכר לעיל, החברה מתקשרת בעסקאות כאמור לטווחים קצרים של מספר שבועות עד חודשים.

במקרה תיאורטי של הפסקת כל האשראי מהספקים, יכולה החברה להמשיך ולפעול בעזרת הונה העצמי בלבד, אם כי יגרם לחברה קיטון מהותי בהיקפי הפעילות.

הנהלת החברה בוחנת את תזרים המזומנים על בסיס יומי. תחזיות לגבי פירעון ההתחייבויות מנוהלות גם הן בצורה יומית. תחזיות אלו מצביעות כי לחברה צפויים מקורות נזילים מספיקים לכיסוי כל מחויבויותיה תחת הנחות סבירות.



**א.נ. שוהם ביזנס בע"מ**

**באורים לדוחות הכספיים**

**באור 3 - מכשירים פיננסיים (המשך):**

**ב. מדיניות ניהול הסיכונים (המשך):**

**3. סיכון נזילות (המשך):**

להלן מועדי הפירעון החזויים של ההתחייבויות הפיננסיות של החברה בסכומים לא מהוונים, כולל אומדן תשלומי ריבית:

סה"כ תזרים מזומנים חזוי	6-12 חודשים	1-6 חודשים אלפי ש"ח	עד 30 יום	הערך בספרים	
22,057	-	-	22,057	22,043	<b>ליום 31 בדצמבר 2018:</b>
145,168	62	85,752	59,354	143,389	אשראי לזמן קצר מבנק
151	24	53	74	151	אשראי מאחרים, נטו
7,013	371	2,241	4,401	6,889	ספקים והמחאות לפירעון
174,389	457	88,046	85,886	172,472	זכאים ויתרות זכות
5,236	3,196	1,965	75	4,966	<b>ליום 31 בדצמבר 2017:</b>
76,819	-	40,459	36,360	75,305	אגרות חוב לא סחירות
58	-	-	58	58	אשראי מאחרים, נטו
3,396	38	483	2,875	3,396	ספקים והמחאות לפירעון
85,509	3,234	42,907	39,368	83,725	זכאים ויתרות זכות

**באור 4 - חייבים ויתרות חובה:**

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
<b>אלפי ש"ח</b>	
73	94
181	360
84	93
3	-
341	547

ריבית לקבל  
הלוואות לעובדים  
הוצאות מראש  
מקדמות לספקים

**א.נ. שוהם ביזנס בע"מ**

**באורים לדוחות הכספיים**

**באור 5 - אשראי ללקוחות, נטו:**

**א. ההרכב:**

		<b><u>לקוחות והמחאות לגביה ברוטו:</u></b>
1,556	6,813	חשבונות פתוחים
111,240	207,019	המחאות לגבייה (1)
(837)	(2,660)	בניכוי הפרשה להפסדי אשראי
<u>111,959</u>	<u>211,171</u>	<b>סה"כ לקוחות והמחאות לגביה ברוטו</b>
		<b><u>בקיזוז:</u></b>
(1,512)	(2,756)	הכנסות מראש (2)
<u>110,447</u>	<u>208,416</u>	<b>סה"כ אשראי לקוחות, נטו</b>
		<b>אשראי לקוחות, נטו זמן קצר</b>
110,373	208,086	
74	330	<b>אשראי לקוחות, נטו זמן ארוך</b>
<u>110,447</u>	<u>208,416</u>	<b>סה"כ אשראי לקוחות, נטו</b>

(1) ליום 31 בדצמבר 2018, המחאות לגביה בסך של 39.5 מיליון ש"ח מופקדות בבנק ומשמשות בטוחה לאשראי הבנקאי, ראה באור 7, להלן. ליום 31 בדצמבר 2017, המחאות לגביה בסך של 6.1 מיליון ש"ח הופקדו בנאמנות ושימשו כבטוחה לאגרות החוב, ראה באור 10 להלן.

(2) החברה מכירה בהכנסות מראש בגין עסקאות מסחר בממסרים דחויים שנעשו עד לתאריך הדוח ומועד פירעונם טרם הגיע.

**ב. גיול חשבונות פתוחים של לקוחות והמחאות לגביה ברוטו:**

<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>		
		<b>שלא נבחנה בגינם ירידת ערך ספציפית:</b>
43,518	84,388	עד 30 יום
33,949	54,545	31-60 יום
19,389	41,089	61-90 יום
9,061	21,491	91-120 יום
4,371	9,598	מעל 120 יום
<u>110,288</u>	<u>211,111</u>	
		<b>שמועד פרעונם עבר ונרשמה בגינם ירידת ערך ספציפית:</b>
169	-	פיגור של עד 30 יום
1,056	-	פיגור של 31-60 יום
553	110	פיגור של 61-90 יום
95	25	פיגור של 91-120 יום
635	2,586	פיגור של מעל 120 יום
<u>2,508</u>	<u>2,721</u>	

## א.נ. שוהם ביזנס בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

באור 5 - אשראי ללקוחות, נטו (המשך):

ג. תנועה בהפרשה להפסדי אשראי:

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
131	837
706	1,868
-	-
-	(45)
837	2,660

יתרה לתחילת שנה  
הפרשה במשך השנה  
הכרה בחובות אבודים שנמחקו  
ביטול בגין חובות מסופקים שנגבו  
יתרה לסוף שנה

ד. הרכב ההפרשה להפסדי אשראי:

289	1,013
40	-
211	-
111	44
25	4
161	1,599
837	2,660

חובות שאינם בפיגור  
1-30 ימים  
31-60 ימים  
61-90 ימים  
91-120 ימים  
מעל 120 ימים  
סה"כ

**א.נ. שוהם ביזנס בע"מ**  
**באורים לדוחות הכספיים**

**באור 6 - מיסים על ההכנסה:**

**א. שיעורי המס החלים על החברה:**

שיעורי המס הרלוונטיים לחברה בשנים 2018, 2017 ו- 2016 הינם 23%, 24% ו- 25% בהתאמה.

במסגרת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו- 2018) שפורסם ביום 29 בדצמבר 2016 (להלן: "חוק ההתייעלות") נקבעו מספר תיקונים בפקודת מס הכנסה לפיהם החל מיום 1 בינואר, 2017 שיעור מס חברות יופחת לשיעור של 24% (לעומת 25% בשנת 2016) והחל מיום 1 בינואר, 2018 ואילך לשיעור של 23%.

**ב. שומות מס:**

בשנת 2016 חתמה החברה עם מס הכנסה על הסכם שומות לשנים 2013-2015 לפיו הפסדים שנצברו לחברה בשנים הנ"ל (לאחר הסדר הנושים, כמוסבר להלן) בסך כולל של כ- 1,510 אלפי ש"ח יוכרו לצרכי מס על פני 5 שנים בחלקים שווים החל משנת 2016 ואילך.

**ג. הפסדים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות:**

במסגרת הסדר נושים של החברה משנת 2013, נקבע כי הפסדים צבורים לצורכי מס כפי שהם נכון ליום הסדר הנושים, ינוצלו תחילה על ידי המפרק הזמני וקופת ההסדר, ויתרתה, ככל שתהא תועבר לחברה. להערכת החברה לא צפוי לעבור הפסד שלא ינוצל על ידי המפרק. בנוסף, יצוין כי כתוצאה מהסכם השומות כאמור בסעיף ב' לעיל, לחברה יתרת הפסדים לצרכי מס בסך של כ- 604 אלפי ש"ח הניתנים לקיזוז בשנתיים הבאות ובגינם יצרה החברה מס נדחה לאור צפי לניצולם בעתיד.

**ד. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוח רווח והפסד**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
<b>אלפי ש"ח</b>		
287	1,893	4,021
(280)	(199)	(365)
<u>7</u>	<u>1,694</u>	<u>3,656</u>

מיסים שוטפים  
מיסים נדחים

**א.נ. שוהם ביזנס בע"מ**  
**באורים לדוחות הכספיים**

**באור 6 - מיסים על ההכנסה (המשך):**

ה. מס תיאורטי:

להלן מובאת התאמה בין סכום המס "התיאורטי", שהיה חל אילו כל ההכנסות היו מתחייבות במס לפי השיעורים הרגילים החלים על חברות בישראל, לבין סכום המס שנוקף בדוחות רווח הפסד לשנה המדווחת:

<b>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</b>			
<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	
<b>אלפי ש"ח</b>			
			רווח לפני מיסים על הכנסה, כמדווח בדוחות רווח והפסד שיעור המס
1,032	6,721	14,511	
25%	24%	23%	
			המס התיאורטי
258	1,613	3,338	הפסדים והפרשי עיתוי בגין שנים קודמות שנוצרו בגינם מיסים נדחים הוצאות לא מוכרות ואחרות
(395)	(28)	-	הפסדים והפרשי עיתוי שלא נוצרו בגינם מיסים נדחים
89	109	318	
41	-	-	
(7)	1,694	3,656	מיסים על ההכנסה (הטבת מס)

ו. מיסים נדחים:

<b>ליום 31 בדצמבר</b>		
<b>2017</b>	<b>2018</b>	
<b>אלפי ש"ח</b>		
		בגין הפרשי עיתוי
271	705	בגין הפסדים מועברים
208	139	
479	844	

**באור 7 - אשראי לזמן קצר מבנק:**

ביום 10 במאי 2018, הודיעה החברה כי הגיעה להסכמה עם בנק לאומי לישראל בע"מ (להלן: "הבנק") להעמדת אשראי בהיקף של עד 12 מיליון ש"ח. מדובר באשראי מסוג הלוואת ON CALL וכן בהלוואות קצרות מועד. שיעור הריבית שסוכמה עם הבנק ביחס להלוואות מסוג ON CALL הינו פריים + 1.65% ולגבי הלוואות קצרות מועד (30 יום) פריים + 1.5%. תנאי האשראי מול הבנק כוללים התחייבות החברה לעמידה באמות מידה פיננסיות כדלקמן:

- סכום ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת שהיא מסכום השווה לשיעור של 20% מסך המאזן המוחשי של החברה ("אמת מידה יחס הון למאזן").
- סכום ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת שהיא מסך של 30 מיליון ש"ח, כאשר סכום זה צמוד למדד, החל מהמדד הידוע במועד חתימת כתב התחייבות (אך בכל מקרה לא יפחת מסך של 30 מיליון ש"ח גם אם המדד ירד).

כמו כן, נקבעו כללים מקובלים של הפקדת ממסרים דחויים שיופקדו בבנק כנגד משיכת כספים מתוך האשראי ביחס כיסוי של 170%, אשר נועד להבטיח את הבנק, שיעור חשיפה למושך בודד מסך ההפקדות הנ"ל והיקף חשיפה מסך תיק האשראי של החברה. כמו כן, ניתנה התחייבות של החברה לאי יצירת שעבודים שוטפים וכן שעבוד קבוע על הממסרים שיופקדו בחשבון הבנק בו יתנהלו ההלוואות.

## **א.נ. שוהם ביזנס בע"מ** **באורים לדוחות הכספיים**

### **באור 7 - אשראי לזמן קצר מבנק (המשך):**

בנוסף, בעל השליטה בחברה התחייב כלפי הבנק כי בכל תקופה בה יועמד האשראי הוא יוותר בעל שליטה בחברה.

כמו כן, העניק בעל השליטה בחברה ערבות אישית לטובת האשראי, זאת לאחר שהתקבל אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את הערבות האישית כעסקה מזכה בהתאם לסעיף 21(2) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין התשי"ס - 2000).

ביום 29 באוקטובר 2018, הודיע בנק לאומי לחברה כי יגדיל את היקף האשראי בסכום נוסף של 10 מיליון ש"ח, באותם תנאי אשראי. לאור הגדלת היקף האשראי, סך היקף האשראי שיעמיד בנק לאומי לחברה יעמוד על סך של עד 22 מיליון ש"ח.

ביום 18 בדצמבר, 2018 התקבל אישור מהבנק, כי במקרה בו על פי הדוחות הכספיים ליום 31.12.2018 יפחת יחס הון למאזן מ-20%, כפי שנקבע באמת המידה יחס הון למאזן, לא יהא בכך הפרה של החברה של תנאי האשראי. הבנק אישר את בקשת החברה בכפוף לכך שההון העצמי המוחשי ליום 31.12.2018 לא יפחת מסכום השווה ל-18% מסך המאזן של החברה לאותו תאריך.

בנוסף סוכם עם הבנק על שינוי מעתה ואילך, בהגדרת סך המאזן ביחס לאמת מידה יחס הון למאזן, ונקבע כדלקמן: "סכום ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת שהוא מסכום השווה לשיעור של 20% מסך המאזן של החברה, לעניין זה יחושב המאזן של החברה בניכוי המזומנים שלה אך בכל מקרה לא יותר מ-3 מיליון ש"ח.

למועד הדוח, סכום ההון העצמי המוחשי של החברה עומד על שיעור של 19.1% מסך המאזן המוחשי של החברה, כך שהחברה עומדת באמת המידה יחס הון למאזן, על פי אישור הבנק, כאמור.

