



אלעזרא החזקות בע"מ

דוחות כספיים ליום

31 במרס 2022

- דו"ח הדירקטוריון
- דו"ח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג(א)
- דו"חות כספיים ביניים מאוחדים ליום 31 במרס, 2022
- נתונים כספיים מתוך הדו"חות הכספיים ביניים המאוחדים המיוחסים לחברה ליום 31 במרס, 2022

החברה הינה "תאגיד קטן", כמשמעות מונח זה בתקנה 5 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"). בישיבתו מיום 30 במרס 2022 החליט דירקטוריון החברה לאמץ את כל ההקלות החלות על תאגיד קטן הרלוונטיות לחברה, בהתאם לתקנות 25(ב)(1) עד (4) לתקנות הדוחות, וזאת החל מהדוחות הכספיים של החברה לרבעון הראשון לשנת 2022, כדלקמן: (א) צירוף הערכות שווי מהותיות מאוד רק מעבר לסף מהותיות של 20%; (ב) העלאת סף הצירוף של דוחות חברות כלולות מהותיות לדוחות ביניים ל-40%; (ג) אי פרסום דוח על הבקרה הפנימית ודוח רואה החשבון המבקר על הבקרה הפנימית, תוך צירוף הצהרות מנהלים מצומצמות בלבד.

אלעזרא החזקות בע"מ

דין וחשבון הדירקטוריון ליום 31 במרס, 2022

אלעזרא החזקות בע"מ (להלן: "החברה"), מתכבדת להגיש בזה את דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס, 2022 (להלן: "תקופת הדו"ח").

אפרידר החברה לשכון ולפתוח ישראל בע"מ - להלן: "אפרידר"

אלבר שירותי מימונית בע"מ והחברות הבנות שלה - להלן: "אלבר"

אלעזרא החזקות ביטוח בע"מ - להלן: "אלעזרא החזקות ביטוח"

הכשרה חברה לביטוח בע"מ - להלן: "הכשרה ביטוח"

אפרידר יוזמה והשקעות בע"מ - להלן: "אפרידר יוזמה"

החברה עוסקת, באמצעות חברות המוחזקות בבעלותה (החברה והחברות המוחזקות, להלן: "הקבוצה"), בשלושה תחומי פעילות עיקריים:

1. **ביטוח** - פעילות בענפי ביטוח כללי וביטוחי חיים (באמצעות הכשרה ביטוח).
2. **הקמת בניינים למכירה** - ייזום, פיתוח ובניה של נכסי מקרקעין, בהם פרויקטים למגורים, מסחר, דיור מוגן ומשרדים (באמצעות אפרידר).
3. **רכב** - החכרה (ליסינג) תפעולית, השכרה, סחר ומימון רכישה של כלי רכב (באמצעות אלבר).

המצב הכספי ותוצאות הפעולות ינותחו בדו"ח הדירקטוריון באופן הבא:

ניתוח תוצאות הפעולות והמצב הכספי ליום 31.03.2022 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.

1. אירועים מהותיים שחלו בתקופת הדיווח ולאחריה

1.1 לפירוט אודות אירועים מהותיים שחלו בתקופת הדיווח ראה באור 6 בדו"ח הכספי המאוחד.

1.2 לפירוט אודות אירועים מהותיים שחלו לאחר תקופת הדיווח ראה באור 9 בדו"ח הכספי המאוחד.

1.3 אירועים נוספים שאירעו לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי:

1.3.1 ביום 25 במאי 2022 מונה מר אור אלעזרא, מנכ"ל החברה ובנו של בעל השליטה בחברה ויו"ר דירקטוריון החברה, מר אלי אלעזרא, לכהן כיו"ר דירקטוריון החברה הבת אלבר, וזאת החל מיום 1 ביוני 2022. עוד הוחלט על-ידי האורגנים המוסמכים של אלבר כי מר אלי אלעזרא ימשיך לכהן לצידו של מר אור אלעזרא כיו"ר דירקטוריון משותף באלבר לתקופה של כשנה וכי במהלך השנה הראשונה וכל עוד לא יוחלט אחרת, מר אור אלעזרא ימשיך בכהונתו גם כיו"ר החברות הבנות של אלבר (אלבר קרדיט בע"מ, ממסי שרותי דרך וגרירה בע"מ ומוטו פרטס בע"מ).

1.3.2 ביום 3 במאי 2022 האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה אישרה, לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת (ביושבה כוועדת התגמול) והדירקטוריון, את התקשרות החברה, מעת לעת, בפוליסה ו/או בפוליסות ביטוח דירקטורים ונושאי משרה (לרבות דירקטורים ונושאי משרה שהם בעל השליטה בחברה ו/או קרוביו ולרבות מנכ"ל החברה) לתקופה של שלוש שנים. בכלל זה, אישרו האסיפה הכללית, הדירקטוריון וועדת התגמול את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה כאמור לתקופה של 12 חודשים, החל מיום 8 במאי 2022, בתנאים כדלקמן: (1) פוליסת ביטוח בגבול אחריות בסך של 10 מיליון דולר, בפרמיה שנתית בסך של כ-56 אלף דולר. (2) פוליסת מטריה (שכבה נוספת) המשותפת לחברה ולא אלעזרא החזקות ביטוח בע"מ, חברה בת של החברה (ואשר חלה גם על החברה הבת הכשרה), בגבול אחריות משותף בסך של 15 מיליון דולר לתביעה ובמצטבר (מעל 10 מיליון דולר, כמצוין בסעיף קטן (1) לעיל), בפרמיה שנתית שלא תעלה על סך של 34,560 אלף דולר (חלק החברה). כאמור, ועדת התגמול והדירקטוריון אישרו התקשרות בפוליסות ביטוח כאמור, מעת לעת, וזאת לתקופה של שלוש שנים, ובלבד שהתקשרויות נוספות לרכישת פוליסות כאמור תהיינה באותם התנאים של הפוליסה כמפורט לעיל, למעט כי גובה הפרמיה השנתית בפוליסות כאמור לא תעלה על 400,000 ש"ח וכי סכום ההשתתפות העצמית יהיה סביר ובתנאי שוק לפי קביעה של יועץ ביטוחי במועד ההתקשרות. לפרטים נוספים, ראה דוח מיידי של החברה מיום 3 במאי 2022 (אסמכתא מספר 2022-01-044460).

2. תיאור התפתחויות במשק הישראלי ובעולם והשלכותיו על החברה:

2.1 סביבה כלכלית

מצבו הכלכלי, הפוליטי והביטחוני של המשק הישראלי, ותשואות שוק ההון בארץ ובעולם, משליכים על עסקי החברה וחברות הבת שלה ותוצאות פעילותן בתחומים שונים, החל מהיקף תביעות הביטוח, מכירות הנדל"ן ופעילות הרכב של הקבוצה, וכלה בעלויות שונות הכרוכות בתפעולה של הקבוצה. כמו כן, לרמות התעסוקה והשכר במשק השפעה על היקף הפעילות בעסקי ביטוח החיים והחיסכון לטווח ארוך וכן על פעילות הרכב ומכירות הנדל"ן.

הרעה במצב הביטחוני בישראל – להחמרה במצב הביטחוני עשויות להיות השלכות שליליות על פעילות החברה וחברות הבת שלה. בין היתר, למצב הביטחוני והמדיני בישראל השפעה ישירה על ענף הנדל"ן והחמרה במצב הביטחוני עלולה לגרום, מעבר לירידה בביקושים, גם לפגיעה בזמינות כוח העבודה אצל קבלני הביצוע ולמחסור חומרי גלם שמקורם ברצועה. כמו כן, התדרדרות במצב הביטחוני בדרום הארץ, לרבות בעיר אשקלון שבה מבצעת אפרידר שני פרויקטים ושלאפרידר עתודות מקרקעין בה, עלולה לפגוע ביכולתה של אפרידר להשיא את פוטנציאל המקרקעין שבבעלותה ואת רווחיות הפרויקטים שהיא מבצעת או עשויה לבצע באשקלון. לפרטים נוספים אודות הסביבה הכללית וגורמי סיכון של החברה והחברות המוחזקות שלה, ראה סעיפים 8.4.2, 18 ו-8.18 לחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2021 (דוח מיידי מיום 30 במרס 2022 אסמכתא מספר: 2022-01-033276) (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 2021").

מצב המשק

על פי פרסומי הלמ"ס (לפי אומדן ראשון לרבעון הראשון לשנת 2022)¹, התוצר המקומי הגולמי ירד ב-1.6% ברבעון הראשון של שנת 2022, לעומת הרבעון הרביעי של שנת 2021 (שיעור מנוכה עונתיות בחישוב שנתי), וזאת לאחר עלייה של 15.6% ברבעון הרביעי של שנת 2021. בנוסף, ברבעון הראשון לשנת 2022 הייתה ירידה של 0.7% בהוצאה לצריכה פרטית לעומת הרבעון הרביעי של שנת 2021, בחישוב שנתי, וזאת לאחר עלייה של 18.2% ברבעון הרביעי לשנת 2021. כמו כן, ברבעון הראשון לשנת 2022 התוצר המקומי הגולמי לנפש ירד ב-3.2% בחישוב שנתי. הירידה בתוצר המקומי הגולמי ברבעון הראשון של שנת 2022 באה בהמשך לעלייה החריגה ברבעון הרביעי לשנת 2021, כך שהתוצר המקומי הגולמי ברבעון הראשון של שנת 2022 עלה ב-9% לעומת הרבעון הראשון של שנת 2021.

על-פי תחזית שגיבשה חטיבת המחקר של בנק ישראל מחודש אפריל 2022², התוצר צפוי לצמוח בשיעור של כ-5.5% ו-4% בשנים 2022 ו-2023 בהתאמה. להערכת בנק ישראל, בעוד הצמיחה הגבוהה בשנת 2022 משקפת חזרה למגמת טרום המשבר, בשנת 2023 התוצר יתפתח בדומה למגמה טרום המשבר. על-פי תחזית בנק ישראל, הגירעון הממשלתי צפוי לעמוד בשנת 2022 על 1.4 אחוזי תוצר (וזאת נמוך מתקרת הגירעון ומהערכות בנק ישראל בתחזית הקודמת, לאור תקבולי מיסים גבוהים בהרבה מהצפוי). כמו-כן, לפי תחזית בנק ישראל מחודש אפריל 2022 כאמור לעיל, יחס החוב תוצר של ישראל צפוי להסתכם בכ-67% וכ-65% בשנים 2022 ו-2023.

