

**גמא ניהול
וסליקה בע"מ**

**דוחות כספיים
מאוחדים
ליום 31 בדצמבר
2025 (מבוקרים)**



תוכן עניינים

חלק א'- תיאור עסקי התאגיד לשנת 2025

חלק ב'- דוח הדירקטוריון על מצב ענייני

התאגיד לשנת 2025

חלק ג'- דוחות כספיים מאוחדים לשנת 2025

נתונים כספיים מתוך הדוחות

הכספיים ביניים המאוחדים המיוחסים

לחברה עצמה לשנת 2025

חלק ד'- דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה

הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

והצהרות מנהלים

חלק ה'- פרטים נוספים על התאגיד





גמא ניהול וסליקה בע"מ

פרק א' - תיאור עסקי החברה ופעילותה



4	חלק ראשון תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה
4	1. פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה
7	2. חברות בת
8	3. תחומי פעילות
10	4. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה
11	5. חלוקת דיבידנדים
13	חלק שני מידע אחר
13	6. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של החברה
13	7. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה
17	חלק שלישי תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות
17	א. תחום פעילות כרטיסי אשראי
17	8. מידע כללי על תחום הפעילות
23	9. מוצרים ושירותים
23	10. פילוח הכנסות (נטו) מוצרים ושירותים
23	11. מוצרים חדשים
23	12. שיווק, הפצה ותמיכה
24	13. עונתיות
24	14. תחרות
25	15. לקוחות
26	16. נכסים לא מוחשיים
27	ב. תחום פעילות אשראי לעסקים
27	17. מידע כללי על תחום הפעילות
31	18. מוצרים ושירותים
31	19. פילוח הכנסות מוצרים ושירותים
31	20. שיווק, הפצה ותמיכה
31	21. עונתיות
31	22. תחרות
32	23. לקוחות
36	24. נכסים לא מוחשיים
37	ג. ליווי בניה
37	25. מידע כללי על תחום הפעילות
40	26. מוצרים ושירותים
40	27. פילוח הכנסות (נטו) מוצרים ושירותים
40	28. שיווק, הפצה ותמיכה
41	29. עונתיות
41	30. תחרות
41	31. לקוחות
45	32. הסכמים מהותיים
47	ד. אשראי צרכני
47	33. מידע כללי על תחום הפעילות
51	34. מוצרים ושירותים
51	35. שיווק, הפצה ותמיכה
51	36. עונתיות
51	37. תחרות
52	38. לקוחות
54	39. הסכמים מהותיים
56	חלק חמישי תיאור עסקי החברה בכללותה
56	40. מידע כללי על כלל תחומי הפעילות
58	41. שיווק, הפצה ותמיכה

59	נכסים לא מוחשיים	42
59	ספקים	43
60	רכוש קבוע ומקרקעין	44
60	הון אנושי	45
64	ניהול סיכוני אשראי	46
65	מימון	47
71	מיסוי	48
72	הון חוזר	49
72	הסכמים מהותיים	50
75	הליכים משפטיים	51
75	מגבלות ופיקוח על החברה	52
82	יעדים ואסטרטגיה עסקית	53
83	דיון בגורמי סיכון	54

חלק ראשון | תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

1. פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

החברה הוקמה והתאגדה בישראל, לפי פקודת החברות, כחברה פרטית מוגבלת במניות ביום 17.12.1998.

ביום 22 ביוני 2021 נרשמו מניות החברה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה") לאחר שהושלמה הצעת המכר של בעלי מניות החברה באותה עת עובר להנפקה וכן הנפקת המניות הראשונה לציבור על-פי תשקיף של החברה הנושא תאריך 31 במאי 2021, אשר בעקבותיהם החברה הפכה לחברה ציבורית כהגדרת מונח זה בחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות").

ביום 11 בספטמבר 2023 חדלה החברה להיות חברה ציבורית והפכה לחברה פרטית, שהינה תאגיד מדווח, כהגדרת מונחים אלה בחוק החברות, אשר מלוא הון המניות המונפק והנפרע של החברה, לרבות זכויות ההצבעה בה, מוחזק על ידי הפניקס פיננסים בע"מ ("הפניקס"). נכון למועד הדוח, לחברה אגרות חוב (סדרה ד') וניירות ערך מסחריים (סדרה 4) המוחזקים בידי הציבור ונסחרים בבורסה.

כחלק מאסטרטגיית הצמיחה של הפניקס, ובשים לב ליכולותיה וחזקותיה של החברה, משמשת החברה כזרוע האשראי של קבוצת הפניקס, ובכך מיקודי הפעילות של החברה מתרחבים בהדרגה משירותי תשלום פיננסיים ושירותי אשראי לחברות ועסקים בישראל, גם לתחומי אשראי וסוגי לקוחות נוספים, כך שהיצע שירותי האשראי של החברה כולל, החל מתחילת שנת 2024, גם אשראי לליווי בניה, במסגרת פעילות הפניקס ליווי בניה וערבויות בע"מ ("הפניקס ליווי בניה"), חברה בת בבעלות מלאה של החברה, והחל משנת 2025 גם אשראי ללקוחות פרטיים במסגרת חברת הפניקס אשראי צרכני בע"מ ("הפניקס אשראי צרכני"), חברה בת בבעלות מלאה של החברה. בכך, מרחיבה החברה את היצע שירותי האשראי שהיא מעניקה ואת מגוון סוגי הלקוחות, תוך מינוף הסינרגיה הקיימת בין תחומי הפעילות והמוצרים השונים, לטובת מענה מיטבי לצרכי לקוחותיה.

כחלק מהתפתחות זו, עברה החברה מניהול על בסיס מוצרי לניהול על בסיס לקוחות, באופן בו ניתן יהיה להתמקד בהצעות ערך ייחודיות של מגוון מוצרי פתרונות תשלום ואשראי, המותאמים לכל לקוח (אסטרטגיית One Stop Shop).

לחברה דירוג אשראי גבוה המעיד על חוסנה ויציבותה. החברה מדורגת כבר החל משנת 2006, עוד כאשר הייתה חברה פרטית, על ידי מדרוג (MOODY'S). הדירוג האחרון בוצע ב 3 ביוני 2025, במסגרתו מידרוג קבעה את דירוג אגרות החוב של החברה ל-Aa2 באופק יציב אשר אושרר על ידי מדרוג ביום 23 בפברואר 2026. לפרטים נוספים ראו דוח מידי מיום 23 בפברואר 2026 (מס' אסמכתא: 2026-15-017042) בנוסף, בחודש ינואר 2025 החלה החברה להיות מדורגת גם על ידי S&P מעלות, וביום 13 בינואר 2026 אשררה S&P מעלות דירוג טווח ארוך ilAA לחברה ולאגרות החוב שלה, עם תחזית דירוג יציבה, ודירוג טווח קצר ilA-1+. לפרטים נוספים ראו דוח מידי מיום 13 בינואר 2026 (מס' אסמכתא: 2026-15-005676).

לחברה וחברות הבת כ- 26,700 לקוחות (מתוכם כ- 20 אלף חברות ועסקים והיתר לקוחות פרטיים), אשר ביצעו עסקאות עם החברה במהלך 12 החודשים שקדמו למועד הדוח, ולהם מעניקה החברה פתרונות מימון לצרכי האשראי שלהם וכן מציעה להם שירותי תשלום ופתרונות פיננסיים. קהל הלקוחות העסקיים של החברה נמנה על מגוון רחב של תחומי פעילות, ובכלל זה ענף הנדל"ן, המסחר, השירותים, הקמעונאות והתעשייה בישראל.

לחברה בסיס של אלפי לקוחות עסקיים במגזר כרטיסי האשראי הכולל חברות מובילות בתחומן בישראל, בתחומי המסחר והקמעונאות, ביניהם רשתות שיווק מובילות וחברות מובילות בתחום המסחר והשירותים בישראל. מדובר בלקוחות אשר פונים לקבל את שירותי החברה הודות לפתרונות הפיננסיים הייחודיים של החברה, יכולותיה הטכנולוגיות ושירותי ה-One stop shop שלה.

לחברה מערכות מידע שפותחו על ידי לניהול מוצרי הפעילות שלה לאורך שנות פעילותה, ולמתן שירות ומידע ללקוחות, לרבות מערכות להתאמות כרטיסי חיוב.

החברה מציעה לצד סליקת כרטיסי האשראי (כמאגד) וניכיון כרטיסי אשראי גם אשראי לפעילות העסקית של לקוחותיה.

החברה פועלת למנף את הסינרגיה שבמגוון מוצרי האשראי והפיננסים שהיא מציעה, כדי להעניק ערכים מוספים ללקוחותיה כגון אשראי מסוגים שונים המותאם למטרות ייעודיות שונות בהתאם למגוון צרכי הלקוח.

באשראי לעסקים, מעמידה החברה לרשות לקוחותיה הלוואות למימון צרכי הפעילות העסקית השוטפת, כגון מימון הון חוזר, מלאי, לצרכי השקעה מגוונים לרבות רכישת מבנים, השקעה בקרקע, צמיחה והתפתחות של לקוחותיה וכן לצרכי מימון יבוא, ניכיון ממסרים דחויים, ומימון ספקים כגון פתרונות לפקטורינג בגין חשבונות שהוציאו ללקוחותיהם. כמו כן, מעמידה החברה ערבויות לצרכים השונים של פעילות העסק.

כאמור, החברה מעניקה, באמצעות חברה בת בבעלותה המלאה, הפניקס ליווי בניה, גם שירותי מימון וליווי לפרויקטים יזמיים בנדל"ן (בעיקר למגורים).

כמו כן, וכאמור לעיל, החברה גם מעניקה אשראי ללקוחות בתחום האשראי הקמעונאי באמצעות הפניקס אשראי צרכני, חברה בת בבעלות מלאה של החברה, וזאת החל מה-1 בינואר 2025. האשראי שניתן הינו למטרות שונות באופן המותאם לצרכים כלכליים שונים של לקוחות החברה, עם או בלעדי בטחונות, והכל בהתאם לצרכי הלקוח וטיב האשראי המבוקש.

רכישת הפניקס אשראי צרכני כחברה בת של החברה מגדילה את הפיזור בתחום האשראי ומחזקת את המשך מיצובה של החברה כחברת אשראי מובילה ומגוונת, עם תחום פעילות נוסף של אשראי ללקוחות פרטיים, כך שלאחר קליטת הפניקס אשראי צרכני לחברה ישנה פעילות אשראי מגוונת לכלל מגזרי הפעילות, הן למגזר העסקי, הן למגזר הקמעונאי (במטרה ליצירת סינרגיה ביניהן) והן למגזר הנדל"ן במסגרת ליווי פרויקטים לבניה.

למועד הדוח, החברה פועלת בשוק פתרונות הסליקה (כמאגד), ניכיון שוברי כרטיסי אשראי, מתן אשראי לבתי עסק, אשראי קמעונאי ללקוחות פרטיים ומתן מימון יזמים הפועלים בתחום הבנייה אשר הינו שוק צומח המהווה כר רחב להתפתחות החברה באופן סינרגטי בין מוצרי החברה השונים.

לקוח הפונה ומקבל שירות מהחברה באחד מענפי האשראי או שירותי התשלום בו היא פועלת, נחשף

גם להצעת ערך במוצרי האשראי הנוספים של החברה או שירותי התשלום שלה, ובכך מתאפשר לחברה גם להגדיל את פעילותה וגם להגביר את שביעות רצון הלקוחות ונאמנותם כתוצאה ממגוון הצעות הערך שהם מקבלים מהחברה. מעבר לכך, אופן פעולה זה גם מעצים את היתרון של החברה בהיכרות של פעילות הלקוח ומצבו הפיננסי ובכך מאפשר הערכת סיכונים מיטבית ביחס ללקוח בעת חיתום האשראי וניהול תיק האשראי של החברה.

החברה פועלת לספק לבתי עסק פלטפורמת תשלומים אשר תאפשר להם לקבל תקבולים מלקוחות בכרטיסי חיוב על גבי מערכת אחת, הן במכירות פיזיות בחנויות והן באמצעות סחר אלקטרוני.

בסיס הלקוחות הנאמן והרחב של החברה והיקף הלקוחות הנרחב בתחום בו היא פועלת, מהווה פוטנציאל לחברה להצעת פתרונות תשלום תוך שימוש באמצעים טכנולוגיים אשר יעניקו לבית העסק פתרונות בתחום אמצעי התשלום, לרבות באמצעות אפליקציות תשלום, ארנקים אלקטרוניים והעמדת אשראי ללקוחות.

החברה רואה בבסיס לקוחותיה הנאמן נכס משמעותי להמשך התפתחותה וצמיחתה העתידית בתחום סליקת אמצעי תשלום והעמדת אשראי. כמו כן, השוק בישראל, בו החברה פועלת, כולל מאות אלפי בתי עסק אשר מהווים פוטנציאל צמיחה עבור החברה באספקת פתרונות בתחום אמצעי התשלום ובתחומי המימון והאשראי.

להלן פילוח ותק הלקוחות בחברה:

מספר לקוחות	בשנה הראשונה	בין שנה לשנתיים	בין שנתיים לשלוש	בין שלוש לחמש שנים	חמש שנים ומעלה
26,690	9,717	4,495	2,548	3,365	6,565

בטבלה זו, באוכלוסיית הלקוחות לכל שנה, נלקחו הלקוחות אשר היו פעילים באותה השנה. ותק הלקוח מתייחס למועד העסקה הראשונה שביצע הלקוח אי פעם עם החברה.

להלן התפתחות כמות הלקוחות הפעילים בחברה בשנים האחרונות -

2020	2021	2022	2023	2024	2025
10,942	12,709	14,785	16,593	18,245	26,690

החברה הינה מהחברות החלוצות בשוק ניכיון שוברי כרטיסי החיוב בישראל, וניסיונה הרב בתחום זה מאפשר לה להיות לאורך שנים גורם מוביל בשוק ולצרף לקהל לקוחותיה חברות מובילות בתחומן במשק.

החברה מפעילה מחלקת תוכנה המאפשרת לה כל העת לפתח מוצרים ושירותים חדשים ולהתאים את עצמה לטכנולוגיות חדשות המתפתחות בשוק, לצד מתן מענה לדרישות הרגולציה.

במהלך חודש דצמבר 2024 התקבלה החלטה בהפניקס פיננסים להעביר לחברה את מלוא החזקות הפניקס פיננסים בחברת אל על הנוסע המתמיד בע"מ ("חברת המועדון"), המהוות כ- 19.9% ממניות חברת המועדון ("החזקות הפניקס פיננסים בחברת המועדון"). חברת המועדון מפעילה את תכנית הנאמנות של מועדון "הנוסע המתמיד", במסגרתה מוצעות הטבות ללקוחות הנמנים כחברי מועדון

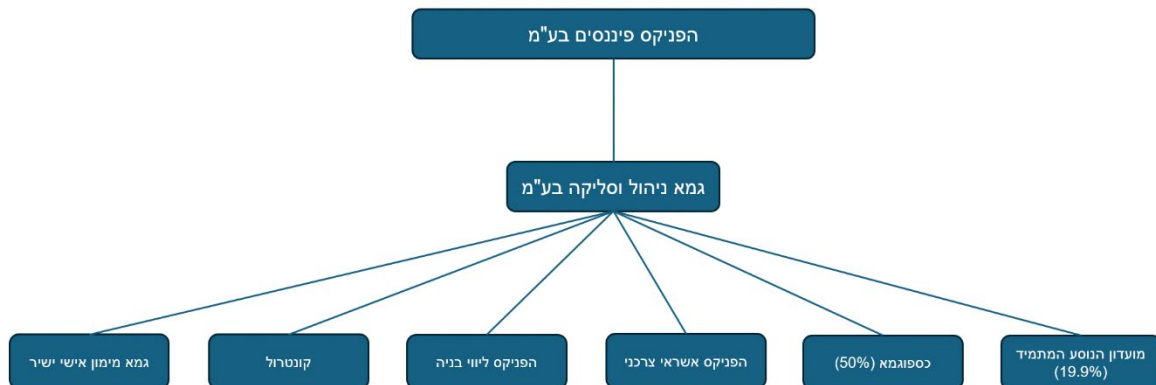
ופעילותה הינה סינרגטית לחברה הן בתחום כרטיסי האשראי והן בתחום האשראי. במהלך שנת 2025 הושלמה העברת החזקות הפניקס פיננסים בחברת המועדון לחברה, לאחר שהתקיימו התנאים המתלים להעברה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 1 בינואר 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-000395), מיום 4 במאי 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-030914) ומיום 7 במאי 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-032239).

הערכות החברה בסעיף זה, לרבות בעניין הפוטנציאל להצעת פתרונות תשלום ואשראי, מתן מענה למגוון אמצעי התשלום הדיגיטליים והמשך התפתחותה וצמיחתה העתידית של החברה, הנן "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, בין היתר, בשל היותן מבוססות על כוונות החברה והנתונים הנוכחיים הקיימים בידיה, ואשר התממשותם תלויה בגורמים שונים, לרבות גורמים שלישיים. לגורמים ולסיכונים אשר עלולים להשפיע על התממשות הערכות אלו ראו סעיף 54 להלן.

2. חברות בת וחברות כלולות

נכון למועד הדוח, לחברה ארבע חברות בת בבעלות מלאה (100%) בשם: גמא מימון אישי ישיר בע"מ ("גמא מימון") קונטרול התאמות אשראי בע"מ ("קונטרול"), הפניקס ליווי בניה¹ והפניקס אשראי צרכני² המאוגדות בישראל. כמו כן, מחזיקה החברה ב- 50% מחברת כספוגמא פתרונות תשלום מתקדמים (2014) בע"מ וב-19.9% מחברת אל על הנוסע המתמיד בע"מ³, המאוגדות בישראל. החברה וחברות הבנות שלה יקראו יחד "הקבוצה".

להלן תרשים מבנה ההחזקות של החברה:



¹ הפניקס ליווי בניה היתה עד ליום 31 בדצמבר 2023 חברה בבעלות הפניקס חברה לביטוח בע"מ, והיא הועברה לבעלותה המלאה של החברה במסגרת שינוי מבני שנערך בקבוצת הפניקס. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 12 בדצמבר 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-134814).

² הפניקס אשראי צרכני בע"מ הייתה עד ליום 20 במרץ 2025 חברה בבעלות הפניקס פיננסים בע"מ, והיא הועברה לבעלותה המלאה של החברה במסגרת שינוי מבני שנערך בקבוצת הפניקס. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 5 בדצמבר 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-622273) ומיום 20 במרץ 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-018808).

³ ביום 31 במרץ 2025 הועברו מלאו החזקותיה של הפניקס פיננסים בע"מ בחברת אל על הנוסע המתמיד בע"מ, המהוות כ-19.9% ממניותיה, לבעלות החברה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 1 בינואר 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-000395), מיום 4 במאי 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-030914) ומיום 7 במאי 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-032239).

3. תחומי פעילות

למועד הדוח, לחברה 236 עובדים ומנהלים (לרבות נותני שירותים ועובדי מחשוב במיקור חוץ), והיא מעניקה שירותים פיננסיים ושירותי מימון לאלפי בתי עסק ולקוחות פרטיים בישראל, בהם חברות ישראליות גדולות, מובילות בתחומן, ורשתות שיווק מובילות וכן בתי עסק בינוניים וקטנים במגוון רחב של ענפים במשק.

הן לחברה, הן לגמא מימון והן להפניקס אשראי צרכני רישיון מורחב למתן אשראי מרשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון ("**רשות שוק ההון**") על-פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016 ("**חוק שירותים פיננסיים**"). בנוסף, לחברה ולגמא מימון רישיון מורחב למתן שירות בנקסי מרשות שוק ההון מכוח חוק שירותים פיננסיים. כמו כן, החברה עומדת בדרישות תקן PCI DSS V3.2.1 ("**תקן PCI**"), העוסק באבטחת מידע הקשור בכרטיסי חיוב (לפרטים ראו סעיף 52.13 להלן). עוד יצוין, כי בחודש ינואר, 2025 אישר בנק ישראל, כי החברה עומדת בתנאים להקצאת קוד זיהוי עבור השתתפות במערכות תשלומים מבוקרות, ובהתאם הקצה לחברה קוד זיהוי (מוכר בעבר כ"קוד בנק"). בנובמבר 2025 השלימה החברה את ההתחברות למערכות התשלומים המבוקרות של מס"ב, לאחר שקיבלה את אישור רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון להתחברות והינה נכון למועד הדוח משתתפת פעיל. התחברות למערכות התשלומים של מס"ב מאפשרת לחברה לפתח מוצרים ושירותי תשלום נוספים סינרגטיים למוצרי הפעילות הקיימים של החברה, אשר ישלימו את המענה שהחברה תוכל להעניק ללקוחותיה.

למועד הדוח, פועלת החברה, בעצמה ובאמצעות חברות הבת, במגזרי הפעילות הבאים:

3.1. כרטיסי אשראי

במסגרת פעילות זו, החברה פועלת כמאגד-סליקה, קרי מרכזת חיובים וזיכויים של עסקאות בכרטיסי חיוב עבור אלפי בתי עסק, כאשר עמלת הסליקה שמשלם בית העסק נקבעת בין בית העסק לחברה. החברה נחשבת כמאגד-הסליקה בעל היקף הפעילות הכספי הגדול בשוק בישראל. כניסת החברה לשוק זה היוותה בשורה לשוק מבחינה תחרותית ושירותית, כפי שאף פורט בדוח רשות התחרות.⁴ למועד הדוח החברה חתומה על הסכם מאגד-סליקה מהותי עם כרטיסי אשראי לישראל בע"מ ודיינרס קלוב ישראל בע"מ (שתיהן יחד: "**כאל**"), במסגרתו נקבע כי החברה תפעל להספקת שירותי סליקה כמאגד לבתי עסק באמצעות כאל. כמו כן, לחברה יש הסכם מאגד-סליקה לא מהותי עם ישראכרט בע"מ ("**ישראכרט**"), וכן עם פרימיום אקספרס בע"מ (הסכם זה נוגע למותג אמריקן אקספרס). התקשרות החברה בהסכמי מאגד הסליקה מאפשר לחברה להעניק ללקוחותיה שירותי סליקה בקשר עם כל מותגי כרטיסי החיוב הפעילים בישראל.

בנוסף, במסגרת עיסוקה בתחום כרטיסי החיוב מספקת החברה, לרבות גם באמצעות גמא מימון, לבתי עסק שירותי ניכיון שוברי כרטיסי חיוב. החברה החלה בפעילות זו בשנת 1999 והינה גורם מוביל בשוק מבחינה של היקפי פעילות כספית ומבחינה טכנולוגית. בפעילות זו מקדימה החברה לבתי העסק תשלום של תקבולים המגיעים לבית העסק מאת סולק רלוונטי

⁴ ראו דוח בחינת רטרופספקטיבה שפרסמה רשות התחרות בינואר 2020 (בחינה רטרופספקטיבית של פעולות רשות התחרות בעניין הסרת מגבלות לפעולתו של מאגד בשוק הסליקה) ("**דוח רשות התחרות**").

בגין שוברי אשראי שנוצרו בעסקאות שבוצעו בבית עסק באמצעות כרטיסי חיוב, בתמורה להמחאת זכותו של בית העסק כלפי הסולק לחברה בגין אותם תקבולים (בדרך כלל, במסלול של עד 36 תשלומים חודשיים ולעיתים עד 48 תשלומים חודשיים). שירותי ניכיון השוברים ניתנים הן לבתי עסק המקבלים מהחברה שירותי מאגד-סליקה והן לבתי עסק שלא מקבלים מהחברה שירותי מאגד-סליקה. בפעילות זו, החברה מעניקה ללקוחות הקדמת תזרים, לצד שירותי התאמות כרטיסי חיוב, באמצעות קונטרול, אשר מאפשרים לבתי העסק לפתור את הנושא המורכב של קבלת תקבולים וביצוע התאמות כרטיסי חיוב. החברה מנגישה ללקוחותיה את כל נושא קבלת תקבולי כרטיסי החיוב מחברות כרטיסי החיוב השונות, במותגי כרטיסי החיוב השונים ובסוגים השונים ובמועדי הזיכוי השונים של עסקאות החיוב בכל מותג; הכל במערכת וממשק אחד.

במסגרת תחום פעילות זה, לגמא מימון ישנה גם פעילות לא מהותית, המתבצעת בסניפי בנק הדואר, של שירות פריסה לתשלומים, של שוברי תשלום שלקוחות מבקשים לשלם, בסניפי בנק הדואר, לרשויות וגופים שונים ולקניית מט"ח.

עוד במסגרת תחום פעילות זה מציעה החברה ללקוחותיה, ולעיתים גם לבתי עסק שאינם מקבלים מהחברה שירותי מאגד-סליקה וניכיון, גם שירותי התאמת שוברי אשראי באמצעות חברת הבת קונטרול. השירות מאפשר ללקוחות התאמה בין עסקאות כרטיסי החיוב שביצעו ובין התקבולים בספרים, לרבות אפשרות לקבלת פקודות יומן לתוכנת הנהלת החשבונות שלהם.

החברה משרתת בתחום פעילות זה שנים רבות, עסקים רבים בישראל, מרשתות שיווק מובילות ועד עסקים קטנים ובינוניים המקבלים שירות מהחברה.

פעילות חברת המועדון הנכללת במגזר כרטיסי האשראי הינה בעלת פוטנציאל לסינרגיה עם מספר פעילויות של החברה.

3.2. אשראי לעסקים

במסגרת פעילות זו, מעמידה החברה (בעצמה ובאמצעות גמא מימון) מימון ללקוחות עסקיים (לרבות לקוחות ממגזר כרטיסי האשראי), חלקו כנגד בטוחות, באופן מלא או חלקי מסכום ההלוואה לרבות שעבוד (לרוב בדרגה ראשונה) של נכסים, מקרקעין ונדל"ן; בנוסף מספקת החברה מימון כנגד הסבתם או מסירתם של ממסרים דחויים שמשכו צדדים שלישיים (פעילות הידועה גם כניכיון שיקים), פקטורינג (מימון חשבוניות) וכן מעמידה החברה ערבויות פיננסיות ללקוחות עסקיים.

3.3. ליווי בניה

פעילות זו מבוצעת על ידי חברת הפניקס ליווי בניה, חברה בת בבעלות מלאה של החברה. במסגרת פעילות זו, הפניקס ליווי בניה פועלת בתחום שירותי ליווי ומימון פרויקטים יזמיים בנדל"ן ומימון קרקעות (בעיקר למגורים), וכן עסקאות קומבינציה, התחדשות עירונית, תמ"א 38/2 ופרויקטים של פינוי בינוי.

למועד הדוח הפניקס ליווי בניה מעניקה גם שירותי ניהול לתיק אשראי בתחום הפעילות אשר בבעלות הפניקס ביטוח בע"מ ("הפניקס ביטוח"), ושירותי ניהול ותפעול פוליסות חוק מכר

וערבויות שונות שמעמידה הפניקס ביטוח, בתמורה לדמי ניהול שנתיים, והכל בהתאם להסכם שירותי ניהול שנחתם בין הפניקס ליווי בניה להפניקס ביטוח, כמפורט בסעיף 32 להלן (סעיף הסכמים מהותיים).

3.4. **אשראי צרכני**

כאמור, הפעילות במגזר זה מבוצעת באמצעות, חברה בת בבעלות מלאה של החברה, הפניקס אשראי צרכני. מטרת הפניקס אשראי צרכני היא להרחיב את היצע האשראי לצרכנים, להגביר את אפשרויות הבחירה והתחרות, ולהציע ללקוחות הלוואות חכמות ומותאמות אישית בתהליך דיגיטלי קצר, שקוף וגמיש, המאפשר שירות עצמי מלא מהעמדת האשראי ועד ניהול ההחזרים - כך שהלקוח יכול לנהל את ההלוואה בהתאם לצרכיו הפיננסיים עם גמישות ונוחות. במסגרת הפעילות במגזר זה מעמידה החברה דרך הפניקס אשראי צרכני מכלול פתרונות אשראי לפלח רחב של לקוחות בתחום האשראי הקמעונאי והכול באופן דיגיטלי ופשוט. האשראי שניתן הינו למטרות שונות באופן המותאם לצרכים כלכליים שונים של לקוחות החברה. העמדת האשראי הינה לרוב ללא בטוחות, והכל בהתאם לצרכי הלקוח ומדיניות החיתום של החברה. הפניקס אשראי צרכני בוחנת בימים אלה את הרחבת סל מוצרי האשראי המיועדים ללקוחות פרטיים.

תוכניות החברה בנוגע להרחבת סל מוצרי האשראי של הפניקס אשראי צרכני ללקוחות פרטיים, הינן בבחינת "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, בין היתר, בשל היותן מבוססות על הנתונים הנוכחיים הקיימים בידה, ואשר התממשותם תלויה בגורמים שלישיים, וכפועל יוצא התוצאות בפועל עשויות להיות שונות (אף באופן מהותי) מהתוצאות המוערכות או הצפויות על ידי החברה. לגורמים ולסיכונים אשר עלולים להשפיע על התממשות הערכות אלו ראו סעיף 54 להלן.

3.5. להלן טבלת מחזורי העסקאות הכוללים של החברה, ברמה שנתית, בשנים 2019-2025, במיליוני ש"ח:

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
28,658	27,978	34,015	38,950	38,718	43,558	47,106

3.6. נכון ליום 31.12.2025, סך יתרות תיק האשראי, מסגרות האשראי וערבויות במיליוני ש"ח שאינן מפעילות כרטיסי אשראי הינו 6,540 מיליוני ש"ח, לפי הפילוח הבא:

- א. 2,717 מיליוני ש"ח בתחום פעילות אשראי לעסקים.
- ב. 1,814 מיליוני ש"ח בתחום פעילות ליווי בניה.
- ג. 1,762 מיליוני ש"ח מסגרות אשראי לא מנוצלות בתחום פעילות ליווי בניה.
- ד. 247 מיליוני ש"ח בתחום פעילות אשראי צרכני.

4. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

4.1 ביום 1 בינואר 2024, הקצתה החברה 24,446,142 מניות להפניקס פיננסים כנגד הזרמת הון בסך של כ- 320 מיליון ש"ח במסגרת רכישת הפניקס ליווי בניה כחברה בת של החברה בבעלותה המלאה, כמפורט בסעיף 2 לעיל.

4.2 ביום 1 בינואר 2025, הנפיקה החברה 449,069 מניות להפניקס פיננסים כנגד רכישת מלוא מניות חברת הפניקס אשראי צרכני לחברה, כך שהפניקס אשראי צרכני הפכה לחברה בת בבעלותה המלאה של החברה.

4.3 ביום 31 במרץ 2025, הנפיקה החברה 25,210,499 מניות להפניקס פיננסים, כנגד רכישת מלוא החזקות הפניקס פיננסים בחברת אל על הנוסע המתמיד בע"מ בשיעור של כ-19.9% ממניותיה.

5. חלוקת דיבידנדים

- 5.1 החברה נוהגת לחלק דיבידנדים מעת לעת.
- 5.2 בשנתיים האחרונות אישר דירקטוריון החברה חלוקות דיבידנד, בהתאם למדיניות חלוקת הדיבידנד של החברה, כדלקמן:

תאריך החלטה	סכום
26 בפברואר 2026	26,361 אלפי ש"ח
18 בנובמבר 2025	22,394 אלפי ש"ח
14 באוגוסט 2025	13,671 אלפי ש"ח
19 במאי 2025	12,165 אלפי ש"ח
27 בפברואר 2025	18,594 אלפי ש"ח
20 באוגוסט 2024	16,502 אלפי ש"ח
19 במרץ 2024	9,829 אלפי ש"ח

5.3 ביום 8 במרץ 2023 אימץ דירקטוריון החברה מחדש את מדיניות חלוקת הדיבידנד, שאושרה לראשונה על ידי הדירקטוריון ביום 20 באפריל 2021, אשר בהתאם לה נקבע ששיעור הדיבידנד לא יפחת מ- 30% מהרווח הנקי השנתי, אלא אם הדירקטוריון יקבע אחרת. בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה מיום 27 בפברואר 2025, חלוקת הדיבידנד, ככל שתבוצע, תעשה אחת לרבעון.

5.4 במסגרת תנאי ניירות הערך המסחריים (סדרה 4) שהנפיקה החברה, התחייבה החברה כי תבצע חלוקה, לרבות חלוקת דיבידנד לבעלי מניותיה, אך ורק בסכום אשר אינו עולה על 50% מהרווח השנתי על-פי דוחות כספיים שנתיים אחרונים של החברה קודם למועד קבלת ההחלטה על החלוקה במוסדותיה הרלבנטיים, וככל שבמהלך השנה הקודמת לא ביצעה חלוקה בשיעור המרבי האמור - אזי גם בתוספת ההפרש בין הסכום שחולק בפועל ובין הסכום שמהווה 50%

- מהרווח השנתי של השנה הקודמת בגינו טרם בוצעה חלוקה מרבית כאמור, ובכפוף לכך שבמועד ההכרזה על החלוקה יתקיימו כל התנאים המצטברים הבאים:
- א. ההון העצמי המוחשי של החברה (כהגדרתו להלן), על-פי דוחותיה הכספיים סולו המפורסמים האחרונים, סקורים או מבוקרים, ולאחר הפחתת סכום החלוקה, לא יפחת מ-150 מיליון ש"ח;
 - ב. לא מתקיימת עילת פירעון מיידי (מבלי לקחת בחשבון תקופות הריפוי בקשר עם אותן עילות);
 - ג. יחס ההון העצמי למאזן לא יפחת מ-6.0%;
 - ד. החברה לא מפרה איזו מהתחייבויותיה המהותיות למחזיקים.
- 5.5. במסגרת שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ד'), התחייבה החברה כי תבצע חלוקה, לרבות חלוקת דיבידנד לבעלי מניותיה אך ורק בסכום שאינו עולה על 50% מהרווח השנתי על פי הדוחות הכספיים השנתיים האחרונים של החברה שקדמו למועד קבלת ההחלטה על החלוקה במוסדותיה הרלוונטיים, וככל שבמהלך השנה הקודמת לא בוצעה חלוקה בשיעור המרבי האמור - אזי גם בתוספת ההפרש בין הסכום שחולק בפועל לבין הסכום המהווה 50% מהרווח השנתי של השנה הקודמת בגינו טרם בוצעה חלוקה מרבית כאמור, ובכפוף לכך שבמועד ההכרזה על החלוקה מתקיימים התנאים שנקבעו, אשר עיקריהם:
- א. ההון העצמי המוחשי של החברה, על פי הדוחות הכספיים סולו המפורסמים האחרונים (סקורים או מבוקרים), לאחר ביצוע החלוקה לא ירד אל מתחת ל-600 מיליון ש"ח;
 - ב. יחס ההון העצמי המוחשי למאזן, לאחר ביצוע החלוקה, לא יפחת מ-7.5%;
 - ג. לא התקיימה במועד ההחלטה על ביצוע החלוקה, איזו מהעילות לפירעון מיידי, וכתוצאה מביצוע החלוקה לא תתקיים איזו מהעילות לפירעון מיידי (מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי המפורטות בשטר);
 - ד. החברה אינה מפרה איזו מהתחייבויותיה המהותיות למחזיקים, וביצוע החלוקה לא יביא את החברה להפרת איזו מהתחייבויותיה המהותיות למחזיקים.
 - ה. לא מתקיימים סימני אזהרה, כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), תש"ל-1970 למעט ככל ובהתאם לתקנות האמורות רשאי דירקטוריון החברה שלא לצרף תזרים מזומנים חזוי אם קבע, כי אין בקיומם של סימני האזהרה כאמור כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה, והדירקטוריון קבע כך.
- 5.6. בנוסף על המגבלות לעיל, הוטלו על החברה מגבלות נוספות לביצוע חלוקה, כמפורט בסעיף 47 להלן.
- 5.7. כל הדיבידנדים שחולקו כאמור לעיל, היו תוך עמידה מלאה בתנאים המפורטים לעיל ובהלימה לכל המגבלות שהוטלו על החברה במסגרת ניירות הערך המסחריים ושטרי הנאמנות של אג"ח שהנפיקה החברה.
- 5.8. לפרטים נוספים אודות יתרת הרווחים הראויים לחלוקה לתאריך הדוח, ראו גם סעיף יתרת הרווח ליום 31.12.2025 בדוחות המאוחדים על השינויים בהון.

חלק שני | מידע אחר

6. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של החברה

לפרטים בדבר התוצאות העסקיות של החברה ולהתפתחויות שחלו בתוצאותיה העסקיות של החברה בשנת הדוח לעומת השנה המקבילה אשתקד, ראו הדוחות הכספיים וכן סעיף 4 בדוח הדירקטוריון.

7. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה

רגולציה בענף האשראי החוץ בנקאי בישראל

שוק האשראי בישראל לחברות ולעסקים סיטונאיים וקמעונאיים, במגזרי הפעילות השונים של המשק בישראל, נשלט בעיקרו על ידי תאגידים בנקאיים וגופים מוסדיים. חברות מתחרות נוספות בשוק הינן חברות כרטיסי האשראי, קרנות אשראי וחברות מימון חוץ בנקאיות. גם שוק האשראי הצרכני נשלט על ידי המערכת הבנקאית ובנוסף פעילות בו גם חברות כרטיסי האשראי, גופים מוסדיים (בעיקר באשראי מגובה קרנות השתלמות וגמל) וחברות מימון חוץ בנקאיות.

בשנים האחרונות, ניכרות פעולות אסדרה רבות שמטרתן הינה להסדיר את תחום מתן השירותים הפיננסיים בישראל בכלל, ותחום האשראי החוץ בנקאי בפרט, תוך הגברת התחרותיות בשווקים אלו ומתן חלופה תחרותית מוסדרת ומפוקחת לצד, חלף או בשיתוף פעולה עם השירותים שמספקת כיום המערכת הבנקאית והמוסדית, ובה בעת כינון משטר רישוי לגופים הפעילים בשוק זה על מנת, בין היתר, לאפשר חיבור למערכות התשלומים הקיימות גם של גופים חוץ בנקאיים בעלי תשתית מהימנה ויציבה שתשמור על יציבות מערכות התשלומים ותספק הגנה על עניינם של הלקוחות. בנוסף לכך, נועדו פעולות האסדרה הנ"ל להדיר מהשוק חברות שאינן פועלות בהתאם לסטנדרטים שנקבעו ברגולציה מבחינת הגנה על עניינם של לקוחות ו/או חברות וגופים הקשורים בפעילות לא חוקית.

בשנים האחרונות התפתחה גם אסדרה שמטרתה הגברת התחרות בשירותים הפיננסיים והבנקאיים הנפוצים (כחלק מתוצרי עבודת "ועדת שטרומ"א), אשר הביאה בין היתר לחקיקה שמטרתה הגברת התחרות וצמצום הריכוזיות בשוק הבנקאות בישראל והביאה להרחבת התחרות בשוק הסליקה באמצעות הסדרת פעילותם של מאגדי-סליקה, תחום בו פועלת החברה על-פי הסכמים עם כאל וישראכרט, זאת לצד ההסדרה שנקבעה בחקיקה עוד קודם לכן בשוק ניכיון כרטיסי האשראי.

כמו כן, בשנים האחרונות ניכרת מגמה של הרחבת מגוון השירותים והפתרונות הטכנולוגיים לשירותים פיננסיים שונים, כגון אפליקציות תשלום מקומיות ובינלאומיות, כניסת גופים בינלאומיים כגון אפל-פיי וגוגל-פיי לשוק התשלומים ומתן אשראי באמצעים מקוונים. מגמה זו מגבירה את היצע השירותים ואת האפשרויות לחלופה תחרותית מוסדרת לצד, חלף או בשיתוף פעולה עם המערכת הפיננסית הבנקאית והמוסדית. התפתחות אפשרית זו של הגדלת מגוון אמצעי התשלום בבית העסק משתלבת עם פעילות החברה עד היום, כאשר מטרת החברה הינה לספק לבתי העסק פתרונות אשר ימקסמו את הערך עבורם באופן שיאפשר להם one stop shop לכמה שיותר שירותים פיננסיים ופתרונות מימון.

במסגרת האסדרה כאמור, ביום 14 ביוני 2022 רפורמת הבנקאות הפתוחה החלה להיכנס לתוקף באופן הדרגתי בהתאם לחוק שירות מידע פיננסי, התשפ"ב-2021 ("חוק שירות מידע פיננסי"), המאפשר לגופים בעלי רישיון מתאים לקבל, בהסכמת הלקוח, גישה מקוונת למידע פיננסי על הלקוח ממקורות מידע פיננסי, לשם מתן שירותים שונים ללקוח, ובכלל זה לצורך הצעת מוצרים או שירותים

פיננסיים ללקוח. במקביל, חוק שירות מידע פיננסי מטיל על מקורות מידע המחזיקים במידע פיננסי הנוגע ללקוח, חובה לאפשר לנותני שירות מידע פיננסי גישה מקוונת למידע פיננסי של הלקוח, (ככל שהתקבלה הסכמת הלקוח).

בהתאם לחוק שירות מידע פיננסי, בעל רישיון למתן אשראי, כמו החברה, יוכל לפעול כנותן שירות מידע פיננסי לאחר קבלת אישור רשות שוק ההון. לאחר כניסת החוק לתוקף, פרסמה רשות שוק ההון חוזר "הוראות לנותני שירות מידע פיננסי" ונקבעו בהם הוראות לעניין אופן קבלת האישור כאמור וכן הוראות לעניין פעילות בעל רישיון למתן אשראי כנותן שירות מידע פיננסי.

בנוסף, בהתאם לתיקון לחוק שירות מידע פיננסי שנכנס לתוקף ביוני 2025, בעל רישיון למתן אשראי, כמו החברה, נחשב למקור מידע, אשר חייב לספק גישה למידע פיננסי מסוג אשראי, לרבות של תאגידים. כמו כן, החל מדצמבר 2026 חברת תשלומים (בעלת רישיון לשירותי תשלום), תידרש לספק מידע אודות סליקה של עסקאות בכרטיסי חיוב.

כמו כן, ביום 6 ביוני 2023 פורסם חוק הסדרת העיסוק בשירותי תשלום וייזום תשלום, תשפ"ג-2023, אשר מסדיר משטר פיקוח ורישוי חדש אשר לנותני שירותי תשלום חוץ-בנקאיים, אשר אינם מפוקחים על ידי בנק ישראל (ראו סעיף 52.8 להלן). מטרת החוק היא לאפשר כניסה של שחקנים חדשים לשוק התשלומים, לרבות גופים בינלאומיים, ולעגן בחוק את היצע שירותי התשלום שהם יוכלו להציע, ובכך להגביר את התחרות בתחום ולאפשר פיתוח של מוצרים ושירותים פיננסיים חדשניים אשר יתרמו לקידום שוק התשלומים בישראל, יעילותו וחיסכון בעלויות כלל משקיות במסגרת ביצוע פעולות תשלום, ובכלל זה הסדרה של שירותי ייזום תשלום. החוק החדש משלים את חוק שירותי תשלום, תשע"ט-2019, אשר עיגן את ההגנות הנתונות למשלמים ולמוטבים ביחס לשירותי תשלום.

במקביל להסדרת שירותי התשלום כאמור לעיל, גם בנק ישראל מקדם תהליכים ופעולות להרחבת מעגל השחקנים הפעילים במערכות התשלום המפוקחות על ידי בנק ישראל וכן מאפשר יצירת ערוצים לפיתוח העברות תשלום בנוסף לאמצעים המסורתיים הקיימים כיום באמצעות הגופים הבנקאיים או חברות כרטיסי האשראי, ובכלל זה גם העברות תשלום מיידיות (Faster Payments) באמצעות מס"ב בין חשבונות תשלום. לצורך הרחבת השחקנים ואמצעי התשלום, כאמור לעיל, מקצה בנק ישראל קוד זיהוי גם לגופים חוץ בנקאיים אשר עומדים בתנאים הנדרשים לקחת חלק כמשתתף במערכות התשלומים המבוקרות של בנק ישראל. בחודש ינואר 2025 אישר בנק ישראל כי החברה עומדת בתנאים להקצאת קוד זיהוי עבור השתתפות במערכות תשלומים מבוקרות, ובהתאם הקצה לחברה קוד זיהוי. בנובמבר 2025 השלימה החברה את פיתוח התשתית להתחברות למערכות התשלומים המבוקרות של מס"ב והינה נכון למועד הדוח משתתף פעיל.

כמו כן ביום 14 בפברואר 2024 פרסם בנק ישראל קול קורא לקבלת התייחסות הציבור למתווה מדורג של רישוי ורגולציה מידתית לגופים חוץ בנקאיים לשם הגברת התחרות במערכת הבנקאית, אשר לאחריו, ביום 9 באוקטובר 2024 פורסם דוח ביניים על ידי בנק ישראל, הכולל את המלצות הצוות לבחינת מתווה למתן רישיון בנק לגופים חוץ בנקאיים. הדוח כולל שורה של המלצות לשינויי חקיקה אשר יאפשרו לגופים חוץ בנקאיים לקבל רישוי להחזקת פיקדונות כנגד מתן אשראי וזאת על מנת להגביר את התחרות בתחום.

לאחר פרסום דוח הביניים ועל רקע ההמלצות בדו"ח, בחודש נובמבר 2024 מינו שר האוצר ונגיד בנק ישראל צוות עבודה בין-משרדי לבחינת האמצעים להגברת התחרות במערכת הבנקאית למגזר

הקמעונאי (משקי בית, עסקים קטנים ובינוניים). בנוסף לבנק ישראל ומשרד האוצר, בצוות היו חברים גם הממונה על רשות שוק ההון, יושב ראש רשות ניירות ערך והממונה על התחרות. תפקידי הצוות היו לבחון המלצות לעידוד שחקנים קטנים, חוץ בנקאיים, וחברות תשלומים בפרט, לקבל רישיון בנק, כך שיוכלו לקבל פיקדונות מהציבור ולתת אשראי כאחת למגזר הקמעונאי. ביום 31 במרץ 2025 פרסם הצוות דוח ביניים להערות הציבור, ולאחר בחינת ההתייחסויות, פרסם הצוות, ביום 23 ביולי 2025, דוח מסכם עם המלצות סופיות, שהתמקדו בהסרת הגבלות ובצמצום חסמים המקשים על כניסתם של שחקנים חדשים, לרבות גופים חוץ-בנקאיים, למערכת הבנקאית, ובכלל זה חסמים הנוגעים למבנה ההחזקות בבנק ולדרישות לקבלת רישיון בנקאי - לצד שמירה על יציבות המערכת הבנקאית, הגנה על לקוחותיה ומתן מענה לניגודי עניינים אפשריים. עיקר ההמלצות נגעו להגדלת מספר השחקנים הפוטנציאליים שיוכלו לפנות לקבלת רישיון בנקאי; למתן אפשרות לבנק קטן לפתח מודל עסקי גמיש (לרבות הצעת שירותים שאינם נכללים כיום ברשימת העיסוקים הסגורה של הבנקים); התאמת דרישות הרגולציה להיקף ולמורכבות פעילות הבנקים; מתן אפשרות לחברת החזקות פיננסית לשלוט במקביל בגוף מוסדי ובבנק שהיקף נכסיו יוגבל לשיעור מסוים שנקבע בדוח, תוך הקפדה על מניעת ניגודי עניינים בין הבנק לבין הגוף המוסדי. אימוץ ההמלצות מחייב תיקוני חקיקה והתאמות הרגולציה הפיקוחית החלה על בנקים על ידי בנק ישראל, כאשר בימים אלה ממש תיקוני החקיקה הנדרשים לצורך יישום המלצות הדוח הועברו להליכי חקיקה בכנסת ונדונים במסגרת הצעת חוק התכנית הכלכלית לשנת 2026 בוועדה למיזמים ציבוריים, במסגרת פרק ט' לחוק: קידום התחרות בשוק הבנקאות. ככל שהצעת החוק תאושר, יהיה בכך לעודד גופים חוץ בנקאיים לקבל רישיון לבנק קטן, אשר יאפשר להם להחזיק פיקדונות כנגד מתן אשראי כאחת ולהביא להתפתחות מאוד משמעותית ביחס ליכולת התחרות של גופים חוץ בנקאיים במערכת הבנקאית בתחום השירותים למגזר הקמעונאי.

להערכת החברה, כלל המגמות המפורטות בפרק זה צפויות להשפיע בשנים הקרובות על המשך מגמת הגידול בשוק האשראי החוץ בנקאי ובשוק התשלומים ומתן שירותים פיננסיים שונים לצד, חלף, במקביל או בשיתוף פעולה עם המערכת הפיננסית, הבנקאית והמוסדית. בהתאם התפתחויות אלו מחד יכולות לאפשר את המשך מגמת הגידול בפעילות החברה, הן מבחינת מגוון המוצרים שהיא תוכל להעניק ללקוחותיה והן מבחינת הסינרגיה בין אותם מוצרים. מנגד, יש בהסדרה האמורה גם להעצים את האיום התחרותי הן מבחינת היקף ומגוון השחקנים בשוק, לרבות כניסה של שחקנים בינלאומיים, והן מבחינת היקף ומגוון מוצרי התשלום הקיימים בשוק, אשר עלולים לדוגמה להקטין שימוש באמצעי התשלום המסורתי, כדוגמת כרטיסי חיוב, שעליו מבוססת פעילותה של החברה במגזר הפעילות של כרטיסי אשראי.

הערכות החברה בסעיף זה, בפרט לעניין המשך התפתחות האסדרה והתהליכים והפעולות שהרגולטורים והמחוקק מתכננים לבצע, כמו גם השפעתם על החברה ועל תחום הפעילות, הינן "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, בין היתר, בשל היותן מבוססות על הנתונים הנוכחיים הקיימים בידיה, אשר חלקם הינם בשלבים ראשוניים, ואשר התממשותם תלויה בגורמים שלישיים, ובפרט החלטות ממשלה והרגולטורים הרלוונטיים. לגורמים ולסיכונים נוספים אשר עלולים להשפיע על התממשות הערכות אלו ראו סעיף 54 להלן.

השפעות מאקרו כלכליות על הסביבה העסקית ומלחמת חרבות ברזל

במהלך שנת 2025 נמשכה סביבה מאקרו-כלכלית וביטחונית מאתגרת על רקע הלחימה במספר חזיתות. חרף זאת, ניכרה יציבות יחסית במדדים הפיננסיים בישראל, לרבות אבטלה נמוכה, חוזקו היחסי של השקל וירידה במדד ה-CDS (Credit Default Swap) לרמות דומות לאלו שקדמו למלחמה (אך עדיין מעל רמות 2023). בעולם נמשכה תנודתיות, והבנק הפדרלי האמריקאי (הפדרל ריזרב) החל בתהליך הפחתות ריבית; בישראל נרשמה התמתנות באינפלציה לכיוון היעד ואף בישראל הופחתה הריבית פעמיים (0.25% כל פעם) עד לשיעור של 4%, והערכות השוק הן להפחתת ריבית מתונה נוספת לאורך שנת 2026.

החברה המשיכה לפעול באופן רציף לאורך השנה, בחנה באופן שוטף את השפעות המצב ונקטה צעדים לניהול סיכונים, ככל ובעת שהתבקש, בפרט לאורך תקופת הלחימה מול איראן. נכון למועד הדוח, לא נרשמה השפעה מהותית של המלחמה על תוצאות החברה, על כשלי אשראי של לקוחותיה או על יכולתה לעמוד בהתחייבויותיה, והיא עומדת באמות המידה הפיננסיות החלות עליה במסגרת כלל אמצעי המימון שברשותה; בנוסף, על רקע התמורות שחלו בשוק והעלאת דירוג האשראי של החברה, שיפרה החברה במהלך השנה את תנאי המימון של מקורות המימון שלה וביצעה אופטימיזציה של מקורות אלה והשילוב ביניהם.

חלק שלישי | תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות

א. תחום פעילות כרטיסי אשראי

8. מידע כללי על תחום הפעילות

תחום סליקת וניכיון שוברי אשראי בישראל נסמך על מערכת התשלומים בכרטיסי חיוב. להלן פירוט הגורמים המעורבים בתהליך:

מחזיק הכרטיס - האדם (יחיד או תאגיד) אשר מורשה להשתמש בכרטיס חיוב לתשלום עבור העסקה, מכוח הסכם הנפקה עם המנפיק.

בית העסק - האדם או העסק המכבד כרטיס חיוב כאמצעי תשלום המוצג על ידי מחזיק הכרטיס (הלקוח של בית העסק) לצורך תשלום בגין עסקאות של רכישת מוצר או מתן שירות, כשבמסגרת זאת נוצר שובר האשראי.

מנפיק הכרטיס - התאגיד המנפיק את כרטיס החיוב וקשור עם מחזיק הכרטיס בהסכם הנפקה. כמו כן, מנפיק הכרטיס מנהל את מסגרת האשראי, ככל שישנה מסגרת אשראי בכרטיס החיוב. המנפיק גובה את תמורת שוברי האשראי ממחזיק הכרטיס, וכן גובה עמלת מנפיק ("עמלה צולבת") מסולק העסקה בבית העסק, עמלה שנועדה לכסות בין היתר את התחייבות המנפיק לשלם לסולק את תמורת השובר גם אם מחזיק הכרטיס לא ישלם למנפיק את תמורת השובר.

סולק - התאגיד הסולק הוא הגורם המאפשר לבית העסק לכבד עסקאות בכרטיסי חיוב ותפקידו לשלם לבית העסק את התשלומים בגין שוברי האשראי שיצר בית העסק בעסקאות שבוצעו אצלו על ידי הלקוחות. הסולק גובה תשלום (עמלת סליקה).

שב"א - (חברת שירותי בנק אוטומטיים בע"מ) מפעילה את מתג כרטיסי החיוב – מערכת טכנולוגית המשמשת לאיסוף ולדיווח לגבי העסקאות בכרטיסי חיוב מהמסופים המותקנים בבתי העסק והניתוב שלהן לצרכי אישור העסקאות, ניתוב עסקאות לניכיון והתחשבנות בין הסולקים למנפיקים בגין ביצוע העסקה.

מאגד-סליקה (או מאגד) – גוף המרכז חיובים וזיכויים של עסקאות בכרטיסי חיוב עבור מספר רב של בתי עסק, כאשר תהליך ותנאי ביצוע הסליקה ועמלת הסליקה שמשלם בית העסק נקבעת בין בית העסק לבין המאגד, כשלמאגד הסכם מול הסולקים.

נותן שירותי ניכיון של שוברי חיוב – תאגיד שנותן שירותי אשראי לבית העסק באמצעות הקדמת תשלום של תקבולים המגיעים לו מאת סולק בגין שוברי כרטיסי חיוב, בתמורה להמחאת זכותו של בית העסק לאותם תקבולים. שירותי ניכיון יכולים להינתן גם על ידי הסולק עצמו לבית העסק הסולק עימו או על ידי חברות בבעלותו.

8.1. מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

א. על מנת שבתי עסק יוכלו לאפשר ללקוחותיהם לשלם באמצעות כרטיס חיוב, עליהם להתקשר עם סולק אחד או יותר. הסולקים העיקריים הפעילים בישראל הם ישראל כרטיס (הסולקת את המותגים ישראל כרטיס, ויזה ומאסטרקארד, וכן סולקת את המותג אמריקן אקספרס באמצעות החברה הקשורה לה פרימיום אקספרס בע"מ), כאל (הסולקת את המותגים ישראל כרטיס, ויזה ומאסטרקארד, וכן סולקת את המותג דיינרס קלוב באמצעות החברה הקשורה לה דיינרס קלוב ישראל בע"מ), ומקס איט פיננסים בע"מ (לשעבר: לאומי קארד בע"מ, הסולקת את המותגים ישראל כרטיס, ויזה ומאסטרקארד) ("מקס"). כמו כן קיימות שתי חברות נוספות אשר קיבלו רישיון סליקה לפני מספר שנים. לצד מותגי הכרטיסים שצוינו לעיל, סולקת כל אחת מן הסולקות גם מותגי פרייבט לייבל שהיא מנפיקה לצד גיפט קארדים, כרטיסים נטענים, כרטיסי מועדון מסוגים שונים וכיו"ב. חוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981 ("חוק הבנקאות רישוי") קובע, כי מנפיק כרטיס בעל היקף פעילות רחב,⁵ לא יסרב להתקשר עם סולק לשם ביצוע סליקה צולבת של עסקאות בכרטיסי החיוב שהנפיק, מטעמים בלתי סבירים. בהתאם בשוק כרטיסי החיוב בישראל, קיימת סליקה הדדית במותגים ויזה, ישראל כרטיס, ומאסטרקארד. במותגים אמריקן אקספרס ודיינרס אין סליקה הדדית והחברה פועלת בהן כמאגד לצד סולקים ומאגדים נוספים.

ב. בשנת 2017 פורסם החוק להגברת התחרות ולצמצום הריכוזיות בשוק הבנקאות בישראל (תיקוני חקיקה), התשע"ז-2017 במסגרת "רפורמת שטרומ" ("חוק להגברת התחרות"), לפיו בין היתר סולק לא יוכל לסרב להתקשר עם מאגדי סליקה, אלא מטעמים סבירים ובתנאים שנקבעו בחוק. מאגדי-סליקה היו קיימים מספר שנים במשק, אך פעילותם היתה בהיקפים נמוכים ועמלות הסליקה שהן גבו היו גבוהות יחסית. לאחר חקיקת רפורמת שטרומ והחוק להגברת התחרות, התקשרה החברה בהסכם מאגד-סליקה עם כאל, דבר שגרם להפיכת החברה למאגד-סליקה משמעותי בשוק.

ג. החברה פועלת כמאגד-סליקה החל משנת 2018. למועד הדוח, החברה חתומה על הסכם מאגד-סליקה מהותי עם כאל, והסכם מאגד-סליקה לא מהותי עם קבוצת ישראל כרטיס. ביום 28 בנובמבר 2022 התקשרה החברה גם בהסכם מאגד-סליקה עם פרימיום אקספרס בע"מ (חברה בת של ישראל כרטיס) לסליקת המותג אמריקן אקספרס.

ד. במסגרת הסכם המאגד-סליקה של החברה עם כאל נקבע, כי החברה תפעל להספקת שירותי סליקה כמאגד לבתי עסק באמצעות כאל. לאור סעיף 7ב לחוק הבנקאות (שירות ללקוח), התשמ"א-1981 ("חוק הבנקאות שירות ללקוח"), סולק לא יכול לסיים את ההסכם עם המאגד מטעמים בלתי סבירים. ביום 27 בפברואר, 2025 חתמו החברה וכאל על חידוש הסכם המאגד לתקופה של חמש שנים נוספות, זאת עד ליום 31 בדצמבר 2029.

⁵ כהגדרת המונח בחוק הבנקאות רישוי: "מנפיק שהנפיק עשרה אחוזים או יותר ממספר כרטיסי החיוב התקפים שהונפקו בישראל, או מנפיק אשר באמצעות כרטיסי החיוב שהנפיק בוצעו עשרה אחוזים לפחות מסכום העסקאות שבוצעו בישראל באמצעות כרטיסי חיוב שהונפקו בישראל בשנה שקדמה לשנה שבה המפקח פרסם את רשימת המנפיקים לפי סעיף קטן (ד), והמפקח הודיע לו על כך לפי אותו סעיף קטן."

תחום פעילות כרטיסי אשראי

- ה. העובדה שהמאגד מייצג מספר רב של בתי עסק מול הסולק מהווה יתרון אשר מאפשר קבלה והצעה תנאים מסחריים אטרקטיביים לבתי עסק. יתרון נוסף טמון ביכולת לפתח ולתחזק מערכות מידע מתקדמות אותן הוא מעמיד לרשות בתי העסק.
- ו. בנוסף, במסגרת פעילותה בשוק כרטיסי החיוב, מספקת החברה לבתי עסק שירותי ניכיון שוברי כרטיסי חיוב, קרי החברה מקדימה לבתי העסק תשלום של תקבולי סליקה המגיעים לבית העסק מאת סולקים בגין שוברי אשראי שנוצרו בעסקאות שבוצעו בבית עסק באמצעות כרטיסי חיוב, בתמורה להמחאת זכותו, של בית העסק כלפי הסולק, לחברה בגין אותם תקבולים.
- ז. לצורך מתן שירותי ניכיון השוברים שלא במסגרת פעילות כמאגד-סליקה, יש לחברה הסכמים עם הסולקים המובילים בישראל: כאל (לרבות דיינרס), ישראלכרט (לרבות פרימיום אקספרס בע"מ - מותג אמריקן אקספרס) ומקס, המאפשרים לחברה לתת שירותי ניכיון שוברי כרטיסי חיוב לבתי עסק אשר להם הסכמי סליקה עם מי מהסולקים, כאשר הסולקים מתחייבים לשלם לחברה את תמורת השוברים שהומחו לחברה על ידי בתי העסק. פעילות זאת היא במסגרת שירותי ניכיון לפי סעיף 7א לחוק הבנקאות שירות ללקוח, המחיל על הסולקים חובות לגבי התקשרות עם נותני שירותי ניכיון, ובכלל זאת הסולק מנוע מלהפלות נותן שירותי ניכיון שוברים לרבות לגבי פעילות ניכיון שעושה הסולק עצמו, וכן מנוע סולק מלסרב להתקשרות בין נותן שירותי ניכיון שוברים לבין בית עסק, וכן אסור לסולק לסרב לבקשת התקשרות לביצוע שירותי ניכיון שוברים, מטעמים בלתי סבירים.
- ח. החברה נותנת שירותי ניכיון שוברים הן לבתי עסק שמקבלים מהחברה שירותי מאגד-סליקה והן לבתי עסק שלא מקבלים מהחברה שירותי מאגד-סליקה. הניכיון מבוצע לשוברי עסקאות, בדרך כלל עד 36 תשלומים חודשיים, ובמקרים מסוימים עד 48 תשלומים חודשיים. במסגרת שירותי ניכיון השוברים, החברה רוכשת מבית עסק את שוברי האשראי בדרך של המחאת מכר מוגמרת וסופית כאשר החברה יכולה לחזור לבתי העסק כאשר הופרו מצגים של בתי העסק לחברה לגבי השוברים או העסקאות שבמסגרתן נוצרו השוברים. למועד הדוח, החברה מוכרת או עתידה למכור את הרוב המוחלט של שוברי כרטיסי חיוב בהמחאת מכר מוגמרת וסופית לתאגידים מממנים, כאשר אלו יכולים לחזור לחברה אם הופרו המצגים של החברה לגבי השוברים או העסקאות שבמסגרתן נוצרו השוברים. בפועל, התאגידים המממנים מחזירים לחברה שוברים לניכיון במקרים בודדים בלבד, בקשר עם כמות זניחה של שוברים.
- ט. במסגרת תחום פעילות זה מציעה החברה ללקוחותיה, ולעיתים גם לבתי עסק שאינם מקבלים מהחברה שירותי מאגד-סליקה וניכיון, גם שירות התאמת שוברי אשראי באמצעות חברת הבת קונטרול, המאפשר ללקוח התאמה בין עסקאות כרטיסי החיוב שביצע ובין תקבוליו בספרי הנהלת החשבונות, לרבות פקודות יומן לתוכנת הנהלת החשבונות שלו.
- י. כמו כן, במסגרת תחום פעילות זה, לחברה אחזקות של כ- 19.9% מחברת המועדון, שכאמור מפעילה את תכנית הנאמנות של מועדון "הנוסע המתמיד" של חברת אל על נתיבי אוויר לישראל בע"מ ("אל על"), בקשר עם נקודות מועדון שנצברות בטיסות המבוצעות על ידי

תחום פעילות כרטיסי אשראי

אל על ובטיסות אשר יש לאל על לגביהן הסכמי "קוד משותף", וכן נצברות בעת שימוש בכרטיסי אשראי ממותגי מועדון.

8.2. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיות

ההתקשרות של החברה לשמש מאגד-סליקה עם כאל חוללה תחרות לגבי תנאי עמלות הסליקה שמקבלים בתי העסק מהסולקים ומהמאגדים, והביאה להוזלת עמלות הסליקה ולחיסכון לבתי עסק רבים בעלויות ביצוע עסקאות בכרטיסי חיוב, בדגש על בתי עסק קטנים ובינוניים.

מנגד, עליית הריבית המשמעותית במשק החל מאמצע שנת 2022, הביאה גם להתייקרות עלויות ניכיון שוברי החיוב לבתי העסק, כך שחלקם, על מנת לצמצם בעלויות מימון, מצמצמים את השימוש בשירותי ניכיון שוברי החיוב, בין אם על ידי הגבלת מספר התשלומים בעסקאות עם לקוחותיהם, ובין אם על ידי ויתור מלא או חלקי על שירותים אלה. יצוין כי השינויים בשיעורי הריבית שהתרחשו בשנת 2025 ועד למועד פרסום הדוח, לא הביאו לשינוי ניכר באופן השימוש בשירותי ניכיון שוברי החיוב.

על אף האמור, הגדילה החברה, בתקופת הדוח, את היקפי הפעילות בתחום, בעיקר לאור גיוס לקוחות חדשים ולאור גידול במחזורי הפעילות של בתי העסק על רקע האמור בסעיף 8.3 להלן.

8.3. התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

שוק הסליקה וניכיון שוברי כרטיסי החיוב הינו בעל צמיחה טבעית לאורך שנים כחלק מהתפתחות האוכלוסייה ועלייה ברמת החיים. בנוסף, לאור הרגולציה המעודדת את צמצום השימוש במזומן והתקדמות הטכנולוגיה בעולם הסליקה, ניכר מעבר משימוש במזומן לשימוש באמצעי תשלום תחליפיים כגון כרטיסי חיוב, לרבות באמצעים דיגיטליים. כמו כן היקפי הפעילות בשוק נוטים להתגבר בתקופות של מבצעי מכירות ואירועי קמעונאות מרוכזים, לדוגמת תקופת "בלאק פריידיי", בהן נרשמת לרוב עלייה במחזורי העסקאות.

בנוסף, רפורמת שטרם והשינויים שהביאה איתה לשוק, הביאה להפחתת ריכוזיות שוק הסליקה, ולהגדלת משקלם של שחקנים חדשים בתחום הסליקה – מאגדי-סליקה, והחברה בראשם.

8.4. שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

שוק כרטיסי החיוב בארץ עבר הגברה נוספת של אבטחת השימוש בכרטיסי חיוב בבית העסק, באמצעות אימוץ תקן EMV. תהליך זה איפשר גם כניסת טכנולוגיות ודרכי תשלום נוספות וחדשניות בעולם הסליקה כגון תשלום ללא מגע. כמו כן קיימות התפתחויות טכנולוגיות נוספות בתחום התשלום בכרטיסי חיוב המגבירות את המעבר של חלק מהמסחר לפלטפורמות של סחר אלקטרוני ומסחר מקוון (e-commerce), לרבות בטכנולוגיות בהן מובטח התשלום כגון 3d secure. שוק כרטיסי החיוב מאמץ כניסת טכנולוגיות סליקה חדשות הן במסופים פיזיים והן באמצעות אינטרנט ומסחר מקוון, לצד התפתחות אפשרות תשלומים באמצעים דיגיטליים

תחום פעילות כרטיסי אשראי

מתקדמים כגון אפליקציות תשלום, מקומיות ובינלאומיות (גופים בינלאומיים כגון אפל-פיי וגוגל-פיי) וארנקים דיגיטליים מקומיים ובינלאומיים הכוללים אפליקציות תשלום שונות לביצוע עסקאות, הן במסופים פיזיים והן בעסקאות מקוונות המבוצעות באמצעות האינטרנט.

כיום, האפליקציות והארנקים הדיגיטליים, לרבות apple-pay ו-google-pay, פועלים באמצעות כרטיסי חיוב, ובהתאם גם בתשלום באמצעים אלו החברה מספקת את שירותי הסליקה והניכיון. ככל שהשינויים הטכנולוגיים והרגולטוריים המאפשרים תשלום ישירות מחשבון לחשבון יבשילו לכדי מוצר בר קיימא, במקום תשלום בכרטיס חיוב, בפרט בתחום התשלום בבתי עסק ואתרי אינטרנט של מכירת מוצרים ושירותים קמעונאים, עלול הדבר להשפיע לרעה על היקפי הפעילות בכרטיסי החיוב בישראל ובהתאמה על היקפי פעילות החברה בתחום זה ועל הכנסותיה ורווחיה מהתחום.

החברה ממשיכה בפעילות לשילוב יכולותיה עם אמצעי התשלום החדשים ואפליקציות תשלום כדי להוות ספק one stop shop של פתרון מלא לכל סוגי אמצעי תשלום לבתי העסק.

התפתחות טכנולוגיות הזיהוי הקיימות כיום בזכות הטכנולוגיה המתפתחת, הביאו להכרה של רגולטורים פיננסיים, ובהם רשות שוק ההון המפקחת על פעילות החברה, להכיר במדיניות של חברה מפוקחת המאפשרת גיוס לקוחות חדשים באמצעות זיהוי מרחוק, וזאת גם במקרים בהם נדרש זיהוי הלקוח כחלק מהליך הכרת הלקוח לצורך מניעת הלבנת הון. התפתחות הטכנולוגיה והרגולציה כאמור אפשרו לחברה לאמץ מדיניות זיהוי מקוון המאפשרת הליך גיוס לקוחות יעיל ומהיר יותר מבחינת הקצאת משאבי החברות, ובפרט גיוס רב יותר של לקוחות ונגיש למגוון רחב יותר של לקוחות.

הערכות החברה בסעיף זה בכל הנוגע להשפעות השינויים הטכנולוגיים על תחום פעילות זה הנן "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, בין היתר, בשל היותן מבוססות על הנתונים הנוכחיים הקיימים בידה, ואשר התממשותם תלויה בגורמים שלישיים. לגורמים ולסיכונים אשר עלולים להשפיע על התממשות הערכות אלו ראו סעיף 54 להלן.

8.5. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

ראו סעיף 40.1 להלן.

8.6. מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

להערכת החברה, קיימים מספר חסמי כניסה עיקריים בתחום הפעילות:

- א. קבלת רישיון מורחב למתן אשראי ורישיון מורחב למתן שירות בנקסי פיננסי מרשות שוק ההון, בהתאם לחוק שירותים פיננסיים או חוק הסדרת העיסוק בשירותי תשלום.
- ב. הקשחת דרישות הרגולציה אליה כפופה פעילות החברה, הן בתחום האשראי והן בתחום שירותי התשלום, בפרט החמרה בתנאים לקבלת רישוי, דרישות מזילות, ממשל תאגידי, ציות ואכיפה בכל הנוגע לשירותי התשלום על פי חוק הסדרת העיסוק בשירותי תשלום והוראות רשות ניירות ערך מכוחו על המבקשים לפעול מכוח חוק זה.

תחום פעילות כרטיסי אשראי

- ג. נגישות למקורות מימון זולים על מנת לאפשר את המימון הנדרש לצורך שירותי ניכיון שוברי כרטיסי חיוב.
 - ד. דירוג אשראי גבוה, המאפשר גיוס מימון בריבית נמוכה דיה, כדי להתחרות במסגרת רמות המחירים התחרותיות הקיימות בשוק ניכיון שוברי כרטיסי חיוב.
 - ה. יתרון לגודל – הן לצורך התייעלות במתן השירותים ולהוזלת מחירי הניכיון לבתי העסק, והן בקבלת תנאים מסחריים עדיפים כמאגד-סליקה ולמול הגורמים המממנים.
 - ו. מערכות מחשוב וטכנולוגיה מתמחות לניהול הפעילות ומתן השירות, לרבות התממשקות לגורמים השונים בשרשרת מתן השירות.
 - ז. עמידה בדרישות תקן אבטחת המידע (PCI DSS) Payment Card Industry Data Security Standard).
 - ח. ניסיון והיכרות מעמיקה עם שוק הקמעונאות והמסחר בארץ ועם צרכיו בתחום הפעילות.
 - ט. הקמת מערך שיווק, הפצה ושירות לקוחות לאלפי בתי עסק.
 - י. מערך שירות מקצועי אשר ביכולתו להתמודד עם מורכבות מתן השירותים, בדיקה ומעקב אחר הסיכונים הפיננסיים והציוניים מול בתי העסק מקבלי האשראי.
 - יא. רמת התחרות הקיימת בשוק על מרווחי הסליקה והניכיון בו פועלות, כבר שנים רבות, חברות כרטיסי החיוב וחברות בנות שלהן המבצעות ניכיון.
- לפרטים נוספים ראו סעיף 40.2 להלן.

8.7. תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

- החלופה העומדת בפני בתי העסק לשירותי מאגד-הסליקה הינה התקשרות ישירה של בתי העסק עם אחד או יותר מהסולקים או עם מאגד-סליקה אחר.
- החלופה העומדת בפני בתי עסק למימון במקום באמצעות שירותי ניכיון השוברים היא קבלת מימון (בין אם כנגד בטוחה שהינה השוברים, בין כנגד בטוחה אחרת שאינה השוברים, ובין שלא כנגד בטוחה כלשהי) מתאגידים בנקאיים, מהסולקים עצמם, מחברות הבת של הסולקים, מחברות ניכיון אחרות, ממאגדים אחרים המעניקים גם שירותי ניכיון או מגופים מממנים אחרים, כגון גופים מוסדיים.
- כמו כן, תחום הפעילות מספק פתרונות לתשלום באמצעות כרטיסי חיוב, ואולם קיימים תחליפים לאמצעי תשלום זה אשר עשויים לשמש לתשלום בבית העסק, כגון מזומן, העברות בנקאיות, תשלומים מידיים (Faster Payments), לרבות באמצעות מס"ב, אפליקציות תשלום וארנקים דיגיטליים, הוראות קבע והמחאות.

8.8. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

- בפעילות מאגד-הסליקה - במועד הדוח קיימים בשוק מספר סולקים כמפורט בסעיף 8.1.א לעיל, שיכולים לתת שירותי חילופי לשירות מאגד-הסליקה כסולקים וכמאגדים. כמו כן במועד

תחום פעילות כרטיסי אשראי

הדוח, קיימים בשוק מספר מאגדים, ואולם להערכת החברה, נכון למועד הדוח, היקף מחזורי הפעילות של כל אחד ממאגדים אלו קטנה משמעותית מהיקף מחזורי הפעילות של החברה כמאגד-סליקה.

בפעילות ניכיון שוברי כרטיסי החיוב - במועד הדוח ניתנים שירותי הקדמת תשלום או ניכיון של שוברי כרטיסי חיוב על ידי הסולקים (כאל, ישראלכרט ומקס) - הן בעצמם והן באמצעות חברות הבת שלהם העוסקות בניכיון שוברי כרטיסי חיוב. בנוסף, קיימות בישראל מספר חברות ניכיון שוברי כרטיסי חיוב קטנות יותר הפועלות בשוק.

9. מוצרים ושירותים

שני המוצרים העיקריים בתחום פעילות זה הינם מאגד-סליקה של כרטיסי חיוב, וניכיון שוברי כרטיסי חיוב. השירותים ניתנים לבתי עסק עימם מתקשרת החברה, כפי שתוארו בסעיף 8.1 לעיל.

החברה בוחנת באופן תדיר הרחבת תחומי פעילותה לתחומים משיקים.

בנוסף, מציעה החברה, באמצעות חברת הבת קונטרול, שירותי התאמות כרטיסי חיוב לבתי עסק באמצעות מערכת פרי פיתוחה, שהינו מוצר משלים לשירותי המאגד-סליקה וניכיון השוברים ואף מוצר אשר מסייע בשימור הלקוח לאורך זמן בחברה. שירות זה מנתח מידע מגופים שונים בתהליך הסליקה ומציג ניתוח של פעילות כרטיסי החיוב בבית העסק, לרבות מידע בנוגע לעסקאות שלא שולמו על ידי ספקי הסליקה, ביטולים, הכחשות ועוד. מערכת ההתאמות מותאמת לחלק גדול מתוכנות הנהלת החשבונות הקיימות בישראל, ומאפשרת קליטת נתונים לתוך מערכות הלקוח בצורה שקופה ומהירה. שירות זה מאפשר ללקוח שליטה ובקרה במישור הבטחת הכנסותיו בגין עסקאות שבוצעו בכרטיסי חיוב. חלק משמעותי מהלקוחות משתמשים במערכת גם לצורך קליטת פקודות היומן למערכת הנהלת החשבונות שלהם, בקשר עם עסקאות כרטיסי החיוב ששודרו על ידם ושולמו להם.

10. פילוח הכנסות (נטו) מוצרים ושירותים

הכנסות החברה בתחום פעילות זה ברובן המכריע הינן הכנסות מפעילות מאגד סליקה וניכיון שוברי כרטיסי חיוב. לפרטים נוספים ראו באור 4 לדוחות הכספיים.

11. מוצרים חדשים

בהתאם להתפתחות שוק התשלומים הדיגיטליים, החברה פיתחה יכולת טכנולוגית למתן שירות להספקת שירותי מאגד-סליקה וניכיון שוברי אשראי לבתי עסק גם באמצעות אפליקציית תשלום דיגיטלית.

12. שיווק, הפצה ותמיכה

החל משנת 2024 החלה החברה בגיוס לקוחות בסדר גודל זעיר-בינוני בשיטת גיוס עצמי, במסגרתה מגיע הלקוח באמצעות הרשמה באפליקציה שפיתחה החברה לקבלת שירותים. בכך מגדילה החברה את סט לקוחותיה ומגיעה למגוון לקוחות רחב יותר, הזוכה להנות מכלל מוצרי החברה כחלק מאסטרטגיית one stop shop. מובהר כי החל ממעבר הלקוח האמור מחזור מכירות ברף מסוים, מוודאת

תחום פעילות כרטיסי אשראי

החברה כי ישלח סוכן גיוס שייפגש עם הלקוח. בנוסף החברה מפרסמת את שירותיה במדיה הדיגיטלית להעמקת המודעות אודות פתרונותיה ולהבאת לידים של לקוחות עסקיים רלוונטיים. כמו כן, ערוץ שיווק נוסף הינו באמצעות מנהלי תיק לקוחות הפרוסים ברחבי הארץ ופונים ללקוחות פוטנציאליים בקשר עם הצגת שירותיה המגוונים של החברה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 41 להלן.

13. עונתיות

תחום הפעילות קשור בעיקר לפעילות השוק הקמעונאי בארץ, וככזה מושפע משינויים בהיקף המסחר המאופיין, למשל, בעליה בהיקפי המכירות בסמוך לתקופות החגים (חגי תשרי ופסח) או מירידה בהיקפי המכירות בתקופות משבר כגון מלחמה, אירועים ביטחוניים או אירועים כלכליים חריגים.

ההנחה לעיל הינה הערכה ואומדן בבחינת "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו בפועל עשויה להיות שונה מהערכות החברה, בין היתר במקרה של התממשות איזה מגורמי הסיכון שעשויים להשפיע על פעילות החברה, כמפורט בסעיף 54 להלן.

14. תחרות

14.1. שוק ניכיון שוברי כרטיסי חיוב הינו שוק שהחל בשנות התשעים של המאה העשרים, והחברה פעילה בו מאז היווסדה, כבר כ-26 שנה. השירות העיקרי הינו הקדמת וניהול תקבולים בגין שוברי עסקאות המבוצעות באמצעות כרטיס חיוב, וריכוז עבור הלקוחות של כל התקבולים והזיכויים בכל סוגי כרטיסי החיוב על גבי מערכת אחת ב-one stop shop. החברה הינה שחקן ידוע בשוק מבחינת נתח שוק וההשפעה על התחרותיות במחירים מול בתי העסק.

מתחרותיה העיקריות של החברה הן חברות הסליקה (ראו סעיף 8.1 לעיל) המבצעות פעילות של הקדמת תשלום או ניכיון שוברי כרטיסי חיוב, הן באופן ישיר והן באמצעות חברות בנות (ישראכרט וחברת הבת שלה "צמרת מימונים", מקס וחברת הבת שלה "מקס איט נכיונות", כאל וחברת הבת שלה "יציל פיננסים").

14.2. שוק הסליקה הינו שוק ותיק ופעיל בישראל במשך עשרות שנים. עד שנת 2017 בשוק היו שלושה שחקנים עיקריים - ישראכרט, כאל ומקס. משנת 2017, ובעקבות רפורמת שטרם ותיקוני החקיקה בעקבותיה, התקשרה החברה בהסכם מאגד-סליקה עם כאל והחלה בפעילות משמעותית כמאגד-סליקה. החברה חוללה תחרות משמעותית בשוק זה והוזילה לבתי עסק את עמלות הסליקה בשיעור מהותי⁶. למועד הדוח, נתח השוק של החברה בפעילות הסליקה כמאגד, הגם שהינו בצמיחה עקבית בשיעורים גבוהים החל מתחילת הפעילות, לרבות בתקופת הדוח, הינו נמוך משמעותית מהיקף פעילות הסליקה של כל אחת מחברות הסליקה הוותיקות בשוק.

מחזור העסקאות שנסלקו במאגד בשנת 2025 כמאגד-סליקה היה בהיקף של כ-23.2 מיליארד ש"ח (אל מול כ- 19.6 מיליארד ש"ח בשנת 2024 ו- 16.2 מיליארד ש"ח בשנת 2023). גידול מחזור העסקאות כאמור הינו ביטוי לגידול עקבי ומתמשך בכמות בתי העסק המבצעים את

⁶ ראו דוח רשות התחרות.

תחום פעילות כרטיסי אשראי

פעילות הסליקה שלהם באמצעות החברה, ביחד עם הגידול בפעילות הכלכלית במשק. החברה פעילה בעיקר בשוק הקמעונאות ואינה פעילה כמאגד-סליקה בשוק התשלומים לממשלה, רשויות מקומיות, חשבונות מוסדיים (כגון חשמל ארנונה), אגרות וכיו"ב. אין לחברה נתונים להערכת חלקה מהשוק הרלוונטי.

14.3. בהתמודדות עם התחרות, החברה פועלת במספר זירות – המחיר, המוניטין, רמת השירות ומגוון שירותי האשראי אשר יש באפשרותה להציע תוך מקסום הצעת הערך ללקוחותיה ומינוף ההיכרות המעמיקה של החברה עם השוק העסקי והקמעונאי והידע המקצועי הקיים ברשותה בתחום. ההון האנושי הוותיק והמנוסה הקיים בחברה, מאפשר ניהול של התחום תוך היכרות עם בתי העסק והשוק, רמת שירות גבוהה ואף צמצום סיכונים והפסדי אשראי. כמו כן לחברה יתרון בנוגע למערכות המידע והטכנולוגיה המובילות שהיא מעמידה לבתי העסק בעיסוקה בניכיון שוברי כרטיסי החיוב לאלפי בתי עסק בישראל, גם לטובת פעילות והמשך החדרת שירות מאגד-סליקה. יחד עם זאת, עליית הריבית המשמעותית שחלה במשק והשלכותיה על התייקרות עלויות המימון, ומנגד אגרסיביות המתחרים גם בתקופות אלו, עלולים להשפיע על המשך והיקף הצמיחה של החברה בתחום.

הערכות החברה בנוגע להשפעת התחרות הינן בבחינת "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, בין היתר, בשל היותן מבוססות על הנתונים הנוכחיים הקיימים בידיה, ואשר התממשותם תלויה בגורמים שלישיים, וכפועל יוצא התוצאות בפועל עשויות להיות שונות (אף באופן מהותי) מהתוצאות המוערכות או הצפויות על ידי החברה. לגורמים ולסיכונים אשר עלולים להשפיע על התממשות הערכות אלו ראו סעיף 54 להלן.

15. לקוחות

15.1. כללי

- א. במהלך 12 החודשים שקדמו ליום 31 בדצמבר 2025, כ- 19,305 לקוחות ביצעו עסקאות עם החברה.
- ב. פעילות החברה מפוזרת על פני לקוחות רבים. בהתאם, להערכת החברה ומנהליה, לחברה אין תלות בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות אשר אובדנם ישפיע באופן מהותי על תחום הפעילות.
- ג. לקוחות החברה בתחום פעילות זה, הם רשתות מסחר ועסקים בתחום הקמעונאות, המסחר והשירותים הפעילים בישראל בענפים שונים, כגון, רשתות חשמל ואלקטרוניקה, מזון, אופנה והלבשה, תיירות, מוסכים, מיזוג אוויר, תכשיטים, רפואה, מוצרים לבית ומתנות, בתי קפה ומסעדות ונותני שירותים. לקוחות החברה הם בעיקר חברות בע"מ ועוסקים מורשים.

15.2. אופן התקשרות עם לקוחות

- א. החברה מאתרת מידע ממספר מקורות שונים לגבי לקוחות פוטנציאליים בהתאם לענפי מסחר שונים, שעשויים להיות מעוניינים בשירותי החברה בתחום מאגד-סליקה ו/או ניכיון שוברי אשראי. לחברה גם מגיעות פניות מלקוחות, המבקשים לקבל את שירותי החברה, או

תחום פעילות כרטיסי אשראי

- מצדדים שלישיים כגון לקוחות מרוצים ממליצים המפנים לקוחות או ארגוני מעסיקים ואיגודים המפנים לקוחות, או שאליהם פונה החברה, לקבלת שירותי החברה.
- ב. החברה מתאמת פגישות עם לקוחות פוטנציאליים ופועלת באמצעות מנהלי תיקי לקוחות, רובם ותיקים ומנוסים, הפרוסים גיאוגרפית ברחבי הארץ. מנהלי תיקי הלקוחות פונים ללקוחות פוטנציאליים או חוזרים לפניות של לקוחות פוטנציאליים ומקיימים עימם פגישות על מנת להציג ללקוחות הפוטנציאליים את שירותיה המגוונים של החברה.
- ג. לאחר שהלקוח מחליט להצטרף לשירותי החברה, הוא מוחתם על מסמכי ההתקשרות עם החברה, הכוללים את התנאים המשפטיים, את התנאים המסחריים המוסכמים, את כללי הציות הנדרשים, וכן את כל המסמכים הדרושים מבחינת חקיקת איסור הלבנת הון.
- ד. הלקוחות עוברים הליך חיתום בחברה, הכולל בדיקת ציות בנוגע להוראות חקיקת איסור הלבנת הון, ובכלל זאת בודקת החברה, כתלות בסוג השירות שעתיד לקבל הלקוח והיקף הפעילות, את הרקע והעבר של הלקוח, איתנותו הפיננסית, מידע פיננסי אודות הלקוח, פעילויות עסקיות הקשורות אליו, גורמים הקשורים אליו ולעסקיו ותחומי העיסוק שלו. מחלקת התפעול של החברה מבצעת בקרה שהמסמכים מול הלקוח מולאו ונחתמו כראוי. סיכוני אשראי של הלקוח נבדקים על ידי מחלקת ניהול הסיכונים של החברה, הן מראש והן באופן שוטף במהלך הפעילות של החברה מול הלקוח, כתלות בסוג השירות שמוענק ללקוח והיקף פעילותו. לחברה מערך גיוס מרחוק בו מצטרפים בתי עסק באופן דיגיטלי, לרבות באמצעות זיהוי מקוון. בתי עסק אלה נבדקים ומנוטרים בהגיעם להיקפי פעילות בהתאם לרגולציה בנושא איסור הלבנת הון.
- ה. לחברה כח אדם ותיק ומיומן בעל ניסיון רב הבא לידי ביטוי לאורך כל שרשרת הפעילות - הן בהליך הגיוס, ההחתמה, החיתום והבדיקות, הן בעת קבלת ואישור לקוח למאגד-סליקה וניכיון והן בתפעול השוטף וביצוע בקורות בעת מתן שירותי מאגד-הסליקה והניכיון ללקוח. לכח האדם של החברה היכרות רבה עם השווקים בהם היא פועלת, ועם הגורמים הפעילים בהם. ניסיון, ידע והיכרות אלו מאפשרים לחברה לצמצם סיכונים והפסדי אשראי.

16. נכסים לא מוחשיים

ראו סעיף 42 להלן.

ב. תחום פעילות אשראי לעסקים

17. מידע כללי על תחום הפעילות

כאמור, כחלק מאסטרטגיית הצמיחה של הפניקס, ולאור חזקתיה ויכולותיה של החברה, משמשת החברה כזרוע האשראי של קבוצת הפניקס. כחלק מכך עברה החברה מניהול על בסיס מוצרי לניהול על בסיס לקוחות, תוך ראיית כלל צרכי האשראי של הלקוח והתמקדות בהצעות ערך ייחודיות של מגוון מוצרי פתרונות אשראי, המותאמות לכל לקוח. לצורך כך, ולאור שינויים במבנה הארגוני שבוצעו בחברה, מדווחת החברה על פעילותה במסגרת מגזר אשראי לעסקים הכולל את כלל מוצרי האשראי השונים הניתנים ללקוחות העסקיים.