### **באור 8 - אשראי מאחרים, נטו:**

החברה נוהגת לממן את פעילותה בין היתר באמצעות מסחור הממסרים הנרכשים על ידה מלקוחותיה, לצדדים שלישיים. כביטחון לצדדים השלישיים נתן בעל השליטה ערבות אישית לפירעון הממסרים הדחויים.

ביום 15 באוגוסט 2016 אישרו ועדת הביקורת והדירקטוריון כ"עסקה מזכה" העמדת ערבויות מבעל השליטה בהיקף של עד 50 מיליון ש"ח לגבי המחאות שהחברה ממחה, וביום 6 במרץ 2017 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, כ"עסקה מזכה", את הגדלת העמדת הערבות כאמור כך שתהא בהיקף של עד 90 מיליון ש"ח.

ביום 29 באפריל 2018 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, כ"עסקה מזכה", את הגדלת העמדת הערבות מבעל השליטה, כאמור, כך שתהא בהיקף של עד 135 מיליון ש"ח, וביום 13 באוגוסט 2018, ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, אישרו הגדלת הערבות מבעל השליטה כ"עסקה מזכה", כאמור, לסך של עד 200 מיליון ש"ח.

בהתאם רשמה החברה הוצאה בגין עמלת הערבות הרעיונית כנגד קרן מעסקאות עם בעלי שליטה. עמלת הערבות הרעיונית כאמור מחושבת על בסיס שיעור שנתי של 1% מסך הממסרים אצל ספקי האשראי (עד ליום 30 ביוני 2018 חושבה עמלת הערבות הרעיונית על בסיס שיעור שנתי של 1.25% מסך הממסרים אצל ספקי האשראי).

בנוסף הפקידה החברה סך של 1,250 אלפי ש"ח אצל אחד מספקי האשראי שלה המשמשים כבטחון לפרעון הממסרים הדחויים. לאור העובדה כי לספק האשראי זכות בלעדית לקיזוז של הפקדון הנ"ל כנגד הממסרים הדחויים במקרה של אי כיבוד הממסר, הפקדון מוצג בקיזוז מהאשראי מאחרים.

## א.נ. שוהם ביזנס בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

באור 9 - זכאים ויתרות זכות:

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
640	842	הוצאות לשלם
152	87	עובדים ומוסדות בגין שכר
3	6	בעל שליטה
370	340	מוסדות
2,180	5,614	פקיד שומה
51	-	הפרשה לתביעה
<u>3,396</u>	<u>6,889</u>	

באור 10 - אגרות חוב לא סחירות:

5,000	-	אגרות חוב
(34)	-	בניכוי הוצאות הנפקה וניכיון
<u>4,966</u>	<u>-</u>	
5,000	-	מועדי פרעון:
-	-	שנה ראשונה
<u>5,000</u>	<u>-</u>	שנה שניה

ביום 6 בספטמבר 2016 הודיעה החברה כי התקשרה עם אי.בי.אי בית השקעות בע"מ וחברת מונבז ב.ס.ד קפיטל בע"מ (להלן: "המארגנים") בהסכם לגיוס אגרות חוב אשר אינן רשומות למסחר באמצעות אתר גיוס המונים (להלן: "FUNDIT"), בהיקף של עד 50 מיליון ש"ח באמצעות המארגנים. המארגנים היו זכאים לעמלת גיוס בסך של 0.9% לשנה כל אחד ולאופציות לא סחירות של החברה (ראה באור 12(5) ו-FUNDIT הייתה זכאית לעמלת גיוס בסך של 1% לשנה.

ביום 13 בנובמבר 2016 הושלם הגיוס הראשון בסך של 5 מיליון ש"ח, בהתאם לבקשת החברה.

אגרות החוב נשאו ריבית של 5.9% בתוספת ריבית בנק ישראל אשר שולמה אחת לרבעון קלנדרי.

ביום 23 בינואר 2018 פנתה החברה למחזיקי אגרות החוב הפרטיות של החברה בהצעה לרכוש את החזקותיהם באגרות החוב, במחיר של 1 ש"ח לאגרת חוב ובסך מצטבר של עד 5 מיליון ש"ח (סך החוב שהונפק).

ביום 11 בפברואר 2018 הודיעה החברה כי השלימה רכישה עצמית של 1,919,333 אגרות חוב בנות 1 ש"ח ע.נ. תמורת 1,919,333 ש"ח.

ביום 15 בנובמבר 2018 פרעה החברה את כל יתרת הע.נ בסך 3,080,667 ש"ח של אגרות החוב, בהתאם לתנאיהן.

## א.נ. שוהם ביזנס בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 11 - התקשרויות ושעבודים:

##### א. התקשרויות:

1. ביום 28 בנובמבר 2016 אישר דירקטוריון החברה את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה עד גבולות אחריות של 10 מליון דולר בפרמיה שנתית של עד 50 אלפי דולר. ביום 10 בינואר 2017 אישרה האסיפה הכללית את ההתקשרות הנ"ל.

2. ביום 13 במרץ 2018 אישרו ואישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה שכירת משרדים בשכירות משנה מבעל השליטה בחברה, מר אלי נידם, החל מיום 1 בספטמבר 2017 בתשלום החודשי העומד על סך של 12,000 ש"ח, זאת עקב הגדלת שטח השכירות נוכח צמיחת החברה וגיוס עובדים חדשים.

יובהר כי העסקה הינה עסקת back to back, לפיה דמי השכירות אשר תשלם החברה על החלק היחסי שתשכור במשרדים יהיו זהים לתשלום שמשלם בעל השליטה לבעל הנכס, צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעל השליטה בה, בעבור אותו חלק יחסי. סכום שכר הדירה עשוי להתעדכן מעת לעת בהתאם לשטח השכירות כפי שיהיה בפועל באותו מועד (בהתאם לצורכי החברה).

ביום 31 בדצמבר 2018 חתמה החברה על הסכם שכירות משנה מבעל השליטה בחברה, עד ליום 31 בדצמבר 2019 תמורת תשלום חודשי של 12,000 ש"ח בחודש.

3. ביום 17 במאי 2018, אישר דירקטוריון החברה הקצאה ליועץ חיצוני של החברה של 1,470,000 כתבי אופציה לא רשומים למסחר במחיר מימוש שהוא הממוצע של מחיר המניה בבורסה 90 יום קודם למועד ההחלטה, אשר הינו 2.16 ש"ח למניה. כתבי האופציה יוענקו ליועץ בגין שירותי ליווי שמעניק היועץ לחברה בתחום שוק ההון. ההקצאה הפרטית הייתה כפופה להערות רשות ניירות ערך והבורסה לניירות ערך לצורך רישום למסחר של המניות שינבעו ממימוש כתבי האופציה ובכפוף לאישור האסיפה הכללית.

ביום 1 ביולי 2018 אישר דירקטוריון החברה כי חלף הקצאת כתבי אופציה ליועץ חיצוני, תתקשר החברה עם היועץ החיצוני בהסכם למתן שירותים לחברה בתמורה לסך של 15 אלפי ש"ח לחודש. תוקף ההסכם הינו לארבע שנים רטרואקטיבית החל מיום 1 בינואר 2017.

##### ב. שעבודים:

לעניין התחייבות של החברה לאי יצירת שעבודים שוטפים וכן שעבוד קבוע על ממסרים דחויים לטובת התחייבות החברה לבנק, ראה באור 7 לעיל.



## א.נ. שוהם ביזנס בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

באור 12 - הון:

#### הון מניות:

1. הון המניות של החברה מורכב ממניות רגילות ללא ערך נקוב כדלקמן:

מספר המניות	
ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
57,333,333	57,333,333
23,081,493	30,063,293 (*)

הון מניות רשום

הון מניות מונפק ונפרע

(\*) כולל סך של 65,691 מניות באוצר (מניות המוחזקות על ידי החברה).

2. ביום 16 במאי 2017 פרסמה החברה תשקיף מדף.

3. ביום 26 ביולי 2017 הנפיקה החברה, בהתאם לדוח הצעת מדף מיום 24 ביולי 2017, על פי תשקיף מדף כאמור, 6,981,800 מניות רגילות של החברה וכן 5,236,350 כתבי אופציה (סדרה 1) הרשומים למסחר בבורסה בתמורה לסך כולל של כ- 20.9 מיליון ש"ח.

כל כתב אופציה ניתן יהיה למימוש למניה רגילה אחת של החברה עד ליום 31 ביולי 2021 בתמורה לתוספת מימוש של 4 ש"ח למניה (תוספת המימוש אינה צמודה למדד כלשהו).

4. ביום 1 ביולי 2018 אישר דירקטוריון החברה תכנית רכישה עצמית של מניות החברה בהיקף של 1.5 מיליון ש"ח לתקופה של שישה חודשים. מחירי ועיתוי הרכישה יקבעו לפי שיקול דעת של הנהלת החברה.

בהתאם, רכשה החברה בבורסה, במהלך חודש יולי 2018, סך של 65,691 מניות של החברה בתמורה לסך כולל של כ- 130 אלפי ש"ח.

5. כאמור בבאור 10 לעיל, בהמשך להסכם שנחתם עם המארגנים לגיוס אגרות חוב לא סחירות לחברה, המארגנים זכאים לאופציות של החברה בשיעור המהווה במועד ההקצאה לאחר מימושן שיעור של 0.75% מהונה המונפק והנפרע של החברה (בדילול מלא).

בהתאם ובהמשך לאישור דירקטוריון החברה, ביום 28 במרץ 2017 הקצתה החברה 174,420 כתבי אופציה (שאינם רשומים למסחר) למארגנים. שווין ההוגן של האופציות ליום הזכאות הינם כ- 47.5 אלפי ש"ח. העלות המיוחסת לאופציות קוזה מתוך תמורת הנפקת אגרות החוב.

ביום 14 במרץ 2019, מומשו 26,163 מכתבי האופציה האמורים למניות החברה, בתמורה לכ- 77 אלפי ש"ח.

6. לפרטים בדבר החלטת הדירקטוריון מיום 18 במרץ 2019 על הקצאת אופציות לנושאי משרה, עובדים ונותן שירותים בחברה, ראה באור 17 ב' להלן.

**א.נ. שוהם ביזנס בע"מ**

**באורים לדוחות הכספיים**

**באור 12 - הון (המשך) :**

התנועה במספר האופציות למניות והממוצעים המשוקללים של מחירי המימוש שלהן הינם כדלקמן :

<b>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</b>				
<b>2017</b>		<b>2018</b>		
ממוצע משוקלל של מחיר המימוש	מספר האופציות	ממוצע משוקלל של מחיר המימוש	מספר האופציות	
-	-	3.9	5,410,770	קיימות במחזור לתחילת השנה
4	5,236,350	-	-	הונפקו (אופציות סחירות)
3.01	174,420	-	-	הוענקו (אופציות לא סחירות)
3.9	5,410,770	3.9	5,410,770	קיימות במחזור לתום שנה
3.9	5,410,770	3.9	5,410,770	ניתנות למימוש בתום השנה

להלן נתונים באשר למחיר המימוש ויתרת אורך החיים החוזי של האופציות הקיימות במחזור לתום השנה :

<b>ליום 31 בדצמבר</b>					
<b>2017</b>			<b>2018</b>		
ממוצע משוקלל של יתרת אורך החיים החוזי	תחום מחירי המימוש	מספר אופציות הקיימות במחזור לתום השנה	ממוצע משוקלל של יתרת אורך החיים החוזי	תחום מחירי המימוש	מספר אופציות הקיימות במחזור לתום השנה
3.5	3.01-4	5,410,770	2.5	2.94-3.88	5,410,770

7. ביום 13 במרץ 2018 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד לבעלי מניות החברה בסך של 2 מיליון ש"ח (סך של 6.65263 אגורות למניה). המועד הקובע הינו 29 במרץ 2018 ומועד חלוקת הדיבידנד בפועל חל ביום 16 באפריל 2018.

בנוסף, החליט דירקטוריון החברה על מדיניות חלוקת דיבידנד, באופן בו תחלק החברה לבעלי מניותיה, מדי שנה, דיבידנד בשיעור של עד 30% מתוך הרווח הנקי השנתי על פי הדוחות הכספיים המבוקרים של החברה. יישום מדיניות חלוקת הדיבידנד בכפוף להוראות כל דין, לרבות מבחני החלוקה הקבועים בחוק החברות, התשנ"ט-1999, ולהערכת דירקטוריון החברה בדבר יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות, והכל בשים לב לתזרים הצפוי, צרכי החברה והתחייבויותיה, יתרות המזומנים של החברה, תוכניותיה ומצבה כפי שיהיו מעת לעת.

8. לפרטים בדבר החלטת הדירקטוריון מיום 18 במרץ 2019 על חלוקת דיבידנד, ראה באור 17ג' להלן.