לפי הודעת בנק ישראל מחודש מאי 2022, במשק הישראלי נמשכת פעילות כלכלית ברמה גבוהה ונראה כי ישנה דעיכה משמעותית בסיכון הכלכלי המקומי הנובע מהמשך מחזוריות גלי תחלואת הקורונה, לפחות בטווח הקצר. עם זאת, קיים חשש להשפעה שלילית מסויימת על הפעילות הכלכלית בשל ההתפתחויות בעולם, ובפרט המלחמה באוקראינה וההאטה בפעילות הייצור בסין.

אבטלה - על-פי סקר כוח אדם שביצעה הלמ"ס לחודש אפריל 2022, שיעור הבלתי מועסקים במשק מתוך כוח העבודה בחודש אפריל 2022 הינו כ-3.1% (לעומת כ-3.4% בחודש מרס 2022).³ על-פי הערכת חטיבת המחקר של בנק ישראל, שפורסמה כאמור לעיל בחודש אפריל 2022, שיעור התעסוקה (המותאם) בשנת 2023 יהיה דומה לרמתו טרום המשבר - כ-61%. כמו כן, על-פי הודעת בנק ישראל מחודש מאי 2022 כאמור לעיל, שוק העבודה ממשיך להיות הדוק וקרוב לתעסוקה המלאה שאפיינה את המשק טרם הקורונה ומספר המשרות הפנויות המשיך לעלות בחודש אפריל 2022 ונותר ברמתו הגבוהה וכן עסקים במרבית הענפים ממשיכים להצביע על מחסור בעובדים כחסם המגביל את פעילותם השוטפת.

2.2 מגמות בשער האינפלציה, שער חליפין וריבית

האינפלציה וציפיות האינפלציה –

לפי הודעת בנק ישראל מחודש מאי 2022 כאמור לעיל, שיעור האינפלציה ב-12 החודשים האחרונים עמד על כ-4%, ואולם היא ממשיכה להיות נמוכה משמעותית מהאינפלציה במרבית המדינות המפותחות. הציפיות לאינפלציה לשנה הקרובה מהמקורות השונים מצויות בסביבת הגבול העליון של היעד.⁴ על-פי הערכת חטיבת המחקר של בנק ישראל, שפורסמה כאמור לעיל בחודש אפריל 2022, שיעור האינפלציה בארבעת הרבעונים הבאים (המסתיימים ברבעון הראשון של שנת 2023) צפוי לעמוד על 3.1% (גבוה מהתחזית הקודמת ב-2 נקודות אחוז) וכן בשנים 2022 ו-2023 הוא צפוי לעמוד על 3.6% ו-2%, בהתאמה.

שער חליפין –

במונחי שער החליפין הנומינלי האפקטיבי לרבעון הראשון לשנת 2022, ביחס לדולר, חל פיחות של כ-2.9%, וביחס לאירו, חל ייסוף של כ-0.1%.

ריבית –

1 הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה - חשבונות לאומיים: אומדן ראשון לרבעון הראשון של שנת 2022 (16 במאי 2022).
2 בנק ישראל - התחזית המקרו כלכלית של חטיבת המחקר, אפריל 2022 (11.4.2022).

3 הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה - נתונים מסקר כוח אדם: חודש אפריל 2022 (23 במאי 2022).
4 בנק ישראל – "הוועדה המוניתרית החליטה ב-23/05/2022 להעלות את הריבית ב-0.4 נקודות אחוז לרמה של 0.75% (23 במאי 2022).

על-פי הערכת חטיבת המחקר של בנק ישראל, שפורסמה כאמור לעיל בחודש אפריל 2022, ריבית בנק ישראל בעוד שנה (קרי, ברבעון הראשון לשנת 2023) צפויה לעמוד על 1.5%. בהתאם להערכת בנק ישראל, בשלו התנאים להתחיל בתהליך הדרגתי של העלאת הריבית. יצוין כי ביום 11 באפריל 2022 הוועדה המונית של בנק ישראל החליטה להעלות את הריבית ב-0.25% לרמה של 0.35% (וזאת מרמה של 0.1%, אשר נותרה ללא שינוי מחודש אפריל 2020 ועד חודש אפריל 2022). כמו כן, בחודש מאי 2022 החליטה הוועדה המונית של בנק ישראל להעלות את הריבית בשיעור של 0.4% לרמה של 0.75%

2.3 התפתחויות נוספות בסביבה הכלכלית

נכון לסוף חודש מרס 2022 מרבית נכסי הסיכון ירדו. מדד ה-S&P500 ירד בכ-13.31% מתחילת השנה, הנאסד"ק 100 ירד בכ-9.1% מתחילת השנה וכן מדד ה-DAX ירד בכ-10.02% מתחילת השנה. לעומת זאת, מדד תל אביב 35 עלה בכ-1.68% מתחילת השנה ומדד ת"א 90 עלה בכ-2.26% מתחילת השנה.

2.4 השלכות הסביבה העסקית על מגזרי פעילות החברה

מגזר הביטוח:

מצבו הכלכלי של המשק הישראלי ותשואות שוק ההון בארץ ובעולם משליכים על עסקי הכשרה ביטוח ותוצאות פעילותה בתחומים שונים. השלכות אלו יכולות לבוא לידי ביטוי בתשואות תיק הנוסטרו של הכשרה ביטוח ובתשואות תיקי העמיתים. בנוסף, לרמת התעסוקה והשכר במשק השפעה על היקף הפעילות בעסקי ביטוח החיים והחיסכון לטווח ארוך.

מגזר הרכב:

פעילותו של מגזר זה, בדומה ליתר החברות באותו ענף, מבוססת על יכולת גיוס אשראי בנקאי וחוץ בנקאי באופן שוטף. כמו כן, מגזר זה מושפע משינויים שחלים במדד המחירים לצרכן וכן משינויים בשער החליפין של הדולר לעומת השקל. לשינויים אלה השפעות, שחלקן מנוגדות, על מצבה הכספי של אלבר. בין היתר, אלבר חשופה לשינויים במדד המחירים לצרכן משום שחלק מהלוואותיה (לרבות אגרות החוב שהנפיקה) צמודות למדד המחירים לצרכן. מנגד, אלבר נוהגת להתקשר בהסכמים עם לקוחותיה במחירים הצמודים למדד המחירים לצרכן כך שחלק מחשיפתה הכלכלית למדד מצטמצמת. כמו כן, מאחר שחלק לא מהותי מהכנסות אלבר צמודות לדולר, שינוי בשער החליפין של הדולר מוביל לגידול או קיטון בסך ההכנסות. ראה גם סעיף 6 להלן.

מגזר הקמת בניינים למכירה:

השפעת המשק הישראלי על תחום הנדל"ן למגורים – תחום פעילות זה מושפע משינויים במצב המשק בכלל ובענף הנדל"ן בפרט. ראה סעיף 2.1 לעיל לעניין תחזית הצמיחה של בנק ישראל לשנים 2022 ו-2023.

לפי הודעת בנק ישראל מחודש מאי 2022 כאמור לעיל, מגמת העלייה של מחירי הדירות ממשיכה להאיץ ואלו עלו ב-12 החודשים האחרונים ב-16.3%, קצב גבוה באופן משמעותי בהשוואה לזה של השנים האחרונות.

יצוין כי סביבת הריבית הנמוכה עשויה לתרום ליכולת היזמים לממן את פעילותם, לתמוך בביקוש למשכנתאות מצד הרוכשים ולעודד במידת מה השקעות בענף הנדל"ן. כמו כן, סביבת הריבית הנוחה עשויה לתרום לאיכות האשראי של החברות היזמיות בטווח הנראה לעין. עם זאת, כפי שצוין בסעיף 2.2 לעיל, ריבית בנק ישראל צפויה להתחיל לעלות בתהליך הדרגתי, ולפיכך להקטין את הביקוש למשכנתאות ואת התמריץ להשקעות בענף הנדל"ן.

לפרטים נוספים אודות הסביבה הכללית של פעילות אפרידר, ראה גם סעיף 8.4.2 לחלק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.

שוק המשכנתאות – בתקופת הדוח נטל הציבור משכנתאות בסך של כ-34.6 מיליארד ש"ח, לעומת כ-22.3 מיליארד ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

לפי פרסומי הלמ"ס,⁵ ברבעון הראשון של שנת 2022 הכמות המבוקשת של דירות חדשות עמדה על כ-18,850 דירות (ירידה של 8.1% בהשוואה לרבעון הרביעי של שנת 2021, כאשר לאחר ניכוי עונתיות מסתמנת בתקופה זו ירידה של 2.6% בהשוואה לרבעון הרביעי לשנת 2021), מתוכן כ-13,890 דירות חדשות נמכרו (73.7% מהכמות המבוקשת).⁶

בהתאם לסקירת ענף הנדל"ן למגורים לחודש מרס 2022 שפרסם אגף הכלכלן הראשי במשרד האוצר בחודש מרס 2022,⁷ נרכשו 12.6 אלף דירות, ירידה של 5% בהשוואה למרס אשתקד וגידול של 18% בהשוואה לחודש הקודם המתאפיין במיעוט ימי עבודה. בניכוי המכירות בסבסוד ממשלתי עמד מספר העסקאות בשוק החופשי בחודש מרס 2022 על 11.3 אלף. בארבעת החודשים האחרונים (דצמבר 2021-מרס 2022), מאז הועלה מס הרכישה על משקיעים, נבלם קצב הגידול המהיר בסך העסקאות בשוק החופשי. סך מכירות הקבלנים בחודש מרס 2022 עמד על כ-4.7 אלף דירות, מזה 1.3 אלף דירות נמכרו במסגרת "מחיר למשתכן". בהשוואה למרס אשתקד ירדו מכירות הקבלנים ב-11%, כאשר בשוק החופשי שיעור הירידה נמוך יותר ועומד על 4%.

