



אופל בלאנס

Opal Balance

אופל בלאנס השקעות בע"מ

דוח ביניים לרבעון השני לשנת 2025

מיום 1 בינואר 2023, התנאים לצורך סיווגה של החברה כ"תאגיד קטן", כהגדרתו בתקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970, החלו להתקיים וזאת לאור שווי מניות החברה בבורסה במועד האמור. בהתאם לכך, המועד הראשון בו החברה היתה רשאית לדווח לפי ההקלות הקבועות בתקנה 5' לתקנות כאמור הינו מועד פרסום הדוח התקופתי לשנת 2022. נכון למועד הדוח התקופתי כאמור ודוח זה, החברה לא קיבלה החלטה בדבר אימוץ הקלה כלשהי מתוך ההקלות האמורות. החברה שומרת לעצמה את הזכות לשוב ולבחון את אפשרות אימוץ ההקלות כאמור, כולן או חלקן, בהמשך.

תוכן העניינים

- חלק א' - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה
- חלק ב' - דוחות כספיים מאוחדים ליום 30 ביוני, 2025
- חלק ג' - דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי והצהרות מנהלים

תאריך המאזן : 30 ביוני, 2025

תאריך הדוח : 13 באוגוסט, 2025

חלק א'

**דוח הדירקטוריון על מצב ענייני
החברה**

אופל בלאנס השקעות בע"מ

**דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופה של
שישה ו שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני,
2025**

פרק א' – דוח דירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופה של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני, 2025

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש בזאת את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופות של שישה ושלושה חודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני, 2025 ("תקופת הדוח" או "התקופה") בהתאם לתקנות הדוחות. בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות דוחות תקופתיים ומיידיים" או "תקנות הדוחות"). דוח דירקטוריון זה נערך תחת ההנחה כי בפני הקורא מצוי הדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 לרבות דוח הדירקטוריון לשנת 2024, כפי שפורסם באתר המגנ"א ביום 13 במרס 2025 (מס' אסמכתא: 2024-01-016743) (להלן: "הדוח התקופתי"). בדוח זה תהיינה למונחים המופיעים בו הגדרתם כפי שמופיעה בדוח התקופתי, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

הנתונים הכספיים בדוח זה מתייחסים לדוחותיה הכספיים התמציתיים המאוחדים ביניים של החברה ליום 30 ביוני 2025, (להלן: "הדוחות הכספיים"), אלא אם יצוין במפורש אחרת.

החברה לא כוללת במסגרת הדוח התקופתי ודוחותיה הרבעוניים מידע כספי נפרד כנדרש בהתאם להוראות תקנות 9 ג ו-38ד והתוספת העשירית לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים (להלן: "מידע כספי נפרד"). לפרטים נוספים, ראו ביאור 1(א) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2024. כמו כן, לעמדת החברה, הינה רשאית שלא לצרף מידע כספי נפרד וזאת בהתאם להוראות תקנה 9.ג (ג) לתקנות הדוחות וזאת מכיוון שאין במידע הכספי הנפרד תוספת מידע מהותי על המידע הכלול בדוחות הכספיים השנתיים של החברה.

הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד, תוצאות פעולותיו, הונו העצמי ותזרים המזומנים שלו

1. פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

כללי

1.1. החברה הוקמה והתאגדה בישראל ביום 19 בספטמבר 2005, בהתאם להוראות חוק החברות, תשנ"ט-1999 ("חוק החברות"). ביום 29 בנובמבר 2005, פרסמה החברה תשקיף להנפקת ניירות ערך בבורסה, והחל מיום 11 בדצמבר 2005 ואילך, נסחרים ניירות הערך של החברה בבורסה.

1.2. החברה, באמצעות החברות הבנות, מעניקה ללקוחותיה מגוון שירותי מימון בדגש על מימון כנגד ממסרים דחויים ומתן שירותים פיננסיים נלווים בעיקר לעסקים קטנים ובינוניים. פעילות הקבוצה מתבצעת בפריסה גיאוגרפית רחבה באמצעות סניפים ועמדות דיגיטליות למסירת ממסרים הפזורים ברחבי הארץ וזאת במשך למעלה מ-29 שנה. נכון למועד הדוח, לחברה שישה (6) סניפים הממוקמים בערים אשדוד, חולון, חיפה, באר שבע, ירושלים ונתיבות.

1.3. נכון ליום 30 ביוני 2025, הכנסות הקבוצה מפעילותה בתחום מימון כנגד ממסרים דחויים (ניכיון ממסרים דחויים וניכיון ממסרים סולו מגובה בטוחות) (להלן: "תחום ניכיון ממ"ד" או "ממ"ד"), מהווה כ-93% מסך הכנסות הקבוצה במאוחד למועד כאמור.

1.4. בנוסף, פועלת החברה בתחום המשכנתאות באמצעות אופל 2006 ואופל חולון אשר מעמידות הלוואות בינוניות וארוכות טווח ללקוחות עסקיים ולקוחות פרטיים כנגד שעבוד נכס מקרקעין כבטוחה להחזר ההלוואה (להלן: "תחום המשכנתאות"). נכון ליום 30 ביוני 2025, העמידה הקבוצה ללקוחותיה בתחום המשכנתאות יתרת הלוואות כאמור בהיקף כולל של כ-41 מיליון ש"ח נטו. סך הכנסות החברה בתחום המשכנתאות מהווה כ-7% מסך הכנסות הקבוצה במאוחד נכון ליום 30 ביוני 2025. לפרטים בדבר השקעה בחברה העוסקת בהעמדת הלוואות כנגד בטוחות נדל"ן ראה סעיף 15 להלן.

1.5. תחומי פעילות

נכון למועד דוח זה, הקבוצה פועלת בשני תחומי פעילות, המדווחים כמגזרים עסקיים ברי דיווח בדוחותיה הכספיים של החברה, כדלהלן: (1) תחום פעילות ניכיון ממ"ד; ו- (2) תחום פעילות המשכנתאות.

לפרטים נוספים, ראו ביאור 27 לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 וכן ביאור 5 לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2025, המצורפים לדוח זה.

בנוסף, לקבוצה מגזר "אחרים" הכולל בעיקר הכנסות מפעילות המרת מט"ח והכנסות משכירות.

2. שינויים בסביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה

2.1. מצב המלחמה בישראל

בתקופת הדוח פרצה מלחמת עם כלביא, בה יזמה ישראל חזית ישירה מול איראן, אשר התבטאה במעל 12 ימי לחימה עצימה בין המדינות, וזאת בנוסף להמשך הלחימה בחזיתות הקיימות. בימים אלו עבר המשק להתנהלות במצב חירום, כאשר החברה, אשר הוגדרה כעסק חיוני, המשיכה לתת שירות ללקוחותיה תחת האילוצים בשטח. החברה מעריכה כי אין באמור לעיל, בפרט, ובהתרחשות המבצע, בכלל, כדי להשפיע על תוצאותיה באופן מהותי.

הערכות החברה המפורטות לעיל בדבר השפעות עתידיות של המצב הכלכלי ביטחוני בישראל על תיק האשראי של החברה ותוצאותיה הכספיות הן מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, "תשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"), המבוסס על הערכות החברה נכון למועד זה. הערכות אלה עלולות להשתנות, לרבות באופן מהותי, וזאת כתוצאה, בין היתר, מהמשך הפגיעה במשק הישראלי כתוצאה מהלחימה או החמרה במצב הכלכלי כאמור, מהרעה במצב הכלכלי העולמי, מצמצום ו/או שינוי תמהיל תיק האשראי של החברה, מפגיעה ביכולת הגביה של החברה, מיכולתה של החברה להשית את עלויות הריבית על לקוחותיה וכן בשל התממשות גורם מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 27 לדוח התקופתי.

2.2. המצב הכלכלי בישראל

מדד המחירים לצרכן: בהתאם להודעת הלמ"ס מיום 15 ביולי 2025,¹ בחודש יוני 2025 עלה מדד המחירים לצרכן ב-0.3%, בהשוואה לחודש מאי 2025 והגיע לרמת מדד של 103.1 נקודות. ב-12 החודשים האחרונים (יוני 2025 לעומת יוני 2024), מדד המחירים לצרכן עלה ב-3.3%.

אינפלציה: בהתאם לתחזיות בנק ישראל כפי שגובשו על ידי חטיבת המחקר בבנק ישראל ביולי 2025,² שיעור האינפלציה בארבעת הרבעונים הקרובים המסתיימים ברבעון הראשון של שנת 2026 צפוי להיות 2.2%, בשנת 2025 צפוי שיעור האינפלציה לעמוד על 2.6% ובשנת 2026 על 2.0%.

ריבית בנק ישראל: נכון למועד פרסום הדוח הריבית עומדת על שיעור של 4.5%³ על פי תחזית בנק ישראל, נכון למועד פרסום הדוח, הריבית צפויה לעמוד על 3.75% בממוצע ברבעון השני של 2026.

דירוג האשראי של ישראל: בשנת 2025, שלושת סוכנויות הדירוג מרכזיות – Moody's, Standard & Poor's – ו-Fitch – שמרו על דירוג האשראי של ישראל, אך עם אופק שלילי. Moody's אשררה את הדירוג Baa1, S&P אישרה את הדירוג A/A-1, אך גם כן בחרה להתייחס לאופק כאופק שלילי. בנוסף, Fitch אישרה את דירוגה ב-A-אך זו גם העדכנה את האופק לשלילי.

¹ מתוך אתר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה: <https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/Madad/Pages/2025/%D7%9E%D7%93%D7%93%D7%99-%D7%94%D7%9E%D7%97%D7%99%D7%A8%D7%99%D7%9D-%D7%9C%D7%A6%D7%A8%D7%9B%D7%9F-%D7%99%D7%95%D7%A0%D7%99-2025.aspx>

² מתוך אתר בנק ישראל: <https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/07-07-2025a/>

³ שם.

גירעון: בהתאם לתחזית קונצנוס מאקרו-כלכלית של אגף הכלכלן הראשי במשרד האוצר⁴, הכוללת מומחים בתחום המאקרו-כלכלה מהמגזר העסקי ומהמגזר הציבורי, ישנה ההערכה כי בסוף שנת 2025 יעמוד הגירעון על 4.7%, ו-3.8% בסוף שנת 2026. חטיבת המחקר של בנק ישראל עדכנה את התחזית המקרו-כלכלית שלה בחודש יולי 2025⁵, ונקבע כי התוצר צפוי לצמוח בשיעור של 3.3% בשנת 2025 וב-2026 ב-4.6%. לפרטים נוספים על מצבה הכלכלי של ישראל, ראו סעיף 7.2 לדוח התקופתי.

פעילות החברה מושפעת ממצב הכלכלה בישראל כך שהרעה במצב הכלכלי במדינת ישראל ובמדדים המרכזיים של כלכלת ישראל משפיעים באופן טבעי גם על מצב האשראי החוץ בנקאי באופן ישיר וכן באופן עקיף (למשל: השפעה על מצב שוק הנדל"ן בישראל, מצבם הכלכלי של לקוחות החברה וכיו"ב). שינויים לטובה או לרעה במצב המשק בישראל יכולים להשפיע בהתאמה גם על תוצאותיה העסקיות והכספיות של החברה, בין היתר, בשל השפעת מצב המשק בישראל על עלויות מימון וגמישות וגיוון במקורות המימון של החברה, היקף הביקוש לאשראי חוץ בנקאי, צמצום בהיקף הפעילות העסקית של החברה, מצבם הכלכלי והפיננסי של לקוחות החברה והמושכים והשפעות על יכולת ההחזר ושיעור החזרות, עלייה בשיעור אירועי חדלות פירעון וכיו"ב, וכן השפעה על מקדם אי הוודאות במודל ההפרשה הכללית להפסדי אשראי הכולל את השפעות השינויים של גורמים מקרו כלכליים ואת השפעות מלחמת חרבות ברזל המתבססות על תחזית בנק ישראל. לפרטים נוספים על מקדם אי הוודאות במודל ההפרשה הכללית ראו ביאור 3 לדוחות הכספיים השנתיים.

2.3. השפעות הריבית והאינפלציה על החברה

לגובה הריבית במשק יש השפעה על תוצאותיה הכספיות של החברה, שכן הכנסותיה מתבססות בעיקר על המרווח הנוצר בין עלות האשראי אותו היא מגייסת לצורך פעילותה, לבין התמורה המתקבלת מלקוחותיה. ככל שהריבית במשק גבוהה יותר, כך עולות עלויות המימון של החברה ואין וודאות כי ביכולתה של החברה להתאים באופן מלא את הריבית בגין האשראי שהחברה מעמידה ללקוחותיה. בנוסף, להעלאות הריבית והאינפלציה ישנן השפעות עקיפות על תוצאותיה הכספיות של החברה הנובעות מהשפעות מאקרו על מצב הכלכלה בישראל ובכלל זה הן עשויות, בין היתר, להוביל למיתון, השפעה על היקף הביקוש לאשראי, עלייה ברמת סיכון האשראי של לקוחות החברה וכיו"ב.

החברה בוחנת את ההשפעה של האינפלציה ושיעורי הריבית כמפורט לעיל על פעילותה העסקית. החברה עוקבת ומוגבר אחר מאפייני תיק הלקוחות שלה והשפעות עליית הריבית והאינפלציה. במסגרת זו, החברה נוקטת בצעדים שונים לצורך צמצום, ככל שניתן, השפעות ישירות ועקיפות על תוצאותיה הכספיות של החברה וזאת בדרך של שמירה על המרווח הפיננסי, ניטור קפדני של שינויים אפשריים ברמת הסיכון של לקוחות וכן בדרך של צמצום שיעור החזרות של שיקים. כך, בעת בחינת עסקאות להעמדת אשראי ללקוחות חדשים אשר ממשיכים להגיע לפתחה של החברה וכן בעת בחינת תנאי והיקפי העמדת האשראי ללקוחות קיימים, החברה פועלת לטיוב תיק האשראי שלה וזאת, בין היתר, באמצעות, יישום הליכי חיתום קפדניים והגדלת פיזור מושכי השיקים.

יושם אל לב כי הערכת החברה בדבר השפעת שיעור הריבית והתמודדותה עימה, מבוססת על תחזיות בנק ישראל לשיעורי הריבית הצפויים. עם זאת, לאור ההיתכנות שתחזיות בנק ישראל לא תתממשנה, קיים חוסר וודאות בקשר לשיעור עליית הריבית כאמור וכן בקשר להשפעת הגורמים האמורים, בין היתר, על פעילותם העסקית של לקוחות החברה, היקף הביקוש לאשראי חוץ בנקאי, השינויים הצפויים ברמת הסיכון של לקוחות

⁴ מתוך אתר משרד האוצר: <https://www.gov.il/he/pages/review-29042025-main>

⁵ מתוך אתר בנק ישראל: [https://www.boi.org.il/publications/regularpublications/staff-](https://www.boi.org.il/publications/regularpublications/staff-forecast/)

[forecast/](https://www.boi.org.il/publications/regularpublications/staff-forecast/)
%D7%94%D7%9E%D7%A7%D7%A8%D7%95-%D7%9B%D7%9C%D7%9B%D7%9C%D7%99%D7%AA-
%D7%A9%D7%9C-%D7%97%D7%98%D7%99%D7%91%D7%AA-
/%D7%94%D7%9E%D7%97%D7%A7%D7%A8-%D7%99%D7%95%D7%9C%D7%99-2025

החברה וכיו"ב. כפועל יוצא, אין ביכולתה של החברה במועד זה להעריך את היקפן וטיבן של השפעות עתידיות נוספות שלא יתאמו את תחזיות בנק ישראל, על פעילותה ותוצאותיה. בהקשר זה יש לציין כי הותרת ריבית גבוהה יחסית על כנה לזמן ממושך עלולה להוביל להשפעה מהותית על תוצאותיה הכספיות של החברה, מהטעמים המפורטים לעיל.

עיקר מקורות המימון של החברה בתקופת הדוח הוא אשראי מהמערכת הבנקאית אשר כולו אשראי צמוד למנגנון הפריים⁶. נכון ליום 30 ביוני 2025, לחברה אשראי בנקאי צמוד למנגנון ריבית הפריים של כ-161 מיליון ש"ח (כאשר ההיקף הממוצע של האשראי הבנקאי לתקופה של שישה חודשים ושלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025 עמד על כ-216 מיליון ש"ח ו-203 מיליון ש"ח בהתאמה). תיק האשראי, נטו, של החברה נכון ליום 30 ביוני 2025, עמד על כ-451 מיליון ש"ח (כאשר ההיקף הממוצע של תיק האשראי של החברה לתקופת הדוח זה עמד על כ-429 מיליון ש"ח). עיקר תיק האשראי של החברה בתחום ניכיון ממ"ד מועמד ללקוחותיה בריבית קבועה כאשר עיקר תיק האשראי של החברה בתחום המשכנתאות מועמד ללקוחותיה בריבית הצמודה למנגנון ריבית הפריים.

תחום ניכיון ממ"ד - החברה פועלת מעת לעת לעדכון הריביות בעסקאות ניכיון ממ"ד וממ"ד סולו מגובה בטוחות, ומעריכה כי תוכל להמשיך לעדכן בעתיד את העלות הריביות ללקוחותיה, בהדרגה ובהתאם לצורך ולמגמות בשוק ובשים לב לחשיבות הגבוהה שהחברה רואה בשימור לקוחותיה. זאת, בין היתר, בשים לב לכך שחשיפת האשראי של החברה ללקוחותיה בתחום ניכיון ממ"ד הינה לתקופה קצרה יחסית שכן מח"מ העסקאות, ברובו, עומד על פרק זמן של עד 90 ימים, מה שמאפשר לחברה להגיב בהקדם, ככל שניתן, לעליה בעלויות המימון בדרך של התאמת שיעורי הריבית שהחברה גובה מלקוחותיה. יצוין, כי עליית שיעור הריבית בתחום ניכיון ממ"ד עלולה להשפיע על רווחיות החברה גם כתוצאה מעלייה בשיעור החזרות של שיקים אשר יכולה להוביל לגידול בהיקף ההפרשה להפסדי אשראי חזויים כתוצאה מעליית סיכון האשראי של לקוחות החברה.

תחום המשכנתאות - ככלל, החברה מעמידה ללקוחותיה בעיקר הלוואות לתקופות בינוניות כנגד שעבוד נכס מקרקעין כבטוחה להחזר ההלוואה. ככלל, החברה חשופה לסיכון הנובע מהפער בין תקופת ההלוואות, עלות הריבית ומסגרות האשראי המועמדות לחברה לצורך מימון פעילות המשכנתאות לבין תקופת ההלוואות הארוכות יותר והריביות שהחברה מעמידה ללקוחותיה בתחום פעילות זה. ראה להלן בענין רכישת חברת משכנתאות.