**א.נ. שוהם ביזנס בע"מ**

**באורים לדוחות הכספיים**

**באור 13 - הכנסות ועלות ההכנסות:**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח		
4,038	18,178	31,606
162	430	1,026
<u>4,200</u>	<u>18,608</u>	<u>32,632</u>

**א. הכנסות מימון:**

הכנסות מניכיון ממסרים דחויים  
הכנסות ריבית מהלוואות  
**סך ההכנסות**

**ב. הוצאות מימון:**

הוצאות ריבית בגין ערבות בעל שליטה  
הוצאות ריבית והפחתות בגין אגרות חוב  
דמי נכיון בגין ממסרים דחויים  
ריבית בגין אשראי לז"ק מבנק  
עמלות בנק  
ריבית בגין הלוואה מצד קשור  
ריבית לאחרים

**סך עלות ההכנסות**

192	424	1,343
61	506	326
1,529	6,389	9,499
-	-	281
35	88	173
28	35	-
-	-	15
<u>1,845</u>	<u>7,442</u>	<u>11,637</u>

**באור 14 - הוצאות הנהלה וכלליות:**

103	2,349	2,751
327	530	1,079
451	272	136
-	22	9
158	-	-
6	23	40
98	419	576
-	106	-
-	18	70
49	-	-
<u>1,192</u>	<u>3,739</u>	<u>4,661</u>

שכר ונלוות ודמי ניהול (\*)  
שכר טרחה מקצועי  
גמול וביטוח דירקטורים  
הוצאות תביעה משפטית  
תשלום מבוסס מניות  
פחת והפחתות  
משרדיות  
הוצאות הנפקה  
אגרות  
אחרות

(\*) ראה גם באור 16ג'

**באור 15 - רווח למניה:**

**א. רווח בסיסי למניה:**

<u>1,025</u>	<u>5,027</u>	<u>10,855</u>
<u>23,081,493</u>	<u>26,103,752</u>	<u>30,031,337</u>
<u>0.04</u>	<u>0.19</u>	<u>0.36</u>

רווח לשנה ששימש לחישוב הרווח הבסיסי  
למניה (באלפי ש"ח)

ממוצע משוקלל של כמות המניות ששימש  
לחישוב הרווח הבסיסי למניה (מספר מניות)

**רווח בסיסי למניה**

**א.נ. שוהם ביזנס בע"מ**

**באורים לדוחות הכספיים**

**באור 15 - רווח למניה (המשך):**

**ב. רווח מדולל למניה:**

	2016	2017	2018	
	1,025	5,027	10,855	רווח לשנה ששימש לחישוב הרווח המדולל למניה (באלפי ש"ח)
	23,081,493	26,114,084	30,031,337	ממוצע משוקלל של כמות המניות ששימש לחישוב הרווח המדולל למניה (מספר מניות)
	0.04	0.19	0.36	<b>רווח מדולל למניה</b>

**באור 16 - עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:**

"בעל עניין" - כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.  
 "צד קשור" - כהגדרת מונח זה ב- IAS 24.  
 אנשי המפתח הניהוליים של החברה הנכללים, יחד עם גורמים אחרים, בהגדרת "צדדים קשורים" האמורה ב- IAS 24 כוללים את חברי הדירקטוריון ואת חברי ההנהלה הבכירה.  
 החברה נשלטת על ידי מר אלי נידם אשר למועד הדוח מחזיק ב- 42.8% מהון מניות החברה (38.24% בדילול מלא). יתרת המניות מוחזקת על ידי הציבור.

**א. עסקות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח		
451	272	136
6	6	5
56	112	156
1	1	1
192	424	1,343
1	1	1
158	-	-
1	-	-
27	35	-
1	1	-
-	1,834	2,313
-	4	6

תגמול וביטוח לדירקטורים שאינם מועסקים בחברה  
 מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה דמי שכירות לבעלי עניין  
 מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה הוצאות ריבית ערבות בעל שליטה  
 מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה תשלום מבוסס מניות  
 מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה הוצאות ריבית הלוואה מצד קשור  
 מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה שכר ודמי ניהול לצדדים קשורים  
 מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה

**ב. יתרות:**

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
-	276
554	759

חייבים ויתרות חובה  
 זכאים ויתרות זכות

## א.ג. שוהם ביזנס בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

באור 16 - עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך):

#### ג. התקשרויות עם צדדים קשורים:

1. ביום 13 במרץ 2018 החליט דירקטוריון החברה כי יבוצע עדכון לשכר המנכ"ל לשעבר של החברה, הכולל הצמדה למדד ובתוספת 3% החל מחודש ינואר 2018, בהתאם לתנאי השכר שאושרו על ידי האסיפה הכללית של החברה, וכן הענקת בונוס בסך של חודש שכר אחד (מענק בשיקול דעת - מתוך סך מקסימלי של 3 חודשי שכר) לאור הגידול בפעילות החברה ותוצאותיה והצלחת הגיוס שביצעה החברה. בהתאם לכך ובהתאם לאישור האסיפה הכללית הוחלט לעדכן את תנאי שכר יו"ר הדירקטוריון, מר אלי נידם החל מיום 1 בינואר 2018, בתוספת של הצמדה למדד ובתוספת של 3% (לענין סיום כהונתו של מר אלי נידם כיו"ר הדירקטוריון ומינויו כמנכ"ל ראה סעיף 2 להלן. לענין סיום כהונתו של המנכ"ל לשעבר, ראה סעיף 2' להלן.

2. ביום 13 באוגוסט 2018, הודיע מנכ"ל החברה, מר אלי כהן, על סיום כהונתו בחברה לאחר אישור הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2018, וזאת עקב מעבר לעסקים פרטיים.

לפיכך, ביום 13 באוגוסט 2018, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה (בכפוף לאישור האסיפה הכללית), את הנושאים הבאים:

א) מר אלי נידם ימונה כמנכ"ל החברה בהיקף של 100% משרה לתקופה של 3 שנים, חלף מר אלי כהן אשר מסיים את כהונתו כמנכ"ל החברה. בתמורה לשירותיו כמנכ"ל יהא זכאי מר אלי נידם, החל ממועד מינויו ביום 13 באוגוסט 2018, לשכר חודשי בסך של 50 אלפי ש"ח, במונחי עלות מעביד, כשכיר או כנגד חשבונית מס כדין. כמו כן, החברה תישא בכל ההוצאות השוטפות הישירות שיוציא מר אלי נידם בפועל לצורך מילוי תפקידו באופן סביר כמנכ"ל החברה וזאת כנגד המצאת אסמכתאות מתאימות. לא נקבעה תקרה להוצאות השוטפות הישירות. בנוסף, יהא זכאי המנכ"ל למענק שנתי, המבוסס על רווחי החברה, בהיקף של עד 8 חודשי שכר, באופן שבו בגין כל 1 מיליון ש"ח רווח תפעולי שנתי (רווח לפני מס ולפני המענק) מעל לרווח תפעולי של 5 מיליון ש"ח, יהא זכאי למענק הדרגתי השווה לשכר של בין חודש עד חודשיים וחצי. תנאי פרישתו של מר אלי נידם ותנאי הודעה מוקדמת בתפקיד יעמדו על 3 חודשים. כמו כן, החברה תקצה לאלי נידם סך של 299,976 כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות החברה, במחיר מימוש המבוסס על ממוצע מחיר המניה של החברה בבורסה במהלך 30 ימי המסחר האחרונים טרם אישור ההקצאה (דהיינו המועד בו אישר הדירקטוריון את ההקצאה) שהינו 1.9148 ש"ח למניה. לענין ביטול הענקת האופציות, ראה סעיף ו' להלן. מיד עם מינויו כמנכ"ל, חדל מר אלי נידם לכהן כיו"ר דירקטוריון החברה.

מר איתן מימון ימונה כיו"ר דירקטוריון פעיל בחברה בהיקף של 50% משרה. בתמורה לשירותיו יהא זכאי מר איתן מימון, החל ממועד מינויו ביום 13 באוגוסט 2018, לשכר חודשי בסך של 25 אלפי ש"ח, במונחי עלות מעביד, כשכיר או כנגד חשבונית מס כדין. כמו כן, החברה תישא בכל ההוצאות השוטפות הישירות שיוציא מר איתן מימון בפועל לצורך מילוי תפקידו באופן סביר כיו"ר דירקטוריון פעיל בחברה וזאת כנגד המצאת אסמכתאות מתאימות. לא נקבעה תקרה להוצאות השוטפות הישירות. בנוסף, יהא זכאי היו"ר למענק שנתי, מבוסס על רווחי החברה, בהיקף של עד 5 חודשי שכר, באופן שבו בגין כל 1 מיליון ש"ח רווח תפעולי שנתי (רווח לפני מס ולפני המענק), מעל לרווח תפעולי של 5 מיליון ש"ח, יהא זכאי למענק הדרגתי השווה לשכר של בין 0.5 חודש לחודש וחצי.

יובהר כי למר איתן מימון, קשרים עסקיים עם בעל השליטה בחברה, בהתאם לכך, כאמור בסעיף 2, להלן, ביום 10 בינואר 2017 אישרה האסיפה הכללית של החברה, כי החברה תהא רשאית לבצע עסקאות ניכיון עם מספר לקוחות, ביניהם לקוח ג' - אותו לקוח ג' הינו חברה הקשורה למר איתן מימון. בהתאם לכך, ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, אישרו במועד המינוי של מר איתן מימון, כי החברה תוכל להמשיך ולבצע עסקאות ניכיון ללקוח ג', היות ומדובר בעסקאות בתנאי שוק.

ביום 18 במרץ 2019 אישר דירקטוריון החברה העלאת היקף המשרה של יו"ר הדירקטוריון ל-75% והעלאת שכרו החודשי בהתאמה לסך של 37.5 אלפי ש"ח במונחי עלות מעביד, וזאת בכפוף לאישור אסיפה כללית שתזומן בהתאם.

## א.נ. שוהם ביזנס בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

באור 16 - עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך):

ג. התקשרויות עם צדדים קשורים (המשך):

ב) עדכון שכרה של הגב' דניאל נידם, בתו של בעל השליטה בחברה מר אלי נידם, בתפקידה כמנהלת קשרי לקוחות ותפעול, באופן שבו החל מיום 1 בספטמבר 2018, תהא זכאית הגברת נידם לשכר חודשי בסך 16,800 ש"ח, במונחי עלות מעביד (חלף שכר של 14 אלפי ש"ח). כמו כן, הגב' נידם תהא זכאית למענק בגין פעילותה בחברה עד כה על סך של 2 חודשי שכר (לפי השכר טרם העדכון). בנוסף, החל ממועד אישור האסיפה הכללית, תהא זכאית למענק שנתי, המבוסס על רווחי החברה, בהיקף של עד 3 חודשי שכר, באופן שבו בגין כל 1 מיליון ש"ח רווח תפעולי שנתי (רווח לפני מס ולפני המענק), מעל לרווח תפעולי של 5 מיליון ש"ח, תהא זכאית הגב' דניאל נידם, למענק בגובה של 0.6 חודשי שכר. השכר יעודכן אחת לשנה בגובה עליית המדד. כמו כן, השכר יעודכן בתוספת של 3% בשנה, במשך שלוש שנים, בכפוף לכך שלחברה יהיה קיים רווח בדוחות הכספיים השנתיים בתום שנה.

ג) אישור תנאי כהונה של מר דודי נידם, בנו של בעל השליטה בחברה מר אלי נידם, בתפקיד בחברה כפקיד תפעול, באופן שבו החל מיום 1 בספטמבר 2018, יהא זכאי לשכר חודשי בסך של 16,500 ש"ח, במונחי עלות מעביד. השכר יעודכן אחת לשנה בגובה עליית המדד. כמו כן, שכרו יעודכן בתוספת של 3% בשנה, במשך 3 שנים, בכפוף לכך שלחברה יהיה קיים רווח בדוחות הכספיים השנתיים בתום שנה. נכון למועד הדוח, מר דודי נידם אינו מועסק בחברה.

ד) תשלום למנכ"ל לשעבר של החברה בגין סכום מענק יחסי בסך של כ-124 אלפי ש"ח, לו הוא זכאי בגין תקופת כהונתו בחברה, בהתבסס על נתוני התוצאות העסקיות של החברה ליום 30 ביוני 2018. היות והמענק אשר ישולם מבוסס על נתונים חצי שנתיים, ולא שנתיים, כפי שמקובל בחברה וזאת לאור עיתוי סיום הכהונה, ישולם לו סך המשקף 90% מגובה המענק ו-10% הנותרים ישולמו לאחר שיפורסמו הדוחות השנתיים של החברה לשנת 2018. יובהר כי ככל שלאחר פרסום הדוחות השנתיים המבוקרים יחול שינוי בסכום לו היה זכאי אלי כהן בגין המענק ששולם בגין התקופה הרלוונטית, אזי ישיב לחברה את ההפרש.