2.5 השלכות התפשטות נגיף הקורונה על חברות הקבוצה

החל מהרבעון הראשון של שנת 2020 פוקד את העולם אירוע בעל השלכות מאקרו כלכליות שמקורו בהתפשטות נגיף הקורונה (COVID-19). מדינות רבות, לרבות ישראל, נקטו החל משנת 2020 בצעדים משמעותיים בניסיון למנוע את התפשטות הנגיף, כגון הגבלות על תנועת אזרחים, התכנסויות, סגירת גבולות, היקף כוח האדם במקומות עבודה, הגבלות על מסחר וסגירת מקומות בילוי ופנאי, סגרים, מבצעי חיסונים רחבי היקף וכיוצא באלה, והכל בהתאם להיקף ועוצמת גלי התחלואה בתקופות השונות (תקופות של החמרה בהיקף התחלואה או לחילופין תקופות של דעיכה בתחלואה). להערכת החברה, הטלת מגבלות על פעילות המשק לשם מניעת התפשטות נגיף הקורונה עלולה לייצר השלכה שלילית מהותית על המשק הישראלי ועל כלכלת מדינות רבות בעולם. כמו כן, תקופות שונות לאורך משבר הקורונה לוו בתנודתיות גבוהה במחירי ניירות הערך בשוק ההון בארץ ובעולם.

בסוף שנת 2021 ובתחילת שנת 2022 חלה עלייה חוזרת במגמת התחלואה בארץ ובעולם בעקבות התפרצות זן האומיקרון של נגיף הקורונה, אשר הביא לתחלואה רחבת היקף בישראל, אך לא הביא לתחלואה קשה ולתמותה בהיקפים נרחבים. כתוצאה מכך הוחמרו מעט המגבלות בישראל והחל מבצע למתן חיסון רביעי לאוכלוסייה בישראל, אולם לא הוטלו סגרים כלליים בתקופה זו ולא חלו מגבלות משמעותיות, שכן הממשלה הנהיגה מדיניות של משק פתוח ככל הניתן. מחודש פברואר 2022 החלה מגמה של התמתנות בשיעור התחלואה, כאשר למועד פרסום הדוח היקף התחלואה בנגיף הקורונה בישראל נמוך ולא מוטלות בישראל מגבלות משמעותיות בשל הנגיף. לפרטים נוספים, ראה סעיף 1.3 לדוח הדירקטוריון של החברה ליום 31 בדצמבר 2021. נכון למועד זה, אין ודאות בנוגע לאפשרות לעלייה מחודשת בתחלואה, שעלולה להוביל את הרשויות להטלת מגבלות חדשות על פעילות המשק.

באופן כללי, למועד פרסום הדוח, עדיין קיימת אי-ודאות ביחס למשכו של המשבר ולהשלכותיו לטווח הבינוני והארוך, בעיקר נוכח האפשרות להתפרצות גלי תחלואה נוספים עקב היעדר חיסון בקרב חלקים מסוימים באוכלוסייה ו/או התפשטות זנים חדשים של הנגיף שיהיו עמידים בפני החיסון, כאשר הפגיעה במשק ובפרט בשוק העבודה עלולה להיות ממושכת.

נכון למועד זה, ולאור העובדה כי מדובר באירוע דינאמי ומתמשך, לא ניתן לצפות מה תהיה השפעה של התפשטות נגיף הקורונה (או וריאנטים שלו) ועוצמתה של השפעה כאמור, וכן אין ביכולתה של החברה להעריך באופן מלא את השפעות משבר נגיף הקורונה על תוצאותיה ותוצאות החברות הבנות המהותיות שלה, בין היתר, עקב חוסר הוודאות בדבר השפעותיו על המשק, הן הישראלי והן הגלובלי והתפתחויות עתידיות בקשר אליו, לרבות להיקף המגבלות שעשויות להיות מוטלות בישראל עקב התפשטות מחודשת של הנגיף, לצעדים אפשריים נוספים שעשויים להינקט על-ידי הממשלות והבנקים המרכזיים עקב התנודתיות בשוקי ההון, היקף הצעדים

5 ראה הודעת הלמ"ס בעניין הכמות המבוקשת של דירות חדשות – רבעון ראשון 2022 (12 במאי 2022).

6 ראה הודעת הלמ"ס בעניין שינוי במחירי שוק הדירות – אוקטובר 2021 (15 בנובמבר 2021).

7 סקירת ענף הנדל"ן למגורים – מרס 2022 (12.5.2022).

האמורים ככל שינקטו, משך הזמן שיידרש לשם חזרה מלאה לשגרה בעולם וכן בשל השפעותיהם של מבצעי ההתחסנות בישראל. החברה ממשיכה לקיים בחינה שוטפת של השלכות המשבר על פעילותה ועל פעילות החברות הבנות.

יצוין, כי השפעות המשבר עשויות לפגוע בפעילותן העסקית של החברות הבנות וביכולתן של החברות הבנות לחלק לחברה דיבידנד ו/או לפרוע הלוואות בעלים.

להלן פירוט השלכות התפרצות נגיף קורונה על החברות המאוחדות:

2.5.1 השלכות התפשטות נגיף הקורונה על הכשרה ביטוח

נכון למועד הדוח, אין ביכולתה של הכשרה ביטוח להעריך באופן מלא את ההשלכות העתידיות וארוכות הטווח של משבר נגיף הקורונה על השווקים והמשק הגלובליים והישראליים ועל פעילות הכשרה ביטוח ומצבה העסקי, לרבות במקרה שבו תחול התפרצות נוספת של הנגיף אשר עלולה להיות לה השפעה על התוצאות החיתומיות של הכשרה ביטוח ועל תיק השקעות הנוסטרו והמבוטחים. לפרטים נוספים בדבר תביעות ייצוגיות שהוגשו בעקבות המשבר, ראה באור 7(א)9 ו-10 לדוחות כספיים.

2.5.2 השלכות התפשטות נגיף הקורונה על אלבר

לפרטים אודות התפשטות נגיף הקורונה ראה סעיף 2.5 לעיל.

יצוין כי יצרניות הרכב העולמיות מתמודדות עם מחסור עולמי בשבבים המשמשים בייצור הרכב. כמו כן, בעקבות משבר הקורונה, עיכובים בתובלת סחורות ומלחמה נמשכת באוקראינה, חוות יצרניות הרכב שיבושים ועיכובים בשרשרת האספקה של חלקי ייצור לרכב הגורמים להאטה או השבתה של חלק מקווי הייצור במפעלים. בעיות אלה משליכות בין היתר על היקף כלי הרכב החדשים הזמינים לרכישה מיבואני הרכב לטובת פעילות הליסינג, ההשכרה לטווח קצר והסחר ברכב, וכן על מועדי אספקתם. בנוסף, עיכובים בשרשרת הייצור ו/או בשרשרת האספקה של חלפים לרכבים עלולים להשפיע לרעה על פעילות אלבר בתחום הייבוא והשייוק של חלפים לכלי רכב וכפועל יוצא גם על פעילויות משיקות לאלה (כגון שירותי מוסך לכלי רכב). להערכת אלבר, באופן כללי, המשך מגמת המשק בישראל והקטנת מספר המועסקים במשק (בין היתר, עקב אירועי משבר הקורונה בארץ ובעולם והתמשכותו והאפשרות להטלת מגבלות נוספות בעקבותיו) עלולים להשפיע לרעה על פעילות אלבר, עקב הקטנת הביקוש לרכבים בעסקות ליסינג, בעסקאות להשכרת רכב ובשוק כלי הרכב החדשים. לפרטים אודות העלייה בציפיות האינפלציה והעלאת ריבית בנק ישראל בחודשים אפריל ומאי 2022 ראה סעיפים 2.1 ו-2.2 לעיל. האטה כלכלית במשק ו/או מגמה של עליית ריביות עלולים להשפיע על יציבות הכלכלית של לקוחות אלבר או היקף פעילותם, וכן על היבטים נוספים הרלוונטיים לסביבת הפעילות העסקית של אלבר, ובפרט על עלויות המימון של אלבר. לצד זאת יצוין, כי בנסיבות מסוימות, האטה במשק עשויה לעיתים דווקא לגרום לגידול בביקוש לעסקות ליסינג או השכרה, לתקופות משתנות בשים לב לנסיבות העניין, בשל העדפת החברות לחכור רכב בליסינג ו/או לשכור רכב חלף קנייני, וזאת במטרה להקטין את הסיכון שבהחזקת צי רכב שבבעלות; וכן בשל העדפות חברות לשכור רכב לטווח קצר או בינוני חלף חכירתו בליסינג לתקופה ארוכה יותר ו/או רכישתו, וזאת במטרה להקטין את הסיכון שבהתחייבות ארוכת טווח שביסוד החזקת צי כלי רכב בבעלות או בחכירה ארוכה. בנוסף, בתקופות האטה כאמור רכבים משומשים (שגם הם נמכרים על-ידי אלבר) מהווים מוצר תחליפי במידה מסוימת לרכבים חדשים. לפרטים בדבר גורמי הסיכון 'הרעה במצב המשק וחשיפה לשינויים ברמת התעסוקה במשק' 'האטה כלכלית בשווקים', 'הרעה במצב הביטחוני ושינויים פוליטיים' וכן 'הרעה או האטה במשק' (בקשר לתחום האשראי הצרכני), אשר עלולים להשפיע לרעה על פעילות אלבר, ראה סעיפים 10.10 ו-25 לפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) של אלבר, שצורף כנספח ב' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2021.

בתחום הליסינג נרשמה ברבעון הראשון לשנת 2022 רמת הכנסות הגבוהה בכ-2.9% ביחס לרבעון המקביל אשתקד והשירות ללקוחות נמשך כסדרו.

בפעילות השכרת כלי רכב לטווח קצר נרשמה ברבעון הראשון לשנת 2022 עלייה בהכנסות בהיקף של כ-7.2 מיליון ש"ח ביחס לרבעון המקביל אשתקד. שיעור הניצולת הממוצע ברבעון הראשון לשנת 2022 היה גבוה בכ-8% לעומת שיעור הניצולת הממוצע ברבעון המקביל אשתקד.