במסגרת הפעילות במגזר זה, מעמידה החברה (בעצמה ובאמצעות גמא מימון) פתרונות מימון למגזר העסקים בישראל. המימון מבוצע לכלל צרכי האשראי של הלקוח העסקי, וכולל מימון הון חוזר, מימון השקעות (ובכלל זה השקעות בנדל"ן), הלוואות גישור לצרכי התפתחות וצמיחה ולרבות העמדת ערבויות לצרכי העסק ("אשראי לעסקים"). החברה שמה דגש על צמיחה מבוקרת ואחריות בתיק האשראי, תוך פנייה לפלחי לקוחות ההולמים את תיאבון הסיכון שלה. להלן פירוט של מוצרי האשראי השונים המרכיבים את ההצעה ללקוח העסקי:

- הלוואות ללקוחות שפועלים עימה במגזר כרטיסי האשראי, וככלל יש לה עימם קשר עסקי מתמשך. בהלוואות אלו קיימת לרוב לחברה בטוחה גם מכח זכות הקיזוז הקיימת לה בהסכם ההתקשרות כנגד פעילות כרטיסי האשראי.
- הלוואות בשעבוד נדל"ן – ניתנות לרוב כהלוואות גישור לתקופה של עד 5 שנים, כנגד שיעבוד נכס נדל"ן, לרוב בשיעור מימון של עד כ-70% מערך הנכס, לרוב בשיעבוד מדרגה ראשונה ובאזורי ביקוש.
- הלוואות נוספות – כחלק מהתפתחות החברה כזרוע האשראי של קבוצת הפניקס, מרחיבה החברה גם את היצע פתרונות האשראי שלה הניתנים לחברות ועסקים גדולים ובינוניים, הן כנגד בטוחות והן כאשראי סולו כחלק מגיוון מקורות המימון שלהם, בנוסף למערכת הבנקאית.
- פתרונות מימון נוספים קצרי טווח, כגון ניכיון ממסרים דחויים (ניכיון שיקים) כאשר החברה יכולה להיפרע הן מהלקוח (שהינו המוטב של השיק) והן ממושך השיק; מימון יבוא; ומימון חשבונות (פקטורינג) – בו מעמידה החברה מקדמה לעסקים בגין חשבונות לתשלום דחוי בגין שירותים או מוצרים שסיפקו ללקוחותיהם, ואושרו על ידי הלקוח שלהם, כאשר במקרים אלו המימון מועמד בדרך כלל ללא זכות חזרה למעט בשל סכסוך מסחרי.
- ערבויות לעסקים, כאשר במסגרת פעילות זו, החברה מנפיקה בין היתר ערבויות לתשלומי שכירות, ערבות ספקים, ערבויות מכרז, ערבויות ביצוע, ערבויות למדינה, לגופים ציבוריים אחרים ולרשויות מקומיות. החברה החלה פעילותה בתחום זה ברבעון האחרון של שנת 2021, חוללה תחרות ופעלה להחדרת השירות בשוק כחלופה לערבות הבנקאית. בשנתיים

האחרונות הרחיבה מאוד החברה את פעילות הערבויות גם מול חברות גדולות ומבוססות אשר כחלק מפעילותן נדרשות לספק ערבויות בהיקפים גדולים. החברה גם אושרה על ידי החשב הכללי, להנפיק ערבויות למכרזים מטעם המדינה, יחידות סמך וחברות ממשלתיות, דבר שמחזק את יכולתה להתחרות בשוק. מאז תחילת פעילותה הגדילה החברה את תיק הערבויות באופן עקבי בשיעורים משמעותיים, וכאמור פועלת להנפקת ערבויות גם לגופים ציבוריים ולתאגידים גדולים במשק.

באופן כללי, סוגי הבטוחות כנגד האשראי לעסקים כוללים ערבות בעלים, שטר חוב ובטוחות אחרות. ישנם מקרים, בהתאם לענף, מבנה הבעלות, סוג המוצר או השירות, סיווג ואופי בית העסק, בהם נלקחות רק חלק מן הבטוחות, לפי שיקול דעת החברה, בהתאם לתיאבון הסיכון.

17.1. מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

השחקנים העיקריים בתחום הינם התאגידים הבנקאיים, גופים מוסדיים, חברות כרטיסי האשראי וגופי מימון חוץ בנקאיים.

שוק האשראי לעסקים נשלט עדיין על ידי הבנקים. יחד עם זאת, לאור רפורמות שנעשו בתחום על מנת להגביר בו את התחרות, נכנסו גופים נוספים לתחום הפעילות – תחילה הגופים המוסדיים (בקרבת התאגידים הגדולים) וחברות כרטיסי האשראי, ובהמשך גופים נוספים בעלי רישיונות למתן אשראי.

מכוח הרפורמה של "בנקאות פתוחה" שנכנסה לתוקף במסגרת חוק שירות מידע פיננסי, החברה פיתחה יכולת טכנולוגית באמצעות נותן שירות מידע פיננסי לקבל מידע פיננסי אודות לקוחותיה, בכפוף לקבלת הסכמתם ליתן גישה לחברה למידע אודותם. כמו כן, החל ממאי 2025 חלה על החברה חובה להמציא מידע אודות לקוחותיה, ככל שמתקבלת בקשה עם תיעוד של הסכמת לקוח למסור את הנתונים שלו לנותן שירות מידע פיננסי.

17.2. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

לאור פתיחת השוק לתחרות, האסדרה שמבוצעת בשוק החוץ בנקאי ופעילויות השיווק של השחקנים השונים, התחרות בתחומים אלו התפתחה והתעצמה, בין היתר, על רקע מגמת הגידול בפעילות שמחוץ למערכת הבנקאית.

החברה רואה בתחומי הפעילות של אשראי לעסקים כאחד ממנועי הצמיחה שלה בשנים, בפרט כחלק מהיותה זרוע האשראי של הפניקס ועל כן פועלת להגדיל את הפעילות בתחום זה, הן מבחינת היקף תיק האשראי, סוגי מוצרי האשראי והן מבחינת תמהיל הלקוחות, לרבות אשראי לעסקים גדולים. יחד עם זאת, התעצמות התחרות בתחום זה הן מצד הבנקים והן על רקע ריבוי השחקנים מחוץ למערכת הבנקאית כאמור לעיל, משפיעה על המרווחים בביצוע העסקאות.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, השפעותיה של עליית הריבית המשמעותית המצטברת במשק החל מהמחצית השנייה של 2022 והרמה הגבוהה שלה במהלך תקופת הדוח - שהביאה להתייקרות עלות המימון לעסקים - הן הגדילה את הסיכון בתחום הפעילות, והן הביאה למיתון הביקושים

לקבלת מימון לצורכי השקעה בפיתוח העסק. זאת, גם לנוכח השפעות מלחמת חרבות ברזל ומבצע עם כלביא ואי הוודאות בעקבותיהם, אשר גרמו לעסקים לצמצם עלויות ולהמתין עם פיתוח או השקעות הכרוכות בעלויות מימון ואינן מחויבות לצורך הפעילות השוטפת. כיוון שכך, חוותה החברה, והשוק בכלל, צמצום בפוטנציאל של העמדת אשראי בתיאבון הסיכון של החברה, וגידול בתחרות לאור כך.

הערכות החברה בסעיף זה בעניין התפתחות התחרות ומנוע הצמיחה של החברה, הינן בבחינת "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, בין היתר, בשל היותן מבוססות על הנתונים הנוכחיים הקיימים בידיה, ואשר התממשותם תלויה בגורמים שלישיים, כאשר התוצאות בפועל עשויות להיות שונות (אף באופן מהותי) מהתוצאות המוערכות או הצפויות על ידי החברה. לגורמים ולסיכונים אשר עלולים להשפיע על התממשות הערכות אלו ראו סעיף 54 להלן.

17.3. התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

לעניין זה ראה תיאור השפעות עליית הריבית במשק על תחום הפעילות ומלחמת חרבות ברזל, כמפורט בסעיף 1.5 לדוח הדירקטוריון וכן השפעת כניסתה לתוקף של רפורמת הבנקאות הפתוחה, כמפורט בסעיף 7 לעיל וחוק נאוו המאפשר לנותני אשראי חוץ בנקאי לגייס חוב עד 5 מיליארד ש"ח ולתת כנגדו אשראי ואף עד ל- 15 מיליארד ש"ח בכפוף לפיקוח יציבותי. כמו כן פרסום הוראות תומכות על ידי רשות שוק ההון בקשר עם פיקוח יציבותי לנותני אשראי בעלי חוב ציבורי משמעותי, המאפשר לגופים המפוקחים על ידי רשות שוק ההון אשר עומדים בדרישות הפיקוח הרלוונטיות גם להנפיק תעודות התחייבות מעל 5 מיליארד ש"ח ועד 15 מיליארד ש"ח וניירות ערך מסחריים עד 15 מיליארד ש"ח – דבר המאפשר לגופים חוץ בנקאיים לגייס מקורות מימון באמצעים מגוונים על מנת להרחיב את פעילותם ולהזיל את מקורות המימון כדי לחזק את יכולת התחרות שלהם.

17.4. שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

להערכת החברה, יישום רפורמת הבנקאות הפתוחה ויכולות החיתום הנובעות ממנה, אשר נשענות על יכולות טכנולוגיות של קבלת המידע וניתוחו בזמן אמת, צפויים להשפיע על תחום הפעילות הן מבחינת נידוד הלקוחות בין גורמי המימון השונים והן מבחינת יכולת ביצוע חיתום מדויקת יותר על סמך מידע מהימן בזמן אמת אודות מצבו של הלקוח, באופן שגם מאפשר חיסכון במשאבים בתהליך החיתום.

הערכות החברה בסעיף זה בכל הנוגע להשפעות רפורמת הבנקאות הפתוחה הינן בבחינת "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, בין היתר, בשל היותן מבוססות על הנתונים הנוכחיים הקיימים בידיה, ואשר התממשותם בחלקה תלויה בגורמים שלישיים, ובכלל זאת הרגולטורים הרלוונטיים, כאשר התוצאות בפועל עשויות להיות שונות (אף באופן מהותי) מהתוצאות המוערכות או הצפויות על ידי החברה. לגורמים ולסיכונים נוספים אשר עלולים להשפיע על התממשות הערכות אלו ראו סעיף 54 להלן.

17.5. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

להערכת החברה, קיימים מספר חסמי כניסה עיקריים לתחום הפעילות:

- א. קבלת רישיון למתן אשראי מורחב מרשות שוק ההון, לרבות להנפקת ערבויות (אלא אם כל הפעילות פטורה מרישוי לפי תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים) (פטור מחובת רישוי), תשפ"ג-2022).
- ב. הון עצמי מתאים להיקף הפעילות.
- ג. גישה למקורות מימון ודירוג אשראי גבוה, המאפשר גיוס מימון בריביות נמוכות, באופן המאפשר לספק שירותים בתחום הפעילות ולהתחרות בגופים השונים הפועלים בתחום.
- ד. יתרון לגודל – הן לצורך התייעלות במתן השירותים והזלת מחירים והן לצורך קבלת תנאי מימון זולים יותר מגורמים מממנים.
- ה. מערכות מחשוב וטכנולוגיה מתמחות, הן לניהול הפעילות והשירות לרבות התממשקות לגורמים השונים בשרשרת מתן השירות.
- ו. מערך שירות ארגוני מקצועי אשר ביכולתו להתמודד עם מורכבות מתן השירותים, בדיקה ומעקב אחר הסיכונים פיננסיים ויכולת גבייה אפקטיבית ויעילה.
- ז. ניסיון מקצועי ויכולות אנליזה, חיתום וניהול סיכונים אשראי וציות בפרט, הן בעת ההתקשרות והן לאורך תקופת ההתקשרות.
- ח. מקצועיות בחיתום ובבדיקת כושר הפירעון של הלקוחות ואיכות הנכסים המשמשים כבטוחה, באמצעות תהליכי אנליזה מתקדמים.
- ט. מערך ניהול וניטור מקצועי של סיכונים איסור הלבנת הון ומימון טרור.
- י. ניסיון והיכרות מעמיקה עם שוק הקמעונאות, המסחר, היבוא, היצוא, התעשייה, הבניה והתשתיות בארץ ועם צרכיו בתחום הפעילות.
- יא. היכרות עם שוק האשראי לעסקים בארץ, הגורמים המשפיעים על התנהלותו ומערכי שיווק והפצה מתאימים.
- יב. יציבות פיננסית לאורך זמן ודירוג אשראי גבוה, כדי שהמוטבים אשר עבורם מונפקת הערבות יסכימו לקבל ערבות של גוף חוץ בנקאי חלף ערבות של תאגיד בנקאי.
- יג. ממשל תאגידי איכותי, ניהול סיכונים מתקדם ומערכות בקרה אפקטיביות.

17.6. תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

התחליפים לתחום הפעילות הם קבלת מימון עסקי מבנקים, מוסדיים, גופים חוץ בנקאיים וגופים אחרים הפועלים בתחומים אלו.

17.7. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

השחקנים המובילים הינם התאגידיים הבנקאיים והגופים המוסדיים, ובנוסף חברות כרטיסי

האשראי וגופים חוץ בנקאיים. חקיקת חוק שירותים פיננסיים בשנת 2016, יצרה אסדרה שהביאה ומוסיפה להביא לגידול בהיקף הפעילות של תחומים אלו בקרב גופים חוץ בנקאיים. ראה לעניין זה גם סעיפים 17.1-17.2 לעיל.

18. מוצרים ושירותים

ראה סעיף 17 לעיל.

19. פילוח הכנסות מוצרים ושירותים

הכנסות החברה בתחום פעילות זה ברובן המכריע הינן הכנסות ממימון הניתן כאשראי לעסקים ומהנפקת ערבויות לעסקים.

20. שיווק, הפצה ותמיכה

ראה סעיף 41 להלן.

21. עונתיות

תחום הפעילות אינו מושפע מעונתיות, וזו לא צפויה להשפיע על היקף פעילות החברה בצורה מהותית. **ההנחה לעיל הינה הערכה ואומדן בבחינת "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו בפועל עשויה להיות שונה מהערכות החברה, בין היתר, במקרה של התממשות איזה מגורמי הסיכון שעשויים להשפיע על פעילות החברה, כמפורט בסעיף 54 להלן.**

22. תחרות

בתחום בו פועלת החברה קיימת תחרות שהולכת וגוברת עם כניסה של שחקנים חדשים. הבנקים הינם השחקנים העיקריים, וכן גופים מוסדיים, חברות כרטיסי אשראי קרנות אשראי וחברות מימון חוץ בנקאיות שונות.

לחברה אין יכולת לכמת את שיעורה בתחום פעילות זה, שכן אין לה גישה לנתונים אלו בקרב המתחרים ושאר החברות הפעילות בענף, אך להערכתה, שיעורה נמוך מאוד ביחס להיקף השוק הקיים.

להערכת החברה, יתרונותיה ביכולת להתחרות בתחום פעילות זה נובעים מהמוניטין שלה כחברה יציבה ואיתנה, הנשלטת במלואה על ידי הפניקס פיננסיים, קבוצת הפיננסיים מהגדולות והמובילות בישראל, וכן מצוות אנשי אשראי מקצועיים ומנוסים, שחלקם צברו ניסיון במערכת הבנקאית. החברה משרתת מזה שנים רבות אלפי עסקים בישראל, ומעמידה אשראי בהיקפים נרחבים. מוניטין זה בא לידי ביטוי גם בדירוג הגבוה שלה, כמפורט בסעיף 1 לעיל. איתנות פיננסית זו מאפשרת לחברה גיוס מקורות מימון מגוונים, בהיקפים נרחבים ובריביות נמוכות ומינופם למתן הצעות תחרותיות. כל זאת לצד שירות אישי, מהיר ומקצועי, המותאם לצרכי הלקוחות.

הערכות החברה בנוגע להשפעת התחרות הינן בבחינת "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו

בחוק ניירות ערך, בין היתר, בשל היותן מבוססות על הנתונים הנוכחיים הקיימים בידיה, ואשר התממשותם תלויה בגורמים שלישיים, וכפועל יוצא התוצאות בפועל עשויות להיות שונות (אף באופן מהותי) מהתוצאות המוערכות או הצפויות על ידי החברה. לגורמים ולסיכונים אשר עלולים להשפיע על התממשות הערכות אלו ראו סעיף 54 להלן.

23. לקוחות

23.1. כללי

- א. במהלך 12 החודשים שקדמו ליום 31 בדצמבר 2025, כ- 2,862 לקוחות ביצעו עסקאות עם החברה.
- ב. פעילות החברה מפוזרת על פני לקוחות רבים. בהתאם, להערכת החברה ומנהליה, לחברה אין תלות בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות אשר אובדנם ישפיע באופן מהותי על תחום הפעילות.
- ג. לקוחות החברה בתחום פעילות זה, הם חברות ועסקים הפעילים בישראל בענפים שונים, לרבות לקוחות הפעילים בתחום פעילות כרטיסי האשראי.

23.2. לקוחות מהותיים

לחברה אין כל לקוח שהכנסותיה ממנו מהוות 10% או יותר מסך הכנסות החברה בדוחותיה המאוחדים.

23.3. פיזור תיק לקוחות

- א. עשרת הלקוחות הגדולים (*) ביותר בתחום הפעילות במונחי הכנסות - שיעור מכלל הכנסות החברה בתחום הפעילות

לקוח	לשנת 2025	לשנת 2024
א'	3.4%	3.5%
ב'	3.3%	3.5%
ג'	3.0%	3.3%
ד'	2.3%	2.0%
ה'	2.2%	2.0%
ו'	2.0%	1.9%
ז'	1.9%	1.5%
ח'	1.8%	1.5%
ט'	1.7%	1.5%
י'	1.7%	1.1%

ב. עשרת הלקוחות הגדולים (*) בתחום הפעילות במונחי היקף אשראי (ברוטו) - שיעור מכלל היקף האשראי בתחום הפעילות

ליום 31.12.2024	ליום 31.12.2025	לקוח
4.2%	5.2%	(1)
3.8%	4.9%	(2)
3.8%	3.7%	(3)
3.3%	3.4%	(4)
3.3%	3.2%	(5)
3.1%	2.9%	(6)
2.9%	2.7%	(7)
2.8%	2.7%	(8)
2.3%	2.5%	(9)
2.2%	1.9%	(10)

(*) מובהר כי הטבלאות לעיל מציגות את פיזור הלקוחות עבור כל שנה בנפרד, וכי אין הכרח כי תהיה זהות בין הלקוחות בין השנים 2024 ו-2025

ג. התפלגות יתרות לקוחות, מסך לקוחות והמחאות לגביה ברוטו, לפי ענף פעילות - שיעור מסך תיק האשראי בתחום הפעילות

ליום 31.12.2024	ענף פעילות	ליום 31.12.2025	ענף פעילות
49.2%	ענפים שונים - כנגד שעבוד נדל"ן (*)	56.0%	ענפים שונים - כנגד שעבוד נדל"ן (*)
10.8%	נדל"ן	12.0%	נדל"ן
5.3%	פיננסים- נותני שירותי מטבע מורשים (**)	4.3%	פיננסים- נותני שירותי מטבע מורשים (**)
5.1%	מזון	3.8%	מזון
4.5%	בתי קפה מסעדות וקייטרינג	2.2%	אופנה הלבשה והנעלה
3.4%	אופנה הלבשה והנעלה	1.7%	בתי קפה מסעדות וקייטרינג
2.4%	חשמל ואלקטרוניקה	1.2%	בתי מלון והארחה
2.4%	כל בו	1.1%	קבלנות בניין ושיפוצים
1.9%	ריהוט	1.0%	מוצרים לבית ומתנות
15.0%	אחרים	16.7%	אחרים

(*) הפעילות במסגרת ענפים שונים בשעבוד נדל"ן הינה אשראי הניתן ללקוחות החברה מענפי הנדל"ן ומענפי משק מגוונים אשר ניתן בהתאם לטיב הלווה ועסקיו של הלקוח עם החברה שהבטוחה שכנגדה ניתן האשראי היא נדל"ן. לעיתים מהווה נכס הנדל"ן חלק ממכלול בטוחות בעת העמדת אשראי ללקוח, לדוגמת חבות ושטרי חוב של הלווה וערבים אישית להלוואה. נכסי הנדל"ן הכוללים, בין היתר, שטחי מסחר, משרדים, מבני תעשייה, דירות מגורים, קרקעות ואחרים.

להלן מידע על פילוח תיק פעילות אשראי בשעבוד נדל"ן לפי טיב הביטחונות: 47% קרקעות, 27% נכסים מניבים, 15% דירות מגורים (הרוב המכריע אינו דירת המגורים של הלווה) ו- 11% נדל"ן בתהליכי בנייה.

להלן טווחי שיעור המימון (LTV) שהועמד בגין תיק פעילות אשראי בשעבוד נדל"ן: 24% בטווח של מתחת ל-50%, 16% בטווח של 50%-60%, 53% בטווח של 60%-80% ו-7% בטווח של מעל 80%. ככלל, שווי הנכסים מהם נגזר שיעור המימון כאמור הינו על פי שמאות שנערכה לפי תקן 19.

בנוסף לאמור לעיל, במסגרת פעילות הערבויות לעסקים, שהינה פעילות חוץ מאזנית, ישנה חשיפה לענף הנדל"ן של כ- 67% מתוך סך הערבויות נכון ליום 31.12.2025.

(**) ככלל, לקוחות פיננסיים הינם נותני שירותי אשראי בעלי רישיון אשר מצידם מספקים שירותים וחשופים ללקוחות במגוון ענפי פעילות. כל שיק נבדק ברמת המושך והמסבים פרטנית.

ד. זמני פירעון תיק הלקוחות (בתחום הפעילות)

תקופת הפירעון (+)	שיעור נפרע מיתרת התיק (ליום 31.12.2025)	שיעור מצטבר מיתרת התיק (ליום 31.12.2025)	שיעור נפרע מיתרת התיק (ליום 31.12.2024)	שיעור מצטבר מיתרת התיק (ליום 31.12.2024)
עד שלושה חודשים	20.2%	20.2%	16.4%	16.4%
שלושה חודשים עד שישה חודשים	8.6%	28.8%	7.0%	23.4%
שישה חודשים עד שנה	18.6%	47.4%	14.3%	37.7%
שנה עד שנתיים	25.3%	72.7%	27.2%	64.9%
שנתיים עד שלוש שנים	20.1%	92.7%	25.8%	90.7%
שלוש שנים עד ארבע שנים	7.3%	100.0%	9.3%	100.0%

(+) מספר הימים שנותרו מיום 31 בדצמבר 2025 ומיום 31 בדצמבר 2024, בהתאמה, ועד למועד החוזי לפירעון החוב.

ה. הרכב יתרת ההפרשה להפסדי אשראי ליום 31 בדצמבר 2025 (אלפי ש"ח)

סעיף	יתרה ברוטו	הפרשה	שיעור
הפרשה כתוצאה מאירועי כשל הצפויים להתהוות במשך 12 החודשים הקרובים*	1,978,788	17,621	0.89%
הפרשה בגין הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר*	171,284	3,934	2.30%
הפרשה בגין הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר – נכסים פגומים עקב סיכון אשראי**	33,071	24,547	74.23%
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	2,183,143	46,102	2.11%

(*) ההפרשה הינה בהתאם למודל ההפרשה הכללית להוצאות הפסדי אשראי בגין אשראי תקין, המהווה כרית בטחון להפסדי אשראי עתידיים, אם וככל שיהיו. הפרשה זו מבוצעת עם העמדת האשראי בהתאם לכללים שנקבעו במודל הסטטיסטי על ידי מעריך חיצוני בעל שם בתחום.

(**) בגין לקוחות אשראי בשעבוד נדל"ן (הנכללים במגזר אשראי לעסקים) הנמצאים בהסדרי חוב ו/או בפיגור בתשלום, עורכת החברה, בחינה רבעונית של איכות הבטוחות העומדות לרשותה ויכולתה להיפרע מהם. יצוין, כי בהתאם לתוצאות הבחינה שהחברה ערכה, מעריכה החברה, בסבירות גבוהה, כי מלוא החוב נשוא ההלוואות הנ"ל יפרע, שכן החברה, ככלל, אוזחת בשעבוד ראשון של נכסי הנדל"ן, ובשיעור LTV המאפשר פירעון של מלוא החוב כנגד החברה.

23.4. אופן התקשרות עם לקוחות

א. גיוס לקוחות מתבצע במספר ערוצים, כאשר העיקריים שביניהם הינם על ידי מנהלי תיקי לקוחות, המייצרים את הקשר הראשוני עם הלקוח ומאתרים את הצורך (ולאחר מכן גם משמרים את הקשר עם הלקוח לאורך ההתקשרות עימו), המערך המקצועי של הנהלת החברה, או באמצעות לקוחות קיימים של החברה המפנים לקוחות חדשים. במסגרת תהליך בחינת העסקה ולאחר בדיקות התאמה ראשוניות האם הלקוח והעסקה המוצעת יכולים להתאים לאופי הפעילות של החברה ותיאבון הסיכון שלה, מרכז מנהל תיקי הלקוחות את הטיפול בעסקה מול הגורמים המקצועיים בחברה.

ב. כחלק מתהליך אישור העסקה, מבצעים הגורמים המקצועיים בחברה בדיקה של העסקה ושל הצדדים המעורבים בה והרקע שלהם, מבחינה משפטית, ציטית וחיתומית (בין היתר,

באמצעות יחידת האנליזה, ממונה איסור הלבנת הון, ייעוץ משפטי ומחלקת ניהול סיכונים בהתאם למדיניות החברה, כל זאת בהתאם למאפייני העסקה, בהתאם לנהלי החברה, לרבות הערכת שמאי במקרה בו נכס נדל"ן אמור לשמש בטוחה.

ג. בחברה יש מדרג סמכויות לאישור האשראי, לפי סוג האשראי, סכומים וסיווג הסיכון הכרוך בעסקה.

24. נכסים לא מוחשיים

ראו סעיף 0 להלן.

ג. ליווי בניה

25. מידע כללי על תחום הפעילות

תחום ליווי הבניה מבוצע על ידי חברה בת בבעלות מלאה של החברה, הפניקס ליווי בניה. הפעילות בתחום זה מהווה חלק בלתי נפרד מסט פתרונות המימון המגוון שמציעה החברה ומאפשרת לחברה להרחיב את סל שירותי האשראי שהחברה יכולה להעמיד ללקוחותיה ואת מעגל לקוחותיה בתחום הנדל"ן וכן את הסינרגיה בין כלל שירותי המימון והפתרונות הפיננסיים שהחברה יכולה להעמיד ללקוחות הקבוצה.

האשראי שאותו מעמידה הפניקס ליווי בניה ניתן לרוב בשיטת הליווי הסגור, קרי ליווי פרטני לכל פרויקט. במרכז שיטה זו עומד חשבון הפרויקט אשר אליו אמורים כספי רוכשי הדירות להיות מופקדים ואשר ממנו המממן מאפשר שחרור כספים לקבלן לצורך ביצוע הבניה. החשבון מתנהג כחשבון ליווי סגור, המאפשר מעקב אחר התקדמות ביצוע הפרויקט, התקדמות המכירות בפרויקט וכפועל יוצא מכך מעקב אחר תזרים הפרויקט, הכול בהתאם לתחזית עסקית שהתקבלה ואושרה מראש. הליווי אותו מעניקה הפניקס ליווי בניה לפרויקטים כולל, בין היתר, שחרור עודפים לזים, אשר מתגבשים עם התקדמות הפרויקט והקטנת הסיכון.

אופן המימון לפרויקט יכול שיעשה באמצעות העמדת אשראי על ידי הפניקס ליווי בניה לבדה או יחד עם הפניקס ביטוח (בהתאם למדיניות הפניקס ביטוח) ויכול שיעשה במסגרת שיתוף פעולה עם גוף פיננסי אחר, אשר במסגרתו נקבע חלקה של הפניקס ליווי ובניה במימון האמור. מימון הפרויקט יכול לכלול, בין היתר, העמדת אשראי למימון רכישת קרקעות, העמדת מסגרת אשראי כספית למימון הוצאות הפרויקט, העמדת הלוואות למימון חלק מרכיב ההון העצמי בעסקה, וכן העמדת מסגרת לפוליסות חוק מכר, אשר יועמדו על ידי הפניקס ביטוח להבטחת תשלומי רוכשי הדירות לרבות בעסקאות התחדשות עירונית, ערבויות לבעלי קרקע וכן העמדת ערבויות אחרות הנדרשות בפרויקט. הפרמטרים הנבחנים למימון וליווי הפרויקט יהיו מותאמים לרמת הסיכון של הלקוח והפרויקט. בקביעת הפרמטרים לליווי יינתן משקל לטיב הלקוח, עוצמתו הפיננסית, ניסיונו, רווחיות הפרויקט, מיקום הפרויקט, היקפו, הביטחונות המועמדים בו, התחרות הקיימת בשוק וכיו"ב.

כמו כן, כאמור, הבטוחה אשר כנגדה המימון יהא מובטח נקבעת פרטנית עבור כל פרויקט בהתאם למבנה העסקה, הלקוח ומצבו הפיננסי. עם זאת, עיקר הביטחונות אותם דורשת הפניקס ליווי ובניה הינן שעבוד ראשון על הקרקע ושעבוד שוטף של הפרויקט. בנוסף לכך, הפניקס ליווי בניה פועלת בכל הקשור להעמדת אשראי בהתאם למדיניות אשראי שאושרה על ידי דירקטוריון הפניקס ליווי בניה והחברה, אשר במסגרתה נקבעו כללים לביצוע סוגי עסקאות שונים כגון בנייה למגורים המיועדים למכירה, מימון קרקעות זמינות, מימון בשלבי טרום ליווי (קרי השלב בו האשראי ניתן לזימים עבור השקעות משביחות קרקע), מימון השלמת הון עצמי ועוד.

הליווי מאופיין ברמת בקרה גבוהה, שיטתית, יסודית, ומפוקחת הכוללת: התקשרות הלקוח עם מפקח חיצוני המאושר על ידי הפניקס ליווי בניה; קבלת דוח אפס; קבלת דוחות מפקח שוטפים וניתוחם; שחרור כספים שוטפים כתלות בהתקדמות הבנייה ודיווחי המפקח; ביקורים שוטפים באתרי הבניה

וניתוחים שוטפים לאורך תקופת ההתקשרות.

היתרון של הפניקס ליווי בניה בתחום פעילות זה הינו שהפניקס ליווי בניה הינה חלק מקבוצת הפניקס ובכך מהווה ללקוחותיה One Stop Shop הכולל מתן מענה מקיף לצרכי מימון הפרויקט ומעניקה לזים מגוון יתרונות ובכלל זה: יצירת מבנה עסקה מותאם ועריכת הסכם מימון המתאים לצרכי הלקוח, תוך מענה כולל הן לאשראי הנדרש בעסקה והן לערבויות ולפוליסות חוק המכר המועמדות על ידי הפניקס ביטוח, בניהול הפניקס ליווי בניה.

25.1. מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

בתחום ליווי הבניה פועלים מספר רב של גורמים המעניקים שירותי מימון ליווי בניה, ובכלל כך בנקים וחברות ביטוח, חברות אשראי חוץ בנקאי, קרנות מימון פרטיות וכיו"ב. היקף פעילות זו הולך וגדל בשנים האחרונות מסיבות שונות, כגון גידול בהיקף העסקאות בענף (ומכאן, גידול בצרכי המימון של היזמים) ובשיעורי המימון, והנגשת מקורות המימון ליזמים בענף. בעוד שעד לפני כעשור תחום ליווי הבניה והנפקת ערבויות חוק המכר נשלט באופן מלא על ידי הבנקים, בשנים האחרונות ביססו חברות הביטוח את יכולותיהן בליווי מימון בניה והנפקת ערבויות ופוליסות חוק המכר, וכן התפתחו מספר משמעותי של חברות חוץ בנקאיות אשר מעמידות את האשראי בעסקה לבד או עם שותפים למימון. יתרון הפניקס ליווי בניה, אשר עובדת בהסכם שיתוף פעולה עם הפניקס ביטוח, ביחס לגורמים חוץ בנקאיים אחרים הינה יכולת העמדת כלל צרכי האשראי ופוליסות חוק המכר ליזמים, בעוד גורמים חוץ בנקאיים אחרים, שאינם חברות ביטוח, מעמידים רק את האשראי בעסקה ונעזרים בחברות הביטוח על מנת לספק לזים ערבויות ופוליסות חוק מכר.

25.2. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

קצב הגידול הדמוגרפי של האוכלוסייה בישראל הינו גבוה ביחס לקצב הבנייה ולכן שוק הנדל"ן מתאפיין זה שנים בעודף ביקוש. יחד עם זאת, שנת 2025 התאפיינה בהאטה משמעותית במכירות וכן בפריסת לוח התשלומים לרוכשים באופן מקל יותר, תוך ניסיון היזמים המוכרים לקדם מבצעי מימון שונים לעידוד המכירות. קצב ההאטה במכירות אינו זהה בכלל חלקי הארץ אלא בא לידי ביטוי באופן שונה בערים שונות. לפי מדד מחירי הדיור האחרון שפורסם, בחודשים נובמבר-דצמבר 2025 נרשמה עלייה חודשית של 0.7% ובחישוב שנתי העלייה במחירי הדירות התמתנה באופן ניכר ועומדת למועד הדוח על 0.1%.

לצד זאת, רמת הפעילות בענף הבנייה גבוהה. בארבעת הרבעונים שהסתיימו ברבעון השלישי לשנת 2025 נרשמה עלייה של כ-31% בהתחלות הבניה ביחס לארבעת הרבעונים הקודמים (23% ביחס לארבעת הרבעונים שקדמו למלחמה), בעוד שסיומי הבניה רשמו עלייה של כ-4.3% ביחס לאותה התקופה. כמו כן, רכישות הקרקעות של הקבלנים במכרזי רמ"י שמרו על רמה גבוהה בשנת 2025⁷ ניתן לראות בנתון זה כמצביע על גידול, קיים וצפוי, בהיקף מיזמי נדל"ן אשר להם הפניקס ליווי בניה עשויה להעמיד מימון.

⁷ בהתאם לדוח המדיניות המוניטרית של המחצית השנייה לשנת 2025 שפרסם בנק ישראל ביום 5 בינואר 2026.

שנת 2025 התאפיינה בקשיי גיוס כוח אדם לבניה (נוכח הגבלות משמעותיות על העסקת פועלים פלסטינים מעזה ומיהודה ושומרון, וכן עזיבת עובדים זרים את ישראל, בשל מלחמת חרבות ברזל), וכן התייקרות חומרי הגלם וזינוק בעלות העבודה בכללותה.

עם זאת, בתקופת הדוח הגדילה הפניקס ליווי בניה את היקפי פעילותה בתחום, תוך אישור עסקאות חדשות, אשר חלקן צפויות להתגבש גם בשנת 2026, וכן באמצעות ניצול מסגרות אשראי קיימות של פרויקטים מלווים. אישור העסקאות נעשה תוך חיתום קפדני ובהתאם לתיאבון הסיכון של החברה.

הערכות החברה בסעיף זה בכל הנוגע לגידול בהיקף מיזמי הנדל"ן וגיבוש העסקאות הצפוי בשנת 2026 הנן "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, בין היתר, בשל היותן מבוססות על הנתונים הנוכחיים הקיימים בידיה, ואשר התממשותם תלויה בגורמים שלישיים אשר אינם תלויים בחברה. לגורמים ולסיכונים אשר עלולים להשפיע על התממשות הערכות אלו ראו סעיף 54 להלן.

25.3. התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

בחלוף השנים המודעות לאפיק המימון מן הסוג אותו מציעה החברה דרך הפניקס ליווי בניה הולכת וגוברת, זאת אל מול חלופת ליווי בנקאי.

25.4. שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

להערכת החברה, נכון למועד הדוח לא קיימים שינויים טכנולוגיים הצפויים להשפיע מהותית על תחום הפעילות.

25.5. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

ראו סעיף 40.1 להלן.

25.6. מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

להערכת החברה, קיימים מספר חסמי כניסה עיקריים בתחום הפעילות:

- א. איתנות פיננסית והון עצמי גבוה המאפשרים את פעילות הליווי הפיננסי של לקוחות.
- ב. היכרות עם שוק הנדל"ן בישראל, היזמים הפועלים בשוק, הגורמים המשפיעים על התנהלותו ומערך שיווק והפצה מתאים.
- ג. ניסיון וידע בניהול תיק אשראי נדל"ני המכיל פרויקטים שונים, בניהול תיק אשראי בעל רכיבי חוב שונים ומח"מ שונה, ובניהול חוב למגוון פרויקטים של נדל"ן.
- ד. יכולת התקשרות בשיתופי פעולה עם גופים פיננסיים נוספים למען מתן סל מימון וליווי אטרקטיביים.
- ה. ניסיון וידע בפיקוח הדוק על מספר מיזמי נדל"ן פעילים במקביל וניהול מנגנון הכולל אנשי מקצוע מנוסים.

ו. היכולת לשווק למגוון רחב של לקוחות פוטנציאליים בדבר הכדאיות בהתקשרות בשירותי מימון מהסוג שהפניקס ליווי בניה מציגה לצד העמדת פוליסות ביטוח וערבויות שונות, באמצעות הפניקס ביטוח.

ז. קשרי עבודה איכותיים עם גורמים המנפיקים ערבויות/ פוליסות חוק מכר.

ח. יכולת גיוס מקורות מתאגידים בנקאיים, גופים מוסדיים ושוק ההון, למימון תיק האשראי.

25.7. תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

שירותי מימון וליווי בניה ניתן לקבל מגופים אחרים, בין אם בנקים, חברות ביטוח, קרנות וחברות אשראי חוץ בנקאי אחרות (וכן שילוב של מספר גופים). לפרטים נוספים ראו סעיף 14 להלן.

25.8. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

תחום ליווי הבניה בכללותו, מורכב כאמור מבנקים, חברות ביטוח, קרנות וחברות אשראי חוץ בנקאי. כפי שפורט לעיל, יש בתחום זה תחרות מאוד ערה, וקיימים מספר גורמים רב באופן יחסי שמציעים שירותי מימון לפלח פעילות זה. התחרות הגוברת בתחום משפיעה גם על שחיקת הרווחיות בתחום. לפרטים אודות השחקנים השונים המתחרים בחברה בתחום פעילות זה, ראו סעיף 14 להלן.

26. מוצרים ושירותים

כאמור השירותים העיקריים אותם מציעה החברה במסגרת תחום פעילות זה הינם בליווי ומימון עסקאות לבניה (בעיקר בניה למגורים), לרבות מימון רכישת קרקעות לבניה, תוך מתן מענה כולל ללקוח, לרבות: אשראי בכיר, אשראי להשלמת הון עצמי בשעבוד ראשון וכן הנפקת פוליסות וערבויות חוק המכר לרוכשים ובעלי דירות באמצעות הפניקס ביטוח.

27. פילוח הכנסות (נטו) מוצרים ושירותים-

31.12.2024	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2025	
באחוזים	באלפי ש"ח	באחוזים	באלפי ש"ח	
48.0%	36,217	53.5%	52,007	הכנסות מימון
38.5%	28,994	28.0%	27,269	עמלות
13.5%	10,196	18.5%	18,004	דמי ניהול
100%	75,407	100%	97,280	סה"כ הכנסות מימון נטו

28. שיווק, הפצה ותמיכה

הנהלת הפניקס ליווי בניה בעלת ניסיון מוכח ומוניטין בתחום הפעילות וכן בעלת קשרי עבודה והיכרות

עם יזמים בתחום פעילות ליווי בניה, כמו גם היכרות מעמיקה עם צרכי המימון שלהם שמשנים מעת לעת בהתאם לתנאי השוק. בשים לב לכך שהפניקס ליווי בניה הינה חלק מקבוצת הפניקס ובכך מהווה ללקוחותיה One Stop Shop, היא יכולה להציע ללקוחותיה סט רחב של פתרונות בתחום מימון נדל"ן החוסים תחת הקבוצה. מתקיימת פעילות שיווקית ממוקדת בקרב הקהל הרלוונטי, באמצעות פרסום בעיתונות מקצועית, השתתפות בכנסים מקצועיים, פאנלים מקצועיים, הרצאות, כתבות ושתופי פעולה שיווקיים עם גופי מדיה המתמחים בתחום הנדל"ן.

לפרטים נוספים ראו סעיף 41 להלן.

29. עונתיות

תחום הפעילות אינו מושפע מעונתיות, וזו לא צפויה להשפיע על היקף פעילות הפניקס ליווי בניה בצורה מהותית.

ההנחה לעיל הינה הערכה ואומדן בבחינת "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו בפועל עשויה להיות שונה מהערכות החברה, בין היתר במקרה של התממשות איזה מגורמי הסיכון שעשויים להשפיע על פעילות החברה, כמפורט בסעיף 54 להלן.

30. תחרות

בתחום הפעילות קיימת תחרות שהולכת וגוברת עם כניסתם של שחקנים חדשים. המתחרים העיקריים של הפניקס ליווי בניה הם הבנקים, המהווים את השחקן המרכזי בשוק מימון הנדל"ן, הן מבחינת נתח השוק בו הם מחזיקים והן מבחינת כמות וסוגי העסקאות אותם הם מממנים. בנוסף על הבנקים פעילים בתחום גם חברות הביטוח, קרנות וחברות אשראי חוץ בנקאי. להערכת החברה, ההתמודדות עם התחרות מתאפשרת מהיות הפניקס ליווי בניה שחקן פעיל ומוכר בתחום פעילות זה עם עשרות לקוחות חוזרים המצביע על האמון לו זוכה הפניקס ליווי בניה לאור המוניטין, המחיר, רמת ומגוון סוגי השירותים אותם מציעה הפניקס ליווי בניה, לצד הידע המקצועי הקיים ברשותה בתחום; ההון האנושי הוותיק והמנוסה הקיים בהפניקס ליווי בניה; וכן הסינרגיה של כלל חברות קבוצת הפניקס, המאפשרת להפניקס ליווי בניה כחלק מקבוצת הפניקס, להוות one stop shop עבור לקוחותיה ולהנפיק (באמצעות הפניקס) פוליסות חוק מכר וערבויות שונות.

לחברה אין יכולת לכמת את שיעור חלקה של הפניקס ליווי בניה בתחום פעילות זה, שכן אין לה גישה לנתונים אלו בקרב המתחרים ושאר החברות הפעילות בענף, אך להערכתה שיעורה נמוך ביחס להיקף השוק הקיים. החברה ממשיכה ופועלת להעלאת נתח השוק שלה בתחום זה.

31. לקוחות

31.1. כללי

א. נכון ליום 31 בדצמבר 2025, תיק האשראי של החברה בתחום פעילות זה מורכב מכעשרות פרויקטים, ובנוסף החברה מנהלת את האשראי שהעמידה הפניקס ביטוח לעשרות פרויקטים נוספים.

ב. לקוחות החברה בתחום פעילות זה הינם חברות נדל"ן יזמיות הפועלות בישראל בתחום הפרויקטים לבניה (בעיקר למגורים), ובכלל זאת חלק מהחברות הציבוריות הגדולות והמשמעותיות בשוק הנדל"ן בישראל. לאור פיזור הלקוחות האמור, להערכת החברה ומנהליה, לחברה אין תלות בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות אשר אובדנם ישפיע באופן מהותי על תחום הפעילות. כמו כן, לחברה אין כל לקוח שהכנסותיה ממנו מהוות 10% או יותר מסך הכנסות החברה בדוחותיה המאוחדים.

31.2. אופן התקשרות עם לקוחות

- א. הקשר עם הלקוח נוצר לרוב באמצעות פנייה ראשונית, בין אם על ידי הלקוח או על ידי הפניקס ליווי בניה. לאחר בדיקת התאמה ראשונית האם העסקה המוצעת יכולה להתאים לאופי הפעילות של הפניקס ליווי בניה ותיאבון הסיכון שלה, מועברים הפרטים לטיפול הגורמים המקצועיים.
- ב. הגורמים המקצועיים בהפניקס ליווי בניה מבצעים בדיקה של העסקה, של הצדדים המעורבים בה והרקע שלהם, ופועלים מול הלקוח במשא ומתן לסגירה עקרונית של תנאי העסקה. לעסקה מבוצעת אנליזה מלאה הכוללת ניתוח הפרויקט המובא לאישור (תוך ניתוח מעמיק של ד"ח האפס/שמאות), החברה הלווה, מצבה הפיננסי, תזרים המזומנים החזוי שלה, ערבים, בדיקת ציות וכיו"ב.
- ג. בהפניקס ליווי בניה יש מדיניות אשראי ומדרג סמכויות לאישור הלוואות, לפי סכומים וסיווג הסיכון הכרוך בלקוח, אשר אושרו על ידי דירקטוריון הפניקס ליווי בניה ועל ידי החברה, הכוללים גם סמכויות אישור שהינם של מנכ"ל הפניקס ליווי בניה לבדה וכן בצירוף למנכ"ל החברה, ועדת אשראי דירקטוריונית, דירקטוריון הפניקס ליווי בניה ודירקטוריון החברה.

31.3. פיזור תיק לקוחות

- א. עשרת הלקוחות הגדולים (*) ביותר בתחום הפעילות במונחי הכנסות - שיעור מכלל הכנסות החברה בתחום הפעילות ללא הכנסות מדמי ניהול

לקוח	לשנת 2025	לשנת 2024
א'	9.0%	21.0%
ב'	5.8%	7.7%
ג'	5.3%	6.6%
ד'	4.6%	6.4%
ה'	4.1%	5.0%
ו'	3.6%	4.5%
ז'	3.4%	4.1%
ח'	3.4%	4.0%
ט'	3.1%	3.6%
י'	2.8%	3.5%

ב. עשרת הלקוחות הגדולים (*) בתחום הפעילות במונחי היקף אשראי (ברוטו) - שיעור מכלל היקף האשראי בתחום הפעילות

ליום 31.12.2024	ליום 31.12.2025	לקוח
21.8%	7.9%	(1)
6.9%	7.7%	(2)
6.8%	6.3%	(3)
6.0%	5.8%	(4)
5.5%	5.6%	(5)
4.7%	5.5%	(6)
4.1%	4.5%	(7)
4.0%	4.0%	(8)
3.9%	3.8%	(9)
3.9%	3.6%	(10)

(*) מובהר, כי הטבלאות לעיל מציגות את פיזור הלקוחות עבור כל שנה בנפרד, וכי אין הכרח כי תהיה זהות בין הלקוחות בין השנים 2024 ו-2025

ג. זמני פירעון תיק הלקוחות (בתחום הפעילות)

שנים לפירעון (+)	שיעור נפרע מיתרת התיק (ליום 31.12.2025)	שיעור מצטבר מיתרת התיק (ליום 31.12.2025)	שיעור נפרע מיתרת התיק (ליום 31.12.2024)	שיעור מצטבר מיתרת התיק (ליום 31.12.2024)
עד שנה	23.1%	23.1%	42.6%	42.6%
שנה עד שנתיים	45.2%	68.3%	17.3%	59.9%
שנתיים עד שלוש שנים	25.5%	93.7%	26.1%	86.0%
שלוש שנים עד ארבע שנים	6.3%	100.0%	14.0%	100.0%

(+) מספר השנים שנותרו מיום 31 בדצמבר 2025 ומיום 31 בדצמבר 2024, בהתאמה, ועד למועד החוזי לפירעון החוב.

ד. הרכב יתרת ההפרשה להפסדי אשראי ליום 31 בדצמבר 2025 (אלפי ש"ח)

סעיף	יתרה ברוטו	הפרשה	שיעור
הפרשה כתוצאה מאירועי כשל הצפויים להתהוות במשך 12 החודשים הקרובים*	1,748,998	13,750	0.79%
הפרשה בגין הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר	54,080	1,029	1.90%

שיעור	הפרשה	יתרה ברוטו	סעיף
-	-	-	הפרשה בגין הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חי המכשיר - נכסים פגומים עקב סיכון אשראי
0.82%	14,779	1,803,078	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

(*) ההפרשה הינה בהתאם למודל ההפרשה הכללית להוצאות הפסדי אשראי בגין אשראי תקין, המהווה כרית בטחון להפסדי אשראי עתידיים, אם וככל שיהיו. הפרשה זו מבוצעת עם העמדת האשראי בהתאם לכללים שנקבעו במודל הסטטיסטי על ידי מעריך חיצוני בעל שם בתחום.

ה. אשראי וביטחונות בענף הנדל"ן לפי שיעור המימון (LTV) וכושר ספיגה (במיליוני ש"ח)

כושר ספיגה / LTV	ליווי פרויקטים	מימון קרקעות	אחר	סה"כ
רמות LTV:				
עד 45%	-	-	-	-
45.1% - 60%	-	42	-	42
60.1% - 70%	-	218	-	218
70.1% - 80%	-	349	-	349
80.1% - 90%	-	80	-	80
90.1% - 100%	-	-	-	-
100%+	-	-	-	-
אחר	-	-	65	65
כושר ספיגה:				
עד 25%	38	-	-	38
25%-35%	283	-	-	283
35% - 45%	392	-	-	392
45% - 60%	193	-	-	193
60% +	154	-	-	154
אחר	-	-	-	-
סה"כ ענף הנדל"ן	1,060	689	65	1,814
חוב בכיר	82%	93%	0%	83%
חוב השלמת הון (*//עודפים	18%	7%	25%	14%

כ"ס	אחר	מימון קרקעות	ליווי פרויקטים	כ"ס / LTV
3%	75%	0%	0%	חוב ללא שיעבוד נכס

(*) השלמת ההון הינה בפרויקטים אותם מלווה החברה.

1. טווח אשראי לפרויקט (במיליוני ש"ח)

ס"כ	% מסך התיק	טווח אשראי לפרויקט
204	11%	0 - 25
493	27%	25 - 50
651	36%	50 - 75
353	19%	75 - 100
114	6%	100+
1,814	100%	ס"כ

32. הסכמים מהותיים

ביום 8 בפברואר 2024 נחתם הסכם שירותי ניהול בין הפניקס ליווי בניה לבין הפניקס ביטוח ("הסכם שירותי הניהול") אשר מכוחו נקבע כי הפניקס ליווי בניה תעניק שירותי ניהול לתיק האשראי בתחום פעילות ליווי הבניה של הפניקס ביטוח, וכן תנהל ותתפעל עבור הפניקס ביטוח את העמדת פוליסות חוק מכר וערבויות שונות, בתמורה לדמי ניהול שנתיים.

במסגרת שירותי הניהול האמורים, הפניקס ליווי בניה מנהלת את תהליך הניתוח של כל עסקה, בין אם השתתפות הפניקס ביטוח מתבטאת בהעמדת אשראי לצד הפניקס ליווי בניה או מתבטאת בהנפקת הפוליסות גרידא, אישור כל עסקה בהתאם למדרגי הסמכויות הנהוגים בהפניקס ביטוח, ניהול משא ומתן משפטי לגיבוש הסכם המימון בתנאים המקובלים בשוק בתחום הפעילות, ליווי ופיקוח של עסקאות, ניהול שוטף של השירותים המימוניים בפרויקט מלווה וניהול הבטוחות.

כמו כן, ביום 8 בפברואר 2024 נחתם הסכם מסגרת לשיתוף פעולה בין הפניקס ליווי בניה לבין הפניקס ביטוח ("הסכם שיתוף פעולה"), במסגרתו נקבעו עקרונות שיתוף הפעולה בין החברות ביחס לפרויקטים קיימים וביחס לפרויקטים עתידיים, לרבות עיגון של מנגנוני קבלת החלטות ביחס לאירועים שונים במהלך חיי הפרויקט המלווה.

כמו כן, בהתאם להוראות ההסכם נקבע כי בפרויקטים עתידיים שייבחנו על ידי הפניקס ליווי בניה לצורך העמדת אשראי מצידה, ככל שהאשראי עבורם עומד בקריטריונים מסוימים שנקבעו בהסכם שיתוף הפעולה, תתבצע פניה להפניקס ביטוח בהצעה לשיתוף פעולה בהעמדת מימון לפרויקט יחד עם הפניקס ליווי בניה. כמו כן נקבע, כי בכל הפרויקטים המלווים על ידי הפניקס ליווי בניה תבוצע פניה להפניקס ביטוח לצורך העמדת פוליסת חוק המכר. השתתפות הפניקס בהעמדת אשראי במסגרת פרויקטים עתידיים תיבחן בהתאם לפרמטרים הקבועים בהסכם שיתוף הפעולה ולמדיניות

הפניקס ביטוח ולפי שיקול דעתה.

הסכם שיתוף הפעולה הינו בתוקף עד לסוף שנת 2026, אך הוראותיו יוותרו בתוקף גם לאחר סיומו בכל הנוגע לפרויקטים שנחתמו או אושרו עד לתום תקופת ההסכם.

ד. אשראי צרכני

33. מידע כללי על תחום הפעילות

הפעילות במגזר זה מבוצעת באמצעות הפניקס אשראי צרכני, חברה בת בבעלות מלאה של החברה. הפניקס אשראי צרכני שמה לה כמטרה להרחיב את היצע האשראי לצרכנים, להגביר את אפשרויות הבחירה והתחרות, ולהציע ללקוחות הלוואות חכמות ומותאמות אישית בתהליך דיגיטלי קצר, שקוף וגמיש, המאפשר שירות עצמי מלא מהעמדת האשראי, ניהול החזרי ההלוואה ועד לפירעונה הסופי - כך שהלקוח יכול להתאים את ההלוואה לצרכיו האישיים החל מהעמדתה ועד לפירעונה הסופי.

באמצעות התוספת של פעילות הפניקס אשראי צרכני מבססת החברה את מעמדה כחברת אשראי מובילה ומגוונת, אשר לצד פעילות אשראי למגזר העסקי ולמגזר הנדל"ן, פעילה גם בתחום האשראי הצרכני וזאת על דרך של הענקת פתרונות אשראי לפלח רחב של לקוחות. נכון למועד הדוח החברה, הפניקס אשראי צרכני בעלת תיק אשראי בסך של כ- 247 מיליוני ש"ח הכולל כ- 6,000 הלוואות בתיק.

האשראי שניתן הינו "אשראי לכל מטרה", אשר נועד לתת מענה מימוני למטרות שונות בהתאם לצרכים כלכליים שונים של לקוחות החברה, כמו למשל מימון נסיעה לחו"ל, שיפוץ דירה, מימון לימודים, כיסוי מינוס בחשבון הבנק וכיו"ב. העמדת האשראי יכולה להיות עם ובלי בטחונות, והכל בהתאם לצרכי הלקוח וטיב האשראי המבוקש. נכון למועד הדוח הרוב המכריע של התיק הינו "אשראי סולו" ללא בטוחה.

לחברה יכולת לבצע חיתום שכולו מבוצע ללא יד אדם בתהליך דיגיטלי מלא ומהיר תוך מספר דקות בודדות באופן שמאפשר לה גם להציע פתרונות בהתאם לבקשת הלקוח (למשל מח"מ ההלוואה והיקף ההחזר החודשי המבוקש), וזאת תוך בחינת יכולותיו הפיננסיות של הלווה, באמצעות מודל חיתום מבוסס דירוג לקוח, ובמחיר אטרקטיבי המשקף את רמת הסיכון המוערכת בתהליך חיתום זה.

כמו כן, הפניקס אשראי צרכני עוסקת במתן שירותי מערכת למכירת אשראי ושירותי מטה לצורך חיתום, העמדה ותפעול של הלוואות עבור הפניקס ביטוח והפניקס פנסיה וגמל בהלוואות עם בטוחה של קופת הגמל. לפרטים נוספים ראו סעיף 39.2 להלן.

כמו כן, בימים אלה בוחנת הפניקס אשראי צרכני להרחיב את סל מוצרי האשראי שהיא מעניקה ללקוחות פרטיים, ובכלל זה העמדת הלוואות לדירוג כנגד שעבוד הנדל"ן.

תוכניות החברה בנוגע להרחבת סל מוצרי האשראי ללקוחות פרטיים, הינן בבחינת "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, בין היתר, בשל היותן מבוססות על הנתונים הנוכחיים הקיימים בידיה, ואשר התממשותם תלויה בגורמים שלישיים, וכפועל יוצא התוצאות בפועל עשויות להיות שונות (אף באופן מהותי) מהתוצאות המוערכות או הצפויות על ידי החברה. לגורמים ולסיכונים אשר עלולים להשפיע על התממשות הערכות אלו ראו סעיף 54 להלן.

33.1 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

בתחום האשראי הצרכני התאגידים הבנקאיים חולשים על עיקר הפעילות בתחום כאשר הם

מציעים את מגוון אפשרויות האשראי הרחב ביותר ביחס ליתר השחקנים בשוק, ובכלל זה אשראי צרכני ללא בטוחה ("סולו"), אשראי צרכני כנגד בטוחה, הלוואות משכנתה וערבויות צרכניות. שחקנים נוספים בשוק הינם חברות כרטיסי האשראי המציעות אשראי צרכני ללא בטוחה ("סולו") ואשראי למימון רכב וחברות אשראי חוץ-בנקאיות נוספות אשר בחלקן מעמידות הלוואות לסקטורים ספציפיים בשוק הקמעונאי.

33.2. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיות

היקף הפעילות של תחום הפעילות האשראי הקמעונאי בחברות החוץ בנקאיות, הלך וגדל בשנים האחרונות, בין היתר, לאור מגבלות שונות (רגולטוריות ותפעוליות) שהוטלו על המערכת הבנקאית בקשר עם הענקת אשראי ללקוחות. כמו כן התפתחות הטכנולוגיה המאפשרת פתרונות דיגיטליים מהירים ונגישים שפותחו על ידי חברות אשראי חוץ בנקאיות, ובפרט חברות כרטיסי אשראי, הגדילו באופן משמעותי את היקף הפעילות וכן השיפור במיצובו של תחום האשראי החוץ הבנקאי כחלופה ראויה עם תנאים אטרקטיביים למימון הבנקאי המסורתי.

33.3. התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

שוק האשראי מתפתח, צומח ומשתנה כל הזמן. תחרות, משברים ורגולציה משפיעים על שוק זה באופן משמעותי. להערכת החברה, השינויים וההתפתחויות העיקריים כיום בתחום הפעילות הם, בין היתר:

- א. המשך מגמת המעבר של צרכנים לצריכה מקוונת, בשירות דיגיטלי מרחוק, לרבות ביחס לשירותים פיננסיים אשר צברה תאוצה עם פרוץ נגיף הקורונה.
- ב. רגולציה מעודדת תחרות - המשך כניסת שחקני אשראי חוץ בנקאי לשוק, לצד פתיחת בנק דיגיטלי, קידום בנקאות פתוחה, הפרדת חברות כרטיסי האשראי והקמת מערכת נתוני אשראי, מגמה שצברה תאוצה בין היתר, בעקבות התיקון לחוק הבנקאות (רישוי) ("חוק נאווי") שאיפשר לחברות אשראי חוץ בנקאי לגייס הון מהציבור באמצעות אג"ח.
- ג. רגולציה שמונעת פערי מידע - חוק שירות מידע פיננסי ומאגר נתוני אשראי של בנק ישראל מאפשרים לקבל מידע בזמן אמת אודות הלווה הפוטנציאלי, באופן מהיר ויעיל, המאפשר להעריך את מידת הסיכון של הלווה, ובהתאם להעניק לו הצעת ערך המותאמת לסיכון שלו. העדר פערי מידע מאפשר לשחקנים החוץ בנקאיים להתחרות טוב יותר למול המערכת הבנקאית שעד לאחרונה היה לה יתרון משמעותי בנושא זה מול לקוחותיה המנהלים את פעילותם הפיננסית בבנק. שדרוג ניהול הסיכונים והחיתום של כלל השחקנים באמצעות מאגר האשראי והבנקאות הפתוחה.
- ד. התחזקות האמון באשראי צרכני הניתן על ידי גופים חוץ בנקאיים - עליה בנתח חלקם של גופים אלה על חשבון חלקו של המגזר הבנקאי המסורתי, אשר נובע בין היתר מהתחזקות אמון הציבור באשראי צרכני הניתן על ידי גופים אלו וכמובן התחרותיות בפרמטרים שונים מול המערך הבנקאי המסורתי.

ה. רגולציה שמעודדת את הצרכן להיות אקטיבי בבחירת מוצרי האשראי שלו – רפורמת הבנקאות הפתוחה ומאגר נתוני אשראי של בנק ישראל מעניקים לצרכנים את היכולת להשוות בין התנאים שמציעים להם חברות האשראי החוץ בנקאי ו/או הבנקים ומעודדים את הצרכנים להיות אקטיביים בבחירת מוצרים אלה על מנת למקסם עבורם את המוצר האטרקטיבי יותר לצרכיהם ונסיבותיהם.

33.4. שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

כניסת רפורמת הבנקאות הפתוחה לתוקף בהדרגה החל משנת 2021, קבלת נתונים ממאגר נתוני אשראי של בנק ישראל יחד עם הצמיחה המשמעותית של תחום הפינטק משפיעה ועוד צפויה להשפיע באופן מהותי על תחום הפעילות, כדלקמן:

- א. הנגשת מוצרי אשראי בתהליכים דיגיטליים מלאים.
- ב. שיפור והתייעלות בתהליך החיתום לצרכני אשראי.
- ג. יכולת אפשרות זיהוי לקוח לצרכי תהליך הכרת לקוח באמצעות תהליכים דיגיטליים מרחוק.
- ד. זמינות ושקיפות של הלוואות קיימות ותנאי הלוואות.
- ה. התייעלות וקיצור תהליכים בשל היכולת לקבל נתונים אודות הלקוח בהסכמתו, באופן דיגיטלי באמצעות API לרבות פרטים אישיים ופרטי בנקאות.
- ו. התייעלות וקיצור זמנים ועלויות ביצוע העברת כספים אל ומחשבון הלקוח.

הערכות החברה בנוגע להשפעת הטכנולוגיה המתקדמת, היכולות שהיא מביאה עימה והשפעת כל אלו הינן בבחינת "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, בין היתר, בשל היותן מבוססות על הנתונים הנוכחיים הקיימים בידיה, ואשר התממשותם תלויה בגורמים שלישיים, וכפועל יוצא התוצאות בפועל עשויות להיות שונות (אף באופן מהותי) מהתוצאות המוערכות או הצפויות על ידי החברה. לגורמים ולסיכונים אשר עלולים להשפיע על התממשות הערכות אלו ראו סעיף 54 להלן.

33.5. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

להערכת החברה, גורמי ההצלחה העיקריים לתחום הפעילות הם:

- א. זמינות למקורות אשראי ובעלויות שמאפשרות להציע אשראי בתנאים תחרותיים למערכת הבנקאית ו/או חברות כרטיסי האשראי ויתר המערכת החוץ בנקאית.
- ב. תנאי הלוואות אטרקטיביים ותחרותיים, ובכלל זה ריביות תחרותיות, וכן הענקת תקופות וסכומי הלוואה והמאפשרים התאמה לצרכים מגוונים של הלקוחות.
- ג. יצירת חוויית לקוח פשוטה ונוחה, ללא מורכבות תהליכית ובשפה בהירה ונגישה.
- ד. שימור ושימוש במערכות יחסים עם הלקוחות, ככל שקיימות, מבעוד מועד ולאחרי ההתקשרות.
- ה. שירות לקוחות זמין ויעיל במתן מענה לדרישות ופניות לקוח.

- ו. מותג הזוכה לאמינות מצד הלקוחות, אשר נותן תחושה של בטחון ללקוח הפרטי.
- ז. מודלי שיווק ופרסום אפקטיביים לקהלים גדולים ובעלויות נמוכות יחסית (כגון רשתות חברתיות).
- ח. פיתוח חוויה דיגיטלית משמעותית End to End מהירה בשל הנגישות למאגרי המידע.
- ט. מערכות חיתום ממוכנות – מערכות איכותיות ובעלות ניסיון מוכח.
- י. מערך גבייה מיומן ומקצועי.

33.6. מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

- להערכת החברה, קיימים מספר חסמי כניסה ויציאה עיקריים בתחום הפעילות:
- א. קבלת רישיון למתן אשראי מורחב ועמידה בתנאי הסף הנדרשים לצורך כך.
 - ב. הון עצמי מתאים להיקף הפעילות.
 - ג. גישה למקורות מימון, המאפשר גיוס מקורות אשראי הן בהיקף והן בעלויות שיכול להביא לתחרותיות ורווחיות.
 - ד. עלויות הקמה משמעותיות למערכות הטכנולוגיות נדרשות.
 - ה. עמידה בתנאי הוראות הדין והרגולציה החלות על תחום הפעילות.
 - ו. בניית מוניטין ראוי בשוק מול צרכני האשראי.
 - ז. ניסיון מקצועי ויכולת חיתום וניהול סיכונים אשראי וציות.
 - ח. עלות גבוהה של הרכשת לקוח, בין היתר, עלויות פרסום ושיווק לצורך הכרות עם החברה בשוק, כאשר מדובר במוצר שנועד ללקוחות פרטיים ולא לפלח מסוים בשוק, המחייב פריסה מאוד גדולה ופרסום במדיה המונית (Mass Media).
 - ט. בנייה ופיתוח מודלי חיתום איכותיים.

33.7. תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

התחליפים העיקריים למוצרי תחום הפעילות הינם, בין היתר, מוצרים פיננסיים של מתחרי החברה (בנקאיים או חוץ בנקאיים); משיכת יתר בחשבון עובר ושב, הלוואות כנגד בטוחות ופריסת תשלומים במסגרת האפשרויות הקיימות בתשלום בכרטיסי אשראי. לפרטים נוספים ראו סעיף 14 להלן.

33.8. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

תחום האשראי הצרכני בכללותו, מורכב כאמור מבנקים, חברות כרטיסי אשראי וחברות אשראי חוץ בנקאי. לפרטים אודות השחקנים השונים המתחרים בחברה בתחום פעילות זה, ראו סעיפים 14 ו-33.1 לעיל וסעיף 37 להלן.

34. מוצרים ושירותים

ראו סעיף 33 לעיל.

35. שיווק, הפצה ותמיכה

ערוצי ההפצה בתחום פעילות זה מבוססים על עוצמת קבוצת הפניקס וכוללים פניה לקהל הלקוחות הפרטיים באמצעות פרסום במדיה המונית (Mass Media) בעיקר באמצעים טכנולוגיים דיגיטליים, אשר מאפשרים מגוון שירותי הפצה. כמו כן, הפניקס אשראי צרכני משווקת את המוצר בין היתר גם באמצעות נכסי קבוצת הפניקס, ובכפוף לדין, ובכללם: אפליקציית הקבוצה, אזור אישי ללקוחות, פנייה ישירה ללקוחות הקבוצה, ככל וניתן בהתאם להסכמות הלקוח ובכפוף לדין, אתר הפניקס וכיו"ב.

לפרטים נוספים ראו סעיף 41 להלן.

36. עונתיות

בתחום הפעילות אין מובהקות להשפעה עונתית ובהתאם לא צפויה עקב כך השפעה מהותית על היקף הפעילות.

ההנחה לעיל הינה הערכה ואומדן בבחינת "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו בפועל עשויה להיות שונה מהערכות החברה, בין היתר במקרה של התממשות איזה מגורמי הסיכון שעשויים להשפיע על פעילות החברה, כמפורט בסעיף 54 להלן.

37. תחרות

בתחום הפעילות קיימת תחרות שהולכת וגוברת עם כניסתם של שחקנים חדשים. המתחרים העיקריים של הפניקס אשראי צרכני הם הבנקים, המהווים את השחקן המרכזי בתחום האשראי הצרכני, הן מבחינת נתח השוק בו הם מחזיקים, הן מבחינת כמות וסוגי העסקאות אותם הם מממנים והן מבחינת המידע החיתומי שיש להם אודות הלקוח. כמו כן חברות כרטיסי האשראי אשר יש להן מערכת יחסים עם הלקוחות שמחזיקים כרטיס אשראי שהונפק על ידן ובעלות מידע בזמן אמת אודות ההתנהגות הפיננסית של הלקוחות. בנוסף לכך, גם חברות אשראי חוץ בנקאי רבות פעילות בתחום פעילות זה, כאשר חלקן מתמחות בענפי פעילות ספציפיים.

להערכת החברה, ההתמודדות עם התחרות מתאפשרת, בין היתר, מהסיבות הבאות:

- א. היותה של הפניקס אשראי צרכני חברת פינטק עם גב ועוצמה של הקבוצה, שהינה קבוצת אשראי גדולה;
- ב. הידע הנרחב והניסיון המצטבר המצוי בקבוצה באופן שמאפשר הערכת סיכונים ותהליך חיתום איכותי;
- ג. תהליך מכירה דיגיטלי קצר ושקוף המקצר זמני תגובה ומקטין חיכוך;

- ד. ייעול הליך החיתום על בסיס נתוני אמת של הלקוח, תכנון והתאמת צרכי הלקוח באופן התואם את יכולותיו לעמוד בהתחייבויותיו השוטפות;
 - ה. זמינות רחבה למקורות מימון בהיקפים ובתנאים תחרותיים, בזכות איתנותה הפיננסית של החברה ודירוג האשראי הגבוה שלה, המאפשר יכולת להעניק ללקוחות הצעות אשראי אטרקטיביות ללקוחות בתנאי שוק תחרותיים;
 - ו. הענקת חוויית שירות דיגיטלית פשוטה, מהירה ונוחה ללקוחות, המאפשרת שירות עצמי מלא, לצד גמישות ויכולת ניהול אשראי עבור הלקוח. כמו כן, הפניקס אשראי צרכני מפעילה מערך של נציגי שירות ותמיכה הנותן גם מענה אישי עם נציג במידת הצורך;
 - ז. הסינרגיה הפוטנציאלית עם כלל מוצרי החברה והקבוצה.
- לחברה אין יכולת לכמת את שיעורה של הפניקס אשראי צרכני בתחום פעילות זה, שכן אין לה גישה לנתונים אלו בקרב המתחרים ושאר החברות הפעילות בענף, אך להערכתה שיעורה עדיין נמוך ביחס להיקף השוק הקיים. החברה ממשיכה ופועלת להעלאת נתח השוק שלה בתחום זה.

38. לקוחות

38.1. כללי

- א. במהלך 12 החודשים שקדמו ליום 31 בדצמבר 2025, 6,500 לקוחות ביצעו עסקאות עם החברה בתחום פעילות זה.
- ב. קהל היעד המרכזי של החברה הוא לקוחות של המערכת הבנקאית ושל חברות כרטיסי האשראי החוץ בנקאיות, והכל בהתאם לעמידה בתיאבון הסיכון ומדיניות האשראי של החברה. תחום האשראי הצרכני באופן טבעי הינו תחום מבוזר המתאפיין בלקוחות רבים, ולכן אין, נכון למועד הדוח, ולא צפויה תלות בלקוח בודד. כמו כן, לחברה אין כל לקוח שהכנסותיה ממנו מהוות 10% או יותר מסך הכנסות החברה בדוחותיה המאוחדים.

38.2. אופן התקשרות עם לקוחות

- א. הקשר עם הלקוח נוצר דרך תהליך מכירה דיגיטלי פשוט ומהיר במסגרתו פונה הלקוח בבקשה לקבלת הלוואה וממלא פרטיו. באמצעות מודל חיתום ממוכן בזמן אמת המשלב נתונים ממאגר נתוני האשראי של בנק ישראל, נתוני בנקאות פתוחה, ככל שהלקוח נותן את הסכמתו וכן ממודל סטטיסטי שפיתחה החברה, מתקבלת ההחלטה על המלצת מתן האשראי ומודל התמחור המותאם לנתוני הלקוח ובריבית המשקפת את הסיכון הגלום בלקוח. עם השלמת הסכם ההלוואה עם הלקוח, קרן ההלוואה מועברת ישירות לחשבון הבנק של הלקוח.
- ב. קיים מדרג סמכויות לאישור ההלוואה, לפי סוג האשראי, סכומים וסיווג הסיכון הכרוך בעסקה.

38.3. פיזור תיק לקוחות

פעילות החברה מפוזרת על פני לקוחות פרטיים רבים. בהתאם, להערכת החברה ומנהליה,

לחברה אין תלות בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות אשר אובדנם ישפיע באופן מהותי על תחום הפעילות.

א. זמני פירעון תיק הלקוחות (בתחום הפעילות)

שנים לפירעון (+)	שיעור נפרע מיתרת התיק (ליום) (31.12.2025)	שיעור מצטבר מיתרת התיק (ליום) (31.12.2025)	שיעור נפרע מיתרת התיק (ליום) (31.12.2024)	שיעור מצטבר מיתרת התיק (ליום) (31.12.2024)
עד שנה	18.5%	18.5%	22.8%	22.8%
שנה עד שנתיים	17.3%	35.8%	15.8%	38.6%
שנתיים עד שלוש שנים	16.0%	51.8%	14.9%	53.5%
שלוש שנים עד ארבע שנים	14.7%	66.6%	14.9%	68.4%
ארבע שנים עד חמש שנים	13.4%	80.0%	14.9%	83.3%
חמש שנים ומעלה	20.0%	100.0%	16.7%	100.0%

(+) מספר השנים שנותרו מיום 31 בדצמבר 2025 ומיום 31 בדצמבר 2024, בהתאמה, ועד למועד פירעון החוב החוזי המוסכם.

(*) פעילות החברה בתחום זה החלה בשנת 2025 ופעילות העמדת ההלוואות בהפניקס אשראי צרכני החלה רק בנובמבר 2024

ב. הרכב יתרת ההפרשה להפסדי אשראי ליום 31 בדצמבר 2025 (אלפי ש"ח)

סעיף	יתרה ברוטו	הפרשה	שיעור
הפרשה כתוצאה מאירועי כשל הצפויים להתהוות במשך 12 החודשים הקרובים*	233,385	2,827	1.21%
הפרשה בגין הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר	19,307	1,017	5.27%
הפרשה בגין הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר – נכסים פגומים עקב סיכון אשראי	5,817	3,537	60.80%
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	258,509	7,381	2.86%

(*) ההפרשה הינה בהתאם למודל ההפרשה הכללית להוצאות הפסדי אשראי בגין אשראי תקין, המהווה כרית בטחון להפסדי אשראי עתידיים, אם וככל שיהיו. הפרשה זו מבוצעת עם העמדת האשראי בהתאם לכללים שנקבעו במודל הסטטיסטי על ידי מעריך חיצוני בעל שם בתחום.

39. הסכמים מהותיים

39.1. הסכם עם מטריקס

בחדש יוני 2023 נחתם הסכם למתן שירותים בין הפניקס אשראי צרכני לבין חברת מטריקס אי טי פתרונות אי. אר. פי בע"מ ("מטריקס") אשר מכוחו נקבע כי מטריקס תספק להפניקס אשראי צרכני פתרון קצה לקצה (to end end), המאפשר הקמה, קיום, תפעול, ניהול ופיתוח של פעילות העמדת אשראי צרכני.

לאחר השלמת שלב העלייה לאוויר, בנובמבר 2024, השירותים המוענקים הם שירותי פיתוח, התאמה, אספקה, התקנה על גבי תשתית ענן, יישום, הטמעה, אינטגרציה, ניהול, תפעול, הדרכה, תמיכה ותחזוקה תוך עמידה במלוא סט הוראות הרגולציה הרלוונטיות.

התשלום למטריקס מורכב מתשלום בגין הסכם שירות מנוהל (SaaS) (אינטגרציה של כלל מרכיבי שרשרת הערך באשראי – מכירה, שיווק, חיתום, הקמת הלוואה, שירות, תפעול וגבייה) ושירותי פיתוח שוטף שנתיים.

כמו כן ההסכם מסדיר ענייני ראשוניות ובלעדיות כמקובל בהסכמים מסוג זה.

39.2. הסכם מול הפניקס ביטוח והפניקס פנסיה וגמל

ביום 11 במאי 2025 נחתם הסכם שירותי תפעול הלוואות בין הפניקס אשראי צרכני לבין הפניקס ביטוח והפניקס פנסיה וגמל בע"מ (להלן יחד: "הפניקס גמל") ובמסגרתו מעמידה הפניקס אשראי צרכני שירותי מערכת למכירת אשראי ושירותי מטה לצורך חיתום, העמדה ותפעול של הלוואות כנגד יתרת החיסכון הצבורה לעמיתים ומבוטחים, בכפוף לרגולציה הנהוגה, בהתאם ל-SLA הנקבע בין הצדדים וזאת במטרה לייעל את מערך ההלוואות ללקוחות הפרטיים ולהגביר את הדיגיטציה בתהליך הקמה ותפעול הלוואות ללקוחות פרטיים של הפניקס גמל, כל זאת על מנת לשפר את חוויית השירות של לקוחות הפניקס גמל.

בגין שירותים אלה זכאית הפניקס אשראי צרכני לתמורה מהפניקס גמל בהתאם למנגנון התחשבנות שנקבע בין הצדדים, אשר נועד, בין היתר, גם לשפות בגין הוצאות הפיתוח שהשקיעה הפניקס אשראי צרכני על מנת להעמיד תשתית זו לטובת הפניקס גמל.

ההסכם אושר גם על ידי ועדת הביקורת והדירקטוריון של החברה. הסכם זה הינו לתקופה של עד ליום 31 בדצמבר 2027, ובסיומה יחודש תוקף ההסכם באופן אוטומטי לתקופה של שלוש שנים, בכפוף לאישורו על ידי האורגנים המוסמכים של הפניקס אשראי צרכני והחברה. בהתאם כל צד רשאי להודיע לצד השני בכתב על סיום ההסכם 6 חודשים טרם מועד סיום ההסכם. כל צד להסכם יהיה רשאי לסיים את ההסכם לפי עילות כגון דרישות ושינויים רגולטוריים ועילות נוספות המקובלות בהסכמים מסוג זה.

39.3. הסכם מול הפניקס ביטוח

ביום 11 במאי 2025 נחתם הסכם מתן שירותים בין הפניקס אשראי צרכני להפניקס ביטוח ובמסגרתו מעניקה הפניקס ביטוח שירותים טכנולוגיים להפניקס אשראי צרכני (לרבות שירותי

CTO, צוות טכנולוגי ושירותי אבטחת מידע), ושירותי מטה שיווק מכירה ופרסום (בסעיף זה- "שירותי הפניקס ביטוח") כאשר הפניקס אשראי צרכני נושאת בעלויות בפועל של שירותי הפניקס ביטוח.

ההסכם אושר גם על ידי ועדת הביקורת והדירקטוריון של החברה. הסכם זה הינו לתקופה של עד ליום 31 בדצמבר 2027 ובסיומה יחודש תוקף ההסכם באופן אוטומטי לתקופה של שלוש שנים, בכפוף לאישורו על ידי האורגנים המוסמכים של הפניקס אשראי צרכני והחברה. בהתאם, כל צד רשאי להודיע לצד השני בכתב על סיום ההסכם 6 חודשים טרם מועד סיום ההסכם. כל צד להסכם יהיה רשאי לסיים את ההסכם לפי עילות כגון דרישות ושינויים רגולטוריים ועילות נוספות המקובלות בהסכמים מסוג זה.

39.4. הסכם מול הפניקס פיננסים

הפניקס פיננסים משתתפת בהוצאות השיווק של החברה בסכומים שאינם מהותיים לחברה כתלות בהיקף פעילות השיווק של החברה, וזאת בשים לב לכך שהשיווק שמבצעת הפניקס אשראי צרכני מחזק את מותג הפניקס, ובפרט כקבוצת פיננסים.

חלק חמישי | תיאור עסקי החברה בכללותה

40. מידע כללי על כלל תחומי הפעילות

40.1. גורמי ההצלחה הקריטיים והשינויים החלים בהם

א. מוניטין

למוניטין החברה ומנהליה יש חשיבות רבה בשל אופי הפעילות. החברה ותיקה ומוכרת בשוק, ועם השנים ביססה את שמה כחברה אמינה, מקצועית, בעלת יציבות ואיתנות פיננסית ומחוללת תחרות בשוק הפיננסי עבור מגזר העסקים בישראל. מקצועיות, נסיון רב שנים והכרות מעמיקה בעולם התשלומים, האשראי וצרכי העסקים בישראל, אמינות, התאמה לצרכי הלקוחות והכרות מרובת שנים עם הלקוחות מאפשרים לחברה לשמר לקוחות קיימים ולגייס לקוחות חדשים, ומביאים לרמת נאמנות גבוהה של בסיס הלקוחות. פעילות החברה מתאפיינת במערכות יחסים ארוכות טווח בינה לבין לקוחותיה וברמת נאמנות גבוהה של הלקוחות. מוניטין החברה וההיכרות עם הלקוח יוצרת נאמנות אצל הלקוח שהינה גורם משמעותי בתהליך קבלת ההחלטות של הלקוח לגבי המשך פעילות עם החברה והרחבת היקפה. המוניטין של החברה כאמור, מקנה לה גם יכולת לגייס מקורות מימון מגוונים ובערוצים שונים וכן לקיים לאורך שנים את הסכמי המאגד, כמפורט בפרק זה לעיל. למעלה מכך, המוניטין של החברה בשוק מאפשר לה גם להנפיק ערביות פיננסיות, שכן הגופים שהערבות מונפקת עבורם, מכירים במוניטין החברה כחברה בעלת איתנות ויציבות פיננסית, מהימנה ואמינה שתכבד את התחייבויותיה כלפי בעלי הערביות.

ב. נזילות וחמימות השירות

ככלל, השירותים שהחברה מספקת מצריכים רמת נזילות, המאפשרת ביצוע כמות גדולה של עסקאות וגיוס לקוחות חדשים ומתן שירותים ללקוחות בעלי היקפי פעילות משמעותיים. הנזילות מהווה גם גורם מכריע לזמינות השירות והיכולת לספק מענה מהיר, פשוט ויעיל לצרכי הלקוחות.

ג. מנגנוני חיתום איכותיים ויכולת בתחום הציות

החברה מיישמת, באמצעות צוות מקצועי, ותיק, מנוסה ומיומן, הכולל גם יחידת אנליזה, את מדיניות החיתום ואת הערכת הסיכונים שלה. כמו כן לחברה מערך ציות ורגולציה פנימי בתוך החברה אשר דואג ליישם כי הפעילות העסקית של החברה נעשית בהלימה לתיאבון הסיכון של החברה ובהתאם להוראות הדין. לחברה ידע ויכולות טכנולוגיות והיא מבצעת גם בקורות וניטור שוטף של סיכונים אשראי, סיכונים הלבנת הון וסיכונים נוספים.

ד. פריסה ארצית של אנשי שטח

נכון למועד הדוח, לחברה כ-20 מנהלי תיקי לקוח מנוסים ומקצועיים עם הכרות טובה של לקוחות החברה, השוק והמתחרים, רובם אף בעלי ותק רב שנים בחברה, הפרוסים לאורכה ורוחבה של הארץ, ומאפשרים מתן שירות אישי, מקצועי, זמין ובזמן תגובה מהיר.

הבטחת זמן תגובה מהיר הינו שיקול מרכזי עבור לקוחות החברה ועל כן בוחרת החברה להבטיח פריסה רחבה וזמינות גבוהה של אנשיה לרשות הלקוחות. בנוסף, בתחומי פעילות החברה כלול היבט חשוב של היכרות אישית טובה עם הלקוחות באמצעות מנהלי תיקי לקוח הפזורים באזורים הגיאוגרפיים בהם מתנהלים עסקי הלקוחות.

ה. רמת שירות גבוהה

לחברה יש מערך שירות לקוחות איכותי ויעיל, המשלב מתן מענה אנושי לצד שירות ממוכן; החברה מעמידה לרשות לקוחותיה מערך ממוכן של דיווחים מקוונים, הנשלחים ללקוחות באופן אוטומטי על-פי הגדרות שבחרו, או באמצעות כניסה לפורטל אישי באתר האינטרנט של החברה, המאפשרים ללקוח העסקי לקבל בכל רגע נתון מידע מלא בהתאם לחתכים הנדרשים לו ספציפית על תהליך ביצוע העסקאות ועל קבלת התשלום בגינן. השילוב של נציגי שירות מקצוענים בתחומם הנותנים מענה ושירות אישי, לצד מערכת טכנולוגית מתקדמת העומדת לשירות הלקוחות, כמו גם לרשות נציגי החברה, מאפשרים לתת מענה ללקוח ברמה גבוהה של איכות וזמינות. לקוחות רבים של החברה מלווים בנוסף גם על ידי מנהל תיק לקוח אישי מעת החתמתו של הלקוח לשירות ולאורך כל תקופת פעילותו עם החברה.

לקוחות הפניקס ליווי בניה, החל מהקטנים ועד הגדולים ביותר, זוכים ליחס ולשירות אישי על ידי צוות החברה ומנהליה בניהול היום יומי באשראי ופוליסות וערבויות חוק המכר, של עסקאות מורכבות הכוללות ממשקים רבים בתוך ומחוץ לחברה, לרבות אנשי כספים, עורכי דין של הצדדים השונים וכיוצ"ב.

הפניקס אשראי צרכני מספקת ללקוחותיה אפשרות לבצע את כלל פעולות השירות והתפעול ב-Self-Service בתהליך דיגיטלי מלא באמצעות אפליקציית הפניקס וכן באמצעות מוקד שירות הלקוחות ייעודי ללקוחותיה.

ו. היכרות שוק והתאמת פתרונות

ניסיון והיכרות מעמיקה עם השוק, המאפשר הכרת הצרכים הייחודיים של תתי השווקים ובכך מאפשר בניית פתרונות ייחודיים המותאמים לענפי הפעילות השונים, מתוך הבנת הצרכים הייחודיים של הלקוחות השונים.

ז. מערכות טכנולוגיות תומכות

החברה פיתחה לאורך השנים מערכת טכנולוגית ייעודית, המשלבת את ניסיונה הרב והכרת צרכי לקוחותיה. המערכת מאפשרת לחברה להעניק שירות מקצועי ללקוחות שמותאם לצרכיהם ולפתח, בהתאם לצורך, מוצרים חדשים ונוספים המאפשרים הגדלת הצעת הערך ללקוחותיה ויכולת להיות One Stop Shop עבור כלל השירותים הפיננסיים להם הם נדרשים בתחום האשראי, ובתחום סליקת כרטיסי האשראי.

פלטפורמת אשראי צרכני הכוללת אינטגרציה של כלל מרכיבי שרשרת הערך באשראי – תהליך מכירה, חיתום, הקמת הלוואה, שירות, תפעול וגבייה.

המערכת נבנתה מתוך מחשבה על דיגיטל מלא וכוללת תהליך מכירה דיגיטלי מקצה לקצה ואזור אישי המאפשר פעולות שירות ב-Self-Service 100%.
הפלטפורמה כוללת ליבה לניהול מגוון סוגי הלוואות המותאמת לצרכי הפניקס אשראי צרכני.

40.2. מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים ושינויים החלים בהם

א. דרישה לעמידה ברף רגולטורי

ככלל, העיסוק בתחומי הפעילות השונים של החברה כפוף לחוק שירותים פיננסיים ולאסדרה מכוחו, ובכלל זה, בהיקפים בהם החברה פועלת, כרוך בקבלת רישיון מורחב למתן שירות בנכס פיננסי ורישיון מורחב למתן אשראי, היתר להחזקת אמצעי שליטה בנותן שירותים פיננסיים וכן עמידה בדרישות הרלוונטיות של חוק שירותים פיננסיים והוראות רשות שוק ההון כפי שמפורסמות מעת לעת מכוח סמכותו לפקח על נותני שירותים פיננסיים מוסדרים על פי חוק זה, לרבות עמידה בהון עצמי הנדרש מנותן שירותים פיננסיים ומנותן שירותי אשראי מורחב, לרבות נותן אשראי המעמיד ערבויות לטובת אחר, כפי שההחברה פועלת. כמו כן החברה נדרשת לעמוד בתנאי פיקוח יציבותי ודרישות הלימות הון ונזילות בהתאם לרף שנקבע לנותן אשראי בעל חוב משמעותי ציבורי. יצוין, כי החל מיוני 2026 החברה נדרשת לקבל רישיון מרשות ניירות ערך לפעילות מאגד הסליקה שלה, הכולל עמידה בדרישות מרובות הן מבחינת הון עצמי, ניהול סיכונים, ממשל תאגידי וכיוב', זאת מכוח הוראות החוק להסדרת שירותי תשלום. רישיונות החברה כאמור מטילים עליה גם חובות נוספות מכוח חוק שירות מידע פיננסי וחוק נתוני אשראי ועל יישום הוראות חוק נתוני אשראי החברה מפקחת גם על ידי בנק ישראל. לפרטים נוספים ראו סעיף 52.1 להלן.