ה) ביום 20 בספטמבר 2018, אישרה האסיפה הכללית של החברה את החלטות הדירקטוריון כאמור לעיל, פרט לנושא הענקת האופציות למנכ"ל החברה הנכנס מר אלי נידם, אשר על פי הודעת החברה מיום 6 בספטמבר 2018, הורד מסדר היום של האסיפה הכללית של החברה.

3. בנוסף, ביום 28 בנובמבר 2016 אישר דירקטוריון החברה וביום 10 בינואר 2017 אישרה האסיפה הכללית של החברה, לבצע עסקאות לניכיון שיקים ללקוחות אשר הינם חברות בשליטת צדדים שלישיים שיש להם קשר לבעל השליטה בחברה מכוח פעילויות אחרות שלהם עם חברות אחרות שבשליטת בעל השליטה בחברה בהתאם לאמור להלן:

- לקוח א' חברה יזמית בתחום הבניה - החברה תהא רשאית לבצע עסקאות ניכיון שיקים של לקוח זה בהיקף שלא יעלה על סכום חשיפה לחברה של 2 מיליון ש"ח בכל רגע נתון.
- לקוח ב' חברה העוסקת בתחום היינות - החברה תהא רשאית לבצע עסקאות ניכיון שיקים של לקוח זה בהיקף שלא יעלה על סכום חשיפה לחברה של 600 אלפי ש"ח בכל רגע נתון.
- לקוח ג' חברה העוסקת בתחום המלונאות - החברה תהא רשאית לבצע עסקאות ניכיון שיקים של לקוח זה בהיקף שלא יעלה על סכום חשיפה לחברה של 600 אלפי ש"ח בכל רגע נתון.

## **א.נ. שוהם ביזנס בע"מ**

### **באורים לדוחות הכספיים**

**באור 16 - עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך):**

**ג. התקשרויות עם צדדים קשורים (המשך):**

יובהר כי אין המדובר בחברות הקשורות לבעל השליטה בחברה. בעל השליטה אף הצהיר כי אין לו כל זיקה עודפת לניכיון שיקים של לקוחות אלו. אישור ניכיון שיקים במסגרת עסקאות אלו יהיו באישור מנכ"ל החברה כאשר סכום העמלה שיגבה מלקוחות אלו לא יקטן משיעור העמלות הממוצע שהחברה גובה מכלל לקוחותיה והעסקאות יעשו בתנאי שוק. בנוסף, הטיפול והניכיון של שיקים אלו יעשה בהתאם לתכנית העבודה הקבועה של החברה.

ועדת הביקורת של החברה קבעה כי אין המדובר בעסקה חריגה כמשמעה בחוק החברות בשל כך שעסקאות אלו נעשות בתנאי שוק. עם זאת, למען הזהירות, החליטו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה להביא עסקה זו לאישור האסיפה הכללית.

לאור העובדה כי החל מיום 13 באוגוסט 2018 מכהן בעל השליטה כמנכ"ל החברה, החליט דירקטוריון החברה כי העסקאות האמורות יהיו באישור מנהל הסיכונים של החברה.

4. ביום 13 באוגוסט 2018, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, כעסקה חריגה עם בעל שליטה, אשר כפופה לאישור האסיפה הכללית של החברה, אשר בכוונת החברה לזמן בהתאם להוראות הדין, כי החברה תהא רשאית לבצע עסקאות ניכיון לקבלני משנה של חברות נדל"ן אשר הינן בבעלותו של בעל השליטה. בהתאם לאישור שניתן, החברה תהא רשאית לבצע עסקאות ניכיון בהיקף של עד 1% מגובה תיק האשראי של החברה ובעמלה שלא תפחת מ- 1.2% שתיגבה מהלקוח שיבקש לנכות המחאות בחברה, מקבלני משנה של חברות הנדל"ן בבעלותו של בעל השליטה מר אלי נידם. מר אלי נידם יערוב באופן אישי לפירעון ההמחאות.

5. לענין אישורים של ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה בשנת הדוח בהתקשרות בעסקאות מזכות עם בעל השליטה בחברה ראה באורים 7 ו-8.

## א.נ. שוהם ביזנס בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 17 - אירועים לאחר תאריך הדוח:

- א. לענין מימוש אופציות למניות החברה לאחר תאריך הדוח ראה באור 12(6) לעיל.
- ב. ביום 18 במרץ 2019 החליט דירקטוריון החברה, לאחר שהתקבל אישור ועדת התגמול של החברה, לאשר הקצאה של 2.6 מיליון כתבי אופציה (לא רשומים למסחר) של החברה לנושאי משרה בחברה, עובדי החברה ונותן שירותים, ביניהם גם בעל השליטה בחברה וביתו. האופציות לנושאי המשרה והעובדים, ולמעט בעל השליטה ונותן השירותים, יוקצו לפי הוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה במסלול נאמן. (לגבי בעל השליטה ונותן השירותים מדובר על אופציות מסוג 3(ט)).
- מחיר המימוש של האופציות חושב לפי המחיר הממוצע של מניית החברה בבורסה במהלך תקופה של 30 הימים האחרונים לפני קבלת החלטת הדירקטוריון על ההקצאה, ונקבע לסך של 3.33 ש"ח למניה. האופציות יובשלו החל ממועד הענקה ("מועד הענקה" - המועד בו התקבלה החלטת הדירקטוריון על ההקצאה, גם אם ההקצאה בפועל תעשה במועד מאוחר יותר) במנות שוות של 1/12 בכל רבעון בתום כל רבעון (למעט נותן השירותים שלגביו ההבשלה הינה במועד הענקה) ובסך הכל על פני 3 שנים. תקופת המימוש של האופציות תהא 6 שנים, ונקבעו הוראות לגבי פקיעה והבשלה במקרה של סיום כהונה / העסקה.
- האופציות יהיו ניתנות למימוש לבחירת נושא המשרה או העובד בכפוף לתשלום תוספת המימוש או לפי מנגנון מימוש אופציות למניות על בסיס מרכיב ההטבה (Net Exercise) לפיו, הניצע יהיה זכאי לקבל מניות המשקפות את מרכיב ההטבה הגלום באופציות הממומשות. האופציות יהיו כפופות להוראות תכנית האופציות של החברה.
- על כתבי האופציה יחולו ההתאמות, במקרים של חלוקת מניות הטבה, זכויות וחלוקת דיבידנד כמקובל בהקצאות מסוג זה.
- הקצאת האופציות לבעל השליטה, מר אלי נידם (650 א' כתבי אופציה), ליו"ר הדירקטוריון, מר איתן מימון (350 א' כתבי אופציה) ולביתו של בעל השליטה, הגב' דניאל נידם (300 א' כתבי אופציה), כפופה לאישור האסיפה הכללית של החברה אשר תזומן בהתאם.
- ג. ביום 18 במרץ 2019 החליט דירקטוריון החברה, לאחר שבחן את עמידת החברה במבחן הרווח ומבחן יכולת הפרעון, לאשר חלוקת דיבידנד לבעלי מניות החברה בסך של 3 מיליון ש"ח.
- ד. ביום 18 במרץ 2019 אישרו ועדת התגמול והדירקטוריון של החברה מענקים בשיקול דעת מנכ"ל בסך של חודש שכר למנהל הסיכונים של החברה ובסך שני חודשי שכר למנהלת הכספים של החברה, בגין פעילותם בשנת הדוח.



**פרק ד'**

**פרטים נוספים בדבר התאגיד**

**פרטים נוספים בדבר התאגיד לשנת 2018**

**תקנה 25א - מען רשום**

שם החברה	א.נ. שוהם ביזנס בע"מ
מס' חברה ברשם החברות	52-004386-0
מס' מנפיק בבורסה	1071
מען רשום	דרך היין 4, זיכרון יעקב, 3095011
טלפון	04-9070111
פקס	04-9070112
כתובת דואר אלקטרוני	eitan@shohambiz.com

**תקנה 9 - דוחות כספיים**

דוחות כספיים לשנה שהסתיימה ב- 31/12/18 ערוכים לפי תקנות ניירות ערך (עריכת דו"חות כספיים שנתיים), התשנ"ג-1993 חתומים ומבוקרים כדין מצורפים בזאת.

**תקנה 19ד - דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון**

לפירוט התחייבויות התאגיד בהקשר זה, ראה דיווח מיידי על גבי טופס ת-126 המפורסם במקביל לדוח התקופתי.

**תקנה 10 - דו"ח דירקטוריון**

דו"ח הדירקטוריון על מצב עניני התאגיד ערוך לפי תקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומיידיים), תש"ל - 1970 וחתום כדין מצורף לדוחות הכספיים.

**תקנה 10א' - תמצית דוחות רווח והפסד רבעוניים**

להלן תמצית דוחות הרווח והפסד של החברה לכל אחד מהרבעונים בשנת 2018 (באלפי ש"ח).

לשנה					לשנה	
שהסתיימה					שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר					ביום 31 בדצמבר	
2017	רבעון 1	רבעון 2	רבעון 3	רבעון 4	2018	
18,608	6,313	7,382	9,055	9,882	32,632	הכנסות מימון
(7,442)	(2,301)	(2,703)	(3,184)	(3,449)	(11,637)	הוצאות מימון
(706)	(378)	(415)	(149)	(881)	(1,823)	הפרשה להפסדי אשראי
10,460	3,634	4,264	5,722	5,552	19,172	הכנסות מימון נטו (בניכוי הפרשה להפסדי אשראי)
(3,739)	(939)	(904)	(1,375)	(1,443)	(4,661)	הוצאות הנהלה וכלליות
6,721	2,695	3,360	4,347	4,109	14,511	רווח לפני מיסים על ההכנסה
(1,694)	(735)	(851)	(1,079)	(991)	(3,656)	מיסים על הכנסה
5,027	1,960	2,509	3,268	3,118	10,855	רווח נקי וכולל לתקופה

**תקנה 10 ג' - שימוש בתמורת ניירות ערך על פי תשקיף:**

החברה גייסה הון בהתאם להצעת מדף שפרסמה החברה ביום 26 ביולי 2017. החברה עושה שימוש בכספים שהתקבלו בחברה בעקבות גיוס הון שביצעה החברה, לטובת הפעילות השוטפת של החברה, ובהתאם לשיקול דעת דירקטוריון החברה.

הנתונים בתקנה זו מוצגים באופן בו השימוש בכספי החברה בכל נקודת זמן מיוחס לתמורת ההנפקה ולכסים נזילים אחרים שהיו בידי החברה ונתקבלו במהלך התקופה באופן יחסי. החברה שומרת לעצמה את הזכות על פי החלטת דירקטוריון החברה ובכפוף לכל דין לשנות את יעדי תמורת ההנפקה, את הסכומים הנדרשים להשגתו של אחד או יותר מהיעדים, בין היתר, בשל אי עמידה ביעדים כמתוכנן, תוצאות עסקיות, שינויים רגולטורים, שינויים בתוכניות העבודה, שינויים בכתבי האישור של המענקים, אי-קבלת מענקים כמתוכנן ושינויים בשערי החליפין.

לפרטים נוספים ראו סעיף 6 בפרק א' – תיאור עסקי התאגיד בדוח זה לעיל.

**תקנה 11 (1) - השקעות בחברות בנות וקשורות למועד הדוח**

נכון למועד הדוח ולמועד פרסומו, לחברה אין חברות בנות והחברה לא ביצעה השקעות בחברות קשורות כלשהן.

**תקנה 11 (2) - שיעור מהון המניית המונפק, מכוח הצבעה ומהסמכות למנות דירקטורים**

לא רלוונטי.

**תקנה 11 (3) - יתרת הלוואות ושטרי הון שניתנו (התקבלו) על ידי החברה לחברות בנות ולחברות קשורות**

**(31.12.2017) (באלפי ש"ח) ועיקר תנאיהן**

לא רלוונטי.

**תקנה 12 - שינויים בהשקעות בחברות בנות וקשורות בשנת הדיווח**

לא רלוונטי.

**תקנה 13 - הכנסות של חברות בנות וקשורות והכנסות מהן**

לא רלוונטי.

**תקנה 14 - הלוואות**

נכון למועד הדוח, מתן הלוואות אינו עיסוקה העיקרי של החברה, אולם החברה סוברת כי ייתכן ותעסוק בתחום זה בעתיד.

**תקנה 20 - מסחר בבורסה - ני"ע שנרשמו**

**רכישה עצמית ופרעון אגרות חוב פרטיות**

במהלך חודש ינואר 2018 הודיעה החברה למחזיקי אגרות החוב הפרטיות (לא רשומות למסחר) על הצעה לרכישת אגרות החוב בתמורה לערכן הנקוב על ידי החברה.