יצוין, כי החל מיום 1 במרס 2022, נכנסו לתוקף שורת הקלות במגבלות הקשורות לכניסת תיירים לישראל שהינן בעלות השפעה על היקף פעילות אלבר בהשכרת רכב לזמן קצר לתיירים.

בפעילות הסחר בכלי רכב ובפעילות מכירת כלי הרכב ששימשו להחכרה תפעולית ולהשכרה לזמן קצר נרשם ברבעון הראשון לשנת 2022 קיטון של כ-36.8% בהיקף כלי הרכב שנמכרו בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד. הקיטון נובע מכך שיצרניות הרכב העולמיות מתמודדות עם מחסור עולמי בשבבים המשמשים בייצור הרכב וחוות שיבושים ועיכובים בשרשרת האספקה של חלקי ייצור לרכב בעקבות משבר הקורונה.

בתחום מתן האשראי הצרכני נרשמה ברבעון הראשון של שנת 2022 עלייה בהיקף מתן האשראי בהיקף של כ-52% ביחס לרבעון המקביל אשתקד, וחזרה להיקפי הפעילות הדומים לאלה שנהגו עובר לתקופת משבר הקורונה.

במהלך תקופת הדוח, ביצעה אלבר שתי המחאות על דרך המכר של תיקי הלוואות צרכניות לתאגידים פיננסיים. לפרטים נוספים ראו ביאור 6(ד) לדוחות הכספיים המאוחדים ביניים להלן ביחס לאירועים עיקריים בתקופת הדוח.

היקף הוצאות התחזוקה של צי כלי הרכב של אלבר ברבעון הראשון של שנת 2022 ירד בשיעור של כ-10.2% ביחס לרבעון המקביל אשתקד.

נכון למועד זה, פעילות העובדים באלבר חזרה לסדרה והופסקה הוצאת עובדים לחופשה ללא תשלום. כאמור לעיל, נכון למועד הדוח ועם ירידת נתוני התחלואה, הוסרו בישראל מרבית המגבלות הקשורות לנגיף הקורונה. לצד זה, אין ודאות בנוגע לאפשרות לעלייה מחודשת בתחלואה שעלולה להוביל את הרשויות להטלת מגבלות חדשות על פעילות המשק.

נכון למועד פרסום דוח זה, נדרשות התאמות עסקיות מצומצמות להתמודדות עם השפעות משבר הקורונה. עיקר צעדי ההנהלה והדירקטוריון ממוקד בהתמודדות עם שיבושים בהיקפי ייצור כלי הרכב והיקפי המלאי הזמין לרכישה מיבואני רכב (כמפורט לעיל) והתאמת היקפי הפעילות בכל אחד ממגזרי הפעילות של אלבר כתוצאה מהאמור. לצד זה יצוין כי ההנהלה והדירקטוריון של אלבר בוחנים באופן שוטף את הצורך בהתאמת היקף ההוצאות השוטפות כגון הוצאות פרסום, שכר וכיו"ב, כך שאלה יאפשרו תמיכה ברמת הביקוש למוצרי אלבר ושירותיה; וכן את הצורך בהתאמת היקף מסגרות אשראי מתאגידים בנקאיים וגופים מוסדיים לצרכי הניזילות של אלבר. אלבר עוקבת באופן שוטף אחר השלכות האירוע והפעולות הננקטות על פעילות העסקית בארץ ומבצעת הערכת סיכונים וחיפוף הנובעים מהשלכות אלה. בכוונת אלבר לבחון בהתאם לצורך את יישומם ו/או עומק יישומם של צעדים כאמור ו/או נוספים בהתאם להתפתחויות הקשורות למשבר ולכלכלה, מצב השוק בסגמנטים השונים ושיקולים נוספים.

השלכות התפשטות נגיף הקורונה על חברת אפרידר

בהמשך לאמור בסעיף 1.3.3 לדוח הדירקטוריון של החברה ליום 31.12.2021 שצורף לדוח התקופתי לשנת 2021 של החברה בדבר השלכות התפשטות נגיף הקורונה על חברת אפרידר, וכן בהמשך לאמור בסעיף 2.5 לעיל בעניין הירידה בתחלואה בישראל בחודשים האחרונים והסרת מרבית המגבלות, נכון למועד הדוח, לאור העובדה שמדובר באירוע דינמי המאופיין באי וודאות רבה אפרידר אינה יכולה להעריך בשלב זה את מלוא ההשפעות של התפשטות נוספת של הנגיף (או וריאנטים שלו) או משבר כלכלי עולמי על פעילותה. עם זאת, יצוין כי במהלך השנים 2021 ו-2022 ונכון למועד פרסום הדוח פעילות אפרידר המשיכה וממשיכה באופן שוטף ללא פגיעה משמעותית במהלך עסקיה הרגיל. ככל שהיקף התחלואה בישראל לא יעלה ובהנחה כי לא יהיו החמרות משמעותיות של ההגבלות, אפרידר אינה צופה השפעה מהותית לרעה על פעילותה והיא צפויה לעמוד בכל התחייבויותיה הקיימות והצפויות בעתיד הנראה לעין. ראה גם סעיף 4.4 להלן.

המידע בדבר השפעת הסביבה הכלכלית והביטחונית על מגזרי הפעילות בחברה והערכות החברה והחברות הבנות בדבר השפעות מצב המשק ומשבר הקורונה על פעילותן וכן ביחס למשבר ייצור כלי הרכב כאמור לעיל, הינו מידע צופה פני עתיד. המידע מבוסס על המגבלות הקיימות במועד זה כתוצאה מהאירוע ועל הערכות החברה והחברות הבנות באשר להשלכות האפשריות של הסביבה הכלכלית ומשבר הקורונה כאמור על מגזרי הפעילות של החברה. החברה והחברות הבנות ביססו את הערכותיהן המובאות לעיל בדבר השפעות הסביבה הכלכלית והביטחונית ומשבר הקורונה עליהן, בין היתר, על פרסומים בארץ ובעולם וניסיון העבר בנושאים אלו, על הצעדים הננקטים במדינות העולם במישור הכלכלי, המוניטרי והבריאותי, וכן על הערכות הנהלת החברה והחברות הבנות בדבר אמצעים אפשריים להתמודדות עם ההשפעות השונות, בשים לב בין היתר למגבלות על יכולתן של החברה והחברות

הבנות להתמודד עם השפעות כאמור. בהקשר זה יצוין כי הואיל ומשבר הקורונה הינו אירוע אשר כדוגמתו לא נחוה מזה שנים רבות בסביבה הכלכלית, קיים קושי מובנה וייחודי בהערכת התפתחויות העתידיות והשפעותיו, אשר עשויות לחצות ענפים רבים במשק ובכלכלה העולמית והמקומית. בהתאם, הערכות החברה והחברות הבנות עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה ואף שונה באופן מהותי מכפי שנצפה, לכשיתבררו מלוא ההשפעות, או אם ההשפעות בפועל תהיינה שונות מההערכות כאמור. הגורמים שעשויים להשפיע על התממשות הערכות אלו, שאינם בשליטת החברה והחברות הבנות, הינם שינויים חקיקתיים ורגולטורים, תנודות בשערי חליפין, שינויים בשערי הריבית בארץ ובעולם, המצב המאקרו-כלכלי במשק הישראלי, שינויים בהעדפות הצרכנים, השלכות התפשטות נגיף הקורונה בארץ ובעולם, עלייה מחודשת ברמת התחלואה בוירוס הקורונה, לרבות עקב התפשטות זנים שונים של הוירוס ועמידותם של זנים כאמור בפני החיסונים הקיימים וכן הטלת מגבלות נוספות בעקבות כך או לחילופין המשך מגמת התחלואה הנמוכה והסרת המגבלות והמשך השיפור במדדים המקרו כלכליים של מצב המשק בישראל, לרבות המשך השיפור ברמת התעסוקה והצמיחה במשק, שיבושים ועיכובים בקווי הייצור של יצרני הרכב, התארכות זמני האספקה של רכבים וחלקי חילוף לרכבים ו/או התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון המפורטים בסעיפים 18 ו-8.18 לחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2021 (תיאור עסקי התאגיד) או גורמי הסיכון המפורטים בחלק א' לדוחות התקופתיים של אלבר והכשרה ביטוח, שצורפו כנספחים א' ו-ב' לפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי של החברה לשנת 2021. בפרט יובהר כי ככל שתחול החמרה חוזרת בהתפשטות נגיף הקורונה וכתוצאה מכך בין היתר יוטלו מגבלות רחבות מאלה הקיימות ו/או האירוע ימשך לתקופה משמעותית, הרי שתיתכן השפעה שלילית מהותית על כלל פעילויות החברה והחברות הבנות, בהיקף ובעוצמה שייגזרו מהיקף ההגבלות ומשכן.

2.5 מלחמת רוסיה-אוקראינה

בסוף חודש פברואר 2022, פלש צבא רוסיה למדינת אוקראינה, כאשר נכון למועד אישור הדוח, הפסקת אש בין הצדדים לא נראית באופק. עקב הפלישה, הוטלו על רוסיה סנקציות כלכליות ומוניטריות בזירה הבינלאומית. למלחמה ולסנקציות כאמור ישנן השפעות ישירות ועקיפות על הכלכלה עולמית, ובכלל זה, שערי המטבע של המדינות נפלו, מחירי האנרגיה והסחורות עלו משמעותית והשפעה שלילית כמו גם אי ודאות מתמשכת בשווקים הפיננסיים.

בתחילת חודש מרס 2022, ביצעה הנהלת הכשרה ביטוח הערכה של השפעתה של המלחמה כאמור על פעילות החברה ודיווחה על כך לאורגנים הרלוונטיים של הכשרה ביטוח. בנוסף, השלכות המלחמה והשפעותיה על השווקים העולמיים נדונות באופן שוטף בוועדות ההשקעה של הכשרה ביטוח. לפרטים נוספים, ראה באור 1.1 הדוחות הכספיים.