ב. מקורות מימון

תחומי הפעילות השונים של החברה מצריכים יכולת פיננסית, הכוללת הון עצמי ויכולת גיוס הון חיצוני וחוב בתנאים אשר יאפשרו לחברה להתחרות במתן הצעות ללקוחותיה אל מול המתחרים.

41. שיווק, הפצה ותמיכה

פעילות השיווק, ההפצה והתמיכה של החברה מבוצעת במספר ערוצים:

לחברה מערך של מנהלי תיקי לקוח מנוסים, רבים מהם עובדים בחברה מזה שנים רבות, הפרושים בכל הארץ ועוסקים הן בשירות ושימור הלקוחות באמצעות היכרות אישית והבנה מעמיקה של צרכי המימון של העסק, הן במתן הצעות ערך נוספות ללקוחות והן בגיוס לקוחות חדשים. בנוסף, לחברה מוקד טלמרקטינג טלפוני שמטפל בלידים נכנסים מפרסום שהחברה מעלה בערוצי המדיה השונים, מקיים פעילות לגיוס לקוחות חדשים וכן להרחבת הצעת הערך של החברה ללקוחות קיימים.

החברה מציעה ללקוחותיה One Stop Shop במטרה לתת מענה לצרכים הפיננסיים של העסק, תוך מתן תנאים תחרותיים, והענקת שירות אישי ומקצועי. בנוסף, לחברה אתר אינטרנט אשר מעניק

ללקוחות החברה מידע פיננסי שימושי יומיומי אודות עסקאות בית העסק, קליטתן ותשלומן. כמו כן, לחברה אפליקציית תשלומים GamaPay, הנמצאת בחנות האפליקציות, המאפשרת לעסקים לחייב את לקוחותיהם בעסקאות חיוב בכרטיס אשראי באמצעות הטלפון הנייד (ללא צורך במסופון).

לצד כל אלה, מקיימת החברה שיתופי פעולה עסקיים עם איגודים מקצועיים המייצגים עסקים רבים ומפנים חברים בהם לעשות שימוש בשירותים של החברה וכן החברה יוזמת ומשתתפת בכנסים מקצועיים בקרב לקוחותיה ובקרב לקוחות פוטנציאליים לחיזוק ויצירת קשרי עבודה. כמו כן, החברה מפרסמת את שירותיה ויתרונותיה מעת לעת בקמפיינים ממוקדים למגזר העסקים במדינות שונות, החל מפרסום ברדיו, בעיתונות, שלטי חוצות, דיגיטל, רשתות חברתיות, כנסים מקצועיים למגזר העסקי. כמו כן, מעת לעת מציינים ניתוחים של החברה אודות מגמות צריכה בשוק בעיתונות הכלכלית, הממצבים את החברה כאוטוריטה בתחום ומגדילים את חשיפת החברה ללקוחות פוטנציאליים ולרכוש נתחי שוק חדשים.

מיתוג החברה כ"הפניקס גמא" משקף את היות החברה חברה בת בבעלות מלאה של הפניקס, המשמשת כזרוע האשראי של קבוצת הפניקס וכפועל יוצא את עוצמתה ואיתנותה הפיננסית הנגזרת מכך. הפניקס גמא ממצבת את עצמה כבית אשראי לעסקים, ליזמי נדל"ן ולפרטיים יחד עם החברות הבנות שלה, הפניקס ליווי בניה והפניקס אשראי צרכני. שינוי המיתוג שבוצע בשנת 2023 משרת את יישום האסטרטגיה העסקית של החברה כגוף אשראי מוביל וכזרוע האשראי של קבוצת הפניקס.

במסגרת החברות הבנות של החברה, מתקיימת פעילות שיווקית ייעודית לתחומי האשראי המתאימה לקהל המטרה הרלוונטי, באמצעות כנסים מקצועיים, שיתופי פעולה, קמפיינים דיגיטליים ואחרים, חשיפה במדינות השונות ועוד.

42. נכסים לא מוחשיים

- 42.1. החברה הקימה מערך מחשוב פנימי המנהל את מערכות המידע של החברה המבוסס על מנוע של חברת מטריקס.
- 42.2. מערכת המידע בנויה ממערכת מרכזית אחת שמנהלת את כלל הפעילויות של החברה. בעבור כל מוצר של החברה, פותחה תת מערכת ייעודית וכל תתי המערכות מנוהלות ומקבלות שירותים מהמערכת המרכזית.
- 42.3. החברה משקיעה מידי שנה מאמצים רבים בשדרוג, פיתוח ותחזוקת מערכות המידע והתשתיות הטכנולוגיות והתאמתן לצרכיה.
- 42.4. החברה מתחזקת ומתרגלת באופן שוטף אתר גיבוי מרחוק (Disaster Recovery) שישמש בשעת חירום (השבתת האתר הראשי) כאתר חלופי.
- 42.5. לחברה יש 6 סימני מסחר מילוליים ולוגו הרשומים כסימני מסחר.
- 42.6. לפרטים נוספים אודות נכסים בלתי מוחשיים של חברה, ראו ביאור 8 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025.

43. ספקים

נכון למועד הדוח, לחברה התקשרות עם ספק מהותי – מטריקס אי טי פתרונות אי. אר. פי בע"מ

(“מטריקס”).

בשנת 1998 העניקה מטריקס לחברה רישיון שימוש לא בלעדי בתוכנה שמפיתוחה. במהלך השנים פותחו מערכות תוכנה המשמשות את החברה באופן בלעדי בתחום ניכיון כרטיסי החיוב. הפיתוח מבוצע, בין היתר, באמצעות מתכנתים של מטריקס אשר עובדים ממשרדי החברה.

בחודש יולי 2005 חתמה מטריקס על מסמך שכותרתו “המשך יחסי עבודה משותפים”, בגדרו הבהירה כי המערכות וחלקי הקוד שפותחו עבור החברה הינם בלעדיים לחברה, ולחברה זכויות שימוש בלעדיות בהן, באופן בו הן לא תהיינה חלק מהמערכות של מטריקס, אלא אם כן החברה תיתן את הסכמתה בכתב למטריקס.

מטריקס התחייבה, כי היא לא תעשה כל שימוש במערכות שפותחו ו/או יפותחו עבור החברה, לרבות לא בדרך של שילובן במערכות שפותחו ו/או יפותחו עבור לקוחות אחרים בשוק, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לא בדרך של העתקה ו/או כתיבה מחדש. כן התחייבה מטריקס ליצור “חומות סיניות” בין עובדיה הקשורים למערכות שפותחו לחברה, ובין כל עובד אחר שיעבוד עבור אחד מהלקוחות האחרים בשוק, וכן להחתים את עובדיה, הנחשפים למידע סודי של החברה, על כתב התחייבות שאינו מוגבל בזמן לשמירת כלל המידע הסודי של החברה בסודיות מלאה.

החברה תוכל לעשות במערכות שפותחו עבורה שימוש לצרכים העצמיים שלה בעסקיה בשוק ומול לקוחותיה, גם לאחר סיום ההתקשרות מול מטריקס, וזאת ללא תשלום (למעט תשלום דמי תחזוקה בגין תוכנות הבסיס של מטריקס).

התמורה המוסכמת בגין כח האדם והשירותים שניתנו על ידי מטריקס לחברה בשנת 2025, הינה בסך כולל של כ- 10.7 מיליון ש”ח. התשלום למטריקס מורכב מתשלום בגין דמי תחזוקה, תשלומי רישוי וכן תשלומים עבור מתכנתי מטריקס העובדים ממשרדי החברה.

לפרטים אודות ההסכם של מטריקס עם הפניקס אשראי צרכני, ראו סעיף 39.1 לעיל.

44. רכוש קבוע ומקרקעין

לחברה אין רכוש קבוע מהותי או מקרקעין בבעלותה. משרדי החברה מושכרים בהסכמי שכירות. החל מיום 1 באוגוסט 2023 החברה עברה למשרדים חדשים ברחוב מנחם בגין 1 בבני ברק (בבניין הפניקס ארט) מכוח הסכם שכירות מיום 7 ביולי 2022 עם חברה מקבוצת הפניקס. ההסכם כולל שכירות של 2 קומות משרדים ושטח נוסף בשטח כולל של כ- 3,200 מ”ר וכן 70 חניות בעלות כוללת של כ- 3.2 מיליון ש”ח לשנה.

45. הון אנושי

45.1. נכון למועד הדוח, כח האדם המועסק בחברה כולל כ- 230 עובדים ומנהלים (לרבות נותני שירותים ועובדי מחשוב בהסכם שירותים עם מטריקס), בהיקפי משרה חלקיים או מלאים. יחסי העבודה בחברה תקינים.

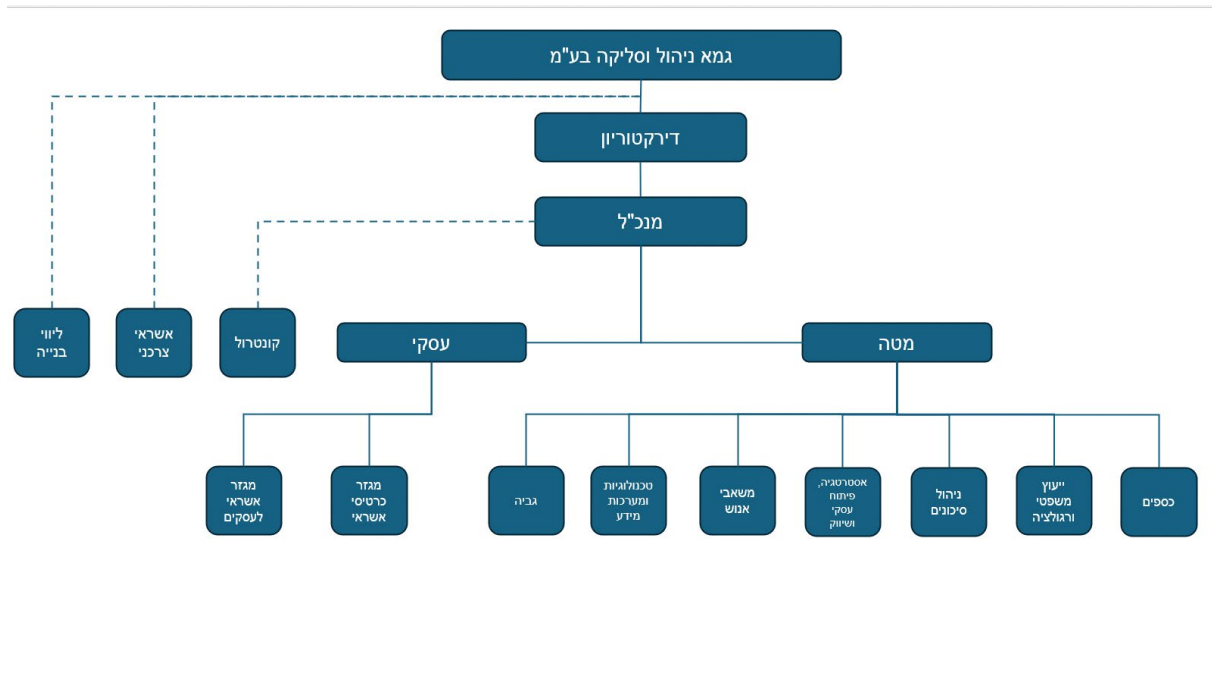
45.2. לצורך יישום האסטרטגיה של החברה, כזרוע האשראי של הפניקס, דירקטוריון החברה החליט על מספר שינויים ארגוניים שנעשו באופן הדרגתי, הן ביום 30 בנובמבר 2022 והן ביום 20 באוגוסט 2024 אשר נועדו לתמוך במעבר של החברה מניהול לפי מוצר לניהול ברמת לקוח.

במסגרת השינוי הארגוני שנעשה, שהחל בשנת 2024, כלל מוצרי האשראי לעסקים עברו לניהול כולל תחת אגף אחד – אגף אשראי לעסקים, זאת לצד אגף של פעילות כרטיסי אשראי הכולל את שירותי התשלום והאשראי הנלווים לפעילות זו. זאת, לצד פעילות האשראי לליווי בניה ולצד פעילות האשראי הצרכני שנעשות במסגרת חברות הבת הפניקס ליווי בניה והפניקס אשראי צרכני (בהתאמה). השינויים הארגוניים כאמור נועדו לחזק את יכולתיה של החברה לגידול בתחום האשראי והגדלת הסינרגיה בין כלל המוצרים הפיננסיים שהחברה מציעה ללקוחותיה תוך מקסום הפוטנציאל של בסיס הלקוחות האיתן והנרחב של החברה במוצרים השונים, המונה כ-26,690 לקוחות, ובשימת דגש על חוויית לקוח של One Stop Shop.

45.3. כמו כן, במהלך תקופת הדוח וכחלק מהתמיכה באסטרטגיה של החברה, בוצע שינוי ארגוני אשר איגד תחת מגזר כרטיסי אשראי את תחום התפעול המסחרי הכולל את שירות הלקוחות, תפעול בתי עסק וצוותי עבודה נוספים הנוגעים לפעילות כרטיסי אשראי. שינוי זה נעשה במטרה לחזק את ממשקי העבודה בין המכירות, השירות והתפעול ובכך לשפר את יעילות עבודת הצוותים, מהירות ואיכות השירות ללקוחות החברה.

45.4. במהלך תקופת הדוח וכחלק ממענה לצרכים הארגוניים הגדלים כתוצאה מלצמיחת החברה, המשיכה החברה במגמת הגידול והצמיחה וגייסה כ-30 עובדים חדשים. הגיוסים השונים תומכים בחיזוק מתן השירות המקצועי ללקוחות החברה ובחיזוק התשתית הטכנולוגית על מנת לתת מענה הולם למוצרים החדשים והקיימים של החברה, ולהמשיך לשפר ולייעל את המענה ללקוחות החברה. בנוסף, נעשו גיוסים חדשים כמענה לשינויים ארגוניים ולניודים של עובדים בתוך החברה לתפקידים אחרים כחלק מהדגש הניהולי על קידום וניוד עובדים. המיקוד האסטרטגי בניהול הלקוח הביא עימו אפשרויות חדשות לעובדים להתמקצע כמנהלי לקוחות ולחזק את החיבור והקשר הרציף עם לקוחות החברה.

45.5. תרשים ארגוני



45.6. מבנה מחלקות

מחלקה	מס' עובדים ויועצים ליום 31.12.2024	מס' עובדים ויועצים ליום 31.12.2025
הנהלה ומטה	4	4
כספים ובקרה	10	9
מגזר כרטיסי אשראי (*)	60	66
מחשוב ומערכות מידע	50	61
ניהול סיכונים ובקרת כרטיסי אשראי	8	8
מגזר אשראי לעסקים	33	30
התאמות כרטיסי אשראי	8	11
ליזוי בניה (החל מ 01.01.24)	18	24
אסטרטגיה, פיתוח עסקי ושיווק	4	4
אשראי צרכני (החל מ 01.01.2025)	-	8
ייעוץ משפטי וציות	2	2
משאבי אנוש	1	2
גביה	4	3
אדמיניסטרציה	2	2

* במהלך שנת 2025 הועבר אגף התפעול ואנשיו תחת מגזר כרטיסי האשראי. לצורכי השוואה אוחדה כמות העובדים גם ליום 31.12.2024.

45.7. הטבות וטיבם של הסכמי העסקת עובדים של החברה

העובדים של החברה מועסקים באמצעות הסכמים אישיים. כאמור בפתח סעיף זה על מצבת כוח האדם של החברה נמנים גם נותני שירותים שעזרו לא מתקיימים יחסי עובד-מעביד. תנאי העסקת העובדים כוללים, בין היתר, שכר (לעובדי החברה משולמות שעות נוספות או ניתן רכיב "גמול גלובלי"), הפרשות לביטוח פנסיוני וקרן השתלמות. כמו כן, העובדים זכאים לימי מחלה, ימי חופשה וימי הבראה כמקובל בחברה ובהתאם לוותק ובכפוף לדין.

החברה מעניקה מעת לעת בonus שנתי לעובדיה בהתאם לשיקול דעת הנהלת החברה ובכפוף לעמידה ביעדים העסקיים ובשים לב לתוצאותיה העסקיות בפועל.

בנוסף למענק שנתי כאמור, במרץ 2022 אישרה החברה תכנית הקצאת אופציות אשר מכוחה הקצתה החברה במהלך שנת 2022 אופציות לנושאי משרה, מנהלים ויתר עובדי החברה. לאחר שהחברה הפכה לפרטית באוגוסט 2023 במסגרת רכישת מניות מהציבור בהצעת הרכש על ידי בעלת השליטה בחברה, הפניקס פיננסים, כלל האופציות שהוענקו מכוח אותה תכנית תגמול בוטלו.

בנובמבר 2023 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה תכנית תגמול הונית של אופציות במסגרת היותה חברה פרטית, לנושאי משרה, מנהלים ועובדים בחברה, אשר מכוחה אישר דירקטוריון החברה הענקה של אופציות למניות החברה, לעובדים ונושאי משרה בחברה, בימים 31 בינואר 2024 ו- 4 במרץ 2024. מכוח תכנית זו נעשו הענקות נוספות למנהלים ועובדים בהתאם להחלטת הדירקטוריון וועדת התגמול, ככל שמדובר בהענקות לנושאי משרה בחברה..

לפרטים נוספים אודות הענקת האופציות, ראה את המתאר שפורסם על ידי החברה ביום 5 במרץ 2024 (מספר אסמכתא 022218-01-2024).

לפרטים נוספים ראה ביאור 11 לדוחות הכספיים לשנת 2025 בנוגע למענקים הוניים שניתנו לעובדים בחברה.

בכל הנוגע לזכויות העובדים בקשר עם סיום העסקתם בחברה, מלוא ההתחייבויות השוטפות של החברה בגין סיום יחסי עובד-מעביד מכוסה על ידי הפקדות בביטוחי מנהלים וקרנות פנסיה. יתרת ההתחייבויות לעובדים מעבר להפקדות בביטוחי המנהלים וקרנות הפנסיה, מופרשות כהתחייבות בדוחות הכספיים.

ביום 6 בפברואר 2024, התקבלה בחברה הודעה מההסתדרות הלאומית, לפיה ההסתדרות הלאומית הינה ארגון העובדים היציג בקרב עובדי החברה, לאחר הצטרפותם של הרוב הדרוש מקרב עובדי החברה עליהם יחול ההסכם הקיבוצי. ביום 7 בפברואר 2024, התקבלה הודעה נוספת מההסתדרות הלאומית, לפיה לאור פניות של נציגות חברי הוועד ("הנציגות"), ולאחר שיח בין החברים, נעתרה ההסתדרות לבקשת הנציגות להקפיא את המצב ולהמתין לתשובת החברה ביחס להכרה בהסתדרות הלאומית כארגון יציג, זאת עד לסיום התייצבות השינויים הארגוניים בחברה, בהם החלפת תפקיד המנכ"ל. ביום 13 ביוני 2024, נעתרה החברה לבקשת ההסתדרות הלאומית, לאחר שההסתדרות שבה וחזרה להכיר בה כארגון יציג, והכירה בה כארגון העובדים היציג בקרב עובדי החברה. בהתאם, במהלך ספטמבר 2024 התחילה החברה

הליך של מ"מ לקראת כינון הסכם קיבוצי בחברה, שבסמוך לתחילתו הופסק באופן יזום על ידי החברה לנוכח מחלוקות שהתגלו עם ההסתדרות הלאומית בקשר לניגוד עניינים בו הייתה מצויה יו"ר הוועד. לאחר הליך משפטי שהתנהל בין הצדדים בבית הדין לעבודה הגיעו הצדדים להבנות וההליך הסתיים בפשרה, שלאחריו מינתה ההסתדרות יו"ר ועד חדש והחברה חזרה לקיים משא ומתן עם ההסתדרות הלאומית. למועד הדוח, המשא ומתן עדיין מתנהל מול ההסתדרות, אשר טרם הגיעה להבנות עם החברה, המאפשרות חתימה על הסכם קיבוצי. יצוין, כי לאורך כל התקופה הנ"ל יחסי העבודה בחברה מתנהלים כסדרם מבלי שיש לכך השפעה כלשהי על פעילותה השוטפת והיומיומית של החברה.

נכון למועד פרסום הדוח, לחברה אין יכולת להעריך את משך התקופה הנוספת שבו יתקיים המשא ומתן ו/או את תנאי ההסכם הקיבוצי, אם וככל שיחתם הסכם קיבוצי, לרבות את היקף ההשפעה שלו, ככל שתהיה, על תוצאותיה העסקיות של החברה.

45.8. נושאי המשרה ועובדי ההנהלה בחברה (למעט דירקטורים)

נכון למועד הדוח, מכהנים בחברה 9 נושאי משרה (שאינם דירקטורים) (כולל מנכ"ל החברה) ו-2 מנהלים נוספים בדרג סמנכ"ל, שאינם כפופי מנכ"ל אך נמנים על פורום ההנהלה המורחב ("**עובדי ההנהלה הבכירה**"). עובדי ההנהלה הבכירה בחברה מועסקים באמצעות הסכמים אישיים. תנאי העסקתם של עובדי ההנהלה הבכירה כוללים, בין היתר, שכר קבוע, הפרשות לביטוח פנסיוני, קרן השתלמות, החזקת טלפון נייד והחזקת רכב וכן תנאים סוציאליים נלווים, כמו זכאות לימי מחלה, ימי חופשה וימי הבראה, כל זאת בהתאם לתנאי מדיניות התגמול של החברה ובהלימה מלאה לעקרונותיה. בנוסף לתגמול הקבוע כאמור לעיל על פי הסכמי ההעסקה, עובדי ההנהלה מקבלים תגמול משתנה, הכולל הן זכאות למענק שנתי תלוי עמידה ביעדים אישיים ועמידה ביעדים עסקיים של החברה, שנקבעים מראש על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, והן תגמול הוני בהתאם לתכנית האופציות שאושרה על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, כאמור בפרק זה לעיל. יצוין, כי תנאי התגמול של נושאי המשרה בחברה מובאים לאישור בוועדת התגמול של החברה ודירקטוריון החברה, וככל שנדרש גם לאישור האסיפה הכללית של החברה והינם בהתאם למדיניות התגמול של החברה ובהלימה לעקרונותיה.

46. ניהול סיכונים אשראי

ככלל, החברה עוסקת במתן אשראי לעסקים מורשים ולתאגידים במגוון מוצרים, כאשר אשראי לאנשים פרטיים ניתן ברובו בחברת הבת הפניקס אשראי צרכני. בפעילות זו חשופה החברה למקרים של אי פירעון האשראי וחדלות פירעון של הלווים. החברה פועלת לצמצום החשיפות האמורות, על בסיס ניסיונה תוך יישום מתודולוגית חיתום, בקרה וניטור סיכונים שפיתחה במהלך השנים. מתן האשראי נבחן על ידי צוות מיומן ומנוסה, הכולל שילוב של אנשי אנליזה ואנשים בעלי הכרות עם הלקוח ופעילותו העסקית, ומאושר בהתאם למדיניות אשראי שאושרה על ידי דירקטוריון החברה ובמסגרתה נקבע מדרג סמכויות לאישור עסקאות אשראי. להרחבה בנושא זה ראה סעיף 54.3.א לפרק זה להלן.

47. מימון

נכון למועד הדוח, מימון פעילותה של החברה הינו מהון עצמי, ממקורות בנקאיים, וממקורות מוסדיים (בעיקר הלוואות ישירות וגיוס באמצעות אגרות חוב שהונפקו לגופים מוסדיים וניירות ערך מסחריים). לפירוט בקשר עם מימון באמצעות מכירת שוברי עסקאות בכרטיסי חיוב לתאגידים בנקאיים, ראו סעיף 50.3 להלן.

47.1. התחייבויות לבנקים - כללי

לחברה התחייבויות לטווח קצר לתאגידים בנקאיים, בריביות שונות, שניטלו על מנת להעמיד מימון ללקוחותיה. לחברה קיימות מסגרות אשראי בבנקים האמורים, אשר בדרך כלל, ונכון לתקופת הדוח, לא מנוצלות.

47.2. הסכמי הלוואה מגופים מוסדיים

א. הלוואה מגוף מוסדי א'

ביום 30 ביולי, 2023 התקשרו החברה וגמא מימון עם גוף מוסדי א' שאינו בעל עניין בחברה, בהסכם לקבלת הלוואה בסך 100 מיליון ש"ח שאמורה להיפרע במלואה בתוך 36 חודשים ממועד העמדתו. בחודש יולי 2025, פרעה החברה את מלוא יתרת ההלוואה כאמור.

ב. הלוואה מגוף מוסדי ב'

(1) ביום 31 בדצמבר 2024, התקשרה החברה עם גוף מוסדי ב' שאינו בעל עניין בחברה בהסכם הארכת הלוואה שהחברה נטלה בשנת 2021 בסכום כולל של 200 מיליון ש"ח אשר תפרע (קרן) לאחר שלוש שנים מיום חתימת הסכם ההארכה לצורך פעילות שוטפת של החברה (בסעיף קטן זה - "**ההסכם**").

(2) במסגרת ההסכם, העמידה החברה לגוף מוסדי ב' שעבוד קבוע על כל הזכויות של החברה מכוח הסכמי מימון מסוימים מול לקוחות אשר שעבדו לחברה זכויות במקרקעין. נקבע יחס בין שווי הבטחונות לבין שווי יתרת ההלוואה.

(3) החברה התחייבה בהסכם, בין היתר, כי: ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת מ- 300 מיליון ש"ח ויחס ההון העצמי למאזן לא יפחת מ- 5.1% (בסעיף זה - "**אמות המידה הפיננסיות**").

(4) תוצאות חישוב אמות המידה הפיננסיות ליום 31 בדצמבר 2025 הן כדלקמן: ההון העצמי המוחשי של החברה, בנטרול רכיבים שנקבעו עם הגוף המוסדי ב', הינו 1,031 מיליון ש"ח, ויחס ההון העצמי למאזן הינו 17.7%.

(5) הסכם ההלוואה כולל עילות מקובלות להעמדה לפירעון מיידי, לעיתים תוך קביעת תקופות ריפוי שונות בקשר עם עילות שונות, ובכלל זאת הפרת התחייבויות והצהרות בהסכם ההלוואה, חדלות פירעון ופירוק, הפסקת ניהול עסקים, אירועי הפרה מהותית מסוימים הקשורים לפגיעה בבטוחות שהועמדו, חריגה מיחס מסוים בין שווי הבטחונות

לבין שווי יתרת ההלוואה, העמדת חוב מהותי אחר לפירעון מיידי, ואי עמידה באמות מידה פיננסיות שנקבעו.

(6) ההלוואה נושאת ריבית כמפורט בסעיף 4.47.4 א להלן.

ג. הלוואה מגוף בנקאי א'

(1) ביום 23 בספטמבר 2024 וביום 30 בספטמבר 2024 התקשרה החברה עם גוף בנקאי א' בחברה, בהסכם לקבלת הלוואות בסך 180 מיליון ש"ח ו- 170 מיליון ש"ח, בהתאמה שאמורות להיפרע במלואן בתוך 30 חודשים ממועד העמדתן.

(2) הסכמי הלוואה כוללים עילות מקובלות להעמדה לפירעון מיידי, לעיתים תוך קביעת תקופות ריפוי שונות בקשר עם עילות שונות, ובכלל זאת הפרת התחייבויות והצהרות בהסכמי הלוואה, חדלות פירעון ופירוק, הפסקת ניהול עסקים, העמדת חוב מהותי אחר לפירעון מיידי, ואי עמידה באמות מידה פיננסיות שנקבעו.

(3) החברה התחייבה בהסכם, בין היתר, כי: ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת מ- 300 מיליון ש"ח ויחס ההון העצמי למאזן לא יפחת מ- 5.5% (בסעיף זה - "**אמות המידה הפיננסיות**").⁸

(4) ביום 30 בספטמבר 2025 קיבלה החברה את הסכמת התאגיד הבנקאי להארכת תקופת הלוואה ומועד הפירעון של קרן הלוואה בשני הסכמי הלוואה ב-12 ו-13 חודשים נוספים, בהתאמה. מובהר כי מלבד האמור, אין שינוי ביחס ליתר כל פרטי ותנאי הלוואה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 30 בספטמבר 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-073215)

תוצאות חישוב אמות המידה הפיננסיות ליום 31.12.2025 הן כדלקמן: ההון העצמי המוחשי של החברה הינו 1,031 מיליון ש"ח, ויחס ההון העצמי למאזן הינו 17.7%.

(5) ההלוואות נושאת ריבית כמפורט בסעיף 4.47.4 א להלן.

ד. הלוואה מגוף בנקאי ב'

(1) ביום 24 בספטמבר 2024 וביום 29 בספטמבר 2024 התקשרה החברה עם גוף בנקאי ב', בהסכם לקבלת הלוואות בסך 180 מיליון ש"ח ו- 170 מיליון ש"ח, בהתאמה שאמורות להיפרע במלואן בתוך 30 חודשים ממועד העמדתן.

(2) הסכמי הלוואה כוללים עילות מקובלות להעמדה לפירעון מיידי, לעיתים תוך קביעת תקופות ריפוי שונות בקשר עם עילות שונות, ובכלל זאת הפרת התחייבויות והצהרות בהסכמי הלוואה, חדלות פירעון ופירוק, הפסקת ניהול עסקים, העמדת חוב מהותי אחר לפירעון מיידי, ואי עמידה באמות מידה פיננסיות שנקבעו.

(3) ביום 1 בינואר 2026 דיווחה החברה על מיחזור של שתי ההלוואות.

(4) במסגרת מיחזור ההלוואות כאמור נקבע כי כל אחת מהלוואות תישא ריבית שנתית בשיעור ריבית בטווח שבין פריים מינוס 0.25% לפריים מינוס 0.75%. תקופת הלוואה

⁸ אמות המידה הפיננסיות תוקנו בהסכמת גוף מוסדי ב' לצורך התאמתן לדוחות כספיים הערוכים בהתאם לתקינת IFRS

הראשונה היא 27 חודשים ותקופת ההלוואה השנייה היא 28 חודשים ממועד העמדת ההלוואות בפועל. מובהר כי מלבד האמור, אין שינוי ביחס ליתר כל פרטי ותנאי ההלוואה.

(5) החברה התחייבה בהסכם, בין היתר, כי: ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת מ- 300 מיליון ש"ח ויחס ההון העצמי למאזן לא יפחת מ- 5.5% (בסעיף זה - "**אמות המידה הפיננסיות**").

תוצאות חישוב אמות המידה הפיננסיות ליום 31.12.2025 הן כדלקמן: ההון העצמי המוחשי של החברה הינו 1,031 מיליון ש"ח, ויחס ההון העצמי למאזן הינו 17.7%.

(6) ההלוואות נושאת ריבית כמפורט בסעיף 47.4 א להלן.

ה. הלוואה מגוף בנקאי ג'

ביום 1 באוקטובר 2024 התקשרה החברה עם גוף בנקאי ג', בהסכם לקבלת הלוואה בסך 50 מיליון ש"ח שאמורה להיפרע במלואן בתוך 12 חודשים ממועד העמדתה. ההלוואה נפרעה במהלך שנת 2025 בהתאם ללוח הסילוקין שנקבע.

ו. הלוואה מגוף בנקאי ד'

(1) ביום 23 ביוני 2025 התקשרה החברה עם גוף בנקאי ד', בהסכם לקבלת הלוואה בסך 400 מיליון ש"ח. קרן ההלוואה תיפרע בשלושה תשלומים החל מתום 30 חודשים ועד תום 42 חודשים ממועד העמדת ההלוואה. הריבית בגין ההלוואה תשולם מידי רבעון.

(2) במסגרת הסכם ההלוואה, החברה נטלה על עצמה מגבלות על חלוקה וכן התחייבות לעמוד באמות מידה פיננסיות זהות אשר עודכנו לאמות המידה הפיננסיות והמגבלות על חלוקה הזהות לאלו הנקבעו באגרות החוב (סדרה ד') של החברה. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 החברה עומדת באמות המידה כאמור. לפרטים נוספים ראו סעיף 17 לדוח הדירקטוריון.

(3) ההלוואה נושאת ריבית כמפורט בסעיף 47.7 להלן.

(4) לפרטים נוספים אודות ההלוואה, לרבות עילות לפירעון מיידי, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 23 ביוני 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-044331).

ז. אגרות חוב (סדרות ב' ו- ג')

(1) ביום 14 באפריל 2022 הנפיקה החברה לראשונה 216,273,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב') ו- 283,010,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ג'), במסגרת הנפקה לציבור מכוח דוח הצעת מדף מיום 14 באפריל 2022.

(2) ביום 5 בדצמבר 2022 הנפיקה החברה 102,200,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ג') בדרך של הרחבת סדרה בהנפקה פרטית למשקיעים מוסדיים, כך שלאחריה עמדה היתרה הבלתי מסולקת (קרן) של אגרות החוב (סדרה ג') על סך של 385,210,000 ש"ח ע.ג.

(3) בתאריך 18 באוקטובר, 2025 נפרעו אגרות חוב (סדרות ב' ו-ג') בהתאם לתנאיהן. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 20 באוקטובר 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-077334).

47.3. אגרות חוב (סדרה ד')

- (1) ביום 29 ביוני, 2025 הנפיקה החברה 335,556,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד') במסגרת הנפקה לציבור, מכוח תשקיף מדף של החברה מיום 20 במאי, 2024.
- (2) אגרות החוב תעמודנה לפירעון (קרן) בחמישה (5) תשלומים שווים (20%) ביום 10 בינואר של כל אחת מהשנים 2028 עד 2030 (כולל) וביום 10 ביולי של כל אחת מהשנים 2028 עד 2029 (כולל).
- (3) הריבית בגין אגרות החוב הינה ריבית משתנה – בשיעור של ריבית בנק ישראל, בתוספת שיעור מרווח של 0.96%.
- (4) אגרות החוב מדורגות בדירוג של ilAA באופק יציב על ידי חברת מעלות ובדירוג של il2Aa באופק יציב על ידי חברת מידרוג.
- (5) במסגרת שטר הנאמנות לאגרות החוב, החברה התחייבה לעמוד באמות המידה הפיננסיות הבאות:
ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת מסך של 400 מיליון ש"ח.
יחס ההון עצמי למאזן לא יפחת מ-7%.
- (6) למועד הדוח, החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות האמורות, ולא מתקיימת איזו מהעילות לפירעון מידי של אגרות החוב של החברה.
- (7) לפרטים אודות מגבלות על ביצוע חלוקה שנקבעו במסגרת שטר הנאמנות לאגרות, ראו סעיף 5.4 לעיל.
- (8) לפרטים נוספים, רבות אודות שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ד') של החברה ראו דיווחים מיידים של החברה מימים 24 ביוני 2025 ו- 30 ביוני 2025 (מספרי אסמכתא: 2025-01-045039 ו- 2025-01-046993, בהתאמה).

47.4. נייר ערך מסחרי (סדרה 2)

- א. בחודשים פברואר ומרץ 2022 גייסה החברה סכום כולל של 300 מיליון ש"ח ממשקיעים מוסדיים, באמצעות נייר ערך מסחרי (נע"מ) לא סחיר. הנע"מ מדורג על ידי חברת מעלות בדירוג +ilA-1 ובדירוג של P-1.il על ידי חברת מידרוג.
- ב. ליום 31 בדצמבר 2025, יתרת הנע"מ עמדה על 237.5 מיליון ש"ח, לאחר שחלקו נפרע בהתאם לתנאיו. ביום 2 בפברואר 2026 ביצע החברה הנפקה פרטית על דרך של הרחבת סדרת הנע"מ האמורה, כך שלאחר ביצוע ההרחבה עמדה יתרת הנע"מ על 400 מיליון ש"ח.

47.5. נייר ערך מסחרי (סדרה 3)

- א. בחודש יוני 2024, הנפיקה החברה לציבור 500 מיליון ש"ח ע.ג. ניירות ערך מסחריים (סדרה 3), אשר נושאים ריבית בגובה של ריבית בנק ישראל בתוספת 0.3% לשנה.
- ב. ניירות הערך המסחריים דורגו בדירוג של ilA-1+ על ידי חברת מעלות ובדירוג של P1-il. על ידי חברת מידרוג.
- ג. קרן הנע"מ (סדרה 3) והריבית בגינה נפרעו בתשלום אחד ביום 12 ביוני, 2025.

47.6. נייר ערך מסחרי (סדרה 4)

- א. בחודש יוני 2025, הנפיקה החברה לציבור 600 מיליון ש"ח ע.ג. ניירות ערך מסחריים (סדרה 4), אשר נושאים ריבית משתנה בגובה של ריבית בנק ישראל בתוספת שיעור מרווח של 0.08%.
- ב. ניירות הערך המסחריים דורגו בדירוג של ilA-1+ על ידי חברת מעלות ובדירוג של P1-il. על ידי חברת מידרוג.
- ג. קרן הנע"מ (סדרה 4) והריבית בגינה יועמדו לפירעון בתשלום אחד ביום 23 באפריל, 2026.
- ד. לפרטים נוספים, ראו דוח הצעת המדף להנפקת נייר ערל מסחרי (סדרה 4) של החברה מיום 22 באפריל 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-028639).

47.7. פרטים אודות שיעור הריבית האפקטיבית והריבית הממוצעת ממקורות

בנקאיים וממקורות חוץ בנקאיים, תוך הבחנה בין הלוואות לזמן קצר להלוואות לזמן ארוך

לשנת 2025

סעיף	שיעור הריבית האפקטיבית (בטווח)	שיעור הריבית הממוצעת (בטווח)
מקורות אשראי בנקאיים – הלוואות לזמן קצר	5.0%-5.5%	5.0%-5.5%
מקורות אשראי בנקאיים – הלוואות לזמן ארוך	5.0%-5.5%	5.0%-5.5%
גופים מוסדיים - הלוואות לזמן קצר	6%-7%	6%-7%
גופים מוסדיים - הלוואות לזמן ארוך	5.5%-6%	5.5%-6%
אגרות החוב (סדרה ג')	5.91%	5.85%
אגרות החוב (סדרה ב')	3.22%	3.00%
אגרות החוב (סדרה ד')	5.46%	5.21%
נייר ערך מסחרי (סדרה 2)	4.5-5%	4.5-5%
נייר ערך מסחרי (סדרה 3)	4.5-5%	4.5-5%
נייר ערך מסחרי (סדרה 4)	4.5-5%	4.5-5%

לשנת 2024

סעיף	שיעור הריבית האפקטיבית (בטווח)	שיעור הריבית הממוצעת (בטווח)
מקורות אשראי בנקאיים – הלוואות לזמן קצר	5.5%-6%	5.5%-6%
מקורות אשראי בנקאיים – הלוואות לזמן ארוך	5.5%-6%	5.5%-6%
גופים מוסדיים - הלוואות לזמן קצר	6%-7%	6%-7%
גופים מוסדיים - הלוואות לזמן ארוך	6%-7%	6%-7%
אגרות החוב (סדרה ג')	5.91%	5.85%
אגרות החוב (סדרה ב')	3.22%	3.00%
נייר ערך מסחרי (סדרה 2)	5%-5.5%	5%-5.5%
נייר ערך מסחרי (סדרה 3)	4.5-5%	4.5-5%

47.8. הלוואות שנטלה החברה מגופים מוסדיים ובנקאיים (באלפי ש"ח), שיעורי הריבית בגיבן ותקופתן

הגורם המלווה	מועד נטילת ההלוואה	מטרת ההלוואה	סכום ההלוואה מיליוני ש"ח	יתרה ליום 31.12.2025 (שווי מוערך)	יתרה ליום 31.12.2024 (שווי מוערך)	תקופת ההלוואה שנים	ריבית שנתית (בטווח)	בטוחות (+)
גוף מוסדי א'	7/2023	מימון תיק נדל"ן	100	-	89	3.0	בין פריים, לפריים 1%+	שעבוד ממסרים
גוף מוסדי ב'	09/2021 והארכה 12/2024	מימון תיק נדל"ן	200	200	200	3.0	בין פריים מינוס 0.50% לפריים פלוס 0.50	שעבוד ממסרים + הסכמי המימון
תאגיד בנקאי א'	09/24	פעילות שוטפת	350	350	350	2.5	בין פריים מינוס 0.25% לפריים מינוס 0.75	-
תאגיד בנקאי ב'	09/2024 והארכה 09/2025	פעילות שוטפת	350	350	350	2.7	בין פריים מינוס 0.25% לפריים מינוס 0.75	-
תאגיד בנקאי ג'	10/24	פעילות שוטפת	50	-	50	1.0	בין פריים, לפריים - 0.5%	-

הגורם המלווה	מועד נטילת ההלוואה	מטרת ההלוואה	סכום ההלוואה מיליוני ש"ח	יתרה ליום 31.12.2025 (שווי מוערך)	יתרה ליום 31.12.2024 (שווי מוערך)	תקופת ההלוואה שנים	ריבית שנתית (בטווח)	בטוחות (+)
תאגיד בנקאי ד'	09/25	פעילות שוטפת	400	400	-	3.5	פריים מינוס 0.25% לפרים מינוס 0.75	-

(+) סכום הממסרים המשועבדים אצל ספקי האשראי עולה על יתרת החוב של החברה כלפי ספקי האשראי כאמור. במקרה של העמדת הבטוחות למימוש, הגופים המוסדיים המממנים יוכלו להיפרע מהבטוחות עד לגובה החוב המובטח, ויתר הממסרים המשועבדים ישמשו להחזר חובות החברה ליתר נושיה שאינם מובטחים.

47.9. מסגרות אשראי

א. מכוח כתב אישור מסגרת אשראי מיום 3 בינואר 2023, לחברה מסגרת אשראי מתאגיד בנקאי, של כ- 200 מיליון ש"ח, בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2026. במסגרת כתב אישור מסגרת האשראי נקבעו מספר תנאים מקדימים לניצול מסגרת האשראי, ובין היתר הדרישה, כי האשראי יינתן כנגד ממסרים המופקדים בחשבונות החברה אצל אותו תאגיד בנקאי ואשר משועבדים לטובת אותו תאגיד בנקאי.

למועד הדוח, מסגרת זו אינה מנוצלת.

ב. ביום 3 בינואר 2023 אישר דירקטוריון החברה קבלת מסגרת אשראי קבועה מתאגיד בנקאי נוסף, בסך של 100 מיליון ש"ח, בתוקף עד ליום 30 באפריל 2026. במסגרת כתב אישור מסגרת האשראי נקבעו מספר תנאים מקדימים לניצול מסגרת האשראי, ובין היתר הדרישה, כי האשראי יינתן כנגד ממסרים המופקדים בחשבונות החברה אצל אותו תאגיד בנקאי ואשר משועבדים לטובת אותו תאגיד בנקאי.

למועד הדוח, מסגרת זו לא מנוצלת.

ג. מסגרות האשראי כאמור מובטחות בשעבודים. לפרטים אודות התחייבויות החברה כלפי בנקים, ראו סעיף 50.3 ח.להלן.

47.10. שעבודים

החברה משעבדת ממסרים לטובת הבנקים וגופים מוסדיים מממנים.

48. מיסוי

48.1. לפירוט תמציתי של דיני המס הרלוונטיים החלים על החברה ועיקרי ההטבות על-פיהם, ראה ביאור 7 בדוחות הכספיים לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025.

48.2. שומות מס

בכפוף לכללים האמורים בפקודת מס הכנסה, שומות המס של החברה והחברות הבנות עד וכולל שנת המס 2021 נחשבות כסופיות.

49. הון חוזר

ההון החוזר של החברה מורכב בעיקר מיתרת חוב נטו של חברות האשראי והמחאות לגבייה, בניכוי חלויות שוטפות של אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים וחלויות שוטפות של אגרות חוב. ליום 31 בדצמבר 2025 לחברה הון חוזר שלילי בסך של כ- 380 מיליון ש"ח. יודגש, כי דירקטוריון החברה קבע כי אין בכך כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה. להרחבה בעניין זה ראה סעיף 7 לדוח הדירקטוריון. עיקר הקיטון נובע ממיון חלויות שוטפות של הלוואות ואג"ח מזמן ארוך לזמן קצר בהתאם ללוחות הסילוקין.

50. הסכמים מהותיים

50.1. הסכם מאגד-סליקה

ביום 6 ביולי 2017 נחתם לראשונה הסכם בין החברה לבין כאל לפיו תפעל החברה כמאגד סליקה. לאורך תקופת ההסכם נחתמו גם מספר תוספות ועדכונים. לאור הוראות סעיף 77 לחוק הבנקאות שירות ללקוח, סולק לא יכול לסיים את ההסכם עם המאגד מטעמים בלתי סבירים.

מכוח ההסכם, החברה מספקת שירותי מאגד סליקה לבתי עסק באמצעות כאל אשר מעבירה לחברה את תמורת העסקאות בניכוי עמלה משתנה הנגזרת מהמחזור הכולל של כלל בתי העסק אשר פעלו באמצעות שירותי המאגד של החברה מול כאל באותו חודש. החברה מזכה את בתי העסק בהתאם להסכמות בין בתי העסק לחברה.

ההסכם קובע מקרים בהם תהיה רשאית כאל לסיים את ההסכם לאלתר, ובכלל זה במקרה בו ישונו התקנות או התעריפים של ארגוני כרטיסי החיוב הבינלאומיים, אשר יש להן השפעה על ביצוע ההסכם; ישונה ההסכם שבין כאל לחברות כרטיסי החיוב האחרות, באופן שאינו מאפשר או מקשה על ביצוע ההסכם; התקבלה הוראה או החלטה של רשות התחרות; סירוב מנפיק לשלם לכאל תמורת השוברים.

על כאל לאשר כל בית עסק עימו החברה מתקשרת, ובלבד שהחלטתה סבירה ועל-פי כל דין. הסכם מאגד הסליקה עם כאל הגיע לסיומו, בהתאם לתנאי ההסכם, ביום 5 בינואר 2025, וביום 27 בפברואר 2025 חתמה החברה על חידוש הסכם מאגד הסליקה עם כאל לתקופה של 5 שנים נוספות, רטרואקטיבית החל מיום 1 בינואר 2025 ועד ליום 31.12.2029. במסגרת חידוש ההסכם הצדדים הגיעו להסכמות מסחריות חדשות, על מנת להרחיב את שיתוף הפעולה בין החברות וחיזקו את יכולת גיוס בתי עסק חדשים לשירותי המאגד. תנאי חידוש ההסכם צפויים להביא לגידול של היקפי פעילות הסליקה בכאל של לקוחות בתי העסק שהתקשרו עם החברה בהסכם מאגד וכן לגידול בהכנסות החברה מפעילות המאגד.

בנוסף ביום 29 בנובמבר 2022 התקשרה החברה בהסכם מאגד סליקה עם פרימיום אקספרס בע"מ, חברה בת של ישראלכרט, בקשר עם המותג אמריקן אקספרס.

יובהר, כי האמור בדיווח זה ביחס להערכת החברה בדבר השפעות חידוש הסכם מאגד סליקה עם כאל, לרבות הגידול בהכנסות ובהיקפי הפעילות, מהווה מידע צופה פני עתיד (כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968), המבוסס על המידע

שבידי החברה, נכון למועד דיווח זה, והוא תלוי בגורמים והערכות שאינם בשליטת החברה. בהתאם, המידע האמור עשוי להיות שונה, אף באופן מהותי, לרבות כאמור עקב אירועים המושפעים מגורמים אשר אינם תלויים בחברה.

50.2. התקשרויות עם חברות כרטיסי חיוב לצורך מתן שירותי ניכיון

- א. ביום 21 בנובמבר 1999, נחתם בין החברה לבין ישראלכרט הסכם המאפשר לחברה לתת שירותי ניכיון שוברים לבתי עסק אשר סולקים בישראלכרט, ובכלל זאת התחייבה ישראלכרט לשלם לחברה את תמורת השוברים אשר יומחו לחברה על ידי בתי העסק. ההסכם ניתן לביטול על ידי כל אחד מהצדדים באמצעות הודעה מראש בת 30 ימים.
- ב. ביום 2 בנובמבר 2004, נחתם בין החברה לבין מקס הסכם המאפשר לחברה לתת שירותי ניכיון שוברים לבתי עסק אשר סולקים במקס, ובכלל זאת התחייבה מקס לשלם לחברה את תמורת השוברים אשר יומחו לחברה על ידי בתי העסק. בכפוף לתנאי ההסכם, תקופת ההסכם תתחדש באופן אוטומטי כל שנתיים, אלא אם הודיע אחד הצדדים למשנהו, 60 ימים מראש, כי אינו מעוניין להאריך את ההסכם.
- ג. ביום 1 במרץ 2011 נחתם בין החברה לבין כאל הסכם המאפשר לחברה לתת שירותי ניכיון שוברים לבתי עסק אשר סולקים בכאל, ובכלל זאת התחייבה כאל לשלם לחברה את תמורת השוברים אשר יומחו לחברה על ידי בתי העסק. ההסכם נחתם בעקבות הסכם קודם שנחתם בין הצדדים. בכפוף לתנאי ההסכם, תקופת ההסכם תתחדש באופן אוטומטי כל שנתיים, אלא אם הודיע אחד הצדדים למשנהו, 60 ימים מראש, כי אינו מעוניין להאריך את ההסכם.
- ד. יצוין, כי לאחר ההסכמים הנ"ל חוקק באוגוסט 2011 סעיף 7א לחוק הבנקאות שירות ללקוח, אשר אוסר על הסולק לסרב להתקשר עם נותן שירותי ניכיון לשוברי אשראי אלא מטעמים סבירים, ולכן מועד פקיעת ההסכמים הנ"ל של החברה כפוף להוראות החוק הנ"ל.

50.3. הסכמי המחאה על דרך המכר לבנקים של שוברי עסקאות בכרטיסי חיוב

- א. במהלך השנים 2015-2016 התקשרה החברה, בהסכמים נפרדים, עם בנק לאומי לישראל בע"מ, בנק הפועלים בע"מ, בנק דיסקונט לישראל בע"מ, ובנק מזרחי טפחות בע"מ, לביצוע עסקאות המחאה על דרך מכר של זכויות החברה לקבלת כספים בגין ניכיון שוברי עסקאות בכרטיסי חיוב שהומחו לטובת החברה מבתי העסק.
- ב. במסגרת ההסכמים עם הבנקים, הוסכם כי החברה תמחה לכל בנק כאמור, על דרך המכר וללא זכות חזרה, את זכויותיה לקבלת כספים בגין שוברים שעשו בתי עסק מסוימים אצל סולק מסוים, בקשר עם הסכמי ניהול וניכיון שנחתמו בין החברה לבתי העסק, לפיהם בתי העסק המחו לחברה את זכויותיהם לקבלת כספים מהסולקים בגין שוברי עסקאות בכרטיסי חיוב שנעשו עם לקוחות (מחזיקי כרטיס). בהתאם להוראות ההסכמים עם הבנקים, החברה העבירה הוראה בלתי חוזרת לסולקים להפקדת התמורות בגין השוברים ישירות לבנק. החברה מוסרת מצג לכל בנק לגבי טיבם של השוברים וככל שהמצגים לא ימצאו נכונים לגבי מי מהשוברים, תחזיר החברה את תמורת השובר לאותו בנק שרכש את השובר. על

- בסיס ניסיון העבר, החברה מעריכה כי החשיפה שלה בגין מצגים אלה הינה זניחה ביותר. בפועל, היקף השוברים שהבנקים מחזירים לחברה הינו זניח.
- ג. לכל בנק כאמור ישנה זכות שלא לאשר את הבקשה לניכיון שמגישה לו החברה ולא לקנות את התמורה, ובלבד שיודיעו על כך באותו יום בו הוגשה בקשת הניכיון.
- ד. כל אחד מההסכמים מול הבנקים ניתן לסיום על ידי כל צד, בכל עת ומכל סיבה, במתן הודעה של שלושים (30) ימים מראש.
- ה. תמורת מכירת הזכויות ישלם כל בנק כאמור לחברה, עם ביצוע הניכיון, 100% מסכום התמורה נטו בניכוי החזרים ככל שיהיו מהתמורות הקודמות, ובניכוי דמי ניכיון אשר יחושבו על בסיס ריבית שנתית שנקבעה בהסכם. דמי הניכיון יחושבו החל ממועד ביצוע הניכיון ועד למועד הפירעון הצפוי של התמורות על ידי הסולקים.
- ו. בהתאם לכל אחד מההסכמים, יש לבנק הרלוונטי אפשרות להגביל את היקף רכישות השוברים מהחברה.
- ז. כל אחד מהסולקים נתן את הסכמתו להמחאת השוברים מהחברה לבנק הרלוונטי ולתשלום הכספים המגיעים בגין השוברים לחשבון הבנק הרלוונטי. הסכמת הסולק ישראכרט ניתנה כשהיא מוגבלת בזמן ומועד ההסכמה מוארך על ידי ישראכרט מעת לעת, בדרך כלל לתקופה של כשנה.
- ח. בנוסף להסכמי מכר שוברי העסקאות בכרטיסי חיוב, החברה התקשרה עם כל אחד מהבנקים האמורים בהסכם נפרד המסדיר את פעילות החברה מול אותו בנק, ובמסגרת כל הסכם כאמור, התחייבה החברה כלפי הבנק הרלוונטי בהתחייבויות כדלקמן:
- (1) התניות פיננסיות⁹ - ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת משיעור של 5.1% מסך המאזן של החברה וכן לא יפחת בכל עת מסך של 85 מיליון ש"ח¹⁰ - הגבוה מביניהם;
- (2) הגבלות על ביצוע חלוקה - החברה לא תבצע חלוקה אלא אם כן ההון העצמי המוחשי של החברה הינו 85 מיליון ש"ח או 5.1% מהמאזן, הגבוה שביניהם, ובלבד שלא יהיה בחלוקה כדי לגרום לכך שהחברה לא תוכל לקיים את חובותיה כלפי הבנק. החברה לא תיתן ולא תתחייב לתת למי מבעלי מניותיה הלוואה מבלי לקבל את הסכמת הבנק מראש ובכתב;
- (3) אי יצירת שעבודים ואי מכירת נכסים - החברה לא תשעבד ולא תמשכן בשעבוד שוטף על כלל נכסיה (למעט שעבודים לקבלת סכומי ממסרים ושעבודים על שוברי כרטיסי חיוב), וכן לא תמכור/ תעביר/ תמסור כל נכס מנכסיה שלא במהלך העסקים הרגיל ובעד תמורה מלאה, ללא קבלת הסכמת הבנק מראש ובכתב;

⁹ ההתניות הפיננסיות תוקנו בהסכמת הבנקים לצורך התאמתן לדוחות כספיים הערוכים בהתאם לתקינת IFRS וביטול הנחתת הלוואות הבעלים.

¹⁰ אחד ההסכמים תוקן, באופן בו עד למועד הפדיון המלא של אגרות החוב (סדרה א') של החברה, ההון העצמי המוחשי לא יפחת בכל עת משיעור של 5.1% מסך המאזן של החברה וכן לא יפחת בכל עת מסך של 100 מיליון ש"ח - הגבוה מביניהם.

(4) שליטה, שינוי מבנה או מיזוג בחברה - לא יחול כל שינוי מבנה ביחס לחברה וכן לא יחל שינוי בשליטה (למעט מכירת מניות בתוך קבוצת בעלי השליטה) ללא קבלת הסכמת הבנק בכתב ומראש. בימים 22.4.2021, 25.4.2021 ו- 3.5.2021 אישרו הבנקים את רכישת השליטה בחברה על ידי הפניקס;

(5) בטוחות וערובות - רישום שיעבוד קבוע והמחאת זכות על הכספים המגיעים לחברה בגין השוברים שהמחאה לתאגיד הבנקאי.

ט. היקף מכירות השוברים בשנת 2025 ובשנת 2024 הסתכם בסך של כ- 24 מיליארדי ש"ח וכ- 21 מיליארדי ש"ח, בהתאמה.

50.4. הסכם למתן שירותי ניהול אשראי וערבויות חוק מכר בין הפניקס ביטוח לבין הפניקס ליווי בניה

לפרטים אודות ההסכמים בין הפניקס ליווי בניה להפניקס ביטוח, ראו סעיף 31.2.א לעיל.

51. הליכים משפטיים

למועד הדוח, החברה או חברות הבנות שלה אינן צד להליכים משפטיים מהותיים. לפרטים נוספים ראו ביאור 17.ג לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025.

52. מגבלות ופיקוח על החברה

החברה כפופה למגבלות שנקבעו במסגרת ההסכמים עליהם היא חתומה, כמו גם מגבלות מכוח הרגולציה הרלוונטית לכלל תחומי פעילותה, כמפורט להלן:

52.1. חוק שירותים פיננסיים

חוק שירותים פיננסיים קובע, בין היתר, כי גופים אשר עוסקים במתן שירותים פיננסיים מחויבים ברישיון, וכן מטיל על אותם גופים הגבלות והוראות באשר לניהול פעילותם העסקית בתחום מתן השירותים הפיננסיים.

הליך קבלת רישיון למתן שירותים פיננסיים עשוי לארוך זמן, וחברות המעוניינות בקבלת רישיון כאמור נדרשות לאמץ נהלים (כאמור בנוהל רישוי נותני שירות בכנס פיננסי או במתן אשראי שפרסמה רשות שוק ההון) ולהעמיד הון עצמי מזערי בהתאם להוראות חוק שירותים פיננסיים.

הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון הוא שנקבע כאמון על יישום הוראות חוק שירותים פיננסיים. מתוקף תפקידו, מוקנות לו סמכויות אסדרה, פיקוח, אכיפה ובירור מנהלי נרחבות, לרבות הטלת עיצומים כספיים. נותני שירותים פיננסיים כפופים להוראות והנחיות הממונה, כפי שיתפרסמו מעת לעת.

לצורך עמידה ויישום הוראות החוק, אימצה החברה נהלים ותהליכי עבודה וכן היא נדרשת לעמוד בדרישות המפקח, כפי שאלה מתפרסמות מעת לעת. אי עמידה בהוראות החוק ו/או הוראות המפקח עלולות לחשוף את החברה לעיצומים כספיים, ובמקרים מסוימים אף לשלילת הרישיון של החברה.

למועד הדוח, הן לחברה הן לגמא מימון והן להפניקס אשראי צרכני יש רישיון מורחב למתן

אשראי ורישיון מורחב למתן שירות בנכס פיננסי. ביום 25.12.2022, קיבלה החברה אישור מרשות שוק ההון לחידוש הרישיונות לחברה ולגמא מימון, בתוקף למשך 5 שנים, עד ליום 31.12.2027. בנוסף, במועד תקופת הדוח קיבלה החברה אישור מרשות שוק ההון לחידוש הרישיון להפניקס אשראי צרכני עד לשנת 2030.

רשות שוק ההון מפרסמת מעת לעת חוזרים המנחים את פעילות בעלי הרישיונות לשירותים פיננסיים. להלן מפורטים העיקריים מבין אותם חוזרים, אשר חלים על פעילות החברה:

א. חוזר ניהול סיכונים אצל נותן שירותים פיננסיים מוסדרים – החוזר נועד להנחות את נותני השירותים הפיננסיים באימוץ הליכי ניהול סיכונים לצורך התמודדות אפקטיבית עם הסיכונים להם הם חשופים, או עשויים להיות חשופים. זאת, בין היתר, על ידי קביעת הוראות המחייבות גיבוש מדיניות ותהליכי עבודה סדורים, מינוי מנהל סיכונים והקצאת משאבים נאותים לצורך ניהול סיכונים, קביעת הוראות ממשל תאגידי ביחס לאופן ניהול הסיכונים, לרבות ביחס למעורבות הדירקטוריון בהתוויית המדיניות ובפיקוח ובקרה על יישומה וכן שגרת דיווחים לדירקטוריון ולהנהלת החברה.

עוד בטרם פרסום החוזר, קיימה החברה תהליכים של ניטור וניהול הסיכונים אליהם היא חשופה באמצעות בעלי התפקידים בחברה ונהלים פנימיים שאימצה. במסגרת זו, מינתה החברה בינואר 2023 מנהל סיכונים ראשי, שהינו בדרג סמנכ"ל וכפוף למנכ"ל, וכן הקימה במהלך שנת 2023 יחידה לניהול סיכונים, אשר בראשה עומד מנהל הסיכונים הראשי. במהלך תקופת הדוח המשיכה החברה לעבות את תהליכי ניהול הסיכונים בחברה ואישרה תכניות להפחת הסיכונים השורשיים הקיימים מתוקף מאפייני הפעילות של החברה. היחידה לניהול סיכונים מבצעת פיקוח שוטף על יישום התכנית.

ב. חוזר ניהול סיכוני סייבר בנותני שירותים פיננסיים – החוזר קובע עקרונות להגנה מפני סיכוני סייבר בנותני שירותים פיננסיים על מנת להבטיח קיום תהליכים עסקיים ופעילות תקינה של נותן השירותים הפיננסיים וכן להבטיח שמירה על סודיות, שלמות וזמינות של מערכות המידע ונכסי המידע של נותן השירותים הפיננסיים ולקוחותיו. מסגרת העקרונות הנ"ל כוללת פעולות של מניעה, נטרול, חקירה והתמודדות עם איומי ואירועי סייבר, במטרה לצמצם את השפעתם והנזק הנגרם מהם לנותן השירותים הפיננסיים, ללקוחותיו ולמערכת הפיננסית, אשר יש לה קשרי גומלין עם נותני השירותים הפיננסיים, וזאת בטרם התרחשותם, במהלכם ולאחריהם. כמו כן החוזר מגדיר עקרונות ממשל תאגידי ביחס לאופן ניהול סיכוני סייבר באופן אפקטיבי, עדכני ושוטף, הכוללים בין היתר מעורבות של הדירקטוריון בהתוויית המדיניות ובפיקוח ובקרה על יישומה, מינוי מנהל הגנת סייבר, הקמת ועדת היגוי של ההנהלה וכן אימוץ תהליכים ושיטות על מנת להתמודד עם איומי הסייבר.

עוד בטרם פרסום החוזר, קיימה החברה תהליכים של ניטור וניהול סיכוני סייבר והיא פועלת בהתאם להוראותיו.

ג. חוזר הון עצמי נוסף ודרישת נזילות לנותני שירותים פיננסיים – החוזר נכנס לתוקף בחודש מאי 2024. בהתאם להוראות החוזר, בעל רישיון מורחב למתן אשראי אשר מנפיק ערביות להבטחת חיובו של אחר, בהיקף כולל הגבוה מ- 25 מיליון ש"ח, כפי שבעניינה של החברה, נדרש לעמוד ביחס הון שנקבע בחוזר, וזאת בנוסף לדרישות ההון המינימלי שקבועות בחוק

שירותים פיננסיים.

החברה עומדת בדרישות ההון הנוסף שנקבעו בחוזר זה.

כמו כן נקבעו בהוראות חוזר זה גם דרישות הון ונזילות לבעל רישיון למתן אשראי מורחב, המעוניין להנפיק תעודות התחייבות החייבות בתשקיף לפי סעיף 15 לחוק ניירות ערך, ובמתן אשראי כאחת, וזאת בהתאם לתיקון מס' 28 לחוק הבנקאות (רישוי). בכך למעשה יוכל בעל רישיון למתן אשראי, המעמיד אשראי שמקורו בין השאר בתעודות ההתחייבות המוחזקות בידי הציבור ("**נותן אשראי בעל חוב ציבורי משמעותי**"), להגדיל את סך תעודות ההתחייבות המונפקות לציבור מסך של 5 מיליארד ש"ח לסך של 15 מיליארד ש"ח ובלבד שיעמוד בהוראות המאסדר לעניין הלימה בין ההון העצמי לבין התחייבויותיו וכן בהוראות לעניין נזילות. לשם כך נקבעו בחוזר זה הוראות לעניין הלימה בין ההון העצמי לבין ההתחייבויות של נותני אשראי כאמור וכן לעניין נזילות.

בהקשר זה יצוין, כי ביום 24 באפריל 2025, הנפיקה החברה לציבור ניירות ערך מסחריים סחירים, כמפורט בסעיף 47.5 לעיל. בהתאם, ממועד הנפקת ניירות הערך המסחריים, כאמור לעיל, וכל עוד קיימים במצבת ניירות הערך של החברה ניירות ערך מסחריים, חלות על פעילות החברה הוראות מחייבות לעניין הלימות הון ונזילות, כפי שנקבעו בחוזר ביחס לנותן אשראי בעל חוב ציבורי משמעותי.

בהתאם, החל מיום 16 ביוני 2024, החברה הינה תאגיד בעל פיקוח יציבותי, כמשמעות סעיף 21(ב)(8) לחוק בנקאות רישוי, המאפשר לה להנפיק ניירות ערך החייבים בתשקיף לפי סעיף 15 לחוק ניירות ערך, וזאת כנגד מתן אשראי כאחת, גם בסך העולה על 5 מיליארד ש"ח ובלבד שלא יעלה על 15 מיליארד ש"ח וכן להנפיק ניירות ערך מסחריים עד לסך כאמור, וזאת מכוח תיקון מס' 28 לחוק הבנקאות רישוי אשר אפשר לתאגידים חוץ בנקאיים להגדיל את היצע מקורות המימון שלהם.

52.2. **חוק איסור הלבנת הון**

א. תכליתו של חוק איסור הלבנת הון, התש"ס-2000 ("**חוק איסור הלבנת הון**"), היא למנוע הלבנת הון בישראל, בין היתר באמצעות מוסדות ונותני שירותים פיננסיים.

ב. הרגולציה בתחום זה מטילה על החברה חובות משני סוגים: (1) חובות המחייבות ציות ללא שיקול דעת בניהול הסיכון ("**חובות מהסוג הראשון**"), כגון: דיווח כמותי מידי חודש לרשות לאיסור הלבנת הון ומימון טרור ("**רשל"ה**"), ניהול מאגר מידע ממוחשב הכולל בין השאר את פרטיהם של הלקוחות, של הערבים, של הנהנים וכיו"ב, הכרת הלקוח (KYC) וזיהויו בדרך שנקבעה בצו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רשומים של נותני שירותי אשראי למניעת הלבנת הון ומימון טרור), התשע"ח-2018; (2) חובות המצריכות הפעלת שיקול דעת בניהול הסיכון ("**חובות מהסוג השני**"), למשל דיווח מיוחד לרשל"ה על כל "פעולה בלתי רגילה" של לקוח (בהתאם לרשימה ארוכה ולא סגורה של תבחינים), בקרה שוטפת על פעילות הלקוח, התאמתה להכרות הקיימת עם הלקוח, ניטור ובדיקת עסקאות / פעולות שוטפות שנחזות להיות בלתי רגילות או בעלות סיכון פוטנציאלי מוגבר.

בחוק איסור הלבנת הון גם נקבעו עבירות פליליות במקרה של פעולה ביועין או במזיד תוך הפרת התכליות של החוק. הפרת החובות עלולה לגרום לנזק כספי (עיצומים) ותדמיתי ניכר לחברה, ובמקרה של הפרות מתמשכות והתרשלות רבתי עלולה להביא אף לשלילת הרישיונות של החברה או לחשיפה להליכים פליליים כנגד החברה ומי מנושאי המשרה שלה.

ג. ממונה איסור הלבנת הון של החברה פועל כדלקמן:

- (1) ממליץ על מדיניות למניעת הלבנת הון לאישור הדירקטוריון, וכמו כן אחראי על עדכונה מעת לעת בהתאם לצורך, ולפחות אחת לשנה.
- (2) יישום המדיניות באמצעות כינון ועדכון של נהלים פנימיים בחברה מותאמים לסיכון הנובע מפעילות החברה ושינוי הרגולציה.
- (3) מדווח על עיקרי פעילותו להנהלה ולדירקטוריון אחת לשנה.
- (4) מדריך ומנחה את עובדי ומנהלי החברה בהוראות למניעת הלבנת הון.
- (5) בודק ומבקר באופן שוטף את עמידת החברה בחובות מהסוג הראשון ואת שיקול הדעת המופעל בחובות מהסוג השני.
- (6) אחראי במישרין על הגשת הדיווחים הנדרשים לרשל"ה.

בנוסף, ולצורך יישום הוראות הדין בהקשר זה, נעזר ממונה איסור הלבנת הון בנאמני ציות במחלקות השונות.

ד. יצוין, כי תחום פעילות של ניכיון שיקים, הינו תחום, אשר מעצם טבעו הינו בעל פוטנציאל מוגבר לעבירות הלבנת הון. בהתאם, החברה פועלת ליישום הוראות הרגולציה ונהלי החברה בתחום מניעת הלבנת הון.

בשנת 2024 פורסם ברשומות צו איסור הלבנת הון המסדיר את החובות החלות על חברות תשלומים בתחום איסור הלבנת הון ומימון טרור אשר בין החובות החלות על חברות התשלומים נכללות, בין היתר, חובות זיהוי רישום, והכרת לקוח, חובות בקרה.

52.3. פקודת השטרות

ממסר דחוי הוא שטר המקיים את המאפיינים אשר קבועים בפקודת השטרות. פקודת השטרות מסדירה את הסבת הממסר מאדם אחד לאחר, כך שהזכויות הנלוות לממסר יועברו לנסב, וכן את הזכויות של "אוחז כשורה" בשטר.

52.4. החוק לצמצום השימוש במזומן

בהתאם להמלצות 'ועדת לוקר', החוק לצמצום השימוש במזומן, התשע"ח-2018, מתווה מדיניות לצמצום והגבלת השימוש במזומן כאמצעי תשלום במשק הישראלי, כאשר היעד העיקרי הוא מלחמה ב"הון השחור", מלחמה בפשיעה הכלכלית ובהלבנת ההון והרחבת המקורות העומדים לרשות הממשלה למימוש יעדיה.

בנוסף, במסגרת החוק האמור נקבעו מגבלות על האפשרות להסב שיקים בסכום העולה על

10,000 ש"ח, ואולם מגבלות אלו לא חלות על הסבה לטובת גוף פיננסי מפוקח אך קיימות מגבלות לגבי מספר ההסבות המותר וזהות המסיבים. שר האוצר רשאי לקבוע כי היסב כאמור יעשה רק לגבי שירותים שקבע, ואולם למועד הדוח לא נקבעו הוראות מגבילות כאמור.

52.5. חוק אשראי הוגן

חוק אשראי הוגן חל על הלוואות הניתנות על ידי מלווים ללווים יחידים או עסקים מורשים (כלומר אינו חל על הלוואות לתאגידים, למעט מסוג שיקבע שר המשפטים).

חוק אשראי הוגן נועד להגן על הצרכנים בשוק האשראי ולהגביר את התחרותיות בשוק זה, באמצעות קביעת שיעור העלות המרבית של אשראי שאינו צמוד מדד, וקביעה לפיה העלות הממשית של האשראי, כהגדרתה בחוק אשראי הוגן, לא תעלה על העלות המרבית של האשראי.

כמו כן נקבע שיעור ריבית הפיגורים המרבי בהלוואות כאמור, כמכפלה של ריבית בשיעור המירבי ב- 1.2.

בנוסף, חוק אשראי הוגן קובע דרישות גילוי שיחולו על המלווים, במטרה להגן על הלווים בגין כל עסקת אשראי.

מערכות המידע של החברה ותהליכי העבודה שלה הינם בהלימה לנדרש בהוראות החוק.

52.6. חוק נתוני אשראי

חוק נתוני אשראי, התשע"ו-2016, נועד להקטין אסימטריה בכל הנוגע למידע פיננסי ולהגביר את התחרותיות בשוק האשראי הקמעונאי, הרחבת הנגישות לאשראי, צמצום ההפליה במתן אשראי והפערים הכלכליים, וכן ליצור בסיס מידע לא מזוהה שישמש את בנק ישראל לצורך ביצוע תפקידיו.

החברה רשומה הן כמקור מידע והן כמשתמש מורשה בקשר למאגר נתוני האשראי של בנק ישראל לפי החוק האמור, ולאור זאת היא מעבירה מידע למאגר שמנהל בנק ישראל ומנגד זכאית לקבל מידע מהמאגר, והכל בהתאם להוראות החוק האמור והחובות המוטלות על החברה בשל אותו חוק.

הוראות החוק מסדירות את החובות החלות על החברה הן כמקור מידע, למשל חובת מסירת מידע שלם ואמיתי, והן כמשתמש מורשה במידע, למשל איסור משיכת מידע ללא קבלת הסכמה מן הלקוח ו/או מתן הודעה מתאימה. בהתאם לנדרש בחוק זה, מבצעת החברה, אחת לשנה, ביקורת על ידי מבקרת הפנים של החברה.

52.7. חוק שירותי תשלום, התשע"ט-2019

החוק, שנכנס לתוקף באוקטובר 2020, מבטל את חוק כרטיסי חיוב התשמ"ו-1986, ומסדיר, בין היתר, היבטים שונים במערכות היחסים שבין נותן שירותי תשלום לבין משלם, ובין נותן שירותי תשלום לבין מוטב (בית העסק) בעת שימוש באמצעי תשלום, ובכלל זה קביעה לפיה מועד העברת כספים מנותן שירותי תשלום לבית עסק יהיה מיידי או במועד סביר אחר שהוסכם עם בית העסק, וכן קובע הוראות כלליות לעניין ביצוע הוראות תשלום והסדרי האחריות

הנוגעים להן. תהליכי העבודה ומערכת ההסכמים של החברה תואמים את הוראות החוק.

בחדש יולי 2024 פורסם חוק שירותי תשלום (תיקון) (הגנה על הצרכן מפני עוסקים המבצעים הפרות בנסיבות מחמירות), התשפ"ד-2024, העוסק בחובה של נותן שירותי תשלום להפסיק לבצע פעולת תשלום מובטחת בנסיבות שבהן עסקת היסוד נכרתה במרמה ובהתקיים תנאים נוספים המתקיימים בתזכיר וזאת במטרה סייע ולתת מעטפת חוקית טובה יותר להגנה על צרכנים מפני תופעה של עושיק, זיוף והונאה.

52.8. **חוק הסדרת העיסוק בשירותי תשלום וייזום תשלום, תשפ"ג-2023**

בחדש יוני 2024 נכנס לתוקף חוק הסדרת העיסוק בשירותי תשלום, תשפ"ג-2023 ("חוק **הסדרת העיסוק בשירותי תשלום**"), אשר מסדיר משטר פיקוח ורישוי חדש על-ידי רשות ניירות ערך אשר יחול על נותני שירותי תשלום, אשר אינם מפוקחים על ידי בנק ישראל, והוא קובע הוראות מגוונות בנוגע לאופן פעילותם של בעלי הרישיונות. החוק נועד במטרה לעודד את התחרות בתחום ולאפשר לגופים חוץ-בנקאיים, ישראלים וזרים, להשתתף בו לצד מוסדות בנקאיים מסורתיים. בהתאם להוראות המעבר של חוק הסדרת העיסוק בשירותי תשלום, החברה, אשר מחזיקה כיום ברישיון למתן שירותים בנכס פיננסי מכוח חוק שירותים פיננסיים, תהא רשאית להמשיך בעיסוקה בתחום שירותי התשלום ללא צורך ברישיון לפי החוק החדש וזאת עד לחדש יוני 2026. במהלך שנת 2024 פרסמה רשות ניירות ערך את כללי הרישיון לנותני שירותי תשלום וייזום תשלום בסיסי, הדורש מכל מבקש רישיון כאמור פרטים בדבר מהימנות המבקש, תיאור מערכות המידע באמתחתו, הסברים על עמידה בדרישות הון עצמי שיגובו באסמכתאות וכו'. נכון לעת הזו, מעריכה החברה כי השפעת החוק עליה, אינה מהותית, וזאת מבלי לשלול את האפשרות שהחוק מאפשר לחברה להרחיב את מגוון שירותי התשלום שהיא יכולה להעניק ללקוחותיה, לרבות שלא רק במסגרת מעמד של מאגד סליקה.

רשות ניירות ערך פרסמה הוראות בנוגע למשטר הפיקוח לפי החוק ובנוגע לתהליך הרישוי אשר כולל בחינה של התוכנית העסקית של מבקש הרישיון, חובה לעמוד בדרישות הון עצמי, בחינת האמצעים הטכנולוגיים של בעל הרישיון ועוד.

הוראות חוק הסדרת העיסוק בשירותי תשלום יכנסו לתוקף באופן הדרגתי, החל ביום 6 ביוני 2024 ("**יום התחילה**"). החוק החדש מסדיר משטר פיקוח ורישוי חדש על-ידי רשות ניירות ערך אשר יחול על נותני שירותי תשלום, אשר אינם מפוקחים על ידי בנק ישראל, והוא קובע הוראות מגוונות בנוגע לאופן פעילותם של בעלי הרישיונות. החברה, אשר מחזיקה כיום ברישיון למתן שירותים בנכס פיננסי מכוח חוק שירותים פיננסיים, רשאית להמשיך בעיסוקה בתחום שירותי התשלום ללא צורך ברישיון לפי החוק החדש עד תום 24 חודשים מיום התחילה (ובלבד שהודיעה על כך לרשות ניירות ערך והגישה בקשה לקבלת רישיון תוך 18 חודשים מיום התחילה) ("**הוראות מעבר**"). נכון לעת הזו, מעריכה החברה כי השפעת הוראות החוק עליה לא תהיה מהותית.

בהתאם להוראות המעבר, הודיעה החברה בינואר 2025 על כוונתה להגיש בקשת רישיון שירותי תשלום וכן ביום 6 בדצמבר 2025 הגישה בקשת רישיון לשירותי ניהול תשלום הן ביחס לפעילותה הקיימת כמאגד סליקה והן ביחס לפעילויות חדשות נוספות של חשבון תשלום, יזום

תשלום בסיסי והעברות תשלומים. נכון למועד פרסום הדוח, מצויה החברה עדיין בהליכי קבלת הרישיון, כאשר ביום 24 בפברואר 2026 קיבלה היתר המשך עיסוק מרשות ניירות ערך בהתאם להוראת המעבר הקבועה בסעיף 81 (ב) בחוק הסדרת העיסוק בשירותי תשלום. יודגש, כי נכון להיום החברה פועלת מכוח הרישיון למתן שירות אשראי (מורחב) ונכס פיננסי (מורחב) מורחב שניתן לה מרשות שוק ההון.

היקף ההשפעה של חוק הסדרת העיסוק בשירותי תשלום על החברה, כמפורט בסעיף זה לעיל, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על מידע המצוי בידי החברה, נכון למועד דוח זה וכן על הערכות החברה, שהתממשותן אינה ודאית או בשליטה של החברה. לגורמים ולסיכונים אשר עלולים להשפיע על התממשות הערכות אלו ראו סעיף 54 להלן.

52.9. חוק הגנת הפרטיות

חוק הגנת הפרטיות והתקנות שהוצאו מכוחו מטילים חובות על כל חברה ביחס למאגרי המידע שבבעלותה וברשותה, ובין היתר את החובה לבחון את מאגרי המידע שברשותה, ומכאן לקבוע את רמת האבטחה הנדרשת. לחברה מאגרי מידע הרשומים כחוק. החברה פועלת בהתאם לתקנות על מנת להבטיח את רמת האבטחה המתאימה ושמירה על פרטיות המידע המצוי בידה בהתאם לחוק. כמו כן באוגוסט 2024 פורסם תיקון 13 לחוק הגנת הפרטיות, אשר כולל משטר רגולציה מקיף ומחמיר ביחס לחברות המחזיקות מידע אישי רגיש, בהתאם להגדרות בתיקון. התיקון לחוק נכנס לתוקף באוגוסט 2024 והחברה מיישמת אותו בהתאם להוראות שחלות עליה מכוח התיקון לחוק. יישום ההוראות הנובעות מהתיקון לא כרוך בהשקעה של משאבים בסכומים מהותיים.

היקף ההשפעה של התיקון לחוק הגנת הפרטיות כמפורט בסעיף זה לעיל, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על מידע המצוי בידי החברה, נכון למועד דוח זה וכן על הערכות החברה, שהתממשותן אינה ודאית או בשליטה של החברה. לגורמים ולסיכונים אשר עלולים להשפיע על התממשות הערכות אלו ראו סעיף 54 להלן.

52.10. חוק חדלות פירעון

הוראות חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018, מתמקדות בשיקום תאגידים וחייבים. הוראות החוק האמור מטיבות עם החייבים, אך הן אינן מאפשרות להם להתחמק מתשלום חובות, ולפיכך החברה צופה, כי השפעת חוק זה עליה לא תהיה מהותית, ולא תהיה שונה מהשפעתו על גופים פיננסיים אחרים.

52.11. חוק הבנקאות רישוי

סעיף 21 לחוק הבנקאות רישוי אינו מאפשר לתאגיד שאינו תאגיד בנקאי מלעסוק: (1) בקבלת פיקדונות כספיים ובמתן אשראי כאחת; ו- (2) הנפקת ניירות ערך החייבים בתשקיף לפי סעיף 15 לחוק ניירות ערך, ובמתן אשראי כאחת. במסגרת הסעיף נקבעו מגבלות שונות המשפיעות על החברה בקשר עם ניירות הערך אותן היא הנפיקה ועשויה להנפיק בעתיד, ובעיקרן הוראות מחייבות לעניין הלימות הון ונזילות כמפורט בסעיף 52.1 לעיל.

52.12. מגבלות מכח הסכם מאגד-הסליקה

בהתאם להוראות הסכם מאגד-הסליקה, החברה התחייבה שלא תבצע סליקה חוצת גבולות (cross-border), כלומר לא תסלוק בית עסק שאינו מישאלי, כהגדרת מונח זה בהסכם מאגד-הסליקה.

52.13. תקן PCI DSS V3.2.1

תכליתו של תקן PCI אליו החברה מוסמכת, היא לאבטח את הנתונים הרגישים של תעשיית כרטיסי החיוב (הנתונים שמאפשרים לבצע עסקאות). התקן מגדיר את רמת האבטחה הנדרשת מכל גוף ששומר מספרי כרטיסי חיוב, כאשר רמת האבטחה מותאמת לכמות הנתונים. החברה נמצאת ברמת הגבוהה ביותר.

התקן מגדיר איך הנתונים ישמרו וכן את התנאים שיש לעמוד בהם כדי לחשוף את הנתונים. התקן מחייב מעבר מבדק קפדני שנתי של גוף שהוכשר לכך (Qualified Security Assessor), ובסיומו מתקבלת תעודה שנתי על עמידה בתקן.

53. יעדים ואסטרטגיה עסקית

האסטרטגיה העסקית של החברה (ביחד עם חברות הבת שלה) הינה לצמוח באופן אחראי כבית אשראי מוביל בהיצע נרחב של מוצרי אשראי ולמגוון נרחב של לקוחות. החברה פועלת באופן עקבי להתפתח מגוף אשראי מוביל שעיקר פעילותו בעולם כרטיסי האשראי והמימון לעסקים, לזרוע האשראי של קבוצת הפניקס המשרתת סגמנטים נוספים של לקוחות, הן באמצעות צמיחה אורגנית והן באמצעות צירוף פעילויות אשראי משמעותיות נוספות.

במסגרת זו נכנסה החברה לפעילות ליווי בניה בתחילת שנת 2024 באמצעות חברת הפניקס ליווי בניה, והחל משנת 2025 – לפעילות אשראי צרכני באמצעות חברת הפניקס אשראי צרכני. במקביל, פועלת החברה לחיזוק ולהעמקת הקשר הישיר עם הבסיס הנרחב של לקוחותיה העסקיים, המונה כ-20 אלף לקוחות, ולגיוס לקוחות עסקיים חדשים תוך מתן הצעות ערך נוספות במוצרי אשראי מגוונים כ-One Stop Shop ובכך להגביר את הערך המוסף אותו היא מספקת להם; כל זאת לצד המשך הרחבת פעילותה המסורתית בתחום כרטיסי אשראי, הן בתחום ניכיון שוברי אשראי והן כמאגד סליקה.

כמו כן, פועלת החברה להרחבה משמעותית של בסיס לקוחותיה הפרטיים בחברת הבת בתחום האשראי הצרכני המונה כ-6,500 לקוחות פעילים, ולהרחבת מוצרי האשראי שהיא מציעה.

החברה חותרת להשגת יתרון יחסי על בסיס ריכוז ומינוף הידע, בסיס הלקוחות, הניסיון, התשתיות הטכנולוגיות ומימוש סינרגיות, עוצמת קבוצת הפניקס והנגישות למקורות מימון.

לצד הרחבת הפעילות, החברה שמה דגש גם לאסטרטגיית רווחיות תוך התאמה מתמדת של מחיר לסיכון, בכל מוצרי החברה, תוך שמירה על תיאבון הסיכון שלה.

החברה משקיעה באופן עקבי בשיפור התשתיות הטכנולוגיות, היבטי ניהול סיכונים ובפרט סיכוני אשראי, שיפור ויעול תהליכי העבודה, ממשל תאגידי, צירוף הון אנושי מקצועי ומנוסה, כל זאת על מנת להשיג את היעד האסטרטגי של צמיחה אחראית ומבוקרת לאורך זמן.

תחזיות והנחות החברה לעיל בקשר עם היעדים והאסטרטגיה העסקית בכל אחד

מהתרחישים המפורטים בסעיף זה לעיל, הינן "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך. לחברה אין כל ודאות לגבי יכולתה לממש את החזון ולהשיג את היעדים האמורים. יעדים ואסטרטגיה הינם מטבעם עניינים שלחברה, באשר היא, אין שליטה עליהם. כך גם על התחזיות וההנחות שבבסיס יעדים ואסטרטגיה אלו. לפיכך, הנתונים המובאים לעיל בעניין זה, שהינם כאמור בגדר הערכות בלבד, עשויים להשתנות על-פי צרכי החברה וסביבתה החיצונית וכן עשויים שלא להתממש, כולם או בחלקם, או להתממש באופן שונה (ואף שונה מהותית) מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים, לרבות התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 54 להלן.

54. דיון בגורמי סיכון

להלן גורמי הסיכון העיקריים לפעילות החברה:

54.1. סיכוני מקרו

א. הרעה במצב המשק

הרעה במצב המשק, לרבות עקב התמשכות האינפלציה, עליית הריבית במשק וכניסה אפשרית למיתון, אירועי משבר לאומי או אירועים ביטחוניים ממושכים, כמו מלחמה, או מכל סיבה אחרת, עלולים להשפיע על עסקי החברה, בעיקר בנושאים הבאים: (1) צמצום עסקאות רכישה המבוצעות על ידי צרכנים וכפועל יוצא - צמצום מחזורי פעילות הסליקה וניכיון שוברי חיוב המוצעים על ידי החברה; (2) פגיעה במצבם הכלכלי של לקוחות החברה הקיימים, וכפועל יוצא - פגיעה ביכולת החזר האשראי שהעמידה החברה ללקוחותיה; (3) ירידת שווי הבטוחות שעומדות לרשות החברה, לרבות יכולת מימוש נדל"ן המשמשים כבטוחה לאשראי אותו מעניקה החברה; (4) עיכוב במכירות בפרויקטים ובקבלת תקבולי מכירה למימון עלויות הבניה וכתוצאה מכך ניצול מלא ומהיר של מסגרות האשראי המאושרות לבניית הפרויקט, ולניצול נמוך יותר של פוליסות חוק המכר המועמדות בחברת הפניקס ביטוח ומנוהלות על ידי החברה. כמו כן הרעה במצב המשק עלול להוביל לפיחות ברווחיות הפרויקטים בניה, בשל, בין היתר, עליה בעלויות הביצוע, עליה בעלויות מימון וכן של היזמים באופן ישיר, פגיעה בכדאיות כלכלית של קבלני משנה, קושי של רוכשי דירות וכיו"ב וכפועל יוצא - צמצום צריכת שירותי מימון וליווי מזימי בניה.

ב. שינוי ריבית

עליית הריבית המצטברת במשק החל מהמחצית השנייה של שנת 2022 ועד לכדי שיעורה הנוכחי, נכון למועד פרסום דוח זה, בעלת השפעות פוטנציאליות על החברה, כחברה הפועלת בתחום הפיננסיים, וזאת במספר היבטים עיקריים:

(1) התאמת מקורות המימון לשימושים

האשראי אותו מגייסת החברה הינו אשראי בריבית לא צמודה, ורובן הגדול של התחייבויות החברה צמודות לריבית בנק ישראל/ריבית הפריים. לצד מקורות

מימון אלה רוב האשראי שאותו מעמידה החברה ללקוחותיה הינו, גם כן, בריבית משתנה צמודה לריבית הפריים.