תיק האשראי של החברה (נטו) בתחום המשכנתאות נכון ליום 30 ביוני 2025, עמד על כ-41 מיליון ש"ח. 78% מסך תיק האשראי כאמור הינן הלוואות שהחברה העמידה ללקוחותיה לתקופות של שנה (1) עד ארבע (4) שנים, כאשר יתרת תיק האשראי כאמור הינן הלוואות שהעמידה החברה ללקוחותיה לתקופות של בין חמש (5) לעשרים (20) שנה. מקורות המימון להלוואות אלה הינם שילוב של הון עצמי של החברה, אגרות חוב שגויסו וכן מימון מאת תאגידים בנקאיים (נכון למועד הדוח, מסגרת אשראי בסך של כ-707 מיליון ש"ח), אשר הינו צמוד מנגנון ריבית הפריים. לפיכך החברה חשופה לשינויים בעליית הריבית בחלק מהמסגרות הבנקאיות וביחס לתקופות ארוכות יותר ביחס ליתרת תיק האשראי, מה שעלול להוביל לגידול בעלויות המימון של החברה.

יודגש, כי בתקופה שבה הריבית והאינפלציה גבוהות יחסית, החברה מתמקדת בעיקר בהעמדת הלוואות ללקוחותיה לתקופות של עד ארבע (4) שנים אשר רובן צמודות לריבית הפריים, בהתאמה לתנאי האשראי שהתאגיד הבנקאי מעמיד לחברה. בדרך זו החברה מצמצמת את סיכון הריבית. עוד יצוין כי על פי ניסיון השותף של החברה בתחום פעילות זה, הלוואות לתקופות ארוכות יותר נפרעות לרוב בפירעון מוקדם לאחר שבע שנים.

⁶ כמפורט להלן, אג"ח (סדרה ד') נושא ריבית קבועה.

יש לציין, כי נכון ליום 30 ביוני 2025, ממוצע התקופה בתיק ההלוואות בתחום המשכנתאות עומד על כ-3.7 שנים.

לפרטים בדבר מבחני רגישות בדבר השפעת עליית או ירידת שיעור הריבית על תוצאותיה הכספיות של החברה, ראו ביאור 14ה. לדוחות כספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024.

לפרטים נוספים בדבר גורמי סיכון הנוגעים לשינויים בשיעורי הריבית, ראו סעיף 25.1.2 לדוח התקופתי וביאור 14ה. (2) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024.

הערכות החברה המפורטות לעיל בדבר השפעות עתידיות של שינויים בשיעורי הריבית ומצב שוק הנדל"ן בישראל על תיק האשראי של החברה ועל תוצאותיה הכספיות, וכן הערכות החברה בדבר יכולתה להמשיך לעדכן בעתיד את העלאת הריביות ללקוחותיה ולפעול לצמצום ההשפעות על תוצאותיה הכספיות לרבות, בין היתר, בדרך של צמצום שיעור החזרות, הן מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך המבוסס, על הערכות החברה נכון למועד זה. הערכות החברה עלולות להשתנות, לרבות באופן מהותי, וזאת בין היתר כתוצאה משינויים מקרו כלכליים במדינת ישראל ובעולם אשר עלולים להשפיע על פעילותה, על היקף תיק האשראי שלה ועל האיתנות הפיננסית של לקוחותיה באופן שיספיק על ההפרשות להפסדי אשראי של החברה. כמו כן, הערכות החברה עלולות להשתנות לרבות באופן משמעותי כתוצאה מעוצמת ומשך ההאטה הכלכלית שתפתח בארץ ובעולם וכן כתוצאה מהתממשות אילו מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 לדוח התקופתי.

2.4. שינויים בשוק הדיור והשפעה על שוק המשכנתאות

בהמשך לאמור בסעיף 7.4 לחלק א' לדוח התקופתי, הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה פרסמה כי בשלושת החודשים נובמבר 2024-ינואר 2025 נמכרו כ-24,300 דירות, עלייה של 15.7% בהשוואה לשלושת החודשים הקודמים אוגוסט-אוקטובר 2024. מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים ינואר 2025 – פברואר 2025 לעומת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים דצמבר 2024 – ינואר 2025 נמצא כי מחירי הדירות עלו ב-1.1% ומהשוואת העסקאות שבוצעו בתקופה הנוכחית לעומת התקופה המקבילה אשתקד, קרי ינואר 2025 – פברואר 2025 לעומת ינואר 2024 – פברואר 2024 נמצא, כי מחירי הדירות עלו ב-7.8%.

לשינויים בשוק הדיור בישראל עשויה להיות השפעה על פעילות החברה ותוצאותיה העסקיות ובכלל זה, בין היתר, השפעות עקיפות על מצב המשק הישראלי בכללותו אשר יש לו השפעה על פעילותה העסקית ותוצאותיה הכספיות של החברה, השפעה על היקפי הביקוש להלוואות מגובות נדל"ן וכן יכולתה של החברה לממש בטוחות נדל"ן אשר הועמדו לחברה לצורך הבטחת ההלוואות בשל האטה בשוק הנדל"ן, קצב המימוש, מחיר המימוש וכיו"ב. לפרטים נוספים, ראו סעיף 7.4 לחלק א' לדוח התקופתי.

3. אירועים בתקופת הדוח

3.1 ביום 30.12.2024 אישר דירקטוריון החברה חלוקה של 5,000 אלפי ש"ח לבעלי מניות החברה (כ- 4.78 אגורות למנייה). הדיבידנד שולם ביום 12.1.2025 למחזיקים במניות החברה נכון ליום 6.1.2025. לפרטים ראה דיווח מיום 30.12.2024 (אסמכתא: 2024-01-628159).

⁷ מתוך אתר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה :
https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/DocLib/2025/010/04_25_010b.pdf

3.2 ביום 3.2.2025 החברה חתמה על הגדלת מסגרת אשראי בתאגיד בנקאי ה' לטווח קצר (עד שנה) מסך של 22 מיליון ש"ח לסך כולל של 30 מיליון ש"ח. יתר התנאים המפורטים בדוח השנתי ביחס למסגרות האשראי ללא שינוי.

3.3 ביום 12.3.2025 אישר דירקטוריון החברה חלוקה של דיבידנד בסך של 4,850 אלפי ש"ח לבעלי מניות החברה (כ-4.64 אגורות למנייה). הדיבידנד שולם ביום 30.3.2025 למחזיקים במניות החברה נכון ליום 20.3.2025. לפרטים ראה דיווח מיום 13.3.2025 (אסמכתא: 2025-01-016753).

3.4 ביום 9.3.2025 אישרה ועדת הביקורת בשבתה כועדת תגמול, ביום 12.3.2025 אישר דירקטוריון החברה וביום 20.4.2025 אישרה האסיפה הכללית עדכון והארכת התקשרותה של החברה (באמצעות חברה בת) עם הגב' איריס מזרחי, אשתו של מר שחר מזרחי, הנמנה על בעלי השליטה בחברה, לתפקיד מנהלת חשבונות. על פי הסכם ההעסקה המיוחד, שנכנס לתוקף לתקופה של 3 שנים החל ממועד אישור האסיפה, הגב' איריס מזרחי תהא זכאית לשכר חודשי ברוטו בסך של 28,000 ש"ח (עלות שכר שנתית בסך של כ-470 אלפי ש"ח) חלף שכר חודשי ברוטו בסך 24,000 ש"ח. לפרטים נוספים ראה דיווחי החברה מיום 13.3.2025 (אסמכתא: 2025-01-017013) ומיום 20.4.2025 (אסמכתא: 2025-01-028012) וכן דיווח אודות תוצאות האסיפה מיום 30.6.2025 (אסמכתא: 2025-01-046627).

3.5 ביום 6.4.2025 הודיעה חברת מידרוג על דירוג הסדרה, אשר נקבע על A3.il באופן דירוג שלילי. ראה דוח מיידי בדבר דירוג החברה מיום 29.4.2025, אסמכתא: 2025-01-030146.

3.6 ב-5.5.25 השלימה החברה גיוס סדרת אג"ח (סדרה ד') בהיקף של כ-83 מיליוני ש"ח ובריבית נקובה של 5.5% שנתי במח"מ 2.67 שנים. לפרטים ראה דיווחים מהימים 6.4.2025, 20.4.2025, 21.4.2025, 24.4.2025, 27.4.2025; 29.4.2025; 4.5.2025 (אסמכתאות: 2025-01-025112; 2025-01-025166; 2025-01-027882; 2025-01-030249; 2025-01-030146; 2025-01-030137; 2025-01-029456; 2025-01-029212; 01-028344; 2025-01-030835; 2025-01-030579; 2025-01-030896) וכן חלק ה' סעיף 17.3 להלן.

3.7 ביום 22.5.2025 אישר דירקטוריון החברה חלוקה של דיבידנד בסך של 4,300 אלפי ש"ח לבעלי מניות החברה (כ-4.11 אגורות למנייה). הדיבידנד שולם ביום 10.6.2025 למחזיקים במניות החברה נכון ליום 3.6.2025. לפרטים ראה דיווח מיום 22.5.2025 (אסמכתא: 2025-01-036472). לפרטים בדבר שינויים במגבלות על חלוקת דיבידנד, אשר מקורם בתנאי שטר נאמנות אג"ח (סדרה ד') ראה סעיף 17.4.3 להלן.

3.8 בהמשך לאישור ועדת הביקורת (בשבתה כועדת תגמול) ודירקטוריון החברה מהימים 19.5.2025 ו-22.5.2025, ביום 29.6.2025 התקיימה אסיפה כללית שנתית ומיוחדת אשר על סדר יומה דיון בדוחות הכספיים, מינוי רואה חשבון מבקר והסמכת הדירקטוריון לקבוע את שכרו, מינוי מחדש של הדירקטורים אשר אינם דירקטורים חיצוניים, אישור הענקת כתבי פטור ושיפוי לנושאי משרה שהינם בעלי שליטה בחברה בנוסח המקובל בחברה, אישור הסכם ניהול עם יו"ר הדירקטוריון- מר אורן בן יאיר וכן אישור התקשרות עם עו"ד גיא וגנר, עסקה אשר לבעל שליטה- מר אורן בן יאיר, יש בה ענין אישי, והכל כמפורט בזימון מיום 22.5.2025 (אסמכתא: 2025-01-036451). לפירוט תוצאות האסיפה ראה דיווח החברה מיום 30.6.2025 (אסמכתא: 2025-01-046627).

3.9 ביום 24.6.2025 פורסם דוח הנאמן לאגורות החוב (סדרה ד'), כמפורט בדיווח מיום זה, אסמכתא: 2025-01-045017.

3.10 לפרטים בדבר חתימת הסכם לרכישת חברה העוסקת בהעמדת משכנתאות כנגד שעבוד נכסי נדלן ראה דיווחי החברה מהימים 30.6.2025 (אסמכתא: 2025-01-046637), 23.4.2025 (אסמכתא: 2025-01-028707) ו-27.4.2025 (אסמכתא: 2025-01-029642) המובאים על דרך ההפניה. נכון למועד הדוח העסקה טרם הושלמה, כאשר תנאי מתלה להשלמתה, והוא אישור רשות שוק ההון, טרם התקבל נכון למועד זה ואין ודאות כי יתקבל.

סך הדוח על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2025, הסתכם לכ- 484,433 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ- 384,779 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ולכ- 435,762 אלפי ש"ח ביום 31 בדצמבר 2024.

להלן התפתחויות העיקריות שחלו בסעיפי הדוח על המצב הכספי (באלפי ש"ח):

סעיף	ליום 30 ביוני		ליום 31 בדצמבר 2024	הסבר
	2025	2024		
נכסים שוטפים:				
מזומנים ושווי מזומנים	12,229	13,490	9,854	יתרת המזומנים מורכבת מיתרות עו"ש בבנקים ובקופות החברה למועד הדוח.
מזומנים מוגבלים בשימוש	603	600	604	-----
לקוחות, שטרות לגביה וחייבים בגין הלוואות	380,636	288,084	356,280	הגידול בסעיף זה בשיעור של כ-32% וכ- 7% לעומת תקופה מקבילה אשתקד וליום 31 בדצמבר 2024 בהתאמה נובע בעיקרו מגידול בתיק הלקוחות של החברה, כתוצאה מעליה בביקושים לאשראי, אשר אותם החברה מייחסת, ברובם, להתאוששות המשק בשנה האחרונה.
חייבים ויתרות חובה	432	477	565	-----
נכסי מיסים שוטפים	-	1,829	1,874	הקיטון בסעיף זה לעומת תקופה מקבילה אשתקד וליום 31 בדצמבר 2024 נובע כתוצאה מקבל החזרי מסים בתקופת הדוח
סך הכל נכסים שוטפים	393,900	304,480	369,177	
נכסים בלתי שוטפים:				

סעיף	ליום 30 ביוני		ליום 31 בדצמבר 2024	הסבר
	2025	2024		
לקוחות, שטרוט לגביה וחייבים בגין הלוואות	70,042	56,977	44,857	חייבים והמחאות לגבייה לזמן ארוך הינן בעיקר הלוואות ומסגרות ניכיון לתקופה העולה על שנה, המועמדת לרוב ללקוחות הצורכים אשראי לפרויקטים מעל שנה, תוך מתן בטחונות לשביעות רצון החברה. בהקשר זה יצוין, כי מעת לעת מחדשת הקבוצה את מסגרות הניכיון ו/או ההלוואות לתקופות נוספות, לבקשת הלקוחות ובכפוף לעמידתם בדרישותיה לגבי היקף בטחונות ונהלי החיתום הנהוגים בחברה. הגידול של כ-23% וכ-56% לעומת תקופה מקבילה אשתקד וליום 31 בדצמבר בהתאמה נובע בעיקרו מהלוואות לזמן ארוך שהועמדו ללקוחות בחציון הראשון לשנת 2025.
רכוש קבוע	2,421	3,879	2,601	הקיטון ברכוש קבוע בשיעור של כ-38% וכ-7% לעומת תקופה מקבילה אשתקד וליום 31 בדצמבר 2024 בהתאמה, נובע מסגירת אחד הסניפים והעתקת סניף למיקום אחר, ורישום של הוצאות פחת שוטפות במהלך תקופת הדוח.
נכס בלתי מוחשי	1,257	1,533	1,945	הקיטון בנכס בלתי מוחשי לעומת 31 בדצמבר 2024, נובע בעיקר מירידת ערך בסך של כ-780 אש"ח בעקבות בחינה אסטרטגית של מעבר למערכת אחרת מספק חלופי. לפרטים נוספים ראו ביאור 6(ה) לדוחות הכספיים.
נדל"ן להשקעה	6,310	6,000	6,310	-----
נכסי זכות שימוש	2,874	2,777	3,204	הירידה בנכס זכות שימוש לעומת 31 בדצמבר 2024 בשיעור של כ-10% נובעת בעיקר מסיום חוזה חכירה של אחד מסניפי הקבוצה ורישום של הוצאות פחת שוטפות במהלך תקופת הדוח.
נכסי מסים נדחים	7,629	9,103	7,668	הקיטון ביתרת נכסי המיסים הנדחים בשיעור של כ-16% לעומת התקופה המקבילה אשתקד, נובע בעיקר מקיטון במיסים נדחים שהוכרו בגין הפרשי עיתוי בהפרשה להפסדי אשראי חזויים.
חייבים אחרים	-	30	-	-----
סך הכל נכסים שאינם שוטפים	90,533	80,299	66,585	-----
סך הכל נכסים	484,433	384,779	435,762	-----
התחייבויות שוטפות:				
אשראי מתאגידים בנקאיים	160,839	158,354	198,871	הקיטון בסעיף זה לעומת 31 דצמבר 2024 בשיעור של כ-19% נובע מפרעון מסגרות מתאגידים בנקאיים אשר נעשה באמצעות כספי האג"ח שהתקבלו ברבעון השני לשנת 2025.
אשראי מאחרים	-	416	-	במהלך שנת 2024 החברה פרעה את כלל יתרת הלוואות מאחרים.

סעיף	ליום 30 ביוני		ליום 31 בדצמבר 2024	הסבר
	2025	2024		
חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה	911	1,131	910	הירידה בהתחייבות בגין חכירה לעומת תקופה מקבילה אשתקד בשיעור של כ-19% נובעת בעיקר מסיום חוזה חכירה של אחד מסניפי הקבוצה ורישום של הוצאות מימון שוטפות במהלך תקופת הדוח.
ספקים ונותני שירותים	1,161	1,282	1,290	-----
אגרות חוב	15,850	-	-	במהלך הרבעון השני החברה הנפיקה אג"ח סדרה ד' בסך של כ-83 מיליון ש"ח ברוטו.
התחייבות מיסים שוטפים	1,834	199	901	-----
זכאים ויתרות זכות	5,731	5,544	10,372	הירידה בסעיף זה ביחס ל-31 בדצמבר 2024 נובעת בעיקרה מחלוקת דיבידנד בסך של 5 מלש"ח אשר הוכרז ברבעון הרביעי לשנת 2024 ושולם בתקופת הדוח.
סך הכל התחייבויות שוטפות	186,328	166,926	212,344	-----
התחייבות בגין חכירה	2,095	1,841	2,418	הירידה בהתחייבות בגין חכירה לעומת 31 בדצמבר 2024 נובעת בעיקר מסיום חוזה חכירה של אחד מסניפי הקבוצה ורישום של הוצאות מימון שוטפות במהלך תקופת הדוח.
אגרות חוב זמן ארוך	64,873	-	-	במהלך הרבעון השני החברה הנפיקה אג"ח סדרה ד' בסך של כ-83 מיליון ש"ח ברוטו.
התחייבויות בגין הטבות עובדים	138	178	138	-----
התחייבויות אחרות	180	381	284	-----
סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות	67,286	2,400	2,840	-----

הסבר	ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 30 ביוני		סעיף
		2024	2025	
-----	215,184	169,326	253,612	סך הכל התחייבויות
-----	220,578	215,453	230,821	הון עצמי
-----	כ-51%	כ-56%	כ-48%	הון למאזן

הקבוצה סיימה את תקופת הדוח ברווח מאוחד של כ-19 מיליון ש"ח לעומת רווח מאוחד בסך של כ-13 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (גידול של כ-47%)

אשראי ממוצע לקוחות נטו במהלך הרבעון השני לשנת 2025, הסתכם בכ-443 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-339 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (גידול של כ-31%). במהלך הרבעון השני לשנת 2025, בתחום המשכנתאות החברה העמידה הלוואות חדשות בסך 6 מיליון ש"ח ובמקביל נפרעו הלוואות בפירעון מוקדם בסך כ-10 מיליון ש"ח. לפירוט אודות רכישת חברה בתחום המשכנתאות ראה סעיף 3.10 להלן.