ביום 11 בפברואר 2018 הודיעה החברה על השלמת רכישה עצמית של 1,919,333 ע.נ אגרות חוב במחיר 1 ש"ח לאיגרת חוב, ובסך הכול 1,919,333 ש"ח. לאחר הרכישה נותרו במחזור 3,080,667 ע.נ. אגרות חוב פרטיות. החברה הודיעה כי היא שומרת על זכותה לרכוש אגרות חוב נוספות מעת לעת לפי שיקול דעתה הבלעדי. לפרטים נוספים ראו דיווחי החברה מיום 22 בינואר 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-007200), מיום 6 בפברואר 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-010722) ומיום 11 בפברואר 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-011505; 2018-01-011499). ביום 18 בנובמבר 2018, הודיעה החברה כי בהתאם למועדי הפרעון של אגרות החוב הפרטיות, פרעה החברה את יתרת אגרות החוב הפרטיות (קרן) בתוספת הריבית שנצברה. לפרטים ראה מצבת ניירות ערך של החברה בדיווח מיידי של החברה מיום 18.11.2018 (מס' אסמכתא

(2018-01-104989)

ראה המתואר סעיף 20.2 בפרק א' – תיאור עסקי התאגיד, בדוח זה לעיל.

**רכישה עצמית של מניות החברה**

ביום 2 ביולי 2018 דיווחה החברה על כך שדירקטוריון החברה אישר תכנית רכישה עצמית של מניות החברה, בהיקף של עד 1.5 מיליון שקלים, במסגרת תכנית הרכישה, החברה תהא רשאית לרכוש מניות של החברה בבורסה או מחוץ לבורסה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, בהיקף של עד 1.5 מיליון שקלים. תוקף תכנית הרכישה העצמית הינו עד ליום 31 בדצמבר 2018. לאחר מכן בימים 3 ביולי 2018, 4 ביולי 2018 ו- 12 ביולי 2018, הודיעה החברה כי ביצעה רכישה עצמית של מניותיה, במספר עסקאות בבורסה, כתוצאה מהרכישה העצמית החל מיום 12 ביולי 2018 ונכון למועד פרסום דוח זה, החברה מחזיקה ב – 65,691 מניות רדומות. לפרטים בדבר אישור תכנית הרכישה העצמית והרכישות שבוצעו בבורסה במסגרת התכנית, ראה דיווחי החברה מהימים 2 ביולי 2018, מס' אסמכתא 2018-01-063085, מיום 3 ביולי 2018, מס' אסמכתא 2018-01-063409, מיום 4 ביולי 2018, מס' אסמכתא 2018-01-063859 ומיום 12 ביולי 2018 מס' אסמכתא 2018-01-067093, המידע במסגרת דוח זה מובא על דרך ההפניה.

**תקנה 21 - תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה-**

(א) להלן פירוט התגמולים שניתנו בשנת 2018 לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגיד שבשליטתה, אשר ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה או בתאגיד שבשליטתה. הנתונים להלן מבטאים עלות לחברה והינם על בסיס שנתי:

סה"כ	תגמולים אחרים			תגמולים בעבור שירותים				פרטי מקבל התגמולים				
	אחר	דמי שכירות	ריבית	אחר	דמי ניהול	מענק	שכר	שיעור החזקה בהון התאגיד (ב- %)		היקף משרה	תפקיד	שם
								מחהון המונפק	בדילול מלא			
163	-	-	-	-	115	48	-	-	-	50%	יו"ר	איתן מימון <sup>1</sup>
891	-	156	-	-	459	276	-	38.24	42.80	100%	מנכ"ל	אלי נידם <sup>2</sup>
432	46 <sup>4</sup>	-	-	-	232	154	-	0.65	0.77	100%	מנכ"ל יוצא	אלי כהן <sup>3</sup>
600	-	-	-	-	175	210	215	-	-	100%	מנהל סיכונים	אייל מנסור <sup>5</sup>
154	-	-	-	-	154	-	-	-	-	60%	מנהלת כספים	לימור הררי <sup>6</sup>
228	-	-	-	10 <sup>8</sup>	-	14	204	-	-	100%	עובדת	דניאל נידם <sup>7</sup>

\* סכומי התגמול מובאים במונחי עלות לחברה לשנה באלפי ש"ח והינם בגין שנת הדיווח.

### הערות

#### (1) מר איתן מימון יו"ר הדירקטוריון

לאחר שהתקבלו אישוריהם של ועדת התגמולים, דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של החברה ביום 20 בספטמבר 2018, אושר מינויו של מר איתן מימון כיו"ר דירקטוריון פעיל בחברה בהיקף של 50% משרה. בתמורה לשירותיו יהא זכאי מר איתן מימון, החל ממועד מינויו ביום 13 באוגוסט 2018, לשכר חודשי בסך של 25 אלפי ש"ח, במונחי עלות מעביד, כשכיר או כנגד חשבונית מס כדין. כמו כן, החברה תישא בכל ההוצאות השוטפות הישירות שיוציא מר איתן מימון בפועל לצורך מילוי תפקידו באופן סביר כיו"ר דירקטוריון פעיל בחברה וזאת כנגד המצאת אסמכתאות מתאימות. לא

<sup>1</sup> מר איתן מימון החל כהונתו בחברה ביום 13.8.2018.

<sup>2</sup> עד ליום 13.8.2018 כיהן מר אלי נידם כיו"ר דירקטוריון החברה ב- 70% משרה, והחל ממועד זה מכהן כמנכ"ל החברה ב- 100% משרה.

<sup>3</sup> מר אלי כהן סיים כהונתו כמנכ"ל החברה ביום 13.8.2018.

<sup>4</sup> עלות רכב צמוד כולל גילום מס.

<sup>5</sup> מר אייל מנסור מונה כנושא משרה בחברה ביום 8.11.2018. נתוני התגמול המוצגים בטבלה הינם לשנת 2018 במלואה.

<sup>6</sup> הגב' לימור הררי החלה כהונתה בחברה ביום 1.9.2017 בהיקף של 40% משרה והחל מיום 1.9.2018 בהיקף המשרה ל- 60%.

<sup>7</sup> יובהר כי הגב' דבורה-נידם אינה נושאת משרה בכירה בחברה אולם בשל היותה בתו של בעל השליטה ומנכ"ל החברה, הינה בעלת עניין בחברה.

<sup>8</sup> הפרשות סוציאליות.

נקבעה תקרה להוצאות השוטפות הישירות. בנוסף, יהא זכאי היו"ר למענק שנתי, מבוסס על רווחי החברה, בהיקף של עד 5 חודשי שכר, באופן שבו בגין כל 1 מיליון ש"ח רווח תפעולי שנתי (רווח לפני מס ולפני המענק), מעל לרווח תפעולי של 5 מיליון ש"ח, יהא זכאי למענק הדרגתי השווה לשכר של בין 0.5 חודש לחודש וחצי. כאמור תנאי כהונתו של היו"ר אושרו עלי האסיפה הכללית של החברה ביום 20 בספטמבר 2018.

יובהר כי למר איתן מימון, קשרים עסקיים עם בעל השליטה בחברה, בהתאם לכך, כאמור בסעיף 2, להלן, ביום 10 בינואר 2017 אישרה האסיפה הכללית של החברה, כי החברה תהא רשאית לבצע עסקאות ניכיון עם מספר לקוחות, ביניהם לקוח ג' - אותו לקוח ג' הינו חברה הקשורה למר איתן מימון. בהתאם לכך, ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, אישרו במועד המינוי של מר איתן מימון, כי החברה תוכל להמשיך ולבצע עסקאות ניכיון ללקוח ג', היות ומדובר בעסקאות בתנאי שוק.

### (2) מר אלי נידם מנכ"ל החברה ודירקטור

א. עד ליום 13 באוגוסט 2018 כיהן מר אלי נידם כיו"ר דירקטוריון החברה, החל ממועד זה, לאור סיום כהונתו של המנכ"ל מר אלי כהן, החל מר אלי נידם לכהן כמנכ"ל החברה. ביום 10 בינואר 2017, אישרה האסיפה הכללית של החברה את תנאי הכהונה של מר אלי נידם כיו"ר דירקטוריון, במסגרתה נקבע כי בגין שירותיו כיו"ר פעיל בחברה בהיקף משרה של 70% יהא זכאי מר נידם, לתשלום חודשי בסך של 30 א' שקלים חדשים בתוספת מע"מ כנגד חשבונית מס כדין. בנוסף נושאת החברה בכל ההוצאות השוטפות ובנוסף זכאי למענק שנתי בהיקף השווה ל – 80% מהיקף המענק של מנכ"ל החברה (באותה עת מר אלי כהן), וזאת מבלי קשר למענקים בשיקול דעת להם זכאי מנכ"ל החברה.

ב. לאחר שהתקבלו אישוריהם של ועדת התגמולים, דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של החברה ביום 20 בספטמבר 2018 אושר מינויו של מר אלי נידם כמנכ"ל החברה, בהיקף של 100% משרה לתקופה של 3 שנים, חלף מר אלי כהן אשר סיים את כהונתו כמנכ"ל החברה ביום 13/08/2018. בתמורה לשירותיו כמנכ"ל זכאי מר אלי נידם, החל ממועד מינויו ביום 13 באוגוסט 2018, לשכר חודשי בסך של 50 א' ש"ח, במונחי עלות מעביד, כשכיר או כנגד חשבונית מס כדין. כמו כן, החברה תישא בכל ההוצאות השוטפות הישירות שיוציא מר אלי נידם בפועל לצורך מילוי תפקידו באופן סביר כמנכ"ל החברה וזאת כנגד המצאת אסמכתאות מתאימות. לא נקבעה תקרה להוצאות השוטפות הישירות. בנוסף יהא זכאי למענק שנתי, המבוסס על רווחי החברה, בהיקף של עד 8 חודשי שכר, באופן שבו בגין כל 1 מיליון שקלים רווח תפעולי שנתי (רווח לפני מס ולפני המענק) מעל לרווח תפעולי של 5 מיליון שקלים, יהא זכאי למענק הדרגתי השווה לשכר של בין חודש עד חודשיים וחצי. תנאי פרישתו של מר אלי נידם ותנאי הודעה מוקדמת בתפקיד יעמדו על 3 חודשים. מיד עם מינויו כמנכ"ל חדל מר אלי נידם לכהן כיו"ר דירקטוריון החברה.

### (3) אלי כהן מנכ"ל החברה היוצא

א. עד ליום 13 באוגוסט 2018, שימש מר אלי כהן כמנכ"ל החברה בתמורה לשירותיו כמנכ"ל החברה היה זכאי עד מועד סיום כהונתו, לשכר חודשי של 30,000 ש"ח בתוספת מע"מ. עוד היה זכאי מר אלי כהן לרכב בעלות של עד 230 אלפי ש"ח וכן להוצאות דלק, כאשר גילום הוצאות הרכב משולם על ידי החברה. החברה נשא כמו כן, בכל ההוצאות השוטפות הישירות שהוציא בפועל לצורך מילוי

תפקידו באופן סביר כמנכ"ל בחברה וזאת ללא תקרת הוצאות כנגד המצאת אסמכתאות מתאימות.

ב. יתר על כן, קיבל מר אלי כהן בשנת 2017 מענק חתימה חד פעמי בסך של משכורת אחת (30,000 ש"ח בתוספת מע"מ).

ג. בנוסף, היה מר אלי כהן זכאי למענק שנתי המבוסס על הרווח התפעולי של החברה, המחושב על פי דוחותיה הכספיים השנתיים, לפני מסים ולפני מענקים כמפורט להלן: החל מרווח תפעולי לחברה של 1 מיליון ש"ח היה זכאי מר אלי כהן לתשלום של עד 1.5 חודשי שכר בגין כל 1 מיליון ש"ח רווח תפעולי (החל מהשקל הראשון של הרווח התפעולי). התקרה שנקבעה לתשלום זה, הינה תשלום על בסיס הרווח התפעולי שלא יעלה על 8 משכורות בשנה.

ד. בכפוף לשיקול דעת דירקטוריון החברה, היה זכאי מר אלי כהן לעד 3 חודשי שכר בגין ביצועים יוצאי דופן של החברה או המנכ"ל לפי העניין, וכן לתוספת שכר שנתית בגובה עליית המדד ובתוספת 3% לשנה.

ה. יובהר כי הסכומים האמורים אושרו באספת בעלי המניות של החברה ביום 10 בינואר 2017 ולפיכך נכללו בדוחות החברה לשנת 2017.

ו. ביום 13 במרץ 2018 אישרו ועדת התגמול והדירקטוריון הענקת מענק בסך של חודש שכר אחד (30 א' שקלים) למנכ"ל החברה, מר אלי כהן, בגין פעילותו בשנת 2017.