בהתאם, להערכת החברה, על בסיס ניתוח התאמת המקורות לשימושים שערכה, יש הקבלה בין מקורות לשימושים בריבית משתנה, ועל כן עיקר פעילות החברה אינו חשוף לעליית הריבית, אלא רק בעסקאות מסוג של ממסרים דחויים (ניכיון שיקים) ופקטורינג אשר טרם נפרעו, בהן קיימת חשיפה שאינה מהותית בין המקורות לשימושים בריבית קבועה, זאת הן לאור קיומם בידי החברה של מקורות בריבית קבועה (לרבות ההון העצמי של החברה), ביחס לחלק מהיקף מהפעילויות הנ"ל, והן לאור המח"מ הקצר המאפיין אותן.

סיכון אשראי – יכולת פירעון של לקוחות החברה (2)

בתקופת הדוח התחלת ירידת הריבית השפיעה באופן שאינו מהותי על יכולת הפירעון של לקוחות החברה ביחס להתחייבויותיהם כלפיה, זאת, בין היתר, לנוכח המח"מ הקצר יחסית של ההלוואות שמעמידה החברה, כושר הפירעון הפיננסי, מאפייני לקוחותיה ואיכות וזמינות הבטוחות שלחברה יש כנגד העמדת האשראי.

יחד עם זאת, עליית הריבית המשמעותית המצטברת במשק, החל מהמחצית השנייה של שנת 2022 והשלכות מלחמת חרבות ברזל שפרצה ביום 7 באוקטובר 2023 אשר השפיעו על האטה בפעילות המשק, בפרט בענף הנדל"ן, עלולים להשפיע לרעה על יכולת פירעון ההתחייבויות של לקוחות החברה כלפיה. בהקשר זה יודגש, כי מרבית האשראי בתחום פעילות ליווי בניה הינו בליווי סגור, בו כלל מקורות ושימושי הפרויקט מנוהלים בחשבון ייעודי, כך שהריבית נפרעת מתקבולי המכירה של הדירות ואינה תלויה רק במקורותיה השוטפים של הלווה. כמו כן לרשות החברה עומדות ברוב עסקאות האשראי בטוחות, כגון ערבות אישית, נכסים וזכויות, למקרה של אי כושר פירעון האשראי, כפי שפורט לעיל בהרחבה. כמו כן, החברה עוקבת אחר סיכון האשראי מצד לקוחותיה כאמור, בהתאם למידע הקיים בידיה ומתקפת את הערכותיה מעת לעת, ובהתאם לצורך, ופועלת לצמצום הסיכון, ככל שידוע לה. בנוסף, בהתאם לסוג הפרויקט אותו מלווה הפניקס ליווי בניה מבוצע חיתום ברמת העסקה, ברמת הזימ/לווה, נבחנת תחזית ההכנסות וההוצאות של הזימ למספר שנים קדימה, תוך בחינת הערכותיו וכן אתגור ההנחות הקיימות, ביצוע מבחני רגישות. לאור המח"מ הקצר של העסקאות, מרבית העסקאות אושרו בתקופה בה הריבית כבר היתה גבוהה ונלקחה בחשבון בניתוח העסקה ותזרים החברה הלווה.

עם זאת, בתקופה האחרונה מודל 20-80 בו הזימ מציע לרוכשי הדירות לשלם 20% מערך הדירה בעת החתימה על החוזה, ואת 80% הנותרים רק בתום הבניה, משנה את מערכת היחסים בין הרוכשים לזימים, כך שבעוד שהרוכשים נדרשים להעמדת הון עצמי נמוך יותר, הזימים נדרשים להעמדת אשראי גבוהה יותר. בהקשר זה יצוין בנוסף, כי התמודדות הזימים אותם מממנת הפניקס ליווי בניה

עם אי יכולת פירעון של הרוכשים, ככל שתהיה, מתבטאת הן בחזרת הדירה למלאי הדירות הניתן למכירה והן בקבלת פיצוי מתוך המקדמה ששולמה על חשבון הדירה.

בקשת האשראי מתוקפת ומאותגרת ע"י מחלקת ניהול סיכונים.

להרחבה בנושא אופן ניהול סיכון האשראי, ראה גם סעיף 54.3 להלן.

(3) הוצאות בגין הפסדי אשראי – מודל ההפרשה הכללית בגין הפסדי אשראי

בהתאם לבחינה שביצעה הנהלת החברה, ובהסתמך על חוות דעת המעריך החיצוני של מודל ההפרשה, שהינו מומחה בעל שם בתחום, הגדילה החברה את ההפרשה הכלכלית במהלך תקופת הדוח.

יצוין כי כלל חברות הקבוצה מסתייעות במודל כאמור, אשר הינו בלתי תלוי, מקצועי ומשכלל את נתוני האשראי והפרמטרים המאפיינים את האשראי שהועמד בחישוב ההפרשה בגין הפסדי אשראי.

יצוין כי בתחום האשראי הצרכני, הסתמכות על מודלים וכללי חיתום מקוונים עלולים להתברר כבעלי איכות ניבוי נמוכה מהצפוי ובכך להוביל לסטייה מהותית מהתכנית העסקית אשר יכולה להוביל להפסדי אשראי או ביצועי חסר בהיקף האשראי שיועמד ו/או ברמת הרווחיות.

(4) ירידה בביקושים לקבלת מימון ואשראי

עליית הריבית המשמעותית המצטברת במשק, החל מהמחצית השנייה של שנת 2022 ואי חזרתה לשיעורים נמוכים יותר, על אף הורדת הריבית לאחרונה, נכון למועד פרסום דוח זה, הביאה למיתון ביקושים חדשים לקבלת אשראי, בפרט בענפי פעילות בהם הרווח הגלום בפעילות אינו מאפשר נשיאה בעלויות מימון אשראי בשיעורי הריבית המשמעותיים כאמור.

לנוכח האמור, ולהערכת החברה, עליית ריבית כאמור ו/או הותרתה ברמה גבוהה יחסית, כפי שהיא נכון למועד פרסום הדוח, עלולה להמשיך להשפיע לרעה על האטת קצב צמיחת תיק האשראי של החברה.

בתחום ליווי הבניה - גורמים שונים עשויים להשפיע על הביקוש להתחיל מיזמי נדל"ן, ובכך להשפיע על הביקוש לקבלת מימון. בכלל זאת ניתן לציין סיכון להתארכות מועד קבלת הקרקע או הוצאת היתרי בניה, המחסור בפועלים, וגורמים אחרים שעשויים להשפיע על התארכות הפרויקט, וכן ירידה בצפי הרווחיות של פרויקט.

ג. מקורות מימון ונזילות

יכולתה של החברה לקיים את פעילותה תלויה במידה ניכרת ביכולתה לגייס מימון, לרבות ממקורות חיצוניים. שינויים בריבית, שינויים במצב המשק בכלל והרעה ביחס המשק

לתחומי הפעילות של החברה, עשויים להשפיע על יכולתה של החברה לגייס מימון לפעילותה, או על תנאי המימון, וכתוצאה על יכולתה להיות אטרקטיבית בתנאי המימון שתציע לקוחותיה. הרעה בניזילות הלקוחות, כגון עקב הרעה משמעותית בתנאי המשק, עלולה להשפיע על ניזילותה של החברה.

ד. סיכון מדד ומטבע חוץ

האשראי אותו מגייסת החברה והאשראי אותו היא מעניקה ללקוחותיה אינו צמוד למדד כלשהו או למטבע חוץ כך שחשיפת החברה לסיכון מדד ומטבע חוץ בתיק האשראי זניחה.

החל מרבעון ראשון 2025 לחברה יש אחזקה של 19.9% בחברת מועדון הנוסע המתמיד הרשומה בספרי החברה כחברה כלולה. מטבע הפעילות והדיווח של חברת המועדון הוא דולר. בהתאם, לחברה יש חשיפה לתרגום חלקה ברווח של חברת מועדון הנוסע המתמיד מדולר לשקלים. בנוסף לגמא חשיפה חשבונאית לרישום ההשקעה הכלולה בחברת זו בצד הנכסים במאזן. נכס המאזן מתואם אחת לרבעון בהתאם לשינוי בהון החברה ובשע"ח ומשפיע על סך הנכסים במאזן גמא. שתי חשיפות אלו אינן מהותיות ביחס לסך המאזן של גמא או ביחס לסך ההשפעה של שע"ח על הרווח של החברה.

54.2. סיכונים ענפיים

א. התעצמות התחרות

תחום העל של שירותים פיננסיים, בו פועלת החברה, מאופיין בתחרות הולכת ומתעצמת ובכניסה של שחקנים רבים ונוספים כגון בנקים, גופים מוסדיים וגופים חוץ בנקאיים אשר מגייסים כספים בשוק ההון. מעמדה של החברה תלוי במידה ניכרת במוניטין שלה, כמו גם ביכולת של החברה לבדל את עצמה באופן משמעותי ביחס למתחריה. ככל שהתחרות בתחום תתעצם, ויכנסו לשוק בכל תחומי הפעילות שהחברה פעילה בהם בנקים וגופים מוסדיים וגופים חוץ בנקאיים נוספים, הן באופן ישיר והן באמצעות העמדת מימון לשחקנים ותיקים וחדשים בשוק, כך יהיה קשה יותר להגדיל ולשמור על נתח שוק ויצריך מהחברה יכולת פיתוח שירותים ומוצרים חדשים בשוק המשתנה במהירות.

ב. שינויים טכנולוגיים

שוק אמצעי התשלום בישראל עובר שינויים משמעותיים, ובשנים האחרונות שחקנים חדשים נכנסים לתחום התשלומים באמצעים דיגיטליים מתקדמים כגון אפליקציות תשלום, מקומיות ובינלאומיות (גופים בינלאומיים כגון אפל פיי וגוגל פיי) וארנקים דיגיטליים בינלאומיים ומקומיים, חלקם בבעלות תאגידים בנקאיים ישראליים כגון ביט, פייבוקס וארנקים דיגיטליים של חברות כרטיסי אשראי ו/או חברות נוספות. שחקנים אלו עשויים לשנות את מפת אמצעי התשלום הקיימת כיום בישראל, לרבות בהפניה לביצוע תשלומים במערכת עוקפת כרטיסי חיוב.

בהקשר זה יצוין, כי השינויים הטכנולוגיים המאפשרים כיום לבצע העברות תשלום מיידיות מחשבון בנק לחשבון בנק וללא שימוש בכרטיס חיוב, אשר יכול וגם הם עלולים לשמש תחליף לשימוש באמצעי תשלום של כרטיסי חיוב. כמו כן, גופים אלו יכול ויעסקו לצד פעילות של סליקת והנפקת אמצעי תשלום גם בפעילות של אשראי עסקי וצרכני ובניהול פעילויות בנקאיות ופיננסיות. שינויים אלו עלולים להשפיע על קיטון בפעילות החברה וכתוצאה מכך לגרום לפגיעה בתוצאותיה הכספיות.

ג. סיכוני ציות

תחום הפעילות של מתן שירותים פיננסיים, בו פועלת החברה, עתיר ברגולציה והחברות הפועלות בתחום כפופות לפיקוח מתמיד של הרגולטור, ונדרשות לבצע השקעות והוצאות על מנת לוודא עמידה בדרישות הרגולציה באופן שוטף. אי עמידה בדרישות רגולטוריות, לרבות בשוגג, עלולה לגרום סנקציות ויכולה להוות בסיס להשתת עיצומים, לתביעות כספיות, תביעות ייצוגיות, פגיעה במוניטין החברה ובמקרי קיצון גם לשלילת רישיון באופן שיימנע את המשך הפעילות של החברה.

בחברה קיימות מספר פונקציות על מנת לוודא עמידה בהוראות הרגולציה החלות על החברה: מערך ציות ואכיפה המנוהל תחת היועצת המשפטית הראשית, הכולל פיקוח על יישום הרגולציה, לרבות ממונה מכוח חוק איסור הלבנת הון, קצין ציות לעניין חוק נתוני אשראי. כמו כן, מנהל סיכונים ראשי ומבקר פנימי.

כמו כן, החברה עוקבת אחר פרסום עדכוני רגולציה בתחומי פעילותה ובתחומים שיש בהם כדי להשפיע על החברה, לרבות אחר פסיקות של בתי משפט המהוות "הלכה", וזאת על מנת להטמיע וליישם את השינויים המתחייבים באופן פעילות החברה ותהליכי העבודה בה, בהלימה לנדרש בדין.

ד. שינויי רגולציה

אסדרה חדשה (לרבות של תחומים שלמועד זה לא היו תחת אסדרה) ושינויי חקיקה ראשית ומשנית עלולים להטיל על החברה מגבלות בתחומי עיסוקה, (למשל בדמות יכולת פיתוח שירותים ומוצרים חדשים בשוק המשתנה במהירות) או לחייב את החברה לבצע התאמות (לרבות מערכות ותשתיות) לתהליכים שונים בתחומי פעילותה של חברה, ובהתאם להשית על החברה קשיים תפעוליים לצד עלויות נוספות משמעותיות ולהשפיע על תוצאותיה הכספיות. כמו כן, הוראות חקיקה ורגולציה עלולות לעתים לגרום לשינוי משמעותי בכדאיות הכלכלית של תחומי פעילויות אשראי, או לתת יתרון לגופים מסוימים על פני אחרים במתן שירותים, לעודד כניסה של מתחרים על ידי הקלה בתנאי סף של כניסה לתחום.

ה. סיכונים משפטיים

לאור אופי פעילותה של החברה, הכולל פעילות מול אלפי לקוחות שונים, קיים סיכון של חשיפה לתביעות מגורמים שונים, ובכלל זה לתביעות ייצוגיות בסכומים משמעותיים מול אותם לקוחות. מעבר לכך, לחברה מארג של יחסים עם גורמים מסחריים שונים (בתי עסק, גורמים ממנים, שיתופי פעולה וכו') אשר יכולים לייצר חשיפות משפטיות שיכולות

להיגרם, בין היתר, עקב טעויות במסמכים או בהחתמת לקוחות. בכדי לצמצם סיכון זה, פעילות החברה מלווה ביעוץ משפטי שוטף ומוסדרת בנהלי עבודה ונעשית על ידי עובדים בעלי ניסיון מקצועי, ברובם בעלי ותק רב שנים בחברה. כמו כן מערכות המידע של החברה תומכות ביישום של הוראות הרגולציה ופותרות בהתאם להן. בנוסף לאמור, מתבצעים מדי תקופה סקרי סיכונים, ביקורת פנימית ובדיקות ציות שונות.

54.3. סיכונים ייחודיים לחברה

א. סיכון אשראי-

החברה הרחיבה בשנת 2025 פעילות מול לקוחות ללא בטחונות מטריאליים בתחומי הלוואות וערבויות (סולו). אשראים אלו נדרשים לחיתום מוקפד, כנגד מקורות סילוק ובחינת יכולת החזר של העסקים.

החברה הרחיבה באופן ספציפי את פעילותה אל מול לקוחות איתנים ומובילים במשק שהפעילות מולם אינה מגובה בבטחונות מטריאליים או בערבויות. האשראים והערבויות המועמדים ללקוחות אלו נבחנים מדי רבעון ומפוקחים באופן צמוד.

לחברה קיימת חשיפה גבוהה לכושר הפירעון של לקוחותיה ולקוחותיהם עצמם.

כמענה לסיכון מהותי זה מקיימת החברה תהליכים לניהול סיכון האשראי, כאשר בתחומי פעילות האשראי – סיכון זו מנוהל בשים לב לתיאבון הסיכון שנקבע במדיניות האשראי על ידי דירקטוריון החברה ונבחן בכל בקשת אשראי במסגרת עריכה של אנליזה, הבוחנת את העסקאות ואת הסיכונים הטמונים בהן ומאשר בהתאם למדרג סמכויות, הכולל הן סמכויות באקזקוטיבה הניהולית והן סמכויות הנתונות לוועדת אשראי דירקטוריונית והדירקטוריון עצמו. מחלקת האנליזה כפופה למנהל אגף אשראי לעסקים בדרג סמנכ"ל ונושא משרה. כמו כן, סיכון האשראי מנוהל ומפוקח גם על ידי מחלקת ניהול הסיכונים של החברה, אשר בראשה מכהן מנהל הסיכונים הראשי, האמון על זיהוי והתמודדות באופן ראוי עם הסיכונים השונים להם חשופה החברה באמצעות מערך ניהול הסיכונים לזיהוי הסיכונים וניהולם בהתאם ליעדי החברה ומטרותיה, גם הוא בדרג סמנכ"ל ונושא משרה בחברה.

בהקשר זה יצוין, כי מחלקת האנליזה אמונה על:

- (1) הערכת רמת הסיכון הגלומה בבקשות אשראי;
- (2) הכנת אנליזות ומתן חוות דעת לבקשות אשראי בהתאם לסוג העסקה ומאפייני הלקוח, הכוללת ניתוח כלכלי/ פיננסי ביחס ללווה.

בהתאם, ניהול הסיכון מבוצע על ידי שילוב של מספר תהליכים ובקורות הן במעגל הראשון (ביחידות העסקיות, בחברות הבת ובמחלקת אנליזה), במעגל השני (מנהל הסיכונים הראשי) וכן במעגל השלישי (ביקורת פנים), תוך התוויית מדיניות ופיקוח של דירקטוריון החברה.

העמדת אשראי נעשית בהתאם למדיניות אשראי שמאושרת על ידי דירקטוריון החברה ומתוקפת לפחות אחת לשנה ו/או בתדירות גבוהה יותר, במידת הצורך, אשר כוללת

התוויה של תיאבון סיכון האשראי של החברה ואופן ניהולו בכל תחומי פעילותה, לרבות מנגנוני פיקוח ודיווח על יישום המדיניות. כמו כן במסגרת המדיניות נקבעו, בין היתר, הוראות ביחס לעניינים הבאים:

מבנה ארגוני תומך - הפרדה מבנית בין הגורמים היוזמים את מתן האשראי ונטילת הסיכונים (היחידות האחראיות על תחומי הפעילות השונים) לבין גורמי הערכת סיכונים האשראי, מנהל הסיכונים והציות;

קביעת תחומי אחריות ומדרגי סמכויות לאישור האשראי - קביעת מדרגי סמכויות בהתאם להיקף העסקה והערכת הסיכון הטמון בה, החל ממנהלים העסקיים ביחידות העסקיות של המוצרים השונים ומנהלי חברות הבת, מנהלת אגף אשראי לעסקים, מנהל הסיכונים הראשי, מנכ"ל החברה, וכלה בסמכויות אישור הנתונות לדירקטוריון החברה, לרבות באמצעות ועדת אשראי דירקטוריונית ("ועדת אשראי");

בהקשר זה יצוין, כי בוועדת האשראי מכהנים, נכון למועד הדוח ואישורו, כל הדירקטורים הבלתי תלויים (שלושה) מתוך 5 חברי הוועדה (לזהות הדירקטורים המכהנים בוועדה ראו סעיף 13 לפרק ה' לדוח השנתי). כמו כן, בנוסף לסמכויות האישור שהוקנו לוועדת האשראי, הוועדה אמונה גם על בחינת נאותות סיווג חובות ולקוחות בעייתיים, אשר מתקיימת מדי רבעון.

תהליך העמדת אשראי שלא בהתאם למדיניות - מנכ"ל החברה מוסמך לאשר עסקאות שלא בהתאם למדיניות, זאת עד לסכום חשיפה כוללת שנקבע במדיניות הן ביחס ללווה או קבוצת לוויים קשורים ועד לשיעור חשיפה שנקבע ביחס לסה"כ עסקאות המבוצעות שלא בהתאם למדיניות האשראי. כמו כן, כל עסקה בחריגה מהמדיניות מדווחת למנהל הסיכונים, אשר נדרש לדווח אודותן לדירקטוריון החברה, מדי רבעון. כמו כן, מבוצעות בקורות שוטפות לבחינת עמידה של העסקאות בהוראות מדיניות האשראי ומדרגי הסמכויות שנקבעו. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר, כי דירקטוריון החברה רשאי לאשר התקשרויות אשר חורגות מהכללים והעקרונות שנקבעו במדיניות, ובלבד שאין בכך כדי לחרוג מאמות המידה הפיננסיות להן התחייבה החברה בנטילת החוב;

פרמטרים וכללים להערכת סיכון האשראי וביצוע עסקאות אשראי – בין היתר נקבעו הוראות ביחס לתיאבון הסיכון של החברה בהתאם למספר פרמטרים, ובכלל זה סוג האשראי הנדרש (בכיר/ השלמת הון עצמי), מטרות המימון, ענפי פעילות, מח"מ, בטחונות, היסטוריית אשראי, שיעור חשיפה מצרפית ופיזור לקוחות;

בהקשר זה יצוין, כי החברה רואה חשיבות רבה בשימור רמת הדירוג הגבוהה ומקפידה לשמור על מרחק סביר ביחס לאמות המידה הפיננסיות החלות עליה במסגרת החוב שנטלה. בראי עקרונות אלה נקבע במדיניות תיאבון הסיכון של החברה והגבלות ביחס לשיעורי חשיפה מקסימליים ביחס להון העצמי של החברה.

החברה שואפת ליצירת תיק אשראי גדול ומפוזר, ובהתאם קבע דירקטוריון החברה מגבלת חשיפה מרבית ללווה בודד בשיעור של עד 20% מההון העצמי של החברה בכלל

תחומי הפעילות (ועד 25% ללווה המדורג A- ומעלה בדירוג חיצוני), וביחס לחייבים בתחום ניכיון הממסרים הדחויים מגבלה של עד 15% מההון העצמי של החברה.

כמו כן נקבעו הוראות פרטניות לניהול הסיכון וגידורו ביחס לכל תחום פעילות בחברה, לרבות אופי בטוחות, שיעור מימון ביחס לבטוחות (LTV), משך חשיפה מקסימלית. לפירוט ביחס לתחומי הפעילות השונים, ראה בהרחבה להלן וכן הפירוט בחלק השלישי לעיל של תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות (סעיפים 8-39 לעיל).

בעקבות צירוף חברת ליווי הבניה לחברה, התרחבה משמעותית פעילות הנדל"ן, זאת בנוסף לאשראי בשעבוד נדל"ן שקיים בתיק האשראי הכולל של החברה ובהתאם גדלה החשיפה לענף הנדל"ן.

עם זאת, רמת הסיכון לענף מגודרת בצורה נאותה עקב מאפייני האשראי בפעילות הליווי הסגור, המתאפיין ברמת שליטה גבוהה מאוד, ובהתאם לעובדה שהאשראי עם החשיפה לנדל"ן מגובה בבטוחות ראויות ורובו המכריע כנגד שיעבוד בדרגה ראשונה.

עוד נקבעו הוראות כלליות החלות על כלל תחומי הפעילות ביחס לתהליך האנליזה; מתודולוגית מדידת סיכוני אשראי; דיווחים תקופתיים וכלים כמותיים להערכת החשיפה לסיכוני אשראי; טיפול בחובות בעייתיים; אופן ביצוע שינויים באשראי במהלך חיי העסקאות – בין היתר, נקבעו הגדרות ל"שינוי מהותי" ו"שינוי שאינו מהותי" ובהתאם את מדרג הסמכויות לאישור; התמודדות עם אירוע קיצון או סיכון מהותי.

בהתאם לאמור לעיל, תהליך צירוף הלקוחות וביצוע התקשרויות נעשה בהתאם לתיאבון הסיכון שהוגדר על ידי דירקטוריון החברה ונהלי החברה ובאישור הגורם המוסמך שנקבע על ידי דירקטוריון החברה במדרג סמכויות האישור, וזאת בהתאם להיקף החשיפה הכרוכה בהתקשרות.

כמו כן מבצעת היחידה העסקית או חברת הבת תהליך של סינון ובקרה ראשוני, החל מפגישות והיכרות עם בית העסק או הלווה הפוטנציאלי, בחינת מטרת האשראי המבוקשת (ובמקרה של ליווי בניה – הקרקע / הפרויקט / הנכס), אופי פעילות מבקש האשראי, מאפייניו והבעלות בו, והכל בהתאם וכתלות בסוג העסק, מידת מורכבותו והיקף החשיפה הכרוך בפעילותו.

בשלב השני פועלת מחלקת ניהול האשראי ומחלקת ניהול סיכונים במעגל השני ומבצעות ניטור ובקרה שוטפים על עסקאות האשראי בהתאם לנהלי החברה, ובהתאם לסוג הפעילות:

- (1) בפעילות כרטיסי אשראי – העסקאות הנקלטות בחברה עוברות בקרה ממוכנת של ניהול סיכונים, כתלות בהיקפי העסקאות ומאפייניהן ו/או מאפייני הלקוח, טרם קליטתן במערכת. החברה פיתחה מערכת ייעודית המנטרת את העסקאות שנקלטות במערכת בחתכים שונים ומציפה התראות אודות עסקאות חריגות (עסקאות בסיכון גבוה ו/או עסקאות שאינן תואמות את פרופיל הלקוח ופעילות בית העסק). משך החשיפה המקסימלי – ככלל עד 36 חודשים, ובמקרים מסוימים עד 48 חודשים.

עוד יצוין, כי לאור ותק והיקף פעילות החברה בתחום זה, תיק הלקוחות מפוזר ומגוון, ועל כן הסיכון בו, בהתאמה, נמוך יותר.

(2) בניכיון שיקים – קיים צוות ייעודי מקצועי הקולט את השיקים ומבצע תהליך בקרה ביחס לשיקים שנקלטים בחברה. כחלק ממדיניות החיתום וניהול הסיכונים של החברה ביחס לפעילות ניכיון השיקים, דואגת החברה כי יתקיים פיזור של חייבים מתוך כלל הפעילות של הלקוח מול החברה. מתבצעת בקרה לגבי המושכים, הן ביחס לגובה החוב המושך כלפי הלקוח והן ביחס לחוב של המושך כלפי כלל הלקוחות בחברה, וחובו הכולל כלפי החברה, ככל שקיים. תקופת הניכיון המקסימלית היא 36 חודשים.

(3) בפעילות הלוואות לעסקים – החברה מקיימת הליך בדיקה בטרם תחילת פעילות עם לקוח, הכולל בחינה של ההכרות, אם קיימת עם הלקוח, פעילותו והחברות הקשורות לו, וכתלות בסוג הלקוח ובסוג האשראי המבוקש ובבטוחות המוצעות, ההלוואות מאושרות על פי מדרג סמכויות.

ההלוואות ניתנות לרוב לתקופה של עד 60 תשלומים חודשיים בלוח סילוקין "שפיצר" (קרן ההלוואה והריבית נפרעים באופן שוטף במהלך חיי ההלוואה) או בהלוואות מסוג "בולט" (הריבית נפרעת בתשלומים שוטפים וקרן ההלוואה נפרעת בתשלום אחד בתום תקופת ההלוואה).

(4) בפעילות הערבויות - תהליך החיתום נעשה בהתאם לתהליך המתואר בתחום ההלוואות לעסקים. ערבויות עבור חוזי שכירות או ספקים יעמדו על תקופה של שנה בדרך כלל. ערבויות בתחומים אחרים, כגון מכרז, יעמדו על תקופה של חודשים בודדים וערבויות ביצוע יעמדו לתקופת הפרויקט. המח"מ הקצר יחסית של החשיפה מאפשר לחברה להתבסס על מצב פיננסי עדכני של הנערב ובכך מצמצם את רמת הסיכון.

(5) בפעילות אשראי בשעבוד נדל"ן - החברה מבצעת חיתום ואנליזה הן ברמת הלוואה, הן ברמת ההלוואה, והן ברמת הבטוחה. לצורך כך, החברה נעזרת במקורות מידע פנימיים וחיצוניים, לרבות ציון הלקוח והמידע הקיים אודותיו במאגר נתוני האשראי של בנק ישראל, ככל שקיים. עבור תאגידים, החברה מקבלת לרוב דוחות מ-BDI ומ-D&B. בהתבסס על המידע שהתקבל מתגבשת חוות דעת של אנליסטים ומנהל סיכונים ראשי. כאשר הנכס הספציפי הוא הבטוחה היחידה להלוואה, שיעור המימון (LTV) משתנה כפונקציה של מיקום גאוגרפי של הנכס, מח"מ ההלוואה, סוג הנכס ואיכות הלוואה. בפועל, לרוב שיעור המימון של החברה (LTV) הינו עד כ-70% מערך הנכס, ולרוב בשעבוד מדרגה ראשונה.

בהקשר זה יצוין, כי בעקבות צירוף הפניקס ליווי בניה לחברה, התרחבה משמעותית פעילות הנדל"ן, זאת בנוסף לפעילות האשראי בשעבוד נדל"ן, המפורטת בפרק זה ובסעיף קטן זה לעיל, ובהתאם גדלה החשיפה של החברה לענף הנדל"ן. יחד עם זאת, רמת הסיכון לענף מגודרת בצורה נאותה ומנוהלת עם מיטיגציות ראויות הן לאור מאפייני האשראי בפעילות הליווי הסגור, המתאפיינת ברמת שליטה גבוהה מאוד והן

בזכות העובדה שהאשראי שיש בו חשיפה לנדל"ן מגובה בבטוחות ראויות ורובו המכריע כנגד שיעבוד בדרגה ראשונה.

ההלוואות ניתנות לרוב לתקופות של עד 60 חודשים, בהתאם לסוג ההלוואה ולכושר הפירעון שלו עם פירעון ריבית במהלך תקופת ההלוואה.

החברה מייחסת חשיבות ליכולת החזר האשראי של הלווה ולשווי ואיכות הנכס המשועבד, מיקומו הגיאוגרפי, מצב רישומו המשפטי ויכולת המימוש שלו.

(6) פעילות ליווי בניה - רמת הסיכון בתחום מגודרת בצורה נאותה ומנוהלת עם מיטיגציות ראויות הן לאור מאפייני האשראי בפעילות הליווי הסגור, המתאפיינת ברמת שליטה גבוהה מאוד והן בזכות העובדה שהאשראי שיש בו חשיפה לנדל"ן מגובה בבטוחות ראויות ורובו המכריע כנגד שיעבוד בדרגה ראשונה. לצורך אישור האשראי/פרויקט מבוצע חיתום ברמת העסקה וברמת היזם/לווה, נבחנת תחזית ההכנסות וההוצאות של היזם למספר שנים קדימה, תוך בחינת הערכותיו וכן אתגור ההנחות הקיימות, כולל התייחסות למנגנון תשלום 20/80 בהסכמי הרכישה, ביצוע מבחני רגישות ודרוג סיכון הלקוח.

מחלקת ניהול סיכונים עוברת על בקשות האשראי והדרוגים של הלקוח ומוציאה התייחסות מפורטת למדרגי הסמכויות הרלוונטיים

(7) פעילות האשראי הצרכני – מערכת החיתום של הפניקס אשראי צרכני המאפשרת תהליך חיתום מוסדר ומבוסס, עשויים לצמצם סיכון זה.

כמו כן, לחברה ועדת ניהול סיכונים של ההנהלה, המתכנסת באופן קבוע, בה נידונים סיכונים רלבנטיים בהתאם למצב החברה, המשק, הלקוחות וכו'. החברה ביצעה בשנת 2024 סקר סיכונים רוחבי לכלל החברה, ובשנת 2025 סקרים ספציפיים במספר תחומים. לחברה תוכנית סדורה לניהול סקרים גם בשנים הבאות.

ב. הונאות ומעילות

לחברה מחזורי פעילות פיננסית בהיקפים של מיליארדי ש"ח מדי חודש. פעילות זו מייצרת פוטנציאל לסיכונים מעילות והונאות הן מצד עובדי החברה והן מצד לקוחותיה או גורם חיצוני אחר או שילוב של שניהם יחד. לפיכך, פועלת החברה (1) לאיתור הסיכונים – החברה מבצעת סקר הונאות ומעילות לצורך איתור והערכה של הסיכונים ולבחינת נאותות הבקורות הקיימות בגינם; (2) לגידור הסיכונים – החברה מקיימת תהליכים, בקורות ופעולות על מנת להקטין את החשיפה כדי לצמצם את האפשרות לביצוע הונאות ומעילות, ולזהות מראש פוטנציאל לפעולות הונאה כנגד החברה. פעולות אלה נחלקות ומטופלות בהתאם למקור הסיכון – סיכון להונאה פנימית על ידי מי מעובדי החברה או סיכון להונאה על ידי גורם חיצוני לחברה, על ידי מי מלקוחותיה או צדדים שלישיים אחרים, והכל בשים לב לצורך של החברה להתנהל בתנאי שוק בתחרותיות ובגמישות תפעולית.

ביחס לסיכון הונאה ותרמית מצד עובדי החברה, אימצה החברה נהלים בנושא, הכוללים הנחיות והוראות ביחס לקליטתו של עובד חדש ולבדיקות מהימנות בעת קליטתו, בדיקות מהימנות שוטפות כחלק מהפעילות השגרתית של החברה, ובכלל זה בדיקות פוליגרף

מדגמיות תקופתיות, נוהל חופשה רציפה, ניהול הרשאות גישה למערכות המידע של החברה, לרבות תהליך הרשאות לביצוע שינויים במערכות המידע, הכולל מספר מעגלים של אישורים ומבצעים. ביחס להקמה של לקוח וביצוע פעולות פיננסיות בקשר אליו נקבעו כללים המסדירים את התנאים בהתקיימם ניתן לפעול וכן מדרג סמכויות לאישור, הכולל, בהתאם לסוג הלקוח, הפעולה ומידת החשיפה, בדיקה של סיכונים אשראי, מניעת הלבנת הון וגורמים נוספים. כמו כן תשלומים שוטפים נעשים רק על ידי מורשים, ובאמצעות מערכת ניהול תשלומים, עליה נעשות בקורות בתדירות תכופה. בנוסף, נוהל זכויות החתימה של החברה מחייב, ככלל, חתימה של שני מורשי חתימה, ובכך מצמצם גם הוא יכולת לביצוע פעולה על ידי מנהל/ עובד אחד.

ג. סיכונים מערכות מידע, אבטחת מידע וסייבר ו-AI

פעילותה העסקית של החברה נשענת במידה רבה על מערכות מידע אשר תומכות בתהליכים העסקיים ויוצרת תלות של החברה במערך הטכנולוגי שלה. זמינות המערכות, מהימנות הנתונים ושמירה על סודיותם הכרחית לצורך קיום פעילות עסקית תקינה. כשל במערכות החברה עלול להסב פגיעה בשירותים שהחברה מעניקה ללקוחותיה, פגיעה בלקוחות החברה, וכתוצאה מכך אף לפגיעה במוניטין של החברה.

החברה משקיעה מאמצים רבים כדי למזער את ההסתברות לסיכון באמצעות תשתיות מחשוב שרידות שפועלות תחת מתווה של No single point of failure, כך שבמקרה של כשל טכני ברכיב ספציפי יש רכיב מקביל שמאפשר את המשך מתן השירות. כמו כן החברה מתחזקת אתר גיבוי שהמידע מועבר אליו באופן רציף ובמקרה הצורך הפעילות הטכנולוגית של החברה תועבר אליו.

כמו כן, בשנים האחרונות חלה עלייה מתמדת ומשמעותית בסיכון התממשות אירוע סייבר, כאשר כמות וחומרת האירועים הולכת וגדלה, וכפועל יוצא גם תשומת הלב הניהולית והמשאבים שהחברה משקיעה בנושא זה עולים בהתמדה. ככלל, בכל הנוגע לסיכון זה מיישמת החברה אסטרטגיה שמרנית, המגלמת תיאבון סיכון נמוך בתחום אבטחת המידע והסייבר. בהתאם לאמור, בנוסף למשאבי כוח האדם הקיימים בחברה, מעסיקה החברה מנהל אבטחת מידע וסייבר ייעודי, הנותן שירותים לחברה בהסכם שירותים, בכפיפות לסמנכ"ל הטכנולוגיה ומערכות המידע של החברה. למנהל אבטחת המידע והסייבר ניסיון מקצועי רב בתחום, לרבות ניסיון במתן שירותי ייעוץ לגופים פיננסיים מובילים בשוק. הוא אמון על בניית תוכניות העבודה בתחום ויישומן וכן מעורב בפעולות בעלות השלכה פוטנציאלית על אבטחת המידע והסייבר של החברה. תחום הסייבר, כמו יתר תחומי הפעילות בחברה, מבוקרים על ידי ביקורת הפנים של החברה.

כמו כן, לצורך התמודדות עם הפחתת סיכון זה וצמצומו, החברה מפעילה מגוון אמצעים וכלים, החל מהדרכות עובדים, גיבוש ויישום נהלי אבטחת מידע, הפעלת מספר רב של מערכות טכנולוגיות בעלות יכולות מהמתקדמות בשוק לצורך הגנה על מערכות החברה מפני הסיכון, וכן הפעלת מערכות ניטור ובקרה, לרבות באמצעות גופים חיצוניים העורכים בדיקות וביקורות כדי לוודא את תקינות ההגנה. כמו כן מנהלת החברה מדיניות גיבויים שמשמרת את המידע של החברה במספר אתרים בו זמנית בתצורת on-line ו-off-line.

במסגרת הערכות החברה להתמודדות עם איומי הסייבר פועלת החברה להכנת הצוותים הניהוליים והמקצועיים להתמודדות במקרה שיתממש אירוע סייבר.

יצוין, כי החברה מיישמת ועומדת מזה שנים רבות את תקן אבטחת המידע המחמיר של עולם כרטיסי האשראי תקן PCI. לצורך עמידה בתקן זה נדרשת החברה לעבור מידי שנה סקר עומק על ידי סוקר חיצוני שמוודא ומתקף את עמידת החברה בתקן. בסיום הבדיקה החברה מקבלת תעודת עמידה בתקן מעודכנת לשנה הקלנדרית הנוכחית.

בנוסף לאמור לעיל, במהלך 2024 ו-2025 המשיכה החברה לשפר את התשתיות שלה בנושא זה, הן ברמת היכולות הטכנולוגיות והן ברמת הממשל התאגידי ביחס לאופן ניהול הסיכון, זאת בין היתר, גם לאור היערכות החברה ליישום הוראות חוזר רשות שוק ההון לניהול סיכונים סייבר בנותני שירותים פיננסיים, כמפורט בסעיף 52.1(ב) לעיל וכן שיפורה וחזקה את תהליכי ההמשכיות העסקית, לרבות חיזוק התשתיות באתרי הגיבוי של החברה וביצעה תרגולים בנושא. כאמור לעיל, החברה מקיימת את הוראות חוזר הסייבר של רשות שוק ההון.

בתחום הבינה המלאכותית (AI) החברה בוחנת כלים מתקדמים הן לצורך שיפור ביצועיה והן מבחינת הסיכונים הטמונים בעולם מתפתח זה. החברה נערכת להטמעה והרחבת הידע של העובדים מחד, והגברת המודעות לסיכונים ההונאות מאידך.

במסגרת זו עדכנה החברה את מדיניות אבטחת המידע והסייבר, לרבות את נהלי העבודה והנחיות העבודה הנדרשים מכוחה. מדיניות זו אושרה על ידי דירקטוריון החברה ונקבעו בה הוראות בכל הנוגע לאופן ניהול הסיכון בחברה, ובכלל זה: תפקידי דירקטוריון החברה, לרבות נהלי דיווח לדירקטוריון, על ידי הנהלת החברה, הן בשוטף והן בחשש לקרות אירוע סייבר; הקמת ועדת היגוי לנושא סייבר בראשות המנכ"ל ונושאי משרה נוספים בחברה, אשר תתכנס לפחות מדי רבעון; תרגול תקופתי של עובדי החברה הרלוונטיים, ההנהלה והדירקטוריון למקרה של אירוע סייבר; ביצוע סקר סיכונים תקופתי; כללים למערך הגנה ומערך מניעת אירועי סייבר.

כמו כן, מבצעת החברה סקר סיכונים אחת לתקופה, אשר על בסיס ממצאיו נבנית תוכנית עבודה רב שנתית בתחום אשר מיושמת על ידי החברה.

ד. מוניטין

פעילות החברה מושתתת על מוניטין רב שנים שנצבר במשך שנות פעילותה - שלה ושל מנהליה. צבירה ושמירה על מוניטין בקרב לקוחותיה של החברה והגופים המימוניים מהם החברה מגייסת מקורות הינו חיוני להצלחת ופיתוח עסקי החברה.

פגיעה בתדמית של החברה כנותן שירותים יציב ואמין, ובפרט יצירת תדמית שלילית לחברה, עשויים לפגוע ביכולת החברה לגייס לקוחות חדשים, ואף עשויים לגרום לנטישת לקוחות קיימים, וכן לפגוע בנגישות הקיימת היום לחברה למקורות גיוס חוב, ובכך להוביל לפגיעה בתוצאות וברווחיות החברה.

במימון וליווי פרויקטים ומימון כנגד נדל"ן, מקור הסיכון הוא בעיקר במקרה כשל של פרויקטים ואופן ההתנהלות של החברה במקרים אלו, אשר עלול לסכן את מוניטין

החברה והקבוצה. כך גם עשויה להיות משמעות לזהות הלווי, אשר עלולים בדיעבד להתברר כגורמים שליליים ששם החברה והקבוצה נקשר בהם. הלווי הממונים על ידי החברה נבחנים באופן קפדני במסגרת הכר את הלקוח ובמסגרת נהלי ציות ומניעת הלבנת הון. כמו כן החברה מנהלת את עסקיה ברמת מקצועיות גבוהה, גם בעת ניהול כשל בפרויקטים.

ה. סיכון מזילות

להיקף זמניות ועלות מקורות המימון של החברה השלכה ישירה על מחזור החברה ורווחיותה, כמו גם על יציבותה. כושר העמדת ההלוואות של החברה ויכולת התפעול שלה גבוהים מיכולתיה להעמיד אשראי ממקורות עצמיים. עקב כך, עוסקת החברה באופן שוטף בפיתוח ושמירה על מקורות מימון מגוונים, רבים ומפוזרים הנחלקים לקבוצות שונות - לרבות אשראי בבנקים ומגופים מוסדיים, אג"ח, נע"מ, והסכמי מכר של שוברי עסקאות מכרטיסי חיוב.

צמצום יכולת החברה לגייס מקורות מימון, או התייקרות בעלות מקורות המימון של החברה, יביאו לפגיעה בהיקף השירותים אותם תוכל החברה לספק.

כמו כן, הרעה במצב המשק עלולה לגרום לכך כי לקוחות החברה יתקשו להחזיר את האשראי עקב בעיות מזילות שיחוו, דבר שעלול להשפיע על רמת המזילות של החברה ועל יכולתה להעמיד אשראי.

ו. סיכון גביה

ליכולתה של החברה לגבות את מלוא החוב בגין עסקאות שהיא מבצעת, השפעה משמעותית על תוצאות פעילותה. חובות אבודים עלולים להוביל לפגיעה ברווחיות החברה. כמו כן, חקיקה, רגולציה והליכים במסגרת חדלות פירעון בערכאות, המקשים על גביית חובות ומקלים על חייבים יחידים או חברות, כמו גם פניות משפטיות להסדרי חוב שנקבעים ולבסוף לא מתממשים, עלולים לפגוע בגביה וברווחיות החברה. יכולת גביית חובות תלויה בשווי בפועל וביכולת מימוש בפועל של בטוחות, כגון נדל"ן וציוד ששועבדו או ערבויות שניתנו. יכולת זו מושפעת מכך שהערכות השמאי שקיבלה החברה לשווי הבטוחות, טרם העמדת האשראי, היו נכונות ללא טעויות, כי שווי זה אכן יתממש בפועל בעת מימוש, וכי בתי המשפט לא יחליטו למנוע את מימוש הבטוחות והערבויות במסגרת הסדרי חוב לחברות, עסקים ובעליהם בעלי הערבויות האישיות, באופן השומט חלק מן החוב או במצב בו ההסדר לא קיים ונפגעה הבטוחה או הופטר חוב במסגרת ההסדר. בחברה קיים צוות גביה העוקב אחר חובות לקוחות ומטפל בגבייתם בסמוך להיווצרות החוב, ולעיתים אף עם היוודע על חשש להיווצרות חוב עתידי, ובהתאם לצורך, ככל והחוב לא נפרע, מעביר את החוב לגבייה באמצעות נקיטת הליכים משפטיים.

ז. סיכון תפעולי

תחומי פעילות החברה מאופיינים במורכבות תפעולית גבוהה מאוד, אשר נובעת, בין היתר, מתחומי הפעילות הרבים והשונים בהם היא עוסקת שתפעולם מבוסס על תהליכי עבודה, מערכות, ממשקי חומרה ותוכנה ותהליכי בקרה מורכבים. המורכבות התפעולית

בחברה גבוהה עקב המספר הגדול של לקוחות ובתי עסק עימם קשורה החברה בהסכמים שונים של סליקה, אשראי מימון והתאמות; המורכבות המיחשובית, המיכונית והתפעולית של קלט עסקאות המימון השונות, תפעולן, גבייתן ובקרתן; הממשקים הממוחשבים עם כל אחת מחברות כרטיסי החיוב, לקוחות, בנקים וגורמים מממנים; מערכות הדיווח והבקרה המורכבות אשר היא מפעילה; המורכבות ההסכמית והמשפטית של הסכמיה ויחסיה עם לקוחותיה, ספקיה וגורמים מממנים; הצורך בשרידות מיחשובית רציפה כלפי הלקוחות והספקים; הצורך באכיפת תהליכי עבודה מורכבים, ידניים וממוכנים; חשיפה לטעויות אנוש בתהליכי עבודה ובקרה; טעויות או תקלות בהחתמה וחתומות על גבי מסמכים והסכמים וברישום בטוחות; תקלות תוכנה וחומרה; טעויות בהתחשבות; טעויות ותקלות במסירת נתונים וקבצים ללקוחות, ספקים וגורמי ציות; סיכול לקוחות או ספקים; תקלות או טעויות בהעברת כספים; טעויות בהערכות שמאי וטעויות בהערכות לבטוחות אשראי; טעויות ברישום בטוחות ושעבודים והמחאות; מפגיעה פיזית במשרדי החברה; משינויים מעת לעת בתנאי ההתקשרות של החברה עם לקוחותיה; משינויי שוק, חקיקה ורגולציה שיש צורך להתאימם ולהטמיעם במערכות התפעוליות וכן ממורכבות הסדרי ההתחשבות הכספית של החברה עם ספקיה ולקוחותיה השונים (אשר משתנים מעת לעת).

המורכבות התפעולית כאמור עלולה לגרום מעת לעת לקשיים ולתקלות ולאיומים מסוגים שונים ובהתאם גם לחשיפות שונות של החברה. החברה פועלת לבקרה אחר הסיכונים התפעוליים ולצמצומם.

עם התפתחותם של כלי בינה מלאכותית, והשימוש הגובר בפעילות דיגיטלית, נחשפת הקבוצה לסיכונים המתהווים מגיוס לקוחות שאינו פרונטלי ומתהליכים תפעוליים.

הקבוצה הגבילה את סכומי החשיפה ללקוחות המגוייסים מרחוק ומגדירה את פעילותם כסיכון מוגבר.

54.4. להלן ריכוז גורמי הסיכון המפורטים לעיל, והערכת החברה בדבר מידת השפעתם האפשרית על החברה ופעילותה:

גורם הסיכון	השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה
סיכונים מאקרו-כלכליים			
הרעה במצב המשק	X		
שינוי ריבית			X
מקורות מימון ונזילות	X		
סיכון מדד ומטבע חוץ			X
סיכונים ענפיים			
התעצמות התחרות		X	
שינויים טכנולוגיים		X	
סיכוני ציות		X	

השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	גורם הסיכון
		X	שינויים רגולטוריים
	X		סיכונים משפטיים
			סיכונים ייחודיים
		X	סיכון אשראי
	X		הונאות ומעילות
		X	סיכוני מערכות מידע, אבטחת מידע סייבר ו-AI
	X		מוניטין
	X		סיכון מילות
	X		סיכון גביה
	X		סיכון תפעולי

גמא ניהול וסליקה בע"מ

דוח דירקטוריון

על מצב ענייני החברה

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025

דוח דירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנה שהסתיימה ביום

31.12.2025

דירקטוריון גמא ניהול וסליקה בע"מ ("החברה") מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה והתוצאות הכספיות של החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 ("תקופת הדוח"), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970. הדוח סוקר את השינויים העיקריים בפעילות החברה, אשר אירעו מתחילת שנת 2025 ועד ליום 31 בדצמבר 2025.

חלק ראשון - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה

1. תיאור תמציתי של החברה וסביבתה העסקית

1.1. החברה – כללי

ביום 11 בספטמבר 2023, בעקבות השלמת הצעת רכש מלאה שפרסמה בעלת השליטה בחברה, הפניקס פיננסים בע"מ ("הפניקס"), חדלה החברה להיות חברה ציבורית והפכה לחברה פרטית, שהינה תאגיד מדווח, כהגדרת מונחים אלה בחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות"), אשר מלוא הון המניות המונפק והנפרע של החברה, לרבות זכויות ההצבעה בה, מוחזק על ידי הפניקס.

לחברה אגרות חוב (סדרה ד') וניירות ערך מסחריים (נע"מ 4) המוחזקות בידי הציבור ונסחרות בבורסה.

1.2. החברה – תחומי הפעילות

למועד הדוח, החברה מעניקה שירותים פיננסיים לאלפי חברות, עסקים ויחידים בישראל, במסגרת ארבעה מגזרי פעילות – כרטיסי אשראי, אשראי לעסקים, ליווי בניה ואשראי צרכני (אשר נוסף לראשונה בתקופת הדוח, החל מיום 1 בינואר, 2025 עם רכישת חברת הפניקס אשראי צרכני בע"מ ("הפניקס אשראי צרכני") בבעלות מלאה של החברה). לתיאור נוסף אודות תחומי פעילות החברה ותיאור הסביבה העסקית והשפעתה על פעילות החברה, ראו חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2025 ("הדוח התקופתי לשנת 2025").

1.3. החברה - כורע האשראי של קבוצת הפניקס

כחלק מאסטרטגיית הצמיחה של הפניקס, החברה משמשת כזרוע האשראי של קבוצת הפניקס, בשים לב ליכולותיה וחוזקותיה של החברה. אסטרטגיית החברה מושתתת על מודל צמיחה, לגידול עקבי ולאורך זמן של תיק אשראי איכותי ורווחי, באמצעות תחומי הפעילות המתוארים, תוך בידולה בשוק האשראי החוץ בנקאי בדגש על חוויית לקוח One Stop Shop בכל אחד מתחומי הפעילות. ניסיונה של החברה והוותק שלה בשוק, יכולותיה, איתנותה הפיננסית, איכות ההון האנושי, הטכנולוגיה המתקדמת, מערכת היחסים ארוכת השנים עם לקוחותיה, מגוון סוגי לקוחותיה והפיזור הקיים בפעילותה וכן יכולותיה לגיוס מקורות מימון בתנאים תחרותיים מהווים את סט המאפיינים הייחודי של החברה, אשר מאפשר לה להמשיך להגדיל את יכולת התחרות שלה בתחום האשראי - הן ללקוחות פרטיים, הן ללקוחות עסקיים והן ליזמי נדל"ן.

לצורך תמיכה ביישום אסטרטגיית החברה, ועל מנת לחזק את יכולותיה של החברה במעבר מניהול מוצר לניהול לקוח, ובשימת דגש על חוויית לקוח ומתן הצעת ערך כוללת, כאמור לעיל, החליט דירקטוריון החברה, ביום 20 באוגוסט 2024, על שינוי המבנה הארגוני באופן ניהול פעילויות האשראי השונות של החברה באופן שכלל מוצרי האשראי לעסקים ינוהלו תחת אגף אשראי לעסקים, זאת לצד אגף של פעילות כרטיסי אשראי הכולל את שירותי התשלום והאשראי הנלווים לפעילות זו, ולצד פעילות האשראי בחברת הבת, הפניקס ליווי בנייה, המעמידה אשראי לחברות ויזמי נדל"ן במסגרת ליווי בנייה.

במהלך שנת 2025, המשיכה החברה ביישום והטעמת שינוי המבנה הארגוני האמור, במטרה לעבור לשיטת ניהול על פי לקוח בראיית 360 מעלות לכלל צרכי (לרבות באופן Tailor Made), חלף שיטת ניהול על פי מוצר כבעבר. במסגרת זו, הרחיבה החברה את פעילותה גם במגזר הלקוחות הפרטיים באמצעות הפניקס אשראי צרכני, לשם מתן שירותים פיננסיים ואשראי לציבור הלקוחות הפרטיים. שינוי המבנה נועד לאפשר סינרגיה בין מנוע הצמיחה העיקרי של החברה עד כה, קרי, בתחום הסליקה (כמאגד) וניכיון כרטיסי חיוב ואשראי לעסקים לצד מנועי צמיחה חדשים בדמות ליווי בנייה ואשראי צרכני.

כמו כן, במהלך חודש דצמבר 2024 התקבלה החלטה במוסדות קבוצת הפניקס להעביר לחברה את מלוא החזקות הפניקס בחברת אל על הנוסע המתמיד בע"מ ("חברת המועדון"), המהוות כ- 19.9% ממניות חברת המועדון כנגד הנפקת מניות. חברת המועדון מפעילה את תכנית הנאמנות של מועדון "הנוסע המתמיד", במסגרתה מוצעות הטבות ללקוחות הנמנים כחברי מועדון. במהלך שנת 2025, הושלמה העברת החזקות הפניקס פיננסים בחברת המועדון לחברה, לאחר שהתקבלו האישורים הנדרשים להשלמת העסקה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 1 בינואר 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-000395) ומיום 4 במאי 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-030914).

שינויים ארגוניים אלו הינם בהמשך לשינויים ארגוניים שנעשו בעבר, וזאת כמפורט בסעיף 45 לחלק א' לדוח התקופתי לשנת 2025.

1.4. דירוג החברה

לחברה דירוג אשראי גבוה, העומד בקו אחד עם דירוג חברת האם, הפניקס, המעיד על יציבות החברה ואיתנותה הפיננסית.

ביום 13 בינואר 2026 אשררה S&P מעלות דירוג טווח ארוך ilAA לחברה ודירוג ilAA לאגרות החוב שלה. תחזית הדירוג יציבה. כמו כן אשררה S&P מעלות דירוג טווח קצר ilA-1+ לחברה ולניירות הערך המסחריים שהנפיקה (אסמכתא מספר: 2026-15-005676). בין שיקוליה באשרור הדירוג קבעה מעלות, כי החברה המשיכה ליישם אסטרטגיה של צמיחה הדרגתית בתיק האשראי, לצד המשך פיתוח פעילות סליקת כרטיסי האשראי וניכיון שוברים, אשר מהווה עוגן מרכזי לפעילותיה. פעילות זו מאופיינת בסיכון נמוך יותר בהשוואה לפעילות האשראי המסורתית, ותומכת ביציבות העסקית וביכולת של החברה להמשיך להתרחב. מעלות ציינה כי השתייכותה של החברה לקבוצת הפניקס, אחת מקבוצות הפיננסים הגדולות בישראל, וחשיבותה האסטרטגית לקבוצה מהווה נקודת חוזקה משמעותית. החברה מהווה חלק אינטגרלי מפעילות מתן האשראי של קבוצת הפניקס, ומשמשת כזרוע המבצעת בתחום פעילות זה. השתייכותה וחשיבותה של החברה לקבוצת הפניקס תומכת להערכת מעלות ביציבותה הפיננסית, הן בשל תרומתן לגישה של החברה לשוק ההון והן בגיבוי תזרימי פוטנציאלי בעת הצורך. מעלות הוסיפה כי ניהול הסיכונים של החברה נותר שמרני, כי לחברה בסיס הון חזק, ויכולת להגדיל את רווחיותה תוך צמיחה הן בפעילות מאגד הסליקה והן בתיק האשראי, וכי לחברה פרופיל מימון מגוון ונגישות טובה לשוק ההון, לצד עמדת מזילות חזקה הנתמכת בקווי אשראי לא מנוצלים ובכריות ביטחון מחברת האם.

בנוסף, ביום 25 בפברואר 2025, העלתה חברת מידרוג (MOODY'S) את דירוג המנפיק ודירוג אגרות החוב של החברה מ-Aa3 באופק חיובי ל-Aa2 באופק יציב. זאת לאחר עליה שביצעה בחודש מאי 2024 באופק הדירוג הקודם Aa3 - מיציב לחיובי. בהתאם לדוח הדירוג, העלאת הדירוג נובעת משיפור משמעותי בהלימות ההון של החברה לצד חיזוק הזיקה בין החברה לבין בעלת השליטה, הפניקס, כפי שבא לידי ביטוי בשינוי מבני שחל בקבוצה, הכולל עלייה לשליטה מלאה של הפניקס, לצד הזרמת פעילויות נוספות לחברה ומיצובה כזרוע פעילות אשראי משמעותית של הפניקס פיננסים. פעולות אלו, בהתאם לדוח הדירוג, צפויות לגוון את מקורות ההכנסה, תומכות באיתנותה הפיננסית וביציבותה של החברה. עוד ציינה מידרוג, כי הפרופיל העסקי הולם ביחס לדירוג ונתמך במגוון רחב של פעילויות, בגודל החברה ובהיותה זרוע אשראי מרכזית של קבוצת הפניקס, וכן כי פרופיל הסיכון נתמך בתיאבון מתון לסיכון, איכות נכסים טובה, שיפור ברווחיות, פרופיל מזילות וגמישות פיננסית בולטים לחיוב ונתמכים בנגישות גבוהה ובמגוון רחב של מקורות מימון, לצד תמיכת בעלים. לדוח הדירוג המלא, ראה דיווח מיידי של החברה מיום 25 בפברואר, 2025 (אסמכתא מספר: 2025-01-012865). ביום 23 בפברואר

2026 אישררה מדרוג את דירוג החברה ל-Aa2 באופק יציב, כאמור לעיל. לפרטים נוספים ראו דוח מידי מיום 23 בפברואר 2026 (מס' אסמכתא: 2026-15-017042).

בנוסף, מידרוג ומעלות הותירו על כנו דירוג זמן קצר P-1 ו-A-1 (בהתאמה) לניירות הערך המסחריים שהנפיקה החברה ביום 24 באפריל 2025, וכן קבעו דירוג Aa2.il באופק יציב ו-דירוג 'ilAA' באופק יציב לסדרת האג"ח החדשה (סדרה ד') שהנפיקה החברה ביום 25 ביוני. לדירוג ניירות הערך המסחריים (סדרה 4) על ידי מעלות ראה דיווחים מיידים של החברה מיום 18 באפריל 2025 ומיום 22 באפריל 2025 (מספר אסמכתאות: 2025-01-027797 ו- 2025-15-028459 בהתאמה). לדירוג אג"ח סדרה ד' על ידי מעלות ראה דיווח מידי של החברה מיום 3 ביוני, 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-039956). לדירוג ניירות הערך המסחריים (סדרה 4) על ידי מידרוג ראה דיווחים מיידים של החברה מיום 20 באפריל, 2025 ומיום 22 באפריל 2025 (מספר אסמכתאות: 2025-15-027928 ו- 2025-01-028567 בהתאמה). לדירוג אג"ח סדרה ד' על ידי מידרוג ראה דיווח מידי של החברה מיום 3 ביוני, 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-039962).

1.5. השפעות מאקרו כלכליות על הסביבה העסקית ומלחמת חרבות ברזל

שנת 2025 המשיכה להוות אתגר לחברות ולמשקי הבית בישראל. מאז פרוץ מלחמת "חרבות ברזל" ביום 7 באוקטובר 2023, בעקבות מתקפת פתע של ארגון הטרור חמאס, ישראל התמודדה עם לחימה מתמשכת בשבע גזרות שונות, ביניהן עזה, לבנון, איראן וסוריה. בשלבים הראשונים של הלחימה נרשמה ירידה משמעותית בפעילות העסקית במשק, עם התקדמות הלחימה והיערכות מחדש של סדרי הכוחות בתמרון ברצועת עזה, ניכרה התאוששות מסוימת בפעילות הכלכלית. במהלך שנת 2025 התרחש גם מבצע "עם כלביא" - עימות צבאי ישיר בין ישראל לאיראן, שהחל ביום 13 ביוני 2025 לפנות בוקר והסתיים בבוקר יום 24 ביוני 2025, והמשק בכללותו פעל במתכונת מצומצמת. בחודש אוקטובר 2025, נחתם הסכם הפסקת אש לאחר כשנתיים של לחימה עזה.

גם בזירה הבינלאומית נראה, כי תנודתיות היא המציאות הנורמטיבית תחת הממשל האמריקאי הנוכחי. נושא המכסים נותר בכותרות אולם נראה כי מדינות רבות מגיעות להסדרי מכס מוסכמים. בהתאם לציפיות השוק, הבנק המרכזי האמריקאי החל בהורדת ריבית ראשונה במהלך הרבעון השלישי לשנת 2025 ואחת נוספת בחודש אוקטובר האחרון. הציפיות הן ל 1-3 הורדות ריבית נוספות עד סוף שנת 2026, זאת בהתאם לנתוני האינפלציה והמשק האמריקאי. נתוני האינפלציה בארה"ב בחודשים האחרונים מביאים לדיון באשר להמשך ולקצב ההורדות הריבית. בהקשר זה נציין כי מינוי ליו"ר פדרל ריזרב חדש צפוי במהלך המחצית הראשונה של 2026.

על אף הקשיים והאתגרים הרבים בסביבה העסקית המקומית, שעלתה לאור התמשכות הלחימה בעזה והמתיחות הרב זירתית, כאמור לעיל, הכלכלה הישראלית המשיכה להפגין איתנות וחוסן. והתמודדות טובה יחסית עם אתגרי התקופה. לאור הפסקת האש כאמור לעיל, ניכרה האצה בפעילות העסקית

במשק במהלך החודשים האחרונים של השנה. ההערכה היא כי מגמה זו תימשך ואף תתחזק במהלך שנת 2026, בכפוף להתייזבות המצב הביטחוני והמשך הירידה ברמת אי הוודאות.

בישראל, יוקר המחיה התמתן לאורך שנת 2025, ושיעור האינפלציה הגיע ל-2.6% ברמה שנתית. על רקע התמתנות האינפלציה, בנק ישראל החל בהפחתת הריבית. ביום 24 בנובמבר 2025 הופחתה הריבית ב-0.25%, ולאחר תאריך הדוח, ביום 5 בינואר 2026, הופחתה הריבית פעם נוספת ב-0.25%. בעקבות שתי ההפחתות, ריבית בנק ישראל עומדת כיום על 4%. לפי תחזית בנק ישראל, צפוי שיעור האינפלציה השנתית לעמוד על כ-1.7% בשנת 2026 ועל כ-2.0% בשנת 2027. התוצר בשנת 2025 צמח ב-2.8% ועל-פי תחזית הצמיחה של בנק ישראל, התוצר צפוי לצמוח בשיעור של 5.2% בשנת 2026 ובשיעור של 4.3% בשנת 2027. עוד יצוין, כי על-פי תחזית בנק ישראל, שיעור האבטלה המורחב (גילי 25-64) בישראל עומד על כ-3.4% בשנת 2025 וצפוי לרדת לכ-3.3% בשנת 2026.

עקב הלחימה, החששות מהתחדשות נוספת של העימות וסיבות נוספות הביאו לכך שדירוג האשראי של ישראל הופחת, לראשונה בתולדותיה, על ידי כל שלוש סוכנויות הדירוג הבינלאומיות המדרגות אותה. Moody's הייתה הראשונה להודיע על הפחתת הדירוג בפברואר 2024 מ-A1 עם תחזית יציבה ל-A2 בצירוף תחזית שלילית ובספטמבר 2024, הודיעה על הורדת דירוג נוספת ל-Baa1 בצירוף תחזית שלילית. חברת הדירוג S&P הורידה אף היא את דירוג האשראי של ישראל פעמיים במהלך שנת 2024 מדירוג AA- לדירוג A בצירוף תחזית שלילית. חברת דירוג האשראי פיץ' הורידה גם היא את דירוג האשראי של ישראל בחודש אוגוסט 2025, מ-A+ ל-A בצירוף תחזית שלילית. לאחר חתימת הסכם הפסקת האש באוקטובר 2025 החל השוק לתמחר שיפור ניכר במצבה של ישראל שקיבל ביטוי בגיוס החוב שביצעה המדינה בחודש ינואר 2026, מרווחי האשראי חוזרים אט אט למרווחים טרום המלחמה ובהתאם חברת הדירוג מודי'ס הודיעה בינואר על העלאת תחזית הדירוג המהווה שלב בדרך להעלאה אפשרית של הדירוג עצמו במהלך 2026. לא מן הנמנע כי חברות דירוג הנוספות יצטרפו גם הן במהלך 2026 ויצביעו על מגמת השיפור בכלכלה הישראלית. ברקע הודעות אלו מספר נתונים מרכזיים בהם שיעור הגירעון הנמוך מהצפי, שיעור החוב מהתוצר המקומי שירד בחזרה מתחת ל-70%, שיא של השקעות במגזר ההיי-טק שעמד על מעל 80 מיליארד דולר בשנת 2025 ועוצמתו של השקל שהתחזק מעל 10% במחצית השנייה של שנת 2025.

פעילות החברה לא הופסקה במהלך המלחמה והיא המשיכה וממשיכה לפעול באופן רציף ומלא לאורך כל התקופה.

החברה בוחנת באופן שוטף ורציף את השפעות המצב הגיאופוליטי על פעילותה העסקית וכן השפעות פוטנציאליות, ופועלת כל העת לניהול והפחתת הסיכונים אליהם היא חשופה, לרבות נקיטת פעולות מיידיות, ככל שנדרש, לצמצום הסיכונים במקומות שבהם היה חשש כי להשפעות המצב עלול להיות השפעה על פעילות החברה ו/או תוצאותיה העסקיות.

נכון למועד תקופת הדוח, לרבות גם נכון למועד פרסום הדוח, המלחמה, לא השפיעה מהותית על תוצאותיה העסקיות של החברה, לרבות גם בכל הנוגע לאירוע כשל אשראי של לקוחות החברה, וזאת על אף קיומן של אינדיקציות לעלייה בסיכון האשראי במשק לאחר פרוץ המלחמה. כמו כן, נכון למועד תקופת הדוח, לרבות גם נכון למועד פרסום הדוח, המלחמה לא השפיעה על יכולתה של החברה להמשיך ולפרוע את התחייבויותיה הן בטווח הקצר והן בטווח הארוך והיא עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות שנקבעו לה באגרות החוב והסכמי המימון, ואף במידה רבה מעבר לכך. יצוין, כי נכון למועד הדוח, לרבות למועד פרסום הדוח, אין כל שינוי במסגרות האשראי ובמקורות המימון של החברה, למעט שינויים יזומים שנעשו על ידי החברה לטובת אופטימיזציה של מקורות החברה בהתאם לשימושים, לצורך שיפור תוצאותיה העסקיות.

הערכות החברה ביחס להשלמת והשפעת השינוי המבני, כמו גם הערכותיה ביחס להשפעות של המלחמה בישראל והמצב הגיאופוליטי, וההערכות בעניין הנתונים המקרו-כלכליים הצפויים בישראל והאפשרות שחברות הדירוג יצביעו בשנת 2026 על מגמת שיפור בכלכלה הישראלית, כמפורט בסעיף זה לעיל, הינן מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס על מידע המצוי בידי החברה, נכון למועד דוח זה, וכן על הערכות החברה, שהתממשות אינה ודאית או בשליטה של החברה לאור חוסר הוודאות בדבר משך זמן הלחימה, עוצמתה, והאפשרות להתרחבותה וכן, ביחס לצעדים נוספים שיינקטו על ידי הממשלה. לגורמים ולסיכונים נוספים אשר עלולים להשפיע על התממשות הערכות אלו ראו סעיף 54 לחלק א' לדוח התקופתי לשנת 2025.

1.6. התחייבות החברה לפיקוח יציבות

ביום 16 ביוני 2024, הנפיקה החברה לציבור, לראשונה, ניירות ערך מסחריים סחירים. כמו כן, וכאמור לעיל, ביום 24 באפריל 2025, הנפיקה החברה לציבור סדרה נוספת של ניירות ערך מסחריים (סדרה 4). בהתאם, ממועד הנפקת ניירות הערך המסחריים לראשונה, וכל עוד קיימים במצבת ניירות הערך של החברה ניירות ערך מסחריים, חלות על פעילות החברה הוראות מחייבות לעניין הלימות הון ונזילות, כפי שקבע המפקח על נותני שירותים פיננסיים במסגרת הוראות לעניין "הון עצמי נוסף ודרישות נזילות נותן אשראי בעל חוב ציבורי משמעותי", מיום 28 באוגוסט 2023.

בהתאם, החל מיום 16 ביוני 2024, החברה הינה תאגיד בעל פיקוח יציבות, כמשמעות סעיף 21(ב)(8) לחוק בנקאות רישוי, תשמ"א-1981, המאפשר לה להנפיק ניירות ערך החייבים בתשקיף לפי סעיף 15 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1961, וזאת כנגד מתן אשראי כאחת, גם בסך העולה על 5 מיליארד ש"ח ובלבד שלא יעלה על 15 מיליארד ש"ח וכן להנפיק ניירות ערך מסחריים עד לסך כאמור, וזאת מכוח תיקון מס' 28 לחוק הבנקאות רישוי אשר אפשר לתאגידים חוץ בנקאיים להגדיל את היצע מקורות המימון שלהם.

1.7. חידוש הסכם מאגד סליקה עם כאל

ביום 27 בפברואר 2025 חתמה החברה על חידוש הסכם מאגד הסליקה עם חברת כרטיסי אשראי לישראל בע"מ ודיינרס קלוב ישראל בע"מ (יחד: "כאל") לתקופה של 5 שנים נוספות, רטרואקטיבית החל מיום 1 בינואר 2025 ועד ליום 31.12.2029. חידוש ההסכם נועד להרחיב את פעילותה של החברה כמאגד סליקה עם כאל וצפוי להביא לגידול של היקפי פעילות הסליקה בכאל של לקוחות בתי העסק שהתקשרו עם החברה בהסכם מאגד וכן לגידול בהכנסות החברה מפעילות המאגד.

1.8. קוד זיהוי

בחודש ינואר, 2025 אישר בנק ישראל, כי החברה עומדת בתנאים להקצאת קוד זיהוי עבור השתתפות במערכות תשלומים מבוקרות, ובהתאם הקצה לחברה קוד זיהוי. בישראל, זיהוי המשתתפים במערכת הפיננסית מבוצע באמצעות קוד זיהוי ייחודי לכל גוף (מוכר בעבר כ"קוד בנק"). מספר הזיהוי מאפשר לנותן שירותי תשלום לפעול במערכות התשלומים ובחלק ממערכות התשלומים משמש את לקוחותיו כחלק מפרטי זיהוי החשבון שלהם לצורך ביצוע תשלומים. כחלק מתהליך פתיחת מערכות התשלומים לשחקנים חוץ בנקאיים, בנק ישראל קבע כי קוד הזיהוי יוקצה לכל נותני שירותי התשלום, בנקאיים וחוץ בנקאיים, אשר יעמדו בתנאים לקבלת קוד זיהוי, כך שאופן הזיהוי של כלל נותני שירותי התשלום במשק יהיה אחיד.

בהתאם, הקצאת קוד הזיהוי לחברה מאפשרת לה לייצר תשתית שתשפר את השירותים אותם מעניקה החברה כיום ללקוחותיה הן בתחום האשראי והן בתחום שירותי התשלום, וכן לפתח מוצרי פעילות חדשים סינרגטיים למוצרי הפעילות הקיימים של החברה. בנובמבר 2025 השלימה החברה את ההתחברות למערכות התשלומים, לאחר שקיבלה את אישור רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון להתחברות כאמור. בכוונת החברה לפעול על מנת לפתח שירותים סינרגטיים למוצרי הפעילות הקיימים של החברה, על בסיס היכולת הנ"ל.

1.9. הכרה בהסתדרות הלאומית כארגון יציג של העובדים ותחילת מו"מ

ביום 6 בפברואר 2024, התקבלה בחברה הודעה מההסתדרות הלאומית, לפיה ההסתדרות הלאומית ("ההסתדרות") הינה ארגון העובדים היציג בקרב עובדי החברה, לאחר הצטרפותם של הרוב הדרוש מקרב עובדי החברה עליהם יחול ההסכם הקיבוצי. ביום 7 בפברואר 2024, התקבלה הודעה נוספת מההסתדרות, לפיה לאור פניות של נציגות חברי הוועד ("הנציגות"), ולאחר שיח בין החברים, נעתרה ההסתדרות לבקשת הנציגות להקפיא את המצב ולהמתין לתשובת החברה ביחס להכרה בהסתדרות כארגון יציג, וזאת עד לסיום התייצבות השינויים הארגוניים בחברה, בהם החלפת תפקיד המנכ"ל. ביום 13 ביוני 2024, לאחר שההסתדרות שבה ודרשה להכיר בה כארגון יציג, נעתרה החברה לבקשת ההסתדרות הלאומית והכירה בה כארגון העובדים היציג בקרב עובדי החברה. בהתאם, במהלך ספטמבר 2024 התחילה החברה הליך של מו"מ לקראת כינון הסכם קיבוצי בחברה, שבסמוך לתחילתו הופסק באופן יזום על ידי החברה לנוכח מחלוקות שהתגלעו עם ההסתדרות הלאומית בקשר לניגוד עניינים בו הייתה מצויה יו"ר הוועד. לאחר הליך משפטי שהתנהל בין הצדדים בבית הדין לעבודה הגיעו הצדדים להבנות וההליך הסתיים בפשרה, שלאחריו מינתה ההסתדרות יו"ר ועד חדש והחברה חזרה לקיים משא ומתן עם ההסתדרות הלאומית. למועד הדוח, המשא ומתן עדיין מתנהל מול ההסתדרות, אשר טרם הגיעה להבנות עם החברה, המאפשרות חתימה על הסכם קיבוצי. יצוין, כי לאורך כל התקופה הנ"ל, לרבות בתקופת הדוח, יחסי העבודה בחברה מתנהלים כסדרם מבלי שיש לכך השפעה כלשהי על פעילותה השוטפת והיומיומית של החברה. נכון למועד הדוח, לחברה אין יכולת להעריך את משך התקופה הנוסף שבו יתקיים המשא ומתן ו/או את תנאי ההסכם הקיבוצי, אם וככל שיחתם הסכם קיבוצי, לרבות את היקף ההשפעה שלו, ככל שתהיה, על תוצאותיה העסקיות של החברה.

הערכות החברה ביחס להשפעות חידוש הסכם מאגד סליקה עם כאל, יכולת החברה להתחבר למערכות התשלומים המבוקרות של בנק ישראל באמצעות קוד הזיהוי והשפעות חיבור כאמור, כמפורט בסעיף זה לעיל, הינן מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס על מידע המצוי בידי החברה, נכון למועד דוח זה, וכן על הערכות החברה, שהתממשותן אינה ודאית או בשליטה של החברה לאור חוסר הוודאות בדבר משך זמן הלחימה, עוצמתה, והאפשרות להתרחבותה וכן, ביחס לצעדים נוספים שיינקטו על ידי הממשלה. לגורמים ולסיכונים נוספים אשר עלולים להשפיע על התממשות הערכות אלו ראו סעיף 54 לחלק א' לדוח התקופתי לשנת 2025.

2. הסברי הדירקטוריון למצב ענייני התאגיד ותוצאות הפעילות בתקופת הדוח

נתונים פיננסיים עיקריים לתקופה המדווחת:

סעיף	שנתיימה ביום 31 דצמבר 2025	שנתיימה ביום 31 דצמבר 2024	% השינוי
יתרות אשראי, מסגרות אשראי וערבויות לסוף התקופה ¹ (במיליוני ש"ח)	6,518	4,939	32.0%
מחזור עסקאות כולל (באלפי ש"ח)	47,897,281	43,587,233	9.9%
מחזור עסקאות שנסלקו במאגד (מתוך סך מחזור עסקאות כולל) (באלפי ש"ח)	23,221,266	19,580,238	18.6%
הכנסות מימון נטו (באלפי ש"ח)	365,970	325,833	12.3%
חלק החברה ברווחי חברת אלעל הנוסע המתמיד בע"מ (באלפי ש"ח)	60,127	3,618	1561.9%
רווח לפני מס (באלפי ש"ח)	230,029	153,640	49.7%
רווח לתקופה (באלפי ש"ח)	183,629	105,987	73.3%
הון עצמי לסוף התקופה (באלפי ש"ח)	1,123,422	1,070,428	5.0%
תשואה על ההון של הרווח הנקי (שינוי בנקודות אחוז)	16.7%	² 10.5%	6.2%
EBIDTA מתואמת ³	230,416	180,711	27.5%

¹ ללא פעילות כרטיסי האשראי.

² התשואה להון חושבה כך שיתרת הפתיחה של ההון כוללת את הנפקת ההון בסך של כ- 289 מיליוני ש"ח שבוצעה ביום 1 בינואר 2024. תוספת ההון מחד מאפשרת לחברה להמשיך ולצמוח בפעילות האשראי, אך גורמת בטווח הקצר להפחתה של שיעור התשואה להון.

³ EBIDTA מתואמת- רווח לפני מיסים, פחת והפחתות (ללא פחת בגין IFRS16) כולל הכנסות והוצאות מימון בנטרול הוצאות חד פעמיות ותשלום מבוסס מניות.

רווח נקי מתואם (באלפי ש"ח) -

להלן נתוני רווח ותשואה על ההון של הרווח הנקי בנטרול הוצאות תשלום מבוסס מניות, הפרשה כללית להפסדי אשראי וכן הוצאות חד פעמיות.

סעיף	שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	% השינוי
רווח נקי לתקופה (באלפי ש"ח)	183,629	105,987	73.3%
תשלום מבוסס מניות ⁴	8,606	8,184	
הפרשה כללית להפסדי אשראי ⁵	7,402	8,234	
הכנסות (הוצאות) חד פעמיות ⁶	(22,727)	8,995	
סה"כ רווח נקי מתואם לתקופה	176,910	131,400	34.6%
תשואה על ההון על הרווח הנקי המתואם (שינוי בנקודות אחוז)	16.1%	13.0%	3.1%

⁴ תשלום מבוסס מניות- הוצאה בגין אופציות לעובדים ונושאי משרה בחברה, ראו ביאור 11 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025, נטו ממס.

⁵ הפרשה כללית- הפרשה כללית להפסדי אשראי, ראו ביאור 10 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025, נטו ממס.

⁶ לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 - הכנסה חד פעמית בסך 23,574 אלפי ש"ח בגין חלק החברה ברווחי חברת המועדון (חברה כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני) אשר נבעו מגידול בהון בדוחות חברת המועדון כתוצאה מגריעת אופציה לרכישת מניות החברה על ידי חברת הפניקס שניתנה במסגרת הסכם מימון ומגד הוצאה חד פעמית בסך 847 אלפי ש"ח בגין הפרשה לירידת ערך על השקעה. לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024- הוצאה חד פעמית בגין תשלומים עקב סיום כהונתו של המנכ"ל הקודם, מר גנוט.

להלן התפתחות הכנסות מימון נטו (באלפי ש"ח) ומחזורי עסקאות/ביצועי אשראי (באלפי ש"ח) לפי מגזרים ברמה רבעונית:

מגזר	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2025	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2025	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2024
מגזר כרטיסי אשראי	הכנסות מימון נטו	41,602	42,214	41,044	43,438
	מחזורי עסקאות	11,744,169	11,869,250	10,218,026	10,111,817
מגזר ליווי בניה	הכנסות מימון נטו	25,378	26,690	25,564	23,178
	ביצועי אשראי בתקופה	575,000	155,000	270,569	161,431
אשראי לעסקים	הכנסות מימון נטו	20,390	21,767	23,972	23,356
	ביצועי אשראי בתקופה	729,541	534,451	599,472	659,592
אשראי צרכני	הכנסות מימון נטו	2,847	2,253	1,139	1,138
	ביצועי אשראי בתקופה	105,871	90,331	41,141	31,619
סה"כ	הכנסות מימון נטו	90,217	92,924	91,719	91,110
	מחזורי עסקאות/ביצועי אשראי בתקופה	13,154,581	12,649,032	11,129,208	10,964,459
					11,581,389

החברה ממשיכה ליישם את התוכנית האסטרטגית, אשר מטרתה להמשיך ולהרחיב בשנים הקרובות את פעילות המימון והאשראי הן לעסקים, והחל מינואר 2025, כאמור לעיל, גם ללקוחות פרטיים, וזאת במגוון פלטפורמות הפצה ומוצרי אשראי, לרבות בהלוואות לעסקים, באשראי בשעבוד נדל"ן וערבויות פיננסיות, באשראי לתחום ליווי פרויקטים יזמיים בנדל"ן ועוד, כל זאת באמצעות מינוף הקשר החזק והרציף של החברה עם לקוחותיה לביצוע Cross-sell והגדלת נתח לקוח, וכן הפצה של שירותי החברה ופתרונות המימון שלה למעגלי לקוחות נוספים וערוצים נוספים. בכל הנוגע להפצת האשראי הצרכני, שיווק ההלוואות ומכירתן נעשה בתהליך דיגיטלי מלא, קצר ונוח, הכולל חיתום דיגיטלי המבוסס על נתוני הלקוח, במטרה לספק חוויית לקוח יעילה ומהירה, כאשר ללקוח יש יכולת להתאים את תנאי ההלוואה לצרכיו האישיים בתהליך זה.

יישום מדיניות הרחבת פעילות האשראי בחברה בהתאם לתכנית האסטרטגית, כאמור לעיל, נעשה באופן זהיר ואחראי בתהליכי חיתום מוקפדים, ובמסגרת תיאבון הסיכון של החברה בהתאם למדיניות הדירקטוריון, זאת בפרט על רקע ההתפתחויות המאקרו כלכליות במשק, ובהן, בין היתר, ההשפעה המצטברת של סביבת ריבית גבוהה, והן על רקע התמשכות האירועים הביטחוניים והשלכותיהם הפוטנציאליות על סיכון האשראי של לקוחות עסקיים וזמים בתחום הבנייה למגורים ולקוחות פרטיים.

להלן התפתחות יתרות תיק האשראי, מסגרות האשראי וערבויות במיליוני ש"ח שאינן מפעילות כרטיסי אשראי ליום:⁷

סעיף	31 בדצמבר 2025	30 בספטמבר 2025	30 ביוני 2025	31 במרץ 2025	31 בדצמבר 2024
אשראי לעסקים	2,177	1,993	2,037	1,979	1,925
ליווי בניה	1,814	1,313	1,454	1,315	1,188
אשראי צרכני	247	163	89	54	29
סה"כ תיק אשראי	4,238	3,469	3,580	3,348	3,142
אשראי חוץ מאזני:					
ערבויות	518	491	459	430	312
מסגרות אשראי	1,762	2,127	1,965	1,800	1,485
סה"כ	6,518	6,087	6,004	5,578	4,939

מגזר ליווי בניה:

פעילות ליווי בניה, הציגה ביום 31 בדצמבר 2025, תיק אשראי בסך 1,814 מיליון ש"ח, המייצג גידול של כ- 53% בהשוואה לתיק האשראי, נכון ליום 31 בדצמבר 2024. כמו כן, מסגרות אשראי לא מנוצלות בתחום פעילות ליווי בנייה לסך של 1,762 מיליון ש"ח, גידול של כ- 19% בהשוואה למסגרות, נכון ליום 31 בדצמבר 2024 וזאת כתוצאה מניצול מסגרות מחייבות בפרוייקטים השונים. פעילות המגזר מבוצעת על ידי חברה בת של החברה, הפניקס ליווי בניה וערבויות בע"מ. במסגרת פעילות זו, החברה פועלת בתחום מימון וליווי בניית פרויקטים למגורים, בעיקר, וכן מעמידה שירותי ניהול ותפעול של מימון פרויקטים ופוליסות חוק מכר וערבויות עבור הפניקס חברה לביטוח בע"מ. תהליך הליווי והמימון של החברה מתבצע לרוב בשיטת הליווי הסגור, ובכפוף לחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) 1974. המימון והליווי של הפרוייקטים נעשה תוך אנליזה מעמיקה במועד אישורם למימון וכן מעקב חודשי צמוד אחר התקדמות הבניה, המכירות, התזרים ומצבו הפיננסי של הלווה.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025, כ-83% מהאשראי שהעמידה החברה הינו במעמד של חוב בכיר. כמו כן, האשראי להשלמות הון שניתן הינו בעיקר לפרוייקטים שמלווים על ידי החברה.

⁷ היתרה המוצגת הינה בגין מסגרות אשראי שהפניקס ליווי בניה התחייבה להעמיד ללקוחותיה במסגרת ההתקשרות הכוללת מולם לצורך ליווי הפרוייקט, אך טרם מומשו בפועל על ידם. שיעור משיכת האשראי בפועל מכוח המסגרות המאושרות משתנה מפרוייקט לפרוייקט, אך לרוב אינו כולל ניצול של מלוא מסגרות האשראי המאושרות, אלא ניצול חלקי בלבד.

מגזר אשראי לעסקים:

נכון ליום 31 בדצמבר, 2025, מגזר אשראי לעסקים מציג גידול כולל של כ- 13% ביתרת תיק האשראי, אשר הגיע ליתרת תיק אשראי של 2,177 מיליון ש"ח, זאת בהשוואה לתיק האשראי, נכון ליום 31 בדצמבר 2024. מגזר האשראי לעסקים כולל בעיקר את הפעילויות הבאות: אשראי כנגד שיעבוד נדל"ן, הלוואות לעסקים, ניכיון שיקים, ערבויות ופקטורינג.

פעילות אשראי כנגד שיעבוד נדל"ן, מציגה גידול של כ- 10% ביתרת תיק האשראי, אשר הגיע ליתרת תיק אשראי של 1,208 מיליון ש"ח, זאת בהשוואה לתיק האשראי, נכון ליום 31 בדצמבר 2024. במקביל, פעילות הלוואות לעסקים הגיעה ליתרת תיק אשראי של כ- 770 מיליון ש"ח, המייצג גידול של כ- 38% מול היתרה ליום 31 בדצמבר 2024.

בתחום פעילות ניכיון השיקים, שמרה החברה על היקף דומה של התיק ביחס לרבעונים הקודמים השנה, על רקע סיכון האשראי שעדיין קיים בשוק בתחום זה, בין היתר, עקב שיעור הריבית הגבוהה יחסית במשק החל מהרבעון השני של 2022, וזאת לאחר שביצעה במהלך שנת 2023 פעולות יזומות, כמו התאמת מרווח הריבית והקשחת תנאי החיתום, אשר הביאו לצמצום משמעותי בהיקף הפעילות ויתרות התיק. יתרת תיק ניכיון השיקים, נכון למועד דוח זה קטנה בכ- 24% בהשוואה לתיק האשראי נכון ליום 31 בדצמבר 2024. בהתאם, יתרת התיק בתחום פעילות זה, נכון ליום 31 בדצמבר 2025 עומדת על סך של כ- 172 מיליון ש"ח. ככל שרמת הסיכון בתחום פעילות זה תרד, יתכן שהחברה תחזור להרחיב את פעילותה בתחום פעילות זה. פעילות הערבויות, ממשיכה לצמוח והגיעה להיקף תיק בסך 518 מיליון ש"ח, המייצג גידול של כ- 66% בהשוואה לתיק הערבויות, נכון ליום 31 בדצמבר 2024.

סביבת הריבית הגבוהה במשק כאמור לעיל, הביאה להתייקרות עלויות המימון במשק כולו, וכמובן גם לעליית עלות מקורות המימון של החברה, דבר המביא למכירת האשראי על ידי החברה בשיעורי ריבית גבוהים יותר.

מטבע הדברים, במצב של גידול בעלויות המימון במשק, הביקוש לאשראי עסקי על כל מגוון פעילויותיו- בין אם לצרכי המימונים השוטפים של העסק, או לצרכי הרחבת פעילות העסק, ובין אם לצרכי מימון פעילות עסקית בנדל"ן – מתמתן. הסיבות העיקריות לכך הן ירידת הרווח הצפוי לעסק/ליזם מביצוע הפרויקט – הן מצד עלויות הפרויקט והן מצד רמת הביקושים הצפויה לתוצרי הפרויקט בשוק, לצד העלייה הצפויה לעסק/ליזם בסיכונים מימוש הפרויקט.

בצד העלויות, עלות המימון הינה חלק אינטגרלי מעלויות פרויקט עסקי, וכשמתייקרת עלות זו יורדת רווחיות הפרויקט, ועימה מידת האטרקטיביות לביצועו. הדבר נכון בעיקר בפרויקטים בהם יש עלות משמעותית בתחילתם, כך שעלות המימון מהווה נתח משמעותי יותר בסך רווחיות הפרויקט, המשליכה גם על מידת סיכון הפרויקט.