הכנסות הקבוצה משקפות תשואה שנתית של כ-22% על יתרת תיק הלקוחות הממוצע. להערכת החברה, תשואה זו נובעת כתוצאה מהגורמים הבאים: (א) חברות הקבוצה מבצעות את הליך החיתום בעצמן, תוך ניצול הניסיון והידע הרב שנצברו במהלך השנים; (ב) רוב לקוחות חברות הקבוצה הינם עסקים קטנים ובינוניים אשר מבקשים לבצע ניכיון לממסרים דחויים ללא בטחונות. הליך החיתום לעסקאות מסוג זה דורש משאבים רבים ומומחיות לשם קבלת החלטות ולכן עמלת הניכיון שגובות חברות הקבוצה מלקוחותיהן מגלמת את המשאבים האמורים, את עלויות המימון ואת רמת הסיכון הגלומה בעסקאות מסוג זה; (ג) חברות הקבוצה מעניקות ללקוחותיהן בנוסף לשירותי הניכיון גם שירותים פיננסיים נלווים כגון שרותי דלפק (משיכת מזומנים, המרת מט"ח, העברות לחו"ל), העמדת הלוואות למימון פרויקטי נדל"ן, מימון רכישת רכבים, סליקת כרטיסי אשראי ועוד; ו-(ד) מדיניות ניהול הסיכונים של הקבוצה המתבססת, בין היתר, על פיזור רחב של לקוחות, מושכים ועסקאות בסכום ממוצע נמוך, יוצרת לקבוצה מודל עסקי בעל פיזור רחב אשר מכיל בתוכו עמלות תפעול נלוות מעבר לריבית הנגבית.

5.1. להלן ההתפתחויות העיקריות שחלו בסעיפי דוח רווח והפסד (באלפי ש"ח):

הסבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
		2024	2025	2024	2025	
הכנסות משירותים פיננסיים הכנסות הקבוצה לחציון הראשון ולרבעון השני לשנת 2025 גדלו בכ-20% וכ-25% בהתאמה לעומת תקופות מקבילות אשתקד, בעיקר בעקבות גידול בתיק הלקוחות הממוצע של הקבוצה אשר רובו מוסבר כתוצאה מהתאוששות המשק החל מהמחצית השנייה של שנת 2024.	82,997	20,127	25,100	39,608	47,679	
הוצאות מימון, נטו הוצאות המימון נטו לחציון הראשון ולרבעון השני של שנת 2025 גדלו בכ-47% וכ-50% בהתאמה לעומת תקופות מקבילות אשתקד. הגידול נובע בעיקרו מגידול בהיקף האשראי הממוצע מתאגידים בנקאיים במהלך שנת 2025 אשר הינו נגזרת של גידול בתיק הלקוחות הממוצע של החברה.	(12,658)	(2,828)	(4,233)	(5,485)	(8,039)	
הכנסות משירותים פיננסיים, נטו -----	70,339	17,299	20,867	34,123	39,640	
הכנסות (הוצאות) בגין הפסדי אשראי חזויים הקיטון בהוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים לעומת תקופות מקבילות אשתקד נובע (1) מירידה בשיעור החזרות של ממסרים וכן משינוי בהפרשה הספציפית אשר הייתה גבוהה משמעותית בתקופה מקבילה אשתקד עקב השפעות מלחמת "חרבות ברזל", (2) כתוצאה מגביות של חובות מלקוחות אשר הופרשו בעבר 100% בגינן, ועל כן לאור הצלחת הגביה נרשמה הכנסה בגינם ו-(3) מגביות שוטפות בעקבות עמידה בתשלומי ההסדרים של לקוחות בפיגור אשר סיכון האשראי שלהם השתנה באופן משמעותי (קבוצה ב ו-ג כהגדרתן בביאור 3 לדוחות התקופתיים).	(1,689)	(931)	1,010	(3,539)	763	
הכנסות משירותים פיננסיים נטו בניכוי הפסדי אשראי חזויים -----	68,650	16,368	21,877	30,584	40,403	

הסבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
		2024	2025	2024	2025	
הקיטון בהוצאות מכירה ושיווק בחציון הראשון וברבעון השני לעומת תקופות מקבילות אשתקד נובע בעיקר כתוצאה מקיטון בתקציבי הפרסום והפסקת עבודה עם מספר ספקי פרסום.	(1,851)	(609)	(499)	(1,074)	(881)	הוצאות מכירה ושיווק
הוצאות הנהלה וכלליות כוללות בעיקר דמי ניהול, הוצאות שכר, שירותים מקצועיים ועלויות אחזקת משרד. הגידול בחציון הראשון לשנת 2025 בשיעור של כ-9% לעומת תקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקר מגידול במצבת העובדים, עדכוני שכר, עדכון בונוס מנהלים ומעלייה בדמי הניהול בשל עדכון הסכמי ניהול של מנהלי הקבוצה מקרב בעלי השליטה בה.	(25,011)	(5,988)	(6,349)	(11,548)	(12,617)	הוצאות תפעול, הנהלה וכלליות
הוצאות אחרות כוללות רישום של הוצאות המיוחסות לחלקו ברווח של השותף מפעילות המשכנתאות (50%) וירידת ערך של הנכס הבלתי מוחשי. עיקר הגידול בסעיף זה לעומת תקופות מקבילות אשתקד נובע מהפחתת הנכס הבלתי מוחשי ברבעון השני לשנת 2025. לפרטים נוספים ראו ביאור 6(ה) לדוחות הכספיים.	(2,259)	(695)	(1,205)	(1,414)	(1,833)	הוצאות אחרות
הקיטון בהכנסות אחרות בחציון הראשון של שנת 2025 ביחס לתקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקר ממענק בשל מלחמת חרבות ברזל אשר נרשם בתקופה מקבילה אשתקד.	701	70	71	365	140	הכנסות אחרות
----	40,230	9,146	13,895	16,913	25,212	רווח לפני מיסים על הכנסה
הוצאות מיסים על הכנסה בחציון הראשון וברבעון השני גדלו בהתאמה לעומת תקופות מקבילות אשתקד בשל העלייה בהכנסה החייבת למס.	(9,366)	(1,929)	(3,186)	(3,683)	(5,819)	הוצאות מיסים על הכנסה
	30,864	7,217	10,709	13,230	19,393	רווח נקי

6.1. נזילות – תזרימי המזומנים (באלפי ש"ח):

הסבר	לשנת 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
		2024	2025	2024	2025	
השינוי בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת בהשוואה לתקופות מקבילות אשתקד נובע בעיקרו מפירעונות אשראי מתאגידים בנקאיים בעקבות גיוס אגח סדרה ד ומשינוי בתיק אשראי הלקוחות ובתוספת הרווח לתקופה.	14,268	4,091	(76,266)	8,627	(63,298)	תזרים מזומנים שנבע מפעילות (שימש לפעילות) שוטפת
השינוי בתזרים המזומנים מפעילות השקעה לעומת תקופות מקבילות אשתקד נובע בעיקר מהשקעה בפיתוח מערכות ERP בתקופות קודמות.	(2,039)	(741)	(89)	(1,112)	(205)	תזרים מזומנים שנבע מפעילות (שימש לפעילות) להשקעה
השינוי בתזרים המזומנים מפעילות מימון בתקופת הדוח נובע בעיקר מגיוס אגח סדרה ד' בסך של כ-81 מיליון ש"ח נטו ותשלומי דיבידנד בסך 14.15 מיליון ש"ח אשר שולמו בתקופת הדוח.	(17,303)	(3,393)	76,037	(8,953)	65,877	תזרים מזומנים שנבע מפעילות (שימש לפעילות) מימון
	9,854	13,490	12,229	13,490	12,229	יתרת מזומנים לסוף השנה / תקופה

נכון למועד הדוח, פעילות חברות הקבוצה ממומנת מהון עצמי, מסדרת אג"ח ואשראי מתאגידים בנקאיים. נכון ליום 30 ביוני 2025, לחברה אשראי בנקאי אשר הינו צמוד למנגנון ריבית הפריים בסך של כ-161 מיליון ש"ח (כאשר ההיקף הממוצע של האשראי הבנקאי של החברה לרבעון הראשון לשנת 2025 עמד על כ-229 מיליון ש"ח ולרבעון השני לשנת 2025 עמד על כ-203 מיליון ש"ח). תיק האשראי הממוצע של החברה לרבעון הראשון לשנת 2025 עמד על כ-418 מיליון ש"ח, לרבעון השני לשנת 2025 עמד על כ-443 מיליון ש"ח ורובו הועמד ללקוחות החברה בריבית קבועה.

לפרטים בדבר תמהיל תיק האשראי של החברה בתחומי פעילותה, ראו סעיפים 4 ו-5 לחלק ב' בדוח הדירקטוריון אשר צורף לדוח התקופתי.

לפרטים בדבר סיכון הריבית וסיכונים הנזילות ותלות במקורות המימון של החברה בתחומי פעילותה, ראו סעיפים 25.1.2 ו-25.3.1 לחלק א' לדוח התקופתי. לפרטים בדבר השפעות הריבית המוניטרית בתקופת הדוח, ראו סעיף 2.3 לעיל.

7.1 מסגרות האשראי של הקבוצה והיקף ממוצע

7.1.1 היקפו הממוצע של אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים במהלך הרבעון הראשון לשנת 2025 הוא כ-229 מיליון ש"ח ובמהלך הרבעון השני לשנת 2025 הוא כ-203 מיליון ש"ח. היקפו הממוצע של אשראי ללקוחות בתקופה האמורה עמד על כ-443 מיליון ש"ח.

7.1.2 הקבוצה צורכת אשראי כתלות בתוכניות העסקיות שלה, בביקוש הלקוחות לשירותיה, ביתרות המזומנים בתקופות ובזמינות למתן שירותים ללקוחות אלו. נכון ליום 30 ביוני 2025, לקבוצה יתרת מזומנים ושווי מזומנים בסך של כ-12 מיליון ש"ח.

7.1.3 ההון החוזר של הקבוצה ליום 30 ביוני 2025, הינו חיובי והסתכם לסך של כ-208 מיליון ש"ח, בהשוואה להון חוזר חיובי בסך של כ-138 מיליון ש"ח ליום 30 ביוני 2024.

7.1.4 נכון ליום 30 ביוני 2025 ונכון למועד הדוח, סך מסגרות אשראי (בכתב ובע"פ) לזמן קצר וארוך אשר הועמדו לחברה מתאגידים בנקאיים, עמדו על כ-707 מיליון ש"ח⁸. נכון ליום 30 ביוני 2025 ונכון למועד הסמוך למועד פרסום דוח זה, החברה ניצלה כ-161 מיליון ש"ח וכ-159 מיליון ש"ח, בהתאמה, מתוך סך המסגרות שהועמדו לה על ידי תאגידים בנקאיים כאשראי לזמן קצר. בנוסף נכון למועד פרסום הדוח ישנה יתרת אג"ח בערך נקוב של כ-83 מיליון ש"ח. לפרטים אודות תנאי האג"ח ראה סעיף 17 להלן.

7.1.5 טווח הריבית של האשראי המועמד לקבוצה על ידי תאגידים בנקאיים, בתקופת הדוח ונכון למועד פרסום הדוח עומד על פריים-פריים+0.3

7.1.6 ביום 3.2.2025 החברה חתמה על הגדלת מסגרת אשראי בתאגיד בנקאי ה' לטווח קצר (עד שנה) מסך של 22 מיליון ש"ח לסך כולל של 30 מיליון ש"ח. יתר התנאים המפורטים בדוח השנתי ביחס למסגרות האשראי ללא שינוי.

7.1.7 ביום 2.7.2025 הודיעה החברה על הרחבת ועדכון תנאי אשראי מול תאגידים בנקאיים א' ו-ה', לרבות אודות אישור עקרוני והבשלת תנאים לחתימה על מסגרת לא מחייבת בהיקף 120 מיליון ש"ח לאופל בלאנס (2006) בע"מ מאת תאגיד בנקאי ה', והכל כמפורט בדיווח מיום זה (אסמכתא: 2025-01-047697), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה. בהמשך לכך דיווחה החברה ביום 6.7.2025 (אסמכתא: 2025-01-048802) כי ביום 3.7.2025 נחתמה המסגרת מאת תאגיד בנקאי ה'. לפרטים נוספים ראה דיווח מיום 6.7.2025, כאמור, הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

7.1.8 להלן פירוט אודות תנאי העיקריים של המסגרת הבלתי מחייבת שהעמיד תאגיד בנקאי א', כפי שפורט בדיווח האמור מיום 2.7.25 (אסמכתא: 2025-01-047697), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה. הגילוי כולל את כלל תנאי המסגרת, ולא רק את השינויים שהוסכמו בתיקון הנוכחי, הנוגעים בעיקרם להלוואות מגובות נדל"ן, וזאת למען שלמות התמונה:

⁸ ראה אירועים בתקופת הדוח ולאחריו לענין הגדלת מסגרות ושינוי תנאיהן בתאגידים בנקאיים ביחס לדוח התקופתי.

תאגיד בנקאי א'-החברה, אופל 2006 ואופל חולון – (1) הלוואות ON /CALL אשראי לטווח קצר (עד שנה) ; (2) הלוואות לצורך מימון אשראי מגובה בבטוחות נדל"ן (לטווח של עד 5 שנים).

סך האשראי ו/או העומדת הקבוצה	מסגרת (בע"פ בכתב) לטובת	יתרה 30.6.25 (ש"ח) (כולל ריבית לשלם)	ליום (באלפי ש"ח) (כולל ריבית לשלם)	יתרה למועד הדוח (באלפי ש"ח) (כולל ריבית לשלם)	טווח ריבית	התחייבויות מהותיות נוספות
(1) 232 מיליון ש"ח	(1) 64 מיליון ש"ח	(1) 62 מיליון ש"ח	(1) פריים - פריים 0.3%+	(1) פריים - פריים 0.3%+	(1) פריים - פריים 0.3%+	א. בטוחות - שעבוד צף ושעבוד קבוע וכן המחאת זכות על דרך השעבוד על מסמכים, שטרות, הסכמי הלקוח בקשר עם קוד מוסד וניירות ערך אשר יופקדו על ידי החברות הבנות בחשבון הבנק וכן על הזכויות לקבלת כספים ו/או חובות לקוחות המגיעים או שיגיעו לחברות הבנות מדי פעם בפעם מאת חייבים שמסרו להן שיקים ו/או שטרות שהופקדו ו/או יופקדו בבנק.
(2) 60 מיליון ש"ח	(2) 90	(2) 0	(2) יקבע במועד העמדת האשראי.	(2) יקבע במועד העמדת האשראי.	(2) יקבע במועד העמדת האשראי.	ב. בנוסף, בקשר לפעילות הלוואות מגובות בטוחות נדל"ן, כבטוחה יתקבלו שעבוד בדרגה ראשונה או שניה בלבד של נכס מסחרי בישראל או דירת מגורים בישראל (בתנאים מסוימים), כאשר בנוסף נדרשת עמידת הלוות ביחסים פיננסיים כמפורט בטבלת העמידה ביחסים פיננסיים להלן, וקיימות מגבלות מסחריות על תנאי ההלוואות אותן יכולות להעמיד הלוות.
						ג. חלוקה - כפוף לעמידה בתניות פיננסיות ובהתחייבות החברה והחברה הבנות לבנק וככל שלבנק לא תעמוד עילה לפרעון מיידי, הן תהיינה רשאיות לחלק דיבידנד בכל שנת דיווח שלא יעלה על 50% מהרווח הנקי השנתי בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה. ככל והחברה ו/או החברות הבנות לא תעמודנה בתניות הפיננסיות המפורטות להלן, החברה והחברות הבנות לא תהיינה רשאיות לבצע חלוקה כמשמעות מונח זה בחוק החברות. ¹⁰
						ד. שינוי שליטה - החברות הבנות תהיינה בשליטת החברה וכן לא תבוצע בחברה פעולה שתוצאתה שינוי שליטה כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך.
						ה. נחיתות והלוואות בעלים- ככל והחברה ו/או החברות הבנות לא תעמודנה בתניות הפיננסיות המפורטות להלן, חל איסור על פרעון ו/או תשלום של כל הלוואה, השקעה, תשלום וכיו"ב לבעלי השליטה בחברה וכן לא יועמדו לבעלי השליטה כאמור הלוואות /תשלומים/דמי ניהול מכל סוג שהוא, ללא קבלת הסכמת הבנק. על אף האמור, יתאפשרו תשלומים לבעלי שליטה במסגרת כהונתם כנושאי משרה, ללא קבלת הסכמת הבנק מראש, עד לסכום כולל שלא יעלה על 6.5 מיליון ש"ח בשנה.
						ו. גיוס חוב - החברה מתחייבת ליידע את הבנק, מראש ובכתב, ככל ותחליט לפעול לגיוס חוב ציבורי במישרין/בעקיפין. במקרה כאמור הבנק יהא רשאי, בהודעה בכתב ומראש (21 ימים), לפעול לצמצום האשראי בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.
						ז. ערבויות צולבות - נחתמו בין החברה והחברות הבנות לצורך הבטחת התחייבויות לבנק.
						ח. עילות העמדה לפירעון מיידי - נקבעו עילות העמדה לפירעון מיידי מקובלות ובכלל זה, בין היתר, הפרת התחייבויות הקבוצה לבנק, אי ביצוע תשלום, הליכי חדלות פירעון, חלה הרעה מהותית, לדעת הבנק במצבן הכלכלי או בכושר החזר הכספי של החברה והחברות הבנות הרלוונטיות, וכן אם יתקיים אירוע או תנאי אשר יש בו הפרה על פי תנאי ההתחייבויות של חברות הקבוצה כלפי מממן אחר (crossdefault). בנוסף, השעיה או ביטול של רישיון החברה לפעול מאת רשות שוק ההון או כל היתר/אישור/רישיון אחר שלא תוקנו בתוך 7 ימים יהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי של האשראים.