3. הסברי הדירקטוריון באשר למצב עסקי החברה והקבוצה בהתאם לדו"חות המאוחדים של החברה

ולפי מגזרי הפעילות:

3.1 המצב הכספי - מאוחד

להלן נתונים עיקריים מהדו"חות הכספיים (באלפי ש"ח):

ליום 31 במרס		
2021	2022	
30,800,328	33,832,016	סה"כ המאזן
4,702,722	5,295,810	נכסים שוטפים
26,097,606	28,536,206	נכסים בלתי שוטפים
3,409,703	3,509,242	התחייבויות שוטפות
(*26,777,970)	29,500,849	התחייבויות בלתי שוטפות
(*16,317)	15,832	זכויות שאינן מקנות שליטה
(*596,338)	806,093	הון המיוחס לבעלי מניות החברה
(*612,655)	821,925	הון

"כל הנתונים בדוח זה, המתארכים ליום 31 בדצמבר 2021, מוצגים בהתחשב בהוראות המעבר כפי שהיו בתוקף לאותו מועד.

לפרטים בדבר יחס כושר הפירעון ללא יישום הוראות מעבר לתקופת הפריסה, וללא התאמת תרחיש מניות ובדבר יעד יחס כושר הפירעון ומגבלות החלות על הכשרה ביטוח לעניין חלוקת דיבידנד ראה סעיף 3 להלן.

2. סף הון (MCR)

ליום 31 בדצמבר 2020	ליום 31 בדצמבר 2021
מבוקר *	מבוקר *
אלפי ש"ח	
279,273	338,802
496,685	546,423

סף ההון (MCR)

הון עצמי לעניין סף ההון

להערכת הכשרה ביטוח, נכון למועד זה, לא חלו אירועים או קשיים כספיים מהותיים אשר עלולים להביא את הכשרה ביטוח לאי עמידה ביחס כושר פירעון נמוך מ-100% בהתחשב בתקופת הפריסה ובהתאמת תרחיש מניות.

3. להלן נתונים על יחס כושר פירעון כלכלי של הכשרה ביטוח כשהוא מחושב ללא הוראות המעבר ובכפוף ליעד יחס כושר פירעון שקבע דירקטוריון הכשרה ביטוח. יחס זה גבוה מיחס כושר הפירעון הנדרש על פי טיוטת המכתב מיום 13 במרס 2022:

ליום 31 בדצמבר 2020	ליום 31 בדצמבר 2021
מבוקר	מבוקר
אלפי ש"ח	
737,004	847,972
792,896	923,273
(55,892)	(75,301)
93.0%	91.8%

ללא יישום הוראות המעבר לתקופת הפריסה וללא התאמת תרחיש מניות:
הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון (SCR)
הון נדרש לכושר פירעון (SCR)
עודף (גירעון) ליום הדוח
יחס כושר פירעון כלכלי (באחוזים)

20,000	0
0	0
20,000	0
757,004	847,972
(35,892)	(75,301)
95.5%	91.8%

השפעת פעולות הוניות מהותיות שהתרחשו בתקופה שבין תאריך החישוב לתאריך פרסום דוח יחס כושר פירעון:
גיוס הון
פירעונות ופדיונות
סה"כ
הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון
עודף (גירעון)
יחס כושר פירעון כלכלי (באחוזים)

106%	107%
(83,466)	(139,930)

עודף ההון לאחר פעולות הוניות שהתרחשו בתקופה שבין תאריך החישוב לתאריך פרסום דוח יחס כושר פירעון, ביחס ליעד הדירקטוריון:
יעד יחס כושר הפירעון הכלכלי של הדירקטוריון (באחוזים)
עודף הון ביחס ליעד

(*) הביקורת נערכה בהתאם לתקן הבטחת מהימנות בינלאומי ISAE3400 - בדיקה של מידע כספי עתידי.

לפרטים נוספים אודות דרישות ההון, ראה באור 4 בדוחות הכספיים.

3.3 להלן נתונים עיקריים מדו"ח רווח והפסד מאוחד (באלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		נתונים מהדוחות הכספיים
	2021	2022	
339,797	40,437	160,118	הכנסות מעסקאות בניה ומקרקעין
1,166,405	292,468	290,448	פרמיות שהורווחו בשייר
2,720,381	810,834	(590,954)	רווחים (הפסדים) מהשקעות, נטו ומהכנסות מימון
1,275,350	297,130	319,734	הכנסות מהשכרת כלי רכב ומשירותי מוסך, דרך וגרירה
2,078,392	511,824	401,555	הכנסות ממכירת כלי רכב
276,470	76,611	66,389	הכנסות מדמי ניהול ועמלות
252	98	140	הכנסות מימון
7,857,047	2,029,402	647,430	סה"כ הכנסות
268,192	29,795	124,250	עלות ביצוע עבודות בניה
3,568,555	1,015,924	(317,080)	תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזה ביטוח וחוזה השקעה בשייר
938,201	221,707	204,554	עלות ניהול ציי רכב ומשירותי מוסך, דרך וגרירה
14,224	6,846	574	ירידת ערך בגין מלאי כלי רכב
1,900,274	473,654	348,223	עלות כלי הרכב שנמכרו
551,040	123,056	129,350	הוצאות מכירה, שיווק והוצאות רכישה אחרות
9,481	2,316	2,303	הוצאות בגין הפסדי אשראי
237,320	(*65,112)	65,627	הנהלה וכלליות
128,121	31,734	32,356	מימון
(6,566)	(310)	(1,389)	חלק הקבוצה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת שווי מאזני, נטו
783	83	117	אחרות
7,609,625	1,969,917	588,885	סה"כ הוצאות
247,422	59,485	58,545	רווח לפני מס
58,239	(*19,873)	8,477	מיסים על הכנסה
189,183	39,612	50,068	רווח נקי
(6,674)	(2,431)	(7,839)	סה"כ הפסד כולל אחר, נטו
182,509	(*37,181)	42,229	סה"כ רווח כולל
179,087	36,014	44,969	רווח כולל - מיוחס לבעלי מניות החברה
3,422	1,167	(2,740)	רווח (הפסד) כולל - מיוחס לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה

(* ראה באור 3 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.03.2022.)

להלן ניתוח השינויים העיקריים בסעיפים המרכיבים את תוצאות הפעילות של החברה והחברות הבנות ובאור

הסיבות לשינויים:

הסברי החברה	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		סעיף
	2021	2022	
	אלפי ש"ח		
ישנו גידול משמעותי בהכנסותיה של אפרידר מייזום, לעומת התקופה המקבילה אשתקד, המוסבר בעיקרו באופן הבא:	40,437	160,118	הכנסות מעסקאות בניה ומקרקעין
אפרידר הכירה, בתקופת הדוח הנוכחי, בהכנסה בגין הסכמי מכר "חדשים" (שקיימים נכון למועד הדוח הנוכחי, אך לא היו קיימים ברבעון המקביל אשתקד), בפרויקטים עיר היין והמתנחלים. בנוסף, חלה התקדמות משמעותית בשיעורי ההשלמה של הפרויקטים האמורים בתקופת הדוח הנוכחי, לעומת התקופה המקבילה אשתקד.	29,795	124,250	עלות ביצוע עבודות בניה
למידע נוסף אודות הפרוייקטים האמורים, ראה סעיף 5.3 להלן וסעיף 8.6 לחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2021.			
הגידול בסעיף נובע מעלייה בהכנסה הממוצעת ממכירת כלי רכב ששימשו לפעילות הליסינג וההשכרה באלבר. כמו כן, בתקופת הדוח, חלה עלייה בכמות ההלוואות שהועמדו, על ידי אלבר קרדיט.	297,130	319,734	הכנסות מהשכרת כלי רכב, משירותי מוסך דרך וגרירה ומתן אשראי צרכני
בנוסף, בתקופת הדוח, חלה עלייה בהכנסות ממכירת חלפים ומשירותי דרך וגרירה, לעומת אשתקד.			
הקיטון בסעיף נובע בעיקרו מקיטון בהוצאות הפחת של צי כלי הרכב וקיטון בכמות צי כלי הרכב הממוצע לעומת התקופה המקבילה אשתקד.	221,707	204,554	עלות ניהול ציי רכב ומשירותי מוסך, דרך וגרירה
הקיטון בסעיף נובע מירידה בכמות כלי הרכב שנמכרו ביחס לתקופה המקבילה אשתקד.	511,824	401,555	הכנסות ממכירת כלי רכב
הקיטון בסעיף נובע מקיטון בכמות כלי הרכב שנמכרו לעומת התקופה המקבילה אשתקד.	473,654	348,223	עלות כלי הרכב שנמכרו
הקיטון בסעיף נובע מכמות הרכבים שעמדו במלאי בתקופת הדיווח ומעלית מחירים של כלי הרכב.	6,846	574	ירידת ערך מלאי כלי רכב
העלייה בסעיף נובעת בעיקרה מגידול בעלויות תחזוקת משרד ושכר דירה באלבר, לעומת אשתקד.	123,056	129,350	הוצאות מכירה, שיווק והוצאות רכישה אחרות

רווח (הפסד) לפני מס:

הרווח לפני מס, בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2022, הסתכם לסך של 58,545 אלפי ש"ח, לעומת רווח בסך של 59,485 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

רווח נקי (הפסד):

הרווח הנקי, בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2022, הסתכם לסך של 50,068 אלפי ש"ח, לעומת רווח נקי בסך של 39,612 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

רווח/הפסד כולל אחר:

הפסד כולל אחר, נטו, בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2022, הסתכם לסך של 7,839 אלפי ש"ח, לעומת הפסד כולל אחר, נטו בסך של 2,431 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

ההפסד כולל אחר נטו בתקופות של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2022 מורכב מאלה:

שינוי נטו בשווי הוגן של השקעה בנכסים פיננסיים דרך רווח כולל אחר בסך של (15,782) אלפי ש"ח.

רווחים נטו, ממימוש השקעה בנכסים פיננסיים דרך רווח כולל אחר בסך של 216 אלפי ש"ח.

הפסד מירידת ערך נכסים פיננסיים הנמדדים דרך רווח כולל אחר שהועבר לרווח והפסד בסך של 2,758 אלפי ש"ח.

רווח אקטוארי בגין תכנית להטבה מוגדרת בסך של 896 אלפי ש"ח.

השפעת המס, נטו בסך של 4,073 אלפי ש"ח.