במהלך תקופת הדוח חוותה החברה המשך התמתנות בביקושים לאשראי מצד עסקים ויזמים לצד תחרות גוברת מצד כלל הגורמים המממנים, אשר הביאו הן לשחיקה במרווחים והן לבקשות לפירעונות מוקדמים של הלוואות. בנוסף, בתקופה כזו, החברה, כגוף המעניק אשראי לחברות ועסקים, בוחנת את האשראי הניתן ביתר זהירות, תוך שקלול העלייה בסיכון האשראי הנובע מהאמור לעיל מלחמת חרבות ברזל על כל השלכותיה והעדר הוודאות ביחס להשלכות המאקרו כלכליות לכך. להשלכות המאקרו כלכליות לכך בטווח הארוך, כאמור לעיל.

לאור זאת, ממשיכה החברה ליישם את האסטרטגיה שלה לגידול בתיק האשראי באופן סלקטיבי ובתהליכי חיתום מוקפדים, בהתאם למדיניות החברה לניהול סיכון האשראי ובהתאם לתיאבון הסיכון שלה, זאת על מנת לשמור על איכות תיק האשראי של החברה גם בטווח ארוך.

מגזר אשראי צרכני

הפניקס אשראי צרכני החלה את פעילותה המסחרית ברבעון הרביעי לשנת 2024. ביום 31 בדצמבר 2025, פעילות מגזר אשראי צרכני הגיעה להיקף אשראי תיק בסך של 247 מיליון ש"ח, המייצג גידול של כ- 752% למול היתרה ליום 31 בדצמבר 2024.

בתקופת הדו"ח החלה החברה להאיץ את שיווק הפעילות במגזר זה ובמסגרת זו השיקה, בין היתר, קמפיינים פרסומיים בטלוויזיה, ברדיו ובדיגיטל, במטרה להגדיל את החשיפה הן לפעילות של החברה בתחום האשראי הצרכני והן למוצר הייחודי של הפניקס אשראי צרכני, "הלוואה חופשית", כל זאת במטרה להגדיל את יכולת מכירת האשראי של החברה והרחבת מעגל לקוחותיה במסגרת תיאבון הסיכון של החברה.

מגזר כרטיסי אשראי

הפעילות במגזר כרטיסי האשראי כוללת פעילות של ניכיון שוברי עסקאות בכרטיסי אשראי וסליקה כמאגד, כאשר רובן המכריע של העסקאות הנסלקות במסגרת פעילות הסליקה כמאגד מבוצעת בגין גם התקשרות בעסקת ניכיון של שובר העסקה. בתקופת הדוח, פעילות מאגד הסליקה הציגה גידול של כ- 18.6% במחזורי הפעילות, אשר תרמה גם לגידול הכולל במחזורי הפעילות של המגזר, אשר גדלו בכ- 11.2%, זאת בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2024. הגידול כאמור במחזורי הפעילות, נבע, הן מצירוף לקוחות חדשים בתחום פעילות זה והן מהגידול במחזורי הפעילות של העסקים בכרטיסי אשראי, אשר הושפע, בין היתר, מעליית המחירים במשק והגדלת השימוש של הצרכנים בביצוע רכישות בארץ על חשבון רכישות שהיו מבוצעות בשנים קודמות בחו"ל.

בתחום כרטיסי האשראי בו פועלת החברה, ככל ומצב המשק יגרום לירידה בהכנסה הפנויה של משקי הבית, יכול הדבר להשפיע על היקף הצריכה הפרטית וכנגזרת מכך, גם על היקף ביצוע עסקאות של משקי הבית בכרטיסי חיוב ומכאן גם על היקף פעילות החברה בתחום מאגד הסליקה וניכיון שוברי האשראי, דבר שעלול להקטין את היקף פעילות החברה במגזר פעילות זה ובהתאם את הכנסות ורווחיות החברה ממנו.

פעילות חברת מועדון הנוסע המתמיד

במסגרת מגזר כרטיסי אשראי מוצג חלק החברה ברווחי חברת מועדון הנוסע המתמיד, אשר פעילותה הינה בעלת פוטנציאל לסינרגיה עם מגזר פעילות זה. חלק החברה ברווחי חברת המועדון הינו 60,127 אלפי ש"ח ו- 3,618 אלפי ש"ח לתקופות של שניים עשר חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2025, ו- 2024, בהתאמה. חלק מהכנסות החברה בגין רווחי חברת המועדון בתקופת הדוח נבעו מגידול בהון בדוחות חברת המועדון כתוצאה מגרעת אופציה לרכישת מניות החברה על ידי חברת הפניקס שניתנה במסגרת הסכם מימון.

השלכות עליית הריבית במשק על המשך פעילותה של החברה בתחום האשראי ובתחום כרטיסי האשראי, כמפורט בסעיף זה לעיל, הינם מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס על מידע המצוי בידי החברה, נכון למועד דוח זה, וכן על הערכות החברה, שהתממשותן אינה ודאית או בשליטה של החברה. לגורמים ולסיכונים אשר עלולים להשפיע על התממשות הערכות אלו ראו סעיף 54 לחלק א' לדוח התקופתי לשנת 2025.

הוצאה בגין הפרשה להפסדי אשראי

ההוצאות בגין הפסדי אשראי לשנת 2025 כוללות הוצאות בגין הפרשה ספציפית והפרשה כללית, בהתאם למדיניות החברה. בתקופת הדוח הוצאות הפסדי האשראי עמדו על סך של כ- 22.9 מיליון ש"ח, (כאשר 12.4 מיליון ש"ח הינם בגין הפרשה ספציפית ו- 10.5 מיליון ש"ח הינם בגין הפרשה כללית על תיק האשראי החברה) המהווה גידול של כ- 17% לעומת הוצאות להפסדי אשראי לשנת 2024. הגידול בהפרשה נובע בעיקרו עקב גידול בתיק האשראי המחייב גידול של ההפרשה הכללית.

שיעור ההפרשה הכללית הינו בהתאם לבחינה שביצעה הנהלת החברה, ובהסתמך על מומחיות המערך החיצוני של מודל ההפרשה, שהינו מומחה בעל שם בתחום. לעומת זאת, ההוצאות בגין ההפרשה הספציפית, משתנות בהתאם לנסיבות של כל חייב, ונקבעות, בין היתר, בשים לב לבטוחות המגוונות העומדות לרשותה של החברה ואיכותן, כגון שעבוד נדל"ן, ביטוח אשראי וכיו"ב. קיומן של בטוחות כאמור מקטין את החשיפה של החברה לכשלי אשראי גם במקרים בהם לקוחות החברה מתקשים בהחזרי ההלוואה ואף מגיעים לכדי הליכי חדלות פירעון.

3. מצב כספי (באלפי ש"ח)

סעיף	ליום 31 בדצמבר 2025	ליום 31 בדצמבר 2024	הסברי הדירקטוריון
מזומנים ושווי מזומנים	19,290	51,187	השינוי ביתרת המזומנים נובע מעיתוי תקבולים מחברות האשראי ומיתרות מזומנים.
חברות כרטיסי אשראי	1,270,073	1,863,976	היתרה נטו מוצגת בניכוי שוברים שנמכרו וטרם נפרעו. הירידה מול היתרה ליום 31 בדצמבר 2024 נובעת משיפור היעילות בשימוש בשוברים לצרכי המימון של החברה
לקוחות והמחאות לגבייה	1,395,384	1,344,498	הגידול מול היתרה ליום 31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר מעליה ביתרת ההלוואות שצפויות להיפרע במהלך השנה על פי צפי ההנהלה.
נכסים שוטפים אחרים	23,007	18,757	הגידול מול היתרה ליום 31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר מגידול ביתרות מס הכנסה ובסעיף הכנסות לקבל.
סה"כ נכסים שוטפים	2,707,754	3,278,418	
לקוחות והמחאות לגבייה	2,791,047	1,786,489	עיקר הגידול מול היתרה ליום 31 בדצמבר 2024 נובע מגידול בתיק ההלוואות.
השקעה בחברה כלולה	206,203	179,022	ההשקעה מייצגת את אחזקות החברה (19.9%) במניות חברת מועדון הנוסע המתמיד, אשר הועברו מחברת הפניקס פיננסים כנגד הנפקת מניות
נכסים לא שוטפים אחרים	136,782	114,691	עיקר הגידול מול היתרה ליום 31 בדצמבר, 2024 נובע מגידול בנכסים בלתי מוחשיים וגידול ביתרת המיסים הנדחים.
סה"כ נכסים שאינם שוטפים	3,134,032	2,080,202	
סה"כ נכסים	5,841,786	5,358,620	
חלויות שוטפות בגין אגרות חוב	-	420,422	היתרה ליום 31 בדצמבר 2024 הינה בגין קרן אג"ח ב' ואג"ח ג' אשר נפרעו בשנת 2025 בהתאם ללוח הסילוקין.
ניירות ערך מסחריים, אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים	837,500	796,591	עיקר הגידול מול היתרה ליום 31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר כתוצאה מגידול בסך הנע"מ הסחיר שקוזז מפירעונות של הלוואות ממוסדיים על פי לוחות הסילוקין
צדדים קשורים	10,320	50,106	היתרה נובעת מיתרות חו"ז מול קבוצת הפניקס, בעיקר במגזר אשראי צרכני

סעיף	ליום 31 בדצמבר 2025	ליום 31 בדצמבר 2024	הסברי הדירקטוריון
לקוחות בגין כרטיסי אשראי, נטו	2,118,207	1,901,977	היתרה מייצגת התחייבות ללקוחות בגין שוברי אשראי שטרם הגיע מועד תשלומם.
התחייבויות שוטפות אחרות	121,066	104,589	הגידול מול היתרה ליום 31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר מגידול בהוצאות ריבית לשלם.
סה"כ התחייבויות שוטפות	3,087,093	3,273,685	
אגרות חוב	297,944	-	הגידול מול היתרה ליום 31 בדצמבר 2024 נובע מהנפקת אג"ח ד' במהלך חודש יוני, 2025.
הלוואות מבעלי עניין	3,227	3,227	היתרה נובעת משטר הון התחייבותי של הפניקס אשראי צרכני מול הפניקס.
אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים	1,300,000	979,545	הגידול מול היתרה ליום 31 בדצמבר 2024 נובע מנטילת הלוואות בסך של 400 מיליון ש"ח בחודש יוני 2025 מתאגיד בנקאי
התחייבויות שאינן שוטפות אחרות	30,100	31,735	התחייבויות שאינן שוטפות מורכבות מהתחייבות לזמן ארוך בגין חכירה ומהתחייבות לסיום יחסי עובד מעביד.
סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות	1,631,271	1,014,507	
סה"כ התחייבויות	4,718,364	4,288,192	
הון	1,123,422	1,070,428	הגידול בהון החברה מול 31 בדצמבר 2024 נובע מגידול ברווחי החברה אשר קוזזו בחלקם בעיקר כתוצאה מפירעון של שטרי הון בסך של כ- 39,500 אלפי ש"ח מול חברת האם, סך הדיבידנדים שחולקו בתקופה בסך של 66,824 אלפי ש"ח והפסד כולל מהפרשי תרגום בגין חברה כלולה בסך של כ- 32,946 אלפי ש"ח.
			לפירוט, ראו דוח על השינויים להון בדוח הכספי המאוחד ליום 31 בדצמבר 2025.
סה"כ התחייבויות והון	5,841,786	5,358,620	

4. תוצאות הפעילות (באלפי ש"ח)

סעיף	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	הסברי הדירקטוריון
הכנסות בשיטת הריבית האפקטיבית	317,071	265,954	210,698	הגידול בתקופה הנוכחית מול התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר מגידול בפעילות העסקית.
הכנסות ממכירת שוברי כרטיסי אשראי, דמי ניהול ועמלות	212,613	189,603	141,205	עיקר הגידול נובע מגידול במחזורי ניכיון אשראי ומאגד סליקה, ומגידול מהכנסות בדמי ניהול ועמלות בפעילות ליווי בניה.
הוצאות מימון	163,714	129,724	108,037	הגידול בתקופה הנוכחית מול התקופה המקבילה אשתקד בהוצאות המימון נובע בעיקר כתוצאה מגידול בהיקף המקורות (אשראי בנקאי בעיקר) למימון תיק האשראי.
הכנסות מימון נטו	365,970	325,833	243,866	
הוצאות בגין הפסדי אשראי	22,859	19,593	12,717	ההוצאות בגין הפסדי אשראי לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 כוללות הפרשה ספציפית והפרשה כללית, בהתאם למדיניות החברה. כאשר 12.4 מיליון ש"ח הינן בגין הפרשה ספציפית ו- 10.5 מיליון ש"ח הינן בגין הפרשה כללית על תיק האשראי של החברה. עיקר הגידול נובע מגידול בפעילות החברה.
הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות הפסדי אשראי	343,111	306,240	231,149	

סעיף	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	הסברי הדירקטוריון
חלק ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	60,127	3,618	5,733	חלק החברה (19.9%) ברווחי חברת מועדון הנוסע המתמיד, ראה ביאור 1ה' לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025
רווח תפעולי	403,238	309,858	236,882	
הוצאות תפעול, הנהלה וכלליות	164,066	147,535	117,826	הגידול בהוצאות תפעול, הנהלה וכלליות לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 מול התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר עקב ההתרחבות המואצת בפעילות החברה וגידול בהוצאות הפחת בפעילות חברת אשראי צרכני.
הוצאות מכירה ושיווק	8,296	8,683	5,776	
רווח לפני מס על הכנסה	230,876	153,640	113,280	
הוצאות אחרות	847	-	-	
רווח לפני מיסים על הכנסה	230,029	153,640	113,280	
מיסים על הכנסה	46,400	47,653	29,189	הקיטון בהוצאות המס נובע מחד מעלייה ברווח לפני מס מנגד, נוצרו בתקופה בחברת הפניקס אשראי צרכני הכנסות מס נדחות בגין הפסדים מועברים משנים קודמות לאור צפי של החברה להכנסות חייבות במס במהלך שנת 2026 וכן ממעבר של חברת הבת הפניקס ליווי בניה לעוסק מורשה חלף מוסד כספי החל מיום 1 באוקטובר, 2025.
רווח לתקופה	183,629	105,987	84,091	

5. נזילות והלימות הון

החברה מממנת את פעילותה מהונה העצמי ובאמצעות מימון מנותני אשראי בנקאיים ומוסדיים, בין היתר באמצעות, נע"מ פרטי, אגרות חוב וניירות ערך מסחריים שהונפקו לציבור. לפרטים נוספים ראו סעיפים 47 ו- 50.3 לחלק א' בדוח התקופתי.

כאמור בפתח דוח זה, החל מיום 16 ביוני 2024, עת הנפיקה החברה למסחר ניירות ערך מסחריים סחירים, כאמור לעיל וכמפורט בסעיף 11 להלן, וכל עוד קיימים במצבת ניירות הערך של החברה ניירות ערך מסחריים, חלות על פעילות החברה הוראות מחייבות לעניין הלימות הון ונזילות, כפי שקבע המפקח על נותני שירותים פיננסיים במסגרת הוראות לעניין "הון עצמי נוסף ודרישות נזילות נותן אשראי בעל חוב ציבורי משמעותי", מיום 28 באוגוסט 2023.

להלן פירוט יחס הלימות הון מינימלי הנדרש מהרגולטור (יחס הון עצמי לנכסי סיכון משוקללים) ואופן עמידת החברה בהן:

סעיף	ליום 31 בדצמבר 2025	ליום 30 בספטמבר 2025	ליום 30 ביוני 2025	ליום 31 במרץ 2025	ליום 31 בדצמבר 2024
הון עצמי מינימלי נדרש	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%
הון עצמי לעניין הון מינימלי בפועל	10.4%	10.4%	10.8%	10.8%	13.0%
עודף (בנקודות אחוז)	4.4%	4.4%	4.8%	4.8%	7.0%

כמו כן לחברה יש פעילות של מתן ערבויות, בהיקף כולל של 518 מיליון ש"ח, נכון ליום 31 בדצמבר, 2025, ועל כן בהתאם להוראות חוזר הון עצמי נוסף ודרישת נזילות לנותני שירותים פיננסיים (נספח ה), החברה גם מחויבת בהוראות לעניין יחס הלימות הון גם בקשר עם פעילות זו.

להלן פירוט יחס הלימות הון עצמי לסכום החשיפות מינימלי נדרש לבעל רישיון מורחב למתן אשראי הנותן ערבות להתחייבות של אחר ואופן עמידת החברה בהן:

סעיף	ליום 31 בדצמבר 2025	ליום 30 בספטמבר 2025	ליום 30 ביוני 2025	ליום 31 במרץ 2025	ליום 31 בדצמבר 2024
הון עצמי לסכום החשיפות נדרש	4.0%	4.0%	4.0%	4.0%	4.0%
הון עצמי לסכום החשיפות בפועל	14.4%	14.0%	14.6%	14.1%	13.8%
עודף (בנקודות אחוז)	10.4%	10.0%	10.6%	10.1%	9.8%

להלן ריכוז השינוי במזומנים ושווי מזומנים (באלפי ש"ח):

סעיף	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	הסברי הדירקטוריון
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת	(34,939)	91,306	הקיטון בתזרים מפעילות שוטפת בתקופה המדווחת נובע בעיקר מגידול בתיק האשראי.
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה	(26,627)	(34,926)	
מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון	29,669	(24,535)	
סך השינוי במזומנים ושווי מזומנים	(31,897)	31,845	

מבחינה חשבונאית, גיוסי הון לטווח ארוך כדוגמת הנפקת אג"ח והלוואות לזמן ארוך מסווגים לתזרים מזומנים מפעילות מימון, כאשר בפועל עיקר הכסף משמש לפירעון אשראי לזמן קצר אשר מסווג לתזרים לזמן קצר ומקטין משמעותית את התזרים מפעילות שוטפת.

להלן תזרים המזומנים מפעילות שוטפת, לאחר נטרול השפעות הסיווג החשבונאי לעיל, לצורך הצגת התזרים מפעילות שוטפת באופן התואם את פעילותה העסקית של החברה (באלפי ש"ח):

סעיף	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת	(34,939)	91,306
נטילת הלוואות לזמן ארוך והנפקת אג"ח נטו	140,830	(29,143)
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת, בניכוי מימון ארוך טווח	105,891	62,163

6. מקורות מימון

לפרטים אודות מקורות המימון של החברה ראו סעיפים 47 ו- 50.3 לחלק א' בדוח התקופתי ליום 31 בדצמבר 2025.

להלן ההיקף הממוצע של אשראי ממקורות מימון (באלפי ש"ח):

סעיף	ליום 31 בדצמבר 2025	ליום 31 בדצמבר 2024	הסבר
היקף ממוצע של אשראי לזמן קצר ממקורות מימון	1,197,591	1,033,936	הגידול נובע בעיקר כתוצאה מהנפקת נע"מ
היקף ממוצע של אשראי לזמן ארוך ממקורות מימון	1,291,812	809,090	הגידול נובע מנטילת אשראי בנקאי לזמן ארוך ובשנת 2024 מיון של קרן אג"ח ב' ו-ג' לחלויות שוטפות

למצבת התחייבויות החברה לפי מועדי פירעון, ראו על דרך ההפניה, דיווח מיידי שתפרסם החברה במערכת המגנ"א בסמוך לאחר פרסום דוח זה.

7. הון חוזר

ההון החוזר של החברה מורכב בעיקר מיתרת חוב נטו של חברות האשראי ויתרת לקוחות והמחאות לגביה, בניכוי אשראי לזמן קצר (בעיקר נע"מ), חלויות שוטפות של אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים וחלויות שוטפות של אגרות חוב.

ליום 31 בדצמבר, 2025 לחברה הון חוזר שלילי בסך של כ- 380 מיליוני ש"ח. ליום 31 בדצמבר, 2024 לחברה היה הון חוזר חיובי בסך של כ- 5 מיליון ש"ח.

הירידה בהון החוזר לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 נובעת בעיקר ממהלך של החברה לבצע אופטימיזציה של מקורות המימון שלה, בין היתר, שימוש במקורות מימון קצרים, לרבות מימון באמצעות החוב של חברות כרטיסי האשראי כלפי החברה (מכירת שוברי האשראי), וכן בחירת העיתוי של גיוס סדרות אג"ח נוספות, כל זאת על מנת להוזיל את עלויות מקורות המימון של החברה.

יצוין, כי לחברה מקורות מימון מספקים בשים לב לשימושים הצפויים של החברה, לרבות מסגרות אשראי מחייבות ולא מנוצלות ממספר גופים מממנים. דירקטוריון החברה קיים דיון ולאור האמור לעיל הוא סבור, כי אין בכך כדי להצביע על בעיית מזילות בחברה וכי החברה אינה צופה קושי לעמוד בהתחייבויותיה ובשל כך לא מתקיימים סימני האזהרה כאמור בתקנות דוחות תקופתיים סעיף 10(ב') (14).

8. חשיפה לסיכוני שוק

8.1. האחראי על ניהול הסיכונים בחברה

האחראי על ניהול הסיכונים בחברה הינו מר חיים קסטרו, מנהל הסיכונים הראשי של החברה. לפרטים אודות מר חיים קסטרו, ראו תקנה 26 בחלק ד' לדוח השנתי.

בין תפקידיו העיקריים של מר חיים קסטרו כמנהל סיכונים ניתן למנות: זיהוי והערכה של חשיפות האשראי; יצירת מנגנוני בקרה וניהול; הערכת בקשות אשראי ובקרה על עמידת החברה במדיניות שאושרה על ידי הדירקטוריון ונהלי החברה מכוחה. לצד מנהל הסיכונים הראשי, מנהל אגף האשראי לעסקים מנהל את סיכון האשראי ואמון על מחלקת האנליזה. להרחבה בנושא זה ראו סעיף 54.3(א) לחלק א' לדוח התקופתי לשנת 2025.

יצוין, כי ניהול סיכוני האשראי נעשה בהתאם למדיניות אותה מתווה דירקטוריון החברה (להרחבה, ראו לעניין זה סעיף 54.3(א) לחלק א' לדוח התקופתי לשנת 2025).

8.2. תיאור של סיכוני השוק אליהם חשופה החברה

סיכוני השוק אליהם החברה חשופה, כוללים, בין היתר, הרעה במצב המשק, עליה בשיעורי הריבית במשק, מקורות מימון ונזילות. לתיאור הסיכונים אליהם חשופה החברה, מדיניות ניהולם והפיקוח עליהם, ראו סעיף 54 לחלק א' לדוח התקופתי לשנת 2025.

8.3. מדיניות החברה בניהול סיכוני שוק

לתיאור אופן ניהול סיכוני השוק והפיקוח עליהם, ראו סעיף 54 לחלק א' לדוח התקופתי לשנת 2025.

8.4. הפיקוח על מדיניות ניהול סיכוני שוק ואופן מימושה

הנהלת החברה והדירקטוריון דנים מעת לעת, במידת הצורך, בסיכוני השוק להם חשופה החברה ומנהלים את החשיפה בגינם, ככל ובמידה שקיימת.

8.5. דוח בסיסי הצמדה

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

8.6. מבחני רגישות

לתיאור מבחני הרגישות אותם עורכת החברה, ראו סעיף 54 לחלק א' לדוח התקופתי לשנת 2025.

חלק שני – היבטי ממשל תאגידי

9. תרומות

בשנת 2025 תרמה החברה סכומים לא מהותיים. נכון לתאריך הדוח אין לחברה התחייבויות למתן תרומות בתקופות עתידיות.

10. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

ביום 7 במרץ 2021, קבע דירקטוריון החברה כי המספר המזערי של הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית בדירקטוריון החברה, לא יפחת משניים (2), בהתחשב בהיקף החברה, מהות פעילותה, מורכבותה וגודלה. מספר הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית נקבע גם בהתחשב במיומנות החשבונאית, העסקית והפיננסית הגבוהה הקיימת בקרב נושאי משרה בכירה בחברה, ולאור מערך הייעוץ החיצוני המקצועי השוטף בו נעזרת החברה.

נכון למועד פרסום דוח זה, הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית הינם: ה"ה ארז יוסף, בנימין חגאי גבאי, אייל בן סימון, אלי שוורץ, חגי שרייבר, דפנה טמיר (דירקטורית חיצונית), זאב זהר (דירקטור חיצוני) ורננית טל אברהמי (דירקטורית בלתי תלויה).

לפירוט אודות הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, ראו חלק ה לדוח השנתי.

11. דירקטורים בלתי תלויים

תקנון החברה אינו כולל הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים בחברה, כהגדרת המונח בחוק החברות, תשנ"ט-1999. נכון למועד הדוח, מכהנים בדירקטוריון החברה שני דירקטורים חיצוניים ודירקטורית אחת בלתי תלויה, המהווים 1/3 מחברי הדירקטוריון.

12. גילוי בדבר המבקרת הפנימית של החברה

12.1. זהות המבקרת הפנימית

רו"ח הילה הויזמן מונתה ביום 25 ביוני 2009 כמבקרת הפנימית של החברה. רו"ח הילה הויזמן בעלת ניסיון רב בעבודה בתחומי ביקורת הפנים ובעלת ניסיון בעבודה מול חברות רבות כמבקרת פנימית, בין היתר, לחברות בתחומים הדומים לתחום פעילותה של החברה. הילה חברת דירקטוריון בלשכת המבקרים הפנימיים בישראל ומחזיקה בהסמכות בינלאומיות בתחום.

12.2. עמידת המבקרת הפנימית בדרישות החוקיות

למיטב ידיעת החברה, בהתאם לאישור המבקרת הפנימית, המבקרת הפנימית עומדת בכל התנאים הקבועים בסעיפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 וסעיף 146(ב) לחוק החברות, התשנ"ט-1999.

12.3. החזקה בניירות ערך של החברה או בגוף הקשור אליה

נכון למועד דוח זה, כפי שמסרה המבקרת הפנימית לחברה, המבקרת הפנימית לא מחזיקה בניירות ערך של החברה או של גוף קשור אליה.

12.4. קשרי המבקרת הפנימית עם החברה או עם גוף הקשור אליה

למיטב ידיעת החברה, כפי שמסרה המבקרת הפנימית לחברה, למבקרת הפנימית אין קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גוף קשור אליה.

12.5. תפקידים נוספים של המבקרת הפנימית בחברה

רו"ח הילה הויזמן איננה עובדת של החברה. שירותי הביקורת הפנימית ניתנים על ידיה כנותנת שירותים חיצוניים לחברה וכמינוי אישי, באמצעות דלויט ישראל ושות', המעסיק עובדים בעלי מיומנויות שונות, לרבות ביקורת פנימית.

12.6. תפקידים אחרים של המבקרת הפנימית מחוץ לחברה

רו"ח הילה הויזמן הינה שותפה במשרד דלויט ישראל ושות' ומשמשת כמבקרת פנימית בחברות נוספות.

12.7. דרך מינוי המבקרת הפנימית

מינויה של רו"ח הילה הויזמן כמבקרת פנימית אושר על ידי דירקטוריון החברה ביום 25 ביוני 2009 ואושר על ידי ועדת הביקורת ביום 27 באוקטובר 2021. מינויה של המבקרת הפנימית אושר לאחר בחינה של השכלתה וניסיונה רב השנים ולאחר פגישות שנערכו עמה והתרשמות בלתי אמצעית ממנה על ידי הנהלת החברה והדירקטוריון. רו"ח הילה הויזמן נמצאה מתאימה לכהן כמבקרת הפנימית של החברה, בין היתר בהתחשב בהיקף פעילותה ומורכבותה של החברה.

12.8. זהות הממונה על המבקרת הפנימית

הממונה הארגוני על המבקרת הפנימית הינו יו"ר דירקטוריון החברה.

12.9. תכנית העבודה

תכנית העבודה של המבקרת הפנימית הנה תכנית שנתיית שאושרה על ידי הדירקטוריון לאחר שנדונה ואושרה על ידי ועדת הביקורת ובהתאם להמלצתה. תכנית העבודה מתבססת על תכנית רב שנתיית שנקבעה בהתאם לסקר סיכונים שנערך על ידה, בהתאם לתקני IIA. קביעת תכנית הביקורת השנתית נעשית תוך מיקוד בנושאים ובסיכונים שלדעת המבקרת הפנימית הנם חשובים ומהותיים בהתנהלותה של החברה. במסגרת תהליך גיבוש תכנית הביקורת השנתית מתקיימת התייעצות עם הנהלת החברה, בין היתר, בנוגע לשינויים במאפייני הפעילות שעלולים להשפיע על פרופיל הסיכון של החברה. כמו כן גם ועדת הביקורת של הדירקטוריון, במסגרת אישור התכנית, ולרבות במהלך שנת העבודה מנחה את מבקרת הפנים ביחס לתכנית העבודה שלה בהתאם לנושאים אשר דירקטוריון החברה מבקש בחינה של מבקרת הפנים.

תכנית העבודה השנתית אינה מכילה מגבלות על סטייה מהאמור בה. המבקרת הפנימית יכולה להציע להחליף או להוסיף נושאים, באישור הדירקטוריון.

12.10. היקף העסקה

שעות העבודה משולמות בהתאם לתעריף שעת עבודה שסוכם בין הצדדים. היקף העסקת המבקרת הפנימית נקבע בהתאם לתכנית הביקורת ועל-פי צרכיה.

במהלך שנת 2025 הושקעו על ידי המבקרת הפנימית כ- 1,575 שעות עבודה מתוכן 300 שעות בחברת הבת הפניקס ליווי בניה.

12.11. תקנים מקצועיים מנחים בביצוע הביקורת

כפי שנמסר לחברה על ידי המבקרת הפנימית, המבקרת הפנימית וצוות העובדים הכפופים לה עורכים את הביקורת בהתאם לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 ולתקנים מקצועיים מקובלים של איגוד מבקרי הפנים העולמי (IIA). דירקטוריון החברה הסתמך על דיווחיה של המבקרת הפנימית בדבר עמידתה בתקנים מקצועיים לפיהם היא עורכת את הביקורת.

12.12. גישה למידע

למבקרת הפנימית ניתנת גישה חופשית, בתיאום, למסמכים, למידע ולמערכות המידע הרלוונטיות של החברה, לרבות נתונים כספיים והכל לצורך ביצוע תפקידה, ובהתאם לאמור בסעיף 9 בחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992.

12.13. דין וחשבון המבקרת הפנימית

דוחות המבקרת הפנימית הוגשו בכתב ליו"ר הדירקטוריון, לחברי ועדת הביקורת ולהנהלת החברה. יו"ר ועדת הביקורת מדווחת לדירקטוריון החברה אודות דוחות מבקרת הפנים. במהלך שנת 2025, תערוך המבקרת הפנימית 6 דוחות ביקורת פנימית.

12.14. הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקרת הפנימית

להערכת דירקטוריון החברה, היקף, אופי, ורציפות פעילות המבקרת הפנימית ותכנית עבודתה הנם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה.

12.15. תגמול המבקרת הפנימית

התשלום למבקרת הפנימית נעשה על-פי שעות ובהתאם לתכנית העבודה שאושרה על ידי הדירקטוריון. לא ניתנו למבקרת הפנימית ניירות ערך, כחלק מתנאי העסקתה. לדעת דירקטוריון החברה, התגמול הינו סביר, מבוסס על שעות עבודה ואין בו כדי להשפיע על שיקול דעתה המקצועי של המבקרת הפנימית בבואה לבקר את החברה.

13. גילוי בדבר שכרו של רואה חשבון מבקר

13.1. משרד רואה החשבון המבקר של החברה הינו משרד סומך חייקין (KPMG), רואי חשבון.

13.2. שכר רואה החשבון המבקר

להלן נתונים בדבר שכר הטרחה ששולם לרואה החשבון המבקר בגין שירותי ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת, שירותי מס הקשורים לביקורת ושירותים אחרים ביחס לשנים 2025 ו- 2024 (אלפי ש"ח):

שירותי מס ואחרים	שירותי ביקורת ושירותים הקשורים לביקורת	
119	380	2025
279	330	2024

13.3. שכר טרחת רואה החשבון המבקר נקבע בעיקרו על בסיס שעות העבודה המושקעות בהתאם להמלצת ועדת הביקורת ואישור דירקטוריון החברה.

חלק שלישי – הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של החברה

14. אירועים מהותיים בפעילות החברה בתקופת הדוח ולאחריו

לפרטים בדבר אירועים במהלך תקופת הדוח ראו ביאור 1 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025.

לפרטים בדבר אירועים לאחר תקופת הדוח ראו ביאור 19 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025.

15. פרטים בדבר תעודות ההתחייבות של החברה

ביום 19 באוקטובר 2025, ביצעה החברה פדיון מלא של אגרות חוב (סדרות ב' ו-ג') בהתאם לתנאיהם. ביום 12 ביוני 2025, ביצעה החברה פדיון מלא של ניירות ערך מסחריים (סדרה 3) בהתאם לתנאיהם.

ניירות ערך מסחריים (סדרה 4)		סדרה
24.04.2025		מועד הנפקה
600,000,000 ש"ח ע.ג.		ע.ג. בעת הנפקה
600,000,000 ש"ח ע.ג.		ע.ג. ליום 31.12.2025
18,833 אלפי ש"ח		סכום ריבית צבורה ליום 31.12.2025
600,000 אלפי ש"ח		השווי ההוגן בדוחות
618,210 אלפי ש"ח		שווי בורסה ליום 31.12.2025
משתנה – בשיעור של ריבית בנק ישראל, בתוספת שיעור מרווח של 0.08%		סוג ריבית (קבועה או משתנה)
תשלום יחיד, ביום 23 באפריל, 2026		מועדי תשלום קרן
תשלום יחיד, ביום 23 באפריל, 2026		מועדי תשלום הריבית
אין		תנאי הצמדה לקרן ולריבית
אין		זכות המרה
החברה לא תהיה רשאית להעמיד את ניירות הערך המסחריים לפדיון מוקדם, מלא או חלקי.		זכות לפדיון מוקדם או המרה כפויה
אינן מובטחות בשעבוד		ערבות לתשלום ההתחייבות
iIA-1+ 13.01.2026	P-1.il 23.02.2026	דירוג

ניירות ערך מסחריים (סדרה 4)		סדרה
(2026-15-005676) מעלות ilA-1+ ilA-1+	(2026-15-017042) מידרוג P-1.il P-1.il	דירוג אחרון (מספר אסמכתא) שם החברה המדרגת דירוג למועד ההנפקה דירוג למועד הדוח
ilA-1+ 22.04.2025 (2025-15-028459) מעלות ilA-1+ ilA-1+	P-1.il 22.04.2025 (2025-01-028567) מידרוג P-1.il P-1.il	דירוגים קודמים
כן ההון העצמי המוחשי של החברה – 1,080,624 אלפי ש"ח יחס ההון עצמי למאזן – 18.63%		עמידה בתום תקופת הדוח ובמהלכה, בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות ⁸
לא		האם התקיימו תנאים המקיימים עילה להעמדת ניירות הערך המסחריים לפירעון מידי
כן		האם הסדרה מהותית? (מעל 5% מסך התחייבויות החברה)

אגרות חוב (סדרה ד')	סדרה
29.06.2025	מועד הנפקה
300,000,000 ש"ח ע.ב.	ע.ב. בעת הנפקה
300,000,000 ש"ח ע.ב.	ע.ב. ליום 31.12.2025
8,367 אלפי ש"ח	סכום ריבית צבורה ליום 31.12.2025
300,000 אלפי ש"ח	השווי ההוגן בדוחות
311,520 אלפי ש"ח	שווי בורסה ליום 31.12.2025
משתנה – בשיעור של ריבית בנק ישראל, בתוספת שיעור מרווח של 0.96%	סוג ריבית (קבועה או משתנה)
אגרות החוב תעמודנה לפירעון (קרן) בחמישה (5) תשלומים שווים (20%) ביום 10 בינואר של כל אחת מהשנים 2028 עד 2030 (כולל) וביום 10 ביולי של כל אחת מהשנים 2028 עד 2029 (כולל).	מועדי תשלום קרן
הריבית בגין אגרות החוב תשולם בתשלומים חצי שנתיים ביום 10 בינואר של כל אחת מהשנים 2026 עד 2030 (כולל) וביום 10 ביולי של כל אחת מהשנים 2026 עד 2029 (כולל).	מועדי תשלום הריבית

⁸ לפרטים אודות אמות המידה הפיננסיות לה מחויבת החברה ראו סעיף 5 לחלק א' לדוח התקופתי.

סדרה		אגרות חוב (סדרה ד')
תנאי הצמדה לקרן ולריבית		אין
זכות המרה		אין
זכות לפדיון מוקדם או המרה כפויה		במקרה בו יוחלט על ידי הבורסה על מחיקה מהרישום למסחר של אגרות החוב מפני ששווי סדרת אגרות החוב פחת מהסכום שנקבע בהנחיות הבורסה בדבר מחיקה מהמסחר של אגרות החוב, תבצע החברה פדיון מוקדם של אגרות החוב (סדרה ד'), במחיר, במנגנון, בלוחות הזמנים וביתר התנאים הקבועים בסעיף 6.1 לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ד'). החברה תהא רשאית לבצע, לפי שיקול דעתה הבלעדי, פדיון מוקדם, מלא או חלקי, של אגרות החוב (סדרה ד'), במחיר, במנגנון, בלוחות הזמנים וביתר התנאים הקבועים בסעיף 6.2 לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ד').
ערבות לתשלום ההתחייבות		אין מובטחות בשעבוד
פרטים על הנאמן שם הנאמן - שם האחראי בחברת הנאמנות - דרכי התקשרות - כתובת -		הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ דן אבנון, מנכ"ל משותף טלפון: 03-5544553 פקס: 03-5271451 מגדל צ'מפיון, קומה 13, דרך ששת הימים 30, בני ברק
דירוג דירוג אחרון (מספר אסמכתא) שם החברה המדרגת דירוג למועד ההנפקה דירוג למועד הדוח	Aa2.il 23.02.2026 (2026-15-017042) מידרוג .il2Aa Aa2.il	ilAA 13.01.2026 (2026-15-005676) מעלות ilAA ilAA
	Aa2.il 03.06.2025 (2025-01-039962) מידרוג .il2Aa Aa2.il	ilAA 03.06.2025 (2025-01-039956) מעלות ilAA ilAA
עמידה בתום תקופת הדוח ובמהלכה, בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות ⁹		כן ההון העצמי המוחשי של החברה – 1,080,624 אלפי ש"ח יחס ההון עצמי למאזן – 18.63%

⁹ לפרטים אודות אמות המידה הפיננסיות לה מחויבת החברה ראו סעיף 5 לחלק א' לדוח התקופתי.

סדרה	אגרות חוב (סדרה ד')
האם התקיימו תנאים המקיימים עילה להעמדת איגרות החוב לפירעון מידי	לא
האם הסדרה מהותית? (מעל 5% מסך התחייבויות החברה)	כן

בנצי אדירי
מנכ"ל

ארז יוסף
יו"ר הדירקטוריון

תאריך: 26 בפברואר 2026



גמא ניהול וסליקה בע"מ

פרק ג' – דוחות כספיים מאוחדים

ליום 31 בדצמבר, 2025

תוכן העניינים

2.....	דוח רואי החשבון המבקרים
5.....	דוחות על המצב הכספי מאוחדים
7.....	דוחות על הרווח והפסד ורווח הכולל מאוחדים
8.....	דוחות על השינויים בהון מאוחדים
9.....	דוחות על תזרימי מזומנים מאוחדים
11.....	ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים



סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 6100601
03 684 8000

דוח רואי החשבון המבקרים הבלתי תלויים לבעלי המניות של חברת גמא ניהול וסליקה בערבון מוגבל

חוות הדעת

ביקרנו את הדוחות הכספיים המאוחדים של חברת גמא ניהול וסליקה בע"מ (להלן: "החברה") הכוללים את הדוח המאוחד על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2025, ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד, על הרווח הכולל, על השינויים בהון ועל תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך ואת הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים, לרבות עיקרי המדיניות החשבונאית.

לא ביקרנו את הדוח הכספי של חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בה הינה כ- 206,203 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2025, וחלקה של החברה ברווחיה הינה כ- 60,127 אלפי ש"ח, לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025. הדוח הכספי של אותה חברה בוקר על ידי רואה חשבון מבקר אחר שדוחותיו הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותה חברה, מבוססת על דוח רואה החשבון המבקר האחר.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי החשבון המבקרים האחרים, הדוחות הכספיים המאוחדים המצורפים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי המאוחד ליום 31 בדצמבר 2025 ואת התוצאות הכספיות המאוחדות ותזרימי המזומנים המאוחדים לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ולהוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע-2010.

בסיס לחוות הדעת

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג – 1973. חובותינו על פי תקנים אלו מתוארות בפיסקת חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים המאוחדים בדוח זה. אנו בלתי תלויים בחברה ובחברות המאוחדות שלה בהתאם להוראות הדין החלות בישראל בעניין אי תלות ומניעת ניגוד עניינים של רואה החשבון המבקר בישראל. כמו כן, קיימנו את חובות האתיקה האחרות שלנו בהתאם לחוק רואי חשבון, תשט"ו – 1955, ותקנות מכוחו. אנו סבורים שראיות הביקורת אשר הושגו, לרבות דוחות רואי החשבון המבקרים האחרים, הן נאותות ומספיקות על מנת להוות בסיס לחוות דעתנו.

ענייני מפתח בביקורת

ענייני מפתח בביקורת המפורטים להלן הם העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, לדירקטוריון החברה ואשר, לפי שיקול דעתנו המקצועי, היו משמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה השוטפת. עניינים אלה כוללים, בין היתר, כל עניין אשר: (1) מתייחס, או עשוי להתייחס, לסעיפים או לגילויים מהותיים בדוחות הכספיים המאוחדים וכן (2) שיקול דעתנו לגבי היה מאתגר, סובייקטיבי או מורכב במיוחד. לעניינים אלה ניתן מענה במסגרת ביקורתנו וגיבוש חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם, התקשור של עניינים אלה להלן, אינו משנה את חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם ואין אנו נותנים באמצעותו חוות דעת נפרדת על עניינים אלה או על הסעיפים או הגילויים שאליהם הם מתייחסים.

הערכת ההפרשה להפסדי אשראי

מדוע העניין נקבע כעניין מפתח בביקורת

כמתואר בביאור 3(ה) לדוחות הכספיים המאוחדים, ההפרשה להפסדי אשראי מהווה אומדן משוקלל-הסתברויות של הפסדי אשראי חזויים המשקלל את ההסתברות לכשל של הלווה ושיעור ההשבה של החוב הצפוי בעת כשל. כל עוד סיכון האשראי המתייחס לנכס הפיננסי לא עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה בו לראשונה, נמדדת ההפרשה להפסדי אשראי לתקופה של 12 חודשים. אחרת – היא נמדדת לאורך כל חיי הנכס הפיננסי.

כפי שמפורט בביאור 10(1) לדוחות הכספיים המאוחדים, סך ההפרשה להפסדי אשראי, אשר מרביתה חושבה על בסיס קבוצתי, עומדת על סך של כ-69.7 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2025.

תהליך הערכת ההפרשה להפסדי אשראי הגלומים בתיק האשראי מתבסס על אומדנים משמעותיים הכרוכים באי וודאות ועל הערכות סובייקטיביות, הן בשלב ההערכה באם סיכון האשראי המתייחס לנכס הפיננסי עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה בו לראשונה והן בשלב הערכת ההפרשה הפרטנית והקבוצתית. הערכות אלו דורשות שיקול דעת משמעותי, ידע ונסיון בענף של ההנהלה ושל המעריך החיצוני בו היא עושה שימוש במסגרת הערכת ההפרשה. לשינוי באומדנים או בהערכות אלו, עשויה להיות השפעה משמעותית על סכום ההפרשה להפסדי אשראי המוצגת בדוחות הכספיים.

בחירת הערכת ההפרשה להפסדי אשראי במסגרת הביקורת דורשת מרואה החשבון המבקר הפעלת שיקול דעת, לצד ידע, מומחיות וניסיון על מנת לבחון את נאותות ההערכות, האומדנים והנתונים ששימשו בקביעת ההערכה.

לאור האמור לעיל, זיהינו את הערכת ההפרשה להפסדי אשראי כעניין מפתח בביקורת.

המענה שניתן לעניין המפתח בביקורת

להלן נחלי הביקורת העיקריים בהם נקטנו כדי לתת מענה לעניין מפתח זה בביקורת:

בחנו את תהליך חישוב ההפרשה ואת התכנון והיישום של בקורות פנימיות מסוימות הקשורות לקביעת אומדן ההפרשה.

ביצענו נהלים מבססים לבחינת הערכת ההפרשה להפסדי אשראי על בסיס מצגים שקיבלנו. נהלים אלו כללו, בין היתר:

- סקירת המתודולוגיה לקביעת ההפרשה להפסדי אשראי המיושמת על ידי החברה לרבות בחינה כי היא עולה בקנה אחד עם תקני הדיווח הכספי הבינלאומיים ועם השפעות הסביבה הכלכלית בה פועלת החברה.
- השגת הבנה ביחס לאופן יישום המתודולוגיה בפועל וכן לגבי שינויים מהותיים, ככל שחלו, בנתונים, בהנחות ובמודלים בהשוואה לאלו ששימשו בשנה הקודמת.
- בחינת סבירות הנחות מסוימות ששימשו בקביעת ההפרשה להפסדי אשראי חזויים.
- ביצוע בדיקות מדגמיות של שלמות ודיוק הנתונים המשמשים במודל ההפרשה הקבוצתית.
- ביצוע בדיקות מדגמיות של נאותות אומדן ההפרשה בגין חובות פגומים.

חובות של הדירקטוריון וההנהלה לדוחות הכספיים המאוחדים

הדירקטוריון וההנהלה אחראים להכנה ולהצגה נאותה של הדוחות הכספיים המאוחדים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ולהוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, וכן הם אחראים לבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון וההנהלה על מנת לאפשר הכנת דוחות כספיים מאוחדים ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות.

בהכנת הדוחות הכספיים המאוחדים, הדירקטוריון וההנהלה אחראים להעריך את יכולת החברה להמשיך ולפעול כעסק חי, לתת גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי וליישם בסיס חשבונאי של עסק חי, אלא אם הדירקטוריון וההנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות החברה, או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים המאוחדים

המטרות שלנו הן להשיג מידה סבירה של ביטחון כי הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם אינם כוללים הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות, ולתת דוח רואה החשבון המבקר הכולל את חוות דעתנו. מידה סבירה של ביטחון היא רמה גבוהה של ביטחון, אך היא אינה מהווה ערובה לכך שביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל תגלה תמיד הצגה מוטעית מהותית כאשר היא קיימת. הצגות מוטעות יכולות לנבוע מתרמית או מטעות והן נחשבות מהותיות אם, בנפרד או במצטבר, ניתן לצפות באופן סביר שהן ישפיעו על ההחלטות הכלכליות של משתמשים אשר התקבלו על בסיס דוחות כספיים מאוחדים אלו.

בביקורת המבוצעת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, אנו מפעילים שיקול דעת מקצועי ושומרים על ספקנות מקצועית במהלך הביקורת. בנוסף אנו :

- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוחות הכספיים המאוחדים, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים נוהלי ביקורת במענה לאותם סיכונים, ומשיגים ראיות ביקורת נאותות ומספיקות על מנת לבסס חוות דעתנו. הסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מתרמית גבוה יותר מהסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מטעות, שכן תרמית עלולה להיות כרוכה בקנוניה, זיוף, השמטות מכוונות, מצג שווא בזדון או עקיפה של בקרה פנימית.
- משיגים הבנה של הבקרה הפנימית הרלוונטית לביקורת על מנת לתכנן נוהלי ביקורת מתאימים בנסיבות העניין.
- מעריכים את נאותות המדיניות החשבונאית שיושמה ואת סבירותם של האומדנים החשבונאיים והגילויים הקשורים אשר נעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה.
- מגיעים למסקנה בקשר לנאותות קביעת הדירקטוריון והנהלה בדבר קיומה של הנחת העסק החי, וכן, בהתבסס על ראיות הביקורת אשר השגנו, האם קיימת אי ודאות מהותית הקשורה לאירועים או מצבים העלולים להטיל ספקות משמעותיים ביכולתה של החברה להמשיך כעסק חי. אם הגענו למסקנה כי קיימת אי ודאות מהותית, נדרש מאיתנו להפנות את תשומת הלב בדוח רואה החשבון המבקר שלנו לגילויים הקשורים בדוחות הכספיים המאוחדים או, אם גילויים אלו אינם מספקים, לכלול שינוי מהנוסח האחד בחוות דעתנו. מסקנותינו מבוססת על ראיות ביקורת אשר הושגו עד למועד דוח רואה החשבון המבקר שלנו. יחד עם זאת, אירועים או מצבים עתידיים עלולים לגרום לחברה שלא להמשיך לפעול כעסק חי.
- מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של הדוחות הכספיים המאוחדים, לרבות הגילויים, והאם הדוחות הכספיים המאוחדים משקפים את העסקאות והאירועים העומדים בבסיסם באופן המשיג הצגה נאותה.

אנו מתקשרים עם הדירקטוריון והנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.

כמו כן, אנו מספקים לדירקטוריון ולהנהלה הצהרה כי קיימנו את דרישות האתיקה הרלוונטיות בנוגע לאי תלותנו, וכן מתקשרים איתם את כל הקשרים ועניינים אחרים שעשויים להיחשב, באופן סביר, כמשפיעים על אי תלותנו, וכאשר רלוונטי, אמצעי הגנה שיושמו על מנת לבטל איומים מזהים על אי תלותנו.

מתוך העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, עם הדירקטוריון והנהלה, קבענו את העניינים המשמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים לתקופה השוטפת ולכן הם ענייני המפתח בביקורת. אנו מתארים עניינים אלו בדוח רואה החשבון המבקר שלנו, אלא אם הוראות חוק או רגולציה מונעות גילוי לצדדים חיצוניים לגבי אותו עניין.

שותף ההתקשרות של הביקורת נשוא דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי הוא יבגני אוסטרובסקי.

סומך חייקין
רואי חשבון

תל אביב, 26 בפברואר 2026

2025		2024 (*)	
ביאור	באלפי ש"ח	באלפי ש"ח	
נכסים			
מזומנים ושווי מזומנים	19,290	51,187	
חברות כרטיסי אשראי	1,270,073	1,863,976	10,15
לקוחות והמחאות לגבייה	1,395,384	1,344,498	10,15
צדדים קשורים	-	3,155	17
חייבים אחרים ויתרות חובה	23,007	15,602	
	2,707,754	3,278,418	
סה"כ נכסים שוטפים			
הלוואות והמחאות לגבייה	2,791,047	1,786,489	10,15
השקעה בחברה כלולה	206,203	179,022	ה'1
נכס זכות שימוש	30,095	32,514	18
רכוש קבוע, נטו	6,393	7,244	
נכסים בלתי מוחשיים, נטו	72,891	59,921	8
נכסי מסים נדחים	27,403	15,012	7
	3,134,032	2,080,202	
סה"כ נכסים שאינם שוטפים			
	5,841,786	5,358,620	סה"כ נכסים

(*) לאחר הצגה מחדש במסגרת יישום שיטת איחוד העניין (as pooling) בגין רכישת חברת הפניקס אשראי צרכני בע"מ ואת רכישת ההשקעה בחברת אל על הנוסע המתמיד בע"מ מבעלת השליטה בחברה (לרבות הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים), ראו ביאור ד' וביאור ה'3 להלן הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

(*2024		2025		
באלפי ש"ח		באלפי ש"ח		ביאור
התחייבויות				
420,422	-	13,15		חלויות שוטפות בגין אגרות חוב
796,591	837,500	13,15		ניירות ערך מסחריים ואשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
50,106	10,320	17		צדדים קשורים
1,901,977	2,118,207			לקוחות
6,305	6,836	18		חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
98,284	114,230	12,14,15		זכאים ויתרות זכות
3,273,685	3,087,093			סה"כ התחייבויות שוטפות
-	297,944	13,15		אגרות חוב
3,227	3,227	17		שטר הון התחייבותי
30,797	29,104	18		התחייבות לזמן ארוך בגין חכירה
979,545	1,300,000	13,15		אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
938	996	12		התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
1,014,507	1,631,271			סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
4,288,192	4,718,364			סה"כ התחייבויות
		11		הון
695,385	622,939			הון מניות, פרמיה וקרנות
375,043	500,483			עודפים
1,070,428	1,123,422			סה"כ הון
5,358,620	5,841,786			סה"כ התחייבויות והון

26 בפברואר, 2026	תאריך אישור הדוחות הכספיים
ארז יוסף	יו"ר הדירקטוריון
בנצי אדירי	מנכ"ל
יעקב גדנקן	סמנכ"ל כספים

(*) לאחר הצגה מחדש במסגרת יישום שיטת איחוד העניין (as pooling) בגין רכישת חברת הפניקס אשראי צרכני בע"מ ואת רכישת ההשקעה בחברת אל על הנוסע המתמיד בע"מ מבעלת השליטה בחברה (לרבות הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים), ראו ביאור ד' וביאור ה' להלן הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

באלפי ש"ח	2025	(*2024)	(*2023)	
הכנסות בשיטת הריבית האפקטיבית	317,071	265,954	210,698	4
הכנסות ממכירת שוברי כרטיסי אשראי	212,613	189,603	141,205	6
ועמלות	163,714	129,724	108,037	
הוצאות מימון	365,970	325,833	243,866	
הכנסות מימון, נטו				
הוצאות בגין הפסדי אשראי	22,859	19,593	12,717	10,15
הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות הפסדי אשראי	343,111	306,240	231,149	
חלק ברווחי חברה כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני	60,127	3,618	5,733	
רווח לפני הוצאות תפעוליות	403,238	309,858	236,882	
הוצאות תפעול, הנהלה וכלליות	164,066	147,535	117,826	5
הוצאות מכירה ושיווק	8,296	8,683	5,776	
רווח תפעולי	230,876	153,640	113,280	
הוצאות אחרות	847	-	-	
רווח לפני מיסים על הכנסה	230,029	153,640	113,280	
מיסים על הכנסה	46,400	47,653	29,189	7
רווח לשנה	183,629	105,987	84,091	
פריטי רווח כולל שלא יועברו לאחר מכן לרווח או הפסד:				
פריטי רווח כולל אחר שלאחר שהוכרו ברווח הכולל יועברו לראשונה לרווח או הפסד:				
הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילויות חוץ	(32,946)	1,289	4,047	
פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח או הפסד:				
רווח ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת, נטו ממס	29	205	249	12
סה"כ רווח כולל אחר לאחר השפעת המס	(32,917)	1,494	4,296	
סה"כ רווח כולל	150,712	107,481	88,387	

(*) לאחר הצגה מחדש במסגרת יישום שיטת איחוד העניין (as pooling) בגין רכישת חברת הפניקס אשראי צרכני בע"מ ואת רכישת ההשקעה בחברת אל על הנוסע המתמיד בע"מ מבעלת השליטה בחברה (לרבות הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים), ראו ביאור 3ד' וביאור 3ה' להלן הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על השינויים בהון מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

באלפי ש"ח	הון מניות	שטרי הון פרמיה	קרן הון מהפרשי תרגום	קרנות הון אחרות	יתרת עודפים	סה"כ
יתרה ליום 1 בינואר, 2023 (*)	681	339,213	1,817	10,227	237,708	589,646
רווח לתקופה	-	-	-	-	84,091	84,091
רווח כולל אחר לתקופה, נטו ממס	-	-	4,047	-	249	4,296
תשלום מבוסס מניות (**)	-	-	-	-	(2,349)	(2,349)
הנפקת מניות (**)	10	13,720	-	-	-	13,730
דיבידנד	-	-	-	-	(32,701)	(32,701)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023 (*)	691	352,933	5,864	10,227	286,998	656,713
רווח לתקופה	-	-	-	-	105,987	105,987
רווח כולל אחר לתקופה, נטו ממס	-	-	1,289	-	205	1,494
תשלום מבוסס מניות	-	-	-	-	8,184	8,184
הנפקת שטרי הון	-	35,000	-	-	-	35,000
הנפקת מניות (**)	244	289,137	-	-	-	289,381
דיבידנד (**)	-	-	-	-	(26,331)	(26,331)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024 (*)	935	677,070	7,153	10,227	375,043	1,070,428
רווח לתקופה	-	-	-	-	183,629	183,629
תשלום מבוסס מניות	-	-	-	-	8,606	8,606
רווח כולל אחר לתקופה, נטו ממס (**)	-	-	(32,946)	-	29	(32,917)
פירעון שטרי הון (***)	-	(39,500)	-	-	-	(39,500)
הנפקת מניות לבעל השליטה (***)	256	(256)	-	-	-	-
דיבידנד	-	-	-	-	(66,824)	(66,824)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025	1,191	637,314	(25,793)	10,227	500,483	1,123,422

(**) לפרטים נוספים ראו ביאור 11.

(***) לפרטים נוספים ראו ביאור ג' וביאור 11.

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

(*) לאחר הצגה מחדש במסגרת יישום שיטת איחוד העניין (as pooling) בגין רכישת חברת הפניקס אשראי צרכני בע"מ ואת רכישת ההשקעה בחברת אל על הנוסע המתמיד בע"מ מבעלת השליטה בחברה (לרבות הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים), ראו ביאור 3א' וביאור 3ב' להלן הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

באלפי ש"ח	2025	(*2024)	(*2023)
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת			
רווח לשנה	183,629	105,987	84,091
התאמות:			
פחת והפחתות	20,009	12,269	10,597
תשלום מבוסס מניות	8,606	8,184	11,381
הוצאות בגין הפסדי אשראי	22,859	19,593	12,717
שינוי בהתחייבות בגין הטבות לעובדים, נטו	58	(224)	(35)
חלק החברה ברווחי חברה כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני	(60,127)	(3,618)	(5,733)
הוצאות מיסים על הכנסה	46,400	47,653	29,189
הכנסות ריבית	(317,071)	(264,012)	(210,107)
הוצאות מימון	163,714	129,724	108,037
	68,077	55,556	40,137
נטילת אשראי לזמן קצר	100,000	485,500	14,500
שינוי בצדדים קשורים	(36,631)	30,116	-
שינוי בלקוחות והמחאות לקבל	(1,078,114)	(716,541)	239,752
שינוי בחייבים ויתרות חובה	11,548	(6,795)	6,327
שינוי בחברות כרטיסי אשראי, נטו	593,714	(2,731)	(509,482)
שינוי בלקוחות	216,230	147,266	183,198
שינוי בזכאים ויתרות זכות	(8,142)	3,893	20,306
	(201,395)	(59,292)	(45,399)
מיסים ששולמו במזומן	(59,589)	(51,423)	(35,133)
ריבית ששולמה במזומן	(142,636)	(117,547)	(104,661)
ריבית שהתקבלה במזומן	300,604	264,012	210,107
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת	(34,939)	91,306	65,051
תמורה מרכישת חברת בת	-	5,241	-
משיכה בפיקדונות	-	-	10,711
השקעה ברכוש קבוע	(793)	(2,262)	(5,196)
השקעה בנכסים בלתי מוחשיים	(25,834)	(37,905)	(8,700)
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה	(26,627)	(34,926)	(3,185)

(*) לאחר הצגה מחדש במסגרת יישום שיטת איחוד העניין (as pooling) בגין רכישת חברת הפניקס אשראי צרכני בע"מ ואת רכישת ההשקעה בחברת אל על הנוסע המתמיד בע"מ מבעלת השליטה בחברה (לרבות הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים), ראו ביאור 3ד' וביאור 3ה' להלן הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

באלפי ש"ח	2025	(*2024)	(*2023)
תזרימי מזומנים מפעילות מימון			
נטילת הלוואות לזמן ארוך	350,000	750,000	175,000
פירעון הלוואות לזמן ארוך	(88,636)	(262,753)	(205,808)
פירעון הלוואות מבעלי עניין	-	(335,946)	-
נטילת (פירעון) שטרי הון (ראה ביאור 3'א'5 להלן)	(39,500)	35,000	-
תמונה מהנפקת מניות	-	-	13,730
תמורה מהנפקת אגרות חוב	300,000	-	-
תשלום לעובדים בגין סילוק הענקת תשלום מבוסס מניות	-	-	(13,730)
פירעון אגרות חוב	(420,534)	(180,444)	-
דיבידנדים ששולמו	(66,824)	(26,331)	(32,701)
פירעון קרן התחייבות בגין חכירה	(4,837)	(4,061)	(3,804)
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון	29,669	(24,535)	(67,313)
עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים	(31,897)	31,845	(5,447)
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה	51,187	19,342	24,789
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה	19,290	51,187	19,342

מידע לגבי עסקאות מהותיות שלא במזומן במהלך תקופת הדיווח

במהלך תקופת הדיווח רכשה החברה את חברת הפניקס אשראי צרכני בע"מ (להלן: "הפניקס אשראי צרכני") באמצעות הנפקת מניות לבעלת השליטה בחברה, לפרטים נוספים ראו ביאור 3'ב' וכן ביאור 3'ד' להלן.

ביום 31 במרץ, 2025 קיבלה החברה תמורת הנפקת מניות את מלוא ההחזקות במניות חברת אל על הנוסע המתמיד בע"מ ("חברת המועדון") מבעלת השליטה, הפניקס פיננסים בע"מ באמצעות הנפקת מניות לבעלת השליטה בחברה, לפרטים נוספים ראו ביאור 3'ה' להלן.

ביום 1 בינואר, 2024 רכשה החברה את חברת הפניקס ליווי בניה וערביות בע"מ (להלן: "הפניקס ליווי בניה") באמצעות הנפקת מניות לבעלת השליטה בחברה, לפרטים נוספים ראו ביאור 3'ג' להלן.

(*) לאחר הצגה מחדש במסגרת יישום שיטת איחוד העניין (as pooling) בגין רכישת חברת הפניקס אשראי צרכני בע"מ ואת רכישת ההשקעה בחברת אל על הנוסע המתמיד בע"מ מבעלת השליטה בחברה (לרבות הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים), ראו ביאור 3'ד' וביאור 3'ה' להלן הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

א. הישות המדווחת

גמא ניהול וסליקה בע"מ (להלן: "החברה") הינה חברה תושבת ישראל, אשר התאגדה בישראל בשנת 1998. הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2025, כוללים את אלה של החברה ושל חברות הבת שלה (להלן יחד: "הקבוצה"). החברה הינה חברת בת של חברת הפניקס פיננסים בע"מ (להלן: "הפניקס"). הקבוצה פועלת בארבעה מגזרי פעילות: מגזר כרטיסי אשראי אשר כולל את הפעילויות מאגד סליקה, ניכיון שוברי חיוב כרטיסי אשראי ופעילות חברת אל על הנוסע המתמיד בע"מ (זאת באמצעות אחזקת 19.9% ממניות החברה, ראו ביאור 3 להלן), מגזר ליווי בניה, מגזר אשראי צרכני ומגזר אשראי לעסקים אשר כולל את הפעילויות הבאות: הלוואות לעסקים, אשראי בשעבוד נדל"ן, אשראי כנגד ממסרים דחויים (ניכיון שקים), ערבויות פיננסיות ופקטורינג. ביום 11 בספטמבר 2023 חדלה החברה להיות חברה ציבורית והפכה לחברה פרטית שהינה תאגיד מדווח (כהגדרת מונחים אלה בחוק החברות, התשנ"ט – 1999 (להלן: "חוק החברות")), אשר מלוא הון המניות המונפק והנפרע שלה, לרבות זכויות ההצבעה בה, מוחזק על ידי הפניקס. בהתאם, מניות החברה נמחקו מהרישום למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה"). החברה ממשיכה, כאמור, להיות תאגיד מדווח, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, וזאת כל עוד אגרות החוב של החברה (סדרה ד') ו/או ניירות ערך מסחריים (נע"מ 4) של החברה מוחזקים בידי הציבור ונסחרים בבורסה.

אירועים מהותיים בתקופת הדוח

ב. מלחמת חרבות ברזל

מאז יום 7 באוקטובר 2023 מדינת ישראל נמצאת במצב מלחמה, מלחמת "חרבות ברזל" (להלן: "המלחמה").

פעילות החברה לא הופסקה במהלך המלחמה והיא המשיכה וממשיכה לפעול באופן רציף ומלא לאורך כל תקופת המלחמה ועד נכון למועד פרסום הדוח. החברה בוחנת באופן שוטף ורציף את השפעות המלחמה על פעילותה העסקית וכן השפעות פוטנציאליות, ופעלה לניהול והפחתת הסיכונים אליהם היא חשופה, לרבות נקיטת פעולות מיידיות לצמצום הסיכונים במקומות שבהם היה חשש כי למלחמה עלולה להיות השפעה מהותית. נכון למועד תקופת הדוח, לרבות גם נכון למועד פרסום הדוח, המלחמה לא השפיעה מהותית על תוצאותיה העסקיות של החברה, לרבות גם בכל הנוגע לאירועי כשל אשראי של לקוחות החברה. כמו כן, המלחמה לא השפיעה על יכולתה של החברה להמשיך ולפרוע את התחייבויותיה הן בטווח הקצר והן בטווח הארוך והיא עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות שנקבעו לה באגרות החוב והסכמי המימון, ואף במידה רבה מעבר לכך. כמו כן, נכון למועד הדוח, לרבות למועד פרסום הדוח, אין כל שינוי במסגרות

1. כללי (המשך)

האשראי ובמקורות המימון של החברה, למעט שינויים יזומים שנעשו על ידי החברה לטובת אופטימיזציה של מקורות החברה בהתאם לשימושים, לצורך שיפור תוצאותיה העסקיות.

ג. רכישת חברת הפניקס ליווי בניה וערבויות בע"מ

ביום 1 בינואר 2024 העבירה הפניקס פיננסים בע"מ (להלן: "**הפניקס פיננסים**") לחברה את מלוא אחזקותיה בחברת הפניקס ליווי בניה וערבויות בע"מ (להלן: "**הפניקס ליווי בניה**"), כך שהחברה תחזיק במלוא (100%) הונה המונפק והנפרע של הפניקס ליווי בניה וזאת בתמורה להנפקת מניות להפניקס פיננסים. הפניקס ליווי בניה, מספקת שירותי ליווי ומימון פרויקטים יזמיים בנדל"ן ומימון קרקעות (בעיקר למגורים), עם תיק אשראי, אשר נכון למועד העסקה על ידי החברה עמד על סך של כ- 2.5 מיליארד ש"ח, במסגרת ליווי של כעשרות פרויקטים לבנייה. בהתאם להחלטת הפניקס חברה לביטוח בע"מ (להלן: "**הפניקס ביטוח**") והחברה, חלק מתיק האשראי נמכר להפניקס ביטוח בטרם העברת הפניקס ליווי בניה לחברה, אך מנוהל על ידי הפניקס ליווי בניה תמורת דמי ניהול שנתיים.

בהתאם, נכון למועד העברת הפניקס ליווי בניה לחברה, ביום 1 בינואר 2024, נותר בהפניקס ליווי בניה תיק אשראי המורכב מעשרות פרויקטים לבנייה עם היקף אשראי של כ- 600 מיליון ש"ח, אשר ברובו המכריע מובטח בשעבוד בדרגה ראשונה. כמו כן, להפניקס ליווי בניה נותר חוב של כ- 306 מיליון ש"ח כלפי הפניקס ביטוח. החוב, במח"מ של עד 3 שנים, נשא ריבית בתנאי שוק, אשר נקבעה בין היתר, בהתחשב בתשואת האג"ח הנסחר של החברה בריבית משתנה (סדרה ג'), נכון למועד העמדת החוב. בחודש יוני 2024, פרעה החברה את מלוא יתרת חוב ההלוואה שהועמדה על ידי הפניקס חברה לביטוח בע"מ לטובת חברת הפניקס ליווי בניה בסך של כ- 313 מיליון ש"ח (כולל ריבית צבורה). לאחר הפירעון, העמידה חברת הפניקס ביטוח מסגרת אשראי בגובה של כ- 306 מיליון ש"ח עד ליום 1 ביולי, 2027 לתקופה של שלוש שנים מיום משיכת האשראי בפועל ולכל המאוחר עד ליום 31 בדצמבר, 2028 (כך שהלוואה שתימשך ביום האחרון של המסגרת תהיה לתקופה של 18 חודשים). בגין המסגרת לא תיגבה עמלת אי ניצול. ההלוואה שתועמד כתוצאה מהמשיכה מהמסגרת תועמד כהלוואת בולט אשר תשולם בגינה באופן שוטף ריבית על בסיס חצי שנתי, הריבית תהיה בטווח של ריבית הפריים (P) וריבית הפריים מינוס אחת. (P-1%).

שווייה של הפניקס ליווי בניה, אשר הוערך על ידי מעריך שווי בלתי תלוי, הסתכם בכ- 289 מיליון ש"ח. בהתאם, ביום 1 בינואר 2024, כנגד קבלת מלוא מניות הפניקס ליווי בניה הוקצו לבעלת השליטה בחברה, הפניקס פיננסים, 24,446,133 מניות רגילות של החברה בשווי כאמור והונה העצמי של החברה גדל בכ- 289 מיליון ש"ח. במסגרת העסקה

1. כללי (המשך)

ג. רכישת חברת הפניקס ליווי בניה וערבויות בע"מ (המשך)

התקשרו הפניקס ליווי בניה והפניקס ביטוח בהסכם למתן שירותי ניהול ושיתוף פעולה. בהתאם להסכם זכאית הפניקס ליווי בניה לדמי ניהול שנתיים בגין ניהול תיק האשראי שנותר בהפניקס ביטוח בפרויקטים שמלווים על ידי הפניקס ליווי בניה, וכן בגין ניהול הנפקת פוליסות חוק המכר הן ביחס לתיק הקיים והן ביחס לפרויקטים חדשים (ככל שיאשרו על ידי הפניקס ביטוח), הנפקת ערבויות ביצוע וערבויות אחרות הנדרשות בפרויקטים המלווים על ידי החברה (באמצעות הפניקס ליווי בניה). דמי הניהול נקבעו בין היתר בהתבסס על חוות דעת מומחה, לפיה עקרונות שיתוף הפעולה לפעילות עתידית ושירותי הניהול כמתואר לעיל, הינם בתנאי שוק. ההסכם נכנס לתוקף, החל מיום העברת הפניקס ליווי בניה לחברה, כאמור לעיל.

לאור התקיימות מבחן הריכוזיות האמור בתקן דיווח כספי בינלאומי 3 – "צירופי עסקים" (להלן: "IFRS 3"), פעילותה הנרכשת של הפניקס ליווי ובניה אינה מהווה "עסק" כמשמעותו ב-IFRS 3 ולפיכך עסקה זו אינה מהווה "צירוף עסקים" כמשמעותו ב-IFRS 3 ולפיכך הרכישה טופלה בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה כעסקת רכישה של נכסים והתחייבויות בתמורה להנפקת מניות. על כן התמורה הוקצתה לנכסים וההתחייבויות שנרכשו על בסיס השווי ההוגן היחסי של כל אחד מהם במועד הרכישה וכן לא הוכרו מוניטין ומסים נדחים ברכישה (מלבד מיסים נדחים בגין הפסדים להעברה בהתאם לשווי ההוגן). בנוסף, מיד לאחר עסקת הרכישה הוכרה בספרי החברה הפרשה בגין הפסדי אשראי כלליים בסך של 7,130 אלפי ש"ח בגין הנכסים שנרכשו ומיסים נדחים בגין הפרשה זו בסך של 1,640 אש"ח. הפניקס פיננסים התחייבה להעמיד לחברה ו/או לחברות הבת של החברה, ערבות בהיקף של כ- 200 מיליון ש"ח, בהתאם לצרכי החברה, כאשר החברה תשלם עמלה בגין ניצול בפועל של הערבות.

להלן פרטים בדבר שוויים ההוגן של הנכסים וההתחייבויות שנכללו לראשונה בספרי החברה נכון ליום 1 בינואר 2024:

אלפי ש"ח	
5,241	מזומנים
2,946	צדדים קשורים
594,935	הלוואות ולקוחות
5,833	מיסים נדחים
(2,522)	זכאים ויתרות זכות
(11,212)	התחייבות בגין מסגרות אשראי
(305,840)	הלוואת בעלים
289,381	נכסים נטו שנרכשו

1. כללי (המשך)
ד. רכישת חברת הפניקס אשראי צרכני בע"מ

ביום 4 בדצמבר, 2024 התקבל אישור דירקטוריון החברה (לאחר שהתקבל אישור ועדת הביקורת של החברה ביום 1 בדצמבר 2024 ולאחר אישור דירקטוריון חברת הפניקס פיננסים בע"מ ("הפניקס פיננסים")), בעלת השליטה בחברה, כך שעם השלמת הליכי מיזוג סטטוטוריים בחברות בקבוצת הפניקס, ביניהם מיזוג בין הפניקס פיננסים כחברה קולטת, לבין פלטינום מימון ופקטורינג בע"מ ("פלטינום"), חברת בת פרטית בבעלות מלאה של הפניקס פיננסים המחזיקה בבעלות מלאה בהפניקס אשראי צרכני בע"מ ("הפניקס אשראי צרכני"), ובתוקף מיום 1 בינואר 2025, תעביר הפניקס פיננסים לחברה את מלוא אחזקותיה בחברת הפניקס אשראי צרכני, כנגד הנפקת מניות החברה להפניקס פיננסים לפי יחסי השווי, וזאת כתמורה יחידה ("העסקה"), כך שעם השלמת העסקה החברה תחזיק במלוא (100%) הונה המונפק והנפרע של הפניקס אשראי צרכני. העסקה התבצעה במסגרת רה ארגון של הפניקס פיננסים ובהמשך למהלך שכבר החל עוד בדצמבר 2023 של ריכוז עיקר פעילויות האשראי של קבוצת הפניקס תחת החברה במטרה לבסס זרוע פעילות אשראי משמעותית של הפניקס פיננסים. העברת הפניקס אשראי צרכני כחברה בת של החברה בוצעה על מנת לחזק את המשך מיצובה כחברת אשראי מובילה, עם תחום פעילות נוסף של אשראי ללקוחות פרטיים, כך שלאחר קליטת הפניקס אשראי צרכני לחברה יש פעילות אשראי מגוונת הן למגזר העסקי הן למגזר הקמעונאי והן למגזר הנדל"ן במסגרת ליווי פרויקטים לבניה. במהלך הרבעון הרביעי לשנת 2024, החלה הפניקס אשראי צרכני בשיווק אשראי צרכני בתהליך דיגיטלי מלא, וליום 31 בדצמבר 2024 תיק האשראי שלה נאמד בכ- 29 מיליוני ש"ח. במועד ההשלמה, הוקצו מניות החברה להפניקס פיננסים בהתאם להערכת שווי של הפניקס אשראי צרכני ושל החברה. העסקה הייתה מותנית בהשלמת הליכי המיזוג, קבלת אישור רשות המסים לשינוי מבנה בקבוצת הפניקס ומיזוג פטור ממס חברות בעבור המיזוגים, בהתאם להוראות סעיף 103 ט לפקודת מס הכנסה וביצוע הפעולות הנדרשות להשלמת המיזוגים על פי חוק החברות ותקנות החברות (מיזוג), התש"ס-2000.

בשנת 2025 הושלמו התנאים המתלים להסכם ובהתאמה העבירה הפניקס פיננסים לחברה את מלוא אחזקותיה בחברת הפניקס אשראי צרכני, כנגד הנפקת 449,069 מניות 0.01 ע"נ. איחוד דוחותיה הכספיים של הפניקס אשראי צרכני במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה בוצע על בסיס שיטת איחוד העניין (AS POOLING) וזאת היות שהחברה וחברת הפניקס אשראי צרכני נמצאו תחת אותה שליטה לפני ואחרי הרכישה. שיטת ה- AS POOLING יושמה בדוחות הכספיים המאוחדים באופן שבו כל הנכסים וההתחייבויות של הפניקס אשראי צרכני אוחדו בהתאם לערכם הפנקסני כפי

1. כללי (המשך)

ד. רכישת חברת הפניקס אשראי צרכני בע"מ

שהיה בספרי הפניקס פיננסים תוך הצגה מחדש של מספרי ההשוואה, כאילו התבצע צירוף העסקים האמור במועד שבו החלה הפעילות של הפניקס אשראי צרכני במסגרת הפניקס פיננסים, כמפורט להלן:

1. הנכסים וההתחייבויות של הפניקס אשראי צרכני הוכרו לראשונה בדוחות הכספיים של החברה, בתחילת התקופה המוקדמת ביותר שמוצגת, לפי ערכם הפנקסני בדוחות הכספיים של בעלת השליטה (חברת הפניקס פיננסים) כפי שהיה במועד האמור. ההכרה לראשונה כאמור בנכסים ובהתחייבויות של הפניקס אשראי צרכני בתחילת התקופה המוקדמת ביותר שמוצגת בוצעה כנגד ההון העצמי של החברה – דהיינו כנגד קרן הון, פרמיה ועודפים שנצברו.

2. הדוחות הכספיים של החברה משקפים את מצב העסקים ותוצאות הפעילות של החברה ושל הפניקס אשראי צרכני, כאילו התבצע צירוף העסקים ביום בו נכנסו חברות אלו תחת אותה שליטה (המועד בו החלה הפעילות של הפניקס אשראי צרכני במסגרת הפניקס פיננסים). בהתאם, אופן ההצגה כאמור, מקבל ביטוי הן בדוחות הכספיים של החברה, לתקופה הנוכחית והן במספרי ההשוואה לתקופות קודמות, אשר הוצגו מחדש, כדי לשקף את צירוף העסקים באופן זה.

3. המניות שהונפקו כתמורה בעסקה (ראה ביאור 6'ב') הוכרו במועד הנפקתן לפי ערכן הנקוב כנגד פרמיה על מניות.

4. במסגרת הרכישה, רכשה החברה שטרי הון שהונפקו על ידי חברת הפניקס אשראי צרכני לבעלת השליטה בסך של 39,500 אלפי ש"ח.

5. הסעיפים העיקריים שהושפעו במסגרת ההצגה מחדש הינם:

א. במסגרת הדוחות על המצב הכספי- בעיקר: נכסים בלתי מוחשיים,

מזומנים, לקוחות והמחאות לגביה, צדדים קשורים והון.

ב. במסגרת דוחות הרווח והפסד- בעיקר: הוצאות הנהלה וכלליות והוצאות

מכירה ושיווק.

ה. קבלת מלוא ההחזקות של הפניקס פיננסים בחברת אל על הנוסע המתמיד בע"מ

כנגד הנפקת מניות

ביום 31 בדצמבר 2024 התקבל אישור דירקטוריון החברה (לאחר שהתקבל אישור ועדת הביקורת של החברה ביום 1 בדצמבר 2024 ולאחר אישור דירקטוריון חברת הפניקס פיננסים בע"מ ("הפניקס פיננסים"), בדבר קבלת מלוא ההחזקות של הפניקס פיננסים בחברת אל על הנוסע המתמיד בע"מ ("חברת המועדון"), המהוות כ- 19.9% ממניות חברת המועדון ("החזקות הפניקס פיננסים בחברת המועדון"), כנגד הנפקת מניות החברה להפניקס פיננסים על בסיס השווי ההוגן של ההחזקות האמורות בחברת המועדון למול שווי החברה ("העסקה"). בהתאם לעסקה, העברת החזקות הפניקס פיננסים בחברת המועדון הייתה כפופה להשלמת חלוקת מניותיה של הפניקס חברה לביטוח

1. כללי (המשך)
ה. קבלת מלוא ההחזקות של הפניקס פיננסים בחברת אל על הנוסע המתמיד בע"מ כנגד הנפקת מניות (המשך)

בע"מ בחברת המועדון, כדיבידנד בעין, להפניקס פיננסים, אשר הייתה כפופה גם לאישור רשות המיסים.

חברת המועדון מפעילה את תכנית הנאמנות של מועדון "הנוסע המתמיד", במסגרתה מוצעות הטבות ללקוחות הנמנים כחברי מועדון. הנוסעים צוברים נקודות בטיסות המבוצעות על ידי חברת אל על נתיבי אוויר לישראל בע"מ ("אל על") ובטיסות של חברות תעופה זרות עימן יש לאל על הסכמי שיתוף פעולה. כמו כן, למועדון "הנוסע המתמיד" הסכמי שיתופי פעולה עם מוסדות פיננסיים, אשר במסגרתם מתאפשרת הנפקת כרטיסי אשראי ממותגים "Fly Card" לחברי המועדון וכן הסכמי שיתופי פעולה עם שותפים עסקיים מגוונים במסגרתם נהנים חברי מועדון "הנוסע המתמיד" מחזיקי כרטיסי האשראי מהטבות שונות, לרבות אפשרויות צבירה מואצת של נקודות המועדון. התנאים המתלים לכניסת ההסכם לתוקף הושלמו ובהתאם העבירה הפניקס פיננסים לחברה את מלוא אחזקותיה בחברת מועדון הנוסע המתמיד כנגד הנפקת 25,210,499 מניות 0.01 ע"נ, וזאת בתוקף מיום 31 במרץ 2025. כתוצאה מהעסקה, גדל ההון העצמי של החברה נכון ליום 31 במרץ 2025 בהתאם לערך הפנקסני בספרי הפניקס פיננסים של השקעתה בחברת המועדון נכון לאותו מועד בסך של 189,335 אלפי ש"ח. לאור ההשפעה המהותית שיש לחברה בחברת המועדון השקעתה של החברה בחברת המועדון מטופלת בספרי החברה כחברה כלולה בהתאם לשיטת השווי המאזני. באשר לטיפול ברכישה האמורה שמהווה עסקה לרכישת השקעה בחברה כלולה תחת אותה שליטה (under common control) בהתאם לשיטת איחוד העניין (as pooling) בדרך של "מאז ומעולם".

הצגת ההשקעה בחברת המועדון במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה בוצעה על בסיס שיטת איחוד העניין (AS POOLING) וזאת היות והחברה וההשקעה האמורה בחברת המועדון נמצאו תחת אותה שליטה לפני ואחרי הרכישה. שיטת ה- AS POOLING יושמה בדוחות הכספיים המאוחדים באופן שבו כל ההשקעה בחברת המועדון מוצגת בהתאם לערכה הפנקסני כפי שהיה

בספרי הפניקס פיננסים תוך הצגה מחדש של מספרי ההשוואה, כאילו התבצעה ההשקעה האמורה במועד שבו נרכשה ההשקעה האמורה בחברת המועדון על ידי הפניקס פיננסים, כמפורט להלן:

1. ההשקעה בחברת המועדון הוכרה לראשונה בדוחות הכספיים של החברה, בתחילת התקופה המוקדמת ביותר שמוצגת, לפי ערכה הפנקסני בדוחות הכספיים של בעלת השליטה (חברת הפניקס פיננסים) כפי שהיה במועד האמור.
2. ההכרה לראשונה כאמור בהשקעה בחברת המועדון בתחילת התקופה המוקדמת ביותר שמוצגת בוצעה כנגד ההון העצמי של החברה – דהיינו כנגד קרן הון, פרמיה ועודפים שנצברו.

1. כללי (המשך)

3. הדוחות הכספיים של החברה משקפים את תוצאות הפעילות של החברה כאילו התבצעה רכישת ההשקעה בחברת המועדון ביום בו בוצעה ההשקעה האמורה על ידי הפניקס פיננסים. בהתאם, אופן ההצגה כאמור, מקבל ביטוי הן בדוחות הכספיים של החברה, לתקופה הנוכחית והן במספרי השוואה לתקופות קודמות, אשר הוצגו מחדש, כדי לשקף את ההשקעה באופן זה.
4. המניות שהונפקו כתמורה בעסקה בהתאם לשווי ההוגן של המועדון (ראה ביאור 6ט') והוכרו במועד הנפקתן לפי ערכן הנקוב כנגד פרמיה על מניות.
5. הסעיפים העיקריים שהושפעו במסגרת ההצגה מחדש הינם:
 - א. במסגרת הדוחות על המצב הכספי- השקעה בחברה כלולה
 - ב. במסגרת דוחות הרווח והפסד- חלק ברווחי חברה כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני.
6. להלן השפעות רכישת מניות חברת המועדון מבעלת השליטה, הפניקס פיננסים בע"מ, על ההון העצמי ליום 31 במרץ, 2025 (ללא הצגה על בסיס שיטת איחוד העניין (AS POOLING)).

אלפי ש"ח	
252	הון מניות
181,933	פרמיה
7,402	קרן הון מהפרשי תרגום
189,587	סך ההשפעה על ההון העצמי

ו. מחיקת החברה מהמסחר בבורסה בתל אביב

ביום 11 בספטמבר 2023 חדלה החברה להיות חברה ציבורית והפכה לחברה פרטית (כהגדרת מונחים אלה בחוק החברות, התשנ"ט – 1999 (להלן: "חוק החברות")), אשר מלוא הון המניות המונפק והנפרע של החברה, לרבות זכויות ההצבעה בה, מוחזק על ידי הפניקס. בהתאם, מניות החברה נמחקו מהרישום למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה"). יחד עם זאת, החברה המשיכה להיות תאגיד מדווח, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, וזאת כל עוד אגרת החוב של החברה (סדרה ד') מוחזקת בידי הציבור ונסחרות בבורסה ו/או ניירות ערך מסחריים (נע"מ 4) של החברה מוחזקים בידי הציבור ונסחרים בבורסה.

מחיקת מניות החברה מהמסחר והפיכתה לחברה פרטית כאמור, הייתה במסגרת הצעת רכש מלאה שפרסמה הפניקס לכלל בעלי המניות, ביום 10 באוגוסט 2023, בהתאם לסעיף 336 לחוק החברות ולאחר שביום 29 באוגוסט, 2023, הודיעה הפניקס כי התקיימו התנאים לביצוע מכירה כפויה ע"פ סעיף 337(א) לחוק החברות.

1. כללי (המשך)

לפרטים נוספים אודות הצעת הרכש ומחיקת החברה מהמסחר ראו דיווחים מיידים של החברה מיום 13 באוגוסט 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-092730), מיום 29 באוגוסט 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-100137) ומיום 14 בספטמבר 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-107094).

ז. הגדרות

בדוחות כספיים אלה –

- (1) **החברה** - גמא ניהול וסליקה בערבון מוגבל.
- (2) **הקבוצה** - גמא ניהול וסליקה בערבון מוגבל והחברות המאוחדות שלה.
- (3) **חברות מאוחדות/חברות בת** - חברות, שדוחותיהן מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה.
- (4) **החברה האם** - הפניקס פיננסים בע"מ, לעיל ולהלן "הפניקס" או "הפניקס פיננסים".
- (5) **חברות מוחזקות** - חברות מאוחדות וחברות או עסקה משותפת, שהשקעת החברה בהן כלולה, במישרין או בעקיפין, בדוחות הכספיים על בסיס השווי מאזני.
- (6) **צד קשור** - כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי (2009) 24 בדבר צדדים קשורים.
- (7) **בעלי עניין** - כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת "בעל עניין" בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968.

2. בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards; להלן: "IFRS"). דוחות כספיים אלו נערכו גם בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010. הדוחות אושרו על ידי דירקטוריון החברה ביום 26 בפברואר 2026.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים המאוחדים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צוין אחרת. השקל הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

ג. בסיס המדידה

הדוחות הכספיים של הקבוצה נערכו על בסיס העלות ההיסטורית למעט הנכסים וההתחייבויות הבאים:

- (1) נכסי והתחייבויות מסים נדחים;
- (2) מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
- (3) נכסים והתחייבויות בגין הטבות עובדים
- (4) הפרשות;

למידע נוסף בדבר אופן המדידה של נכסים והתחייבויות אלו ראו ביאור 3, בדבר מדיניות חשבונאית מהותית.

ד. תקופת המחזור התפעולי

המחזור התפעולי של הקבוצה הינו שנה.

ה. שימוש באומדנים ושיקול דעת

שימוש באומדנים

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. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של הקבוצה, 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.

2. בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

מידע בדבר הנחות שהניחה הקבוצה לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, שקיים סיכון משמעותי שתוצאתם תהייה תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה, נכלל בביאורים הבאים:

אומדן/ שיקול דעת	הנחות עיקריות	השלכות אפשריות	הפנייה
הערכת הפסדי אשראי חזויים	במסגרת בחינת ירידת ערך של נכסים פיננסים, הקבוצה מעריכה, באמצעות מעריך שווי חיצוני, האם סיכון האשראי המיוחס לנכס הפיננסי עלה באופן משמעותי מאז ההכרה לראשונה, וכן עושה שימוש בתחזיות לצורך מדידת הפסדי האשראי החזויים.	גידול או קיטון בסכום ההפרשה לירידת ערך.	ראו ביאור 3ה' בדבר

קביעת שווי הוגן

לצורך הכנת דוחות הכספיים, נדרשת הקבוצה לקבוע את השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות מסוימים.