פירוט אודות עמדת החברה בתניות פיננסיות בתקופת הדוח:

נכון ליום 30 ביוני 2025, הקבוצה עומדת בכל ההתניות הפיננסיות אשר התחייבה עליהן כלפי ארבעת התאגידים הבנקאים אשר מעמידים לקבוצה מסגרות אשראי/הלוואות וכן כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'), כמפורט להלן:

תניות פיננסיות - תאגיד בנקאי ב' - החברה, אופל 2006, אופל חולון			
ההתחייבות הפיננסית	הרף הנדרש	ערך נכון ליום 30/6/25	האם החברה עומדת בתניה הפיננסית
ההון העצמי המוחשי של החברה בהתאם לדוחות המאוחדים השנתיים של החברה	יעלה מידי שנה בסך שלא יפחת מ-5 מיליון ש"ח	ל.ר. (נבדק אחת לשנה, בסוף שנה קלנדרית).	
הון עצמי מוחשי בהתאם לדוחות המאוחדים הרבעוניים/השנתיים של החברה	לא יפחת מ- 20% מסך המאזן המאוחד או מסך של 45 מיליון ש"ח, הגבוה מביניהם	46.6%. הון עצמי מוחשי בסך של כ-220 מיליון ש"ח	כן
יחס החוב להון עצמי מוחשי בהתאם לדוחות מאוחדים הרבעוניים/השנתיים של החברה	לא יעלה על 4.7	1.1	כן
שיקים מופקדים	הסכום הכולל לא יפחת מ-125% מהיתרה הבלתי מסולקת של האשראים.	263%	כן
מושך בודד	א. לא יופקדו בחשבון שיקים של מושך בודד בסך אשר יעלה על 4% מסך השיקים המופקדים על ידי החברות הבנות; ב. סך השיקים של מושך בודד מסך השיקים שבידי החברות הבנות, לא יעלה על 5% הנ"ל ייבחנו ביחס לקבוצת אופל במאוחד.	3.8% 2.07%	כן כן
שיעור המימון בהלוואות מגובות נדל"ן	שיעור המימון לכל הלוואה כנגד חוזה משועבד לא יעלה על מי מאלה, לפי הנמוך מביניהם: (1) עד 85% מגובה ההלוואה נשוא אותו חוזה משועבד; (2) עד 85% מגובה כל ההלוואות נשוא כל החוזים המשועבדים; (3) עד 65% משווי הנכס המשועבד לטובת אופל 2006 לפי החוזה המשועבד; (4) עד 5 מיליון ש"ח.	מתקיים	כן
תניות פיננסיות - תאגיד בנקאי ה' - החברה, אופל 2006 ¹¹			
ההתחייבות הפיננסית	הרף הנדרש	ערך נכון ליום 30/6/25	האם החברה עומדת בתניה הפיננסית
ההון העצמי המוחשי של החברה בהתאם לדוחות המאוחדים השנתיים של החברה	יעלה מידי שנה בסך שלא יפחת מ-5 מיליון ש"ח	ל.ר. (נבדק אחת לשנה, בסוף שנה קלנדרית).	

⁹ כאמור לעיל, מסגרת זו נחתמה לאחר תאריך הדוח.

¹⁰ ניתן אישור באופן חד פעמי לחלוקת דיבידנד שעולה על 50% מרווחי החברה ברבעון 3 2024. ראו דיווח מידי מיום 30.12.2024 (מסי' אסמכתא: 2024-01-628159).

¹¹ בכל מקרה בו יסתבר לבנק כי נגרמו ו/או עומדים להיגרם בדוחות הכספיים של החברה שינויים עקב טיפול חשבונאי חדש, הבנק יהא רשאי להודיע לחברה על עדכון התניות הפיננסיות וזאת מתוך כוונה להתאימן לתכלית הכלכלית המקורית.

ההון העצמי המוחשי של החברה בהתאם לדוחות המאוחדים השנתיים של החברה	לא יפחת בכל עת מסך של 45 מיליון ש"ח	הון עצמי מוחשי בסך של כ-220 מיליון ש"ח	כן
שיעור ההון העצמי המוחשי סך המאזן המוחשי בהתאם לדוחות המאוחדים הרבעוניים/השנתיים של החברה	לא יפחת מ-20%	46.6%	כן
יחס החוב הפיננסי להון עצמי מוחשי בהתאם לדוחות המאוחדים הרבעוניים/השנתיים של החברה	לא יעלה על 4.7	1.1	כן
שיקים מופקדים	היחס בין סך השיקים הדחויים שהופקדו על ידי אופל 2006 בבנק לבין סך החוב הפיננסי לבנק לא יפחת בכל עת מ-1.25.	130%	
מושך בודד	היחס בין שיקים דחויים שהופקדו על ידי אופל 2006 בבנק ממושך בודד לבין סך השיקים הדחויים שהופקדו על ידי לא יעלה בכל עת על 4% או על סכום של 1,000,000 ש"ח, הגבוה מביניהם.	3.88%	כן
תניות פיננסיות- תאגיד בנקאי א'- החברה, אופל 2006, אופל חולון			
ההתחייבות הפיננסית	הרף הנדרש	ערך נכון ליום 30/6/25	האם החברה עומדת בתניה הפיננסית
ההון העצמי המוחשי של החברה בהתאם לדוחות המאוחדים השנתיים של החברה ¹² (במידה ולא יתקיים תנאי זה החברה תדאג להמציא לבנק בטוחות נזילות בגובה ההפרש בין ההון העצמי המוחשי הקיים לבין הנדרש על פי תניה זו)	יעלה מידי שנה בסך שלא יפחת מ-5 מיליון ש"ח	ל.ר. (נבדק אחת לשנה, בסוף שנה קלנדרית).	
הון עצמי מוחשי בהתאם לדוחות המאוחדים הרבעוניים/השנתיים של החברה	לא יפחת מ-20% מסך המאזן המוחשי המאוחד או מסך של 45 מיליון ש"ח, הגבוה מביניהם	46.6% הון עצמי מוחשי בסך של כ-220 מיליון ש"ח	כן
יחס חוב פיננסי להון עצמי מוחשי בהתאם לדוחות המאוחדים הרבעוניים/השנתיים של החברה	לא יעלה על 4.7	1.1	כן
שיקים מופקדים	הסכום הכולל לא יפחת מ-125% מיתרת סך התחייבויות החברות הבנות לבנק	343%	כן
מושך בודד	שיקים של מושך בודד לא יעלו על 4% מסך השיקים המופקדים על ידי מי מהחברות הבנות לפי הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.	2.86%	כן
	מגבלה על גודל חשיפה ללקוח יחיד בהלוואות מגובות נדל"ן, הן בשיעור של 136% מהתיק והן בגודל הלוואות מגובות הנדל"ן.	ל.ר. ¹⁴	--
LTV הלוואות מגובות נדל"ן	יחס ה-LTV בין יתרת חובות בלתי מסולקת של לקוח לבין שווי הבטוחות אותן העמיד הלקוח לכל חברה מלווה לא יעלה על 0.7.	ל.ר. ¹⁵	--

¹² במידה ולא תתקיים תניה פיננסית זו, תדאג החברה להמציא לבנק בטוחות נזילות בגובה ההפרש בין ההון העצמי המוחשי הקיים לבין התניה הפיננסית הנדרשת.

¹³ כוללת מגבלה מהיקף התיק או סכום חשיפה מקסימאלי, הגבוה מביניהם.

¹⁴ המסגרת נחתמה לאחר תאריך הדוח.

¹⁵ המסגרת נחתמה לאחר תאריך הדוח.

חשיפת התאגיד הבנקאי לאשראי שניתן כנגד בטוחות נדל"ן, מגבלות מסחריות		היחס בין היתרה הבלתי מסולקת של כל החובות של החברה המלווה כלפי הבנק בגין אשראי מכל מין וסוג שהוא בקשר עם אשראי לצורך פעילות הלוואות מגובות נדל"ן לבין הסך הכולל של כל יתרות הבלתי מסולקות שהועמדו על ידי חברה מלווה ללקוחותיה בגין הלוואות מגובות נכסי נדל"ן לא יעלה על 0.8.	ל.ר. ¹⁶	--
		תנאים כמותיים לגבי היקף ההלוואות ותנאיהן המסחריים.	ל.ר.	--
תניות פיננסיות- תאגיד בנקאי ד'- החברה, אופל 2006, אופל חולון				
ההתחייבות הפיננסית	הרף הנדרש	ערך נכון ליום 30/6/25	האם החברה עומדת בתניה הפיננסית	
ההון העצמי המוחשי של החברה בהתאם לדוחות המאוחדים השנתיים	יעלה מידי שנה בסך שלא יפחת מ-5 מיליון ש"ח	ל.ר. (נבדק אחת לשנה, בסוף שנה קלנדרית).		
יחס הון עצמי מוחשי לסך המאזן המוחשי בהתאם לדוחות המאוחדים הרבעוניים/השנתיים של החברה	לא יפחת מסך של 45 מיליון ש"ח או 20%, לפי הגבוה.	46.6%.	הון עצמי מוחשי בסך של כ-220 מיליון ש"ח	כן
יחס החוב להון עצמי מוחשי בהתאם לדוחות המאוחדים הרבעוניים/השנתיים של החברה	לא יעלה על 4.7	1.1		כן
שיקים מופקדים	בחשבון של כל אחת מהחברות הבנות בבנק יהיו בכל עת שטרות של לקוחות אשר מועד פירעון אינו עולה על 6 חודשים, בסכום כולל אשר לא יפחת מ-120% מיתרת האשראים נטו ¹⁷ (בניכוי מזומנים בעו"ש).	208%		
מושך בודד	מגבלת החשיפה של הבנק למושך בודד לא תחרוג משיעור של 4% מסכום השיקים המופקדים בחשבון של כל אחת מהחברות הבנות או ממיליון ש"ח, לפי הגבוה מביניהם.	2.88%		כן

חלק ב – חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

8. האחראי על ניהול סיכוני שוק בחברה

מר דני מזרחי, מנכ"ל הקבוצה (שמכהן גם כמנכ"ל אופל 2006 וכדירקטור בחברה) הוא האחראי על ניהול סיכוני השוק של החברה, תחת פיקוח הדירקטוריון. לפרטים אודות השכלתו ומומחיותו של מר דני מזרחי, ראו תקנה 26 לפרק ד' לדוח התקופתי.

9. תיאור סיכוני השוק

סיכון שוק מוגדר כסיכון לפגיעה בתוצאות העסקיות, בהון העצמי, בתזרימי המזומנים או בערך נכסי הקבוצה והתחייבויות הקבוצה הנובע משינויים ברמת מחירים בשוק, בשיעורי הריבית, בשיעורי החליפין של מטבעות חוץ, או במוצרים ואשר יש בו בכדי להשפיע מהותית על נכסי הקבוצה או על התחייבויותיה. במהלך הרגיל של עסקיה חשופה הקבוצה לסיכוני שוק, בהם שינויים בשיעורי ריבית ובשיעורי החליפין של מטבעות חוץ, כמפורט להלן:

¹⁶ המסגרת נחתמה לאחר תאריך הדוח

¹⁷ יתרת האשראים בחשבון כל אחת מהחברות הבנות בקיזוז יתרות זכות ופיקדונות באותו חשבון.

9.1. שינויים בשיעורי הריבית - השינויים בשיעורי הריבית עשויים לבוא לידי ביטוי בשלושה היבטים: באשראי שהחברה מעמידה ללקוחותיה, באשראי שהחברה צורכת מתאגידים בנקאיים ובהלוואות שהחברה מקבלת מאחרים. לפרטים בדבר מקורות המימון של החברה וכן השפעות שינויים בשיעור הריבית, ראו סעיף 7 לעיל. לפרטים נוספים בדבר השפעות עליית הריבית על פעילותה של החברה, ראו סעיף 7.3 לחלק א' לדוח התקופתי.

9.2. שינויים בשערי חליפין – החשיפה של הקבוצה לשינוי בשערי החליפין של מטבעות החוץ הינה זניחה.

10. מדיניות החברה בניהול סיכונים שוק

הנהלת החברה ודירקטוריון החברה דנים מעת לעת בסיכונים השוק להם חשופה החברה ואופן ניהולם וזאת, בשים לב, בין היתר, למצב השוק, מקורות המימון של החברה ותנאי האשראי המועמד על ידה ללקוחותיה. במסגרת זו, מתבצע גם מעקב אחר הריבית המשוקללת והמרווח הפיננסי בגין תיק האשראי של החברה.

10.1. מדיניות החברה בהתמודדות עם סיכון שינוי שערי הריבית מבוססת בראש ובראשונה על ביצוע עסקאות במח"מ קצר (בעיקר בתחום ניכיון ממ"ד, כאשר בתחום המשכנתאות, בתקופה שבה סביבת הריבית והאינפלציה גבוהה, החברה מתמקדת בעיקר בהעמדת הלוואות ללקוחותיה לתקופות קצרות של עד שלוש (3) שנים אשר רובן צמודות לריבית הפריים, בהתאמה לתנאי האשראי שהתאגיד הבנקאי מעמיד לחברה). באמצעות התאמה מהירה של שיעורי הריבית לשינויים, וכן גביית ריבית בשיעורים המאפשרים כיסוי פערים הנוצרים עקב אותם שינויים מלכתחילה ותוך הנחה, שכאשר שיעורי הריבית ירדו החברה תרוויח מפערי הריבית שיווצרו אז, החברה מצמצמת את סיכון הריבית. ניהול סיכון זה מבוצע באמצעות ביצוע מעקב מתמיד והיערכות לקראת כל הודעת ריבית של נגיד בנק ישראל, והתאמה של שיעורי הריבית הנגבים מהלקוחות (מקבלי השירות) לשינויים בשיעורי הריבית – ככל שקיימים. בתחום ניכיון ממ"ד התאמת הריבית מתבצעת ביחס לעסקאות חדשות ובתחום המשכנתאות, באופן מיידי. זאת, בליווי משרד עו"ד המלווה את החברה בתחום הרגולציה, ואשר מעביר לחברה סמוך למועד פרסום הודעת הריבית וטרם כניסתו של שינוי (ככל שקיים) לתוקף, טבלה עם שערי הריבית העדכניים. בהסתמך על מידע זה ולאחר בחינת השלכות השינויים על האיזון שבין הריבית הנגבת מהחברה ע"י התאגידים הבנקאיים אל מול הריבית שהחברה גובה מלקוחותיה, מתקבלת החלטה לגבי השינוי בטווחי הריבית הנגבים מלקוחות החברה, לפי העניין, ולרוב מתבצעת התאמה רוחבית של כלל הסכמי החברה, על נספחיהם, לטווחי הריבית העדכניים. במקביל, מועברת הנחיה עדכנית למנהלי הסניפים ומהם לנציגי השירות. למנהלי הסניפים מרחב שיקול דעת לגבי שיעור הריבית בהתאמה לכל לקוח ולגופה של כל עסקה, אך הם פועלים במסגרת טווחי הריבית אשר נקבעו ע"י מנכ"ל הקבוצה כאמור. יצוין, כי מנכ"ל החברה מקבל דוח יומי לצורך איתור מקרים של גביית שיעורי ריבית חריגים.

10.2. דירקטוריון החברה אישר ופועל ליישום מדיניות ניהול סיכונים כללית בחברה, על פי הנחיות מנהל הסיכונים ובהיוועצות עימו. אגב כך נבחנות גם בקורות על יישום המדיניות, המאפשרות לדירקטוריון החברה לפקח על יישום המדיניות, לרבות בענין ניהול סיכון השוק. כאמור במדיניות ניהול הסיכונים, החברה לא תיחשף לסיכון שוק אשר אינו מנוי בה ללא אישור הדירקטוריון.

10.3. בשל ההשפעה הזניחה של שינויים בשערי החליפין על פעילות הקבוצה, הקבוצה אינה מבצעת הגנות לחשיפות הנובעות משינויים בשערי החליפין של מטבעות החוץ או חשיפות הנובעות משינויים בשערי הריבית, למעט כמפורט לעיל.

11. הפיקוח על מדיניות ניהול סיכונים השוק ואופן מימושה

כאמור, מנכ"ל הקבוצה, האחראי על ניהול סיכונים השוק של הקבוצה מפרט בפני דירקטוריון החברה מעת לעת את סיכונים השוק שאליהם חשופה הקבוצה, וסוקר בפניו בתמצית את הפעולות שנקטו למזעור החשיפה לסיכונים שוק, ככל שנקטו.

12. דוחות בסיסי הצמדה

לקבוצה נכסים והתחייבויות המוצמדים לבסיסי הצמדה בהיקף זניח. לפרטים נוספים ראו באור 14 לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2024. לקבוצה חשיפה לא מהותית למספר מטבעות חוץ (בעיקר אירו ודולר), ביחס לסעיף מזומנים ושווה מזומנים.

13. מבחני רגישות

להערכת החברה נכון למועד דוח זה, עלייה בשיעור ריבית בנק ישראל אינה מהווה חשיפה מהותית לחברה, וזאת בין היתר, בשים לב לכך שחשיפת האשראי של החברה ללקוחותיה בתחום ניכיון ממ"ד הינה לתקופה קצרה יחסית שכן מח"מ העסקה, ברובו, עומד על פרק

זמן של עד 90 ימים, דבר שמאפשר לחברה להגיב בהקדם, ככל שניתן, לעליה בעלויות המימון בדרך של התאמת שיעורי הריבית שהחברה גובה מלקוחותיה.

בנוסף, החברה מעמידה ללקוחותיה גם הלוואות כנגד בטחונות (מסוגים שונים לרבות רכבים ונכסי נדל"ן) לטווח קצר (12-18 חודשים, הלוואות מתחדשות). פרק הזמן הקצר המאפיין את תיק האשראי של החברה בתחום ניכיון ממ"ד, מאפשר לחברה לנהל את סיכוני האשראי ולמזער נזקים במקרים בהם ישנו סיכוי לחדלות פרעון של הלקוחות. יצוין, כי עליית שיעור הריבית בתחום ניכיון הממ"ד עלולה להשפיע על רווחיות החברה גם כתוצאה מעלייה בשיעור החזרות של שיקים אשר יכולה להוביל לגידול בהיקף ההפרשה להפסדי אשראי חזויים כתוצאה מעליית סיכון האשראי של לקוחות החברה.

כמו כן, לאור תמהיל תיק האשראי של החברה בתחום המשכנתאות כמפורט בסעיף 1.5 לעיל, העובדה כי הריבית בגין רוב ההלוואות מגובות נכסי נדל"ן המועמדות על ידי החברה ללקוחותיה הינה ריבית הפריים וזאת בהתאמה למנגנון הריבית של מקורות המימון החיצוניים של החברה בתחום פעילות זה, וכן לאור העובדה כי נכון למועד הדוח יתרת ההלוואות ארוכות הטווח (תקופה של 5-20 שנה), מהווה כ-2% מסך תיק הלקוחות של החברה במאוחד, החברה מעריכה כי נכון למועד הדוח, החשיפה הישירה של תחום פעילות המשכנתאות לעליית הריבית, אינה מהותית. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.3 לעיל.

סימני אזהרה ביחס לאגרות חוב:

נכון למועד הדוח ולמועד פרסום הדוח לא מתקיימים בחברה סימני אזהרה, כמשמעותם בתקנות.

חלק ג' – היבטי ממשל תאגידי

14. תרומות

נכון למועד הדוח, לחברה אין מדיניות בנושא מתן תרומות. מעת לעת תורמת הקבוצה תרומות (במזומן ובשווי מזומן) למוסדות חברה וצדקה. בתקופת הדוח הסתכמו תרומות החברה לסך של כ-37 אלפי ש"ח. יובהר, כי לא מתקיימים קשרים עסקיים או אחרים בין מי ממקבלי התרומות לבין החברה, דירקטור בה, מנכ"ל החברה, בעל השליטה בה או קרובו.