ז. כמפורט לעיל ביום 13 באוגוסט 2018, סיים מר אלי כהן את תפקידו כמנכ"ל החברה, ביום 13 באוגוסט 2018, אישרו ועדת התגמול והדירקטוריון החברה, ולאחר מכן האסיפה הכללית של החברה מיום 20 בספטמבר 2018, אישור תשלום למנכ"ל הפורש את סכום המענק היחסי לו הוא זכאי בגין תקופת כהונתו בחברה, בהתבסס על נתוני התוצאות העסקיות של החברה ליום 30.06.2018. היות והמענק אשר ישולם מבוסס על נתונים חצי שנתיים, ולא שנתיים, כפי שמקובל בחברה וזאת לאור עיתוי סיום הכהונה, ישולם לו סך המשקף 90% מגובה המענק, ו - 10% הנותרים ישולמו לאחר שיפורסמו הדוחות השנתיים של החברה.

ח. במקביל לפרסום דוח זה, ולאור תוצאות החברה, תשלם החברה למר אלי כהן את ההפרש בסך של 10% מסכום המענק.

(4) הדירקטורים בחברה, למעט מר אלי נידם ומר איתן מימון, אשר לגביהם נקבעו תנאי שכר ספציפים, היו זכאים לשכר בהתאם לגמול המזערי הקבוע בתוספת השנייה ובתוספת השלישית לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס – 2000 (להלן: "תקנות הגמול"), לפי הדרגה שבה מסווגת החברה לפי תקנות הגמול. היות ושכרם של הדירקטורים הינו בהתאם לשכר הדירקטורים החיצוניים, החל מיום 22.12.2018, עודכן שכרם של הדירקטורים הנ"ל, כך שלאחר העדכון זכאים הדירקטורים לשכר "הקבוע" המפורט בתקנות הגמול וכן זכאים לשכר בגין ישיבה פרונטלית של 1,400 ש"ח לישיבה.

עלות השכר והביטוח של הדירקטורים החיצוניים והבלתי תלויים בחברה בשנת 2018 הסתכמה בכ- 136 אלפי ש"ח.

(ב) לעניין תגמול נושאי המשרה הבכירה בלבד – להלן תגמולים שניתנו להם לאחר שנת הדיווח ולפני מועד הגשת הדוח, בקשר עם כהונתם או העסקתם בשנת הדיווח ואשר לא הוכרו בדוחות הכספיים לשנת הדיווח:

ביום 18 במרץ 2019 אישרו ועדת התגמול והדירקטוריון של החברה מענק בסך של חודש שכר למנהל הסיכונים, מר אייל מנסור, וכן מענק בסך שני חודשי שכר למנהלת הכספים, הגבי לימור הררי, בגין פעילותם בשנת הדוח.

#### **תקנה 21א – השליטה בתאגיד**

בעל השליטה בתאגיד, המחזיק נכון למועד פרסום דוח זה ב- 42.80% מהונה המונפק והנפרע של החברה, הינו מר אלי נידם, מנכ"ל ודירקטור בחברה.

#### **תקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה או עסקאות שלבעל שליטה יש עניין בהן**

להלן יפורטו פרטים, לפי מיטב ידיעת התאגיד, בדבר עסקאות של התאגיד עם בעל שליטה בתאגיד או עסקאות אשר לבעל שליטה בתאגיד יש עניין אישי באישורן, אשר התאגיד התקשר בהן בשנת הדיווח או שהינן עדיין בתוקף נכון למועד דוח זה:

#### **עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות:**

(1) ביום 15 באוגוסט 2016, אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה התקשרות החברה בשכירות משנה של משרדים מבעל השליטה בחברה מר אלי נידם, וזאת החל מיום 31 במאי 2016. סכום דמי השכירות נקבע על 8,000 ש"ח בכל חודש, וזאת בתנאי שוק בעסקת back to back, לסכום אותו משלם בעל השליטה למשכיר, שהינו צד ג' לא קשור. החל מיום 1 בספטמבר 2017 עודכנו דמי השכירות לסך של 12,000 ש"ח בחודש, בגין הגדלת השטח המושכר המנוצל על ידי החברה. ביום 13 במרץ 2018 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, כי שכר הדירה יכול ויתעדכן בהתאם לצורכי החברה בפועל. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי של החברה מיום 14 במרץ 2018 (מס' אסמכתא 2018-01-019965).

(2) ביום 15 באוגוסט 2016, ובהמשך להודעת החברה בדבר מגעים מתקדמים לגיוס חוב, באמצעות הנפקה פרטית של אגרות חוב שאינן רשומות למסחר בבורסה, בהיקף של עד 50 מיליון ש"ח, לצורך פעילותה העסקית בניכיון שיקים, כאשר כחלק מתנאי העסקה נדרש בעל השליטה להעמיד למלווים ערבות אישית ביחס לחוב שיגויס, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה העמדת הערבות האישית על ידי בעל השליטה, לרבות העמדת בטוחה על דרך של הפקדת חלק ממניותיו של בעל השליטה בחברה כשעבוד לטובת המלווים. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי מיום 15 באוגוסט 2016 (אסמכתא 2016-01-103816). ביום 18 בנובמבר 2018, נפרעו אגרות החוב הנ"ל במלואן כתוצאה מכך פקעה הערבות והבטוחות שהעמיד בעל השליטה כמפורט לעיל.

(3) ביום 15 באוגוסט 2016, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה כ"עסקה מזכה", העמדת ערבויות מבעל השליטה בהיקף של עד 50 מיליון ש"ח לגבי המחאות שהחברה ממחה וביום 6 במרץ 2017 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, כ"עסקה מזכה", את הגדלת העמדת הערבות כאמור כך שתהא בהיקף של עד 90 מיליון ש"ח. בהתאם, רשמה החברה בשנים 2016-2017 הוצאה בגין עמלת הערבות הרעיונית. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מיום 15 באוגוסט 2016 (אסמכתא 2016-01-103822) ומיום 7 במרץ 2017 (אסמכתא 2017-1-022254). ביום 29 באפריל 2018 הודיעה החברה כי בהמשך לדיווח מיידי של החברה מיום 07.03.17 (אסמכתא 2017-01-022254) לפיו הועמדה ערבות מבעל השליטה כ"עסקה מזכה" בהיקף של עד



90 מיליון ש"ח לגבי המחאות שהחברה מוכרת, החברה מתכבדת להודיע כי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה בישיבותיהם מיום 29.4.18, אישרו כ"עסקה מזכה", את הגדלת הערבות מבעל השליטה כך שתהא בהיקף של עד 135 מיליון ש"ח לגבי המחאות שהחברה מוכרת. לפרטים נוספים ראו האמור בדיווח החברה מיום 29 באפריל 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-033936). ביום 13 באוגוסט 2018, ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, אישרו הגדלת ערבות מבעל השליטה "כעסקה מזכה" מסך של 135 מ' שקלים לסך של עד 200 מ' שקלים, לגבי המחאות שהחברה מוכרת.

(4) ביום 10 בינואר 2017, אישרה האסיפה הכללית של החברה תנאי כהונת והעסקת הגב' דניאל דבורה נידם, החל מיום 1 ביוני 2016, בתו של יו"ר דירקטוריון החברה ובעל השליטה בה, אלי נידם, כמנהלת קשרי לקוחות בחברה בשכר חודשי בעלות מעביד בסך של 14,000 ש"ח ובנוסף תשלום תנאים סוציאליים. ביום 20 בספטמבר, 2018, אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר שהתקבלו אישוריהם של ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה ביום 13 באוגוסט 2018, עדכון לשכרה של הגב' דניאל נידם בתפקידה כמנהלת תפעול באופן שבו החל מיום 1 בספטמבר 2018, זכאית הגב' דניאל נידם לשכר חודשי (במונחי עלות מעביד) בסך של 16,800 ש"ח (חלף שכר של 14 א' ש"ח). כמו כן הגב' נידם תהא זכאית למענק בגין פעילותה בחברה עד כה על סך של 2 חודשי שכר (לפי השכר טרם העדכון). כמו כן, החל ממועד אישור האסיפה הכללית, תהא זכאית למענק שנתי המבוסס על רווחי החברה, בהיקף של עד 3 חודשי שכר, באופן שבו בגין כל 1 מיליון ש"ח רווח תפעולי שנתי (רווח לפני מס ולפני המענק), מעל לרווח תפעולי של 5 מיליון שקלים, תהא זכאית הגב' דניאל נידם למענק בגובה של 0.6 חודשי שכר. השכר החודשי יהא צמוד למדד המחירים לצרכן. השכר יעודכן בתוספת של 3% בשנה, למשך שלוש שנים, בכפוף לכך שלחברה יהא קיים רווח בדוחות הכספיים בכל שנה.

(5) ביום 20 בספטמבר 2018, אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר שהתקבלו אישוריהם של ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, את תנאי כהונה של מר דודי נידם, בנו של בעל השליטה בחברה, בתפקיד פקיד תפעול, בגין עבודתו בחברה יהא זכאי לשכר חודשי בסך של 16,500 ש"ח במונחי עלות מעביד. השכר החודשי יהא צמוד למדד המחירים לצרכן. שכרו יעודכן בתוספת של 3% בשנה, במשך שלוש שנים, בכפוף לכך שלחברה יהיה קיים רווח בדוחות הכספיים בכל שנה. למועד דוח זה, מר דודי נידם אינו מועסק בחברה.

(6) ביום 20 בספטמבר 2018, אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר שהתקבלו אישוריהם של ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה מיום 13 באוגוסט 2018, כי החברה תהא רשאית לבצע עסקאות ניכיון לקבלני משנה של חברות נדל"ן אשר הינן בבעלותו של בעל השליטה. בהתאם לאישור שניתן, החברה תהא רשאית לבצע עסקאות ניכיון בהיקף של עד 1% מגובה תיק האשראי של החברה ובעמלה שלא תפחת מ- 1.2% שתיגבה מהלקוח שיבקש לנכות המחאות בחברה, מקבלני משנה של חברות הנדל"ן בבעלותו של בעל השליטה מר אלי נידם. מר אלי נידם יערוב באופן אישי לפרעון ההמחאות. לפרטים נוספים ראו הודעת החברה מיום 12 בספטמבר 2018 (מס' אסמכתא 2018-01-083746), בדבר זימון האסיפה הכללית, ומיום 20 בספטמבר 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-085468), בדבר תוצאות האסיפה.

(7) ביום 10 במאי 2018 הודיע החברה כי הגיע להסכמה עם בנק לאומי לישראל על העמדת אשראי בהיקף של עד 12 מ' שקלים. במסגרת זו, התחייב בעל השליטה בחברה, כי כל עוד החברה תעשה

שימוש באשראי האמור, יוותר בעל שליטה בחברה וכן ביום 10 במאי 2018 הודיעה החברה כי בעל השליטה בחברה העניק ערבות אישית לטובת האשראי, זאת לאחר שהתקבל אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את הערבות האישית כעסקה מזכה בהתאם לסעיף 21(2) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין) התש"ס - 2000. ועדת הביקורת קבעה כי אין בהעמדת הערבות אלא לזכות את החברה. לפרטים נוספים ראו האמור בדיווחי החברה מהימים 10 ו- 13 במאי 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-037203, 2018-01-047581). ביום 29.10.18 הודיעה החברה כי בהמשך להודעת החברה מיום 13.05.18 (מס' אסמכתא: 2018-01-047581) בדבר העמדת אשראי מבנק לאומי בסך של 12 מיליון ש"ח, הודיע בנק לאומי לחברה כי יגדיל את היקף האשראי בסכום נוסף של 10 מיליון ש"ח, באותם תנאי אשראי. לפרטים ראו הודעת החברה מיום 29.10.2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-097774).

(8) ביום 10 בינואר 2017, אישרה האסיפה הכללית של החברה עסקאות לניכיון שיקים ללקוחות אשר הינם חברות בשליטת צדדים שלישיים שיש להם קשר לבעל השליטה בחברה מכוח פעילויות אחרות שלהם עם חברות אחרות שבשליטת בעל השליטה בחברה, כ"עסקת מסגרת", כהגדרתה בתקנות החברות (הקלות עסקאות עם בעלי עניין), תש"ס-2000 (להלן: "תקנות ההקלות"), אישור ניכיון שיקים במסגרת עסקאות אלו הינו באישור מנכ"ל החברה כאשר סכום העמלה שיגבה מלקוחות אלו לא יקטן משיעור עמלה מינימלי אשר תיקבע על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה בהתאם לשיעור העמלות הממוצע שהחברה גובה מכלל לקוחותיה והעסקאות יעשו בתנאי שוק. בנוסף, הטיפול והניכיון של שיקים אלו יעשה בהתאם לתכנית העבודה הקבועה של החברה.

יובהר כי אין המדובר בחברות הקשורות לבעל השליטה בחברה. בעל השליטה אף הצהיר כי אין לו כל זיקה עודפת לניכיון שיקים של לקוחות אלו.

לפרטים נוספים בדבר האמור ראו דיווח מיידי של החברה על זימון אסיפה מיום 8 בינואר 2017 (אסמכתא 2017-01-004038).

(9) לפרטים אודות התקשרויות החברה בפוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה ומתן כתבי פטור ושיפוי לנושאי משרה בחברה, אשר בכללם גם נושאי משרה מטעם בעל השליטה בה, ראו תקנה 29 להלן.