בקביעת השווי ההוגן של נכס או התחייבות, משתמשת הקבוצה בנתונים נצפים מהשוק ככל שניתן. מדידות שווי הוגן מחולקות לשלוש רמות במידרג השווי ההוגן בהתבסס על הנתונים ששימשו בהערכה, כדלקמן:

- (1) רמה 1: מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל לנכסים או התחייבויות זהים.
- (2) רמה 2: נתונים נצפים מהשוק, במישרין או בעקיפין, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.
- (3) רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

שימוש בשיקול דעת

מידע בדבר שיקולי דעת משמעותיים (מלבד אלו שכרוכים באומדנים) שהופעלו על ידי ההנהלה בתהליך יישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה, אשר להם ההשפעה המשמעותית ביותר על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים, נכלל בביאור 3ח' בדבר עיקרי המדיניות החשבונאית, לעניין הכרה בהכנסות מעמלות כסוכן או כספק עיקרי.

3. מדיניות חשבונאית מהותית
א. בסיס האיחוד
(1) חברות בת

חברות בת הינן ישויות הנשלטות על ידי הקבוצה. הדוחות הכספיים של חברות בת נכללים בדוחות הכספיים המאוחדים מיום השגת השליטה ועד ליום אובדן השליטה. המדיניות החשבונאית של חברות בת שונתה במידת הצורך על מנת להתאימה למדיניות החשבונאית שאומצה על ידי הקבוצה.

(2) השקעה בחברות כלולות ובעסקאות משותפות

השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות מטופלות בהתאם לשיטת השווי המאזני ומוכרות לראשונה לפי עלות. עלות ההשקעה כוללת עלויות עסקה. הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את חלקה של הקבוצה בהכנסות ובהוצאות ברווח או הפסד וברווח כולל אחר של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת שווי המאזני, לאחר תיאומים הנדרשים כדי להתאים את המדיניות החשבונאית לזו של הקבוצה, מהיום בו מתקיימת ההשפעה המהותית או השליטה המשותפת ועד ליום שבו לא מתקיימת עוד ההשפעה המהותית או השליטה המשותפת.

ב. מכשירים פיננסיים
(1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים
הכרה ומדידה לראשונה בנכסים פיננסיים

הקבוצה מכירה לראשונה בלקוחות ומכשירי חוב שהונפקו במועד היווצרותם. יתר הנכסים הפיננסיים מוכרים לראשונה במועד בו הקבוצה הופכת לצד לתנאים החוזיים של המכשיר. נכס פיננסי נמדד לראשונה בשווי הוגן בתוספת עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין לרכישה או להנפקה של הנכס הפיננסי.

גרירת נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים נגרעים כאשר הזכויות החוזיות של הקבוצה לתזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי פוקעות, או כאשר הקבוצה מעבירה את הזכויות לקבל את תזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי בעסקה בה כל הסיכונים וההטבות מהבעלות על הנכס הפיננסי הועברו באופן מהותי. אם בידי הקבוצה נותרו באופן מהותי כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהבעלות על הנכס הפיננסי הקבוצה ממשיכה להכיר בנכס הפיננסי. **החברה הגיעה למסקנה כי בעסקאות מכירת שוברי אשראי לבנקים, השוברים כשירים לגרירה.**

סיווג נכסים פיננסיים לקבוצות והטיפול החשבונאי בכל קבוצה

במועד ההכרה לראשונה, נכסים פיננסיים מסווגים לאחת מקטגוריות המדידה הבאות: עלות מופחתת; או שווי הוגן דרך רווח והפסד. נכסים פיננסיים לא מסווגים מחדש בתקופות עוקבות אלא אם, ורק כאשר, הקבוצה משנה את המודל העסקי שלה לניהול נכסי חוב פיננסיים, ובמקרה כאמור נכסי החוב הפיננסיים המושפעים מסווגים מחדש בתחילת תקופת הדיווח העוקבת לשינוי במודל העסקי.

3. מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

נכס פיננסי נמדד בעלות מופחתת אם הוא מקיים את שני התנאים המצטברים להלן וכן אינו מיועד למדידה בשווי הוגן דרך רווח והפסד:

- מוחזק במסגרת מודל עסקי שמטרתו להחזיק בנכסים כדי לגבות את תזרימי המזומנים החוזיים; וכן
- התנאים החוזיים של הנכס הפיננסי מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה.
- מכשיר חוב נמדד בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר אם הוא מקיים את שני התנאים המצטברים להלן וכן אינו מיועד למדידה בשווי הוגן דרך רווח והפסד:
- מוחזק במסגרת מודל עסקי שמטרתו מושגת הן על ידי גביית תזרימי מזומנים חוזיים והן על ידי מכירת נכסים פיננסיים; וכן
- התנאים החוזיים של מכשיר החוב מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה.

הערכת המודל העסקי עבור נכסי חוב

הקבוצה מעריכה את מטרת המודל העסקי שבו מוחזק הנכס הפיננסי ברמת התיק, שכן הדבר משקף בצורה הטובה ביותר את האופן שבו מנוהל העסק ומסופק המידע להנהלה. נכסים פיננסיים המוחזקים למסחר או מנוהלים ואשר ביצועיהם מוערכים על בסיס השווי ההוגן נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

החברה מחזיקה את מירב סוגי הנכסים הפיננסיים שיצרה (בפרט: מזומנים ושווי מזומנים, פיקדונות לזמן קצר, לקוחות והמחאות לגבייה, הלוואות והמחאות לגבייה, הנכסים הפיננסיים שבמסגרת חייבים ויתרות חובה וחלק מסוים מיתרת חברות כרטיסי אשראי) במסגרת מודל עסקי שמטרתו להחזיק בנכסים כדי לגבות את תזרימי המזומנים החוזיים.

לפיכך, ולאור זאת שנכסים פיננסיים אלו כוללים קרן וריבית בלבד (ראו גם להלן) – הם נמדדים בעלות מופחתת.

שוברי אשראי שהחברה רכשה במסגרת עסקאות ניכיון, אשר נמכרים לבנקים בעסקאות הכשירות לגריעה (ונכללים בסעיף "חברות כרטיסי אשראי" בדוח על המצב הכספי), אינם מוחזקים במודל עסקי כאמור ואף לא במודל עסקי שמטרתו מושגת הן על ידי גביית תזרימי מזומנים חוזיים והן על ידי מכירת נכסים פיננסיים. לפיכך, נכסים אלו נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

ככלל, התנאים החוזיים של הנכסים הפיננסיים של החברה מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרע.

3. מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

ב. מכשירים פיננסיים (המשך)

מדידה עוקבת ורווחים והפסדים

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

בתקופות עוקבות נכסים אלו נמדדים בשווי הוגן. רווחים והפסדים נטו, לרבות הכנסות ריבית או דיבידנדים, מוכרים ברווח והפסד

נכסים פיננסיים בעלות מופחתת

נכסים אלו נמדדים בתקופות עוקבות בעלות מופחתת, תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית ובניכוי הפסדים מירידת ערך. הכנסות ריבית, רווחים או הפסדים מהפרשי שער וירידת ערך מוכרים ברווח והפסד. רווח או הפסד כלשהו הנובע מגריעה, מוכר אף הוא ברווח והפסד.

(2) התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים (למעט ערבויות ביצוע מחויבויות העמדת הלוואה)

התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים כוללות: משיכות יתר מבנקים, הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים, אגרות חוב, זכאים ויתרות זכות.

הכרה לראשונה בהתחייבויות פיננסיות

החברה מכירה לראשונה במכשירי חוב שהונפקו במועד היווצרותם. יתר ההתחייבויות הפיננסיות מוכרות לראשונה במועד קשירת העסקה בו הקבוצה הופכת לצד לתנאים החוזיים של המכשיר.

מדידה עוקבת של התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות מוכרות לראשונה בשווי הוגן בניכוי כל עלויות העסקה הניתנות לייחוס. לאחר ההכרה לראשונה, התחייבויות פיננסיות נמדדות בעלות מופחתת בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

עלויות עסקה המיוחסות באופן ישיר להנפקה צפויה של מכשיר אשר יסווג כהתחייבות פיננסית, מוכרות ככס במסגרת סעיף הוצאות נדחות בדוח על המצב הכספי. עלויות עסקה אלו מנוכות מההתחייבות הפיננסית בעת ההכרה לראשונה בה, או מופחתות כהוצאות מימון בדוח רווח והפסד כאשר ההנפקה אינה צפויה עוד להתקיים.

גריעת התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות נגרעות כאשר המחויבות החוזית של הקבוצה פוקעת או כאשר היא סולקה או בוטלה.

קיזוז מכשירים פיננסיים

נכס פיננסי והתחייבות פיננסית מקוזזים והסכומים מוצגים בנטו בדוח על המצב הכספי כאשר לקבוצה קיימת באופן מיידי (currently) זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקזז את הסכומים שהוכרו וכן כוונה לסלק את הנכס וההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות בו-זמנית.

3. מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

ב. מכשירים פיננסיים (המשך)

(3) נכסים והתחייבויות צמודי מדד שאינם נמדדים לפי שווי הוגן

ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודי מדד, שאינם נמדדים לפי שווי הוגן, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית / ירידת המדד בפועל.

א. ערבויות פיננסיות

במועד ההכרה לראשונה, ערבות פיננסית שהונפקה מוכרת כהתחייבות לפי שוויה ההוגן ומוצגת במסגרת סעיף זכאים ויתרות זכות. שוויה ההוגן של ההתחייבות בגין הערבות הפיננסית נקבע בהתאם לשווי ההוגן, במועד ההכרה לראשונה, של כל העמלות הצפויות להתקבל בגין הערבות הפיננסית האמורה. מנגד, מכירה החברה באותו מועד ביתרת חייבים בגין השווי ההוגן של יתרת העמלות שטרם התקבלו באותו מועד.

בתקופות עוקבות מכירה החברה בהכנסה משירותי מתן ערבות פיננסית בהתאם לעקרונות IFRS 15 (ראו סעיף 3 להלן) כנגד הפחתת סכום ההתחייבות האמור ומוודדת את יתרת ההתחייבות בגין הערבות הפיננסית לפי הסכום הגבוה מבין: סכום ההפרשה להפסדי אשראי חזויים שנקבע בהתאם להוראות IFRS 9 (ראו ביאור 3 לעיל) לבין הסכום שהוכר לראשונה כאמור לעיל, בניכוי הסכום המצטבר של הכנסה שהוכרה בגין שירותי מתן הערבות הפיננסית.

עדכון ההתחייבות, ככל שנדרש בהתאם לאמור לעיל, נזקף לרווח והפסד בסעיף הוצאות בגין הפסדי אשראי.

ב. מחויבות להעמדת הלוואה

מסגרות אשראי שהוקצו ללקוחות וכן ערבויות ביצוע מטופלות כמחויבות להעמדת הלוואה.

במקרה של מסגרות אשראי - ככל שלא צפוי שתבוצע משיכה של אשראי מתוך מסגרת אשראי שהוקצתה ללקוח - העמלה שנגבתה בגין הקצאת מסגרת האשראי מוכרת כהכנסה לאורך תקופת מסגרת האשראי בהתאם לעקרונות IFRS 15 (ראה סעיף 3' להלן).

בדומה, במקרה של ערבות ביצוע - ככל שלא צפוי שהערבות תחולט והקבוצה תידרש להעמיד את הלוואה - העמלות בגין הערבויות האמורות מוכרות כהכנסה לאורך תקופת הערבות בהתאם לעקרונות IFRS 15 (ראו סעיף 3' להלן).

מנגד, ככל שצפויה משיכה של אשראי (במקרה של מסגרות אשראי) או שצפוי שהערבות תחולט והקבוצה תידרש להעמיד את הלוואה (במקרה של ערבות ביצוע) - העמלה מהווה חלק אינטגרלי משיעור הריבית האפקטיבית של האשראי/הלוואה ונדחית עד למועד משיכת האשראי/העמדת הלוואה ומטופלת במסגרת המדידה העוקבת של האשראי/הלוואה בשיטת הריבית האפקטיבית.

בנוסף, בכל תאריך מאזן מכירה החברה בהפרשה להפסדי אשראי חזויים בגין המחויבויות האמורות בהתאם להוראות IFRS 9 בנושא (ראו ביאור 3' להלן).

3. מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

ג. רכוש קבוע

(1) הכרה ומדידה

פריטי רכוש קבוע נמדדים לפי העלות בניכוי פחת שנצבר והפסדים מצטברים מירידת ערך.

(2) פחת

פחת נזקף לדוח רווח והפסד שיטת הקו הישר על פני אומדן אורך החיים השימושי של כל חלק מפריטי הרכוש הקבוע.

אומדן אורך החיים השימושיים לתקופה השוטפת ולתקופות ההשוואה הינו כדלקמן:

- ריהוט וציוד משרדי 15% - 6%
- ציוד מחשבים ותוכנה 33% - 20%
- שיפורים במושכר הקצר מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים.

האומדנים בדבר שיטת הפחת, אורך החיים השימושיים וערך השייר נבחנים מחדש לפחות בכל סוף שנת דיווח ומותאמים בעת הצורך.

ד. נכסים בלתי מוחשיים

(1) נכסים בלתי מוחשיים

נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו על ידי הקבוצה והם בעלי אורך חיים מוגדר, נמדדים לפי עלות בניכוי הפחתות והפסדים מירידת ערך שנצברו. נכסים אלו הינם בעיקר תוכנות מחשב הנרכשות ו/או מפותחות בפיתוח עצמי על ידי החברה.

(2) עלויות עוקבות

עלויות עוקבות מוכרות כנכס בלתי מוחשי אך ורק כאשר הן מגדילות את ההטבה הכלכלית העתידית הגלומה בנכס בגינו הן הוצאו. יתר העלויות, לרבות עלויות הקשורות למוניטין או למותגים שפותחו באופן עצמי, נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.

(3) הפחתה

הפחתה היא הקצאה שיטתית של הסכום בר-פחת של נכס בלתי מוחשי על פני אורך חייו השימושיים. סכום בר-פחת הוא העלות של הנכס, בניכוי ערך השייר שלו.

הפחתה נזקפת לדוח רווח והפסד לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן אורך החיים השימושיים של הנכסים הבלתי מוחשיים מהמועד שבו הנכסים זמינים לשימוש.

אומדן אורך החיים השימושיים לתקופה הנוכחית ולתקופות ההשוואה הינו כדלקמן:

- עלויות פיתוח שהונו כ- 15%.
 - תוכנות מחשב שנרכשו כ- 15%.
- האומדנים בדבר שיטת הפחתה, אורך החיים השימושיים וערך השייר נבחנים מחדש לפחות בכל סוף שנת דיווח ומותאמים בעת הצורך.

3. מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

ה. ירידת ערך

נכסים פיננסיים שאינם נגזרים

הקבוצה מכירה בהפרשה להפסדי אשראי חזויים בגין נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת.

ככלל, ההפרשה נמדדת על בסיס קבוצתי, בהתאם לחלוקה לפעילויות החברה, למעט נכסים פיננסיים פגומים אשר ההפרשה לגביהם מחושבת באופן ספציפי.

הקבוצה מודדת את ההפרשה להפסדי אשראי חזויים לתקופה של 12 חודשים כל עוד סיכון האשראי לא עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה. כאשר סיכון זה עלה באופן משמעותי, נמדדת ההפרשה להפסדי אשראי החזויים לאורך כל חיי המכשיר.

במסגרת ההערכה האם סיכון האשראי של נכס פיננסי עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה וההערכה של הפסדי אשראי חזויים, הקבוצה מביאה בחשבון מידע סביר וניתן לביסוס, שהינו רלוונטי וניתן להשגה ללא עלות או מאמץ מופרזים. מידע כאמור מתבסס בעיקרו על מאמצי הגביה של הקבוצה. ככלל, הקבוצה מחשיבה חוב שבגינו לא כובד אמצעי התשלום כחוב אשר סיכון האשראי שלו עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה. הקבוצה מחשיבה נכס פיננסי כנמצא בכשל כאשר אין זה סביר שהלווה יעמוד במלוא מחויבויותיו כלפי הקבוצה. ככלל, מדובר במצבים בהם גביית החוב עוברת לטיפול משפטי. הפסדי אשראי החזויים לאורך כל חיי המכשיר הינם הפסדי אשראי חזויים הנובעים מכל אירועי הכשל האפשריים לאורך כל חיי המכשיר הפיננסי. הפסדי אשראי חזויים בתקופה של 12 חודשים הינם החלק של הפסדי האשראי החזויים הנובעים מאירועי כשל אפשריים במהלך תקופה של 12 חודשים ממועד הדיווח. התקופה המרבית שנלקחת בחשבון בהערכת הפסדי האשראי החזויים היא התקופה החזית המרבית שלאורכה הקבוצה חשופה לסיכון אשראי.

מדידת הפסדי אשראי חזויים

הפסדי אשראי חזויים מהווים אומדן משוקלל-הסתברויות של הפסדי אשראי. הפסדי אשראי נמדדים על ידי החברה, באמצעות מעריך שווי חיצוני, לפי הערך הנוכחי של הפער בין תזרימי המזומנים שהקבוצה זכאית להם לפי החוזה לבין תזרימי המזומנים שהקבוצה צופה לקבל. תזרימי המזומנים הצפוי משקלל את ההסתברות לכשל של הלווה ושיעור ההשבה של החוב הצפוי בעת כשל. ההסתברות לכשל מוערכת בהתבסס על נתוני סוכנות דירוג בינלאומית, תוך התייחסות לדירוג אשראי אשר להערכת הקבוצה מתאים לסיכון האשראי של חוב עם שיעור ריבית דומה. שיעור ההשבה של החוב הצפוי בעת כשל מתבסס על נתוני הגבייה ההיסטוריים של הקבוצה (החשובים נערכו על בסיס מצטבר לשנים 2012-2025, כאשר בכל שנה בוצע חישוב על בסיס הנתונים שהיו עד תום שנת הדוח), מותאמים בגין שווי הבטוחה הרלוונטית ומידע צופה פני עתיד.

נכסים פיננסיים פגומים עקב סיכון אשראי

בכל מועד דיווח, הקבוצה מעריכה האם נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת הפכו לפגומים עקב סיכון אשראי. נכס פיננסי הינו פגום עקב סיכון אשראי כאשר התרחש אירוע (אחד או יותר) שיש לו השפעה שלילית על תזרימי המזומנים העתידיים שנאמדו בגין נכס פיננסי זה. ראייה שנכס פיננסי הינו פגום הינה העברת הגבייה לטיפול משפטי וכן מצבים בהם לא קיימת וודאות למימוש הבטוחה שהועמדה כנגד החוב.

3. מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

ה. ירידת ערך (המשך)

הצגת ההפרשה להפסדי אשראי חזויים בדוח על המצב הכספי

הפרשה להפסדי אשראי חזויים בגין נכס פיננסי הנמדד בעלות מופחתת, מוצגת בניכוי מהערך בספרים ברוטו של הנכס הפיננסי.

מחיקה

הערך בספרים ברוטו של נכס פיננסי נמחק במלואו או בחלקו כאשר אין ציפיות סבירות להשבה. זה בדרך כלל במקרה של פשיטת רגל של החייב. עם זאת, נכסים פיננסיים שנמחקו עשויים עדיין להיות כפופים לפעולות אכיפה על מנת לקיים את נהלי הקבוצה להחזר סכומים. מחיקה מהווה אירוע גריעה.

ו. הטבות לעובדים

עסקאות תשלום מבוסס מניות

עובדים של החברה זכאים להטבות בדרך של תשלום מבוסס מניות המסולקות במכשירים הוניים. עלות העסקאות עם העובדים המסולקות במכשירים הוניים נמדדת לפי השווי ההוגן של המכשירים הוניים במועד ההענקה. השווי ההוגן מקבע באמצעות שימוש במודל תמחור אופציות מקובל. השווי ההוגן במועד ההענקה של מענקי תשלום מבוסס מניות לעובדים נזקף כהוצאת שכר במקביל לגידול בהון (בסעיף העודפים) על פני התקופה בה מושגת זכאות בלתי מותנית למענקים.

ז. הפרשות שאינן הפסדי אשראי

הפרשה מוכרת כאשר לקבוצה יש מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, הניתנת לאמידה באופן מהימן, וכאשר צפוי כי יידרש תזרים שלילי של הטבות כלכליות לסילוק המחויבות.

תביעות משפטיות

הפרשה בגין תביעות מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית בהווה או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, יותר סביר מאשר לא (more likely than not) כי הקבוצה תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. כאשר השפעת ערך הזמן מהותית, נמדדת ההפרשה בהתאם לערכה הנוכחי.

ח. הכנסות

הקבוצה מכירה בהכנסות כאשר הלקוח משיג שליטה על השירותים שהובטחו. ההכנסה נמדדת לפי סכום התמורה לו הקבוצה מצפה להיות זכאית בתמורה להעברת השירותים שהובטחו ללקוח, מלבד סכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים.

הכרה בהכנסה מעמלות

עמלות ניכיון שיקים מהוות חלק אינטגרלי משיעור הריבית האפקטיבית של הלוואותיה של הקבוצה ועל כן מטופלות כתיאום לשיעור הריבית האפקטיבי, ראו ביאור 3(ב)(1) לעיל. הכנסות מעמלות משירותים אחרים, מוכרות במועד אספקת השירות ללקוח.

3. מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

שיקולי ספק עיקרי-סוכן

כאשר צד אחר מעורב בהספקת סחורות או שירותים ללקוח, הקבוצה בוחנת האם מהות ההבטחה שלה היא מחויבות ביצוע לספק את הסחורות או השירותים המוגדרים בעצמה כלומר הקבוצה היא ספק עיקרי ולכן מכירה בהכנסות בסכום ברוטו של התמורה, או לארגן שצד אחר יספק סחורות או שירותים אלה כלומר הקבוצה היא סוכן ולכן מכירה בהכנסה בסכום העמלה נטו.

החברה היא ספק עיקרי כאשר היא שולטת על הסחורה או השירות שהובטחו טרם העברתם ללקוח. אינדיקטורים לכך שהקבוצה שולטת על הסחורה או השירות לפני העברתם ללקוח כוללים, בין היתר, את הבאים: הקבוצה היא האחראית העיקרית לקיום ההבטחות בחוזה, לקבוצה יש סיכון מלאי לפני שהסחורה או השירות הועברו ללקוח; וכן, לקבוצה יש שיקול דעת בקביעת מחירים עבור הסחורה או השירות.

החברה הגיעה למסקנה, כי היא מהווה סוכן באספקת שירותי סליקה, לרבות כאשר מהווה מאגד. על כן היא מכירה בעמלות משירותים אלו בנטו.

הכנסה מערבות פיננסית ומערבויות אחרות

ההכנסה משירותי מתן ערבות פיננסית וערבויות אחרות מוכרת בקו ישר על פני תקופת חוזה הערבות.

ט. הוצאות מסים על הכנסה

מסים על הכנסה כוללים מסים שוטפים ונדחים. מסים שוטפים נזקפים לדוח רווח והפסד אלא אם המס נובע מצירוף עסקים, או נזקפים ישירות להון או לרווח כולל אחר במידה ונובעים מפריטים אשר מוכרים ישירות בהון או ברווח כולל אחר.

3. מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

י. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות, רווחים משינוי בשווי ההגון של נכסים פיננסיים המוצגים בשווי ההגון דרך רווח והפסד זאת, לרבות שינויים בשווי ההגון של שוברי אשראי אשר אינם מוחזקים במסגרת מודל עסקי שמטרתו להחזיק בנכסים כדי לגבות את תזרימי המזומנים החוזיים ואשר מכירתם מהווה חלק מהפעילות הרגילה של הקבוצה ורווחים מהפרשי שער.

הכנסות מדיבידנדים מוכרות במועד בו מוקנית לקבוצה הזכות לקבלת התשלום. באם מתקבל הדיבידנד בגין מניות סחירות, מכירה הקבוצה בהכנסות מדיבידנד ביום האקס.

בדוחות על תזרימי מזומנים, ריבית שהתקבלה ושולמה מוצגת במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת. דיבידנדים ששולמו מוצגים במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות מימון.

הכנסות והוצאות ריבית מוכרות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. ככלל, חישוב הכנסות והוצאות הריבית מתבצע על-ידי יישום שיעור הריבית האפקטיבי לערך בספרים ברטו של הנכס הפיננסי או לעלות המופחתת של ההתחייבות הפיננסית, לפי העניין. עם זאת, עבור נכסים פיננסיים פגומים עקב סיכון אשראי שנרכשו או שנוצרו, או נכסים פיננסיים אשר לאחר מועד ההכרה לראשונה הפכו לפגומים עקב סיכון אשראי, הכנסות הריבית מחושבות תוך יישום שיעור הריבית האפקטיבי לעלות המופחתת של הנכס הפיננסי.

יא. חכירות

נכסים חכורים והתחייבויות בגין חכירה

חוזים המקנים לקבוצה שליטה בשימוש בנכס בגין חכירה במשך תקופת זמן עבור תמורה, מטופלים כחכירות.

בעת ההכרה לראשונה הקבוצה מכירה בהתחייבות בסכום הערך הנוכחי של תשלומי החכירה העתידיים (תשלומים אלו אינם כוללים תשלומי חכירה משתנים מסוימים), ובמקביל מכירה הקבוצה בנכס זכות שימוש בגובה ההתחייבות בגין חכירה, מותאם בגין תשלומי חכירה ששולמו מראש או שנצברו, ובתוספת עלויות ישירות שהתהוו בחכירה. מכיוון ששיעור הריבית הגלום בחכירה לא ניתן לקביעה בנקל, נעשה שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר.

לאחר ההכרה לראשונה, מטופל הנכס בהתאם למודל העלות, ומופחת לאורך תקופת החכירה או אורך חייו השימושיים של הנכס כמוקדם ביניהם.

הקבוצה בחרה ליישם את ההקלה הפרקטית לפיה חכירות לטווח קצר של עד שנה ו/או חכירות בהן נכס הבסיס הוא בעל ערך נמוך, מטופלות באופן בו דמי החכירה נזקפים לרווח והפסד לפי שיטת הקו הישר, לאורך תקופת החכירה, ללא הכרה בנכס ו/או התחייבות בדוח על המצב הכספי.

3. מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)**יא. חכירות (המשך)****תקופת החכירה**

תקופת החכירה נקבעת כתקופה שבה החכירה אינה ניתנת לביטול, יחד עם תקופות המכוסות על ידי אופציה להאריך או לבטל את החכירה אם ודאי באופן סביר שהחוכר יממש או לא יממש את האופציה, בהתאמה.

תשלומי חכירה משתנים

תשלומי חכירה משתנים שתלויים במדד או בשער, נמדדים לראשונה על ידי שימוש במדד או בשער הקיים במועד תחילת החכירה ונכללים במדידה של התחייבות החכירה. כאשר חל שינוי בתזרים המזומנים של דמי חכירה עתידיים הנובע מהשינוי במדד או בשער, יתרת ההתחייבות מעודכנת כנגד נכס זכות השימוש.

תשלומי חכירה משתנים אחרים שאינם נכללים במדידת ההתחייבות, נקפים לרווח והפסד במועד שבו התנאים לתשלומים אלו מתקיימים.

הפחתת נכס זכות שימוש

לאחר מועד תחילת החכירה, נכס זכות שימוש נמדד בשיטת העלות, בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידות ערך שנצברו ומתואם בגין מדידות מחדש של ההתחייבות בגין החכירה. הפחת מחושב על בסיס קו-ישר על פני אורך החיים השימושיים או תקופת החכירה החוזית, כמוקדם מבניהם כדלקמן:

- מבנים 12 שנים
- כלי רכב 3 שנים

3. מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

יישום לראשונה של תקנים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות

יב. תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS18 - הצגה וגילוי בדוחות הכספיים

תקן זה מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי IAS 1 - "הצגת דוחות כספיים". מטרת התקן הינה לספק מבנה ותוכן משופרים לדוחות הכספיים, בפרט בדוח רווח והפסד. התקן כולל דרישות גילוי והצגה חדשות וכן דרישות אשר הובאו מתקן חשבונאות בינלאומי IAS 1 – "הצגת דוחות כספיים". כחלק מדרישות הגילוי החדשות, חברות ידרשו להציג שני סיכומי ביניים בדוח על הרווח או ההפסד: רווח תפעולי ורווח לפני מימון ומס. בנוסף, עבור מרבית החברות, התוצאות בדוח על הרווח או ההפסד יסווגו לשלוש קטגוריות: רווח תפעולי, רווח מהשקעות ורווח ממימון. בנוסף לשניים במבנה הדוחות על הרווח והפסד, התקן כולל גם דרישה למתן גילוי נפרד בדוחות הכספיים בנוגע לשימוש במדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה. כמו כן, במסגרת התקן נוספו הנחיות ספציפיות לקיבוץ ופיצול של פריטים בדוחות הכספיים ובביאורים. מועד היישום לראשונה של התקן הינו לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027, עם אפשרות ליישום מוקדם. בהתאם להחלטת מליאת רשות ניירות ערך, תאגידים מדווחים רשאים לאמץ מוקדם את התקן החל מתקופות דיווח המתחילות ביום 1 בינואר 2025. החברה בוחנת את השלכות התקן על דוחותיה הכספיים.

4. מגזרי פעילות

א. לקבוצה ארבעה מגזרים בני דיווח (פעילות כרטיסי אשראי, פעילות ליווי בניה ופעילות אשראי לעסקים והחל מיום 1 בינואר לשנת 2025 התווסף מגזר נוסף, פעילות אשראי צרכני) שכל פעילותם מתרכזת בישראל בלבד ואשר מהווים יחידות עסקיות אסטרטגיות של הקבוצה. יחידות עסקיות אסטרטגיות אלו כוללות מגוון מוצרים ושירותים ומנוהלות בנפרד לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועים, בשל העובדה שהן מצריכות אסטרטגיה עסקית ושיווקית מותאמת. עבור כל יחידה עסקית, סוקר מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי לפחות אחת לרבעון את הדוחות הניהוליים הפנימיים.

ב. עד לדוחות כספיים השנתיים לשנת 2025 הציגה החברה את רווחי המגזר על בסיס הכנסות מימון נטו לאחר הוצאות להפסדי אשראי. החל מהדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2025 מציגה החברה את רווחי המגזר על בסיס רווח לפני מס כפי שנכלל בדיווחים אשר נסקרים באופן סדיר על ידי מקבל ההחלטות התפעוליים הראשי החל מדוחות אלו. הוצאות המגזר המדווחות למקבל ההחלטות התפעוליות הראשי כוללות פריטים המיוחסים למגזרים השונים על בסיס הוצאות ישירות אשר מיוחסות למגזר והוצאות עקיפות אשר מיוחסות למגזרים השונים על פי בסיס סביר. אופן ההצגה העדכני האמור יושם באופן רטרואספקטיבי (למפרע) גם לגבי מספרי ההשוואה.

ג. להלן תיאור תמציתי של הפעילות העסקית בכל אחד ממגזרי הפעילות של הקבוצה:

■ **מגזר כרטיסי אשראי:**

■ **ניכיון שוברי אשראי ומאגד סליקה** - פעילות זו מבוצעת על ידי החברה וכן באמצעות חברה בת בבעלות מלאה, גמא מימון אישי ישיר בע"מ (להלן: "גמא מימון"). במסגרת פעילות זו, החברה פועלת כמאגד סליקה, קרי מרכזת חיובים וזיכויים של עסקאות בכרטיסי חיוב עבור מספר רב של בתי עסק, כאשר עמלת הסליקה שמשלם בית העסק נקבעת בין בית העסק לחברה. בנוסף, במסגרת עיסוקה בתחום כרטיסי החיוב החברה מספקת לבתי עסק שירותי ניכיון שוברי כרטיסי חיוב. בפעילות זו מקדימה החברה לבתי העסק תשלום של תקבולים המגיעים לבית העסק מאת סולק רלוונטי בגין שוברי אשראי שנוצרו בעסקאות שבוצעו בבית עסק באמצעות כרטיסי חיוב, בתמורה להמחאת זכותו של בית העסק כלפי הסולק לחברה בגין אותם תקבולים (בדרך כלל, במסלול של עד 36 תשלומים חודשיים ולעיתים עד 48 תשלומים חודשיים).

■ **פעילות חברת המועדון** - במסגרת מגזר כרטיסי אשראי מוצג חלק החברה ברווחי חברת המועדון, אשר פעילותה הינה בעלת פוטנציאל לסינרגיה עם מספר פעילויות של החברה, וביניהן בין היתר, במגזר כרטיסי האשראי.

4. מגזרי פעילות (המשך)
■ מגזר ליווי בניה-

הפעילות במגזר זה החלה ביום 1 בינואר 2024 והוכרה כמגזר בר דיווח. הפעילות מבוצעת על ידי חברה בת של החברה, הפניקס ליווי בניה, אשר הועברה לבעלות החברה בתאריך האמור במסגרת שינוי ארגוני של פעילות האשראי בקבוצת הפניקס (ראו גם ביאור ג' לדוחות השנתיים)

במסגרת פעילות זו, החברה פועלת בתחום מימון וליווי בניית פרויקטים למגורים ופרויקטים של משרדים/שטחי מסחר וכן ניהול ותפעול של פרויקטים עבור הפניקס ביטוח. החברה מלווה מאות פרויקטים בשלבים שונים של מימון וביצוע, וכמו כן מספקת ללקוחותיה מענה לצרכים פיננסיים שונים, לרבות פוליסת חוק מכר, ערבויות לבעלי קרקע, אשראי למימון עלויות רכישת קרקעות ועלויות בנייה, אשראי למימון ההון עצמי ועוד. תהליך הליווי והמימון של החברה מתבצע לרוב בשיטת הליווי הסגור, ובכפוף לחוק מכר דירות התשל"ג-1973.

■ מגזר אשראי לעסקים:
מגזר זה כולל את הפעילויות הבאות:

■ **פעילות הלוואות לעסקים-** פעילות זו מבוצעת על ידי החברה וכן באמצעות גמא מימון. במסגרת פעילות זו, החברה פועלת בתחום האשראי לעסקים ומספקת מימון לעסקים, לרוב כנגד בטוחות, באופן מלא או חלקי מסכום ההלוואה. בדרך כלל, מבוצעת פעילות זו כחלק ממתן סל פתרונות מימון לעסקים שהחברה מעניקה להם שירות. שירות זה ניתן גם לבתי עסק וחברות שהחברה לא מעניקה להם שירות מאגד-סליקה או ניכיון שוברי אשראי. הבטוחות בפעילות זו הן לרוב ערבות הישות המשפטית, ערבות בעלים, שטר חוב ובטוחות אחרות. ככל שמדובר בלקוחות מאגד-סליקה וניכיון שוברי חיוב, לחברה קיימת בטוחה מכוח זכות הקיזוז הקיימת לה בהסכם ההתקשרות מתזרים העסקאות. ישנם מקרים בהתאם לענף, מבנה הבעלות, סוג המוצר או השירות, סיווג ואופי בית העסק, בהם נלקחות רק חלק מן הבטוחות, בהתאם לשיקול דעת החברה.

■ **פעילות אשראי בשעבוד נדל"ן -** פעילות זו מבוצעת על ידי החברה עצמה וכן באמצעות גמא מימון. במסגרת פעילות זו, החברה מעמידה ללקוחות הלוואות שכנגדן ניתן גם שעבוד, לרוב בדרגה ראשונה, של מקרקעין ונדל"ן.

■ **פעילות ערבויות פיננסיות וערבויות אחרות-** פעילות זו מבוצעת על ידי החברה. במסגרת פעילות זו, החברה מנפיקה לעסקים ערבויות הנדרשות להם לצורך פעילותם העסקית, כמו למשל להבטחת תשלומי שכירות, לצורך הגשת הצעות במכרזים, ערבויות להבטחת ביצוע בהסכמי שירותים ועבודות קבלניות, ערבויות להבטחת תשלום לספקים וערבויות פיננסיות נוספות. הערבויות ניתנות לטובת מוטבים שונים לרבות ערבויות למדינה, לגופים ציבוריים ולרשויות מקומיות.

4. מגזרי פעילות (המשך)

▪ **פעילות ניכיון שיקים** - פעילות זו מבוצעת על ידי החברה וכן באמצעות גמא מימון. במסגרת פעילות זו, החברה מעמידה מימון לבתי עסק או לנותני שירותי אשראי, כנגד הסבתם או מסירתם של ממסרים דחויים שמשכו צדדים שלישיים. כמו כן, במסגרת פעילות זו מעמידה החברה גם מימון יבוא, בהיקפים לא מהותיים, אשר כנגדו לרוב החברה רוכשת ביטוח.

▪ **פקטורינג (מימון חשבוניות).**

▪ **מגזר אשראי צרכני:**

הפעילות במגזר זה במסגרת החברה, אשר החלה ביום 1 בינואר 2025 ובהתאמה הוכרה כמגזר בר דיווח מבוצעת על ידי חברה בת של החברה, הפניקס אשראי צרכני בע"מ, אשר הועברה לבעלות החברה במסגרת שינוי ארגוני של פעילות האשראי בקבוצת הפניקס (ראו גם ביאור ד1'). במסגרת פעילות זו, החברה פועלת בתחום מתן אשראי ללקוחות פרטיים בתהליך דיגיטלי מלא. תוצאות מגזר אשראי צרכני מוצגות גם במסגרת מספרי ההשוואה (ראו ביאור ד1' לעיל).

4. מגזרי פעילות (המשך)

ב. מידע אודות מגזרים בני דיווח

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025						
ס"ח כ מאוחד	התאמות למאוחד	אשראי צרכני	ליווי בניה	אשראי לעסקים	כרטיסי אשראי ¹	באלפי ש"ח (מבוקר)
317,071	-	12,152	106,296	197,665	958	הכנסות בשיטת הריבית האפקטיבית
100,130	-	-	45,273	-	54,857	הכנסות מעמלות ודמי ניהול
112,483	-	-	-	-	112,483	הכנסות ממכירת שוברי כרטיסי אשראי ועמלות קשורות
163,714	-	4,775	50,759	108,180	-	הוצאות מימון
365,970	-	7,377	100,810	89,485	168,298	הכנסות מימון, נטו
22,859	-	6,843	7,468	7,808	740	הוצאות בגין הפסדי אשראי ²
343,111	-	534	93,342	81,677	167,558	הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות הפסדי אשראי
60,127	-	-	-	-	60,127	חלק ברווחי חברה כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
403,238	-	534	93,342	81,677	227,685	רווח לפני הוצאות תפעוליות
164,066	-	23,809	14,883	56,242	69,132	הוצאות תפעול, הנהלה וכלליות
8,296	-	1,432	533	2,840	3,491	הוצאות מכירה ושיווק
230,876	-	(24,707)	77,926	22,595	155,062	רווח תפעולי
5,841,786	-	309,230	1,792,008	2,213,369	³1,527,179	נכסי מגזר
47,897,281	-	268,962	1,162,000	2,523,057	43,943,262	מחזורי פעילות/ביצועי אשראי

¹ הכנסות ברוטו מריבית ועמלות ממגזר כרטיסי אשראי שנרשמו במהלך התקופה הינו כ- 614,397 אש"ח.
² הוצאות בגין הפסדי אשראי כוללות הוצאות בגין הפרשה כללית בסך של 10,536 אלפי ש"ח, ראו ביאור 5 להלן.
³ בנוסף, ישנה יתרת שוברים שנמכרו לבנקים וטרם סולקו נכון ליום 31 בדצמבר 2025 בסך של 3,654,540 אש"ח.

4. מגזרי פעילות (המשך)

ב. מידע אודות מגזרים בני דיווח (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 ¹						באלפי ש"ח (מבוקר)
סה"כ מאוחד	התאמות למאוחד	אשראי צרכני	ליווי בניה	אשראי לעסקים	כרטיסי אשראי ²	
265,954	-	462	66,872	197,855	765	הכנסות בשיטת הריבית האפקטיבית
74,147	-	-	39,190	-	34,957	הכנסות מעמלות ודמי ניהול
115,456	-	-	-	-	115,456	הכנסות ממכירת שוברי כרטיסי אשראי ועמלות קשורות
129,724	-	-	26,564	103,160	-	הוצאות מימון
325,833	-	462	79,498	94,695	151,178	הכנסות מימון, נטו
19,593	-	538	7,311	11,380	364	הוצאות בגין הפסדי אשראי ³
306,240	-	(76)	72,187	83,315	150,814	הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות הפסדי אשראי
3,618	-	-	-	-	3,618	חלק ברווחי חברה כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
309,858	-	(76)	72,187	83,315	154,432	רווח לפני הוצאות תפעוליות
147,535	-	11,958	12,959	55,178	67,440	הוצאות תפעול, הנהלה וכלליות
8,683	-	2,587	171	2,666	3,259	הוצאות מכירה ושיווק
153,640	-	(14,621)	59,057	25,471	83,733	רווח תפעולי
5,358,620	-	89,297	1,168,180	1,988,914	42,112,229	נכסי מגזר
43,587,233	-	29,426	796,000	2,509,528	40,252,279	מחזורי פעילות/ביצועי אשראי

¹ הוצג מחדש למפרע עקב יישום גישת איחוד העניין (as pooling) בגין רכישת חברת הפניקס אשראי צרכני בע"מ ואת ההשקעה בחברת אל על הנוסעת המתמיד בע"מ, ראו ביאור 3א' וביאור 3ב' לעיל.

² הכנסות ברוטו מריבית ועמלות ממגזר כרטיסי אשראי שנרשמו במהלך התקופה היו כ-565,152 אש"ח.

³ הוצאות בגין הפסדי אשראי כוללות הוצאות בגין הפרשה כללית בסך של 11,662 אלפי ש"ח, ראו ביאור 5 להלן.

⁴ בנוסף, ישנה יתרת שוברים שנמכרו לבנקים וטרם סולקו נכון ליום 31 בדצמבר 2024 בסך של 3,698,090 אש"ח.

4. מגזרי פעילות (המשך)

ב. מידע אודות מגזרים בני דיווח (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 ¹					
באלפי ש"ח (מבוקר)	כרטיסי אשראי ²	אשראי לעסקים	אשראי צרכני	התאמות למאוחד	סה"כ מאוחד
הכנסות בשיטת הריבית האפקטיבית	591	210,107	-	-	210,698
הכנסות מעמלות ודמי ניהול	29,848	-	-	-	29,848
הכנסות ממכירת שוברי כרטיסי אשראי ועמלות קשורות	111,357	-	-	-	111,357
הוצאות מימון	-	108,037	-	-	108,037
הכנסות מימון, נטו	141,796	102,070	-	-	243,866
הוצאות בגין הפסדי אשראי ³	(40)	12,757	-	-	12,717
הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות הפסדי אשראי	141,836	89,313	-	-	231,149
חלק ברווחי חברה כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני	5,733	-	-	-	5,733
רווח לפני הוצאות תפעוליות	147,569	89,313	-	-	236,882
הוצאות תפעול, הנהלה וכלליות	64,349	52,649	828	-	117,826
הוצאות מכירה ושיווק	3,177	2,599	-	-	5,776
רווח תפעולי	80,043	34,065	(828)	-	113,280
נכסי מגזר	42,085,486	1,870,569	22,616	-	3,978,671
מחזורי פעילות/ביצועי אשראי	35,858,270	80,043	-	-	35,938,313

¹ הוצג מחדש למפרע עקב יישום גישת איחוד העניין (as pooling) בגין רכישת חברת הפניקס אשראי צרכני בע"מ ואת ההשקעה בחברת אל על הנוסע המתמיד בע"מ, ראו ביאור 3א' וביאור 3ב' לעיל.

² הכנסות ברוטו מריבית ועמלות ממגזר כרטיסי אשראי שנרשמו במהלך התקופה הינו כ-555,447 אש"ח.

³ הוצאות בגין הפסדי אשראי כוללות הוצאות בגין הפרשה כללית בסך של 3,524 אלפי ש"ח, ראו ביאור 5 להלן.
⁴ בנוסף, ישנה יתרת שוברים שנמכרו לבנקים וטרם סולקו נכון ליום 31 בדצמבר 2024 בסך של 3,250,476 אש"ח.

5. הוצאות תפעול, הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2023	2024	2025	
72,550	94,051	100,699	שכר, משכורות והוצאות נלוות (ראו גם ביאור 12, בדבר הטבות לעובדים)
* 14,042	* 8,259	1,967	דמי ניהול
7,472	12,905	15,873	אחזקת מחשב
4,945	7,266	8,631	אחזקת משרד
9,717	12,311	20,009	פחת והפחתות
5,877	8,728	11,827	שירותים מקצועיים
3,223	4,015	5,060	אחרות
117,826	147,535	164,066	

* ההוצאות בגין דמי ניהול לשנים 2024 ו-2023 כוללות הוצאות בסך של כ-4.8 מיליון ₪ וכ-7 מיליון ש"ח (בהתאמה) לתשלום בגין תגמול מיוחד למנכ"ל הקודם בגין פרישתו מהחברה, ראו ביאור 17ב' להלן.

6. הוצאות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2023	2024	2025	
76,132	99,616	140,880	הוצאות ריבית בגין הלוואות
30,677	28,881	21,352	הוצאות ריבית בגין אגרות חוב שהונפקו
1,052	1,227	1,482	עמלות בנק
176	-	-	אחרות
108,037	129,724	163,714	

7. מיסים על הכנסה
א. פרטים בדבר סביבת המס בה פועלת הקבוצה
שיעור מס חברות

שיעור המס הרלוונטי לחברה בשנים 2023-2025 הינו: 23%
שיעור המס הכולל החל על חברת הבת גמא מימון ישיר בע"מ, הפניקס אשראי צרכני בע"מ ועל חברת הבת הפניקס ליווי בניה וערבויות בע"מ בשנים 2023-2025 הינו: 34.2%.
החל מיום 1 באוקטובר 2025 שיעור המס הרלוונטי לחברת הבת הפניקס ליווי בניה וערבויות בע"מ הינו: 23%.

ביום 1 בספטמבר 2025, קיבלה חברת הבת של החברה, חברת הפניקס ליווי בניה וערבויות בע"מ, אישור ממע"מ לשינוי סיווג ממוסד כספי לעוסק לצרכי מס הכנסה ומע"מ זאת החל מיום 1 באוקטובר 2025. ההשפעה של שינוי הסיווג על יתרות מיסים נדחים בחברת הבת עקב השינוי בשיעור המס הצפוי לחול בתקופת ההיפוך הסתכמה בהוצאות מיסים על הכנסה בסך של כ- 1,158 אלפי ש"ח.

בחודש מרץ 2024 אישרה מליאת הכנסת את הצו הקובע את העלאת המע"מ מ- 17% ל- 18% החל מיום 1 בינואר 2025. וכמו כן אישרה את הצו הקובע את העלאת מס השכר והרווח מ- 17% ל- 18%. ההשפעה של השינוי כאמור על יתרות מיסים נדחים בחברות הבת גמא מימון ישיר בע"מ והפניקס ליווי ובניה בע"מ עקב שינויים בשיעורי המס הצפויים לחול בתקופת ההיפוך הסתכמה בסכומים לא מהותיים.
המסים השוטפים והנדחים לתקופות המדווחות מחושבים בהתאם לשיעורי המס האמורים לעיל.

7. מיסים על הכנסה (המשך)

ב. מרכיבי הוצאות מיסים על הכנסה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	
			בגין השנה השוטפת
31,181	46,838	58,786	הוצאות מסים שוטפים
(1,992)	1,047	(8,474)	הוצאות (הכנסות) מיסים נדחים
			בגין שנים קודמות
-	-	14	הוצאות מסים בגין שנים קודמות
-	(232)	(3,926)	הכנסות מיסים נדחים בגין שנים קודמות
29,189	47,653	46,400	סך הוצאות מיסים על הכנסה

ג. התאמה בין המס התיאורטי על הרווח לפני מיסים על הכנסה לבין הוצאות המסים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	
113,280	153,640	230,029	רווח לפני מיסים על ההכנסה
23%	23%	0	שיעור המס העיקרי של החברה
26,054	35,337	52,907	מס מחושב לפי שיעור המס העיקרי של החברה
-	-	-	תוספת (חסכון) בחבות המס בגין:
2,048	7,902	7,659	השפעות שיעור מס שונה שחל על חברות בנות שהינן מוסד כספי (ראו גם א' לעיל)
-	-	1,158	שינוי שיעור המס בחברת הבת
-	-	14	מיסים שנים קודמות
191	3,363	-	הפסדים והטבות לצורכי מס מהשנה בגינם לא נרשמו
-	(232)	(3,926)	מסים נדחים
-	(232)	(3,926)	הפסדים מועברים משנים קודמות שלא נוצרו בגינם מיסים נדחים
(1,319)	(832)	(13,829)	נטרול מס מחושב בגין חלק ברווחי חברה כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
2,234	2,115	2,223	הוצאות לא מוכרות
(19)	-	194	הפרשים אחרים
29,189	47,653	46,400	הוצאות מיסים על ההכנסה

7. מיסים על הכנסה (המשך)

ד. נכסי והתחייבויות מסים נדחים

נכסי והתחייבויות מסים נדחים שהוכרו

המסים הנדחים מחושבים לפי שיעור מס הצפוי לחול במועד ההיפוך כמפורט לעיל.
התנועה בנכסי והתחייבויות המסים הנדחים מיוחסת לפריטים הבאים:

סך הכל	נכסים בלתי מוחשיים	נכס זכות שימוש	התחייבות בגין חכירה	הטבות עובדים	הפסדים מועברים	הפסדי אשראי	
							יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 1 בינואר 2024
10,055	-	(7,671)	8,196	958	-	8,572	כניסה לאיחוד (ראו ביאור 1.ב) שינויים אשר נזקפו לרווח הפסד
5,833	-	-	-	-	5,833	-	שינויים אשר נזקפו לרווח כולל אחר
(814)	-	193	337	233	(5,833)	4,256	
(62)	-	-	-	(62)	-	-	
15,012	-	(7,478)	8,533	1,129	-	12,828	יתרת נכס מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2024
12,400	(3,475)	556	(267)	166	11,114	4,306	שינויים אשר נזקפו לרווח והפסד
(9)	-	-	-	(9)	-	-	שינויים אשר נזקפו לרווח כולל אחר
27,403	(3,475)	(6,922)	8,266	1,286	11,114	17,134	יתרת נכס מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2025

ה. שומות המס

בכפוף לכללים האמורים בפקודת מס הכנסה, שומות המס של החברה והחברות הבנות עד
וכולל שנת המס 2021 נחשבות כסופיות.

8. נכסים בלתי מוחשיים

במהלך השנים 2025 ו-2024 הונו הסכומים בסך של כ-12,200 אלפי ש"ח וכ-7,526 אלפי ש"ח, בהתאמה, אשר השקיעה החברה בעלויות פיתוח תוכנה.

אלפי ש"ח	
28,310	יתרת נכסים בלתי מוחשיים ליום 1 בינואר 2024
(4,189)	פחת
28,274	רכישות
7,526	תוספות מפיתוח עצמי
59,921	יתרת נכסים בלתי מוחשיים ליום 31 בדצמבר 2024
(12,864)	פחת
13,634	רכישות
12,200	תוספות מפיתוח עצמי
72,891	יתרת נכסים בלתי מוחשיים ליום 31 בדצמבר 2025

הפחתות שוטפות של נכס בגין עלויות פיתוח תוכנה נזקפות לסעיף תפעול, הנהלה וכלליות.

9. חברות מהותיות מוחזקות

שם החברה	מיקום עיקרי של פעילות החברה	זכויות בעלות של הקבוצה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	זכויות בעלות של הקבוצה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024
גמא מימון ישיר בע"מ	ישראל	100%	100%
הפניקס ליווי בנייה וערבויות בע"מ	ישראל	100%	100%
קונטרול התאמות אשראי בע"מ	ישראל	100%	100%
הפניקס אשראי צרכני בע"מ	ישראל	100%	(*)
חברת אל על הנוסע המתמיד בע"מ	ישראל	19.9%	(*)

(*) ההצגה בדוחות הכספיים של הינה במסגרת יישום שיטת איחוד העניין (as pooling) בגין רכישת חברת הפניקס אשראי צרכני בע"מ ובגין רכישת ההשקעה בחברת אל על הנוסע המתמיד בע"מ מבעלת השליטה בחברה. ראו גם ביאור ד' וביאור 3ה' לעיל.

מידע תמציתי בדבר חברה כלולה שהינה מהותית בפני עצמה:

חברת אל על הנוסע המתמיד בע"מ (להלן: "חברת המועדון") מהווה חברה כלולה של החברה.

חברת המועדון מפעילה את תכנית הנאמנות של מועדון "הנוסע המתמיד", במסגרתה מוצעות הטבות ללקוחות הנמנים כחברי מועדון. הנוסעים צוברים נקודות בטיסות המבוצעות על ידי חברת אל על נתיבי אוויר לישראל בע"מ ("אל על") ובטיסות של חברות תעופה זרות עימן יש לאל על הסכמי שיתוף פעולה. כמו כן, למועדון "הנוסע המתמיד" הסכמי שיתופי פעולה עם מוסדות פיננסיים, אשר במסגרתם מתאפשרת הנפקת כרטיסי אשראי ממותגים "Fly Card" לחברי המועדון וכן הסכמי שיתופי פעולה עם שותפים עסקיים מגוונים במסגרתם נהנים חברי מועדון "הנוסע המתמיד" מחזיקי כרטיסי האשראי מהטבות שונות, לרבות אפשרויות צבירה מואצת של נקודות המועדון.

דוחותיה הכספיים של חברת המועדון לא צורפו לדוחות החברה, על אף שהסכום שנכלל בדוח רווח והפסד בגין השקעת החברה כאמור מהווה בערכו המוחלט יותר מ- 20% מהרווח הנקי של החברה. זאת, כיוון שלא צפוי כי הסכום שייכלל בדוח רווח והפסד בגין השקעת החברה בערכו המוחלט בשנת הדיווח הבאה יהיה גבוה מ- 20%, וגם, השיעור כאמור בשנת הדיווח הקודמת, במונחי פרופורמה, היה נמוך מ- 20%.

דוחותיה הכספיים של חברת המועדון מוצגים בדולר של ארה"ב. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 עמד שער החליפין היציג של הדולר של ארה"ב על סך של 3.19 ש"ח. במהלך שנת 2025 ירד שער החליפין של הדולר של ארה"ב בכ- 12.5%.

להלן מידע כספי תמציתי של חברת המועדון כפי שמופיע בדוחות הכספיים שלה, לאחר תרגום למטבע הפעילות וההצגה של החברה (ש"ח). נכסים והתחייבויות תורגמו למטבע הפעילות לפי שער החליפין לסוף התקופה, הכנסות והוצאות והתנועות ההוניות מתורגמים לפי שער החליפין הממוצע לתקופה.

יצוין כי חלק מהכנסות החברה בשיטת השווי המאזני בגין חברת המועדון בתקופת הדוח נבעו מגידול בהון חברת המועדון כתוצאה מגריעת אופציה לרכישת מניות החברה על ידי חברת הפניקס שניתנה במסגרת הסכם מימון.

א. מידע פיננסי מתומצת על המצב הכספי:

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025	באלפי ש"ח
19.9%	19.9%	זכויות בעלות של הקבוצה
160,749	740,533	נכסים שוטפים
1,716,461	1,351,491	נכסים לא שוטפים
793,408	886,810	התחייבויות שוטפות
223,616	169,016	התחייבויות לא שוטפות
179,022	206,203	סה"כ חלק החברה בנכסים נטו
179,022	206,203	ערך בספרים של ההשקעה בחברה הכלולה

9. חברות מהותיות מוחזקות (המשך)

ב. מידע פיננסי מתומצת על תוצאות הפעילות:

ליום בדצמבר 2024	ליום בדצמבר 2025	באלפי ש"ח
19.9%	19.9%	זכויות בעלות של הקבוצה
246,193	324,040	הכנסות
33,260	183,633	רווח נקי וכולל
6,619	36,543	חלק החברה ברווח הכולל
3,618	60,127	סה"כ רווח נקי בשיטת השווי המאזני שהוכרו בגין החברה הכלולה*)
1,289	(32,946)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר מהפרשי תרגום בגין החברה הכלולה

(*) חלק החברה בריווחי החברה הכלולה שרשמה החברה כללו גם שינויים בנכסים נטו של החברה כלולה שנרשמו בדוחותיה ישירות בהון

10. לקוחות, חברות כרטיסי אשראי, הלוואות והמחאות לגבייה

ליום 31 בדצמבר 2025					
אלפי ש"ח (מבוקר)	כרטיסי אשראי	אשראי לעסקים	ליווי בניה	אשראי צרכני	סה"כ
לקוחות והמחאות לגבייה	9,962	967,189	408,936	61,099	1,447,186
שוברי אשראי	23,772	-	-	-	23,772
הלוואות והמחאות לגבייה	-	1,215,954	1,394,142	197,410	2,807,506
הפרשה להפסדי אשראי (1)-(5)	(1,475)	(46,102)	(14,779)	(7,381)	(69,737)
סה"כ	32,259	2,137,041	1,788,299	251,128	4,208,727
יתרה בגין שוברי אשראי למכירה בשווי הוגן	1,247,776	-	-	-	1,247,776
סך הכל מוצג בנכסים שוטפים	1,280,035	931,080	396,781	57,561	2,665,457
הלוואות והמחאות לגבייה - נכסים לא שוטפים	-	1,205,962	1,391,518	193,567	2,791,047
סה"כ	1,280,035	2,137,042	1,788,299	251,128	5,456,504
שיעור ריבית אפקטיבית ממוצעת	8%-9% (*)	9%-10%	7%-8%	10%-11%	8%-9%

(*) הריבית האפקטיבית הממוצעת במגזר כרטיסי אשראי מתייחסת לריבית שנעשה בה שימוש בסוף התקופה בניכיון שוברים בלבד.

(1) ערבויות פיננסיות, ערבויות אחרות ומסגרות אשראי

החברה מציעה ללקוחות, הנפקת ערבויות מסוגים שונים, בין היתר ערבויות לתשלומי שכירות, ערבות ספקים, ערבויות ביצוע, ערבויות למכרזים, ערבויות פיננסיות אחרות ועוד. החשיפה המרבית של החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2025 ו- 31 בדצמבר 2024 הינה כ- 518 מיליוני ש"ח וכ- 312 מיליוני ש"ח בהתאמה. החשיפה המרבית לסיכון אשראי בגין ערבויות פיננסיות מהווה את הסכום המירבי שהחברה הייתה מחויבת לשלם אם הערבות הייתה ממומשת. כמו כן, החשיפה המרבית בגין מסגרות אשראי שחברת הבת, הפניקס ליווי בניה, התחייבה להעמיד ללקוחותיה במסגרת ההתקשרות הכוללת מולם לצורך ליווי הפרויקט אך טרם מומשו בפועל נכון ליום 31 בדצמבר 2025 ו- 31 בדצמבר 2024 הינה כ- 1,762 מיליוני ש"ח וכ- 1,485 מיליוני ש"ח בהתאמה. שיעור משיכת האשראי בפועל מכוח המסגרות המאושרות משתנה מפרויקט לפרויקט, אך לרוב אינו כולל ניצול של מלוא מסגרות האשראי המאושרות, אלא ניצול חלקי בלבד.

10. לקוחות, חברות כרטיסי אשראי, הלוואות והמחאות לגבייה (המשך)
(1) להלן התנועה בהפרשה להפסדי אשראי לשנת 2025

אלפי ש"ח (מבוקר)	כרטיסי אשראי	אשראי לעסקים	ליווי בניה	אשראי צרכני	סה"כ
יתרה ליום 1 בינואר 2025	757	43,020	7,311	538	51,626
עדכון ההפרשה כתוצאה מאירועי כשל הצפויים להתהוות במשך 12 החודשים הקרובים, ראו 5(5) להלן	-	(422)	6,823	2,408	8,809
עדכון ההפרשה בגין הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר, ראו 5(5) להלן	(7)	72	645	1,017	1,727
עדכון ההפרשה בגין הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר - נכסים פגומים עקב סיכון אשראי, ראו 5(4) להלן	725	3,432	-	3,418	7,575
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	1,475	46,102	14,779	7,381	69,737

10. לקוחות, חברות כרטיסי אשראי, הלוואות והמחאות לגבייה (המשך)

(2) להלן הרכב יתרת ההפרשה להפסדי אשראי ליום 31 בדצמבר 2025:

אלפי ש"ח (מבוקר)		כרטיסי אשראי		אשראי לעסקים		ליווי בניה		אשראי צרכני		סה"כ	
יתרת ברוטו	הפרשה	יתרת ברוטו	הפרשה	יתרת ברוטו	הפרשה	יתרת ברוטו	הפרשה	יתרת ברוטו	הפרשה	יתרת ברוטו	הפרשה
30,888	168	1,978,788	17,621	1,748,998	13,750	233,385	2,827	3,992,059	34,366	הפרשה כתוצאה מאירועי כשל הצפויים להתהוות במשך 12 החודשים הקרובים	
0.54%		0.89%		0.79%		1.21%		0.87%		אחוז ההפרשה מתוך היתרה ברוטו	
1,457	21	171,284	3,934	54,080	1,029	19,307	1,017	246,128	6,001	הפרשה בגין הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר	
1.44%		2.30%		1.90%		5.27%		2.38%		אחוז ההפרשה מתוך היתרה ברוטו	
1,389	1,286	*33,071	24,547	-	-	5,817	3,537	40,277	29,370	הפרשה בגין הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר – נכסים פגומים עקב סיכון אשראי	
92.6%		74.23%		-		60.80%		27.66%		אחוז ההפרשה מתוך היתרה ברוטו	
33,734	1,475	2,183,143	46,102	1,803,078	14,779	258,509	7,381	4,278,464	69,737	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	
4.37%		2.11%		0.82%		2.86%		1.61%		אחוז ההפרשה מתוך היתרה ברוטו	

(*) בגין לקוחות אשראי בשעבוד נדל"ן (הנכללים במגזר אשראי לעסקים) הנמצאים בהסדרי חוב ו/או בפיגור בתשלום, עורכת החברה, בחינה רבעונית של איכות הבטוחות העומדות לרשותה ויכולתה להיפרע מהם. יצוין, כי בהתאם לתוצאות הבחינה שהחברה ערכה מעריכה החברה, בסבירות גבוהה, כי מלוא הקרן נשואת ההלוואות הנ"ל תפרע, שכן החברה ככלל אוזנת בשעבוד ראשון של נכסי הנדלן, ובשיעור LTV המאפשר פירעון של מלוא הקרן.

10. לקוחות, חברות כרטיסי אשראי, הלוואות והמחאות לגבייה (המשך)

(3) להלן דוח גיול לקוחות, חברות כרטיסי אשראי, הלוואות והמחאות לגבייה ליום 31 בדצמבר 2025:

אלפי ש"ח (מבוקר)	כרטיסי אשראי	אשראי (לעסקים*)	ליווי בניה	אשראי צרכני	סה"כ
ימי פיגור					
טרם הגיע מועד הפירעון ועד 30 יום לאחר הסדרי חוב וללא פיגור נוסף	32,345	2,109,084	1,803,078	252,692	4,197,199
31-90	-	40,988 (**)	-	-	40,988
91-180	772	6,527	-	682	7,981
181-365	59	521	-	2,812	3,392
365 ומעלה	171	4,707	-	1,951	6,829
	387	21,316	-	372	22,075
סה"כ	33,734	2,183,143	1,803,078	258,509	4,278,464

(*) בגין לקוחות אשראי בשעבוד נדל"ן (הנכללים במגזר אשראי לעסקים) הנמצאים בהסדרי חוב ו/או בפיגור בתשלום, עורכת החברה, בחינה רבעונית של איכות הבטוחות העומדות לרשותה ויכולתה להיפרע מהם. יצוין, כי בהתאם לתוצאות הבחינה שהחברה ערכה מעריכה החברה, בסבירות גבוהה, כי מלוא הקרן נשואת ההלוואות הנ"ל תפרע, שכן החברה ככלל אוזחת בשעבוד ראשון של נכסי הנדלן, ובשיעור LTV המאפשר פירעון של מלוא הקרן.

(**) יצוין, כי יתרת הסכום כוללת הסדר חוב בסך של כ- 23.9 מיליון ש"ח אשר נפרע לאחר תאריך המאזן.

(4) להלן פירוט התנועה בהפרשה בגין הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי הנכס- נכסים פגומים עקב כשל אשראי לשנת 2025:

אלפי ש"ח (מבוקר)	כרטיסי אשראי	אשראי לעסקים	ליווי בניה	אשראי צרכני	סה"כ
הפרשה במשך התקופה בגין חובות שהוכרו כפגומים במהלך תקופת הדיווח					
שינוי בהפרשה במשך התקופה בגין חובות מתקופות דיווח קודמות	240	5,124	-	2,038	7,402
חובות אבודים שנגבו (שהוכרו) במהלך התקופה	507	3,034	-	1,380	4,921
	(22)	(4,726)	-	-	(4,748)
סה"כ	725	3,432	-	3,418	7,575

הגידול בהפרשה בגין הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי הנכס נובע בעיקר בגין חובות שהוכרו כפגומים במהלך תקופת הדיווח בעיקר במגזר אשראי לעסקים.

10. לקוחות, חברות כרטיסי אשראי, הלוואות והמחאות לגבייה (המשך)

(5) להלן פירוט התנועה ביתרת הפרשה הכללית כתוצאה מאירועי כשל הצפויים להתהוות במשך 12 החודשים הקרובים והתנועה בהפרשה בגין הפסדי אשראי החזויים לאורך חיי המכשיר (לגבי חובות שאינם פגומים) לשנת 2025:

אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	כרטיסי אשראי	אשראי לעסקים	ליווי ובניה	אשראי צרכני	סה"כ
שינוי בהפרשה כתוצאה מאירועי כשל הצפויים להתהוות במשך 12 החודשים הקרובים בשל שינויים ביתרה ברוטו	2	2,213	3,847	2,964	9,026
שינוי בהפרשה בגין הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר בשל שינויים ביתרה ברוטו	(6)	1,308	50	-	1,352
עדכון ההפרשה בשל הערכה מחדש של ההפרשה	(4)	(3,871)	3,572	461	158
סה"כ	(8)	(350)	7,469	3,425	10,536

10. לקוחות, חברות כרטיסי אשראי, הלוואות והמחאות לגבייה (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2024					
אלפי ש"ח (מבוקר)	כרטיסי אשראי	אשראי לעסקים	ליווי בניה	אשראי צרכני*)	סה"כ
לקוחות והמחאות לגבייה	9,752	846,167	495,334	6,471	1,357,724
שוברי אשראי	23,294	-	-	-	23,294
הלוואות והמחאות לגבייה	-	1,121,430	679,927	22,775	1,824,132
הפרשה להפסדי אשראי (1)-(5)	(757)	(43,020)	(7,311)	(538)	(51,626)
סה"כ	32,289	1,924,577	1,167,950	28,708	3,153,524
יתרה בגין שוברי אשראי למכירה בשווי הוגן	1,841,439	-	-	-	1,841,439
סך הכל מוצג בנכסים שוטפים	1,873,728	836,593	492,220	5,933	3,208,474
הלוואות והמחאות לגבייה - נכסים לא שוטפים	-	1,087,984	675,730	22,775	1,786,489
סה"כ	1,873,728	1,924,577	1,167,950	28,708	4,994,963
שיעור ריבית אפקטיבית ממוצעת	9%-10% (*)	10%-11%	7%-8%	11%-12%	10%-11%

(*) הריבית האפקטיבית הממוצעת במגזר כרטיסי אשראי מתייחסת לריבית שנעשה בה שימוש בסוף התקופה בניכיון שוברים בלבד.

(**) הוצג למפרע עקב יישום שיטת איחוד העניין (as pooling) בגין רכישת חברת הפניקס אשראי צרכני בע"מ, ראו ביאור 3א' לעיל.

10. לקוחות, חברות כרטיסי אשראי, הלוואות והמחאות לגבייה (המשך)

(1) להלן התנועה בהפרשה להפסדי אשראי לשנת 2024:

אלפי ש"ח (מבוקר)	כרטיסי אשראי	אשראי לעסקים	ליווי בניה	אשראי (צרכני*)	סה"כ
יתרה ליום 1 בינואר 2024	434	35,436	-	-	35,870
עדכון ההפרשה כתוצאה מאירועי כשל הצפויים להתהוות במשך 12 החודשים הקרובים	69	1,759	7,000	419	9,247
עדכון ההפרשה בגין הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר	21	2,083	311	-	2,415
עדכון ההפרשה בגין הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר - נכסים פגומים עקב סיכון אשראי, ראו 10(4) להלן	233	3,742	-	119	4,094
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	757	43,020	7,311	538	51,626

(**) הוצג למפרע עקב יישום שיטת איחוד העניין (as pooling) בגין רכישת חברת הפניקס אשראי צרכני בע"מ, ראו ביאור 3א' לעיל.

10. לקוחות, חברות כרטיסי אשראי, הלוואות והמחאות לגבייה (המשך)

(2) להלן הרכב יתרת ההפרשה להפסדי אשראי ליום 31 בדצמבר 2024:

אלפי ש"ח (מבוקר)		כרטיסי אשראי		אשראי לעסקים		ליווי בניה		אשראי צרכני**)		סה"כ	
יתרת ברוטו	הפרשה	יתרת ברוטו	הפרשה	יתרת ברוטו	הפרשה	יתרת ברוטו	הפרשה	יתרת ברוטו	הפרשה	יתרת ברוטו	הפרשה
הפרשה כתוצאה מאירועי כשל הצפויים להתהוות במשך 12 החודשים הקרובים											
30,480	168	1,761,835	18,043	1,128,581	7,000	28,976	419	2,949,872	25,630		
-	0.55%	-	1.02%	-	0.62%	-	1.45%				
אחוז ההפרשה מתוך היתרה ברוטו											
הפרשה בגין הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר											
1,819	28	127,976	3,862	46,680	311	-	-	176,475	4,201		
-	1.54%	-	3.02%	-	0.67%	-	-				
אחוז ההפרשה מתוך היתרה ברוטו											
הפרשה בגין הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר – נכסים פגומים עקב סיכון אשראי											
747	561	77,786	21,115	-	-	270	119	78,803	21,795		
-	75.10%	-	27.14%	-	-	-	44.07%		27.66%		
אחוז ההפרשה מתוך היתרה ברוטו											
33,046	757	1,967,597	43,020	1,175,261	7,311	29,246	538	3,205,150	51,626		
-	2.29%	-	2.19%	-	0.62%	-	1.84%		1.61%		
אחוז ההפרשה מתוך היתרה ברוטו											
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024											

* בגין לקוחות אשראי בשעבוד נדל"ן (הנכללים במגזר אשראי לעסקים) הנמצאים בהסדרי חוב ו/או בפיגור בתשלום, עורכת החברה, בחינה רבעונית של איכות הבטוחות העומדות לרשותה ויכולתה להיפרע מהם. יצוין, כי בהתאם לתוצאות הבחינה שהחברה ערכה מעריכה החברה, בסבירות גבוהה, כי מלוא הקרן נשואת ההלוואות הנ"ל תפרע, שכן החברה ככלל אוחדת בשעבוד ראשון של נכסי הנדלן, ובשעור LTV המאפשר פירעון של מלוא הקרן.

(**) הוצג למפרע עקב יישום שיטת איחוד העניין (as pooling) בגין רכישת חברת הפניקס אשראי צרכני בע"מ, ראו ביאור צא' לעיל.

10. לקוחות, חברות כרטיסי אשראי, הלוואות והמחאות לגבייה (המשך)

(3) להלן דוח גיול לקוחות, חברות כרטיסי אשראי, הלוואות והמחאות לגבייה ליום 31 בדצמבר 2024:

אלפי ש"ח (מבוקר)	כרטיסי אשראי	אשראי לעסקים	ליווי בניה	אשראי צרכני (*)	סה"כ
ימי פיגור					
טרם הגיע מועד הפירעון ועד 30 יום	32,289	1,839,461	1,175,261	28,976	3,075,987
לאחר הסדרי חוב וללא פיגור נוסף	10	50,350	-	-	50,360
31-90	326	11,818	-	270	12,414
91-180	206	3,427	-	-	3,633
181-365	137	43,767	-	-	43,904
365 ומעלה	78	18,774	-	-	18,852
סה"כ	33,046	1,967,597	1,175,261	29,246	3,205,150

בגין לקוחות אשראי כנגד נדל"ן (הנכללים במגזר אשראי לעסקים) הנמצאים בהסדרי חוב ו/או בפיגור בתשלום, עורכת החברה, בחינה רבעונית של איכות הבטוחות העומדות לרשותה ויכולתה להיפרע מהם. יצוין, כי בהתאם לתוצאות הבחינה שהחברה ערכה מעריכה החברה, בסבירות גבוהה, כי מלוא החוב נשוא ההלוואות הנ"ל יפרע, שכן החברה ככלל אוזחת בשעבוד ראשון של נכסי הנדלן, ובשיעור LTV המאפשר פירעון של מלוא החוב כנגד החברה. בהתאם, לא בצעה החברה הפרשה בגין הפסדי אשראי חזויים על חלק זה של התיק.

(*) הוצג למפרע עקב יישום שיטת איחוד העניין (as pooling) בגין רכישת חברת הפניקס אשראי צרכני בע"מ, ראו ביאור 3א' לעיל.

(4) להלן פירוט התנועה בהפרשה בגין הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי הנכס- נכסים פגומים עקב כשל אשראי לשנת 2024:

אלפי ש"ח (מבוקר)	כרטיסי אשראי	אשראי לעסקים	ליווי בניה	אשראי צרכני (*)	סה"כ
הפרשה במשך התקופה בגין חובות שהוכרו כפגומים במהלך תקופת הדיווח	302	7,447	-	119	7,868
שינוי בהפרשה במשך התקופה בגין חובות מתקופות דיווח קודמות	(28)	91	-	-	63
חובות אבודים (שהוכרו) במהלך השנה	(41)	(3,796)	-	-	(3,837)
סה"כ	233	3,742	-	119	4,094

הגידול בהפרשה נובע בעיקר מעדכון אומדן ההפרשה בגין פיגורים שנצברו במהלך התקופה והעמקת הפיגורים במהלך תקופת הדוח, בעיקר במגזר אשראי לעסקים.

(*) הוצג למפרע עקב יישום שיטת איחוד העניין (as pooling) בגין רכישת חברת הפניקס אשראי צרכני בע"מ, ראו ביאור 3א' לעיל.

10. לקוחות, חברות כרטיסי אשראי, הלוואות והמחאות לגבייה (המשך)

(5) להלן פירוט התנועה ביתרת הפרשה הכללית כתוצאה מאירועי כשל הצפויים להתהוות במשך 12 החודשים הקרובים והתנועה בהפרשה בגין הפסדי אשראי החזויים לאורך חיי המכשיר (לגבי חובות שאינם פגומים) לשנת 2024:

אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	כרטיסי אשראי	אשראי לעסקים	ליווי ובניה	אשראי צרכני*	סה"כ
שינוי בהפרשה כתוצאה מאירועי כשל הצפויים להתהוות במשך 12 החודשים הקרובים בשל שינויים ביתרה ברוטו	71	540	7,000	-	7,611
שינוי בהפרשה בגין הפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר בשל שינויים ביתרה ברוטו	12	32	311	-	355
עדכון ההפרשה בשל הערכה מחדש של ההפרשה	7	3,272	-	419	3,698
סה"כ	90	3,844	7,311	419	11,664

(*) הוצג למפרע עקב יישום שיטת איחוד העניין (as pooling) בגין רכישת חברת הפניקס אשראי צרכני בע"מ, ראו ביאור 3' לעיל.

11. הון וקרנות

א. הון מניות ופרמיה על מניות

מניות רגילות	מניות רגילות	מניות רגילות	
2023	2024	2025	
0.01 ש"ח ע.ג.	0.01 ש"ח ע.ג.	0.01 ש"ח ע.ג.	באלפי מניות
681	691	935	הון מניות מונפק ונפרע ליום 1 בינואר
10	244	256	הנפקת מניות תמורת מזומן (1-3)
691	935	1,191	הון מניות מונפק ונפרע ליום 31 בדצמבר
1,000	1,500	1,500	הון רשום

1. במהלך שנת 2023 הונפקו 10 אלף מניות בעלות 0.01 ש"ח ע.ג. לבעלת השליטה בתמורה לסך כולל של 13,730 אלפי ש"ח.

2. ביום 1 בינואר 2024 העבירה הפניקס פיננסים בע"מ ("הפניקס פיננסים") לחברה את מלוא אחזקותיה בחברת הפניקס ליווי בניה, כך שהחברה מחזיקה במלוא (100%) הונה המונפק והנפרע של הפניקס ליווי בניה וזאת בתמורה להנפקת מניות להפניקס פיננסים. במועד ההשלמה, הוקצו מניות החברה בסך של 244 אלפי ש"ח להפניקס פיננסים. לפרטים נוספים ראו ביאור 1 ג' לעיל.

11. הון וקרנות (המשך)

3. לפרטים אודות הנפקת מניות בתקופת הדוח, ראו ביאור ג' ו- ד' לעיל.
4. ביום 10 באוגוסט 2023, הגישה בעלת השליטה בחברה, הפניקס, מפרט להצעת רכש מלאה של מניות החברה בהתאם לסעיף 336 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("החוק"). ביום 29 באוגוסט 2023, הודיעה הפניקס, כי התקיימו התנאים לביצוע מכירה כפויה ע"פ סעיף 337(א) לחוק. בהתאם, ביום 30 באוגוסט 2023, נגרעה החברה ממדדי הבורסה וביום 11 בספטמבר 2023 חדלה החברה להיות חברה ציבורית והפכה לחברה פרטית (כהגדרת מונחים אלה בחוק החברות, אשר מלוא הון המניות המונפק והנפרע של החברה, לרבות זכויות ההצבעה בה, מוחזק על ידי הפניקס. יחד עם זאת, החברה ממשיכה להיות תאגיד מדווח, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, כל עוד אגרות החוב של החברה (סדרות ב' ו-ג') מוחזקות בידי הציבור ונסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ו/או ניירות ערך מסחריים (נע"מ 3) של החברה מוחזקים בידי הציבור ונסחרים בבורסה. לפרטים נוספים אודות הצעת הרכש ומחיקת החברה מהמסחר ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 13 באוגוסט 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-092730), מיום 29 באוגוסט 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-100137) ומיום 14 בספטמבר 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-107094).
5. בימים 31 בינואר 2024 ו- 4 במרץ 2024 אישר דירקטוריון החברה הענקה של 5,033,585 אופציות למניות החברה, לעובדים ונושאי משרה בחברה. כמו כן, אישר דירקטוריון החברה גם הקצאה של 1,049,613 אופציות לנושאי משרה שאינם עובדים של החברה וכן לעובדים של חברות קשורות של החברה. בנוסף אישר דירקטוריון החברה הקצאה של עד 1,207,146 אופציות לצורך הענקה עתידית.
- סה"כ שווי האופציות הכולל שהוקצו לעובדים ונושאי משרה בחברה נאמד באותו מועד בסך של כ- 23,222 אלפי ש"ח. המניות אשר תנבענה כתוצאה ממימוש האופציות האמורות הן מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה. האופציות יבשילו לאורך תקופה של 4 שנים, שתחילתן במועד ההענקה, כדלקמן:
1. 25% מהאופציות יבשילו בתום שנתיים לאחר מועד ההענקה ("המנה הראשונה").
 2. 50% יבשילו בתום שלוש שנים לאחר מועד ההענקה ("המנה השנייה").
 3. 25% הנותרים יבשילו בתום ארבע שנים לאחר מועד ההענקה ("המנה השלישית").
- מחיר המימוש של האופציות המוענקות בפועל הוא: 14 ש"ח לכל אופציה בגין המנה הראשונה; 14.5 ש"ח לכל אופציה בגין המנה השנייה; ו- 15 ש"ח לכל אופציה בגין המנה השלישית- מחירים אלו מתבססים על הערכת שווי מחיר מניית החברה כפי שהוערך על ידי מעריך שווי בלתי תלוי, בתוספת פרמיה של 7% לגבי המנה הראשונה, 10.8% לגבי המנה השנייה, ו-14.6% לגבי המנה השלישית. האופציות שלא מומשו יפקעו ויהיו בטלות וחסרות כל תוקף בתום 5 שנים ממועד הענקתן.
- השווי ההוגן של האופציות חושב על ידי חברה חיצונית, באמצעות שימוש במודל הבינומי והוערך ב- 4.142 ש"ח לאופציה. להלן ההנחות העיקריות אשר שימשו לצורך מדידת השווי ההוגן של האופציות למניות המסולקות במכשיריה ההוניים של החברה:
- מועד החישוב: ביום 30 בינואר 2024
- ריבית חסרת סיכון: 4.04%
- מכפיל מימוש: 200%
- מחיר המניה: 13.09 ש"ח
- תנודתיות: 34.548
- מועד פקיעת האופציות: 31 בינואר, 2029
- מחיר מימוש מתואם של האופציות ליום 31 בדצמבר 2025: 13.49 ש"ח

11. הון וקרנות (המשך)

ביום 26 בספטמבר, 2024 הקצתה החברה 886,280 אופציות בלתי סחירות ובלתי עבירות, הניתנות למימוש ל- 886,280 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה, ללא תמורה, לשני ניצעים עובדי החברה (מנכ"ל החברה וסמנכ"ל הכספים שאף אחד מהם אינו דירקטור בחברה), כהצעה פרטית מתוך מאגר האופציות להענקות עתידיות שנקבע כאמור במתאר. מחיר המימוש, תקופת ההבשלה ויתר תנאי האופציות הינם כמפורט במתאר (ראו לעיל), כאשר לעניין זה לגבי ניצע אחד תקופת ההבשלה החלה ביום 1 ביולי 2024 וביחס לניצע השני תקופת ההבשלה החלה ביום 1 בספטמבר 2024. השווי ההוגן של האופציות חושב על ידי חברה חיצונית, באמצעות שימוש במודל הבינומי והוערך ב- 4.344 ש"ח לאופציה.

להלן ההנחות העיקריות אשר שימשו לצורך מדידת השווי ההוגן של האופציות למניות המסולקות במכשיריה ההוניים של החברה בגין אופציות אלו:

מועד החישוב: ביום 26 באוגוסט 2024

ריבית חסרת סיכון: 4.48%

מכפיל מימוש: 200%.

מחיר המניה: 13.22 ש"ח

תנודתיות: 34.839

מועד פקיעת האופציות: 31 באוגוסט, 2029

מחיר מימוש מתואם של האופציות ליום 31 בדצמבר 2025: 13.77 ש"ח

ביום 15 באפריל, 2025 הקצתה החברה 382,439 אופציות בלתי סחירות ובלתי עבירות, הניתנות למימוש ל- 382,439 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה, ללא תמורה, לארבעה ניצעים עובדי החברה כהצעה פרטית מתוך מאגר האופציות להענקות עתידיות שנקבע כאמור במתאר. מחיר המימוש, תקופת ההבשלה ויתר תנאי האופציות הינם כמפורט במתאר (ראו לעיל). השווי ההוגן של האופציות חושב על ידי חברה חיצונית, באמצעות שימוש במודל הבינומי והוערך ב- 4.772 ש"ח לאופציה.

להלן ההנחות העיקריות אשר שימשו לצורך מדידת השווי ההוגן של האופציות למניות המסולקות במכשיריה ההוניים של החברה בגין אופציות אלו:

מועד החישוב: ביום 15 באפריל 2025

ריבית חסרת סיכון: 4.48%

מכפיל מימוש: 200%.

מחיר המניה: 13.22 ש"ח

תנודתיות: 34.18 מועד פקיעת האופציות: 14 באפריל, 3030

מחיר מימוש מתואם של האופציות ליום 31 בדצמבר 2025: 16.27 ש"ח

לשנים 2025 ו- 2024 נרשמה בגין כלל האופציות בחברה הוצאה של בסך של 8,606 אלפי ש"ח ו- 8,184 אלפי ש"ח, בהתאמה.

11. הון וקרנות (המשך)

6. בחודש פברואר 2022, אישר דירקטוריון החברה תוכנית אופציות לעובדים, לנושאי משרה, דירקטורים ונותני שירות של החברה או של חברה קשורה כלשהי. בהתאם לתוכנית האופציות, החברה תעניק, מעת לעת, כתבי אופציה ללא תמורה (להלן בסעיף זה: "האופציות") לעובדים, לנושאי משרה, דירקטורים ונותני שירות של החברה או של חברה קשורה כלשהי בהתאם לסעיפים 102 ו-3 - (ט) לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א 1961. המניות אשר תנבענה כתוצאה ממימוש האופציות האמורות הן מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה. המימוש יהיה לפי רכיב ההטבה (מימוש נטו) בהתאם למחיר מימוש, כפוף להתאמות ובהתאם לתנאי תכנית האופציות והכל כמפורט להלן. עד לפרסום תכנית זו, לא הקצתה החברה (במסגרת תכנית האופציות) כתבי אופציה. כמו כן, יובהר כי תכנית האופציות אינה מוגבלת בכמות.

בחודש ספטמבר 2023 ובעקבות הפיכת החברה לחברה פרטית החליט דירקטוריון החברה, בהתאם להמלצת ועדת התגמול, על האצת תקופת החסימה של המניות החסומות שהונפקו לעובדים ונושאי משרה בחברה וכן על ביטול תכנית האופציות, אשר מכוחה הונפקו כתבי אופציות לעובדים ונושאי משרה בחברה. כמו כן אישר דירקטוריון החברה, בהתאם להמלצת ועדת התגמול, לשלם לעובדים ונושאי משרה, אשר להם הונפקו כתבי אופציות תמורה בגין הסכמתם לביטול האופציות שהוענקו להם. ביטול תוכנית האופציות טופל על ידי החברה כהאצת ההבשלה ובהתאם הוכרה כהוצאה באופן מיידי יתרת הסכום (בסך של כ-5,179 אלפי ש"ח) שאחרת היה מוכר על פני יתרת תקופת ההבשלה. סכומים ששילמה החברה לעובדים בעת ביטול ההענקות האמורות (בסך של כ-12,970 אלפי ש"ח) שלא עלו על השווי ההוגן של המכשירים ההוניים המוענקים – כפי שהם נמדדו במועד התשלום לעובדים, טופלו על ידי החברה כרכישה חזרה של זכות הונת, דהיינו – כהפחתה מההון.

11. הון וקרנות (המשך)

מספר כתבי אופציה והממוצע המשקולל של מחיר המימוש עבור כתבי אופציה

מספר אופציות	מספר אופציות	מספר אופציות	
2023	2024	2025	באלפי אופציות
3,558	-	6,493	יתרה ליום 1 בינואר
(3,839)	-	(495)	אופציות שפקעו או חולטו במהלך השנה
281	6,493	382	הוענקו במהלך השנה
-	6,493	6,380	יתרה ליום 31 בדצמבר
-	2.1	1.2	משך חיים ממוצע (בשנים)
-	14.2	13.8	מחיר מימוש מתואם ממוצע (בש"ח)
-	-	-	ניתנות למימוש נכון ליום 31 בדצמבר

ב. זכויות נלוות למניות

הון המניות המונפק של החברה הוא 1,191 אלפי ש"ח המחולק ל- 119,182,06 מניות רגילות של החברה בנות 0.01 ש"ח ע.ג כל אחת. הון החברה כולל סוג מניות אחד המקנה זכויות שוות לבעלי מניותיה.

ג. דיבידנדים

הדיבידנדים הבאים הוכרזו ושולמו על ידי החברה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2023	2024	2025	באלפי ש"ח
32,701	26,331	66,824	סכום הדיבידנד
47.340	28.133	56.107	דיבידנד למניה רגילה (אגורות למניה)

לפרטים אודות אישור הדירקטוריון לחלוקת דיבידנד לאחר תאריך המאזן, ראו ביאור 19א' להלן.