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

15. אירועים לאחר תאריך הדוח

15.1. ביום 29.6.2025 נחתם הסכם עם צד שלישי בלתי קשור לרכישת שליטה במניות חברה העוסקת בהעמדת משכנתאות. לפרטים ראה דיווחים מיידיים מהימים 23.4.2025 (אסמכתא: 2025-01-028707); 27.4.2025 (אסמכתא: 2025-01-029642) ומיום 30.6.2025 (אסמכתא: 2025-01-046637) המובאים בדוח זה על דרך ההכללה.

15.2. ביום 2.7.2025 (אסמכתא: 2025-01-047697) וביום ביום 6.7.2025 (אסמכתא: 2025-01-048802) דיווחה החברה על שינוי תנאים במסגרת אשראי ועל הרחבת מסגרת אשראי לא מחייבת מתאגידים בנקאיים. לפרטים נוספים ראה סעיף 7.1.7 לעיל.

15.3. ביום 11.8.2025 אישרה ועדת ביקורת וביום 13.8.2025 אישר דירקטוריון החברה עסקאות בהתאם לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תש"ס-2000, בענין ביטוח דירקטורים ונושאי משרה, הארכת שכירות בנכס אשר הינו בבעלות בעל השליטה בסניף אשדוד והתקשרות להענקת שוברי שי לעובדים אשר אינם נושאי משרה והינם מקרב בעלי השליטה. לפרטים ראה דיווח מיידי מיום 13.8.2025 (אסמכתא: 2025-01-060362).

15.4. ביום 13 באוגוסט 2025 אישר דירקטוריון החברה חלוקה של דיבידנד בסך של 5,300 אלפי ש"ח לבעלי מניות החברה (כ-5 אגורות למניה).

במסגרת עריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת, בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. מובהר שההוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשה הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

הפסדי אשראי חזויים

במסגרת בחינת ירידת ערך של נכסים פיננסיים, הקבוצה מעריכה האם סיכון האשראי המיוחס לנכס הפיננסי עלה באופן משמעותי מאז ההכרה לראשונה, וכן עושה שימוש במידע צופה פני עתיד לצורך מדידת הפסדי האשראי החזויים. לפרטים בדבר מדיניות החברה בדבר הפרשה להפסדי אשראי חזויים לרבות מדיניות בדבר הפרשה ספציפית והפרשה כללית, ראו ביאור 3.3. וביאור 14.1. לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2024.

16.1. להלן נתונים בקשר עם הפרשות להפסדי אשראי חזויים שביצעה הקבוצה נכון ליום 30 ביוני 2025 (באלפי ש"ח):

הפרשה להפסדי אשראי חזויים	יתרת הפרשה ספציפית	יתרת הפרשה כללית	סך יתרת הפרשה להפסדי אשראי חזויים
סכום	27,740	2,152	29,892
שיעור מתוך יתרת הפרשה	92.8%	7.2%	100%

16.2. להלן ניתוח חובות פתוחים ליום 30 ביוני 2025 (אלפי ש"ח):

לקוח	סכום ברוטו	הפרשה	סכום בספרים
1 לקוח	9,068	4,304	4,764
2 לקוח	4,949	-	4,949
3 לקוח	4,353	-	4,353
4 לקוח	2,222	2,129	93
5 לקוח	2,205	-	2,205
6 לקוח	1,916	-	1,916
7 לקוח	1,777	-	1,777
8 לקוח	1,350	117	1,233
9 לקוח	1,332	-	1,332
10 לקוח	1,254	464	790
אחרים	41,593	20,726	20,867
הפרשה כללית	-	2,152	(2,152)
סה"כ	72,019	29,892	42,127

16.3. להלן נתונים בקשר עם הפרשות להפסדי אשראי חזויים שביצעה החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2024 (אלפי ש"ח):

הפרשה להפסדי אשראי חזויים	יתרת הפרשה ספציפית	יתרת הפרשה כללית	סך יתרת הפרשה להפסדי אשראי חזויים
סכום	27,927	2,168	30,095
שיעור מתוך יתרת הפרשה	92.8%	7.2%	100%

16.4. להלן ניתוח חובות פתוחים ליום 31 בדצמבר 2024 (אלפי ש"ח):

לקוח	סכום ברוטו	הפרשה	סכום בספרים
1 לקוח	9,349	4,855	4,494
2 לקוח	3,553	-	3,553
3 לקוח	3,300	33	3,267
4 לקוח	3,020	-	3,020
5 לקוח	2,600	-	2,600
6 לקוח	2,568	66	2,502
7 לקוח	2,504	2,224	280
8 לקוח	2,205	-	2,205
9 לקוח	2,119	-	2,119
10 לקוח	2,043	143	1,900
אחרים	44,773	20,606	24,167
הפרשה כללית	-	2,168	(2,168)
סה"כ	78,034	30,095	47,939

חלק ה' - הוראות גילוי בקשר עם אגרות החוב של החברה שבמחזור

17. גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד')

ביום 29 באפריל 2025 הקצתה החברה 82,960,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד') של החברה נושאות ריבית בשיעור קבוע של 5.5% בתמורה ברוטו לסך של 81,383,760 ש"ח, על פי דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 29 באפריל 2025. לפרטים נוספים אודות הנפקת אגרות החוב (סדרה ד'), ובכלל זה הגבלות והתחייבויות שחלות על החברה במסגרת התחייבותה בשטר הנאמנות לאגרות חוב (סדרה ד'), ראו דו"ח הצעת מדף לרבות שטר הנאמנות שצורף אליו, שפרסמה החברה ביום 29 באפריל 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-030249) ("שטר הנאמנות") ודיווח אודות תוצאות ההנפקה מיום 29 באפריל 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-030579), המובאים בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.

17.1. להלן פרטים אודות אגרות החוב (סדרה ד'):

סדרה ד'	
מועד ההנפקה	29 באפריל 2025 ¹⁸
סך השווי הנקוב במועד	82,960,000 ש"ח ע.ג.

¹⁸ לפרטים נוספים ראו דוח הצעת מדף אשר פורסם ביום 29 באפריל 2025 אסמכתא: 2025-01-030249 ושטר הנאמנות המובאים על דרך ההפניה.

ההנפקה	
השווי הנקוב ליום 30.6.2025	82,960,000 ש"ח
סכום הריבית שנצברה ליום 30.6.2025	712,547 ש"ח
עלות מופחתת כפי שנכללה בדוחות הכספיים	80,722,920 ש"ח
שווי בורסאי ליום 30.6.2025	82,960,000 ש"ח
סוג הריבית	קבועה
שיעור הריבית השנתית/ שיעור הריבית החצי שנתי	2.75% / 5.5% לעניין מנגנון התאמת ריבית במקרה של חריגה מאמות מידה פיננסיות ראו סעיף 5.7 לשטר הנאמנות.
מועדי תשלום הקרן	אגרות חוב (סדרה ד'), עומדות לפירעון בעשרה (10) תשלומים שווים, ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2025 עד 2029 (כולל) וביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2026 עד 2030 (כולל), באופן שכל תשלום על חשבון הקרן יהווה 10% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה ד').
מועדי תשלום הריבית	הריבית תשולם בימים 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2025 עד 2029 (כולל) ו- 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2026 עד 2030 (כולל) (תשלום הריבית הראשון ישולם ביום 31 בדצמבר 2025 ותשלום הריבית האחרון ישולם ביום 30 ביוני 2030), ביחד עם פירעון התשלום האחרון של קרן אגרות החוב) בעד התקופה של שישה (6) החודשים שנסתיימה ביום הקודם למועד התשלום.
בסיס ההצמדה ותנאיה	אגרות החוב (סדרה ד') אינן צמודות (קרן וריבית) לבסיס הצמדה כלשהו.
האם ניתנות להמרה	אינן ניתנות להמרה
זכות החברה לבצע פדיון מוקדם	החברה תבצע פדיון מוקדם של אגרות החוב (סדרה ד') במקרה בו יוחלט על ידי הבורסה על מחיקה מהרישום למסחר של אגרות החוב בהתאם לתקנון הבורסה וההנחיות מכוחו והכל כמפורט בסעיף 8.1 לשטר הנאמנות. החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להעמיד את אגרות החוב (סדרה ד') לפדיון מוקדם והכל בהתאם לאמור בסעיף 8.2 לשטר הנאמנות.
ערבות התחייבות החברה על פי שטר הנאמנות	אין

שעבודים	התחייבות לאי יצירת שעבוד שוטף על כלל נכסי החברה (שעבוד שלילי)- החברה מנועה מלשעבד בשעבוד צף את כלל נכסיה וזכויותיה הקיימים ו/או העתידיים למעט בתנאים המפורטים בסעיפים 6.3 ו-6.4 לשטר הנאמנות.
אמות מידה פיננסיות	ראו פירוט תמציתי להלן וכן סעיף 5.5 לשטר הנאמנות.
סעיף Cross Default המהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי	בהתאם לסעיף 7.1.16 לשטר הנאמנות, הועמדה לפירעון מיידי סדרת אגרות חוב אחרת שהנפיקה החברה, אשר רשומה למסחר בבורסה או שאינה רשומה למסחר בבורסה אך רשומה במערכת רצף מוסדיים (להלן: " הסדרה האחרת ") או אם יועמד לפירעון מיידי חוב אחר של החברה (למעט חוב שמקורו בהלוואות שהועמדו לחברה או לחברה בת לצורך מימון רכישת הלוואות של החברה שהינו ללא זכות חזרה לחברה או לחברת בת כלשהי (Non Recourse)) ו/או של חברה מאוחדת, לרבות חובות מצטברים, (להלן: " החוב האחר "), אשר היקפו עולה על 20% מסך המאזן של החברה (על פי דוחותיה הכספיים האחרונים של החברה) ועל 90 מיליון ₪ (הגבוה מביניהם) והדרישה לפירעון מיידי כאמור לא הוסרה ו/או החברה לא פרעה את החוב האחר תוך 45 ימים מהמועד בו הועמדו לפירעון מיידי. לעניין סעיף זה, " חוב " משמעו – חוב פיננסי הכולל אשראי לזמן קצר ו/או לזמן ארוך מגופים פיננסיים כלשהם והלוואות, לרבות הלוואות בעלי עניין. יובהר כי לא תינתן לחברה תקופת ריפוי במצב בו תועמד לפירעון מיידי הסדרה האחרת.
האם הסדרה מהותית	כן

שם חברת הנאמנות	הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ
טלפון	03-5544553
פקס	03-5271451
דוא"ל	avnon@hermetic.co.il
כתובת למשלוח דואר	ששת הימים 30, בני ברק

שם החברה המדרגת	מידרוג
הדירוג למועד הנפקת הסדרה	A3.il אופק דירוג שלילי ¹⁹
דירוג הסדרה למועד התשקיף	ל.ר.
דירוגים נוספים (בין מועד הנפקת אגרות החוב למועד הדוח)	לא התקבלו דירוגים נוספים בתקופה זו
כוונת החברה המדרגת לבחון שינוי הדירוג הקיים	נכון למועד הדוח לא ידוע לחברה על כוונה כאמור

במסגרת שטר הנאמנות (סדרה ד') התחייבה החברה לעמוד באמות המידה הפיננסיות שלהלן (ראו סעיף 5.5 בשטר הנאמנות), על בסיס רבעוני ובהתאם לדוחותיה המאוחדים, כל עוד אגרות החוב (סדרה ד') במחזור ("תקופת ההתחייבות"):

17.4.1. הנפקת אגרות חוב נוספות, הרחבת סדרה

כמפורט בסעיף 2.6 לשטר הנאמנות, החברה שומרת לעצמה את הזכות להנפיק בכפוף להוראות הדין, בכל עת ומבלי להידרש להסכמת הנאמן ו/או הסכמת מחזיקי אגרות החוב, בין בהנפקה לציבור על פי תשקיף ובין בדרך אחרת, סדרות נוספות של אגרות חוב ו/או ניירות ערך אחרים, מכל מין וסוג שהוא, בין שיקנו זכות המרה למניות החברה ובין אם לאו, בתנאי פדיון, ריבית, הצמדה, תנאי פירעון ותנאים אחרים, כפי שהחברה תמצא לנכון, ובין שהם עדיפים על פני תנאי אגרות החוב (סדרה ד'), שווים להם או נחותים מהם, וזאת מבלי לפגוע בחובת הפירעון המוטלת על החברה מכח שטר הנאמנות. על אף האמור לעיל, ככל שתנפיק החברה סדרת אגרות חוב שאינה מגובה בבטחונות (וכל עוד אינה מגובה בבטחונות), זכויות הסדרה הנוספת בפירוק לא תהיינה עדיפות על זו של אגרות החוב (סדרה ד').

כמו כן, בהתאם לאמור בסעיף 2.6.2 לשטר הנאמנות, החברה תהיה רשאית, בכל עת, על פי שיקול דעתה הבלעדי וללא צורך בהסכמת מחזיקי אגרות החוב ו/או הנאמן, להנפיק אגרות חוב (סדרה ד') נוספות, בין בהנפקה לציבור נוספת, או בהנפקה פרטית או בדרך אחרת, שתנאיהם יהיו זהים לתנאי אגרות החוב, בכל מחיר ובכל אופן שיראו לחברה, לרבות בשיעור ניכיון או פרמיה (או היעדרם) שונים מאלו שיהיו (אם בכלל) בהנפקה הראשונה של סדרה זו ("אגרות החוב הנוספות" ו-"הרחבת הסדרה", בהתאמה), וזאת בהתקיים התנאים כדלהלן (במצטבר) ("התנאים להרחבה"):

¹⁹ ראה דוח מיידי בדבר דירוג החברה מיום 29 באפריל 2025 אסמכתא: 2025-01-030146.

- א. בהתאם לדוחותיה הכספיים האחרונים שפורסמו קודם להרחבת הסדרה, החברה תעמוד בתניות הפיננסיות המפורטות בסעיף 5.5 לשטר הנאמנות ותמשיך לעמוד בהן בהנחת ביצוע הרחבת הסדרה מיד לאחר ביצוע הרחבת הסדרה;
- ב. לא מתקיימת ובהנחת ביצוע הרחבת הסדרה לא תתקיים מיד לאחר ביצוע הרחבת הסדרה איזו מעילות הפירעון המיידי המפורטות בסעיף 7.1 לשטר הנאמנות, כאשר לעניין זה, תקופות הריפוי המפורטות בסעיף 7 לשטר הנאמנות, לא תילקחנה בחשבון.
- ג. הרחבת הסדרה לא תגרום לירידה בדירוג אגרות החוב (סדרה ד') כפי שיהא ערב הגדלת סדרת אגרות החוב (סדרה ד'), כאשר לעניין ס"ק זה יובהר כי ככל שאגרות החוב (סדרה ד'), תדורגנה על ידי יותר מחברת דירוג אחת, בחינת הדירוג לצורך סעיף זה, תעשה על פי הדירוג הנמוך מבניהם.
- ד. החברה נדרשת לעמוד במועד הרחבת הסדרה ולהמשיך לעמוד לאחר הרחבת הסדרה בכל התחייבויותיה המהותיות על פי שטר הנאמנות, כאשר לעניין זה, תקופות הריפוי המפורטות בסעיף 7 לשטר הנאמנות, לא תילקחנה בחשבון.

17.4.2. אמות מידה פיננסיות

- א. החברה מתחייבת כי עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ד'), ההון העצמי של החברה (כהגדרתו בסעיף 5.4.1 לשטר הנאמנות), על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה (מבוקרים או סקורים, לפי העניין), לא יפחת, מ – 105 מיליון ש"ח.
- ב. החברה מתחייבת כי עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ד'), יחס ההון למאזן (כהגדרתו בסעיף 5.4.2 לשטר הנאמנות), על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה (מבוקרים או סקורים, לפי העניין), לא יפחת, מ – 15.5%.
- ג. החברה מתחייבת כי עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ד'), שיעור השיקים המשוכים על ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 7% מסך תיק האשראי לקוחות ברוטו.

אמת המידה	בחינה בפועל ²⁰
הון עצמי לא יפחת מ-105 מיליון ש"ח.	כ-231 מיליון ש"ח
יחס ההון למאזן לא יפחת, מ – 15.5%.	כ-48%
שיעור השיקים המשוכים על ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 7% מסך תיק האשראי לקוחות ברוטו.	כ-2.3%

17.4.3. מגבלות על "חלוקה"

החברה מתחייבת כי היא לא תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) כלשהי, ובכלל זה לא תכריז, תשלם או תחלק כל דיבידנד ("חלוקה") אלא אם במועד החלטת הדירקטוריון על החלוקה סכום החלוקה לא יעלה על 70% מהרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות בחברה (קרי, בנטרול הרווח הנקי המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה), לאחר מס, אשר הוכר בדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה שפורסמו לפני מועד החלוקה (הרבעוניים או השנתיים, לפי העניין) בנטרול רווחי/ הפסדי שערך נטו (שטרם מומשו) ("רווחי/ הפסדי שערך" ולהלן ביחד: "הרווחים הניתנים לחלוקה"). יובהר כי: (א) במקרה של מכירת נכס (מימוש) ששוערך, יתווספו/ יופחתו (לפי העניין) לרווחים הניתנים

²⁰ החישוב מתבצע לנתוני הדוח, על אף שהאג"ח הונפקו לאחר תאריך המאזן.

לחלוקה רווחי/ הפסדי השערך בגין אותו נכס, אשר הוכרו ו/או יוכרו בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה בגין תקופות קודמות; (ב) בגין תקופות שקדמו למועד כניסתו לתוקף של שטר הנאמנות, החברה תהא רשאית לחלק רווחים הניתנים לחלוקה בגין תקופות קודמות, שלא בוצעה חלוקה לגביהן, בהתאם להוראות הדין ובלבד שהחברה תעמוד בתנאים במפורטים בסעיף 5.4 לשטר הנאמנות. בגין התקופה שהחל ממועד כניסתו לתוקף של שטר הנאמנות, החברה תהא רשאית לחלק רווחים הניתנים לחלוקה בגין תקופות קודמות, שלא בוצעה חלוקה לגביהן (החל ממועד כניסתו לתוקף של שטר הנאמנות), ובלבד שחלוקה כאמור תעמוד בתנאים המפורטים בסעיף 5.4 לשטר הנאמנות, במועד אישורה על ידי דירקטוריון החברה.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה מתחייבת כי עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ד'), שלא לבצע חלוקה (כהגדרת מונח זה בחוק החברות), אם במועד קבלת ההחלטה על החלוקה, יתקיימו איזה מהמקרים המפורטים להלן, לרבות מצב שבו ככל שתבצע חלוקה יתרחש אחד מהמקרים שלהלן כתוצאה מחלוקה כאמור:

- א. במקרה בו ההון העצמי²¹ של החברה ירד מ- 115 מיליון ש"ח.
- ב. במקרה בו יחס ההון העצמי לסך המאזן²² יפחת משיעור של 20%²³.
- ג. במקרה שבו מתקיים בדוחות הכספיים האחרונים של החברה שפורסמו קודם למועד קבלת ההחלטה על החלוקה סימן אזהרה הקבוע בתקנה 10(ב)(14)(א)(4) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), תש"ל-1970.
- ד. אם במועד החלטת הדירקטוריון על החלוקה מתקיימת עילה לפירעון מידי ו/או למימוש הבטוחות כאמור בסעיף 7 לשטר הנאמנות;

האמור לעיל מהווה תיאור תמציתי בלבד ולא ממצה של התחייבות החברה בקשר עם אגרות החוב (סדרה ד'). לפרטים בדבר התחייבויות החברה ביחס לאגרות חוב (סדרה ד') לרבות בנוגע להתחייבות לעמידה באמות מידה פיננסיות, להרחבת סדרה, אי יצירת שעבוד שוטף נוסף על כלל נכסי החברה, הגבלות על ביצוע חלוקה, התחייבויות נוספות ועילות לפירעון מידי, ראו שטר הנאמנות לאגרות חוב (סדרה ד').