רווח כולל:

הרווח הכולל בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2022 הסתכם לסך של 42,229 אלפי ש"ח, לעומת רווח כולל בסך של 37,181 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

3.4 המצב הכספי - סולו

3.4.1 להלן נתונים עיקריים מהדו"חות הכספיים סולו (באלפי ש"ח):

ליום 31 במרס		
2021	2022	
(*817,386	961,131	סה"כ המאזן
13,531	1,649	נכסים שוטפים
(*803,855	959,482	נכסים בלתי שוטפים
26,054	36,621	התחייבויות שוטפות
194,994	118,417	התחייבויות בלתי שוטפות
(*596,338	806,093	הון המיוחס לבעלי מניות החברה

(* ראה באור 3 לדוחות הכספיים סולו של החברה ליום 31.03.2022.

3.4.2 להלן הסברי הדירקטוריון לשינויים העיקריים במצב הכספי סולו של החברה:

א. נכסים שוטפים

ליום 31 במרס 2022, הסתכמו הנכסים השוטפים של החברה לסך של כ-2 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-14 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון מוסבר, בעיקר, בעיקר, בירידה ביתרת חובה שוטפת של ההלוואה, שהעמידה החברה לאלעזרא החזקות ביטוח.

ב. נכסים בלתי שוטפים

ליום 31 במרס 2022, הסתכמו הנכסים הבלתי שוטפים של החברה לסך של כ-959 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-808 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נובע מחלקה של החברה ברווחי חברות מוחזקות. הגידול, האמור לעיל, קוזז באמצעות דיבידנדים שחילקה אפרידר לחברה במועדים שונים, בסך של כ-48 מיליון ש"ח, במהלך שנת 2021.

ג. התחייבויות שוטפות

ליום 31 במרס 2022, הסתכמו התחייבויות השוטפות של החברה לסך של כ-37 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-26 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נובע בעיקרו מעלייה, ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, ביתרת החלויות שוטפות בגין אגרות חוב (סדרה ד'), וכן נובע מעלייה ביתרת זכאים, שמקורה

בגידול הסכום, ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, שהעמידה אפרידר לחברה, במהלך תקופת הדוח הנוכחי, כיתרת חו"ז.

הגידול בסעיף המתואר לעיל קוזז באמצעות ירידה בחלות השוטפת של ההלוואה שנטלה החברה, מתאגיד בנקאי, שמקורה בפדיונות המוקדמים שביצעה החברה, על חשבון ההלוואה, כמתואר בסעיפים 4ד, 13ו' ו-13ז' להלן.

ד. התחייבויות בלתי שוטפות

ליום 31 במרס 2022, הסתכמו ההתחייבויות הבלתי שוטפות של החברה לסך של כ-118 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-195 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון נובע בעיקרו בפדיונות המוקדמים שביצעה החברה, על חשבון ההלוואה, שנטלה החברה מתאגיד בנקאי, כמתואר בסעיפים 4ד, 7ו' ו-7ז) להלן. בנוסף, הקיטון בסך ההתחייבויות הלא שוטפות, ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, מוסבר באמצעות סיווג של יתרות בגין אגרות חוב (סדרה ד') כחלויות שוטפות בהתאם ללוח הסילוקין.

3.4.3 להלן נתונים עיקריים מדו"חות הרווח והפסד סולו (באלפי ש"ח):

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס		
2021	2022	
(*40,676	54,689	סה"כ הכנסות
2,828	2,346	סה"כ הוצאות
(*38,301	52,343	רווח נקי

(* ראה באור 3 לדוחות הכספיים סולו של החברה ליום 31.03.2022.

3.4.4 להלן הסברי הדירקטוריון לשינויים העיקריים ברווח והפסד סולו של החברה:

א. הכנסות:

במהלך תקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2022 הסתכמו הכנסות החברה לסך של כ-55 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-41 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נובע מעלייה ביחס לתקופה המקבילה אשתקד בחלק החברה ברווחי חברות מוחזקות.

ב. הוצאות:

במהלך תקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2022 הסתכמו הוצאות החברה לסך של כ-2 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון, ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, נובע בעיקרו מירידה בהוצאות המימון של החברה, המוסברת בעיקר באמצעות קיטון בעלויות המימון של ההלוואה שנטלה החברה, מתאגיד בנקאי, שמקורה בפדיונות המוקדמים שביצעה החברה, על חשבון ההלוואה, כמתואר בסעיפים 4ד, 7ו' ו-7ז) להלן.

- א. החברה והחברות המוחזקות על-ידיה מממנות את פעילותן מהונן העצמי, מתזרים המזומנים הנובע מפעילותן השוטפת, הלוואות שהן נוטלות מעת לעת (לרבות מבעל השליטה או בערבות בעל השליטה וכן מתאגידים בנקאיים), ומאגרות חוב שמונפקות לציבור ו/או לגופים מוסדיים. לפרטים בדבר מימון שנטלה החברה ראה סעיפים 4ב-ה' ו-8-7 להלן.
- ב. בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2022 חלה ירידה בסכום המזומנים ושווי המזומנים בסך 280,910 אלפי ש"ח. להלן פירוט לעלייה במזומנים ושווי המזומנים בתקופה כאמור:
- תזרים המזומנים נטו אשר נבעו מפעילות שוטפת הסתכם לסך של 116,147 אלפי ש"ח.
- תזרים המזומנים נטו אשר שימשו לפעילות השקעה הסתכם לסך של 39,086 אלפי ש"ח.
- תזרים המזומנים נטו אשר ששימשו לפעילות מימון הסתכם לסך של 357,971 אלפי ש"ח.
- ג. נכון ליום 31 במרס, 2022 יתרת אגרות החוב של החברה בדו"חות הסולו שלה (ללא יתרות בגין ריבית לשלם) הסתכמו לסך של כ-85 מיליון ש"ח.
- למועד פרסום הדו"ח, לחברה סדרה אחת של אגרות חוב במחזור – סדרה ד', שהינה סדרה מהותית. לפרטים אודות אג"ח סדרה ד' ראה סעיף 8 להלן וסעיף 18 לדוח הדירקטוריון של החברה ליום 31 בדצמבר 2021, אשר צורף לדוח התקופתי של החברה לשנת 2021.
- למועד פרסום הדו"ח, יתרת קרן אגרות החוב (סדרה ד') שבמחזור שטרם נפרעה עומדת על סך של כ-85 מיליון ש"ח ערך נקוב. השווי הבורסאי של אגרות החוב (סדרה ד') ליום 31 במרס 2022 ובסמוך למועד פרסום הדוח הינו כ-94 מיליון ש"ח וכ-91 מיליון ש"ח, בהתאמה.
- ביום 30 במאי 2022 החליט דירקטוריון החברה על ביצוע פדיון מוקדם חלקי של אגרות החוב (סדרה ד'), אשר יתבצע ביום 16 ביוני 2022, בסך של 6,400,000 ש"ח ערך נקוב. לפרטים נוספים, ראה דוח מיידי של החברה מיום 30 במאי 2022 (אסמכתא מספר 2022-01-054753).
- ליום 31 במרס 2022 ובסמוך למועד פרסום הדוח, החברה עמדה ועומדת בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות לאגרות החוב סדרה ד'. לפרטים אודות אמות מידה פיננסיות ומגבלות אחרות ראה סעיפים 7 ו-8 להלן.
- לפרטים נוספים, ראה גם סעיף 4.1 להלן בעניין גילוי בדבר תזרים מזומנים חזוי.
- ד. ביום 31 במאי, 2020, נטלה החברה הלוואה בסך של 100,000 אלפי ש"ח מתאגיד בנקאי, הנושאת ריבית שנתית בשיעור של פריים בתוספת 3.25% (להלן "ההלוואה"). ההלוואה הועמדה לחברה לטובת מימון יתרת התשלום הנדרש לצורך פדיון מוקדם מלא של אגרות חוב (סדרה ב'), שבוצע על ידי החברה בחודש מאי 2020. להבטחת ההלוואה שועבד מלוא הון המניות המונפק והנפרע של אלבר.
- ההלוואה הועמדה לפרעון (קרן) בעשרה תשלומים חצי שנתיים, שווים, לפי התשלומים כדלקמן: התשלום הראשון ביום 30 בנובמבר, 2020, שמונה תשלומים נוספים בימים 31 במאי ו-30 בנובמבר של כל אחת מהשנים 2021-2024 והתשלום האחרון ביום 31 במאי, 2025. הריבית בגין ההלוואה משולמת פעמיים בשנה ביחד עם תשלומי הקרן.
- לפרטים אודות פדיונות מוקדמים חלקיים מנדטוריים של ההלוואה, שביצעה החברה, במהלך שנת 2020 ו-2021, בסך כולל של כ-56,679 אלפי ש"ח (במונחי קרן בלבד), ראה סעיף 4.4 לדוח הדירקטוריון של החברה לשנת 2021 (להלן "הפדיונות המוקדמים"). לאחר הפדיונות המוקדמים, יתרת קרן ההלוואה עמדה על סך של כ-43,321 אלפי ש"ח. כל הפדיונות המוקדמים המנדטוריים המתוארים לעיל בוצעו בהתאם להוראות הסכם ההלוואה, ומקורותיהם הינם בחלוקות דיבידנדים של אלבר.
- יצוין כי הפירעון המוקדם האחרון שבוצע בשנת 2021, בוצע בחודש נובמבר 2021, ובעקבותיו קרן ההלוואה המקורית נפרעה במעל 50%. לפיכך, בהתאם להוראות הסכם ההלוואה, מאותו מועד החברה לא הייתה חייבת עוד בביצוע פדיונות מוקדמים מנדטוריים בעת קבלת כספי דיבידנד מאלבר ובהתאם מאותו מועד החברה הייתה זכאית לקבל את מלוא סכומי הדיבידנדים שחולקו על-ידי אלבר לאפרידר.
- ביום 27 במרס 2022 החברה ביצעה פדיון מוקדם חלקי נוסף של ההלוואה (ביוזמת החברה ושאינו מנדטורי) בסך של כ-22,542 אלפי ש"ח (במונחי קרן בלבד). במסגרת הפדיון המוקדם, שילמה החברה

סך של 23,262 אלפי ש"ח, הכוללים סך של 10,000 אלפי ש"ח בגין מלוא קרן ההלוואה שהייתה אמורה להיפרע ביום 30 במאי 2023, סך של כ-3,321 אלפי ש"ח על חשבון קרן ההלוואה שאמורה להיפרע ביום 31 במאי 2025, סך של כ-9,221 אלפי ש"ח על חשבון קרן ההלוואה שאמורה להיפרע ביום 1 בדצמבר 2024 וסך של כ-720 אלפי ש"ח עבור ריבית שנצברה בגין ההלוואה עד למועד הפדיון המוקדם. לאחר הפדיון החלקי מחודש מרס 2022, ונכון לתאריך הדוח על המצב הכספי, יתרת קרן ההלוואה עמדה על סך של כ-20,779 אלפי ש"ח.

לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ביום 26 במאי 2022 החברה ביצעה פדיון מוקדם מלא של מלוא יתרת ההלוואה (ביוזמת החברה ושאינו מנדטורי) – ראה הערה (1.1) לגילוי בדבר תזרים המזומנים החזוי של החברה בסעיף 4.1 להלן. נכון למועד פרסום הדוח, ולאחר הפדיון המוקדם כאמור, ההלוואה נפרעה על ידי החברה באופן מלא. בהתאם לאמור, בכוונת החברה לפעול לשם הסרת השעבוד שנרשם לטובת התאגיד הבנקאי על הון המניות של אלבר. למידע נוסף אודות תנאי ההלוואה, לרבות אמות מידה פיננסיות ומגבלות נוספות, ראה סעיף 7 להלן.

ה. פרטים נוספים אודות נזילות החברה וחברות הבנות

החברה

בנוסף לאמור בסעיפים 4'ג' ו-4'ד' לעיל, בדבר אגרות חוב של החברה שבמחזור והלוואה מתאגיד בנקאי, לחברה קו אשראי בסכום זניח מתאגיד בנקאי שאינו נפגע כתוצאה מהמשבר. החברה נשענת על תזרימי מזומנים הנובעים מחברות בנות, כמפורט בגילוי בדבר תזרים המזומנים החזוי שלה בסעיף 4.1 שלהלן. להערכת החברה, למשבר הקורונה לא תהיה השפעה מהותית על עמידתה באמות המידה הפיננסיות והיא צפויה להמשיך ולעמוד בהן. לפרטים אודות התחייבות החברה כלפי תאגיד בנקאי בין היתר, שלא לשעבד, למשכן, למכור או להעביר בכל צורה שהיא ולכל מטרה שהיא את מניות אפרידר שבעלותה או את זכויותיה במניות האמורות ו/או חלק מהן לטובת צד שלישי, ראה סעיף 11.4.1 לחלק א' (תיאור עסקי התאגיד) לדוח התקופתי של החברה לשנת 2021.

אפרידר

נכון למועד פרסום הדוח, אפרידר מעריכה כי יש לה יכולת פיננסית איתנה להתמודדות עם השלכותיו של המשבר לאור יתרת המזומנים הפנויים שבידה והערכותיה ביחס לפעילותה העסקית (ראה סעיף קטן 5 בתזרים המזומנים החזוי של החברה להלן). חלק מנכסי המקרקעין של קבוצת אפרידר משועבדים לבנקים בשעבודים ספציפיים להבטחת אשראי שוטף וליוויים פיננסיים. למידע אודות עתודות מקרקעין של אפרידר, לגביהם חל שעבוד ספציפי או שעבוד צף, ראה סעיפים 8.5 ו-8.6.12 לחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2021. יובהר כי, אפרידר עומדת בכל תנאי הסכמי הלווי ואמות המידה הנדרשות ממנה.

הערכות החברה ואפרידר כאמור הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. הערכות אלו מבוססות על האינפורמציה הקיימת, בחברה ובאפרידר, נכון למועד פרסום הדוח, ובכלל זה על נתוני הסביבה הכלכלית, כאמור בסעיף 2 לעיל, על מצב התחלואה בנגיף הקורונה למועד זה ועל הערכות הנהלת החברה והנהלת אפרידר באשר להשלכות האפשריות של משבר הקורונה על פעילותן ומצבן, כמפורט בסעיף 2.5 לעיל. הערכות אלו עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה, ואף שונה באופן מהותי, מכפי שנצפה, לכשיתבררו מלוא ההשפעות, או אם ההשפעות בפועל תהיינה שונות מההערכות כאמור. הגורמים שעשויים להשפיע על התממשות הערכות אלו הינם, בין היתר, עלייה מחודשת של רמת התחלואה ביורוס הקורונה והטלת מגבלות נוספות בעקבות כך או לחילופין שיפור במצב התחלואה עקב הצלחת מבצעי החיסונים בישראל והמשך השיפור במדדים המקרו כלכליים של מצב המשק בישראל, לרבות המשך השיפור ברמת התעסוקה והצמיחה במשק ו/או התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון המפורטים בסעיפים 18 ו-8.18 לחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020 (תיאור עסקי התאגיד).

אלבר

במסגרת דוח הדירקטוריון לרבעון הראשון לשנת 2022 של אלבר צוין כי דירקטוריון של אלבר בחן את הימצאותם של סימני אזהרה הן ברמת הדוח המאוחד של אלבר והן ברמת הנתונים הכספיים הנפרדים של אלבר. בהתאם לאמור נמצא שהן ברמת הדוח המאוחד של אלבר והן ברמת הדוח על המידע הכספי הנפרד קיים סימן אזהרה של גירעון בהון החוזר. כמו כן, במהלך תקופת הדיווח לאלבר יש תזרים מזומנים חיובי מתמשך מפעילות שוטפת, הן ברמת הדוח המאוחד והן ברמת הדוח על המידע הכספי הנפרד.

בהתאם, דירקטוריון אלבר בחן בישיבתו ביום 25 במאי 2022 את מקורות המימון לפרעון התחייבויותיה הקיימות והצפויות של אלבר והאם סימן האזהרה הנ"ל מצביע על בעיית נזילות באלבר. לאלבר הון חוזר שלילי הנובע מכך שהתחייבויותיה נפרשות במאזן לחלויות שוטפות ולהתחייבויות לזמן ארוך בעוד שנכסיה העיקריים (צי כלי הרכב) מוצגים במאזן במסגרת הנכסים לזמן ארוך, למרות שחלקם (כ-9.7 אלפי כלי רכב המוצגים בעלות מופחתת של כ-641 מיליוני ש"ח) עתידים להימכר במהלך השנה הקרובה. בנוסף, על פי כללי החשבונאות, ההכנסות העתידיות של הסכמי הליסינג התפעולי שהינן התקשרויות חוץ מאזניות איתנות לא נרשמות במסגרת הנכסים השוטפים בעוד שהן עומדות כנגד החוזר ההתחייבויות הצפויות. ההשפעה של האמור מוצאת ביטוי חשבונאי בהשפעה על ההון החוזר ומהווה להערכת הנהלת אלבר סיבה מרכזית לקיומו של גירעון כאמור, אשר בהינתן האמור אינו מעיד להערכת הנהלת אלבר על בעיית נזילות.

אלבר דיווחה עוד במסגרת דוח הדירקטוריון שלה לרבעון הראשון לשנת 2022 כי למען הזהירות, דירקטוריון אלבר ערך בחינה גם של מקורות המימון העומדים לאלבר ואת הערכותיו ביחס לפעילותה של אלבר, ובכלל זה בחן תזרים מזומנים חזוי של אלבר לתקופה של 24 חודשים, וכן תחזית תחת הנחות איכותיות בעיקר ביחס לצרכי גיוסי חוב ומועדי פירעונות עתידיים.

על יסוד האמור העריך הדירקטוריון כי על אף קיומו של גירעון בהון החוזר וקיומו של תזרים מזומנים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת ברמת הדוח המאוחד, אין באלה כדי להצביע על בעיית נזילות באלבר. יובהר כי ההתייחסות המובאת לעיל ביחס להערכות דירקטוריון אלבר מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך התשכ"ח-1968. מידע זה כולל, בין היתר, הערכות ביחס לעתיד ובפרט ביחס לאירועים ופעולות עתידיים, אשר התממשותם ומועדם אינם ודאיים ותלויים, בין היתר, בגורמים נוספים אשר אינם בשליטת אלבר, אירועים עולמיים ומקומיים בלתי צפויים, תהליכים רגולטורים והמצב הכלכלי בישראל ומחוצה לה, וכן גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 26 לחלק א' לדוח התקופתי (תיאור עסקי התאגיד) של אלבר, אשר צורף כנספח ב' לפרק תיאור עסקי התאגיד של החברה בדוח התקופתי של החברה לשנת 2021 ואלה המפורטים בסעיף 2.5 לעיל. בהתאם לכך מובהר כי הערכות אלבר עשויות שלא להתממש, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה.

הכשרה ביטוח

נכון ליום 31 במרס 2022, הסתכמו סך הנכסים המנוהלים על-ידי הכשרה ביטוח בכ-29.2 מיליארד ש"ח, כדלקמן:

כ-24 מיליארד ש"ח במסגרת חוזה ביטוח והשקעה תלויי תשואה (משתתף); כ-1 מיליארד ש"ח במסגרת חוזה ביטוח שאינם תלויי תשואה (נוסטרו חיים); וכ-4.2 מיליארד ש"ח במסגרת נוסטרו אלמנטרי והון.