ביום 8 במרץ 2023 אישר דירקטוריון החברה אימוץ מחדש של מדיניות חלוקת דיבידנד (שאומצה לראשונה על ידי הדירקטוריון ביום 20.4.2021), בהתאם למדיניות החברה לשתף את בעלי המניות ברווחי החברה, אשר עודכנה ביום 12 בנובמבר 2023. בהתאם למדיניות הדיבידנד שאושרה כאמור, מידי חציון החברה תכריז על חלוקת דיבידנד מיתרת רווחיה הראויים לחלוקה ואשר לא חולקו בעבר, כפי שעולה מדוחותיה הכספיים המאוחדים, הסקורים או המבוקרים של החברה, בהתאם לשיקול דעת הדירקטוריון ובכפוף למבחני החלוקה על פי הדין.

ביום 27 בפברואר, 2025 אישר דירקטוריון החברה כי חלוקת הדיבידנד תעשה אחת לרבעון וזאת חלף חלוקה חצינית, ללא שינוי יתר סעיפי המדיניות.

12. הטבות לעובדים

הטבות לעובדים כוללות הטבות לאחר סיום העסקה, הטבות אחרות לטווח ארוך, הטבות בגין פיטורין, הטבות לטווח קצר ותשלום מבוסס מניות. כאשר לתשלום מבוסס מניות ראו ביאור 11, בדבר הון וקרנות. כאשר להטבות לאנשי מפתח ניהוליים ראו ביאור 17, בדבר צדדים קשורים ובעלי עניין.

הרכב ההטבות לעובדים:

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	
2024	2025	באלפי ש"ח
		מוצג במסגרת התחייבויות שוטפות - זכאים אחרים:
3,973	4,594	הטבות עובדים לטווח קצר (1)
3,973	4,594	סה"כ
		מוצג במסגרת התחייבויות שאינן שוטפות - הטבות לעובדים:
10,026	9,014	התחייבויות שהוכרו בגין תוכנית הטבה מוגדרת
(9,088)	(8,018)	נכס בגין סיום העסקה - תוכנית הטבה מוגדרת
938	996	התחייבויות שהוכרו בגין תוכנית הטבה מוגדרת, נטו
4,911	5,590	סה"כ
		(1) כולל הפרשה לחופשה והבראה

א. תוכניות הטבה לאחר סיום העסקה-תוכנית הטבה מוגדרת

לחברה מספר עובדים אשר תקופת העסקתם החלה לפני עדכון הסכמי ההעסקה עם חתימה על סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג - 1963 ולפיכך בגין שירותי העבר שניתנו על ידם עד לחתימה על הסכמי העסקה עדכניים אלה נרשמה בספרי החברה התחייבות בגין תוכנית הטבה מוגדרת כמפורט לעיל. כאשר להטבות לאנשי מפתח ניהוליים ראו ביאור 18 בדבר צדדים קשורים ובעלי עניין.

ב. תוכניות הטבה לאחר סיום העסקה-תוכנית הפקדה מוגדרת

לקבוצה תוכנית הפקדה מוגדרת בגין התחייבות החברה לתשלום רכיב התגמולים בקופות גמל וכן בגין חלק מעובדיה אשר חל לגביהם סעיף 14 חוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג - 1963.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2023	2024	2025	באלפי ש"ח
3,108	3,981	4,635	הסכום שהוכר כהוצאה בגין תוכנית להפקדה מוגדרת

13. הלוואות ואשראי

א. הלוואות ואשראי במסגרת התחייבויות שוטפות

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	
2024	2025	באלפי ש"ח
420,422	-	חלויות שוטפות בגין אגרות חוב (3) (4) (13)
737,500	837,500	ניירות ערך מסחריים (8)(11)(12)
59,091	-	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים (6)(9)
1,217,013	837,500	סך הלוואות ואשראי במסגרת התחייבויות שוטפות

ב. הלוואות ואשראי במסגרת התחייבויות לא שוטפות

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	
2024	2025	באלפי ש"ח
-	297,944	התחייבויות פיננסיות בניכוי חלויות שוטפות:
979,545	1,300,000	אגרות חוב (3) (4) (13)
		אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים (7)(10)(14)
979,545	1,597,944	סך הלוואות ואשראי במסגרת התחייבויות שוטפות

(1) לחברה התחייבויות לטווח קצר לתאגידים בנקאיים בריביות שונות בטווח של פריים לפריים מינוס 0.5%, שניטלות על מנת להעמיד מימון ללקוחותיה.

(2) לחברה קיימות מסגרות אשראי בבנקים האמורים. ראו ביאור 13ג.

(3) ביום 18 באפריל 2022 הנפיקה החברה 216,273 אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב) רשומות למסחר על שם ובנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, שהונפקו על פי דוח הצעת מדף מכח תשקיף המדף של החברה מיום 30 במאי 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-032896) תמורת 216,273 אלפי ש"ח. אגרות החוב עמדו לפירעון (קרן) בשלושה תשלומים שנתיים לא שווים, כאשר התשלום הראשון בשיעור של 30% מסכום הקרן בוצע ביום 18 באוקטובר 2024, התשלום השני בשיעור של 30% מסכום הקרן בוצע ביום 18 באפריל 2025, והתשלום השלישי והאחרון, בשיעור של 40% מסכום הקרן בוצע ביום 18 באוקטובר 2025. היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב נשאה ריבית שנתית קבועה בשיעור של 3%, הריבית על היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב, שולמה בתשלומים חצי שנתיים, ביום 18 באפריל וביום 18 באוקטובר של כל אחת מהשנים 2022 עד 2025 (כולל).

13. הלוואות ואשראי (המשך)

- (4) ביום 18 באפריל 2022 הנפיקה החברה 283,010 אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ג) רשומות למסחר על שם ובנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, שהונפקו על פי דוח הצעת מדף מכח תשקיף המדף של החברה מיום 30 במאי 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-032896) תמורת 283,010 אלפי ש"ח. אגרות החוב עמדו לפירעון (קרן) בשלושה תשלומים שנתיים לא שווים, כאשר התשלום הראשון בשיעור של 30% מסכום הקרן בוצע ביום 18 באוקטובר 2024, התשלום השני בשיעור של 30% מסכום הקרן בוצע ביום 18 באפריל 2025, והתשלום השלישי והאחרון, בשיעור של 40% מסכום הקרן בוצע ביום 18 באוקטובר 2025. היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב נשאה ריבית שנתית משתנה בשיעור של ריבית בנק ישראל, בתוספת שיעור מרווח של 1.35%, ביום 5 בדצמבר 2022 ביצעה החברה הרחבה של סדרת אגרות החוב אג"ח ג' על ידי הקצאה פרטית של 102,200,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ג') רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת של החברה, הקצאת אגרות החוב נעשתה בתמורה לסך של 99.2 ש"ח לכל 100 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ג') ובסך הכל בתמורה כוללת (ברוטו) של כ- 101.38 מיליון ש"ח. לאחר ביצוע ההקצאה הפרטית היקף אגרות חוב סדרה ג' (קרן) עומדת של סך של 385,210,000 ש"ח ע.ג. הריבית על היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב, שולמה בתשלומים חצי שנתיים, ביום 18 באפריל וביום 18 באוקטובר של כל אחת מהשנים 2022 עד 2025 (כולל).
- (5) ביום 20 אוגוסט 2021 התקשרה החברה עם גוף מוסדי א' שאינו בעל עניין בחברה, לקבלת הלוואה בסך 250 מיליון ש"ח אשר תפרע בתשעה תשלומים שווים רבעוניים החל מחודש פברואר 2023. ההלוואה נפרעה במלואה בחודש ספטמבר 2024.
- (6) ביום 25 ביוני 2021 התקשרו החברה וחברת בת של החברה "גמא מימון" עם גוף מוסדי ב' שאינו בעל עניין בחברה, לקבלת הלוואה בסך 100 מיליון ש"ח אשר 25 מיליון ש"ח מתוכה נפרעו באחת עשרה תשלומים שווים מידי רבעון והיתרה בסך 75 מיליון ש"ח נפרעה בתשלום אחד ביום 8 ביולי 2023. בחודש באוגוסט 2022 התקשרו החברה וחברת בת של החברה "גמא מימון" עם גוף מוסדי ב' שאינו בעל עניין בחברה, לקבלת הלוואה בסך 50 מיליון ש"ח אשר 12.5 מיליון ש"ח מתוכה נפרעו באחת עשרה תשלומים שווים מידי רבעון והיתרה בסך 37.5 מיליון ש"ח נפרעה בתשלום אחד ביום 17 באוגוסט 2024. הריבית על היתרה הבלתי מסולקת של קרן ההלוואה, שולמה בתשלומים רבעוניים החל מיום 17 בנובמבר 2021 ועד ליום 17 באוגוסט 2024 ושיעורה האפקטיבי עמד בטווח שבין פריים לפריים פלוס 1.0%.
- בחודש יולי 2023 התקשרו החברה וחברת בת של החברה "גמא מימון" עם גוף מוסדי (שאינו בעל עניין בחברה), לקבלת הלוואה בסך 100 מיליון ש"ח אשר 25 מיליון ש"ח מתוכה יפרעו באחד עשר תשלומים שווים מידי רבעון והיתרה בסך 75 מיליון ש"ח תפרע בתשלום אחד בחודש יולי 2026. הריבית על היתרה הבלתי מסולקת של קרן ההלוואה, משולמת בתשלומים רבעוניים החל מיום 30 באוקטובר 2023 ועד ליום 30 ביולי 2026 ושיעורה האפקטיבי עומד בטווח שבין פריים לפריים פלוס 1.0%. ההלוואה נפרעה במלואה בפירעון מוקדם בשנת 2025.
- (7) ביום 31 בדצמבר 2024, התקשרה החברה עם גוף מוסדי ג' שאינו בעל עניין בחברה בהסכם הארכת הלוואה שנלקחה בשנת 2021 בסכום כולל של 200 מיליון ש"ח אשר תפרע (קרן) לאחר שלוש שנים מיום חתימת הסכם ההארכה לצורך פעילות שוטפת של החברה. בהתאם להסכם, המלווה העמידה לחברה, על פי בקשתה, אשראי לטווח ארוך שיישא ריבית בטווח שבין פריים לפריים מינוס 1.0%. לטובת המלווה יועמדו, בין היתר, הביטחונות הבאים: שיעבוד קבוע על כל הזכויות של החברה מכוח הסכמי מימון מסוימים מול לקוחות אשר שיעבדו לחברה זכויות במקרקעין.

13. הלוואות ואשראי (המשך)

(8) ביום 6 בפברואר, 2022 וביום 7 במרס, 2022 גייסה החברה מגופים מוסדיים שאינם בעלי עניין בחברה סכום כולל של 200 מיליון ש"ח ו-100 מיליון ש"ח, בהתאמה, באמצעות נייר ערך מסחרי (להלן: "הנע"מ") לא סחיר שתמורתו שימשה לצורך פעילותה השוטפת של החברה. הנע"מ נושא ריבית בטווח שבין פריים לפרים מינוס 1.0%. הנע"מ הינו לתקופה של שנה עם אפשרות לחידוש לתקופות נוספות בנות שנה אחת ועד לתקופה מרבית של חמש שנים. במהלך התקופה רשאי כל אחד מהצדדים להודיע על קיצור תקופת הנע"מ, בכפוף להודעה מוקדמת של 60 יום. החברה לא העמידה בטוחות כלשהן, ולא נקבעו אמות מידה פיננסיות כלשהן. יתרת הנע"מ ליום 31 בדצמבר, 2024 ו-2024 הינה 237,500 אלפי ש"ח עקב פירעון חלקי של הנע"מ בשנת 2023 בהתאם לתנאיו.

(9) בחודש אפריל 2023 התקשרה החברה עם תאגיד בנקאי א' לקבלת הלוואה בסך 75 מיליון ש"ח אשר תפרע בתשלום אחד ביום 30 באפריל 2026. הריבית על היתרה הבלתי מסולקת של קרן ההלוואה, תשולם בתשלומים רבעוניים החל מיום 30 ביולי 2023 ועד ליום 30 באפריל 2026 ושיעורה האפקטיבי יעמוד בטווח שבין פריים לפלוס 1.0%. בחודש אפריל 2024 פרעה החברה בפירעון מוקדם את מלוא ההלוואה. בחודש אוקטובר 2024 התקשרה החברה עם תאגיד בנקאי א' לקבלת הלוואה בסך 50 מיליון ש"ח אשר נפרעה בתשלום אחד ביום 1 באוקטובר 2025. הריבית על היתרה הבלתי מסולקת של קרן ההלוואה, שולמה בתשלומים רבעוניים החל מיום 1 בינואר 2025 ועד ליום 1 באוקטובר 2025 ושיעורה האפקטיבי עמד בטווח שבין פריים לפריים פלוס 1.0%.

(10) בחודש ספטמבר, 2024 התקשרה החברה עם שני תאגידים בנקאיים ב' ו-ג' ("המלווים"), בארבעה הסכמי הלוואה למתן אשראי בסכום כולל של 350 מיליון ש"ח מכל תאגיד בנקאי, ובסך הכל 700 מיליון ש"ח, כחלק מניהול המקורות שלה וכן כמענה להמשך בגידול בפעילות העסקית של החברה. המלווים העמידו לחברה הלוואות שתישאנה ריבית בטווח של בין פריים לפריים מינוס 0.5%, קרן כל אחת מההלוואות תיפרע בתום 30 חודשים ממועד העמדת ההלוואה הריבית בגין ההלוואות תשולמנה מידי רבעון. הסכמי הלוואה כוללים עילות מקובלות להעמדה לפירעון מיידי, לעיתים תוך קביעת תקופות ריפוי שונות בקשר עם עילות שונות, ובכלל זאת הפרת התחייבויות והצהרות בהסכמי הלוואה, חדלות פירעון ופירוק, הפסקת ניהול עסקים, העמדת חוב מהותי אחר לפירעון מיידי, ואי עמידה באמות מידה פיננסיות שנקבעו.

במסגרת הסכמי הלוואה, החברה נטלה על עצמה את ההתחייבויות הבאות: סך ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת מ-300 מיליון ש"ח ויחס ההון העצמי למאזן בתום תקופה שבמהלכה מפורסמים שני דוחות כספיים עוקבים לא יפחת מ- 5.5%. החברה עומדת נכון למועד הדוח באמות המידה הפיננסיות הנ"ל.

ביום 30 בספטמבר 2025, קיבלה החברה הסכמת תאגיד בנקאי ג', שהעמיד לחברה הלוואות בסך כולל של 350 מיליון ש"ח, על הארכת תקופת ההלוואה ומועד הפירעון של קרן ההלוואה בשני הסכמי הלוואה ב-12 ו-13 חודשים נוספים, בהתאמה. מובהר כי מלבד האמור, אין שינוי ביחס ליתר כל פרטי ותנאי ההלוואה.

(11) ביום 17 ביוני 2024, הנפיקה החברה לציבור 500,000 אלפי ש"ח ע.ג. ניירות ערך מסחריים (סדרה 3) ב- 500,000 יחידות הכוללות כל אחת 1,000 ש"ח ע.ג. נע"מ (סדרה 3), במחיר של 1,000 ש"ח ליחידה, אשר תישאנה ריבית בגובה של ריבית בנק ישראל בתוספת 0.3% לשנה כמפורט בדוח הצעת המדף. קרן הנע"מ (סדרה 3) והריבית בגינה נפרעו בתשלום אחד ביום 12 ביוני, 2025.

13. הלוואות ואשראי (המשך)

(12) ביום 24 באפריל 2025, הנפיקה החברה לציבור 600,000 אלפי ש"ח ע.ג. ניירות ערך מסחרי (סדרה 4) ב- 600,000 יחידות הכוללות כל אחת 1,000 ש"ח ע.ג. נע"מ (סדרה 4), במחיר של 1,000 ש"ח ליחידה, אשר תישאנה ריבית בגובה של ריבית בנק ישראל בתוספת 0.08% לשנה כמפורט בדוח הצעת המדף. קרן הנע"מ (סדרה 4) והריבית בגינה יעמדו לפירעון בתשלום אחד ביום 23 באפריל, 2026. ניירות הערך המסחריים דורגו בדירוג של ilA-1+ על ידי חברת מעלות ובדירוג של P1-il. על ידי חברת מידרוג.

(13) בחודש יוני 2025 הנפיקה החברה 300,000 אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד) רשומות למסחר על שם ובנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, שהונפקו על פי דוח הצעת מדף מכח תשקיף המדף של החברה מיום 20 במאי 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-048778). אגרות החוב תעמודנה לפירעון (קרן) בחמישה (5) תשלומים שווים (20%) ביום 10 בינואר של כל אחת מהשנים 2028 עד 2030 (כולל) וביום 10 ביולי של כל אחת מהשנים 2028 עד 2029 (כולל). היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב תישא ריבית שנתית משתנה בשיעור של ריבית בנק ישראל, בתוספת שיעור מרווח של 0.96%, הריבית בגין אגרות החוב תשולם בתשלומים חצי שנתיים ביום 10 בינואר של כל אחת מהשנים 2026 עד 2030 (כולל) וביום 10 ביולי של כל אחת מהשנים 2026 עד 2029 (כולל). תשלום הריבית הראשון יהיה ביום 10 בינואר 2026, ותשלומי הקרן והריבית האחרונים יהיו ביום 10 בינואר 2030. אגרות החוב מדורגות נכון ליום המאזן בדירוג של ilAA באופק יציב על ידי חברת מעלות ובדירוג של Aa2.il באופק יציב על ידי חברת מידרוג.

(14) בחודש יוני 2025 התקשרה החברה עם תאגיד בנקאי לקבלת הלוואה בסך 400,000 אלפי ש"ח. קרן ההלוואה תיפרע בשלושה תשלומים החל מתום 30 חודשים ועד תום 42 חודשים ממועד העמדת ההלוואה. הריבית בגין ההלוואה תשולם מידי רבעון ושיעורה האפקטיבי יעמוד בטווח שבין פריים מינוס 0.25% לפריים מינוס 0.75%.

(15) ביום 29 באפריל 2008 נחתם הסכם הלוואה מבעלי עניין בין הפניקס פיננסים לבין החברה, בסכום קרן של 50 מיליון ש"ח. סכום קרן ההלוואה אינו צמוד למדד כלשהו. היתרה הבלתי מסולקת של ההלוואה נשאה ריבית שנתית בשיעור של פריים + 0.5%. הריבית על יתרת הקרן הבלתי מסולקת של ההלוואה שולמה אחת לרבעון קלנדרי. בחודש ספטמבר 2024, פרעה החברה את מלוא יתרת ההלוואה, בסך של 33,333 אלפי ש"ח.

13. הלוואות ואשראי (המשך)

ב. הלוואות ואשראי במסגרת התחייבויות שאינן שוטפות (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025	ערך בספרים	ערך בספרים	תנאים מהותיים נוספים	תקופת הלוואה שנים	מנגנון ושיעור הריבית	סכום האשראי המקורי	מועד נטילת האשראי	סוג	זהות הלווה
151,200	-			ראו ביאור 14ב(3)	3.5	3%	216,273 אלפי ש"ח	04/2022	אגרות חוב סדרה ב	החברה
197,682	-			ראו ביאור 14ב(4)	3.5	פריים- 0.15%	283,010 אלפי ש"ח	04/2022	אגרות חוב סדרה ג	החברה
71,540	-			ראו ביאור 14ב(4)	3.5	פריים- 0.15%	102,200 אלפי ש"ח	12/2022	אגרות חוב סדרה ג	החברה
-	297,944			ראו ביאור 14ב(13)	4.5	פריים- 0.54%	297,444 אלפי ש"ח	06/2025	אגרות חוב סדרה ד	החברה
88,636	-			ראו ביאור 14ב(6)	3	בין פריים לפריים +1%	100,000 אלפי ש"ח	08/2023	הלוואה מגוף מוסדי ב' ספט-21	חברה בת
200,000	200,000			ראו ביאור 14ב(7)	3	בין פריים לפריים -1%	200,000 אלפי ש"ח	דצמ-24	הלוואה מגוף מוסדי ג'	החברה
200,000	200,000			ראו ביאור 14ב(8)	1	בין פריים לפריים -1%	200,000 אלפי ש"ח	02/2022	ניירות ערך מסחריים 2	החברה
37,500	37,500			ראו ביאור 14ב(8)	1	בין פריים לפריים -1%	100,000 אלפי ש"ח	03/2022	ניירות ערך מסחריים 2	החברה
500,000	-			ראו ביאור 14ב(11)	1	בין פריים לפריים -1%	500,000 אלפי ש"ח	10/2024	ניירות ערך מסחריים 3	החברה
-	600,000			ראו ביאור 14ב(12)	3	בין פריים לפריים -1%	600,000 אלפי ש"ח	04/2025	ניירות ערך מסחריים 4	החברה
50,000	-			ראו ביאור 14ב(9)	3	בין פריים לפריים -0.5%	50,000 אלפי ש"ח	10/2024	הלוואה מגוף בנקאי א'	החברה
-	400,000			ראו ביאור 14ב(14)	3	בין פריים לפריים -0.5%	400,000 אלפי ש"ח	09/2025	הלוואה מגוף בנקאי א'	החברה
350,000	350,000			ראו ביאור 14ב(10)	3	בין פריים לפריים -0.5%	350,000 אלפי ש"ח	09/2024	הלוואה מגוף בנקאי ב'	החברה
350,000	350,000			ראו ביאור 14ב(10)	3	בין פריים לפריים -0.5%	350,000 אלפי ש"ח	ספט-24 והארכה דצמ-25	הלוואה מגוף בנקאי ג'	החברה
2,196,558	2,435,444									
(1,217,013)	(837,500)			בניכוי חלויות שוטפות						
979,545	1,597,944			סה"כ הלוואות מהותיות בחברה						

13. הלוואות ואשראי (המשך)

ג. פרטים בדבר מסגרות אשראי שטרם נוצלו

לחברה מסגרת אשראי מתאגיד בנקאי של כ- 200,000 אלפי ש"ח. המסגרת אינה מנוצלת נכון לתום תקופת הדיווח. בנוסף, לחברה מסגרת אשראי מתאגיד בנקאי אחר של כ- 100,000 אלפי ש"ח. המסגרת אינה מנוצלת נכון לתום תקופת הדיווח.

ד. שעבודים

החברה משעבדת ממסרים, הסכמי מימון ושוברי כרטיסי חיוב שטרם נמכרו לטובת הבנקים וגופים מוסדיים מממנים.

ה. עמידה באמות מידה פיננסיות

1. אגרות החוב (סדרה ד') של החברה מדורגות נכון ליום המאזן בדירוג של ilAA באופק יציב על ידי חברת מעלות ובדירוג של Aa2.il באופק חיובי על ידי חברת מידרוג.
2. במסגרת שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ד'), החברה התחייבה לעמוד באמות המידה הפיננסיות הבאות:

א. ההון העצמי המוחשי של החברה בתום תקופה שבמהלכה מפורסמים שני דוחות כספיים עוקבים לא יפחת מסך של 400 מיליון ש"ח.

ב. יחס ההון עצמי למאזן בתום תקופה שבמהלכה מפורסמים שני דוחות כספיים עוקבים לא יפחת מ-7%.

ג. במסגרת שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ד') שהנפיקה החברה, החברה רשאית לבצע חלוקה, לרבות חלוקת דיבידנד לבעלי מניותיה, אך ורק בסכום אשר אינו עולה על 50% מהרווח השנתי על-פי דוחות כספיים שנתיים אחרונים של החברה קודם למועד קבלת ההחלטה על החלוקה במוסדותיה הרלבנטיים, וככל שבמהלך השנה הקודמת לא ביצעה חלוקה בשיעור המרבי האמור – אזי גם בתוספת ההפרש בין הסכום שחולק בפועל ובין הסכום שמהווה 50% מהרווח השנתי של השנה הקודמת בגינו טרם בוצעה חלוקה מרבית כאמור, ובכפוף לכך שבמועד ההכרזה על החלוקה יתקיימו כל אלו:

- ההון העצמי המוחשי של החברה לאחר ביצוע חלוקה כאמור לא ירד אל מתחת ל- 600 מיליון ש"ח.
- יחס ההון עצמי למאזן לא יפחת מ-7.5%.
- החברה אינה מצויה, ערב החלוקה, בהפרה של אמות המידה הפיננסיות ולא תפר איזו מהן כתוצאה מביצוע החלוקה (מבלי להביא בחשבון את תקופת הבדיקה).
- לא התקיימה במועד ההחלטה על ביצוע החלוקה, איזו מהעילות לפירעון מיידי המפורטות בשטר הנאמנות (מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי המפורטות שם).
- החברה אינה מפרה איזו מהתחייבויותיה המהותיות למחזיקים, וביצוע החלוקה לא יביא את החברה להפרת איזו מהתחייבויותיה המהותיות למחזיקים.
- לא מתקיימים סימני אזהרה, למעט ככל והדירקטוריון רשאי שלא לצרף תזרים מזומנים חזוי אם קבע, כי אין בקיומם של סימני האזהרה כאמור כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה, והדירקטוריון קבע כך. החברה כללה בדוח המידי בדבר קבלת החלטה בדירקטוריון החברה אודות החלוקה,
- אישור הדירקטוריון בדבר עמידתה בתנאים לביצוע חלוקה כאמור לעיל, וזאת לפחות 10 ימי עסקים לפני ביצוע החלוקה בפועל. מובהר כי הנאמן רשאי להסתמך על אישור החברה כאמור ולא יידרש לבצע כל בדיקה נוספת מטעמו. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות האמורות.

13. הלוואות ואשראי (המשך)

3. במסגרת כל אחד מההסכמים אשר מפורטים בביאור 16א(4) ו-13ב(7) (10) (12) (14), התחייבה החברה כלפי הגורם המממן הרלוונטי בהתחייבויות כדלקמן:

א. התניות פיננסיות

ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת משיעור של 5.1% מסך המאזן של החברה וכן לא יפחת בכל עת מסך של 300 מיליון ש"ח - הגבוה מביניהם. (לגבי הסכמים 13ב (10) (14), ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת משיעור של 5.5% מסך המאזן של החברה) נכון ליום 31 בדצמבר 2025 החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות האמורות.

ב. הגבלות על ביצוע חלוקה - החברה לא תבצע חלוקה אלא אם כן ההון העצמי המוחשי של החברה הינו, 300 מיליון ש"ח או 5.1% מהמאזן, הגבוה שביניהם, ובלבד שלא יהיה בחלוקה כדי לגרום לכך שהחברה לא תוכל לקיים את חובותיה כלפי הבנק.

ג. הנחתת הלוואות בעלים - החברה לא תיתן ולא תתחייב לתת למי מבעלי מניותיה הלוואה מבלי לקבל את הסכמת הבנק מראש ובכתב;

ד. אי יצירת שיעבודים חדשים ואי מכירת נכסים - החברה לא תשעבד ולא תמשכן בשעבוד שוטף על כלל נכסיה, וכן לא תמכור/ תעביר/ תמסור כל נכס מנכסיה שלא במהלך העסקים הרגיל ובעד תמורה מלאה, ללא קבלת הסכמת הבנק מראש ובכתב (למעט שיעבודים לקבלת סכומי ממסרים ושיעבודים על שוברי כרטיסי חיוב);

ה. שליטה, שינוי מבנה או מיזוג בחברה - לא יחול כל שינוי מבנה ביחס לחברה וכן לא יחל שינוי בשליטה (למעט מכירת מניות בתוך קבוצת בעלי השליטה) ללא קבלת הסכמת הבנק בכתב ומראש;

ו. בטוחות וערובות - רישום שיעבוד קבוע והמחאת זכות על הכספים המגיעים לחברה בגין השוברים שהמחתה לתאגיד הבנקאי.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 החברה עומדת בהתחייבויות האמורות.

14. זכאים ויתרות זכות

באלפי ש"ח	ליום 31 בדצמבר 2025	ליום 31 בדצמבר 2024
מוסדות	9,910	7,209
עובדים בגין שכר ונלוות	8,445	10,204
הוצאות לשלם	67,387	59,011
ספקים וגותני שירותים	9,140	3,666
ערבויות פיננסיות	6,035	4,221
מס הכנסה לשלם	5,657	3,998
התחייבות בגין מסגרות אשראי (ראו ביאור ג' לעיל)	7,630	9,945
אחרים	26	31
	114,230	98,285

15. מכשירים פיננסיים

א. כללי

הקבוצה חשופה לסיכונים העיקריים הבאים הנובעים משימוש במכשירים פיננסיים:

- סיכון אשראי
- סיכון מזילות
- סיכון שוק

בביאור זה ניתן מידע כמותי ואיכותי בדבר החשיפה של הקבוצה לכל אחד מהסיכונים שלעיל, מטרות הקבוצה, מדיניות ותהליכים לגבי מדידה וניהול של הסיכון.

להלן סיווג הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות של הקבוצה והחלוקה לרמות במדרג השווי ההוגן לגבי המכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן:

באלפי ש"ח	ליום 31 בדצמבר 2025 רמה 1	ליום 31 בדצמבר 2025 רמה 2	ליום 31 בדצמבר 2024 רמה 1	ליום 31 בדצמבר 2024 רמה 2
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד				
חברות כרטיסי אשראי (*)	-	1,270,073	-	1,863,976

(*) מייצג יתרות שוברים שטרם נמכרו לתום תקופת הדיווח. יתרות בגין חברות כרטיסי אשראי מבוססות על מחיר מכירתן זמן קצר לאחר תום תקופת הדיווח. יתר מכשירים הפיננסיים נמדדים בעלות מופחתת.

שווי הוגן של מכשירים פיננסיים

הערך בספרים של כלל המכשירים הפיננסיים מהווה בקירוב את שווי ההוגן.

15. מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. המסגרת לניהול סיכונים

האחריות המקיפה לבסס את מסגרת ניהול הסיכונים של הקבוצה ולפקח עליה מצויה בידי הדירקטוריון והנהלת הקבוצה. מדיניות ניהול הסיכונים של הקבוצה גובשה בכדי לזהות ולנתח את הסיכונים העומדים בפני הקבוצה, לקבוע הגבלות הולמות לסיכונים ובקורות ולפקח על הסיכונים והעמידה בהגבלות. המדיניות והשיטות לניהול הסיכונים נסקרות באופן שוטף בכדי לשקף שינויים בתנאי השוק ובפעילות הקבוצה. באמצעות הכשרה, תקנים ונהלים, הקבוצה פועלת לפיתוח סביבת בקרה יעילה בה כל העובדים מבינים את תפקידם ומחויבותם. ניהול הסיכונים הפיננסיים של הקבוצה מתבצע בעיקר על ידי מנהל הסיכונים הראשי בהתאם למדיניות המאושרת על ידי דירקטוריון החברה והנהלת הקבוצה. במסגרת תפקידו אחראי מנהל הסיכונים הראשי, בין היתר, על זיהוי והערכה נכונה של החשיפות; כתיבת נהלים, יצירת מנגנוני בקרה ובדיקת האפקטיביות שלהם; הערכת בקשות אשראי בהתאם למדרג סמכויות שנקבע על ידי הדירקטוריון ובקרה על עמידת הקבוצה במדיניות האשראי שאושרה על ידי הדירקטוריון.

ג. סיכון אשראי

סיכון האשראי של הקבוצה נובע בעיקר מחובות הלקוחות כלפי הקבוצה. כל עוד החוב אינו פגום (לא עבר לטיפול משפטי) הקבוצה עוקבת אחרי סיכון האשראי ברמת יתרות הסגירה ובחתך מגזרי. ככל שהחוב נהפך לפגום החברה מנהלת את סיכון האשראי באופן ספציפי לכל יתרה. באשר לריכוז סיכונים אשראי, ראו סעיפים 54.1ב(2) ו-54.3א) בפרק תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוחות כספיים אלה.

לקוחות וחייבים

החשיפה של הקבוצה לסיכונים אשראי מושפעת בעיקר מהאפיון האישי של כל לקוח. ליכולתה של הקבוצה לגבות את מלוא החוב בגין עסקאות שהיא מבצעת ישנה השפעה אפשרית משמעותית על תוצאות פעילותה. חובות אבודים עלולים להוביל לפגיעה ברווחיות הקבוצה. על מנת להבטיח רמה גבוהה ככל הניתן של יכולת גביה, כמו גם לצורך נקיטת הליכי גביה כנגד לקוחות, הקבוצה משקיעה משאבים רבים לשם מזעור הסיכונים בהתקשרויותיה עם לקוחות, לרבות עריכת בדיקות רקע ויכולת פירעון, שמירה על פיזור לקוחות ומניעת תלות או הדדיות וכיו"ב. בנוסף, דורשת הקבוצה קבלת בטוחות מסוגים שונים בכפוף להעמדת האשראי. על אף האמור לעיל, אין כל ודאות כי הצעדים בהם נוקטת הקבוצה יבטיחו את פירעון האשראי שמעמידה הקבוצה, ולכן הקבוצה חשופה באופן תמידי לגורם סיכון זה. למידע בדבר הפסדים מירידת ערך בגין נכסים פיננסיים ראו ביאור 10 לעיל.

ערבויות פיננסיות וערבויות אחרות

החברה מציעה ללקוחות, הנפקת ערבויות מסוגים שונים, בין היתר ערבויות לתשלומי שכירות, ערבות ספקים, ערבויות ביצוע, ערבויות למכרזים, ערבויות פיננסיות אחרות ועוד. החשיפה המרבית של החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2025 ו- 31 בדצמבר 2024 הינה כ- 518 מיליוני ש"ח וכ- 312 מיליוני ש"ח בהתאמה. החשיפה המרבית לסיכון אשראי בגין ערבויות פיננסיות מהווה את הסכום המירבי שהחברה הייתה מחויבת לשלם אם הערבות הייתה ממומשת.

בטחונות

הערך בספרים של הנכסים הפיננסיים מייצג את החשיפה המרבית לסיכון האשראי של הקבוצה. הקבוצה ממזערת את סיכון האשראי באמצעות בטחונות הן ברמת הלקוח (ככל שרלוונטי) והן ברמת המושך (בפעילות ניכיון שקים). להלן פרטים בדבר הבטוחות העומדות לחברה, בדרך כלל, בחתך לפי פעילויות. יצוין כי ישנם מקרים, בהתאם לענף, בעלות, סוג המוצר, סוג הנכס, סוג הציוד, אופי וסיווג בית העסק, בהם נלקחות רק חלק מן הבטוחות, בהתאם לשיקול דעת החברה.

15. מכשירים פיננסיים (המשך)

מגזר כרטיסי אשראי- ניכיון וסליקת שוברי אשראי- זכות קיזוז של יתרת כספים שטרם שולמו לבית העסק; זכות חזרה ושטר חוב של בית העסק לגבי שוברים שלא נפרעו בניגוד למצגי בית העסק ערבויות אישיות ושטר חוב של בעלי בית העסק לחיוב בית העסק; זכות קיזוז מזכויות אחרות של בית העסק כלפי החברה מפעילויות אחרות.

מגזר אשראי לעסקים-

פעילות אשראי בשיעבוד נדל"ן - שיעבוד הנדל"ן, לרוב שיעבוד בדרגה ראשונה, כאשר שיעור המימון (LTV) אותו מאשרת החברה ללקוחות עומד לרוב על לא יותר מ-70% מערך הנכס, בהתאם לטיב הלווה ועסקיו של הלקוח עם החברה. לעיתים מהווה הנכס הנדל"ני חלק ממכלול בטוחות בעת העמדת אשראי ללקוח לדוגמת חבות ושטרי חוב של הלווה וערבים אישית להלוואה. נכסי הנדל"ן כוללים בעיקר דירות מגורים (לרוב לא דירת המגורים של הלווה), שטחי מסחר, משרדים, מבני תעשייה וקרקעות. 76% מההלוואות מבטוחות ב-LTV נמוך מ-70% (ליום 31 בדצמבר 2025) 80% מההלוואות מבטוחות ב-LTV נמוך מ-70% (ליום 31 בדצמבר 2024). להרחבה אודות שיעורי המימון והרכב הבטוחות ראה סעיף 23.3(ג) בפרק תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוחות כספיים אלה.

ניכיון שיקים - זכות חזרה ושטר חוב של בית העסק שמסר את השיק; ערבויות אישיות ושטר חוב של בעלי בית העסק; זכות קיזוז מזכויות אחרות של בית העסק כלפי החברה מפעילויות אחרות; זכות תביעה כלפי כל מי שהוא צד חתום על השיק לרבות מושך השיק, זאת כאשר לחברה זכות אחיזה כשורה בשיק.

הלוואות לעסקים - ערבות הישות המשפטית, ערבות בעלים, שטר חוב, בטחונות מפעילות כרטיסי אשראי ועוד.

פקטורינג - תשלום חלקי לבית העסק מסכום החשבונית; זכות חזרה ושטר חוב של בית העסק לגבי חשבוניות שלא נפרעו בשל סכסוך מסחרי; ערבויות אישיות ושטר חוב של בעלי בית העסק לחיוב בית העסק; זכות קיזוז מזכויות אחרות של בית העסק לחברה מפעילויות אחרות; זכות תביעה כלפי החייב מוציא החשבונית.

ערבויות פיננסיות וערבויות אחרות- ערבויות אישיות ושטר חוב של בעלי בית העסק לחיוב בית העסק; זכות קיזוז מזכויות אחרות של בית העסק לחברה מפעילויות אחרות, לעיתים שיעבוד נדל"ן, ועוד.

מגזר ליווי בניה- חשבונות הליווי יהיו מובטחים בעיקר בשיעבוד ראשון על הקרקע ושיעבוד שוטף של הפרויקט, לרבות שיעבוד חשבון הפרויקט, זכויות מכח הסכמי הפרויקט, וערבויות חברות אם / ערבויות אישיות ככל ורלוונטי.

ד. סיכון נזילות

למקורות והיקף המימון של הקבוצה השלכה ישירה על מחזור ורווחיות הקבוצה, כמו גם על יציבותה. כושר העמדת ההלוואות של הקבוצה ויכולות התפעול שלה גבוהים מיכולותיה להעמיד אשראי ממקורות עצמיים. עקב כך, עוסקת הקבוצה באופן שוטף בפיתוח ושמירה על מקורות מימון מגוונים, רבים ומפוזרים הנחלקים לקבוצות שונות - לרבות אשראי מבנקים ומגופים מוסדיים, אג"ח, נע"מ סחיר ונע"מ מוסדי והסכמי מכר של שוברי עסקאות מכרטיסי חיוב. ניהול סיכון הנזילות מניח כי צמצום יכולת הקבוצה לגייס מקורות מימון תביא לפגיעה בהיקף השירותים אותם מספקת הקבוצה. בהתאם, מנהלת החברה תחשיב נזילות הבוחן את רמת השימושים הצפויה אל מול המקורות הקיימים והמקורות הזמינים לה כדי לאמוד את רמת הסיכון באופן תדיר. תחת תחשיב זה מניחה החברה רמת הסיכון משתנה על הפעילות העסקים השוטפת וכן מול תנאי שוק משתנים. אל מול מצבים אלו ברמות סיכון שונות, מחזיקה החברה מגוון של מענים כגון מסגרות אשראי מחייבות בהיקפים משמעותיים וכן מחזיקה עודפי נזילות זמינים. החברה מעריכה כי עקב גיוון מקורות המימון שלה וכן עקב גישותיה למקורות מימון מרובים, ביכולתה להתמודד עם סיכון זה.

15. מכשירים פיננסיים (המשך)

להלן מועדי התקבולים החוזיים של הנכסים הפיננסיים בסכומים בלתי מהוונים וזאת בהתבסס על השערים העתידיים החוזיים למועד הדיווח, כולל אומדן תקבולי ריבית:

31 בדצמבר 2025	31 בדצמבר 2025	31 בדצמבר 2025	31 בדצמבר 2025	31 בדצמבר 2025	31 בדצמבר 2025	31 בדצמבר 2025	
סה"כ	מ-5 עד שנים	מ-4 עד 5 שנים	מ-3 עד 4 שנים	מ-3 עד שנים	מ-2 עד שנים	מ-1 עד שנה	באלפי ש"ח
19,290	-	-	-	-	-	19,290	מזומנים ושווי מזומנים
1,270,073	-	-	-	-	-	1,270,073	חברות כרטיסי אשראי
6,447,378	52,612	114,594	1,532,340	1,528,031	1,143,861	2,075,940	לקוחות, הלוואות והמחאות לגבייה
23,007	-	-	-	-	-	23,007	חייבים ויתרות חובה
<u>7,759,748</u>	<u>52,612</u>	<u>114,594</u>	<u>1,532,340</u>	<u>1,528,031</u>	<u>1,143,861</u>	<u>3,388,310</u>	

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2024	
סה"כ	מ-5 עד שנים	מ-4 עד 5 שנים	מ-3 עד 4 שנים	מ-3 עד שנים	מ-2 עד שנים	מ-1 עד שנה	באלפי ש"ח
32,079	-	-	-	-	-	32,079	מזומנים ושווי מזומנים
1,863,976	-	-	-	-	-	1,863,976	חברות כרטיסי אשראי
4,787,913	5,458	590,797	1,005,878	385,239	1,207,223	1,593,318	לקוחות, הלוואות והמחאות לגבייה
14,826	-	-	-	-	-	14,826	חייבים ויתרות חובה
<u>6,698,794</u>	<u>5,458</u>	<u>590,797</u>	<u>1,005,878</u>	<u>385,239</u>	<u>1,207,223</u>	<u>3,504,199</u>	

15. מכשירים פיננסיים (המשך)

להלן מועדי הפירעון החוזיים של התחייבויות פיננסיות בסכומים בלתי מהוונים וזאת בהתבסס על השערים העתידיים החוזיים למועד הדיווח, כולל אומדן תשלומי ריבית:

31 בדצמבר 2025	31 בדצמבר 2025	31 בדצמבר 2025	31 בדצמבר 2025	31 בדצמבר 2025	31 בדצמבר 2025	31 בדצמבר 2025	
סה"כ	מעל 5 שנים	מ-4 עד 5 שנים	מ-3 עד 4 שנים	משנתיים עד 3 שנים	משנה עד שנתיים	עד שנה	באלפי ש"ח
108,573						108,573	זכאים ויתרות זכות
35,940	15,632	3,251	2,975	3,175	4,071	6,836	התחייבות בגין חכירה
2,118,207	-	-	-	-	-	2,118,207	לקוחות (*)
345,271	-	58,030	124,847	131,134	15,630	15,630	אגרות חוב
2,332,783	-	-	130,266	636,310	608,638	957,569	ניירות ערך מסחריים ואשראי מתאגידים בנקאיים
13,547	3,227	-	-	-	-	10,320	צדדים קשורים
4,954,321	18,859	61,281	258,088	770,619	628,339	3,217,135	

(*) היתרה מייצגת בעיקר התחייבות ללקוחות בגין שוברי אשראי אשר הועברו לחברה על ידי חברות האשראי במסגרת הסכמי ניכיון וסליקה כמאגד וטרם שולמו ללקוחות. היתרה הינה לטווח קצר ותיפרע מספר ימים לאחר תום תקופת הדיווח בהתאם למועד התשלום שסוכם עם כל לקוח.

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2024	
סה"כ	מעל 5 שנים	מ-4 עד 5 שנים	מ-3 עד 4 שנים	משנתיים עד 3 שנים	משנה עד שנתיים	עד שנה	באלפי ש"ח
78,994	-	-	-	-	-	78,994	זכאים ויתרות זכות
37,102	18,325	2,907	2,655	2,929	3,982	6,304	התחייבות בגין חכירה
1,901,977	-	-	-	-	-	1,901,977	לקוחות (*)
432,254	-	-	-	-	-	432,254	אגרות חוב
1,958,322	-	-	-	931,612	135,142	891,568	ניירות ערך מסחריים ואשראי מתאגידים בנקאיים
53,333	3,227	-	-	-	-	50,106	צדדים קשורים
4,461,982	21,552	2,907	2,655	934,541	139,124	3,361,203	

(*) היתרה מייצגת בעיקר התחייבות ללקוחות בגין שוברי אשראי אשר הועברו לחברה על ידי חברות האשראי במסגרת הסכמי ניכיון וסליקה כמאגד וטרם שולמו ללקוחות. היתרה הינה לטווח קצר ותיפרע מספר ימים לאחר תום תקופת הדיווח בהתאם למועד התשלום שסוכם עם כל לקוח.

15. מכשירים פיננסיים (המשך)

ה. העברה של נכסים פיננסיים

במהלך העסקים הרגיל, הקבוצה מוכרת נכסים פיננסיים. נכסים פיננסיים אלו שוברי אשראי הנמכרים לתאגידים בנקאיים. בהתאם לאמור בביאור 33 בדבר המדיניות החשבונאית המהותית לגבי גריעת נכסים פיננסיים שאינם נגזרים, נכסים פיננסיים מועברים נגרעים במלואם. הקבוצה מוכרת נכסים פיננסיים בעסקאות שוברי אשראי. למידע נוסף בגין מחזורי הפעילות ממכירת שוברי אשראי ראו ביאור 4 לעיל.

ו. סיכון שוק

סיכוני שיעור ריבית הפריים בגין תזרימי מזומנים

האשראי אותו מגייסת הקבוצה הינו לרוב אשראי בריבית לא צמודה. להערכת הקבוצה, עלייה בשיעור הריבית במשק עלולה לגרום לקבוצה לחשיפה מסוימת ביחס לעסקאות ממסרים דחויים אשר טרם נפרעו. ואולם, להערכת הקבוצה, חשיפה זאת אינה מהותית, בפרט בשים לב לקיטון המשמעותי בגודל תיק ניכיון השיקים בשנתיים האחרונות. באשר לריכוז סיכוני שינוי ריבית, ראו סעיף 54.1(ב) בפרק תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוחות כספיים אלה.

סיכון מדד ומטבע חוץ

האשראי אותו מגייסת החברה והאשראי אותו היא מעניקה ללקוחותיה אינו צמוד למדד כלשהו או למטבע חוץ כך שחשיפת החברה לסיכון מדד ומטבע חוץ בתיק האשראי זניחה.

החל מרבעון ראשון 2025 לחברה יש אחזקה של 19.9% בחברת מועדון הנוסע המתמיד הרשומה בספרי החברה כחברה כלולה. מטבע הפעילות והדיווח של חברת המועדון הוא דולר. בהתאם, לחברה יש חשיפה לתרגום חלקה ברווח של חברת מועדון הנוסע המתמיד מדולר לשקלים. בנוסף לגמא חשיפה חשבונאית לרישום ההשקעה הכלולה בחברת זו בצד הנכסים במאזן. נכס המאזן מתואם אחת לרבעון בהתאם לשינוי בשע"ח ומשפיע על סך הנכסים במאזן גמא. שתי חשיפות אלו אינן מהותיות ביחס לסך המאזן של גמא או ביחס לסך ההשפעה של שע"ח על הרווח של החברה.

16. התחייבויות תלויות והתקשרויות**א. הסכמים מהותיים**

1. הסכם מאגד-סליקה –ביום 6 ביולי 2017 נחתם הסכם בין החברה לבין כרטיסי אשראי לישראל בע"מ (להלן – "כאל") לפיו תפעל החברה להספקת שירותי סליקה כמאגד לבתי עסק באמצעות כאל. ההסכם עודכן מעת לעת ובהתאם לתנאיו.

ביום 27 בפברואר 2025 חתמה החברה על חידוש הסכם מאגד הסליקה עם חברת כרטיסי אשראי לישראל בע"מ ודיינרס קלוב ישראל בע"מ (יחד: "כאל") לתקופה של 5 שנים נוספות, רטרואקטיבית החל מיום 1 בינואר 2025 ועד ליום 31.12.2029.

חידוש ההסכם נועד להרחיב את פעילותה של החברה כמאגד סליקה עם כאל.לאור הוראות סעיף 7ב לחוק הבנקאות (שירות ללקוח), התשמ"א-1981, סולק לא יכול לסיים את ההסכם עם המאגד מטעמים בלתי סבירים. מכוח ההסכם, החברה תספק שירותי מאגד סליקה לבתי עסק באמצעות כאל אשר מעבירה לחברה את תמורת העסקאות בניכוי עמלה משתנה הנגזרת מהמחזור הכולל של כלל בתי העסק אשר פעלו באמצעות שירותי המאגד של החברה מול כאל באותו חודש. החברה מזכה את בתי העסק בהתאם להסכמות בין בתי העסק לחברה.

2. לצורך מתן שירותי ניכיון השוברים שלא במסגרת פעילות כמאגד-סליקה, יש לחברה הסכמים עם כלל הסולקים המובילים בישראל: ישראלכרט, מקס וכאל, הסכמים המאפשרים לחברה לתת שירותי ניכיון שוברי כרטיסי חיוב לבתי עסק אשר להם הסכמי סליקה עם חברות אלו ובתמורה התחייבו חברות אלו לשלם לחברה את תמורת השוברים אשר יומחו לחברה על ידי בתי העסק.

16. התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

3. ביום 28 בנובמבר 2022 חתמה החברה על הסכם סליקה כמאגד עם פרימיום אקספרס בע"מ (להלן: "פרימיום"), חברה בת של ישראל כרט בע"מ, בקשר עם המותג אמריקן אקספרס (להלן: "הסכם המאגד"). לצד הסכם המאגד שיש לחברה עם חברת כרטיסי אשראי לישראל בע"מ, מיום 6 ביולי 2017, משלימה ההתקשרות האמורה עם פרימיום את היכולת של החברה להעניק שירותי סליקה כמאגד לכלל מותגי הסליקה הקיימים בארץ. הסכם המאגד הינו לתקופה של 5 שנים מיום חתימתו, כאשר הוא ניתן לסיום קודם לכן בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם.

4. הסכמי המחאה על דרך המכר לבנקים של שוברי עסקאות בכרטיסי אשראי - במהלך השנים 2015-2016 התקשרה החברה, בהסכמים נפרדים, עם בנק לאומי לישראל בע"מ, בנק הפועלים בע"מ, בנק דיסקונט לישראל בע"מ, ובנק מזרחי טפחות בע"מ, לבצוע עסקאות המחאה על דרך מכר של זכויות החברה לקבלת כספים בגין ניכיון שוברי עסקאות בכרטיסי חיוב שהומחו לטובת החברה מבתי העסק. במסגרת ההסכמים עם הבנקים, הוסכם כי החברה תמחה לכל בנק כאמור, על דרך המכר וללא זכות חזרה, את זכויותיה לקבלת כספים בגין שוברים שעשו בתי עסק מסוימים אצל סולק מסוים, בקשר עם הסכמי ניהול וניכיון שנחתמו בין החברה לבתי העסק, לפיהם בתי העסק המחו לחברה את זכויותיהם לקבלת כספים מהסולקים בגין שוברי עסקאות בכרטיסי חיוב שנעשו עם לקוחות (מחזיקי כרטיס). בהתאם להוראות ההסכמים עם הבנקים, החברה העבירה הוראה בלתי חוזרת לסולקים להפקדת התמורות בגין השוברים ישירות לבנק. החברה מוסרת מצג לכל בנק לגבי טיבם של השוברים וככל שהמצגים לא ימצאו נכונים לגבי מי מהשוברים, תחזיר החברה את תמורת השובר לאותו בנק שרכש את השובר. על בסיס ניסיון העבר, החברה מעריכה כי החשיפה שלה בגין מצגים אלה הינה זניחה ביותר. ראו ביאור 14' לעיל בדבר התניות פיננסיות בקשר להסכמים אלה.

ב. הסכמי חכירה

1. בחודש יולי 2022 התקשרה החברה בהסכם שכירות למשרדי חברה חדשים עם מצדה 3 שותפות מוגבלת, שותפות בבעלות מלאה של הפניקס חברה לביטוח בע"מ, חברה בת של הפניקס פיננסים בע"מ, שהינה בשרשרת בעלת השליטה בחברה. ההסכם כולל השכרה של 2 קומות משרדים בבניין משרדים חדש הממוקם ברחוב מצדה 3 בני ברק וחניות לרכבים בעלות כוללת של כ- 3.6 מיליון ש"ח לשנה החל מיום 1 ביולי 2023. ההסכם הינו לתקופה של 6 שנים עם אופציה להארכת ההסכם לתקופה של 6 שנים נוספות. ההסכם אושר על ידי ועדת הביקורת אשר קבעה כי ההתקשרות אינה מהותית, במהלך עסקים רגיל ובתנאי שוק ולאחר מכן אושרה גם בדיקטוריון החברה.
2. עד ליום 30 ביוני 2023 היו לחברה חמישה הסכמי שכירות לגבי משרדי החברה וחניות בשטח כולל של כ- 1,700 מ"ר. דמי השכירות בגין משרדים אלו היה בסך של כ- 1.3 מיליון ש"ח לשנה.
3. לחברה התקשרות עם חברת ליסינג להשכרת רכבים בשכירות תפעולית עבור עובדי החברה, כאשר ההתקשרות עבור כל רכב היא לתקופה של 36 חודשים. דמי השכירות מסתכמים בסך של כ- 3.6 מיליון ש"ח לשנה, עבור כ- 64 רכבים, נכון למועד הדוח.

ג. התחייבויות תלויות

למועד הדוח, הקבוצה אינה צד להליכים משפטיים מהותיים.

17. צדדים קשורים ובעלי עניין

החל מחודש בספטמבר 2023, במסגרת הצעת רכש (ראו ביאור 11 לעיל), מחזיקה הפניקס פיננסים 100% מהונה המונפק והנפרע של החברה וזכויות ההצבעה בה.

א. יתרות צדדים קשורים ובעלי עניין

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	
2024	2025	באלפי ש"ח
יתרות זכות		
50,106	10,320	זכאים ויתרות זכות
6,208	4,674	הטבות בעלי עניין לזמן קצר
3,227	3,227	שטר הון התחייבותי
יתרות חובה		
3,155	-	הכנסות לקבל מצדדים קשורים
797	369	חייבים ויתרות חובה

ב. תגמול והטבות לאנשי מפתח ניהוליים שהם בעלי עניין (לרבות דירקטורים)

ביום 31 בינואר, 2024 הודיע מנכ"ל החברה לשעבר, מר אריאל גנוט, לדירקטוריון החברה, כי הוא מבקש לסיים את כהונתו בחברה. מר אריאל גנוט חדל מלכהן בפועל כמנכ"ל החברה ודירקטור בחברה ובחברות הבת שלה, ביום 16 באפריל 2024. ביום 10 באפריל, 2024 הודיעה החברה על מינוי מנכ"ל לחברה, מר אדירי בן ציון בנצי. מר אדירי החל לכהן בתפקיד ביום 1 ביולי, 2024

מנכ"ל החברה החל מיום 1 ביולי 2024

שכרו החודשי (ברוטו) של מר אדירי הינו 145 אלפי ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן (ככל שתחול ירידה במדד האמור עלות השכר לא תופחת כתוצאה מכך). שכרו החודשי של מר אדירי חושב כך שהוא כולל גמול מיוחד, השווה ל-10% מתוך המשכורת, בגין התחייבותו שלא להתחרות בחברה. כמו כן, מר אדירי זכאי לזכויות סוציאליות ותנאים נלווים נוספים, ובין היתר, רכב והוצאות נסיעה, טלפון, ביטוח פנסיוני וקרן השתלמות. בעת החתימה על הסכם העסקתו, מר אדירי קיבל מענק חתימה חד פעמי, בסך של 250 אלפי ש"ח הכפוף להשלמת שנת עבודה מלאה ממועד תחילת עבודתו. מר אדירי זכאי למענק שנתי בסכומים המפורטים להלן, בכפוף לעמידה ביעדים שיוגדרו על ידי דירקטוריון החברה, מדי שנה, בהתאם למדיניות התגמול של החברה, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, ובכפוף לאישור האורגנים המוסמכים של החברה. סכום המענק השנתי המקסימלי בשנים 2024 ו-2025 הינו 1 מיליון ש"ח והחל משנת 2026 סך של 1,250,000 ש"ח, ובמקרה של כהונה באופן חלקי בשנה קלנדרית, הזכאות תהיה באופן יחסי בהתאם לתקופת הכהונה באותה שנה.

כחלק מהתמורה, הקצתה החברה למר אדירי 748,158 אופציות לרכישת מניות של החברה בשווי כולל של 3,250,000 ש"ח.

17. צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

מנכ"ל החברה עד ליום 16 באפריל 2024

בין החברה לבין חברת שילוב ניהול ובקרה בע"מ ("חברת שילוב"), חברה פרטית בבעלותם המשותפת של מר גנוט ורעייתו, נחתם הסכם למתן שירותים, אשר תוקן בשנת 2018 ("הסכם מתן השירותים"). בנוסף, ביום 4 במאי 2021, נחתם בין החברה, חברת שילוב, וכל בעלי המניות בחברה באותה עת, הסכם עקרונות ("הסכם העקרונות") אשר מסדיר, בין היתר, את תנאי העסקתו של המנכ"ל ומתקן את הסכם מתן השירותים, בתוקף החל מתום החודש שלאחר מועד ההנפקה לראשונה לציבור של החברה, שהתקיימה ביוני 2021. בהתאם להסכמים אלו, חברת שילוב התחייבה להעניק שירותי ניהול לחברה לרבות מילוי תפקידו של מנכ"ל החברה, זאת בתמורה לתשלום חודשי בסך 250 אלפי ש"ח (לא כולל מע"מ), הסכום הנ"ל צמוד למדד המחירים לצרכן. כמו כן היה זכאי המנכ"ל להחזר הוצאות שוטפות ומענק שנתי בסך של 1.5 מיליון ש"ח (לא כולל מע"מ), ששולם ככל שהרווח של החברה לפני מס היה בסך שנתי של 25 מיליון ש"ח ומעלה. בהתאם, המענק השנתי בגין שנת 2023 ובגין שנת 2022 הסתכם לסך של 1,500 אלפי ש"ח. בגין שנת 2023, בנוסף למענק השנתי שנקבע בהסכם, העניקה החברה מענק מיוחד בסך של כ- 5,963 אלפי ש"ח, וזאת, בין היתר, כאות הערכה לתרומתו של מר גנוט לתוצאות העסקיות של החברה והישגיה ולסילוק דרישותיו הכספיות כנגד החברה. במסגרת סיום כהונתו של מר גנוט בחברה (ראו ביאור 17' לעיל) שולמה למר גנוט תמורה בסך 4,430 אלפי ש"ח בגין יתרת תקופת ההודעה מוקדמת לה היה זכאי מר גנוט על פי הסכם השירותים וכן תמורה בסך 1,800 אלפי ש"ח בגין מימוש זכותה של החברה על פי הסכם השירותים לרכישת התחייבות מר גנוט לתקופת אי תחרות בת 12 חודשים לאחר תום תקופת ההודעה המוקדמת.

יו"ר דירקטוריון החברה -

החל מיום 1 בספטמבר 2023 (אישור התיקון להסכם) -

מר ארז יוסף זכאי לשכר חודשי ברוטו בסך של כ-200 אלפי ש"ח עבור היקף משרה של 90%. השכר הנ"ל צמוד למדד המחירים לצרכן. כמו כן זכאי היו"ר להחזר הוצאות שוטפות וכן למענק שנתי, אשר לא יעלה על תקרה של 1 מיליון ש"ח, בכפוף לעמידה ביעד רווח לפני מס בסך שנתי של 25 מיליון ש"ח, אשר ישולם במלואו במזומן. בנוסף, יו"ר דירקטוריון החברה זכאי לתגמול שנתי נוסף מותנה בעמידה ביעדים כפי שיקבעו מעת לעת, שלא יעלה על תקרה של 500 אלפי ש"ח בשנה. מר יוסף זכאי להקצאת אופציות בהיקף של 3% מהונה המונפק של החברה, כתלות בשווי החברה כפי שיקבע על ידי מעריך שווי מוסכם. בשנת 2024 העניקה החברה למר יוסף 2,805,195 אופציות לרכישת מניות רגילות של החברה בשווי של כ- 11,619 אלפי ש"ח (לתנאי האופציות, ראו ביאור 11 לעיל). במסגרת החתימה על עדכון הסכם השירותים הוענק ליו"ר דירקטוריון החברה מענק חתימה בסך של 1,250 אלפי ש"ח, אשר ישולם בארבעה תשלומים שווים, הראשון ביניהם שולם במועד אישור התיקון להסכם, והיתרה תשולם בשלושה תשלומים שנתיים.

עד ליום 1 בספטמבר 2023 -

מר ארז יוסף זכאי לשכר חודשי ברוטו (במונחי עלות שכר) בסך של כ-145 אלפי ש"ח עבור היקף משרה של 70%. השכר הנ"ל צמוד למדד המחירים לצרכן. כמו כן זכאי היו"ר להחזר הוצאות שוטפות וכן למענק שנתי, הנגזר מרווחיות החברה, אשר לא יעלה על תקרה של 1 מיליון ש"ח כאשר 20% ישולמו במזומן ו- 80% ישולמו באופציות שיוקצו בתנאים (לתנאי האופציות, ראו ביאור 11 לעיל). במסגרת החתימה על הסכם השירותים קיבל יו"ר דירקטוריון החברה מענק חתימה במסגרת אופציות לרכישת מניות רגילות של החברה בשווי של כ- 500 אלפי ש"ח. סך הוצאות השכר בגין יו"ר הדירקטוריון בגין שנת 2025 ובגין שנת 2024 הסתכמו לסך של 9,303 אלפי ש"ח ו- 8,834 אלפי ש"ח בהתאמה.

17. צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

ג. תגמול והטבות לאנשי מפתח ניהוליים שהם בעלי עניין (לרבות דירקטורים)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	
אנשי מפתח ניהוליים אחרים	דירקטורים	אנשי מפתח ניהוליים אחרים*	דירקטורים	אנשי מפתח ניהוליים אחרים	דירקטורים	באלפי ש"ח
12,067	6,285	12,437	1,514	14,011	1,446	שכר והטבות
1	7	2	7	2	8	מס' אנשים

* ללא שכר והטבות המנכ"ל לשעבר, מר אריאל גנוט, ראה ביאור 17, לעיל.

ד. עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	
באלפי ש"ח			
435	-	-	הוצאות ביטוח
2,509	9,233	-	הוצאות מימון, נטו (ראו ביאור 1 ג לעיל)
-	4,139	5,662	הוצאות אחזקת משרד (ראו ביאור 18 להלן)
-	29,048	27,301	הכנסות מדמי ניהול (ראו סעיף 17 להלן)
-	5,079	-	הוצאות שכר (*)
-	-	4,717	הכנסות ממתן שירותים ותפעול**) (ראו ביאור 17 לעיל)
51	1,099	-	אחרות

(*) בגין הוצאות שכר אשראי צרכני ששולמו להפניקס ביטוח טרם רכישת החברה עלי ידי גמא

(**) ההכנסות ממתן שירותים ותפעול נרשמו בדוחות הכספיים כקישון הוצאה ולא כהכנסה

17. צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

ה. ביום 8 בפברואר 2024 נחתם הסכם שירותי ניהול בין חברת הפניקס ליווי בניה לבין הפניקס ביטוח אשר מכוחו נקבע כי החברה תעניק שירותי ניהול לתיק האשראי בתחום פעילות ליווי הבניה אשר נותר אצל הפניקס ביטוח, וכן תנהל ותתפעל עבור הפניקס ביטוח העמדת פוליסות חוק מכר וערבויות שונות, בתמורה לדמי ניהול שנתיים החל מיום 1 בינואר, 2024.

ו. ביום 11 במאי 2025 נחתם הסכם שירותי תפעול הלוואות בין הפניקס אשראי צרכני לבין הפניקס ביטוח והפניקס פנסיה וגמל בע"מ (להלן יחד: "**הפניקס גמל**") ובמסגרתו מעמידה הפניקס אשראי צרכני שירותי מערכת למכירת אשראי ושירותי מטה לצורך חיתום, העמדה ותפעול של הלוואות כנגד יתרת החיסכון הצבורה לעמיתים ומבוטחים, בכפוף לרגולציה הנהוגה, בהתאם ל-SLA הנקבע בין הצדדים וזאת במטרה לייעל את מערך ההלוואות ללקוחות הפרטיים ולהגביר את הדיגיטציה בתהליך הקמה ותפעול הלוואות ללקוחות פרטיים של הפניקס גמל, כל זאת על מנת לשפר את חוויית השירות של לקוחות הפניקס גמל. בגין שירותים אלה זכאית הפניקס אשראי צרכני לתמורה מהפניקס גמל בהתאם למנגנון התחשבנות שנקבע בין הצדדים, אשר נועד, בין היתר, גם לשפות בגין הוצאות הפיתוח שהשקיעה הפניקס אשראי צרכני על מנת להעמיד תשתית זו לטובת הפניקס גמל. ההסכם אושר גם על ידי ועדת הביקורת והדירקטוריון של החברה. הסכם זה הינו לתקופה של עד ליום 31 בדצמבר 2027, ובסיומה יחודש תוקף ההסכם באופן אוטומטי לתקופה של שלוש שנים, בכפוף לאישורו על ידי האורגנים המוסמכים של הפניקס אשראי צרכני והחברה. בהתאם כל צד רשאי להודיע לצד השני בכתב על סיום ההסכם 6 חודשים טרם מועד סיום ההסכם. כל צד להסכם יהיה רשאי לסיים את ההסכם לפי עילות כגון דרישות ושינויים רגולטוריים ועילות נוספות המקובלות בהסכמים מסוג זה.

כמו כן, באותו מועד ובמקביל נחתם גם הסכם מתן שירותים בין הפניקס אשראי צרכני להפניקס ביטוח ובמסגרתו מעניקה הפניקס ביטוח שירותים טכנולוגיים להפניקס אשראי צרכני (לרבות שירותי CTO, צוות טכנולוגי ושירותי אבטחת מידע), ושירותי מטה שיווק מכירה ופרסום כאשר הפניקס אשראי צרכני נושאת בעלויות בפועל של שירותי הפניקס ביטוח. ההסכם אושר גם על ידי ועדת הביקורת והדירקטוריון של החברה. הסכם זה הינו לתקופה של עד ליום 31 בדצמבר 2027 ובסיומה יחודש תוקף ההסכם באופן אוטומטי לתקופה של שלוש שנים, בכפוף לאישורו על ידי האורגנים המוסמכים של הפניקס אשראי צרכני והחברה. בהתאם, כל צד רשאי להודיע לצד השני בכתב על סיום ההסכם 6 חודשים טרם מועד סיום ההסכם. כל צד להסכם יהיה רשאי לסיים את ההסכם לפי עילות כגון דרישות ושינויים רגולטוריים ועילות נוספות המקובלות בהסכמים מסוג זה. בנוסף, לאור שיתוף פעולה בפרסום ושיווק, בתקופת הדוח השתתפה הפניקס פיננסים במימון חלק מהוצאות השיווק בהן נשאה חברת הפניקס אשראי צרכני.

17. צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

ז. נוהל לסיווג עסקאות עם נושאי משרה, בעלי עניין או בעלי שליטה בחברה, כעסקאות זניחות

ביום 7 במרץ 2021 אישר דירקטוריון החברה נוהל לסיווג עסקאות עם נושאי משרה, בעלי עניין או בעלי שליטה בחברה ("עסקאות בעלי עניין"), כעסקאות זניחות ("הנוהל"), כקבוע בתקנה 41(א3) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010 ("התקנות").

הנוהל קובע כי עסקת בעלי עניין תסווג כעסקה זניחה, ככל שיתקיימו בה התנאים המצטברים הבאים:

- (א) העסקה איננה עסקה חריגה, כהגדרת המונח בחוק החברות, התשנ"ט-1999;
- (ב) השפעתה של העסקה על הפרמטר הכספי הרלוונטי (כהגדרת המונח להלן) הינה בשיעור של פחות מ- 1.5%.

בסעיף זה, "השפעה על פרמטר כספי רלוונטי" - מבחן כמותי השוואתי שייערך בין הפרמטרים הכספיים הצפויים של עסקת בעלי העניין, לבין הנתונים הכספיים הרלוונטיים על-פי הדוחות הכספיים השנתיים של החברה (על בסיס מאוחד) לשנה שקדמה למועד העסקה כאמור. לדוגמא - (1) בעסקה שעניינה רכישת נכס - היחס בין היקף העסקה השנתי לבין סך כלל הנכסים של החברה; (2) בעסקה שעניינה מכירת נכס - היחס בין הרווח (ההפסד) השנתי מהעסקה לבין הרווח (ההפסד) השנתי הממוצע של החברה; (3) בעסקה שעניינה התחייבות כספית - היחס בין ההתחייבות מושא העסקה לבין סך ההתחייבויות של החברה; (4) בעסקה שעניינה רכישת או מכירת מוצרים (למעט נכס קבוע) או שירותים - היחס בין היקף העסקה השנתי לבין סך ההוצאות/ הכנסות מרכישת או מכירת שירותים של החברה.

- (ג) העסקה אינה משמעותית לחברה, גם מבחינה איכותית.

כקבוע בנוהל, ככלל, כל עסקת בעל עניין תבחן בנפרד. יחד עם זאת, עסקאות בעלי עניין נפרדות המהוות חלק מאותה התקשרות או עסקאות מתמשכות, תבחנה יחד כעסקה אחת על בסיס שנתי, על ידי צירוף כל העסקאות הקשורות (שאינן חורגות) עם אותו בעל עניין.

18. חכירות

א. מידע לגבי הסכמי חכירה מהותיים

- הקבוצה חוכרת כלי רכב ממספר חברות ליסינג שונות לתקופה של שלוש שנים, ומעת לעת משנה את כמות הרכבים על-פי צרכיה השוטפים. כלי הרכב החכורים מזוהים באמצעות מספרי רישוי ורישיונות רכב, כאשר לחברות הליסינג אין יכולת החלפה של כלי הרכב, למעט במקרים של ליקויים. הרכבים החכורים משמשים עובדים בעלי הסכמי העסקה הכוללים מחויבות מצד הקבוצה להעמיד רכב לרשותם. הקבוצה טיפלה בהסדר שבינה ובין חברות הליסינג כהסדר חכירה שבתחולת תקן IFRS 16. לקבוצה אין אופציות הארכה ו/או ביטול בהסכמים עם חברות הליסינג אשר וודאי באופן סביר שימומשו.
- החל מיולי 2023 הקבוצה חוכרת משרדים לתקופה של 6 שנים (ראו ביאור 16 ב'3). לקבוצה קיימת אופציה להארכת הסכמי החכירה למשך 6 שנים נוספות בתנאים הדומים לאלו של ההסכמים הקיימים והערכת החברה לצורך חישוב נכס זכות השימוש היא כי היא תממש את האופציה. במועד ההכרה לראשונה הכירה החברה בנכס זכות שימוש בגובה של 32,467 אלפי ש"ח ובמקביל להכרה בהתחייבות בגין חכירה באותו הסכום.

ב. נכסי זכות שימוש

סך הכל	כלי רכב	מבנים	באלפי ש"ח
33,354	2,240	31,114	יתרת נכס זכות שימוש ליום 1 בינואר 2024
(5,288)	(2,583)	(2,705)	פחת בגין נכסי זכות שימוש
4,448	4,448	-	תוספות בתקופה
32,514	4,105	28,409	יתרת נכס זכות שימוש ליום 31 בדצמבר 2024
(5,501)	(2,795)	(2,706)	פחת בגין נכסי זכות שימוש
3,082	3,082	-	תוספות בתקופה
30,095	4,392	25,703	יתרת נכס זכות שימוש ליום 31 בדצמבר 2025

ג. התחייבות בגין חכירה

ניתוח מועדי פירעון של התחייבויות בגין חכירה של החברה:

ליום 31 בדצמבר	באלפי ש"ח
2025	
6,836	עד שנה
15,441	שנה עד חמש שנים
13,663	מעל חמש שנים
35,940	סה"כ
6,836	חלויות שוטפות של התחייבות חכירה
29,104	התחייבויות לזמן ארוך בגין חכירה

19. אירועים לאחר מועד הדיווח

- א. ביום 26 בפברואר 2026 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך כולל של כ- 26,361 אלפי ש"ח המהווים כ- 0.221 ש"ח למניה.
- ב. ביום 23 בפברואר 2026, הותירה חברת מידרוג (MOODY'S) את דירוג המנפיק ודירוג אגרות החוב של החברה בדירוג Aa2 באופק יציב.
- ג. ביום 13 בינואר 2026, הותירה חברת מעלות את דירוג המנפיק ודירוג אגרות החוב של החברה בדירוג ilAA באופק יציב.

גמא ניהול וסליקה בע"מ

נתונים כספיים מתוך

הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחדים

לחברה

ליום 31 בדצמבר, 2025

תוכן העיניינים

3.....	דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים
6.....	דוחות על המצב הכספי
8.....	נתונים על הרווח הכולל
9.....	נתונים על תזרימי המזומנים
11.....	מידע נוסף למידע כספי נפרד

דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

חוות הדעת

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של חברת גמא ניהול וסליקה בע"מ (להלן: "החברה") ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך (להלן: "המידע הכספי הנפרד").

לא ביקרנו את הדוח הכספי של חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בה הינה כ- 206,203 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2025, וחלקה של החברה ברווחיה הינה כ- 60,127 אלפי ש"ח, לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025. הדוח הכספי של אותה חברה בוקר על ידי רואה חשבון מבקר אחר שדוחותיו הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותה חברה, מבוססת על דוח רואה החשבון המבקר האחר.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל דוחות רואי החשבון המבקרים האחרים, המידע הכספי הנפרד הוכן, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

בסיס לחוות הדעת

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. חובותינו על פי תקנים אלה מתוארות בפיסקת חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של המידע הכספי הנפרד. אנו בלתי תלויים בחברה בהתאם להוראות הדין החלות בישראל בעניין אי תלות ומניעת ניגוד עניינים של רואה החשבון המבקר בישראל. כמו כן, קיימנו את חובות האתיקה האחרות שלנו בהתאם לחוק רואי חשבון, תשט"ו-1955, ותקנות מכוחו. אנו סבורים שראיות הביקורת אשר הושגו הן נאותות ומספיקות על מנת להוות בסיס לחוות דעתנו.

חובות של הדירקטוריון וההנהלה למידע הכספי הנפרד

הדירקטוריון וההנהלה אחראים להכנה ולהצגה של המידע הכספי הנפרד בהתאם להוראות תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970, ולבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון וההנהלה על מנת לאפשר הכנת מידע כספי נפרד ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות.

בהכנת המידע הכספי הנפרד, הדירקטוריון וההנהלה אחראים להעריך את יכולת החברה להמשיך ולפעול כעסק חי, לתת גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי והן ליישם בסיס חשבונאי של עסק חי, במידע הכספי הנפרד אלא אם הדירקטוריון וההנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות החברה או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של המידע הכספי הנפרד

המטרות שלנו הן להשיג מידה סבירה של ביטחון כי המידע הכספי הנפרד אינו כולל הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות, ולתת דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר הכולל את חוות דעתנו. מידה סבירה של ביטחון היא רמה גבוהה של ביטחון, אך היא אינה מהווה ערובה לכך שביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל תגלה תמיד הצגה מוטעית מהותית כאשר היא קיימת. הצגות מוטעות יכולות לנבוע מתרמית או מטעות והן נחשבות מהותיות אם, בנפרד או במצטבר, ניתן לצפות באופן סביר שהן ישפיעו על ההחלטות הכלכליות של משתמשים אשר התקבלו על בסיס המידע הכספי הנפרד.

בביקורת המבוצעת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, אנו מפעילים שיקול דעת מקצועי ושומרים על ספקנות מקצועית במהלך הביקורת. בנוסף אנו:

- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוח הכספי הנפרד, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים נוהלי ביקורת במענה לאותם סיכונים, ומשיגים ראיות ביקורת נאותות ומספיקות על מנת לבסס חוות דעתנו. הסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מתרמית גבוה יותר מהסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מטעות, שכן תרמית עלולה להיות כרוכה בקנוניה, זיוף, השמטות מכוונות, מצג שווא בזדון או עקיפה של בקרה פנימית.

- משיגים הבנה של הבקרה הפנימית הרלוונטית לביקורת על מנת לתכנן נוהלי ביקורת מתאימים בנסיבות העניין, אך לא לצורך מתן חוות דעת על אפקטיביות הבקרה הפנימית של החברה.
 - מעריכים את נאותות המדיניות החשבונאית שיושמה ואת סבירותם של האומדנים החשבונאיים והגילויים הקשורים אשר נעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה.
 - מגיעים למסקנה בקשר לנאותות קביעת הדירקטוריון וההנהלה בדבר קיומה של הנחת העסק החי, וכן, בהתבסס על ראיות הביקורת אשר השגנו, האם קיימת אי ודאות מהותית הקשורה לאירועים או מצבים העלולים להטיל ספקות משמעותיים ביכולתה של החברה להמשיך כעסק חי. אם הגענו למסקנה כי קיימת אי ודאות מהותית, נדרש מאיתנו להפנות את תשומת הלב בדוח המיוחד שלנו לגילויים הקשורים למידע הכספי הנפרד או, אם גילויים אלו אינם מספקים, לכלול שינוי מהנוסח האחד של הדוח המיוחד. מסקנותינו מבוססות על ראיות ביקורת אשר הושגו עד למועד הדוח המיוחד שלנו. יחד עם זאת, אירועים או מצבים עתידיים עלולים לגרום לחברה שלא להמשיך לפעול כעסק חי.
 - מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של המידע הכספי הנפרד, לרבות הגילויים, והאם המידע הכספי הנפרד הוכן, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.
- אנו מתקשרים עם הדירקטוריון וההנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.

שותף ההתקשרות של הביקורת נשוא דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי הוא יבגני אוסטרובסקי.

סומך חייקין
רואי חשבון

תל אביב, 26 בפברואר 2026

נתונים על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר

2024 באלפי ש"ח	2025 באלפי ש"ח	מידע נוסף	
נכסים שוטפים			
11,146	14,748		מזומנים ושווי מזומנים
1,863,051	1,268,325		חברות כרטיסי אשראי
968,386	1,833,542	5	צדדים קשורים
679,426	761,386		לקוחות והמחאות לגבייה
11,048	12,993		חייבים ויתרות חובה
3,533,057	3,890,994		סה"כ נכסים שוטפים
נכסים לא שוטפים			
993,093	1,118,856		הלוואות והמחאות לגבייה
32,514	30,095		נכס זכות שימוש
7,244	6,393		רכוש קבוע, נטו
19,216	29,671		נכסים בלתי מוחשיים, נטו
581,722	712,146		השקעות בחברות ושותפות מוחזקות
11,825	13,127	4	נכסי מסים נדחים
1,645,614	1,910,288		סה"כ נכסים שאינם שוטפים
5,178,671	5,801,282		סה"כ נכסים

נתונים על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר

2024 באלפי ש"ח	2025 באלפי ש"ח	מידע נוסף	
התחייבויות שוטפות			
420,422	-	3	חלויות שוטפות בגין אגרות חוב
787,500	837,500	3	ניירות ערך מסחריים ואשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
6,305	6,836		חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
1,897,534	2,115,554		לקוחות
64,747	89,926		זכאים ויתרות זכות
3,176,508	3,049,816		סה"כ התחייבויות שוטפות
התחייבויות שאינן שוטפות			
-	297,944	3	אגרות חוב
30,797	29,104		התחייבות לזמן ארוך בגין חכירה
900,000	1,300,000	3	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
938	996		התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
931,735	1,628,044		סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
4,108,243	4,677,860		סה"כ התחייבויות
הון המיוחס לבעלי המניות של החברה			
695,385	622,939		הון מניות, פרמיה וקרנות
375,043	500,483		יתרת עודפים
1,070,428	1,123,422		סה"כ הון
5,178,671	5,801,282		סה"כ התחייבויות והון

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

26 בפברואר, 2026	תאריך אישור הדוחות הכספיים	ארז יוסף יו"ר הדירקטוריון	בנצי אדירי מנכ"ל	יעקב גדנקן סמנכ"ל כספים
------------------	-------------------------------	------------------------------	---------------------	----------------------------

נתונים על הרווח הכולל לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2023 אלפי ש"ח	2024 אלפי ש"ח	2025 אלפי ש"ח	
182,695	204,104	238,029	הכנסות בשיטת הריבית האפקטיבית
136,149	148,013	164,478	הכנסות ממכירת שוברי כרטיסי אשראי ועמלות
95,492	118,657	155,964	הוצאות מימון
223,352	233,460	246,543	הכנסות מימון, נטו
12,662	12,795	8,469	הוצאות בגין הפסדי אשראי
210,690	220,665	238,074	הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות הפסדי אשראי
115,299	121,167	123,723	הוצאות תפעול, הנהלה וכלליות
5,557	5,844	6,381	הוצאות מכירה ושיווק
89,834	93,654	107,970	רווח תפעולי
17,098	35,899	103,557	חלק החברה ברווחי חברות ושותפות מוחזקות
-	-	(847)	הוצאות אחרות
106,932	129,553	210,680	רווח לפני מיסים על הכנסה
22,841	23,566	27,051	מיסים על הכנסה
84,091	105,987	183,629	רווח לשנה
<u>פריטי רווח כולל שלא יועברו לאחר מכן לרווח או הפסד:</u>			
פריטי רווח כולל אחר שלאחר שהוכרו ברווח הכולל יועברו לראשונה לרווח או הפסד:			
4,047	1,289	(32,946)	הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילויות חוץ
<u>פריטי רווח כולל שלא יועברו לאחר מכן לרווח או הפסד:</u>			
249	205	29	רווח ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת
4,296	1,494	(32,917)	סה"כ רווח כולל אחר לאחר השפעת המס
88,387	107,481	150,712	סה"כ רווח כולל

נתונים על תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2023 אלפי ש"ח	2024 אלפי ש"ח	2025 אלפי ש"ח	
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת			
84,091	105,987	183,629	רווח לשנה
			התאמות:
10,597	11,061	13,222	פחת והפחתות
11,381	8,184	8,606	תשלום מבוסס מניות
12,662	12,795	8,469	הוצאות בגין הפסדי אשראי
(17,098)	(35,899)	(103,557)	חלק החברה ברווחי חברות ושותפות מוחזקות
(35)	(224)	58	שינוי בהתחייבות בגין הטבות לעובדים, נטו
22,841	23,566	27,051	הוצאות מיסים על הכנסה
(165,149)	(204,104)	(238,029)	הכנסות ריבית
95,492	118,657	155,964	הוצאות מימון
54,782	40,023	55,413	
14,500	485,500	100,000	נטילת אשראי לזמן קצר
149,985	(211,954)	(216,003)	שינוי בלקוחות והמחאות לקבל
8,453	(7,478)	(2,950)	שינוי בחייבים ויתרות חובה
(527,270)	(3,244)	594,537	שינוי בחברות כרטיסי אשראי, נטו
178,548	158,969	218,020	שינוי בלקוחות
25,199	(10,698)	(113,786)	שינוי בזכאים ויתרות זכות
130,728	(796,802)	(925,156)	שינוי בהלוואות וחול'ז מול חברות מוחזקות
(19,857)	(385,707)	(345,338)	
(25,968)	(32,020)	(24,724)	מיסים ששולמו במזומן
(97,989)	(106,017)	(20,943)	ריבית ששולמה במזומן
165,149	204,104	238,029	ריבית שהתקבלה במזומן
76,117	(279,617)	(97,563)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה			
185	184	185	דיבידנד שהתקבל מחברה מוחזקת
-	-	(39,500)	רכישת שטר הון של חברה מוחזקת
10,711	(2,261)	-	משיכה (השקעה) בפיקדונות
(5,196)	-	(793)	השקעה ברכוש קבוע
(7,802)	(10,489)	(16,532)	השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
(2,102)	(12,566)	(56,640)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

נתונים על תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר (המשך)

2023	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
תזרימי מזומנים מפעילות מימון			
75,000	750,000	350,000	נטילת הלוואות לזמן ארוך
(119,444)	(213,889)	-	פירעון הלוואות לזמן ארוך
-	(33,333)	-	פירעון הלוואות מבעלי עניין
-	-	300,000	תמורה מהנפקת אגרות חוב
13,730	-	-	תמורה מהנפקת מניות
(13,730)	-	-	תשלום לעובדים בגין סילוק הענקת תשלום מבוסס מניות
-	(180,444)	(420,534)	פירעון אגרות חוב
(32,701)	(26,331)	(66,824)	דיבידנדים ששולמו
(3,804)	(4,061)	(4,837)	פירעון קרן התחייבות בגין חכירה
(80,949)	291,942	157,805	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות מימון
(6,934)	(241)	3,602	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
18,321	11,387	11,146	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
11,387	11,146	14,748	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

מידע נוסף
1. כללי

להלן נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2025 (להלן - "דוחות מאוחדים"), המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים, המיוחסים לחברה עצמה (להלן - "מידע כספי נפרד"), המוצגים בהתאם לתקנה 9ג (להלן - "התקנה") והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970 (להלן - "התוספת העשירית"), בעניין מידע כספי נפרד של התאגיד.

במידע כספי נפרד זה -

- (1) החברה- גמא ניהול וסליקה בערבון מוגבל.
- (2) חברות מאוחדות/חברות בנות - חברות, לרבות שותפות, שדוחותיהן מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה.
- (3) חברות מוחזקות - חברות מאוחדות וחברות, לרבות שותפות או עסקה משותפת, שהשקעת החברה בהן כלולה, במישרין או בעקיפין, בדוחות הכספיים על בסיס השווי המאזני.

יש לקרוא את המידע הכספי הנפרד ביחד עם הדוחות המאוחדים.

2. עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה במידע הכספי הנפרד

כללי המדיניות החשבונאית אשר פורטו בדוחות המאוחדים יושמו בעקביות לכל התקופות המוצגות במידע הכספי הנפרד על ידי החברה, לרבות האופן בו סווגו הנתונים הכספיים במסגרת הדוחות המאוחדים בשינויים המתחייבים מהאמור להלן:

א. הצגת הנתונים הכספיים
(1) נתונים על המצב הכספי

נתונים אלו כוללים מידע בדבר סכומי הנכסים וההתחייבויות הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה (למעט בגין חברות מוחזקות), תוך פירוט לפי סוגי הנכסים וההתחייבויות. כמו כן נכלל במסגרת הנתונים הללו, מידע בדבר סכום נטו, בהתבסס על הדוחות המאוחדים, המיוחס לבעלי החברה עצמה, של סך הנכסים בניכוי סך ההתחייבויות, בגין חברות מוחזקות

(2) נתונים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר

נתונים אלו כוללים מידע בדבר סכומי ההכנסות וההוצאות הכלולים בדוחות המאוחדים, בפילוח בין רווח או הפסד ורווח כולל אחר, המיוחסים לחברה עצמה (למעט בגין חברות מוחזקות), תוך פירוט לפי סוגי ההכנסות וההוצאות. כמו כן הנתונים כוללים, מידע בדבר סכום נטו, בהתבסס על הדוחות המאוחדים המיוחס לבעלי החברה עצמה, של סך ההכנסות בניכוי סך ההוצאות בגין תוצאות פעילות של חברות מוחזקות.

(3) נתונים על תזרימי המזומנים

נתונים אלו כוללים פירוט של סכומי תזרימי המזומנים הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה (למעט בגין חברות מוחזקות), כשהם לקוחים מתוך הדוח על תזרימי המזומנים המאוחד, בפילוח לפי תזרימי מפעילות שוטפת, פעילות השקעה ופעילות מימון תוך פירוט מרכיביהם. תזרימי מזומנים בגין פעילות שוטפת, פעילות השקעה ופעילות מימון בגין עסקאות עם חברות מוחזקות מוצגים בנפרד בנטו, במסגרת הפעילות המתייחסת, בהתאם למהות העסקה.

מידע נוסף (המשך)

2. עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה במידע הכספי הנפרד (המשך)

ב. עסקאות בין החברה לחברות מוחזקות

(1) הצגה

יתרות הדדיות בקבוצה והכנסות והוצאות הנובעות מעסקאות הדדיות, אשר בוטלו במסגרת הכנת הדוחות המאוחדים, הוצגו בנפרד מהיתרה בגין חברות מוחזקות והרווח בגין חברות מוחזקות, יחד עם יתרות דומות מול צדדים שלישיים.

רווחים והפסדים שטרם מומשו הנובעים מעסקאות בין החברה לחברות מוחזקות שלה, הוצגו במסגרת היתרה בגין חברות מוחזקות ובמסגרת הרווח בגין חברות מוחזקות.

(2) מדידה

עסקאות שבוצעו בין החברה לחברות מאוחדות שלה נמדדו בהתאם לעקרונות ההכרה והמדידה הקבועים בתקני דיווח כספי בינלאומיים ("IFRS"), המתווים את הטיפול החשבונאי בעסקאות מעין אלו המבוצעות מול צדדים שלישיים.