נכון למועד פרסום הדוח²⁴ החברה עמדה בכל התנאים וההתחייבויות המהותיים לפי שטר הנאמנות (סדרה ד') ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת תעודות ההתחייבות (סדרה ד') לפירעון מידי.

13 באוגוסט 2025

אורן בן יאיר יו"ר הדירקטוריון	דני מזרחי מנכ"ל ודירקטור	תאריך
----------------------------------	-----------------------------	-------

²¹ "הון עצמי" משמעו: הון עצמי כולל זכויות שאינן מקנות שליטה כמוצג בדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין) בתוספת הלוואות, שטרי הון נדחים וכתבי התחייבות נדחים, ככל שיהיו, אשר מועד פירעונם (קרן וביחס להלוואות בעלים מבעל שליטה בלבד - גם ריבית) יהיה לאחר מועד פירעון אגרות החוב (סדרה ד') ואשר פירעונם יהיה נחות בפירוק לפירעון אגרות החוב. "מאזן" משמעו: מאזן החברה (בניכוי מזומן ופיקדונות, לרבות מזומן מוגבל בשימוש ו/או פיקדונות מוגבלים בשימוש), כמוצג בדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין).

²² "מאזן" משמעו: מאזן החברה (בניכוי מזומן ופיקדונות, לרבות מזומן מוגבל בשימוש ו/או פיקדונות מוגבלים בשימוש), כמוצג בדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין).

²³ כל הפרמטרים בסעיף זה ובסעיף 5.5 לשטר הנאמנות (אמות מידה פיננסיות) להלן, יקבעו על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה (מבוקרים או סקורים, לפי העניין).

²⁴ אגרות החוב הונפקו לאחר תאריך הדוח. במועד הדוח ובתקופה הכלולה בדוחות הכספיים המפורטים אגרות החוב טרם הונפקו.

חלק ב'

דוחות כספיים מאוחדים ליום 30 ביוני 2025

אופל בלאנס השקעות בע"מ

**דוחות כספיים תמציתיים ביניים מאוחדים
ליום 30 ביוני 2025
(בלתי מבוקרים)**

אופל בלאנס השקעות בע"מ

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 ביוני 2025

בלתי מבוקר

עמוד	תוכן העניינים
1	דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים
	דוחות תמציתיים מאוחדים (בלתי מבוקרים)
2-3	דוחות תמציתיים ביניים מאוחדים על המצב הכספי
4	דוחות תמציתיים ביניים מאוחדים על רווח או הפסד
5	דוחות תמציתיים ביניים מאוחדים על הרווח הכולל
6-8	דוחות תמציתיים ביניים מאוחדים על השינויים בהון
9-10	דוחות תמציתיים ביניים מאוחדים על תזרימי המזומנים
11-24	באורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ליום 30 ביוני 2025
25	מכתב הסכמה

דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של אופל בלאנס השקעות בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של אופל בלאנס השקעות בע"מ (להלן: "החברה"), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2025 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח או הפסד, רווח כולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

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

אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

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

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

בכבוד רב,

ליאון, אורליצקי ושות'

רואי חשבון

בני ברק, 13 באוגוסט 2025

*An independent member firm of
Moore global network limited -
members in principal cities
throughout the world*

ראשי: רחוב הירקון 3, מגדלי LYFE בניין B, בני ברק 5120125, טל' 03-6155155, פקס' 03-6155150 [E mail: master@lionor.co.il](mailto:master@lionor.co.il) www.lionor.co.il
ירושלים: רחוב הרסוס 8, הר חוצבים, ירושלים 9777508, טל' 077-2717600, פקס' 02-6537364 [E mail: secretary@mclocpa.co.il](mailto:secretary@mclocpa.co.il)

דוחות תמציתיים ביניים מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
	2024	2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
9,854	13,490	12,229
604	600	603
356,280	288,084	380,636
565	477	432
1,874	1,829	-
369,177	304,480	393,900
44,857	56,977	70,042
2,601	3,879	2,421
1,945	1,533	1,257
6,310	6,000	6,310
3,204	2,777	2,874
7,668	9,103	7,629
-	30	-
66,585	80,299	90,533
435,762	384,779	484,433

נכסים

מזומנים ושווי מזומנים
מזומנים מוגבלים בשימוש
לקוחות, שטרות לגביה וחייבים בגין הלוואות
חייבים ויתרות חובה
נכסי מסים שוטפים

סה"כ נכסים שוטפים

לקוחות, שטרות לגביה וחייבים בגין הלוואות
רכוש קבוע
נכס בלתי מוחשי
נדל"ן להשקעה
נכסי זכות שימוש
נכסי מסים נדחים
חייבים אחרים

סה"כ נכסים שאינם שוטפים

סה"כ נכסים

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות תמציתיים ביניים מאוחדים על המצב הכספי (המשך)

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		
	2024	2025	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
198,871	158,354	160,839	התחייבויות
-	416	-	אשראי מתאגידים בנקאיים
910	1,131	911	אשראי מאחרים
1,290	1,282	1,161	חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
-	-	15,850	ספקים ונותני שירותים
901	199	1,834	אגרות חוב
10,372	5,544	5,731	התחייבות מסים שוטפים
			זכאים ויתרות זכות
212,344	166,926	186,326	סה"כ התחייבויות שוטפות
2,418	1,841	2,095	התחייבות בגין חכירה
-	-	64,873	אגרות חוב זמן ארוך
284	381	180	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
138	178	138	התחייבויות בגין הטבות עובדים
2,840	2,400	67,286	סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
215,184	169,326	253,612	סה"כ התחייבויות
הון			
(*) -	(*) -	(*) -	הון מניות
97,296	97,296	97,296	פרמיה על מניות
3,749	3,749	3,749	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה
119,533	114,408	129,776	יתרת עודפים
220,578	215,453	230,821	סה"כ הון
435,762	384,779	484,433	סה"כ התחייבויות והון

(*) מניות ללא ערך נקוב

אייל אברגל	דניאל מזרחי	אורן בן יאיר
סמנכ"ל כספים	מנכ"ל ודירקטור	יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 13 באוגוסט 2025.

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

דוחות תמציתיים ביניים מאוחדים על רווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
2024	2024	2025	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)		
82,997	20,127	25,100	39,608	47,679	הכנסות משרותים פיננסיים
(12,658)	(2,828)(*)	(4,233)	(5,485)(*)	(8,039)	הוצאות מימון, נטו
70,339	17,299	20,867	34,123	39,640	הכנסות משרותים פיננסיים, נטו
(1,689)	(931)	1,010	(3,539)	763	הכנסות (הוצאות) בגין הפסדי אשראי חזויים
68,650	16,368	21,877	30,584	40,403	הכנסות משרותים פיננסיים נטו בניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
(1,851)	(609)	(499)	(1,074)	(881)	הוצאות מכירה ושיווק
(25,011)	(5,988)	(6,349)	(11,548)	(12,617)	הוצאות תפעול, הנהלה וכלליות
(2,259)	(695)(*)	(1,205)	(1,414)(*)	(1,833)	הוצאות אחרות
701	70	71	365	140	הכנסות אחרות
40,230	9,146	13,895	16,913	25,212	רווח לפני מסים על הכנסה
(9,366)	(1,929)	(3,186)	(3,683)	(5,819)	הוצאות מסים על הכנסה
30,864	7,217	10,709	13,230	19,393	רווח לתקופה
רווח למניה:					
0.295	0.069	0.102	0.126	0.185	רווח בסיסי ומדולל למניה (בש"ח)

(*) סווג מחדש

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אופל בלאנס השקעות בע"מ וחברות מאוחדות שלה

דוחות תמציתיים ביניים מאוחדים על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
2024	2024	2025	2024	2025	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
30,864	7,217	10,709	13,230	19,393	רווח לתקופה
					פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו לרווח או הפסד:
53	-	-	-	-	מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת
(12)	-	-	-	-	מסים בגין מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת
41	-	-	-	-	סך רווח כולל אחר לתקופה, נטו ממס
30,905	7,217	10,709	13,230	19,393	סה"כ רווח כולל לתקופה

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

הון מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה אלפי ש"ח	יתרת עודפים אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח
לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)				
- (*)	97,296	3,749	119,533	220,578
-	-	-	19,393	19,393
-	-	-	(9,150)	(9,150)
- (*)	97,296	3,749	129,776	230,821
יתרה ליום 1 בינואר 2025 (מבוקר)				
רווח כולל לתקופה דיבידנדים שחולקו				
יתרה ליום 30 ביוני 2025				

הון מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה אלפי ש"ח	יתרת עודפים אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח
לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)				
- (*)	97,296	3,749	109,366	210,411
-	-	-	13,230	13,230
-	-	-	(8,188)	(8,188)
- (*)	97,296	3,749	114,408	215,453
יתרה ליום 1 בינואר 2024 (מבוקר)				
רווח כולל לתקופה דיבידנדים שחולקו				
יתרה ליום 30 ביוני 2024				

(*) מניות ללא ערך נקוב.

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

הון מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה אלפי ש"ח	יתרת עודפים אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)				
- (*)	97,296	3,749	123,367	224,412
-	-	-	10,709	10,709
-	-	-	(4,300)	(4,300)
- (*)	97,296	3,749	129,776	230,821
יתרה ליום 1 באפריל 2025 (בלתי מבוקר)				
רווח כולל לתקופה דיבידנדים שחולקו				
יתרה ליום 30 ביוני 2025				
הון מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה אלפי ש"ח	יתרת עודפים אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)				
- (*)	97,296	3,749	110,191	211,236
-	-	-	7,217	7,217
-	-	-	(3,000)	(3,000)
- (*)	97,296	3,749	114,408	215,453
יתרה ליום 30 ביוני 2024				
רווח כולל לתקופה דיבידנדים שחולקו				

(*) מניות ללא ערך נקוב.

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

הון מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה אלפי ש"ח	יתרת עודפים אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)				
- (*)	97,296	3,749	109,366	210,411
-	-	-	30,864	30,864
-	-	-	41	41
- (*)	-	-	30,905	30,905
-	-	-	(20,738)	(20,738)
- (*)	97,296	3,749	119,533	220,578

יתרה ליום 1 בינואר 2024

רווח
רווח כולל אחר
סה"כ רווח כולל לשנה
דיבידנדים שחולקו

יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

(*) מניות ללא ערך נקוב.

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
	2024		2024	
	2025		2025	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
30,864	7,217	10,709	13,230	19,393
3,145	547	414	1,087	861
-	-	780	-	780
(310)	-	-	-	-
72	(98)	47	(67)	99
261	(3)	-	(3)	-
-	-	713	-	713
-	-	109	-	109
(118)	(30)	-	(146)	-
9,377	1,929	3,185	3,683	5,818
12,427	2,345	5,248	4,554	8,380
(68,015)	(12,420)	(15,544)	(11,969)	(49,541)
(85)	110	20	3	133
(40)	-	-	-	-
278	94	(125)	324	(347)
46,086	9,136	(73,604)	5,985	(38,032)
696	667	(862)	868	(242)
(21,080)	(2,413)	(90,115)	(4,789)	(88,029)
(7,943)	(3,058)	(2,109)	(4,368)	(3,043)
14,268	4,091	(76,266)	8,627	(63,298)
(2,072)	(744)	(89)	(1,115)	(205)
33	3	-	3	-
(2,039)	(741)	(89)	(1,112)	(205)
-	-	81,338	-	81,338
-	-	(724)	-	(724)
(1,565)	(393)	(277)	(765)	(587)
(15,738)	(3,000)	(4,300)	(8,188)	(14,150)
(17,303)	(3,393)	76,037	(8,953)	65,877
(5,074)	(43)	(318)	(1,438)	2,375
14,928	13,533	12,547	14,928	9,854
9,854	13,490	12,229	13,490	12,229

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת

רווח לתקופה
התאמות בגין הוצאות והכנסות שאינן כרוכות
בתזרימי מזומנים:
פחת והפחתות
ירידת ערך נכס בלתי מוחשי
שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
הוצאות (הכנסות) מימון אחרות, נטו
הפסד (רווח) הון ממימוש רכוש קבוע
ריבית לשלם אגרות חוב
הפחתת ניכיון והוצאות הנפקה בגין אגרות חוב
הפסד (רווח) הון משינוי חוזה חכירה
מסים על ההכנסה

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
שינוי בלקוחות, חייבים בגין הלוואות ושטרות
לגבייה
שינוי בחייבים ויתרות חובה
שינוי בהתחייבות בלתי שוטפות בגין הטבות
לעובדים, נטו
שינוי בהתחייבויות לספקים ונותני שירותים
שינוי באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
ואחרים, נטו
שינוי בזכאים ויתרות זכות

מס הכנסה ששולם, נטו

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות)
שוטפת

תזרימי מזומנים - פעילות השקעה
השקעה ברכוש קבוע ונכס בלתי מוחשי
תמורה ממימוש רכוש קבוע

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות)
השקעה

תזרימי מזומנים - פעילות מימון
תמורת מהנפקת אג"ח
עלויות בגין הנפקת אג"ח
פירעון קרן התחייבות בגין חכירה
דיבידנדים ששולמו

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות)
מימון

גידול (קטון) במזומנים ושווי מזומנים
מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה
מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה

הבאורים המצורפים למצית הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
2024	2024	2025	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	
11,873	2,595	3,153	5,028	6,848
82,562	19,236	24,150	37,796	46,388

תשלומי ותקבולי ריבית:

ריבית ששולמה במזומן

ריבית שהתקבלה במזומן

פעילות מהותית שאינה במזומן :

הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות חכירה

1,438

1,087

132

370

132

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

באור 1 - כללי

הישות המדווחת

א.

אופל בלאנס השקעות בע"מ (להלן - "החברה") הינה חברה תושבת ישראל, אשר הוקמה ביום 19 בספטמבר 2005 וכתובתה הרשמית היא רחוב אריק איינשטיין 4, אשדוד. הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה כוללים את דוחותיה הכספיים של החברה וכן את אלה של חברות הבנות שלה (להלן יחד - "הקבוצה").

הקבוצה פועלת בתחום מתן שירותים פיננסיים ולחברות הבנות רישיון מורחב למתן אשראי ורישיון למתן שירותים בנקסיים פיננסיים בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2026, המאפשר להן להעניק שירותים פיננסיים. עיקר עיסוקה ומומחיותה של הקבוצה הינו בניכיון המחאות דחיות לעסקים קטנים ובינוניים וכן לשכירים, בפועל עוסקת גם בהמרות מט"ח ובהעמדת מימון והשלמת הון עצמי לעסקים, לאחר עמידת מבקש השירות בדרישות שונות, לשביעות רצונה.

בתחילת שנת 2021 השלימה הקבוצה הקמת מערך לצורך פעילותה כ"מאגד סליקה" והחלה בשיווקו ללקוחות קיימים וחדשים. ביום 22 בנובמבר 2023 דירקטוריון החברה הסמיך את הנהלת החברה לפעול לסגירת פעילות מאגד הסליקה והפעילות נסגרה במהלך רבעון הראשון של שנת 2024, היקף הפעילות אינו מהותי וסגירת הפעילות כאמור לא השפיעה באופן מהותי על דוחותיה הכספיים של החברה.

החברה הקימה בשנת 2021 את חברת אופל בלאנס משכנתאות לעסק ולבית בע"מ (להלן: "אופל משכנתאות"), בבעלות משותפת עם חברה נוספת, מרקורי פיננסיים בע"מ (להלן: "מרקורי"). המתמחה בתחום מתן המשכנתאות במשך שנים רבות. עפ"י הסכם המייסדים שנחתם בין הצדדים מרקורי אמורה הייתה להיות הגורם המתפעל של העסקאות מול לווה הקצה ולעסוק במסגרת זו בכל תהליכי העבודה וכולל מול לקוחות הקצה תוך שמרקורי התחייבה בהסכם המייסדים לבצע את כל הדרוש כדי שאופל משכנתאות תהא בעלת היכולות לעשות כן.

בפועל, חברת אופל משכנתאות לא החלה לפעול במתן האשראי ללקוחות הקצה והפעילות מתבצעת באמצעות שתי חברות בנות של הקבוצה: אופל חולון ואופל 2006, כאשר הצדדים פועלים בהתאם לעקרונות אשר עוגנו בהסכם המייסדים ובכלל זאת, חלוקת הרווח או ההפסד של פעילות המשכנתאות באופן שווה (50% החברה, 50% השותף עמו התקשרה החברה בהסכם המייסדים כאמור). בהתאם, החברה תכיר במחצית הרווח או ההפסד של פעילות המשכנתאות כהוצאה או הכנסה, לפי העניין וזאת בגין חלקו של השותף כאמור.

נכון ליום 30 ביוני 2025 וכן למועד הסמוך למועד דוח זה, העמידה הקבוצה ללקוחותיה הלוואות כאמור בהיקף נטו של כ- 41 מיליון ש"ח.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, פעילות הקבוצה מתבצעת באמצעות שישה סניפים הממוקמים בערים אשדוד, חולון, באר שבע, חיפה, נתניבות, ירושלים.

החל מיום 1 בינואר 2023, התנאים לצורך סיווגה של החברה כ"תאגיד קטן", כהגדרתו בתקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970, החלו להתקיים וזאת לאור שווי מניות החברה בבורסה. בהתאם לכך, המועד הראשון בו החברה היתה רשאית לדווח לפי ההקלות הקבועות בתקנה 15 לתקנות כאמור הינו מועד פרסום הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023. נכון למועד דוח זה, החברה לא קיבלה החלטה בדבר אימוץ הקלה כלשהי מתוך ההקלות האמורות.

ניירות הערך של החברה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל - אביב.

הסביבה המאקרו-כלכלית בישראל

ב.