(10) לפרטים אודות הגמול אשר שולם לבעל השליטה בחברה בגין כהונתו כיו"ר דירקטוריון החברה וכן בגין תפקידו כמנכ"ל ראו תקנה 21 לעיל.

עסקאות שאינן מנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות:

לא רלוונטי.

#### תקנה 24 – החזקות בעלי עניין

לפרטים אודות החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה, למיטב ידיעת החברה למועד פרסום הדוח, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 7 בינואר 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-002641)

**תקנה 24א – הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המינים**

הון מניות רשום:	57,333,333 מניות רגילות ללא ערך נקוב
הון מניות מונפק ונפרע:	30,063,293 מניות רגילות ללא ערך נקוב מתוכם 29,997,602 מניות רשומות למסחר
מניות רדומות:	65,691 מניות רדומות.
ניירות ערך המינים:	סך כולל של 5,410,770 כתבי אופציה רשומים למסחר, הניתנים למימוש ל- 5,410,770 מניות רגילות ו- 174,420 (אופציות לא רשומות למסחר)

**תקנה 24ב – מרשם בעלי מניות של התאגיד-**

לפרטים בדבר מרשם בעלי המניות של החברה ראה דיווח מיידי של החברה מיום 18 בנובמבר 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-104989).

**תקנה 26 - דירקטוריון החברה**

דירקטוריון החברה מונה נכון למועד פרסום דוח זה 6 חברים. להלן פרטים אודותיהם:

איתן מימון, ת"ז 029492287	יו"ר הדירקטוריון 03.07.1972 ישראלית צה"ל 10 זיכרון יעקב 13.08.2018 לא
תאריך לידה: נתינות: מענו להמצאת כתבי בית דין: תחילת כהונה: דח"צ:	
השכלה:	בוגר, חשבונאות וכלכלה, מכללת רופין
התעסקות עיקרית קודמת ב-5 השנים האחרונות:	מנהל, זכרון תפעול ושירותים בע"מ.
פירוט התאגידים שבהם משמש כדירקטור:	זכרון תפעול ושירותים בע"מ; קאזה ברונה בע"מ, מלון בית מימון זכרון יעקב בע"מ, א.ת.מ הדר השקעות בע"מ, מגזין המושבות זכרון יעקב בע"מ.
חברות בוועדות דירקטוריון:	לא
בעל מומחיות חשבונאית פיננסית:	כן.
עובד של התאגיד, חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין:	לא.
בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד:	לא.

<p>דירקטור בלתי תלוי 28.07.1956 ישראלית נחל קידרון 10 דירה 23 אשדוד 6.10.2014 לא</p>	<p>יחזק אילן, ת"ז 016352262 תאריך לידה: נתינות: מענו להמצאת כתבי בית דין: תחילת כהונה: דח"צ:</p>
<p>בוגר החוג המשולב למדעי החברה כלכלה סוציולוגיה ומדעי המדינה - אוניברסיטת בר אילן; מוסמך מדעי המדינה, דיפלומטיה ובטחון מנהלים - אוניברסיטת תל אביב; קורס דירקטורים, המכרז הבינתחומי הרצליה.</p>	<p>השכלה:</p>
<p>סגן ראש השב"כ; יועץ לענייני מודיעין בוועדת החוץ והביטחון של הכנסת; יועץ פרטי בתחום הביטחון</p>	<p>התעסקות עיקרית קודמת ב-5 השנים האחרונות:</p>
<p>BRAINWAVE SCIENCE, ארה"ב.</p>	<p>פירוט התאגידים שבהם משמש כדירקטור:</p>
<p>כן: תגמול, מאזן.</p>	<p>חברות בוועדות דירקטוריון:</p>
<p>לא</p>	<p>בעל מומחיות חשבונאית פיננסית:</p>
<p>לא</p>	<p>עובד של התאגיד, חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין:</p>
<p>לא</p>	<p>בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד:</p>

<p>דירקטור בלתי תלוי 12.01.1983 ישראלית קוסובסקי 52 תל אביב 12.11.15 לא</p>	<p>פורטמן אור, ת"ז 39053319 תאריך לידה: נתינות: מענו להמצאת כתבי בית דין: תחילת כהונה: דח"צ:</p>
<p>בוגר חשבונאות אוניברסיטת בר-אילן; מוסמך חשבונאות ומנהל עסקים - מכללה למנהל; רישיון רואה חשבון; קורס דירקטורים של לשכת רואה החשבון.</p>	<p>השכלה:</p>
<p>מנהל תקציב ודיווח כספי, פיליפ מוריס ישראל בע"מ; חשב, סאנופי ישראל בע"מ; רואה חשבון (עוזר מנהל בכיר), סומך חייקין - KPMG.</p>	<p>התעסקות עיקרית קודמת ב-5 השנים האחרונות:</p>
<p>אין</p>	<p>פירוט התאגידים שבהם משמש כדירקטור:</p>
<p>כן: ביקורת, מאזן.</p>	<p>חברות בוועדות דירקטוריון:</p>

בעל מומחיות חשבונאית פיננסית :	כן
עובד של התאגיד, חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין:	לא
בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד:	לא

<p>צופית נאור, ת"ז 40112658</p> <p>תאריך לידה:</p> <p>נתינות:</p> <p>מענו להמצאת כתבי בית דין:</p> <p>תחילת כהונה:</p> <p>דח"צ:</p>	<p>דירקטורית חיצונית</p> <p>29.04.1980</p> <p>ישראלית</p> <p>גולומב 51 כפר סבא</p> <p>23.12.2015</p> <p>כן</p>
השכלה:	בוגר, משפטים LLB, מרכז אקדמי למשפט ועסקים
התעסקות עיקרית קודמת ב-5 השנים האחרונות:	שיווק נדל"ן, מרצה וסמנכ"ל שיווק בחברת נדל"ן, עצמאית
פירוט התאגידים שבהם משמש כדירקטור:	אין
חברות בוועדות דירקטוריון:	כן: ביקורת, תגמול, מאזן.
בעל מומחיות חשבונאית פיננסית:	לא
עובד של התאגיד, חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין:	לא
בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד:	לא
<p>אלי ארז, ת"ז 025089632</p> <p>תאריך לידה:</p> <p>נתינות:</p> <p>מענו להמצאת כתבי בית דין:</p> <p>תחילת כהונה:</p> <p>דח"צ:</p>	<p>דירקטור חיצוני</p> <p>11.12.1972</p> <p>ישראלית</p> <p>המוכתר 21, ראשון לציון 754517</p> <p>06.01.2019</p> <p>כן</p>
השכלה:	בוגר מנהל עסקים, מרכז אקדמי מדרשת רופין, ובוגר חשבונאות מכללת רמת גן.
התעסקות עיקרית קודמת ב-5 השנים האחרונות:	מנכ"ל חברת מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ.
פירוט התאגידים שבהם משמש כדירקטור:	אופקטרא נדל"ן והשקעות בע"מ, בי.גיי.אי השקעות (1961) בע"מ, קליבלנד דיאגנוסטיקה אינק, גיימס פור פיין, קרדיו סרט בע"מ, מיקורסרט בע"מ.

חברות בוועדות דירקטוריון:	כן: ביקורת, תגמול, מאזן.
בעל מומחיות חשבונאית פיננסית:	כן
עובד של התאגיד, חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין:	לא
בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד:	לא
נידום אלי, ת"ז 024103582	דירקטור
תאריך לידה:	18.06.1969
נתינות:	ישראלית
מענו להמצאת כתבי בית דין:	ראובן 6 זיכרון יעקב
תחילת כהונה:	12.10.2015
דח"צ:	לא
השכלה:	אחר
התעסקות עיקרית קודמת ב-5 השנים האחרונות:	חברת אלי נ בניה והשקעות בע"מ, בעלים.
פירוט התאגידים שבהם משמש כדירקטור:	הבית ברחוב ראובן (2008) בע"מ; מגזין זיכרון יעקב עיתונות ותקשורת בע"מ; זולה אספקת מזון לחיות בע"מ
חברות בוועדות דירקטוריון:	לא
בעל מומחיות חשבונאית פיננסית:	לא
עובד של התאגיד, חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין:	כן. מנכ"ל החברה ובעל השליטה בה.
בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד:	כן, הינו קרוב משפחה של הגב' דניאל נידום (בתו) מנהלת תפעול בחברה

**תקנה 26א' – נושאי משרה בכירה**

להלן פרטים בדבר נושאי משרה בכירים בחברה (שפרטיהם לא הובאו לעיל) נכון למועד דוח זה:

אייל מנסור, ת"ז 038093647	
תאריך לידה:	02.04.1986
תאריך תחילת כהונה:	08.11.2018
התפקיד שהוא ממלא בתפקידו האחרון בתאגיד:	מנהל סיכונים
התפקיד שהוא ממלא בתפקידו האחרון בחברה-בת של החברה או בעל עניין:	אין
השכלה:	אין

ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:	ניכיון המחאות עצמאי. נכיון המחאות בחברה מזה שנתיים וחצי.
קרבה משפחתית לנושא משרה בכירה אחר או לבעל עניין בחברה:	לא.
לימור הררי, ת"ז 034301754	
תאריך לידה:	07.11.1977
תאריך תחילת כהונה:	01.09.2017
התפקיד שהוא ממלא בתפקידו האחרון בתאגיד:	מנהלת כספים
התפקיד שהוא ממלא בתפקידו האחרון בחברה-בת של החברה או בעל עניין:	אין
השכלה:	רו"ח. בוגר, חשבונאות וכלכלה, האוניברסיטה העברית בירושלים; מוסמך, מנהל עסקים, אוניברסיטת תל אביב.
ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:	ראיית חשבון ויעוץ בניהול כספים, עצמאית; סמנכ"לית כספים בפולאר השקעות בע"מ.
קרבה משפחתית לנושא משרה בכירה אחר או לבעל עניין בחברה:	לא
דורון כהן, ת"ז 028015592	
תאריך לידה:	10.10.1970
תאריך תחילת כהונה:	28.5.2008
התפקיד שהוא ממלא בתפקידו האחרון בתאגיד:	מבקר פנים
התפקיד שהוא ממלא בתפקידו האחרון בחברה-בת של החברה או בעל עניין:	לא
השכלה:	בוגר, מנהל עסקים וחשבונאות, המסלול האקדמי של המכללה למנהל
ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:	שותף פאהן קנה ניהול ובקרה ושות'
קרבה משפחתית לנושא משרה בכירה אחר או לבעל עניין בחברה:	לא

**תקנה 26ב' - מורשי חתימה בלעדיים**

נכון למועד הדוח אין לחברה מורשי חתימה עצמאיים.

**תקנה 27 - רואה החשבון של החברה**

שם: עמית, חלפון - רואי חשבון

מען: רחוב אריאל שרון 4, גבעתיים (מגדל השחר).

**תקנה 28 - שינוי בתזכיר או בתקנון**

לא נעשה בפועל בתקופת הדוח. לפרטים בדבר הודעת החברה מיום 14 במאי 2017 לגבי שינויים בתקנון שבוצעו בשנים 2013 ו-2016 אך לא קיבלו ביטוי בתקנון החברה העדכני, ראו דיווח החברה מיום 14 במאי 2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-040036)

**תקנה 29 - המלצות והחלטות הדירקטורים**

**1. תשלום דיבידנד או ביצוע חלוקה, כהגדרתה בחוק החברות, בדרך אחרת, או חלוקת מניות הטבה.**

ביום 14 במרץ 2018 הודיעה החברה כי בישיבתו מיום 13 במרץ 2018 החליט דירקטוריון החברה על מדיניות חלוקת דיבידנד, באופן בו תחלק החברה לבעלי מניותיה, מדי שנה, דיבידנד בשיעור של עד 30% מתוך הרווח הנקי השנתי על פי הדוחות הכספיים המבוקרים של החברה. יישום מדיניות חלוקת הדיבידנד כפוף להוראות כל דין, לרבות מבחני החלוקה הקבועים בחוק החברות, התשנ"ט - 1999, ולהערכת דירקטוריון החברה בדבר יכולתה של החברה לעמוד בחביותיה הקיימות והצפויות, והכל בשים לב לתזרים הצפוי, צרכי החברה והתחייבויותיה, יתרות המזומנים של החברה, תוכניותיה ומצבה כפי שיהיו מעת לעת. לפרטים נוספים ראו האמור בדיווח החברה מיום 14 במרץ 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-019968).

**חלוקת דיבידנד**

ביום 13 במרץ 2018 דירקטוריון החברה אישר חלוקת דיבידנד במזומן בסך של 2,000,000 ש"ח מתוך סך רווחים ניתנים לחלוקה של 6,052,000 ש"ח, ובמחיר של כ- 0.07 ש"ח למניה, וביום 16 באפריל 2018 התבצעה חלוקת הדיבידנד לבעלי המניות של החברה. לפרטים נוספים ראו האמור בדיווחי החברה מיום 14 במרץ 2018, (מס' אסמכתא: 2018-01-019971), ומיום 28 במרץ 2018, (מס' אסמכתא: 2018-01-026133).