3. גילוי בדבר ההתחייבויות המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות)

א. זכאים ויתרות זכות המיוחסים לחברה:

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
7,209	8,105	מוסדות
10,204	8,445	עובדים בגין שכר ונלוות
39,513	62,173	הוצאות לשלם
3,567	2,548	ספקים ונותני שירותים
-	6,035	מס הכנסה לשלם
4,221	2,596	ערבויות פיננסיות
33	24	אחרים
<u>64,747</u>	<u>89,926</u>	

מידע נוסף (המשך)

3. גילוי בדבר ההתחייבויות המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) (המשך)

ב. הלוואות, אגרות חוב ואשראי שגייסה החברה:

1. מוצג במסגרת ההתחייבויות השוטפות:

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	
2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
420,422	-	חלויות שוטפות בגין אגרות חוב (2) (3)
737,500	837,500	ניירות ערך מסחריים (6)(13)
50,000	-	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים (7)
1,207,922	837,500	סך הלוואות ואשראי במסגרת ההתחייבויות שוטפות

2. מוצג במסגרת ההתחייבויות השוטפות:

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	
2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	297,944	התחייבויות פיננסיות בניכוי חלויות שוטפות:
900,000	1,300,000	אגרות חוב (14)
900,000	1,597,944	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים (5) (8) (15)

(1) לחברה התחייבויות לטווח קצר לתאגידים בנקאיים, בריביות שונות, שניטלו על מנת להעמיד מימון ללקוחותיה. לחברה קיימות מסגרות אשראי בבנקים האמורים. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 לחברה מסגרת אשראי חתומה בבנק א' של 100,000 אלפי ש"ח אשר אינה מנוצלת ובבנק ב' מסגרת אשראי חתומה של 200,000 אלפי ש"ח אשר אינה מנוצלת.

מידע נוסף (המשך)

3. גילוי בדבר ההתחייבויות המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) (המשך)

ב. הלוואות, אגרות חוב ואשראי שגייסה החברה (המשך):

(2) ביום 18 באפריל 2022 הנפיקה החברה 216,273 אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב) רשומות למסחר על שם ובנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, שהונפקו על פי דוח הצעת מדף מכח תשקיף המדף של החברה מיום 30 במאי 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-032896) תמורת 216,273 אלפי ש"ח. אגרות החוב עמדו לפירעון (קרן) בשלושה תשלומים שנתיים לא שווים, כאשר התשלום הראשון בשיעור של 30% מסכום הקרן בוצע ביום 18 באוקטובר 2024, התשלום השני בשיעור של 30% מסכום הקרן בוצע ביום 18 באפריל 2025, והתשלום השלישי והאחרון, בשיעור של 40% מסכום הקרן בוצע ביום 18 באוקטובר 2025. היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב נשאה ריבית שנתית קבועה בשיעור של 3%, הריבית על היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב, שולמה בתשלומים חצי שנתיים, ביום 18 באפריל וביום 18 באוקטובר של כל אחת מהשנים 2022 עד 2025 (כולל).

(3) ביום 18 באפריל 2022 הנפיקה החברה 283,010 אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ג) רשומות למסחר על שם ובנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, שהונפקו על פי דוח הצעת מדף מכח תשקיף המדף של החברה מיום 30 במאי 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-032896) תמורת 283,010 אלפי ש"ח. אגרות החוב עמדו לפירעון (קרן) בשלושה תשלומים שנתיים לא שווים, כאשר התשלום הראשון בשיעור של 30% מסכום הקרן בוצע ביום 18 באוקטובר 2024, התשלום השני בשיעור של 30% מסכום הקרן בוצע ביום 18 באפריל 2025, והתשלום השלישי והאחרון, בשיעור של 40% מסכום הקרן בוצע ביום 18 באוקטובר 2025. היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב נשאה ריבית שנתית משתנה בשיעור של ריבית בנק ישראל, בתוספת שיעור מרווח של 1.35%, ביום 5 בדצמבר 2022 ביצעה החברה הרחבה של סדרת אגרות החוב אג"ח ג' על ידי הקצאה פרטית של 102,200,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ג') רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת של החברה, הקצאת אגרות החוב נעשתה בתמורה לסך של 99.2 ש"ח לכל 100 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ג') ובסך הכל בתמורה כוללת (ברוטו) של כ- 101.38 מיליון ש"ח. לאחר ביצוע ההקצאה הפרטית היקף אגרות חוב סדרה ג' (קרן) עומדת של סך של 385,210,000 ש"ח ע.ג. הריבית על היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב, שולמה בתשלומים חצי שנתיים, ביום 18 באפריל וביום 18 באוקטובר של כל אחת מהשנים 2022 עד 2025 (כולל).

(4) ביום 20 אוגוסט 2021 התקשרה החברה עם גוף מוסדי א' שאינו בעל עניין בחברה, לקבלת הלוואה בסך 250 מיליון ש"ח אשר תפרע בתשעה תשלומים שווים רבעוניים החל מחודש פברואר 2023. ההלוואה נפרעה במלואה בחודש ספטמבר 2024.

(5) ביום 31 בדצמבר 2024, התקשרה החברה עם גוף מוסדי ג' שאינו בעל עניין בחברה בהסכם הארכת הלוואה שנלקחה בשנת 2021 בסכום כולל של 200 מיליון ש"ח אשר תפרע (קרן) לאחר שלוש שנים מיום חתימת הסכם ההארכה לצורך פעילות שוטפת של החברה. בהתאם להסכם, המלווה העמידה לחברה, על פי בקשתה, אשראי לטווח ארוך שיישא ריבית בטווח שבין פריים לפריים מינוס 1.0%. לטובת המלווה יועמדו, בין היתר, הביטחונות הבאים: שיעבוד קבוע על כל הזכויות של החברה מכוח הסכמי מימון מסוימים מול לקוחות אשר שיעבדו לחברה זכויות במקרקעין.

מידע נוסף (המשך)

3. גילוי בדבר ההתחייבויות המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) (המשך)

ב. הלוואות, אגרות חוב ואשראי שגייסה החברה (המשך):

(6) בחודש 6 בפברואר, 2022 וביום 7 במרס, 2022 גייסה החברה מגופים מוסדיים שאינם בעלי עניין בחברה סכום כולל של 200 מיליון ש"ח ו-100 מיליון ש"ח, בהתאמה, באמצעות נייר ערך מסחרי (להלן: "הנע"מ") לא סחיר שתמורתו שימשה לצורך פעילותה השוטפת של החברה. הנע"מ נושא ריבית בטווח שבין פריים לפרים מינוס 1.0%. הנע"מ הינו לתקופה של שנה עם אפשרות לחידוש לתקופות נוספות בנות שנה אחת ועד לתקופה מרבית של חמש שנים. במהלך התקופה רשאי כל אחד מהצדדים להודיע על קיצור תקופת הנע"מ, בכפוף להודעה מוקדמת של 60 יום. החברה לא העמידה בטוחות כלשהן, ולא נקבעו אמות מידה פיננסיות כלשהן. יתרת הנע"מ ליום 31 בדצמבר, 2024 ו-2024 הינה 237,500 אלפי ש"ח עקב פירעון חלקי של הנע"מ בשנת 2023 בהתאם לתנאיו.

(7) בחודש אפריל 2023 התקשרה החברה עם תאגיד בנקאי א' לקבלת הלוואה בסך 75 מיליון ש"ח אשר תפרע בתשלום אחד ביום 30 באפריל 2026. הריבית על היתרה הבלתי מסולקת של קרן הלוואה, תשולם בתשלומים רבעוניים החל מיום 30 ביולי 2023 ועד ליום 30 באפריל 2026 ושיעורה האפקטיבי יעמוד בטווח שבין פריים לפרים פלוס 1.0%. בחודש אפריל 2024 פרעה החברה בפירעון מוקדם את מלוא הלוואה. בחודש אוקטובר 2024 התקשרה החברה עם תאגיד בנקאי א' לקבלת הלוואה בסך 50 מיליון ש"ח אשר נפרעה בתשלום אחד ביום 1 באוקטובר 2025. הריבית על היתרה הבלתי מסולקת של קרן הלוואה, שולמה בתשלומים רבעוניים החל מיום 1 בינואר 2025 ועד ליום 1 באוקטובר 2025 ושיעורה האפקטיבי עמד בטווח שבין פריים לפרים פלוס 1.0%.

(8) בחודש ספטמבר, 2024 התקשרה החברה עם שני תאגידים בנקאיים ב' ו-ג' ("המלווים"), בארבעה הסכמי הלוואה למתן אשראי בסכום כולל של 350 מיליון ש"ח מכל תאגיד בנקאי, ובסך הכל 700 מיליון ש"ח, כחלק מניהול המקורות שלה וכן כמענה להמשך בגידול בפעילות העסקית של החברה. המלווים העמידו לחברה הלוואות שתישאנה ריבית בטווח של בין פריים לפרים מינוס 0.5%, קרן כל אחת מהלוואות תיפרע בתום 30 חודשים ממועד העמדת הלוואה הריביות בגין הלוואות תשולמנה מידי רבעון. הסכמי הלוואה כוללים עילות מקובלות להעמדה לפירעון מיידי, לעיתים תוך קביעת תקופות ריפוי שונות בקשר עם עילות שונות, ובכלל זאת הפרת ההתחייבויות והצהרות בהסכמי הלוואה, חדלות פירעון ופירוק, הפסקת ניהול עסקים, העמדת חוב מהותי אחר לפירעון מיידי, ואי עמידה באמות מידה פיננסיות שנקבעו.

(9) במסגרת הסכמי הלוואה, החברה נטלה על עצמה את ההתחייבויות הבאות: סך ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת מ-300 מיליון ש"ח ויחס ההון העצמי למאזן בתום תקופה שבמהלכה מפורסמים שני דוחות כספיים עוקבים לא יפחת מ- 5.5%. החברה עומדת נכון למועד הדוח באמות המידה הפיננסיות הנ"ל.

(10) ביום 30 בספטמבר 2025, קיבלה החברה הסכמת תאגיד בנקאי ג', שהעמיד לחברה הלוואות בסך כולל של 350 מיליון ש"ח, על הארכת תקופת הלוואה ומועד הפירעון של קרן הלוואה בשני הסכמי הלוואה ב-12 ו-13 חודשים נוספים, בהתאמה. מובהר כי מלבד האמור, אין שינוי ביחס ליתר כל פרטי ותנאי הלוואה.

(11) ביום 17 ביוני 2024, הנפיקה החברה לציבור 500,000 אלפי ש"ח ע.ג. ניירות ערך מסחריים (סדרה 3) ב- 500,000 יחידות הכוללות כל אחת 1,000 ש"ח ע.ג. נע"מ (סדרה 3), במחיר של 1,000 ש"ח ליחידה, אשר תישאנה ריבית בגובה של ריבית בנק ישראל בתוספת 0.3% לשנה כמפורט בדוח הצעת המדף. קרן הנע"מ (סדרה 3) והריבית בגינה נפרעו בתשלום אחד ביום 12 ביוני, 2025.

מידע נוסף (המשך)

3. גילוי בדבר ההתחייבויות המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) (המשך)

(13) ביום 24 באפריל 2025, הנפיקה החברה לציבור 600,000 אלפי ש"ח ע.ג. ניירות ערך מסחרי (סדרה 4) ב- 600,000 יחידות הכוללות כל אחת 1,000 ש"ח ע.ג. נע"מ (סדרה 4), במחיר של 1,000 ש"ח ליחידה, אשר תישאנה ריבית בגובה של ריבית בנק ישראל בתוספת 0.08% לשנה כמפורט בדוח הצעת המדף. קרן הנע"מ (סדרה 4) והריבית בגינה יעמדו לפירעון בתשלום אחד ביום 23 באפריל, 2026. ניירות הערך המסחריים דורגו בדירוג של $ilA-1+$ על ידי חברת מעלות ובדירוג של $P1-il$ על ידי חברת מידרוג.

(14) בחודש יוני 2025 הנפיקה החברה 300,000 אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד) רשומות למסחר על שם ובנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, שהונפקו על פי דוח הצעת מדף מכח תשקיף המדף של החברה מיום 20 במאי 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-048778). אגרות החוב תעמודנה לפירעון (קרן) בחמישה (5) תשלומים שווים (20%) ביום 10 בינואר של כל אחת מהשנים 2028 עד 2030 (כולל) וביום 10 ביולי של כל אחת מהשנים 2028 עד 2029 (כולל). היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב תישא ריבית שנתית משתנה בשיעור של ריבית בנק ישראל, בתוספת שיעור מרווח של 0.96%, הריבית בגין אגרות החוב תשולם בתשלומים חצי שנתיים ביום 10 בינואר של כל אחת מהשנים 2026 עד 2030 (כולל) וביום 10 ביולי של כל אחת מהשנים 2026 עד 2029 (כולל). תשלום הריבית הראשון יהיה ביום 10 בינואר 2026, ותשלומי הקרן והריבית האחרונים יהיו ביום 10 בינואר 2030. אגרות החוב מדורגות נכון ליום המאזן בדירוג של $ilAA$ באופק יציב על ידי חברת מעלות ובדירוג של $ilAa2$ באופק יציב על ידי חברת מידרוג.

(15) בחודש יוני 2025 התקשרה החברה עם תאגיד בנקאי לקבלת הלוואה בסך 400,000 אלפי ש"ח. קרן ההלוואה תיפרע בשלושה תשלומים החל מתום 30 חודשים ועד תום 42 חודשים ממועד העמדת ההלוואה. הריבית בגין ההלוואה תשולם מידי רבעון ושיעורה האפקטיבי יעמוד בטווח שבין פריים מינוס 0.25% לפריים מינוס 0.75%.

(16) ביום 29 באפריל 2008 נחתם הסכם הלוואה מבעלי עניין בין הפניקס פיננסים לבין החברה, בסכום קרן של 50 מיליון ש"ח. סכום קרן ההלוואה אינו צמוד למדד כלשהו. היתרה הבלתי מסולקת של ההלוואה נשאה ריבית שנתית בשיעור של פריים + 0.5%. הריבית על יתרת הקרן הבלתי מסולקת של ההלוואה שולמה אחת לרבעון קלנדרי. בחודש ספטמבר 2024, פרעה החברה את מלוא יתרת ההלוואה, בסך של 33,333 אלפי ש"ח.

מידע נוסף (המשך)

3. גילוי בדבר ההתחייבויות המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) (המשך)

ג. סיכוני נזילות:

הטבלה להלן מציגה את מועדי התקבולים החוזיים של הנכסים הפיננסיים של החברה על פי התנאים החוזיים בסכומים לא מהוונים:

31 בדצמבר 2025							
עד שנה	משנה עד שנתיים	משנתיים עד 3 שנים	מ-3 עד 4 שנים	מ-4 עד 5 שנים	מעל 5 שנים	סה"כ	
אלפי ש"ח							
14,748	-	-	-	-	-	14,748	מזומנים ושווי מזומנים
1,268,325	-	-	-	-	-	1,268,325	חברות כרטיסי אשראי
1,175,810	591,864	447,373	84,084	75,520	25	2,374,677	לקוחות והמחאות לגבייה
1,833,542	-	-	-	-	-	1,833,542	צדדים קשורים
12,993	-	-	-	-	-	12,993	חייבים ויתרות חובה
4,305,418	591,864	447,373	84,084	75,520	25	5,504,285	

31 בדצמבר 2024							
עד שנה	משנה עד שנתיים	משנתיים עד 3 שנים	מ-3 עד 4 שנים	מ-4 עד 5 שנים	מעל 5 שנים	סה"כ	
אלפי ש"ח							
11,146	-	-	-	-	-	11,146	מזומנים ושווי מזומנים
1,863,051	-	-	-	-	-	1,863,051	חברות כרטיסי אשראי
833,228	481,400	492,605	110,258	60,462	104	1,978,057	לקוחות והמחאות לגבייה
968,386	-	-	-	-	-	968,386	צדדים קשורים
11,048	-	-	-	-	-	11,048	חייבים ויתרות חובה
3,686,859	481,400	492,605	110,258	60,462	104	4,831,688	

מידע נוסף (המשך)

3. גילוי בדבר ההתחייבויות המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) (המשך)

הטבלה להלן מציגה את מועדי הפירעון של ההתחייבויות הפיננסיות של החברה על פי התנאים החוזיים בסכומים לא מהוונים:

31 בדצמבר 2025	31 בדצמבר 2025	31 בדצמבר 2025	31 בדצמבר 2025	31 בדצמבר 2025	31 בדצמבר 2025	31 בדצמבר 2025	
סה"כ	מעל 5 שנים	מ-4 עד 5 שנים	מ-3 עד 4 שנים	משנתיים עד 3 שנים	משנה עד שנתיים	עד שנה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
87,330	-	-	-	-	-	87,330	זכאים ויתרות זכות
35,940	15,632	3,251	2,975	3,175	4,071	6,836	התחייבות בגין חכירה
2,115,554	-	-	-	-	-	2,115,554	לקוחות בגין כרטיסי אשראי (*)
345,271	0	58,030	124,847	131,134	15,630	15,630	אגרות חוב
2,332,783	0	-	130,266	636,310	608,638	957,569	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
<u>4,916,878</u>	<u>15,632</u>	<u>61,281</u>	<u>258,088</u>	<u>770,619</u>	<u>628,339</u>	<u>3,182,919</u>	

(*) היתרה מייצגת התחייבות ללקוחות בגין שוברי אשראי אשר הועברו לחברה על ידי חברות האשראי במסגרת הסכמי ניכיון וסליקה כמאגד וטרם שולמו ללקוחות. היתרה הינה לטווח קצר ותיפרע מספר ימים לאחר תום תקופת הדיווח בהתאם למועד התשלום שסוכם עם כל לקוח.

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2024	
סה"כ	מעל 5 שנים	מ-4 עד 5 שנים	מ-3 עד 4 שנים	משנתיים עד 3 שנים	משנה עד שנתיים	עד שנה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
64,747	-	-	-	-	-	64,747	זכאים ויתרות זכות
37,102	18,325	2,907	2,655	2,929	3,982	6,304	התחייבות בגין חכירה
1,897,534	-	-	-	-	-	1,897,534	לקוחות בגין כרטיסי אשראי (*)
432,254	-	-	-	-	-	432,254	אגרות חוב
1,859,676	-	-	-	931,612	51,550	876,514	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
<u>4,291,313</u>	<u>18,325</u>	<u>2,907</u>	<u>2,655</u>	<u>934,541</u>	<u>55,532</u>	<u>3,277,353</u>	

(*) היתרה מייצגת התחייבות ללקוחות בגין שוברי אשראי אשר הועברו לחברה על ידי חברות האשראי במסגרת הסכמי ניכיון וסליקה כמאגד וטרם שולמו ללקוחות. היתרה הינה לטווח קצר ותיפרע מספר ימים לאחר תום תקופת הדיווח בהתאם למועד התשלום שסוכם עם כל לקוח.

מידע נוסף (המשך)

4. גילוי בדבר יתרות נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) וגילוי בדבר הכנסות מסים או הוצאות מסים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות)

א. מסים נדחים המיוחסים לחברה
ההרכב:

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
נכסי (התחייבויות) מסים נדחים, נטו		
9,640	10,497	הפסדי אשראי
1,130	1,286	הטבות עובדים
1,055	1,344	אחרים
11,825	13,127	נכסי מסים נדחים, נטו

המסים הנדחים מוצגים בנתונים הכספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה כדלקמן:

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
11,825	13,127	נכסי מסים נדחים, נטו

המסים הנדחים מחושבים לפי שיעור מס של 23% בהתבסס על שיעורי המס הצפויים לחול בעת המימוש.

ב. מסים על ההכנסה המיוחסים לחברה הכלולים ברווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
24,814	26,393	28,347	מסים שוטפים
(1,973)	(2,827)	(1,310)	מסים נדחים
-	-	14	מיסים שנים קודמות
22,841	23,566	27,051	הוצאות מיסים על הכנסה

מידע נוסף (המשך)

5. הלוואות, יתרות והתקשרויות מהותיות עם חברות מוחזקות

א. יתרות מהותיות עם חברות מוחזקות

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
968,386	1,833,542	יתרות חו"ל מול חברות מוחזקות

ב. עסקאות עם חברות מוחזקות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
4,124	3,229	3,270	הכנסות דמי ניהול מחברות בנות
11	319	318	הכנסות משכר דירה חברות בנות
(240)	(240)	240	הוצאות פרסום חברה בת
13,994	26,633	65,146	הכנסות ריבית מחברות בנות

ג. דיבידנדים

ביום 31 בדצמבר, 2025 וביום 31 בדצמבר, 2024 הכריזה וחילקה חברת בת של החברה דיבידנד בסך כולל של 185 אלפי ש"ח וכ-184 אלפי ש"ח בהתאמה.

ד. התקשרויות עם חברות מוחזקות

1. ליווי בניה

ביום 1 בינואר 2024 העבירה הפניקס פיננסים בע"מ ("הפניקס פיננסים") לחברה את מלוא אחזקותיה בחברת הפניקס ליווי בניה, כך שהחברה תחזיק במלוא (100%) הונה המונפק והנפרע של הפניקס ליווי בניה וזאת בתמורה להנפקת מניות להפניקס אחזקות. הפניקס ליווי בניה, מספקת שירותי ליווי ומימון פרויקטים יזמיים בנדל"ן ומימון קרקעות (בעיקר למגורים), עם תיק אשראי, אשר נכון למועד אישור העסקה על ידי החברה עמד על סך של כ-2.5 מיליארד ש"ח, במסגרת ליווי של כעשרות פרויקטים לבנייה. בהתאם להחלטת הפניקס חברה לביטוח בע"מ ("הפניקס ביטוח") והחברה, חלק מתיק האשראי נמכר להפניקס ביטוח בטרם העברת הפניקס ליווי בניה לחברה, אך ינוהל על ידי הפניקס ליווי בניה תמורת דמי ניהול שנתיים. הפניקס פיננסים התחייבה להעמיד לחברה ו/או לחברות הבת של החברה, ערבות בהיקף של כ-200 מיליון ש"ח, בהתאם לצרכי החברה, כאשר החברה תשלם עמלה בגין ניצול בפועל של הערבות. בהתאם, נכון למועד העברת הפניקס ליווי בניה לחברה, ביום 1 בינואר 2024, נותר בהפניקס ליווי בניה תיק אשראי המורכב מעשרות פרויקטים לבנייה עם היקף אשראי של כ-600 מיליון ש"ח אשר ברובו המכריע

מידע נוסף (המשך)

5. הלוואות, יתרות והתקשרויות מהותיות עם חברות מוחזקות (המשך)

ד. התקשרויות עם חברות מוחזקות (המשך)

מובטח בשעבוד בדרגה ראשונה. כמו כן, להפניקס ליווי בניה נותר חוב של כ- 306 מיליון ש"ח כלפי הפניקס ביטוח אשר נפרע ביום 17 ביוני 2024. החוב, במח"מ של עד 3 שנים, נשא ריבית בתנאי שוק, אשר נקבעה בין היתר, בהתחשב בתשואת האג"ח הנסחר של החברה בריבית משתנה (סדרה ג'), נכון למועד העמדת החוב. שווייה של הפניקס ליווי בניה, אשר הוערך על ידי מעריך שווי בלתי תלוי, הסתכם בכ- 289 מיליון ש"ח. בהתאם, ביום 1 בינואר 2024, כנגד קבלת מלוא מניות הפניקס ליווי בניה הוקצו לבעלת השליטה בחברה, הפניקס השקעות, מניות של החברה בשווי כאמור הונה העצמי של החברה גדל בכ- 289 מיליון ש"ח. בהתאם, הנפיקה החברה להפניקס השקעות 24,446,133 מניות רגילות. במסגרת העסקה התקשרו הפניקס ליווי בניה והפניקס ביטוח בהסכם למתן שירותי ניהול ושיתוף פעולה. בהתאם להסכם זכאית הפניקס ליווי ובניה לדמי ניהול שנתיים בגין ניהול תיק האשראי שנותר בהפניקס ביטוח בפרויקטים שמלווים על ידי הפניקס ליווי בניה, וכן בגין ניהול הנפקת פוליסות חוק המכר הן ביחס לתיק הקיים והן ביחס לפרויקטים חדשים (ככל שיאושרו על ידי הפניקס ביטוח), הנפקת ערבויות ביצוע וערבויות אחרות הנדרשות בפרויקטים המלווים על ידי החברה (באמצעות הפניקס ליווי בניה). דמי הניהול נקבעו בין היתר בהתבסס על חוות דעת מומחה, לפיה עקרונות שיתוף הפעולה לפעילות עתידית ושירותי הניהול כמתואר לעיל, הינם בתנאי שוק. ההסכם נכנס לתוקף, החל מיום העברת הפניקס ליווי בניה לחברה, כאמור לעיל.

לאור התקיימות מבחן הריכוזיות האמור בתקן דיווח כספי בינלאומי 3 – "צירופי עסקים" (להלן: "IFRS 3"), פעילותה הנרכשת של הפניקס ליווי ובניה אינה מהווה "עסק" כמשמעותו ב-IFRS 3 ולפיכך עסקה זו אינה מהווה "צירוף עסקים" כמשמעותו ב-IFRS 3 ולפיכך הרכישה טופלה בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה כעסקת רכישה של נכסים והתחייבויות בתמורה להנפקת מניות. על כן התמורה הוקצתה לנכסים והתחייבויות שנרכשו על בסיס השווי ההוגן היחסי של כל אחד מהם במועד הרכישה וכן לא הוכרו מוניטין ומסים נדחים ברכישה (מלבד מיסים נדחים בגין הפסדים להעברה בהתאם לשוויים ההוגן).

בנוסף, מיד לאחר עסקת הרכישה הוכרה בספרי החברה הפרשה בגין הפסדי אשראי בסך של 7,130 אלפי ש"ח בגין הנכסים שנרכשו ומיסים נדחים בגין הפרשה זו בסך של 1,640 אלפי ש"ח.

להלן פרטים בדבר שוויים ההוגן של הנכסים וההתחייבויות שנכללו לראשונה בספרי החברה נכון ליום 1 בינואר 2024:

אלפי ש"ח	
מזומנים	5,241
צדדים קשורים	2,946
הלוואות ולקוחות	594,935
מיסים נדחים	5,833
זכאים ויתרות זכות	(2,522)
התחייבות בגין מסגרות אשראי	(11,212)
הלוואות בעלים	(305,840)
נכסים נטו שנרכשו	289,381

מידע נוסף (המשך)

5. הלוואות, יתרות והתקשרויות מהותיות עם חברות מוחזקות (המשך)

ד. התקשרויות עם חברות מוחזקות (המשך)

2. אשראי צרכני

ביום 4 בדצמבר, 2024 התקבל אישור דירקטוריון החברה (לאחר שהתקבל אישור ועדת הביקורת של החברה ביום 1 בדצמבר 2024 ולאחר אישור דירקטוריון חברת הפניקס פיננסים בע"מ ("הפניקס פיננסים", ("בעלת השליטה בחברה, כך שעם השלמת הליכי מיזוג סטטוטוריים בחברות בקבוצת הפניקס, ביניהם מיזוג בין הפניקס פיננסים כחברה קולטת, לבין פלטינום מימון ופקטורינג בע"מ ("פלטינום", ("חברת בת פרטית בבעלות מלאה של הפניקס פיננסים המוחזקה בבעלות מלאה בהפניקס אשראי צרכני בע"מ ("הפניקס אשראי צרכני", ("ובתוקף מיום 1 בינואר, 2025 תעביר הפניקס פיננסים לחברה את מלוא אחזקותיה בחברת הפניקס אשראי צרכני, כנגד הנפקת מניות החברה להפניקס פיננסים לפי יחסי השווי, וזאת כתמורה יחידה ("העסקה", ("כך שעם השלמת העסקה החברה תחזיק במלוא (100%) הונה המונפק והנפרע של הפניקס אשראי צרכני. העסקה התבצעה במסגרת רה ארגון של הפניקס פיננסים ובהמשך למהלך שכבר החל עוד בדצמבר 2023 של ריכוז עיקר פעילויות האשראי של קבוצת הפניקס תחת החברה במטרה לבסס זרוע פעילות אשראי משמעותית של הפניקס פיננסים. העברת הפניקס אשראי צרכני כחברה בת של החברה בוצעה על מנת לחזק את המשך מיצובה כחברת אשראי מובילה, עם תחום פעילות נוסף של אשראי ללקוחות פרטיים, כך שלאחר קליטת הפניקס אשראי צרכני לחברה יש פעילות אשראי מגוונת הן למגזר העסקי הן למגזר הקמעונאי והן למגזר הנדל"ן במסגרת ליווי פרויקטים לבניה. במהלך הרבעון הרביעי לשנת 2024, החלה הפניקס אשראי צרכני בשיווק אשראי צרכני בתהליך דיגיטלי מלא, וליום 31 בדצמבר 2024 תיק האשראי שלה נאמד בכ- 29 מיליון ש"ח. במועד ההשלמה, הוקצו מניות החברה להפניקס פיננסים בהתאם להערכת שווי של הפניקס אשראי צרכני ושל החברה. העסקה הייתה מותנית בהשלמת הליכי המיזוג, קבלת אישור רשות המסים לשינוי מבנה בקבוצת הפניקס ומיזוג פטור ממס חברות בעבור המיזוגים, בהתאם להוראות סעיף 103 ט לפקודת מס הכנסה וביצוע הפעולות הנדרשות להשלמת המיזוגים על פי חוק החברות ותקנות החברות (מיזוג), התש"ס-2000. בשנת 2025 הושלמו התנאים המתלים להסכם ובהתאמה העבירה הפניקס פיננסים לחברה את מלוא אחזקותיה בחברת הפניקס אשראי צרכני, כנגד הנפקת 449,069 מניות 0.01 ע"נ.

3. רכישת ההחזקות של הפניקס פיננסים בחברת אל על הנוסע המתמיד בע"מ

מס הכנסה ביום 31 בדצמבר 2024 התקבל אישור דירקטוריון החברה (לאחר שהתקבל אישור ועדת הביקורת של החברה ביום 1 בדצמבר 2024 ולאחר אישור דירקטוריון חברת הפניקס פיננסים בע"מ ("הפניקס פיננסים", ("בדבר קבלת מלוא ההחזקות של הפניקס פיננסים בחברת אל על הנוסע המתמיד בע"מ ("חברת המועדון", ("המהוות כ- 19.9% ממניות חברת המועדון ("ההחזקות הפניקס פיננסים בחברת המועדון", ("כנגד הנפקת מניות החברה להפניקס פיננסים על בסיס השווי ההוגן של ההחזקות האמורות בחברת המועדון למול שווי החברה ("העסקה", ("בהתאם לעסקה, העברת החזקות הפניקס פיננסים בחברת המועדון הייתה כפופה להשלמת חלוקת מניותיה של הפניקס חברה לביטוח בע"מ בחברת המועדון, כדיבידנד בעין, להפניקס פיננסים, אשר הייתה כפופה גם לאישור רשות המסים.

חברת המועדון מפעילה את תכנית הנאמנות של מועדון "הנוסע המתמיד", במסגרתה מוצעות הטבות ללקוחות הנמנים כחברי מועדון. הנוסעים צוברים נקודות בטיסות המבוצעות על ידי חברת אל על נתיבי אוויר לישראל בע"מ ("אל על") ובטיסות של חברות תעופה זרות עימן יש לאל על הסכמי שיתוף פעולה. כמו כן, למועדון "הנוסע המתמיד" הסכמי שיתופי פעולה עם מוסדות פיננסיים, אשר במסגרתם מתאפשרת הנפקת כרטיסי אשראי ממותגים "Fly Card" לחברי המועדון

מידע נוסף (המשך)

5. הלוואות, יתרות והתקשרויות מהותיות עם חברות מוחזקות (המשך)

ד. התקשרויות עם חברות מוחזקות (המשך)

וכן הסכמי שיתופי פעולה עם שותפים עסקיים מגוונים במסגרתם נהנים חברי מועדון "הנוסע המתמיד" מחזיקי כרטיסי האשראי מהטבות שונות, לרבות אפשרויות צבירה מואצת של נקודות המועדון. התנאים המתלים לכניסת ההסכם לתוקף הושלמו ובהתאם העבירה הפניקס פיננסים לחברה את מלוא אחזקותיה בחברת מועדון הנוסע המתמיד כנגד הנפקת 25,210,499 מניות 0.01 ע"נ, וזאת בתוקף מיום 31 במרץ 2025. כתוצאה מהעסקה, גדל ההון העצמי של החברה נכון ליום 31 במרץ 2025 בהתאם לערך הפנקסני בספרי הפניקס פיננסים של השקעתה בחברת המועדון נכון לאותו מועד בסך של 189,335 אלפי ש"ח. לאור ההשפעה המהותית שיש לחברה בחברת המועדון השקעתה של החברה בחברת המועדון מטופלת בספרי החברה כחברה כלולה בהתאם לשיטת השווי המאזני. באשר לטיפול ברכישה האמורה שמהווה עסקה לרכישת השקעה בחברה כלולה תחת אותה שליטה (under common control) בהתאם לשיטת איחוד העניין (as pooling) בדרך של "מאז ומעולם".

6. תביעות תלויות

למועד הדוח, החברה אינה צד להליכים משפטיים מהותיים.

מידע נוסף (המשך)

7. אירועים מהותיים לאחר תקופת הדוח

- א. ביום 26 בפברואר 2026 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך כולל של כ- 26,361 אלפי ש"ח המהווים כ- 0.221 ש"ח למניה.
- ב. ביום 23 בפברואר 2026, הותירה חברת מידרוג (MOODY'S) את דירוג המנפיק ודירוג אגרות החוב של החברה בדירוג Aa2 באופק יציב.
- ג. ביום 13 בינואר 2026, הותירה חברת מעלות את דירוג המנפיק ודירוג אגרות החוב של החברה בדירוג ilAA באופק יציב.



גמא ניהול וסליקה בע"מ

**חלק ד' – דוח שנתי בדבר אפקטיביות
הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל
הגילוי הצהרות מנהלים**

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של גמא ניהול וסליקה בע"מ (להלן – "התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. בנצי אדירי, מנהל כללי;
 2. שאר חברי ההנהלה:
 - א. יעקב גדנקן, סמנכ"ל כספים
 - ב. איל הרמן, סמנכ"ל אסטרטגיה ופיתוח עסקי
 - ג. חיים קסטרו, סמנכ"ל, מנהל סיכונים ראשי
 - ד. בנימין ירון סופר, סמנכ"ל עסקים ומכירות
 - ה. גבריאל מיידלר, סמנכ"ל מחשוב ומערכות מידע
 - ו. נדב לחמני, מנכ"ל קונטרול התאמות אשראי בע"מ
 - ז. קרן ז'ורנו פילוסוף, יועצת משפטית ראשית ומזכירת חברה, הממונה גם על תחום הציות והרגולציה, לרבות איסור הלבנת הון.
 - ח. מיכל דן, סמנכ"ל אשראי ומנהלת אגף אשראי לעסקים
- 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, בפיקוח דירקטוריון התאגיד, אשר נועדו לספק מידע סבירה של ביטחון 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 לדרישת 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.
- ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון, ביצעה בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד והאפקטיביות שלה;

הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כללה:

מיפוי וזיהוי החשבונות והתהליכים העסקיים אשר החברה רואה אותם כמהותיים מאוד לדיווח הכספי והגילוי. הנהלת החברה התמקדה בסעיפי הדיווח הכספי ופריטי גילוי אשר עשויה להיות בהם סבירות גבוהה יותר לטעות מהותית ובחנה את התכנון והאפקטיביות התפעולית של הבקורות והנהלים הנותנים מענה ראוי לסיכונים אלו.

על בסיס הערכה זו תועדו התהליכים העסקיים והבקורות הפנימיות הקיימות על הדיווח הכספי ועל הגילוי.

רכיבי הבקרה הפנימית שהוערכו:

1. בקורות ברמת הארגון (Entity Level Controls);
2. בקורות על תהליך עריכת וסגירת הדוחות;
3. בקורות כלליות על מערכות המידע (ITGC);
4. בקורות על תהליכים מהותיים מאוד לדיווח הכספי ולגילוי. התהליכים אשר החברה רואה אותם כמהותיים מאד לדיווח הכספי ולגילוי הינם: תהליך הכנסות ממכירת שוברי אשראי, תהליך מתן אשראי ללקוחות ותהליך הפרשה להפסדי אשראי.

בהתבסס על הערכת האפקטיביות שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כמפורט לעיל, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד ליום 31.12.2025 היא אפקטיבית.

הצהרת מנהלים הצהרת מנהל כללי

אני, בנצי אדירי, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוח התקופתי של גמא ניהול וסליקה בע"מ (להלן – התאגיד) לשנת 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 במשרין 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 בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
- (ב) קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
- (ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון והנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.

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

26 בפברואר 2026

בנצי אדירי, מנכ"ל

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, יעקב גדנקן, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוח התקופתי של גמא ניהול וסליקה בע"מ (להלן – התאגיד) לשנת 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 במשרת 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 בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –

(ב) קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;

(ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון והנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.

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

26 בפברואר 2026

יעקב גדנקן, סמנכ"ל כספים



גמא ניהול וסליקה בע"מ

פרק ה' - פרטים נוספים על התאגיד

לשנת 2025

1. תקנה 10א - תמצית דוחות על הרווח הכולל הרבעוניים (באלפי ש"ח)

סעיף	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2025	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 בספטמבר 2025	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2025	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025
הכנסות בשיטת הריבית האפקטיבית	74,863	80,890	79,524	81,794	317,071
הכנסות ממכירת שוברי כרטיסי אשראי ועמלות	53,974	53,079	54,680	50,880	212,613
הוצאות מימון	37,727	42,250	41,280	42,457	163,714
הכנסות מימון נטו	91,110	91,719	92,924	90,217	365,970
הוצאות בגין הפסדי אשראי	3,425	7,425	1,403	10,606	22,859
הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות הפסדי אשראי	87,685	84,294	91,521	79,611	343,111
חלק ברווחי חברה כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני	10,064	12,620	11,207	26,236	60,127
רווח לפני הוצאות תפעוליות	97,749	96,914	102,728	105,847	403,238
הוצאות תפעול, הנהלה וכלליות	40,769	41,446	40,239	41,612	164,066
הוצאות מכירה ושיווק	1,772	3,455	1,457	1,612	8,296
הוצאות אחרות	-	-	847	-	847
רווח לפני מס על הכנסה	55,208	52,013	60,185	62,623	230,029
מיסים על הכנסה	14,660	6,442	15,397	9,901	46,400
רווח נקי	40,548	45,571	44,788	52,722	183,629

2. תקנה 10ג – שימוש בתמורת ניירות ערך

ביום 24 באפריל 2025 נרשמו למסחר 600,000,000 ש"ח ע.ג. ניירות ערך מסחריים (סדרה 4) שהחברה הנפיקה מכוח דוח הצעת מדף מיום 22 באפריל 2025 (בסעיף זה- "**הנפקת נע"מ**" 4"). ככלל תמורת הנפקת נע"מ 4 נועדה לשימוש החברה, לפי שיקול דעתה. מבלי לגרוע מכלליות האמור, ובהתאם לצרכי פעילות העמדת אשראי השוטפת של החברה, ובין היתר, כספי תמורת הנפקת נע"מ 4 שימשו, לפירעון ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) שהנפיקה

החברה בשנת 2024 אשר נפרעו במלואם על פי תנאיהם ביום 12 ביוני 2025. ביום 26 ביוני 2025 נרשמו למסחר 300,000,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד') שהחברה הנפיקה מכוח דוח הצעת מדף מיום 24 ביוני 2025 (בסעיף זה- "**הנפקת אג"ח ד'**"). ככלל תמורת הנפקת אג"ח ד' נועדה לצורך פעילותה השוטפת של החברה, וכן עשויה לשמש לפעילות השקעה ולפעילויות ושימושים נוספים על-פי החלטות דירקטוריון החברה, כפי שתהיינה מעת לעת.

3. תקנה 11 - רשימת השקעות בחברות בת ובחברות כלולות

שם החברה	סוג המניה	מספר המניות	שווי נקוב של מניה	ערכם בדוח הכספי הנפרד של התאגיד ליום 31.12.2025 (באלפי ש"ח)	שיעור החזקה בהון, בהצבעה ובסמכות למנות דירקטורים	יתרת חו"ז בדוח הכספי ליום 31.12.2025 (באלפי ש"ח)
גמא מימון אישי ישיר בע"מ	מ"ר	100	1	59,721	100%	214,777
קונטרול התאמות אשראי בע"מ	מ"ר	100	0.1	1	100%	1040
כספוגמא פתרונות תשלום מתקדמים (2014) בע"מ	מ"ר	300	1	0	50%	0
הפניקס ליווי בניה וערבויות בע"מ	מ"ר	313,285,298	1	380,054	100%	1,395,824
הפניקס אשראי צרכני בע"מ	מ"ר	100	1	66,167	100%	221,901
אל על הנוסע המתמיד בע"מ	מ"ר	19,900	0.01	186,926	19.90%	0

4. תקנה 12- שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות כלולות מהותיות

שם החברה	תאריך השינוי	מהות השינוי	סוג ני"ע	כמות המניות	עלות/תמורה
הפניקס אשראי צרכני בע"מ	20.3.2025	העברת מניות כחלק משינוי מבנה בקבוצת הפניקס ¹	מניה רגילה	100	הקצאת 449,069 מניות החברה להפניקס פיננסים בע"מ
אל על הנוסע המתמיד בע"מ	7.5.2025	העברת מניות כחלק משינוי	מניה רגילה	19,900	הקצאת 25,210,499 מניות החברה להפניקס פיננסים בע"מ

¹ לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מימים 5 בדצמבר 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-622273), 1 בינואר 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-000395) ו-4 במאי 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-030914).

שם החברה	תאריך השינוי	מהות השינוי	סוג ני"ע	כמות המניות	עלות/תמורה
		מבנה בקבוצת הפניקס ¹			

5. תקנה 14 - רשימת הלוואות

לפרטים בדבר תיק האשראי של החברה, ראו סעיפים 8-39 לפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) לדוח זה.

6. תקנה 20 - מסחר בבורסה

ביום 26 ביוני 2025 הנפיקה החברה ש"ח 300,000,000 ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד') של החברה, רשומות על שם, נושאות ריבית משתנה. לפרטים נוספים אודות הנפקת אגרות חוב (סדרה ד'), ראו את דוח הצעת המדף שפרסמה החברה ביום 24 ביוני 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-045039) ודיווח אודות תוצאות ההנפקה מיום 25 ביוני 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-045580).

7. תקנה 21 - תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה (באלפי ש"ח)

7.1. להלן פירוט התגמולים שניתנו בשנת 2025 לכל אחד מבין חמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה (במונחי עלות שנתית לחברה):

שם	תפקיד	היקף משרה (%)	שיעור החזקה בהון התאגיד (%)	שכר + מענק ⁺⁺	תשלום מבוסס מניות	ניהול דמי ייעוץ	עמלה	אחר ⁺⁺⁺	תגמולים - אחרים / ריבית דמי שכירות / אחר	סה"כ
ארז יוסף	יו"ר דירקטוריון	90%		3,438	1,750	4,115		150	-	9,453
בנצי אדירי	מנכ"ל	100%		2,557	1,000	1,151		277		4,985
גלית וינדר טפר	מנכ"ל חברת ליווי בניה	100%	-	1,304	700	283	-	-	-	2,287
אילון דחבש	מנכ"ל חברת אשראי צרכני לשעבר	100%	-	1,347	671	201	-	-	-	2,218
גבי מיידלר	סמנכ"ל מידע וטכנולוגיות	100%	-	1,141	469	213	-	-	-	1,823

⁺ רכיב השכר הנקוב בטבלה לעיל מהווה את העלות הכוללת של השכר, לרבות משכורת, רכב (שווי) הפרשות סוציאליות ותנאים נלווים כמקובל בחברה, וזאת בהתאם להסכמי העבודה.

⁺⁺ הסכומים המפורטים כוללים מענק שנתי בגין שנת 2025 וכן: (1) מענק חתימה

⁺⁺⁺ הפרשה חשבונאית בגין זכאות למענק הסתגלות בסיום כהונה.

7.2. להלן פירוט בדבר התגמולים לבעלי עניין ונושאי משרה

א. מר ארז יוסף – יו"ר הדירקטוריון

תנאי כהונתו של יו"ר דירקטוריון החברה, מר ארז יוסף, כפי שאושרו ביום 20 בינואר 2022 וכפי שתוקנו בתוקף החל מיום 1 בספטמבר 2023 (בסעיף זה: "**מועד העדכון**"), הינם כדלהלן:

(1) החל ממועד העדכון מר יוסף יספק שירותים לחברה בהיקף המשרה של 90% משרה. שכרו החל ממועד העדכון, עומד על סך של 200 אלף ש"ח לחודש, בכפוף להצמדה שנתית לעליה במדד. בנוסף, מר יוסף זכאי לתנאים נלווים כגון חופשה שנתית, ימי מחלה, דמי הבראה, ביטוח פנסיוני וקרן השתלמות.

(2) החל ממועד העדכון, מר יוסף זכאי למענק חתימה בשווי של 1,250 אלף ש"ח, אשר ישולם בארבעה תשלומים, הראשון במועד אישור התיקון להסכם, והיתרה בשלושה תשלומים שנתיים לאחר המועד האמור.

(3) מר יוסף זכאי למענק שנתי עד לסך של 1.5 מיליון ש"ח, בכפוף לעמידה ביעדים,

כמפורט להלן: סך של 1 מיליון בכפוף לעמידה ביעד רווח לפני מס בסך שנתי של 25 מיליון ש"ח ומעלה וסך של 500 אלף ש"ח נוספים בכפוף לעמידה ביעדים שיקבעו מעת לעת על ידי האורגנים המוסמכים של החברה.

(4) מר יוסף זכאי להקצאת אופציות בהיקף של 3% מהונה המונפק של החברה, כתלות בשווי החברה, כפי שייקבע על ידי מעריך שווי מוסכם, ובהתאם ביום 31 בינואר 2024 העניקה למר יוסף 2,805,195 אופציות בסך השווה ל- 11,619,117 ש"ח.

(5) במקרה של סיום כהונה במהלך שלוש השנים הראשונות מתחילת הכהונה, זכאי מר יוסף לתקופת הודעה מוקדמת של 3 חודשים. לאחר מכן, בגין כל שנת כהונה נוספת תקופת ההודעה המוקדמת תגדל בחודש אחד (1), ועד לתקופת ההודעה מוקדמת מרבית של 6 חודשים.

(6) במקרה של סיום כהונה לאחר תום שנת הכהונה הראשונה ועד תום השנה השלישית מתחילת הכהונה, מר יוסף יהא זכאי לתקופת הסתגלות של 3 חודשים. לאחר מכן, בגין כל שנת כהונה נוספת דמי ההסתגלות יוגדלו בחודש אחד (1), ועד לדמי ההסתגלות מרביים של 6 חודשים.

ואולם, דמי ההסתגלות יחפפו את תקופת הגבלת אי התחרות לאחר סיום הכהונה שהדירקטוריון יבקש להטיל על מר יוסף. כך שאם תקופת אי התחרות שתתבקש תהיה ארוכה (אך לא יותר משישה חודשים מתום תקופת ההודעה המוקדמת) או קצרה יותר מתקופת דמי ההסתגלות המתוארת לעיל, דמי ההסתגלות שישולמו בפועל יהיו זהים לתקופת אי התחרות.

(7) מר יוסף זכאי להחזר אש"ל והוצאות אירוח, כמקובל בחברה.

ב. מר בנצי אדירי – מנכ"ל החברה

מר אדירי מכהן כמנכ"ל החברה, החל מיום 1 ביולי 2024.

שכרו החודשי (ברוטו) של מר אדירי הינו 145 אלפי ש"ח, צמוד מדד המחירים לצרכן (ככל שתחול ירידה במדד האמור עלות השכר לא תופחת כתוצאה מכך). שכרו החודשי של מר אדירי חושב כך שהוא כולל גמול מיוחד, השווה ל-10% מתוך המשכורת, בגין התחייבותו שלא להתחרות בחברה.

כמו כן, מר אדירי זכאי לזכויות סוציאליות ותנאים נלווים נוספים, ובין היתר, רכב והוצאות נסיעה, טלפון, ביטוח פנסיוני וקרן השתלמות.

בעת החתימה על הסכם העסקתו, מר אדירי קיבל מענק חתימה חד פעמי, בסך של 250 אלפי ש"ח הכפוף להשלמת שנת עבודה מלאה ממועד תחילת עבודתו.

מר אדירי יהיה זכאי למענק שנתי בסכומים המפורטים להלן, בכפוף לעמידה ביעדים שיוגדרו על ידי דירקטוריון החברה, מדי שנה, בהתאם למדיניות התגמול של החברה, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, ובכפוף לאישור האורגנים המוסמכים של החברה. סכום המענק השנתי המקסימלי בשנים 2024 ו- 2025 הינו 1 מיליון ש"ח והחל משנת 2026 סך של 1,250,000 ש"ח, ובמקרה של כהונה באופן חלקי בשנה קלנדרית, הזכאות תהיה באופן יחסי בהתאם לתקופת הכהונה באותה שנה.

כחלק מהתמורה, הקצתה החברה למר אדירי 748,158 אופציות לרכישת מניות של החברה בשווי כולל של 3,250,000 ש"ח.

תקופת העסקתו של מר אדירי הינה בלתי קצובה וכל צד יהיה רשאי להביא את ההסכם לידי סיום, בכל עת על ידי הודעה מוקדמת בכתב, כאשר עד להשלמת שנת עבודה אחת תינתן תקופת הודעה מוקדמת של שלושה חודשים, ותקופת הודעה מוקדמת שישה חודשים לאחר תום שנת עבודה הראשונה. כמו כן זכאי מר אדירי במקרה של סיום כהונה למענק הסתגלות, ובלבד שהועסק יותר מ-12 חודשים. סכום המענק משתנה בהתאם למשך תקופת הכהונה שלו במועד סיום העסקתו – החל משנה ועד תום השנה השלישית מתחילת הכהונה, מר אדירי יהא זכאי למענק הסתגלות של 3 משכורות חודשיות. לאחר מכן, בגין כל שנת כהונה נוספת מענק ההסתגלות יוגדל בחודש אחד (1), ועד למענק מרבי של 6 משכורות חודשיות, וזאת כנגד התחייבות לאי תחרות בת 6 חודשים.

ג. גלית וינדר טפר – מנכ"ל חברת הפניקס ליווי ובניה

גב' וינדר טפר מכהנת כמנכ"ל הפניקס ליווי ובניה החל משנת 2023, כאשר במסגרת העברת הפניקס ליווי בניה כחברה בבעלות מלאה של החברה, תנאי כהונתה נקבעו בהתאם להסכם העסקה עם החברה, בתוקף החל מיום 1 בינואר 2024.

משכורתה החודשית (ברוטו) של גב' וינדר טפר הינה 80 אלפי ש"ח בחודש. שכרה החודשי של גב' וינדר טפר חושב כך שהינו כולל גמול מיוחד בגין התחייבויותיה בתום ההסכם כמפורט להלן, השווה ל-10% מתוך המשכורת. במסגרת התגמול זכאית הגב' וינדר טפר לתשלום מענק שנתי בגין עמידה ביעדים, אשר גובהו של המענק והיעדים שבכפוף לעמידה בהם ישולם המענק, יקבעו מדי שנה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה ובכפוף לאישור האורגנים המוסמכים.

כמו כן, גב' וינדר טפר זכאית לתנאים סוציאליים ותנאים נלווים נוספים, ובין היתר, רכב והוצאות נסיעה, טלפון, ביטוח פנסיוני וקרן השתלמות.

כמו כן, העניקה החברה לגב' וינדר טפר ביום 31 בינואר 2024, 193,143 אופציות בשווי של 800 אלף ש"ח.

תקופת העסקתה של גב' וינדר טפר הינה בלתי קצובה וניתנת לסיום בכל עת על ידי

הודעה מוקדמת בכתב בת 180 יום. כמו כן, התחייבה גב' וינדר טפר בהסכם העסקתה להימנע מפעולות שידול במשך תקופה של 6 חודשים מתום תקופת כהונתה בחברה.

ד. איילון דחב"ש – מנכ"ל חברת אשראי צרכני

מר איילון דחב"ש כיהן כמנכ"ל חברת הפניקס אשראי צרכני עד ליום 23 חודש בפברואר 2026.

ה. גבי מיידלר – סמנכ"ל מידע וטכנולוגיות

מר גבי מיידלר מכהן כסמנכ"ל מידע וטכנולוגיות החל משנת 2004.

משכורתו החודשית (ברוטו) של מר גבי מיידלר הינה 65 אלפי ש"ח בחודש צמוד מדד.

במסגרת התגמול זכאי מר מיידלר לתשלום מענק שנתי בגין עמידה ביעדים, אשר גובהו של המענק והיעדים שבכפוף לעמידה בהם ישולם המענק, יקבעו מדי שנה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה ובכפוף לאישור האורגנים המוסמכים.

כמו כן, מר מיידלר זכאי לתנאים סוציאליים ותנאים נלווים נוספים, ובין היתר, רכב והוצאות נסיעה, טלפון, ביטוח מנהלים וקרן השתלמות.

תקופת העסקתו של מר מיידלר הינה בלתי קצובה וניתנת לסיום על ידי החברה בכל עת על ידי הודעה מוקדמת בכתב בת 120 יום. בנוסף התחייב מר מיידלר בהסכם העסקתו להימנע מפעולות אי תחרות וכן התחייבות לסודיות במשך תקופה של 8 חודשים מו ההודעה על תום העסקתו

כמו כן, העניקה החברה למר גבי מיידלר, 144,858 אופציות בשווי של 600 אלפי ש"ח.

7.3. גמול דירקטורים

החברה משלמת לדירקטורים (מלבד יו"ר הדירקטוריון והמנכ"ל אשר תגמולם תואר לעיל) גמול שנתי וגמול השתתפות, כאשר הדירקטורים הבלתי תלויים והחיצוניים זכאים לתגמול בהתאם ל"סכום המרבי", בעוד יתר הדירקטורים (שמונו מטעם בעלת השליטה) זכאים לתגמול בהתאם ל"סכום המזערי" בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000, בהתאם לדרגתה של החברה בתקנות האמורות.

יצוין כי במהלך שנת 2024 הקצתה החברה אופציות לדירקטורים בחברה, כמפורט בדיווחים מיידים של החברה מיום 13 במאי 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-047074) ומיום 5 בינואר 2025 (מספר אסמכתא: 2024-01-047074). לפרטים נוספים

אודות תנאי האופציות, ראו ביאור 11 בדוחות הכספיים.

8. תקנה 21א - השליטה בתאגיד

בעלת השליטה בחברה הינה הפניקס פיננסים בע"מ ("הפניקס פיננסים").

9. תקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה

9.1. ביטוח נושאי משרה בחברה

החברה רוכשת פוליסת ביטוח לנושאי משרה בחברה מהפניקס חברה לביטוח בע"מ ("הפניקס חברה לביטוח"), שהינה חברה קשורה להפניקס פיננסים.

9.2. ביטוח אחריות מקצועית

חברת הבת גמא מימון רוכשת פוליסת אחריות מקצועית מהפניקס חברה לביטוח. פוליסת הביטוח הייתה בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2025 ולא חודשה מאז.

9.3. שכירות משרדי החברה

ביום 7 ביולי 2022 התקשרה החברה בהסכם שכירות למשרדי חברה חדשים עם מצדה 3 שותפות מוגבלת, שותפות בבעלות מלאה של הפניקס חברה לביטוח בע"מ, חברה בת של הפניקס פיננסים בע"מ, שהינה בשרשור בעלת השליטה בחברה. ההסכם כולל השכרה של 2 קומות משרדים בבניין משרדים חדש הממוקם ברחוב מצדה 3 בני ברק וחנייות לרכבים בעלות כוללת של כ- 3.2 מיליון ש"ח לשנה. ההסכם הינו לתקופה של 6 שנים עם אופציה להארכת ההסכם לתקופה של 6 שנים נוספות. ההסכם אושר על ידי ועדת הביקורת, אשר קבעה כי ההתקשרות אינה מהותית, במהלך עסקים רגיל ובתנאי שוק ולאחר מכן אושרה גם בדירקטוריון החברה.

10. תקנה 24 - החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בניירות ערך של התאגיד

להחזקות בעלי העניין ונושאי המשרה הבכירה בניירות ערך של החברה של החברה, ראו דיווח מיידי בדבר מצבת החזקות ליום 31 בדצמבר 2025 שפרסמה החברה ביום 8 בינואר 2026 (מספר אסמכתא: 2026-01-003880).

11. תקנה 24א - הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים

לפרטים ראה באור 11 בדוחות הכספיים.

12. תקנה 24ב - מרשם בעלי המניות

שם בעל המניות הרשום	סוג מספר זיהוי	מספר זיהוי	סוג המניות וערכן הנקוב	כמות המניות	האם מחזיק את המניות כנאמן
הפניקס פיננסים בע"מ	מספר ברשם החברות בישראל	520017450	מניה רגילה בת 0.01 ש"ח ע.ג.	119,182,068	לא

13. תקנה 25א - מען רשום

מען רשום: מנחם בגין 1, בני ברק 5121140
 טלפון: 03-6162939; פקס: 03-6162941
 דואר אלקטרוני: kerenjo@gamaf.co.il
 אתר אינטרנט: www.gamaf.co.il

14. תקנה 26- הדירקטורים של התאגיד במועד פרסום הדוח

14.1. ארז יוסף

023086101	מספר זהות
2.10.1967	תאריך לידה
ברטנוב יהושע 12, פתח תקווה	מען להמצאת כתבי יידין
ישראלית	נתינות
יו"ר דירקטוריון פעיל	תפקיד בחברה
ועדת אשראי	חברות בוועדות דירקטוריון
לא	אם דירקטור חיצוני או בלתי תלוי
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית / כשירות מקצועית / דירקטור חיצוני מומחה
כן	האם החברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות
-	אם עובד של החברה, חברה בת, חברה קשורה או בעל ענין בחברה – התפקיד שממלא
1.2.2022	תאריך תחילת כהונה כדירקטור בחברה
תואר ראשון בניהול וכלכלה ותואר שני במינהל עסקים מהאוניברסיטה הפתוחה	השכלה

בעלים של חברת ארז יוסף - ייעוץ וניהול בע"מ משנת 2020, וקודם לכן משנה למנכ"ל, COO ממונה על חטיבת אסטרטגיה, משאבים ותפעול בבנק הפועלים בע"מ	תעסוקה בחמש השנים האחרונות
יו"ר דירקטוריון בגמא מימון אישי ישיר בע"מ (חברה בת בבעלות מלאה של החברה); יו"ר דירקטוריון הפניקס ליווי בניה וערבויות בע"מ (חברה בת בבעלות מלאה של החברה); יו"ר דירקטוריון הפניקס אשראי צרכני בע"מ; דירקטור בלתי תלוי ברימוני תעשיות בע"מ; דירקטור בשלי אפסטיין התחדשות עירונית בע"מ.	תאגידיים נוספים בהם משמש דירקטור
לא	האם בן משפחה של בעל ענין אחר בחברה

14.2. בנימין חגאי גבאי

022973606	מספר זהות
16.3.1967	תאריך לידה
עומרי 24 א' תל אביב	מען להמצאת כתבי בידין
ישראלית	נתינות
דירקטור	תפקיד בחברה
-	חברות בועדות דירקטוריון
לא	אם דירקטור חיצוני או בלתי תלוי
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית/ כשירות מקצועית/ דירקטור חיצוני מומחה
כן	האם החברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות
-	אם עובד של החברה, חברה בת, חברה קשורה או בעל ענין בחברה – התפקיד שממלא
17.1.2024	תאריך תחילת כהונה כדירקטור בחברה
תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה ותואר ראשון במשפטים מאוניברסיטת תל אביב	השכלה
יו"ר דירקטוריון הפניקס פיננסים החל מ 4.20 והפניקס חברה לביטוח החל מ 11.19 ב- 4 השנים האחרונות.	תעסוקה בחמש השנים האחרונות

מנכ"ל משותף בקבוצת יוניברסל מוטורס ישראל בע"מ החל מ 9.18	
הפניקס פיננסים בע"מ (י"ר); הפניקס חברה לביטוח בע"מ (י"ר); הפניקס סוכנויות ביטוח (1989) בע"מ; הפניקס בית השקעות בע"מ; הפניקס קפיטל פרטרנס בע"מ; ב.ג.נ.י. שרותי ניהול בע"מ; הקרן לקידום החינוך בישראל (חל"צ); יו.טי.אס - יוניברסל פתרונות תחבורה בע"מ (י"ר); ג'י וואן פתרונות אבטחה בע"מ (י"ר); אופיס 3000 בע"מ; יוניברסל מוטורס ישראל צ'ק פוסט חיפה בע"מ; דן ליס א-קאר 1988 (טרייד אין) בע"מ; יוניברסל יבוא יו.אמ.איי בע"מ; התאחדות חברות לביטוח חיים בע"מ; יו"ר איגוד חברות הביטוח בישראל (ע"ר).	תאגידים נוספים בהם משמש דירקטור
לא	האם בן משפחה של בעל ענין אחר בחברה

14.3. אייל בן סימון

025173782	מספר זהות
12.3.1973	תאריך לידה
לילך 96, רעות	מען להמצאת כתבי ביידין
ישראלית	נתינות
דירקטור	תפקיד בחברה
לא	חברות בועדות דירקטוריון
לא	אם דירקטור חיצוני או בלתי תלוי
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית/ כשירות מקצועית/ דירקטור חיצוני מומחה
כן	האם החברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות
כן, עובד של בעלת השליטה	אם עובד של החברה, חברה בת, חברה קשורה או בעל ענין בחברה – התפקיד שממלא
10.11.2019	תאריך תחילת כהונה כדירקטור בחברה
תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות ותואר שני במינהל עסקים מהאוניברסיטה העברית	השכלה

מנכ"ל הפניקס פיננסים בע"מ והפניקס חברה לביטוח בע"מ החל מחודש נובמבר 2019, קודם לכן כיהן כמשנה למנכ"ל הפניקס פיננסים בע"מ, מנהל תחום ביטוח כללי ותביעות	תעסוקה בחמש השנים האחרונות
דירקטור בחברות פרטיות בשליטה ישירה ועקיפה של הפניקס פיננסים בע"מ, שהעיקריות ביניהן: הפניקס בית השקעות בע"מ, הפניקס גיוסי הון (2009) בע"מ, הפניקס סוכנויות ביטוח 1989 בע"מ, וחברות בנות שלה. בנוסף, מכהן כיו"ר ועדת השקעות נוסטרו בהפניקס חברה לביטוח בע"מ וכדירקטור בהתאחדות חב' לביטוח חיים בע"מ.	תאגידיים נוספים בהם משמש דירקטור
לא	האם בן משפחה של בעל ענין אחר בחברה

14.4. **זהר זאב**

057805046	מספר זהות
23.7.1962	תאריך לידה
נמירובר 18, תל אביב	מען להמצאת כתבי ביידין
ישראלית	נתינות
דירקטור חיצוני	תפקיד בחברה
ועדת ביקורת, ועדת מאזן, ועדת תגמול, ועדת אשראי	חברות בועדות דירקטוריון
דירקטור חיצוני	אם דירקטור חיצוני או בלתי תלוי
דירקטור חיצוני מומחה	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית/ כשירות מקצועית/ דירקטור חיצוני מומחה
כן	האם החברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות
-	אם עובד של החברה, חברה בת, חברה קשורה או בעל ענין בחברה – התפקיד שממלא
3.10.2021	תאריך תחילת כהונה כדירקטור בחברה
תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות מאוניברסיטת תל אביב ותואר שני בפילוסופיה מידע ותרבות דיגיטלית מאוניברסיטת תל אביב	השכלה

בעלים ודירקטור בחברת י. תומר זהר בע"מ	תעסוקה בחמש השנים האחרונות
דירקטור חיצוני בגמא מימון אישי ישיר בע"מ (חברה בת בבעלות מלאה של החברה); דירקטור חיצוני ויו"ר ועדת ביקורת ברעות חברה לניהול קופות גמל בע"מ ובחברת שירותי בנקאות אוטומטיים בע"מ; דירקטור בחברות י. תומר זהר בע"מ, יפעת זהר בע"מ, ניתובי נכים בע"מ	תאגידיים נוספים בהם משמש דירקטור
לא	האם בן משפחה של בעל ענין אחר בחברה

14.5. רננית טל אברהמי

057088916	מספר זהות
25.5.1961	תאריך לידה
המלכים 81, רמת השרון	מען להמצאת כתבי בידין
ישראלית	נתינות
דירקטורית	תפקיד בחברה
ועדת אשראי, ועדת מאזן, ועדת תגמול, ועדת ביקורת.	חברות בועדות דירקטוריות
דירקטורית בלתי תלויה	אם דירקטורית חיצונית או בלתי תלויה
בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית/ כשירות מקצועית/ דירקטורית חיצונית מומחה
כן	האם החברה רואה אותה כבעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריות לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות
לא	אם עובדת של החברה, חברה בת, חברה קשורה או בעל ענין בחברה – התפקיד שממלאה
25.4.2022	תאריך תחילת כהונה כדירקטורית בחברה
תואר ראשון בכלכלה ותואר שני במינהל עסקים – מאוניברסיטת תל אביב	השכלה
בעלים של חברת גיל אברהמי - שמאות מקרקעין בע"מ. ממונה על ניהול סיכוני האשראי בבנק הפועלים בע"מ	תעסוקה בחמש השנים האחרונות

תאגידים נוספים בהם משמשת דירקטורית	דירקטורית בלתי תלויה בחברות בנות בבעלות מלאה של החברה: גמא מימון אישי ישיר בע"מ; הפניקס ליווי בניה וערבויות בע"מ
האם בת משפחה של בעל ענין אחר בחברה	לא

14.6. דפנה טמיר

מספר זהות	057477747
תאריך לידה	15.6.1962
מען להמצאת כתבי ביידין	בילויה מעוז 8, תל-אביב
נתינות	ישראלית
תפקיד בחברה	דירקטורית חיצונית
חברות בועדות דירקטוריות	ועדת אשראי, ועדת ביקורת, ועדת מאזן, ועדת תגמול
אם דירקטורית חיצונית או בלתי תלויה	דירקטורית חיצונית
בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית/ כשירות מקצועית/ דירקטורית חיצונית מומחה	דירקטורית חיצונית מומחית
האם החברה רואה אותה כבעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריות לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות	כן
אם עובדת של החברה, חברה בת, חברה קשורה או בעל ענין בחברה – התפקיד שממלאה	-
תאריך תחילת כהונה כדירקטורית בחברה	3.10.2021
השכלה	תואר ראשון בכלכלה וניהול מהטכניון
תעסוקה בחמש השנים האחרונות	מנכ"לית כלמוביל פתרונות מימון בע"מ; יועצת לתאגידים פיננסיים
תאגידים נוספים בהם משמשת דירקטור	דירקטורית חיצונית בגמא מימון אישי ישיר בע"מ (חברה בת בבעלות מלאה של החברה) דירקטורית בקבוצת אורון אחזקות והשקעות בע"מ
האם בת משפחה של בעל ענין אחר בחברה	לא

14.7. **מנחם נאמן**

028017523	מספר זהות
25.8.1970	תאריך לידה
לכיש 40, שהם	מען להמצאת כתבי בידין
ישראלית	נתינות
דירקטור	תפקיד בחברה
לא	חברות בועדות דירקטוריון
לא	אם דירקטור חיצוני או בלתי תלוי
בעל כשירות מקצועית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית/ כשירות מקצועית/ דירקטור חיצוני מומחה
לא	האם החברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות
כן. יועמ"ש ראשי, מזכיר ומשנה למנכ"ל הפניקס פיננסים בע"מ והפניקס חברה לביטוח בע"מ	אם עובד של החברה, חברה בת, חברה קשורה או בעל ענין בחברה – התפקיד שממלא
14.11.2018	תאריך תחילת כהונה כדירקטור בחברה
תואר ראשון ושני במשפטים מאוניברסיטת בר אילן	השכלה
יועמ"ש ראשי, מזכיר ומשנה למנכ"ל הפניקס פיננסים בע"מ והפניקס חברה לביטוח בע"מ	תעסוקה בחמש השנים האחרונות
דירקטור בחברות פרטיות בשליטה ישירה ועקיפה של הפניקס פיננסים בע"מ, שהעיקריות שבהן: הפניקס קפיטל פרטנרס בע"מ, הפניקס השקעות מתקדמות בע"מ, הפניקס פנסיה וגמל בע"מ, הפניקס בית השקעות בע"מ, הפניקס חח"י קופה מרכזית לקצבה בע"מ, איסופ שירותי ניהול נאמנות בע"מ, עד 120 מרכזי מגורים לאוכלוסיה המבוגרת בע"מ וחברות נוספות בקבוצת 'עד 120'. בנוסף, מכהן בהתאחדות חב לביטוח חיים בע"מ וחבר ועד מנהל באוניברסיטת בר אילן.	תאגידיים נוספים בהם משמש דירקטור
לא	האם בן משפחה של בעל ענין אחר בחברה

14.8. **אלי שוורץ**

032315517	מספר זהות
10.6.1975	תאריך לידה
יעקב ברסימנטוב 10, יהוד	מען להמצאת כתבי בידין
ישראלית	נתינות
דירקטור	תפקיד בחברה
ועדת אשראי	חברות בועדות דירקטוריון
לא	אם דירקטור חיצוני או בלתי תלוי
כן	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית/ כשירות מקצועית/ דירקטור חיצוני מומחה
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	האם החברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות
כן. מנהל כספים ראשי ומשנה למנכ"ל הפניקס פיננסים בע"מ והפניקס חברה לביטוח בע"מ	אם עובד של החברה, חברה בת, חברה קשורה או בעל ענין בחברה – התפקיד שממלא
17.3.2020	תאריך תחילת כהונה כדירקטור בחברה
רואה חשבון, תואר ראשון (B.A) בחשבונאות וכלכלה מאוניברסיטת בן גוריון בנגב ומוסמך (M.A) במנהל עסקים - התמחות במימון מאוניברסיטת בר אילן, חבר ועדת היגוי של סקטור הביטוח ושוק ההון, לשכת רו"ח בישראל.	השכלה
מנהל כספים ראשי ומשנה למנכ"ל הפניקס פיננסים בע"מ והפניקס חברה לביטוח בע"מ	תעסוקה בחמש השנים האחרונות
דירקטור בחברות פרטיות בשליטה ישירה ועקיפה של הפניקס פיננסים בע"מ, שהעיקריות ביניהן: הפניקס קפיטל פרטנרס בע"מ, הפניקס פנסיה וגמל בע"מ, הפניקס בית השקעות בע"מ, הפניקס גיוסי הון (2009) בע"מ, הפניקס סוכנויות ביטוח 1989 בע"מ וחברות בנות שלה, הפניקס חיתום בע"מ. בנוסף, מכהן כחבר ועדת השקעות נוסטרו בהפניקס חברה לביטוח בע"מ.	תאגידים נוספים בהם משמש דירקטור
לא	האם בן משפחה של בעל ענין אחר בחברה

14.9. חגי שרייבר

037626546	מספר זהות
-----------	------------------

15.08.1975	תאריך לידה
בודנהיימר 6, תל-אביב	מען להמצאת כתבי בידין
ישראלית	נתינות
דירקטור	תפקיד בחברה
	חברות בועדות דירקטוריון
לא	אם דירקטור חיצוני או בלתי תלוי
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית/ כשירות מקצועית/ דירקטור חיצוני מומחה
כן	האם החברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות
כן, מנהל השקעות ראשי בקבוצת הפניקס ומנכ"ל הפניקס קפיטל פרטנרס בע"מ	אם עובד של החברה, חברה בת, חברה קשורה או בעל ענין בחברה – התפקיד שממלא
02.01.2025	תאריך תחילת כהונה כדירקטור בחברה
בוגר תואר בכלכלה וניהול ומוסמך במימון וחשבונאות אוניברסיטת תל אביב	השכלה
מנהל השקעות ראשי בקבוצת הפניקס ומנכ"ל הפניקס קפיטל פרטנרס בע"מ	תעסוקה בחמש השנים האחרונות
דירקטור בחברות מקבוצת הפניקס לרבות הפניקס בית השקעות בע"מ	תאגידיים נוספים בהם משמש דירקטור
	האם בן משפחה של בעל ענין אחר בחברה

15. תקנה 26א - נושאי משרה בכירה

15.1. בן-ציון בנצי אדירי - מנכ"ל

022837876	מספר זהות
10.2.1967	תאריך לידה
מזל קשת 12, הוד השרון	מען להמצאת כתבי בידין
ישראלית	נתינות
מנכ"ל	תפקיד בחברה
בוגר מנהל עסקים מהמכללה למנהל; רואה חשבון מוסמך	השכלה
יו"ר דירקטוריון- בנק מסד בע"מ סמנכ"ל וחבר הנהלה, ראש החטיבה העסקית, ראש חטיבת משאבים, מנהל הסיכונים הפיננסיים, מנהל סיכונים ראשי (CRO), ראש החטיבה לניהול סיכונים- הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ דירקטור בחברות: מתף מחשוב ותפעול פיננסי בע"מ, יו בנק חברה לנאמנות בע"מ, פיבי שוויץ בע"מ, בנק אוצר החייל בע"מ	תעסוקה בחמש השנים האחרונות
לא	האם בן משפחה של בעל ענין אחר בחברה
לא, למעט מס"ב	האם מורשה חתימה עצמאי בחברה

15.2. יעקב מנחם גדנקן- סמנכ"ל כספים

031784804	מספר זהות
27.09.1974	תאריך לידה
שמחה הולצברג 1, גבעת שמואל	מען להמצאת כתבי בידין
ישראלית	נתינות
סמנכ"ל כספים	תפקיד בחברה
תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים ותואר שני MBA במנהל עסקים עם התמחות במימון מאוניברסיטת בר אילן	השכלה
מנהל חדר עסקאות, בנק דיסקונט	תעסוקה בחמש השנים האחרונות
לא	האם בן משפחה של בעל ענין אחר בחברה
לא, למעט מס"ב	האם מורשה חתימה עצמאי בחברה

	בחברה
--	-------

15.3. בנימין ירון סופר - סמנכ"ל, מנהל מגזר כרטיסי אשראי

023891377	מספר זהות
24.10.1968	תאריך לידה
שמואל הנגיד 9, רמת השרון	מען להמצאת כתבי בידין
ישראלית, בריטית	נתינות
סמנכ"ל עסקים ומכירות	תפקיד בחברה
תעודה במנהל עסקים - התמחות במימון מהמכללה למינהל	השכלה
סמנכ"ל, מנהל מגזר כרטיסי אשראי	תעסוקה בחמש השנים האחרונות
לא	האם בן משפחה של בעל ענין אחר בחברה
לא	האם מורשה חתימה עצמאי בחברה

15.4. גבריאל מיידלר - סמנכ"ל טכנולוגיה מידע

016469330	מספר זהות
30.11.1970	תאריך לידה
המלאכה 16, רמת גן	מען להמצאת כתבי בידין
ישראלית	נתינות
סמנכ"ל טכנולוגיה מידע	תפקיד בחברה
תואר ראשון בכלכלה וניהול מהאוניברסיטה הפתוחה	השכלה
סמנכ"ל מחשוב ומערכות מידע בחברה	תעסוקה בחמש השנים האחרונות
לא	האם בן משפחה של בעל ענין אחר בחברה
לא	האם מורשה חתימה עצמאי בחברה

15.5. חיים קסטרו - מנהל סיכונים ראשי

027471374	מספר זהות
-----------	-----------

23.4.1974	תאריך לידה
ארתור רובינשטיין 4, תל אביב	מען להמצאת כתבי בידין
ישראלית	נתינות
סמנכ"ל, מנהל סיכונים ראשי	תפקיד בחברה
תואר ראשון בכלכלה ומינהל עסקים באוניברסיטה הפתוחה	השכלה
מנהל סיכונים ראשי ומנהל סיכוני אשראי בחברה	תעסוקה בחמש השנים האחרונות
לא	האם בן משפחה של בעל ענין אחר בחברה
לא, למעט מס"ב	האם מורשה חתימה עצמאי בחברה

15.6. איל הרמן - סמנכ"ל אסטרטגיה ופיתוח עסקי

027867407	מספר זהות
2.9.1970	תאריך לידה
התמר 2, גבעת שמואל	מען להמצאת כתבי בידין
ישראלית	נתינות
סמנכ"ל אסטרטגיה ופיתוח עסקי	תפקיד בחברה
תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה ותואר שני בהצטיינות במדעי הניהול, בהתמחות מימון חשבונאות מאוניברסיטת תל אביב	השכלה
סמנכ"ל כלכלה ושיווק בחברה, יועץ כלכלי ואסטרטגי	תעסוקה בחמש השנים האחרונות
לא	האם בן משפחה של בעל ענין אחר בחברה
לא	האם מורשה חתימה עצמאי בחברה

15.7. קרן ז'ורנו פילוסוף - יועצת משפטית ראשית ומזכירת חברה

035969724	מספר זהות
28.10.1979	תאריך לידה
כחליל 18א, נס ציונה	מען להמצאת כתבי בידין
ישראלית	נתינות
סמנכ"ל, יועצת משפטית, מזכירת החברה וממונה על האכיפה הפנימית	תפקיד בחברה

השכלה	תואר ראשון בהצטיינות במשפטים ותואר שני במשפטים במסלול למצטיינים, מאוניברסיטת בר-אילן
תעסוקה בחמש השנים האחרונות	מכהנת בחברה החל מיוני 2022. עד ליוני 2022 כיהנה כסמנכ"ל וממונה על האכיפה והציות בגופים המוסדיים בקבוצת הביטוח מגדל, וכיועצת משפטית במגדל אחזקות ביטוח ופיננסים בע"מ, מגדל חברה לביטוח בע"מ ומגדל מקפת קרנות פנסיה וקופות גמל בע"מ בתחומי הפעילות של החברות, ממשל תאגידי ומטה.
האם בת משפחה של בעל ענין אחר בחברה	לא
האם מורשה חתימה עצמאית בחברה	לא

15.8. **נדב לחמני - מנכ"ל קונטרול התאמות אשראי בע"מ**

מספר זהות	040105611
תאריך לידה	19.7.1980
מען להמצאת כתבי בידין	האגוז 11, פרדסיה
נתינות	ישראלית
תפקיד בחברה	מנכ"ל קונטרול התאמות אשראי בע"מ, חברת בת של החברה
השכלה	תואר ראשון במנהל עסקים ממכללת רופין ותואר שני משפטים ללא משפטים מאוניברסיטת בר-אילן
תעסוקה בחמש השנים האחרונות	מנכ"ל קונטרול התאמות אשראי בע"מ
האם בן משפחה של בעל ענין אחר בחברה	לא
האם מורשה חתימה עצמאי בחברה	לא

15.9. **גלית וינדר טפר – מנכ"ל הפניקס ליווי בניה וערבויות בע"מ**

מספר זהות	031588635
תאריך לידה	19.05.1978
מען להמצאת כתבי בידין	הר שגיא 3, נתניה
נתינות	ישראלית

מנכ"ל הפניקס ליווי בניה וערבויות בע"מ	תפקיד בחברה
תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים - באוניברסיטת בר אילן. תואר שני במנהל עסקים - האוניברסיטה העברית.	השכלה
מנכ"ל חברת הפניקס ליווי בניה וערבויות בע"מ החל מ 1.1.2023. לפני מועד זה סמנכ"ל, מנהלת את הפעילות של ליווי בניה בהפניקס חברה לביטוח בע"מ.	תעסוקה בחמש השנים האחרונות
לא	האם בת משפחה של בעל ענין אחר בחברה
לא	האם מורשית חתימה עצמאית בחברה

15.10. **מיכל דן – סמנכ"ל, מנהלת מגזר אשראי לעסקים**

25342718	מספר זהות
26.6.73	תאריך לידה
כ"ט בנובמבר 18, רמת השרון	מען להמצאת כתבי בידין
ישראלית	נתינות
סמנכ"לית, מנהלת מגזר אשראי לעסקים	תפקיד בחברה
תואר שני במנהל עסקים התמחות במימון	השכלה
מנהלת אגף אשראי קמעונאי בבנק הפועלים	תעסוקה בחמש השנים האחרונות
לא	האם בת משפחה של בעל ענין אחר בחברה
לא	האם מורשה חתימה עצמאית בחברה

15.11. **דוד מסקין - חשב**

038377180	מספר זהות
28.2.1976	תאריך לידה
החמנית 20, אבן-יהודה	מען להמצאת כתבי בידין
ישראלית	נתינות
חשב	תפקיד בחברה
תואר ראשון במינהל עסקים וחשבונאות ותואר שני	השכלה

MBA - התמחות בחשבונאות ומימון מהמכללה למינהל	
חשב החברה	תעסוקה בחמש השנים האחרונות
לא	האם בן משפחה של בעל ענין אחר בחברה
לא, למעט מס"ב	האם מורשה חתימה עצמאי בחברה

15.12. **הילה הויזמן - מבקרת פנים**

025626151	מספר זהות
26.12.1973	תאריך לידה
הבנאי 40, ירושלים	מען להמצאת כתבי בידין
ישראלית	נתינות
מבקרת פנים	תפקיד בחברה
תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות ותואר שני MBA - התמחות בחשבונאות ושיווק מהאוניברסיטה העברית בירושלים. רואת חשבון, CIA, CISA, CRMA	השכלה
שותפה ב- Deloitte Israel & Co. בתחום ניהול הסיכונים וביקורת פנים	תעסוקה בחמש השנים האחרונות
לא	האם בת משפחה של בעל ענין אחר בחברה
לא	האם מורשית חתימה עצמאית בחברה

15.13. **אורית שלו סיידון – מנכ"ל הפניקס אשראי צרכני בע"מ**

038347704	מספר זהות
24.11.1975	תאריך לידה
דרך הים 11, גני תקווה	מען להמצאת כתבי בידין
ישראלית	נתינות
מנכ"ל הפניקס אשראי צרכני בע"מ	תפקיד בחברה
BA מדעי החברה, התמחות בניהול – האוניברסיטה הפתוחה. קורס ייעוץ השקעות, בנק הפועלים קורס מנטורים, המכון למנהיגות קורס דירקטורים, המרכז הישראלי לניהול	השכלה

לאורך השנים: מגוון רחב של הכשרות בנקאיות והכשרות בעולמות ניהול ומנהיגות BSC , LEAN , MANAGEMENT	
מנהלת אגף תכנון טכנולוגי, חברת הנהלה בחטיבת הטכנולוגיה, בנק הפועלים בע"מ	תעסוקה בחמש השנים האחרונות
לא	האם בת משפחה של בעל ענין אחר בחברה
לא	האם מורשית חתימה עצמאית בחברה

1. תקנה 26ב - מורשה חתימה עצמאי

אין לחברה מורשה חתימה עצמאי, למעט לצורך מס"ב.

2. תקנה 27 - רואה החשבון של התאגיד

משרד רו"ח KPMG סומך חייקין.

3. תקנה 28 - שינוי בתקנון החברה

בשנת 2025 לא בוצע כל שינוי בתקנון החברה.

4. תקנה 29 - המלצות והחלטות הדירקטורים והחלטות אסיפה כללית מיוחדת

לפרטים אודות החלטות דירקטוריון החברה בקשר עם חלקת דיבידנד, ראו סעיף 5 לפרק א'.

5. תקנה 29א - החלטות החברה בדבר פטור, ביטוח או התחייבות לשיפוי לנושא משרה שבתוקף בתאריך הדוח

5.1. תקנון החברה מאפשר מתן שיפוי וביטוח לנושאי משרה (לרבות דירקטורים) על-פי דין. בהתאם לכך, קבעה החברה מדיניות שיפוי והחליטה לבטח את אחריותם של נושאי משרה, הכל בהתאם ובכפוף להוראות הדין. ביום 31.1.2021 אישר דירקטוריון החברה וביום 27.5.2021 אישרה האסיפה הכללית של החברה, מתן פטור, שיפוי וביטוח כמפורט להלן:

א. **פטור** - בכפוף להוראות ולסייגים שנקבעו בדין בקשר למתן פטור לנושאי המשרה, החברה פוטרת את נושאי המשרה בה (כולל דירקטורים), לרבות אלו הנמנים על בעלי השליטה בה, בהיקף המרבי המותר על-פי דין, באופן בלתי חוזר, מכל אחריות כלפיה בשל מזק מכל סוג שנגרם או שייגרם לחברה או לכל חברה בת, במישרין או בעקיפין, אם נגרם או ייגרם עקב הפרת חובת הזהירות של אותם נושאי המשרה כלפיה, בפעולה שנעשתה על ידי נושא המשרה בתוקף

היותו נושא משרה בחברה או בחברה בת או ממלא תפקיד אחר בחברה בת או בחברה אחרת (כהגדרת המונח בכתב פטור והתחייבות לשיפוי).

פטור זה לא יחול בשל כל אחד מאלה: הפרת חובת אמונים כלפי החברה; הפרת חובת זהירות בחלוקה; הפרת חובת זהירות שנעשתה מתוך כוונה או בפזיזות, למעט אם נעשתה ברשלנות בלבד; פעולה מתוך כוונה להפיק רווח אישי שלא כדין; קנס, קנס אזרחי, עיצום כספי או כופר אם הוטלו על נושאי המשרה; הפרת חובה בקשר עם החלטה או עסקה שלבעל השליטה או לנושא משרה כלשהו בחברה יש בה עניין אישי.

ב. שיפוי - החברה מתחייבת באופן בלתי חוזר לשפות מראש, בהתאם למותר בתקנון החברה, את נושאי המשרה בה (כולל דירקטורים), לרבות נושאי משרה שהינם בעלי שליטה בה, באופן הרחב ביותר המותר על-פי דין ותקנון החברה, בשל כל חבות או הוצאה (כמפורט בכתב השיפוי) שתוטלנה על נושא המשרה או שתוציא עקב פעולות שעשית או שתעשה, לרבות כל החלטה, מעשה או מחדל או כל נגזרת שלה ולרבות פעולות לפני תאריך כתב הפטור וההתחייבות לשיפוי בתוקף היות מקבל כתב הפטור והתחייבות לשיפוי נושא משרה בחברה או ממלא תפקיד אחר בחברה בת או בחברה אחרת, הקשורות, במישרין או בעקיפין, לאחד או יותר מן האירועים המפורטים בכתב הפטור וההתחייבות לשיפוי זה או כל חלק מהם או הקשור בהם, במישרין או בעקיפין וזאת בכפוף להוראות ולהגבלות המפורטות בכתב הפטור וההתחייבות לשיפוי. סכום השיפוי הכולל והמצטבר שבו תחוב החברה על-פי התחייבות מראש לשיפוי ביחס לחבות כספית שתוטל על נושאי המשרה לטובת אדם אחר על-פי פסק דין, לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שיאושר על ידי בית משפט לכל נושאי המשרה בחברה (מכח התחייבות לשיפוי מראש) יהיה סכום כולל השווה לגבוה מבין: (1) לעשרים וחמישה אחוזים (25%) מההון העצמי של החברה (על-פי הדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה שקדמו לתשלום סכום השיפוי) ו- (2) סכום של חמישים (50) מיליון ש"ח.

ג. ביטוח - להלן פרטים אודות תנאי פוליסת ביטוח לנושאי משרה בחברה, לרבות אלו הנמנים על בעלי השליטה בחברה בכובעם כדירקטורים:

גבול כיסוי האחריות הינו בסך של עד 10 מיליון דולר למקרה ובמצטבר בתקופת הביטוח.

הפרמיה השנתית וההשתתפות העצמית של החברה הינן בתנאי שוק.

בנצי אדירי
מנכ"ל

ארז יוסף
יו"ר הדירקטוריון

תאריך: 26 בפברואר 2026



סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 6100601
03 684 8000

26 בפברואר 2026

לכבוד
הדירקטוריון של
גמא ניהול וסליקה בע"מ ("החברה")
מצדה 3, בני ברק

ג.א.נ,

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של החברה מחודש מאי 2024 (להלן: "תשקיף המדף")

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

- 1) דוח רואה החשבון המבקר מיום 26 בפברואר 2026 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך.
- 2) דוח רואה החשבון המבקר מיום 26 בפברואר 2026 על המידע הכספי הנפרד של החברה לפי תקנה 9' לתקנות ניירות הערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך.

בכבוד רב,

סומך חייקין
רואי חשבון