החל משנת 2022, בעקבות עליית שיעור האינפלציה בארץ ובעולם החליטה הועדה המוניתרית של בנק ישראל על העלאה של שיעור הריבית במשק, מה-0.1% באפריל 2022 ועד לרמה של 4.75% במאי 2023. בתחילת 2024, בנק ישראל הפחית את הריבית ב-0.25% לרמה בשיעור 4.5%. נכון למועד פרסום הדוחות בנק ישראל השאיר את שיעור הריבית על רמה של 4.5%.

בכל תאריך חתך, החברה כוללת במודל ההפרשה להפסדי אשראי את השפעת השינויים של הגורמים המקרו כלכליים לרבות בחינת התחזיות של בנק ישראל לגבי אינדיקטורים כלכליים כגון ריבית, אינפלציה, שיעור אבטלה ותוצר גולמי.

האשראי המועמד ללקוחות הקבוצה בעסקאות ניכיון הינו בריבית קבועה שנקבעת במועד העסקה, בעוד שמרבית האשראי שהקבוצה צורכת מתאגידים בנקאיים הינו אשראי בריבית משתנה. כמו כן, התקשרויות הקבוצה עם לקוחותיה הינן באורך ממוצע של כשלושה חודשים, ולכן זמן התגובה שלה לשינויי ריבית במשק הינו קצר באופן יחסי, וזאת בפרט לאור העובדה שהקבוצה צורכת אשראי בעיקר כתלות בביקוש הלקוחות לשירותיה.

באשראי המועמד ללקוחות הקבוצה בעסקאות מתחום המשכנתאות, החברה חשופה לשינויים בשיעורי הריבית וזאת לאור פערי התקופה של מקורות המימון של החברה לבין ההלוואות המועמדות על ידה ללקוחותיה בתחום זה. לפרטים בדבר סיכון הריבית, ראו באור 14ה(2) לדוחות הכספיים השנתיים.

ג. מלחמת "חרבות ברזל"

החל מיום 7 באוקטובר, 2023 בעקבות המתקפות על ישראל והמצב הביטחוני נמצאת מדינת ישראל במצב מלחמה - מלחמת "חרבות ברזל".

לאור המצב הכלכלי וחוסר הוודאות במשק, החברה עוקבת באופן שוטף ומוגבר אחר מאפייני תיק הלקוחות שלה והשפעות המצב הכלכלי ביטחוני. במסגרת זו, החברה נוקטת בצעדים שונים לצורך צמצום, ככל שניתן, השפעות ישירות ועקיפות על תוצאותיה הכספיות של החברה, וזאת בדרך של שמירה על המרווח הפיננסי ככל שניתן בעסקאות החדשות, ניטור קפדני של שינויים אפשריים הן ברמת הסיכון של הלקוחות והן ברמת הסיכון של כותבי שיקים. החברה מעריכה כי ענפי פעילות ועסקים רבים (כגון: תיירות, תעופה, תחבורה באזור הדרום, אירועים, מסעדות, נדל"ן ועוד) עלולים להיפגע מהמצב הכלכלי ביטחוני ולסבול מקשיי תזרים. בעת בחינת עסקאות להעמדת אשראי ללקוחות חדשים אשר ממשיכים להגיע לפתחה של החברה וכן בעת בחינת תנאי והיקפי העמדת האשראי ללקוחות קיימים, החברה ממשיכה לפעול לטיוב תיק האשראי שלה, זאת בין היתר באמצעות המשך יישום הליכי חיתום קפדניים, הגדלת פיזור מושכי השיקים ואף קיטון יזום בהיקף תיק האשראי של החברה, כלל שנדרש. בין היתר, החברה בוחנת את השפעת המלחמה על כותבי השיקים, היערכותם ויכולתם לעמוד בתשלומים בחודשים הקרובים.

נכון ליום 30 ביוני 2025 נזילות החברה נתמכת בהון עצמי גבוה, בהיקף של כ-230,821 אלפי ש"ח המהווה שיעור של כ-48% נסך המאזן, ובמסגרות בלתי מנוצלות בבנקים, למועד פרסום דוח זה, בהיקף של כ-549 מיליון ש"ח, אשר להערכת החברה מהווה כרית נזילות מספקת ולפיכך החברה מעריכה כי ביכולתה לפרוע את התחייבויותיה כסדרן ולעמוד באמות המידה פיננסיות בעתיד הנראה לעין.

החברה מקפידה לשמור על פיזור בין מספר בנקים והיא נמצאת בקשר שוטף עם המערכת הבנקאית אשר מביעה אמון בחברה ובמסגרות האשראי שלה. בנוסף חשיפת האשראי של החברה ללקוחותיה בתחום ניכיון ממ"ד הינה לתקופה קצרה יחסית במח"מ עסקאות אשר ברובו עומד על פרק זמן של עד 90 יום, מה שמאפשר לחברה גמישות להנזיל חלק המתקין במידת הצורך על מנת לתמוך בצורכי החוב ולנהל את חשיפותיה.

החברה ממשיכה לבחון מעת לעת את השפעות המצב הכלכלי והלחימה על פעילותיה העסקיות. יחס עם זאת, ולאור חוסר הוודאות בקשר לשיעור הריבית, מגמת ההתייקרויות והמצב הביטחוני כאמור וכן בקשר להשפעת הגורמים האמורים, בין היתר, על פעילותם העסקית של החברה, היקף הביקוש לאשראי חוץ בנקאי, השינויים הצפויים ברמת הסיכון של לקוחות החברה וכיו"ב, החברה מעריכה בשלב זה, בהתבסס על המידע המצוי בידיה נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, כי לאירועי מלחמת "חרבות ברזל" עלולה להיות השפעה מהותית על תוצאות הפעילות של החברה אשר עשויה להימשך גם לתקופות עוקבות ככל שהמלחמה תימשך.

החברה מביאה בחשבון מקדמי או וודאות (לרבות מאקרו כלכלה), ככל וקיימים בתקופת החתך.

ד. מלחמת "עם כלביא"

במהלך תקופת הדיווח, ביום 13 ביוני 2025, החלה מלחמת "עם כלביא" שנפתחה במתקפת פתע נרחבת על איראן, שכללה סיכולים ממוקדים, תקיפת מתקני גרעין ואתרי טילים בליסטיים. בתגובה למתקפה פתחה איראן במתקפת נגד שכללה שיגור מאות טילים בליסטיים וכטב"מים לעבר מטרות צבאיות ואזרחיות בישראל.

בעקבות המלחמה, הוכרז על מצב מיוחד בעורף, אשר כלל סגירת המרחב האווירי של ישראל, איסור על התקהלויות, סגירה זמנית ו/או קיצור שעות הפעילות של בתי עסק שונים וכן גיוס מילואים מסיבי אשר הביאו לצמצום הפעילות במשק ולירידה בפעילות הכלכלית.

למיטב ידיעת החברה, לא הייתה השפעה מהותית על פעילות החברה בתקופת הדוח ולאחריה.

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים**א. הצהרה על עמידה בהוראות IAS 34 ותקנות ניירות ערך**

תמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים של החברה נערכה בהתאם ל- IAS 34, דיווח כספי לתקופות ביניים ואינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותה ביחד עם הדוחות הכספיים המאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (להלן: "הדוחות השנתיים"). כמו כן, דוחות כספיים ביניים מאוחדים אלו נערכו בהתאם להוראות פרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל - 1970.

תמצית הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 13 באוגוסט, 2025.

ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת

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

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

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית של הקבוצה בתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים אלה, הינה המדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות הכספיים השנתיים.

בתאריך 9 באפריל 2024, המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (IASB) פרסם את תקן דיווח כספי בינלאומי 18 הצגה וגילוי בדוחות כספיים (IFRS 18, להלן - "התקן") אשר מציג מודל חדש למתכונת ההצגה במסגרת דוח רווח והפסד לעומת הנהוג כיום. לפרטים נוספים ראה דוח שנתי ליום 31 בדצמבר 2024 ביאור 3 ג'.

החברה החלה להיערך ליישום התקן ולבחון את השפעת תקן IFRS18 על הדוחות הכספיים המאוחדים אך בשלב זה השפעת האימוץ לראשונה עדיין אינה ניתנת לאמידה באופן סביר.

באור 4 - מכשירים פיננסיים

א. מכשירים פיננסיים שנמדדו בשווי הוגן לצרכי גילוי בלבד

להערכת הקבוצה, הערך בספרים של הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים של הקבוצה הכוללים: מזומנים ומזומנים מוגבלים, לקוחות ושטרות לגבייה, חייבים בגין הלוואות, חייבים ואחרים, אשראי מתאגידים בנקאיים, אשראי מאחרים, ספקים וזכאים אחרים, מהווים בקירוב את שווים ההוגן וזאת בשל מועדי הפירעון הקצרים של מכשירים פיננסיים אלו.

ב. התנועה בהפרשה להפסדי אשראי חזויים בגין יתרת לקוחות, שטרות לגבייה וחייבים בגין הלוואות לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025:

2025				יתרה ליום 1 בינואר (מבוקר) שינוי כתוצאה ממחיקה של אשראי ללקוחות שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה להפסדי אשראי חזויים יתרה ליום 30 ביוני
אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)				
קבוצה א - ללא עליה משמעותית בסיכון האשראי	קבוצה ב- עליה משמעותית בסיכון האשראי	קבוצה ג- חובות פגומים עקב סיכון אשראי (**)	סה"כ	
2,075	2,878	25,142	30,095	
-	-	(373)	(373)	
20	(462)	612	170	
2,095	2,416	25,381	29,892	

להלן התנועה בהפרשה להפסדי אשראי חזויים בגין יתרת לקוחות, שטרות לגבייה וחייבים בגין הלוואות לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024:

2024				יתרה ליום 1 בינואר (מבוקר) שינוי כתוצאה ממחיקה של אשראי ללקוחות שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה להפסדי אשראי חזויים יתרה ליום 30 ביוני
אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)				
קבוצה א - ללא עליה משמעותית בסיכון האשראי	קבוצה ב - עליה משמעותית בסיכון האשראי	קבוצה ג - חובות פגומים עקב סיכון אשראי (**)	סה"כ	
4,016	5,862	28,659	38,537	
-	-	(1,367)	(1,367)	
(1,643)	(2,605)	8,462	4,214	
2,373	3,257	35,754	41,384	

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

להלן התנועה בהפרשה להפסדי אשראי חזויים בגין יתרת לקוחות, שטרות לגבייה וחייבים בגין הלוואות לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025:

2025				יתרה ליום 1 באפריל שינוי כתוצאה ממחיקה של אשראי ללקוחות שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה להפסדי אשראי חזויים יתרה ליום 30 ביוני
אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)				
סה"כ	קבוצה ג- חובות פגומים עקב סיכון אשראי (**)	קבוצה ב- עליה משמעותית בסיכון האשראי	קבוצה א - ללא עליה משמעותית בסיכון האשראי	
30,600 (111)	25,621 (111)	2,668 -	2,311 -	
(597)	(147)	(245)	(205)	
29,892	25,381	2,416	2,095	

להלן התנועה בהפרשה להפסדי אשראי חזויים בגין יתרת לקוחות, שטרות לגבייה וחייבים בגין הלוואות לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024:

2024				יתרה ליום 1 באפריל שינוי כתוצאה ממחיקה של אשראי ללקוחות שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה להפסדי אשראי חזויים יתרה ליום 30 ביוני
אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)				
סה"כ	קבוצה ג- חובות פגומים עקב סיכון אשראי (**)	קבוצה ב- עליה משמעותית בסיכון האשראי	קבוצה א - ללא עליה משמעותית בסיכון האשראי	
40,147 (7)	32,492 (7)	3,549 -	4,106 -	
1,244	3,269	(292)	(1,733)	
41,384	35,754	3,257	2,373	

להלן התנועה בהפרשה להפסדי אשראי חזויים בגין יתרת לקוחות, שטרות לגבייה וחייבים בגין הלוואות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024:

2024				יתרה ליום 1 בינואר שינוי כתוצאה ממחיקה של אשראי ללקוחות שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה להפסדי אשראי חזויים יתרה ליום 31 בדצמבר
אלפי ש"ח (מבוקר)				
סה"כ	קבוצה ג- חובות פגומים עקב סיכון אשראי (**)	קבוצה ב- עליה משמעותית בסיכון האשראי	קבוצה א - ללא עליה משמעותית בסיכון האשראי	
38,537 (10,712)	28,659 (10,712)	5,862 -	4,016 -	
2,270	7,195	(2,984)	(1,941)	
30,095	25,142	2,878	2,075	

באור-4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. אשראי ללקוחות ברוטו (*) והפרשה להפסדי אשראי חזויים

ליום 30 ביוני 2025				
אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)				
סה"כ	קבוצה ג - חובות פגומים עקב סיכון אשראי(**)	קבוצה ב - עליה משמעותית בסיכון האשראי	קבוצה א - ללא עליה משמעותית בסיכון האשראי	
				<u>אשראי ללקוחות ברוטו(*)</u>
60,860	36,609	24,251	-	אשראי ללקוחות הנבחרים ספציפית- הלוואות וניכיון ממסרים דחויים
378,341	-	-	378,341	אשראי ללקוחות הנבחרים כללית- הלוואות וניכיון ממסרים דחויים
-	-	-	-	אשראי ללקוחות הנבחרים ספציפית- משכנתאות
41,369	7,389	3,770	30,210	אשראי ללקוחות הנבחרים כללית- משכנתאות
480,570	43,998	28,021	408,551	סך יתרת האשראי ללקוחות ברוטו (*)
				<u>הפרשה להפסדי אשראי חזויים</u>
27,740	25,343	2,397	-	סך הפרשה ספציפית- הלוואות וניכיון ממסרים דחויים
1,941	-	-	1,941	סך הפרשה כללית- הלוואות וניכיון ממסרים דחויים
-	-	-	-	סך הפרשה ספציפית- משכנתאות
211	38	19	154	סך הפרשה כללית- משכנתאות
29,892	25,381	2,416	2,095	סך הפרשה להפסדי אשראי חזויים
450,678	18,617	25,605	406,456	אשראי ללקוחות נטו לאחר הפחתת הפרשה להפסדי אשראי חזויים
6%	58%	9%	0.51%	שיעור ההפרשה להפסדי אשראי חזויים

(*) האשראי ללקוחות ברוטו מהווה את האשראי ללקוחות לאחר הפחתת דמי ניכיון צבורים ולפני הפרשה להפסדי אשראי. ראה ביאור 3 (ה) (1) בדוחות השנתיים.
 (**) יתרות החובות הפגומים בגין לא הוכרה הפרשה להפסדי אשראי חזויים הינן בעיקר חובות המובטחים בביטחונות מוחשיים המשועבדים לטובת הקבוצה.

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ליום 30 ביוני 2024				
אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)				
סה"כ	קבוצה ג - חובות פגומים עקב סיכון אשראי (**)	קבוצה ב - עליה משמעותית בסיכון האשראי	קבוצה א - ללא עליה משמעותית בסיכון האשראי	
				אשראי ללקוחות ברוטו(*)
69,422	46,754	22,668	-	אשראי ללקוחות הנבחרים ספציפית- הלוואות וניכיון ממסרים דחויים
261,623	-	-	261,623	אשראי ללקוחות הנבחרים כללית- הלוואות וניכיון ממסרים דחויים
2,043	2,043	-	-	אשראי ללקוחות הנבחרים ספציפית- משכנתאות
53,357	7,739	8,197	37,421	אשראי ללקוחות הנבחרים כללית- משכנתאות
386,445	56,536	30,865	299,044	סך יתרת האשראי ללקוחות ברוטו (*)
				הפרשה להפסדי אשראי חזויים
38,721	35,589	3,132	-	סך הפרשה ספציפית- הלוואות וניכיון ממסרים דחויים
2,141	-	-	2,141	סך הפרשה כללית- הלוואות וניכיון ממסרים דחויים
165	165	-	-	סך הפרשה ספציפית- משכנתאות
357	-	125	232	סך הפרשה כללית- משכנתאות
41,384	35,754	3,257	2,373	סך הפרשה להפסדי אשראי חזויים
345,061	20,782	27,608	296,671	אשראי ללקוחות נטו לאחר הפחתת הפרשה להפסדי אשראי חזויים
11%	63%	11%	0.8%	שיעור ההפרשה להפסדי אשראי חזויים

(*) האשראי ללקוחות ברוטו מהווה את האשראי ללקוחות לאחר הפחתת דמי ניכיון צבורים ולפני הפרשה להפסדי אשראי. ראה ביאור 3 (ה)(1) בדוחות השנתיים.

(**) יתרות החובות הפגומים בגין לא הוכרה הפרשה להפסדי אשראי חזויים הינן בעיקר חובות המובטחים בביטחונות מוחשיים המשועבדים לטובת הקבוצה.

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2024 אלפי ש"ח (מבוקר)			
קבוצה א - ללא עליה משמעותית בסיכון האשראי	קבוצה ב - עליה משמעותית בסיכון האשראי	קבוצה ג - חובות פגומים עקב סיכון אשראי (**)	סה"כ
-	23,514	36,784	60,298
321,513	-	-	321,513
-	-	2,043	2,043
-	13,571	2,122	47,378
31,685	37,085	40,949	431,232
353,198			

אשראי ללקוחות ברוטו(*)

אשראי ללקוחות הנבחים ספציפית-
הלוואות וניכיון ממסרים דחויים
אשראי ללקוחות הנבחים כללית- הלוואות
וניכיון ממסרים דחויים
אשראי ללקוחות המופרשים ספציפית-
משכנתאות
אשראי ללקוחות הנבחים כללית-
משכנתאות
סך יתרת האשראי ללקוחות ברוטו (*)

הפרשה להפסדי אשראי חזויים

סך הפרשה ספציפית- הלוואות וניכיון
ממסרים דחויים
סך הפרשה כללית- הלוואות וניכיון ממסרים
דחויים
סך הפרשה ספציפית- משכנתאות
סך הפרשה כללית- משכנתאות
סך הפרשה להפסדי אשראי חזויים
אשראי ללקוחות נטו לאחר הפחתת הפרשה
להפסדי אשראי חזויים
שיעור ההפרשה להפסדי אשראי חזויים

(*) האשראי ללקוחות ברוטו מהווה את האשראי ללקוחות לאחר הפחתת דמי ניכיון צבורים ולפני הפרשה להפסדי אשראי. ראה ביאור 3 (ה) (1) בדוחות השנתיים.
(**) יתרות החובות הפגומים בגין לא הוכרה הפרשה להפסדי אשראי חזויים הינן בעיקר חובות המובטחים בביטחונות מוחשיים המשועבדים לטובת הקבוצה.