**2. שינוי ההון הרשום או המונפק של התאגיד.**

לפרטים בדבר רכישה עצמית של אגרות החוב הפרטיות של החברה וכן רכישה עצמית של מניות החברה, במסגרת רכישה עצמית, ראה תקנה 20 לעיל.

**3. שינוי תזכיר או תקנון של התאגיד.**

אין.

**4. פדיון ניירות ערך בני פדיון, כמשמעותם בסעיף 312 לחוק החברות.**

אין.

**5. פדיון מוקדם של איגרות חוב.**



לפרטים בדבר רכישה עצמית של אגרות החוב הפרטיות של החברה, במסגרת רכישה עצמית, ראה תקנה 20 לעיל.

6. **עיסקה שאינה בהתאם לתנאי השוק, בין התאגיד ובעל ענין בו, למעט עסקה של התאגיד עם חברה-בת שלו.**

ראה עיסקאות עם בעל שליטה כמפורט בתקנה 22 לעיל.

7. **החלטות האסיפה הכללית שנתקבלו שלא בהתאם להמלצות הדירקטורים בעניינים המפורטים לעיל.**

אין.

8. **החלטות אסיפה כללית מיוחדת.**

8.1 **ביום 13 באוגוסט 2018, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, וביום 20 בספטמבר 2018**

**אישרה האסיפה הכללית את ההחלטות הבאות:**

8.1.1 מר אלי נידם ימונה כמנכ"ל החברה, בהיקף של 100% משרה לתקופה של 3 שנים, חלף מר אלי כהן אשר מסיים את כהונתו כמנכ"ל החברה. בתמורה לשירותיו כמנכ"ל יהא זכאי מר אלי נידם, החל ממועד מינויו ביום 13 באוגוסט 2018, לשכר חודשי בסך של 50 א' ש"ח, במונחי עלות מעביד, כשכיר או כנגד חשבונית מס כדין. כמו כן, החברה תישא בכל ההוצאות השוטפות הישירות שיוציא מר אלי נידם בפועל לצורך מילוי תפקידו באופן סביר כמנכ"ל החברה וזאת כנגד המצאת אסמכתאות מתאימות. לא נקבעה תקרה להוצאות השוטפות הישירות. בנוסף יהא זכאי למענק שנתי, המבוסס על רווחי החברה, בהיקף של עד 8 חודשי שכר, באופן שבו בגין כל 1 מיליון שקלים רווח תפעולי שנתי (רווח לפני מס ולפני המענק) מעל לרווח תפעולי של 5 מיליון שקלים, יהא זכאי למענק הדרגתי השווה לשכר של בין חודש עד חודשיים וחצי. תנאי פרישתו של מר אלי נידם ותנאי הודעה מוקדמת בתפקיד יעמדו על 3 חודשים. מיד עם מינויו כמנכ"ל חדל מר אלי נידם לכהן כיו"ר דירקטוריון החברה.

8.1.2 מינוי מר איתן מימון כיו"ר דירקטוריון פעיל בחברה בהיקף של 50% משרה. בתמורה לשירותיו יהא זכאי מר איתן מימון, החל ממועד מינויו ביום 13 באוגוסט 2018, לשכר חודשי בסך של 25 א' ש"ח, במונחי עלות מעביד, כשכיר או כנגד חשבונית מס כדין. כמו כן, החברה תישא בכל ההוצאות השוטפות הישירות שיוציא מר איתן מימון בפועל לצורך מילוי תפקידו באופן סביר כיו"ר דירקטוריון פעיל בחברה וזאת כנגד המצאת אסמכתאות מתאימות. לא נקבעה תקרה להוצאות השוטפות הישירות. בנוסף, יהא זכאי היו"ר למענק שנתי, מבוסס על רווחי החברה, בהיקף של עד 5 חודשי שכר, באופן שבו בגין כל 1 מ' שקלים רווח תפעולי שנתי (רווח לפני מס ולפני המענק), מעל לרווח תפעולי של 5 מיליון שקלים, יהא זכאי למענק הדרגתי השווה לשכר של בין חצי חודש לחודש וחצי. יובהר כי למר איתן מימון, קשרים עסקיים עם בעל השליטה בחברה, בהתאם לכך ביום 10/01/2017 אישרה האסיפה הכללית של החברה, כי החברה תהא רשאית לבצע עסקאות ניכיון עם מספר לקוחות ביניהם לקוח ג' - אותו לקוח ג' הינו חברה הקשורה למר איתן מימון. בהתאם לכך, ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, אישרו במועד המינוי של מר איתן

מימון, כי החברה תוכל להמשיך ולבצע עסקאות ניכיון ללקוח ג', היות ומדובר בעסקאות בתנאי שוק.

8.1.3 עדכון שכרה של הגב' דניאל נידם, בתו של בעל השליטה בחברה מר אלי נידם, בתפקידה כמנהלת תפעול, באופן שבו החל מיום 1 בספטמבר 2018, תהא זכאית הגברת נידם לשכר חודשי (במונחי עלות מעביד) בסך של 16,800 ש"ח (חלף שכר של 14 א' ש"ח). כמו כן הגב' נידם תהא זכאית למענק בגין פעילותה בחברה עד כה על סך של 2 חודשי שכר (לפי השכר טרם העדכון). כמו כן, החל ממועד אישור האסיפה הכללית, תהא זכאית למענק שנתי המבוסס על רווחי החברה, בהיקף של עד 3 חודשי שכר, באופן שבו בגין כל 1 מיליון ש"ח רווח תפעולי שנתי (רווח לפני מס ולפני המענק), מעל לרווח תפעולי של 5 מיליון שקלים, תהא זכאית הגב' דניאל נידם למענק בגובה של 0.6 חודשי שכר. השכר החודשי יהא צמוד למדד המחירים לצרכן. השכר יעודכן בתוספת של 3% בשנה, במשך שלוש שנים, בכפוף לכך שלחברה יהיה קיים רווח בדוחות הכספיים בכל שנה.

8.1.4 אישור תנאי כהונה של מר דודי נידם, בנו של בעל השליטה בחברה, יועסק בחברה כפקיד תפעול, בגין עבודתו בחברה יהא זכאי לשכר חודשי בסך של 16,500 ש"ח במונחי עלות מעביד. השכר החודשי יהא צמוד למדד המחירים לצרכן. שכרו יעודכן בתוספת של 3% בשנה, במשך שלוש שנים, בכפוף לכך שלחברה יהיה קיים רווח בדוחות הכספיים בכל שנה. למועד דוח זה, מר דודי נידם אינו מועסק בחברה.

8.1.5 אישור תשלום למנכ"ל הפורש את סכום המענק היחסי לו הוא זכאי בגין תקופת כהונתו בחברה, בהתבסס על נתוני התוצאות העסקיות של החברה ליום 30.06.2018. היות והמענק אשר ישולם מבוסס על נתונים חצי שנתיים, ולא שנתיים, כפי שמקובל בחברה וזאת לאור עיתוי סיום הכהונה, ישולם לו סך המשקף 90% מגובה המענק, ו - 10% הנותרים ישולמו לאחר שיפורסמו הדוחות השנתיים של החברה. יובהר כי ככל שלאחר פרסום הדוחות השנתיים המבוקרים, יחול שינוי בסכום לו היה זכאי אלי כהן בגין המענק ישולם בגין התקופה הרלוונטית, אזי ישיב לחברה את ההפרש.

8.1.6 החברה תהא רשאית לבצע עסקאות ניכיון לקבלני משנה של חברות נדל"ן אשר הינן בבעלותו של בעל השליטה. בהתאם לאישור שניתן, החברה תהא רשאית לבצע עסקאות ניכיון בהיקף של עד 1% מגובה תיק האשראי של החברה ובעמלה שלא תפחת מ- 1.2% שתיגבה מהלקוח שיבקש לנכות המחאות בחברה, מקבלני משנה של חברות הנדל"ן בבעלותו של בעל השליטה מר אלי נידם. מר אלי נידם יערוב באופן אישי לפרעון המחאות.

8.1.7 לפרטים נוספים ראו הודעת החברה מיום 12 בספטמבר 2018 (מס' אסמכתא -01-2018-083746), בדבר זימון האסיפה הכללית, ומיום 20 בספטמבר 2018 (מס' אסמכתא -01-2018-085468), בדבר תוצאות האסיפה.

## **8.2 אסיפה כללית מיוחדת**

ביום 2 בדצמבר 2018, הודיע החברה על זימון אסיפה כללית מיוחדת אשר על סדר יומה הנושאים הבאים, לפרטים נוספים ראה דיווח החברה מיום 02/12/2018 מס' אסמכתא 110806-01-2018, המידע הינו על דרך ההפניה:

8.2.1 מינויו של מר אלי ארד כדירקטור חיצוני לחברה.

8.2.2 הארכת כהונת דירקטורית חיצונית בחברה, הגב' צופית נאור

8.2.3 עדכון מדיניות התגמולים של החברה

ביום 6 בינואר 2019, אישרה האסיפה הכללית של החברה את ההחלטות המפורטות לעיל.

### תקנה 29א - החלטות החברה

1. אישור פעולות לפי סעיף 255 לחוק החברות.

אין.

2. פעולה לפי סעיף 254(א) לחוק החברות אשר לא אושרה.

אין.

3. עסקאות הטעונות אישורים מיוחדים לפי סעיף 270(1) לחוק החברות, ובלבד שהמדובר בעסקה חריגה, כהגדרתה בחוק החברות.

אין.

לפרטים בדבר עסקאות שאינן חריגות ראו האמור בתקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה או עסקאות שלבעל שליטה יש עניין בהן לעיל.

4. פטור, ביטוח או התחייבות לשיפוי, לנושא משרה כהגדרתו בחוק החברות, שבתוקף בתאריך הדוח.

4.1 ביום 15 במאי 2016 אישרה אסיפה כללית מיוחדת של החברה פוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה ואישור תנאי הפוליסה כ"עסקת מסגרת" בהתאם להוראות תקנות ההקלות. הפרמיה השנתית בגין פוליסת הביטוח לא תעלה על סך של 20,000 דולר ארה"ב, וגבולות האחריות לא יעלו על סך של 10 מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופה. בנוסף אושר מתן כתב שיפוי ופטור לדירקטורים ולנושאי משרה המכהנים בחברה ואשר יכהנו בעתיד בחברה מעת לעת. לנוסח כתב שיפוי ופטור שאושר ראו דיווח מידי על זימון האסיפה מיום 11 באפריל 2016 (אסמכתא 2016-01-045922)

4.2 ביום 10 בינואר 2017, אישרה אסיפה כללית מיוחדת של החברה, פוליסת לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה ואישור תנאי הפוליסה כ"עסקת מסגרת" בהתאם להוראות תקנות ההקלות, הפרמיה השנתית בגין פוליסת הביטוח לא תעלה על סך של 50,000 דולר ארה"ב, וגבולות האחריות לא יעלו על סך של 10,000,000 דולר ארה"ב למקרה ולתקופה. עוד באותה אסיפה אושרה התקשרות בפוליסת ביטוח לתקופה של שנה, בתוך תקופת וגבולות המסגרת, בפרמיה שנתית של 43 אלף דולר ובגבולות אחריות שלא יעלו על סך של 5 מיליון דולר אשר הינה פוליסת הביטוח לנושאי משרה הקיימת כיום בחברה.

5. לפרטים בדבר החלטות דירקטוריון החברה לאחר תאריך המאזן, ראה סעיף 28 לפרק א' – תאור עסקי התאגיד.

18 במרץ 2019

---

א.נ. שוהם ביזנס בע"מ

שם החותם :

איתן מימון - יו"ר הדירקטוריון  
אלי נידם - מנכ"ל ודירקטור

## פרק ה' - הצהרת מנהלים

### הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9ב(ד)(1)

אני, אלי נידם, מנכ"ל החברה, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוח התקופתי של א.נ. שוהם ביזנס בע"מ (להלן: "התאגיד") לשנת 2018 (להלן: "הדוחות");
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי, ובגילויי ובבקרה עליהם.

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

18 במרץ 2019

תאריך

אלי נידם, מנכ"ל

## הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 9ב(ד)(2)

אני, לימור הררי, מנהלת הכספים של החברה ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים, מצהירה כי:

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי האחר הכלול בדוחות של א.ג. שוהם ביזנס בע"מ (להלן: "התאגיד") לשנת 2018 (להלן: "הדוחות");
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת ודוחות התאגיד של דירקטוריון התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי, ובגילוי ובבקרה עליהם.

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

18 במרץ 2019

תאריך

לימור הררי, מנהלת כספים