ד. דוח גילוי אשראי ללקוחות

אשראי ללקוחות ברוטו (*)		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ליום 30 ביוני	
2024	2024	2025
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
346,922	293,862	392,762
28,661	25,944	28,465
4,859	6,526	13,609
118	935	224
50,672	59,178	45,510
431,232	386,445	480,570

חובות שאינם בפיגור
חובות שנדחה מועד פירעונם המקורי
פיגור של 1-90 יום
פיגור של 91-180 יום
פיגור של 181 יום ומעלה
סה"כ יתרת לקוחות ברוטו (*)

(*) האשראי ללקוחות ברוטו מהווה את האשראי ללקוחות לאחר הפחתת דמי ניכיון צבורים ולפני הפרשה להפסדי אשראי. ראה ביאור 3 (ה) (1) בדוחות השנתיים.

ה. התפלגות יתרות הלקוחות, מסך לקוחות, שטרות לגביה וחייבים בגין הלוואות, לפי ענף פעילות

שיעור מסך תיק לקוחות

ענף פעילות	ליום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)	ליום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)	ליום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)
נדל"ן	48%	43%	44%
שירותים ומסחר	7%	10%	7%
תשתיות	11%	7%	9%
הובלה ולוגיסטיקה	7%	10%	3%
אנרגיה כימיקלים ודלק	2%	3%	6%
קמעונאות, יבוא והפצה	6%	7%	5%
תעשייה	5%	4%	6%
מזון	2%	3%	4%
רכב	4%	2%	4%
חקלאות וגינון	3%	3%	1%
תקשורת	1%	3%	1%
אחר	4%	5%	10%
סה"כ	100%	100%	100%

ו. התפלגות יתרות המושכים, מסך לקוחות, שטרות לגביה וחייבים בגין הלוואות, לפי ענף פעילות

שיעור מסך תיק לקוחות

ענף פעילות	ליום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)	ליום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)	ליום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)
נדל"ן	48%	45%	45%
שירותים ומסחר	12%	15%	11%
תשתיות	8%	6%	7%
הובלה ולוגיסטיקה	8%	5%	7%
אנרגיה כימיקלים ודלק	1%	2%	2%
קמעונאות, יבוא והפצה	5%	5%	5%
תעשייה	3%	3%	4%
מזון	2%	3%	2%
רכב	2%	2%	1%
חקלאות וגינון	2%	3%	3%
תקשורת	1%	1%	1%
אחר	8%	10%	12%
סה"כ	100%	100%	100%

באור 5 - מגזרי פעילות

רווחי המגזר נמדדים בהתבסס על רווחי המגזר לפני מסים על ההכנסה, ונסקרים באופן זה על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי בקבוצה. להערכת הנהלת החברה, הרווח לפני מס הינו המדד הרלוונטי ביותר להערכת תוצאות וביצועי המגזר והדיווח עליהן כולל את יתרת הלקוחות, החייבים בגין הלוואות וההמחאות לגביה המיוחסים לכל מגזר.

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)

מאוחד אלפי ש"ח	התאמות למאוחד	אחרים אלפי ש"ח	פעילות המשכנתאות אלפי ש"ח	פעילות ניכיון ממסרים דחויים ועצמיים אלפי ש"ח	
47,679	-	77	3,356	44,246	הכנסות מגזר
8,039	(2,639)	-	1,546	9,132	הוצאות מימון
(763)	-	17	(212)	(568)	הוצאות(הכנסות) הפסדי אשראי חזויים (*)
25,212	5,248	(3,088)	955	22,097	רווח מגזרי

ליום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)

מאוחד אלפי ש"ח	התאמות למאוחד אלפי ש"ח	אחרים אלפי ש"ח	פעילות המשכנתאות אלפי ש"ח	פעילות ניכיון ממסרים דחויים ועצמיים אלפי ש"ח	
450,678	-	-	41,118	409,560	נכסי מגזר
33,755	-				התאמה לנכסים
484,433	-				סך הנכסים

באור 5 - מגזרי פעילות (המשך)

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)

מאונד אלפי ש"ח	התאמות למאונד אלפי ש"ח	אחרים אלפי ש"ח	פעילות המשכנתאות אלפי ש"ח	פעילות ניכיון ממסרים דחויים ועצמיים אלפי ש"ח	
39,608	-	214	5,091	34,303	הכנסות מגזר
5,485	(1,652)	116	2,036	4,985	הוצאות מימון
3,539	-	46	69	3,424	הוצאות (הכנסות) הפסדי אשראי חזויים (*)
16,913	3,877	(2,146)	1,346	13,836	רווח מגזרי

ליום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)

מאונד אלפי ש"ח	התאמות למאונד אלפי ש"ח	אחרים אלפי ש"ח	פעילות המשכנתאות אלפי ש"ח	פעילות ניכיון ממסרים דחויים ועצמיים אלפי ש"ח	
345,061	-	714	55,042	289,305	נכסי מגזר
39,718	-				התאמה לנכסים
384,779	-				סך הנכסים

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)

מאונד אלפי ש"ח	התאמות למאונד אלפי ש"ח	אחרים אלפי ש"ח	פעילות המשכנתאות אלפי ש"ח	פעילות ניכיון ממסרים דחויים ועצמיים אלפי ש"ח	
25,100	-	25	1,526	23,549	הכנסות מגזר
4,233	(1,948)	-	749	5,432	הוצאות מימון
(1,010)	-	0	(39)	(971)	הוצאות (הכנסות) הפסדי אשראי חזויים (*)
13,895	3,302	(1,985)	379	12,199	רווח (הפסד) מגזרי

באור 5 - מגזרי פעילות (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)

מאוחד אלפי ש"ח	התאמות למאוחד אלפי ש"ח	אחרים אלפי ש"ח	פעילות המשכנתאות אלפי ש"ח	פעילות ניכיון ממסרים דחויים ועצמיים אלפי ש"ח	
20,127	-	27	2,542	17,558	הכנסות מגזר
2,798	(834)	48	991	2,593	הוצאות מימון
931	-	21	75	835	הוצאות(הכנסות)
					הפסדי אשראי חזויים (*)
9,146	1,932	(1,139)	658	7,695	רווח (הפסד) מגזרי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)

מאוחד אלפי ש"ח	התאמות למאוחד אלפי ש"ח	אחרים אלפי ש"ח	פעילות המשכנתאות אלפי ש"ח	פעילות ניכיון ממסרים דחויים ועצמיים אלפי ש"ח	
82,997	-	281	8,064	74,652	הכנסות מגזר
12,658	(2,850)	195	3,782	11,531	הוצאות מימון
1,689	-	136	(135)	1,688	הוצאות
40,230	7,306	(4,188)	1,942	35,170	(הכנסות)הפסדי אשראי חזויים (*) רווח מגזרי

ליום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)

מאוחד אלפי ש"ח	התאמות למאוחד אלפי ש"ח	אחרים אלפי ש"ח	פעילות המשכנתאות אלפי ש"ח	פעילות ניכיון ממסרים דחויים ועצמיים אלפי ש"ח	
401,137	-	4	49,025	352,108	נכסי מגזר
34,625	-				התאמה לנכסים
435,762	-				סך הנכסים

באור 6 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה

א. דיבידנדים

- ביום 30 בדצמבר 2024 אישר דירקטוריון החברה חלוקה של דיבידנד בסך של 5,000 אלפי ש"ח לבעלי מניות החברה (כ-4.78 אגורות למניה). הדיבידנד שולם ביום 12 בינואר 2025 למחזיקים במניות החברה נכון ליום 6 בינואר 2022.
- ביום 12 במרס 2025 אישר דירקטוריון החברה חלוקה של דיבידנד בסך של 4,850 אלפי ש"ח לבעלי מניות החברה (כ-4.64 אגורות למניה). הדיבידנד שולם ביום 30 במרס 2025 למחזיקים במניות החברה נכון ליום 20 במרס 2025.
- ביום 22 במאי 2025 אישר דירקטוריון החברה חלוקה של דיבידנד בסך של 4,300 אלפי ש"ח לבעלי מניות החברה (כ-4.11 אגורות למניה). הדיבידנד שולם ביום 10 ביוני 2025 למחזיקים במניות החברה נכון ליום 3 ביוני 2025.
- ביום 13 באוגוסט 2025 אישר דירקטוריון החברה חלוקה של דיבידנד בסך של 5,300 אלפי ש"ח לבעלי מניות החברה (כ-5.07 אגורות למניה). הדיבידנד ישולם ביום 28 באוגוסט 2025 למחזיקים במניות החברה נכון ליום 21 באוגוסט 2025.

ב. אשראי מתאגידים בנקאיים

1. ביום 1 ביולי 2025, נחתם עדכן לכתב התחייבות אל מול תאגיד בנקאי א', כאשר עיקרי העדכונים לאמות המידה הפיננסיות הן בעיקר בתחום פעילות העמדת הלוואות כנגד נכסי נדל"ן ועוסקים בן היתר בתניות הבאות:
 - יחס ה-LTV לכל לקוח לא יעלה על 0.7.
 - הסך המצטבר של כל ההלוואות שהועמדו לאותו לקוח לא יעלה בכל עת על 6% מיתרת כל ההלוואות ללקוחות, או על 1,500 אלפי ש"ח הגבוה מביניהם.
 - הסך המצטבר של כל ההלוואות שהועמדו ע"י החברות המלוות יחד לאותו לקוח לא יעלה על 3,500 אלפי ש"ח למעט שני לקוחות לגביהם הסך המצטבר של ההלוואות כאמור לא יעלה על 5,000 אלפי ש"ח.
 - ביחס לכל חברה מלווה- יחס האשראים לפעילות המשכנתאות, לא יעלה בכל עת על 0.8.
 - מועד פירעונה של כל הלוואה שתועמד ללקוח על פי הסכם לא יעלה על 5 שנים ממועד העמדתה באמורטיזציה של עד 10 שנים.
 - כתנאי מקדמי להעמדת אשראי בגין פעילות המשכנתאות, ההון העצמי של אופל חולון ואופל 2006, כל אחת יהיה חיובי.

כמו כן, נקבע שינוי בתנאי הבטוחות בעסקאות ניכיון, כך שהמגבלה לגבי יחס הממסרים הסחירים והלא סחירים כבטוחה להעמדת מימון הוסרה.

2. ביום 2 ביולי 2025 התקבל אישור מאת תאגיד בנקאי ה' למסגרת שאינה מחייבת בהיקף ע"ס 120 מיליון ש"ח.

ג. צדדים קשורים ובעלי עניין

- ביום 20 באפריל 2025 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, (לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה), עדכון וחידוש התקשרות החברה בהסכם העסקה של הגב' איריס מזרחי. על פי הסכם ההעסקה המחודש, שיהא בתוקף לתקופה של 3 שנים נוספות ממועד אישור האסיפה, הגב' איריס מזרחי תהא זכאית לשכר חודשי ברוטו בסך של 28,000 ש"ח (עלות שכר שנתית של כ-470 אלפי ש"ח) חלף שכר ברוטו בסך 24,000 ש"ח.
- ביום 29 ביוני 2025 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, עדכון וחידוש התקשרות החברה בהסכם הניהול של מר אורן בן יאיר, יו"ר דירקטוריון החברה, לתקופה של 3 שנים. על פי הסכם ההתקשרות המעודכן, דמי הניהול החודשיים של מר אורן בן יאיר יעודכנו ל-30,000 ש"ח בתוספת מע"מ.
- ביום 29 ביוני 2025 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, עדכון התקשרות בהסכם למתן שירותים משפטיים מעו"ד גיא וגנר, אשר הינו שותף של עו"ד אורן בן יאיר, במשרד עו"ד בבעלותם לתקופה של 3 שנים. שכר טרחתו השנתי של עו"ד וגנר בגין השירותים המשפטיים לא יעלה על סך של 1.5 מיליון ש"ח.

ד. גיוס סדרת אג"ח

ביום 4 במאי 2025 הנפיקה החברה 82,960 אלפי ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ד') תמורת 81,384 אלפי ש"ח בריבית נקובה של 5.5% במח"מ 2.67 שנים. עלויות ההנפקה בגין אגרות החוב הסתכמו לסך של 724 אלפי ש"ח (לא כולל מע"מ).

הפער בין התמורה שהתקבלה, לאחר ניכוי עלויות ההנפקה, לבין הערך הנקוב שהונפק, המשקף ניכיון, מופחת על פני תקופת אגרות החוב בשיטת הריבית האפקטיבית.

אגרות החוב (סדרה ד') עמדו לפירעון ב-10 תשלומים שווים ורציפים באופן שכל תשלום על חשבון הקרן יהווה 10% מהקרן ערך הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה ד').

תשלום הריבית הראשון ישולם בימים 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2025 עד 2029 (כולל) ו-30 ביוני של כל אחת מהשנים 2026 עד 2030 (כולל).

בהתאם להוראות שטר הנאמנות בין החברה לבין הנאמן לאגרות החוב, הוסכם בין היתר, כי לנאמן תהא הזכות להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי בקורות אירועים שנקבעו בשטר הנאמנות הכוללים, בין היתר: אי עמידה בהתחייבויות ובתשלומים בקשר עם אגרות החוב, הרעה משמעותית במצב החברה ועסקיה, העברת השליטה בחברה באופן שהוגדר בשטר הנאמנות ונקיטת הליכי חדלות פירעון כנגד החברה. בנוסף, הוטלו על החברה התניות שונות לכל אורך תקופת אגרות החוב, הכוללות בין היתר את העניינים הבאים:

- החברה מתחייבת כי עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ד'), ההון העצמי של החברה לא יפחת מ-105 מיליון ש"ח.
- החברה מתחייבת כי עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ד'), יחס ההון העצמי לסך המאזן לא יפחת משיעור של 15.5%.
- החברה מתחייבת כי עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ד'), שיעור השיקים המשוכים על ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 7% מסך תיק האשראי לקוחות ברוטו.

נכון למועד הדוחות הכספיים ומועד הדוח החברה עומדת בהתניות פיננסיות אלה.

השווי ההוגן של אגרות החוב למועד הדוח נקבע על פי מחירים מצוטטים בבורסה לישראל ועומד על סך של כ-83,627 אלפי ש"ח.

ה. הפחתת נכס בלתי מוחשי

במהלך שנת 2024, החברה התקשרה עם ספק טכנולוגי לרכישת רישיון שימוש במערכת טכנולוגית. ביום הרכישה, נרשם בדוחות הכספיים נכס בלתי מוחשי בסך של כ-725 אלפי ש"ח, אשר שיקף את הערך הנוכחי של התשלומים החוזיים למול התחייבות כספית תואמת. נכון למועד הדוח, הנהלת החברה קיבלה החלטה להפסיק את השימוש במערכת הנוכחית, וזאת עקב בחינה אסטרטגית של מעבר למערכת אחרת מספק חלופי.

בהתאם להוראות IAS 36 קיומו של שינוי מהותי זה בנסיבות התפעוליות מהווה אינדיקציה לירידת ערך. כתוצאה מכך, בוצעה בחינה לסכום בר ההשבה של הנכס הבלתי מוחשי, ונקבע כי לא צפויות ממנו הטבות כלכליות עתידיות. לאור כך, הוכרה ירידת ערך מלאה בגובה יתרת ערך הנכס בספרים, בסך של כ-780 אלפי ש"ח.

ו. עסקת רכישה

ביום 29.6.25 נחתם הסכם לרכישת שליטה בחברה פרטית המאוגדת בישראל אשר הינה מוחזקת ומנוהלת על ידי צד ג' בלתי קשור ומחזיקה בשתי חברות פרטיות בבעלותה ובשליטתה המלאה. במסגרת עסקת הרכישה התקשרה החברה בהסכם לרכישת 70% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה הנרכשת ותשלם סכום המוערך בכ-5 מיליון ש"ח אשר מתוכם סך של כ-4.2 מיליון ש"ח ישולם במועד השלמת העסקה, ו-800 אלפי ש"ח נוספים שיושלמו בתוך 24 חודשים ממועד ההשלמה. במסגרת הרכישה אופל תקבל היתר שליטה בחברות הקבוצה, אשר הינן בעלות רישיון מתן שירותים פיננסיים, מרשות שוק ההון ביטוח וחסכון. העסקה מותנית במספר תנאים מתלים כגון קבלת היתר שליטה מרשות שוק ההון ביטוח וחסכון, כל ההצהרות, המצגים וההתחייבויות של החברות הנרכשות המשיכו להיות נכונים ומדויקים וממשיכים לעמוד בתוקף במועד ההשלמה, לא התרחש כל שינוי לרעה באיזו מחברות הקבוצה ולא קיימת מניעה חוקית להשלמת העסקה. נכון למועד הדוח, התנאים המתלים טרם הושלמו.

בני ברק, 13 באוגוסט 2025

לכבוד
הדירקטוריון של
אופל בלאנס השקעות בע"מ
ג.א.נ,

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של חברת אופל בלאנס השקעות בע"מ
מחודש נובמבר 2023

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בקשר לתשקיף המדף של החברה מחודש נובמבר 2023:

דוח סקירה של רואה חשבון המבקר מיום 13 באוגוסט 2025 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 ביוני 2025 ולתקופות של שישה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.

בכבוד רב,

ליאון, אורליצקי ושות'
רואי חשבון

*An independent member firm of
Moore global network limited -
members in principal cities
throughout the world*

חלק ג'

**דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה
הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי**

אופל בלאנס השקעות בע"מ

דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

לפי תקנה 38ג(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (להלן – "תקנות הדוחות")

ההנהלה, בפקוח הדירקטוריון של אופל בלאנס השקעות בע"מ (להלן: "התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. דניאל מזרחי, מנהל כללי;

2. שאר חברי ההנהלה:

א. אייל אברגל, סמנכ"ל כספים;

ב. מזל טחורש – יועצת משפטית;

ג. שחר מזרחי, מנהל סניף חולון;

ד. יהושע שקרוקה, מנהל סניף באר-שבע;

ה. יוסי כהן, מנהל סניף חיפה;

ו. אסי שמש, מנהל סניף נתיבות;

ז. דרור ניסים, מנהל סניף ירושלים;

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

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

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

בדוח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שנתיימה ביום 31 במרס 2025 (להלן – **הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון**), העריכו הדירקטוריון וההנהלה את הבקרה הפנימית בתאגיד; בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה כי הבקרה הפנימית כאמור, ליום 31 במרס 2025 היא אפקטיבית.

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

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

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד)(1) לתקנות הדוחות

אני, דניאל מזרחי, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של אופל בלאנס השקעות בע"מ (להלן: "התאגיד") לרבעון השני של שנת 2025 (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, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
 5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
 - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
 - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - (ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

13 באוגוסט 2025

דניאל מזרחי, מנהל כללי

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 38ג(ד)(2) לתקנות הדוחות

אני, אייל אברגל, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של אופל בלאנס השקעות בע"מ (להלן: "התאגיד") לרבעון השני של שנת 2025 (להלן: "הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים");
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית, ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת דוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים 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, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי.

5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד –

 - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחנו של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
 - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - (ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכתי את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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

13 באוגוסט 2025

אייל אברגל, סמנכ"ל כספים