4.1 גילוי בדבר תזרים המזומנים החזוי למימון פירעון התחייבויות התאגיד:

בחברה מתקיימים סימני אזהרה כהגדרתם בתקנה 10(ב)(14) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל - 1970, לאור הפניית תשומת לב רו"ח המבקר בדוח הסקירה, וכן לאור גירעון בהון החוזר בדוחות הכספיים סולו של החברה ליום 31 במרס, 2022. להלן דו"ח תזרים מזומנים חזוי של החברה סולו, ובו פירוט התחייבויות קיימות וצפויות של החברה והמקורות הכספיים מהם צופה החברה לפרוע אותן עד ליום 31 במרס, 2024 (באלפי ש"ח):

1 בינואר עד 31 במרס 2024	1 בינואר עד 31 בדצמבר 2023	1 באפריל עד 31 בדצמבר 2022	
			מקורות:
178	251	675	יתרת פתיחה:
			תזרים מזומנים מפעילות מימון:
18,227	9,463	42	מימוש יתרת פקדון נאמן אג"ח (סדרה ד') תחילת תקופה:
			תזרים מזומנים מחברות מוחזקות:
-	3,500	3,500	הכנסות מדמי ניהול מאפרידר (5):
2,400	2,400	-	הכנסות מדמי ניהול מאלבר:
-	1,199	-	דיבינד מהכשרה ביטוח (3) (4):
-	4,370	36,985	הלוואה מאפרידר/דיבינד מאפרידר (5):
-	10,184	-	החזר מאלעזרא החזקות ביטוח ע"ח הלוואה (שמקורו בחלקה בדיבינד מהכשרה ביטוח) (3) (4):
20,805	31,367	41,202	סה"כ מקורות:
			שימושים:
			תזרים מזומנים לפעילות מימון:
17,715	11,661	9,462	פרעון קרן וריבית ע"ח אג"ח (סדרה ד') (1.2) (1.3):
512	18,227	9,463	הפקדה לפקדון נאמן אג"ח (סדרה ד') סוף תקופה:
-	-	20,951	פרעון אשראי מתאגיד בנקאי - 100 מיליון ש"ח (1.1):
			תזרים מזומנים לפעילות שוטפת:
212	1,301	1,075	הוצאות אחרות
18,439	31,189	40,951	סה"כ שימושים:
2,366	178	251	יתרת סגירה:

(1) פירוט פרעונות אגרות החוב (סדרה ד) וכן הלוואה מתאגיד בנקאי של החברה בתקופת ששת החודשים 01.04.2022-30.09.2022:

(1.1) ביום 26 במאי, 2022 ביצעה החברה פדיון מוקדם מלא (ביוזמת החברה ושאינו מנדטורי), בסך של כ- 20,779 אלפי ש"ח (מונחי קרן בלבד), של מלוא יתרת ההלוואה שנטלה החברה מתאגיד בנקאי, כאמור בסעיף 4.ד לעיל (להלן: "הפדיון המוקדם המלא"). במסגרת הפדיון המוקדם המלא, שילמה החברה סך של 20,951 אלפי ש"ח, הכוללים סך של 10,000 אלפי ש"ח בגין מלוא קרן ההלוואה שהייתה אמורה להיפרע ביום 30 בנובמבר, 2023, סך של כ-10,000 אלפי ש"ח על חשבון קרן ההלוואה שאמורה להיפרע ביום 30 במאי, 2024, סך של כ-779 אלפי ש"ח על חשבון קרן ההלוואה שאמורה להיפרע ביום 1 בדצמבר, 2024 וסך של כ-172 אלפי ש"ח עבור ריבית שנצברה בגין ההלוואה עד למועד הפדיון המוקדם המלא. מקורו של הפדיון המוקדם המלא האמור לעיל הינו בדיבינד שהכריזה אלבר ביום 25.05.2022, כמתואר בביאור 9(ה) בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 במרס 2022.

(1.2) ביום 30 במאי, 2022 אישר דירקטוריון החברה פדיון מוקדם חלקי, ביוזמת החברה, של אגרות החוב (סדרה ד'), אשר יבוצע ביום 16 ביוני, 2022 בסך של 6,400 אלפי ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ד') של החברה (להלן: "הפדיון המוקדם").

מקורו של הפדיון המוקדם האמור לעיל הינו בדיבידנד שהכריזה אלבר ביום 25.05.2022, כמתואר בביאור 9' בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 במרס 2022.

תמורת הפדיון המוקדם, הכוללת ריבית שנצברה עבור קרן אגרות החוב (סדרה ד') הנפדית בפדיון המוקדם ותוספת תשלום של פדיון מוקדם, צפויה להסתכם לסך של כ- 7,013 אלפי ש"ח.

(1.3) ביום 1 ביולי 2022, החברה נדרשת לפרוע ריבית, בסך של כ-2,449 אלפי ש"ח, לבעלי אגרות החוב (סדרה ד') (להלן – התשלום). המקור של החברה, לפירעון התשלום, הינו בדיבידנד שהכריזה אלבר ביום 25.05.2022, כמתואר בביאור 9(ה) בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 במרס 2022.

פירוט ביחס לפירעונות עתידיים של החברה לתקופה 01.10.2022-31.03.2024

(2) החברה מתבססת על דיבידנדים שיחולקו על ידי אלבר, לטובת פירעון תשלום קרן וריבית לבעלי אגרות החוב (סדרה ד') הקבוע ליום 1 בינואר, 2023, ולטובת פירעון הריבית לבעלי אגרות החוב (סדרה ד') הקבוע ליום 1 ביולי 2023.

בהתאם לצרכיה האמורים לעיל, החברה מניחה כי, במידה ולא יורע באופן משמעותי מצב תחלואת הקורונה ולא יוחמרו באופן משמעותי המגבלות עקב משבר הקורונה וכן במידה ויימשך השיפור במדדים המקרו כלכליים של המשק בישראל, היא צופה כי אלבר תחלק, במהלך הרבעון האחרון לשנת 2022 ובמהלך הרבעון השני לשנת 2023, דיבידנדים בסכומים של כ-9 וכ-2 מיליון ש"ח, בהתאמה. תחזית זו מבוססת, בין היתר, על המידע וההנחות המפורטים להלן:

(א) מדיניות חלוקת הדיבידנד שעליה דיווחה אלבר, הקובעת כי מדי רבעון קלנדרלי תחלק אלבר 50% מהרווחים הראויים לחלוקה של אלבר הנובעים מרווחי אלבר במהלך הרבעון הקלנדרלי הקודם.

(ב) היסטוריית חלוקות הדיבידנדים על-ידי אלבר בשנים האחרונות (לרבות בתקופת משבר הקורונה שבמהלכה אלבר המשיכה לחלק דיבידנדים). בכלל זה, בשנים 2019, 2020, 2021 ו-2022 (עד למועד פרסום הדוח) חילקה אלבר סך מצטבר של כ-38 מיליון ש"ח, כ-26 מיליון ש"ח, כ-52 מיליון ש"ח וכ-54 מיליון ש"ח, בהתאמה.

(ג) יתרות המזומנים של אלבר וכן יתרת הרווחים הראויים לחלוקה של אלבר ליום 31.03.2022 המסתכמת לסך של כ-451 מיליון ש"ח.

(ד) במסגרת הגילוי אודות נזילות שהובא בדוח הדירקטוריון של אלבר לרבעון הראשון לשנת 2022 צוין כי דירקטוריון אלבר בחן את מקורות המימון העומדים לאלבר ואת הערכותיו ביחס לפעילותה של אלבר, ובכלל זה בחן תזרים מזומנים חזוי של אלבר לתקופה של 24 חודשים וכן תחזית תחת הנחות איכותיות. בכלל זה, צוין בדוח הדירקטוריון של אלבר לרבעון הראשון לשנת 2022 כי בין ההנחות המרכזיות שעמדו בבסיס תזרים המזומנים שאותו בחן דירקטוריון אלבר נכללה גם ההנחה כי בתקופת התזרים החזוי כאמור אלבר תשלם דיבידנדים בסך כולל של 76 מיליון ש"ח במהלך תשעת החודשים הבאים של שנת 2022 ובסך כולל של 127 מיליון ש"ח בשנת 2023 וברבעון הראשון לשנת 2024.

במסגרת הבחינה האמורה לעיל שערך דירקטוריון החברה נלקחו בחשבון גם תוכנית העבודה של אלבר לשנת 2022 כפי שאושרה על ידי דירקטוריון אלבר בתחילת שנת 2022, וכן מגבלות חוזיות ואחרות המוטלות על אלבר בחלוקת דיבידנד או העשויות להשפיע על גובה החלוקה.

לאור הבחינה שערך דירקטוריון החברה והנתונים שבידי החברה כאמור לעיל, העריך דירקטוריון החברה כי ההנחה, לפיה אלבר תחלק, במהלך הרבעון האחרון לשנת 2022 ובמהלך הרבעון השני לשנת 2023, דיבידנדים בסכומים של כ-9 וכ-2 מיליון ש"ח, בהתאמה, הינה הנחה סבירה ואף שמרנית.

החברה מדגישה, כי הערכתה ביחס לסכום הדיבידנד מאלבר תלויים בגורמים חיצוניים רבים, ובכללם ההשפעות הצפויות ממשבר הקורונה וכן בתנאי שוק מקרו כלכליים, שאין לחברה יכולת השפעה עליהם, ומשכך הינה בחזקת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968. יצוין, כי גם אימוץ ויישום תקני חשבונאות בינ"ל או שינויים באופן עריכת הדו"חות הכספיים עשויים להשפיע על שיעור הדיבידנד שיחולק על ידי אלבר. כמו כן, יצוין, כי הערכות החברה מתבססות בין היתר על מדיניות חלוקת הדיבידנדים שאימצ דירקטוריון אלבר ובהתאם לכללים ולמגבלות שנקבעו בה, אך אין כל ודאות, כי דירקטוריון אלבר יחליט על סכומי הדיבידנד לחלוקה, כולם או מקצתם.

ככל שחלוקות הדיבידנד מאלבר לא תתממשנה במלואן, להערכת החברה, תעמיד אפרידר את הסכום החסר הנדרש מעודפי פרויקטים בביצוע ו/או מהכנסות אחרות (ראה הערה (5) להלן).

(3) הפקדות עתידיות, לחשבון הנאמנות של אג"ח סדרה ד', ובנוסף למתואר בסעיף (2) לעיל, צפויות להגיע מדיבידנד שתחלק הכשרה ביטוח. החברה צופה לקבל דיבידנד מהכשרה ביטוח, בהסתמך על תחזית חלוקת דיבידנדים, לתקופה שבין רבעון שני 2022 לבין רבעון ראשון 2024, שקיבלה מהנהלת הכשרה ביטוח, בהתאמה למדיניות חלוקת הדיבידנדים שאימצה הכשרה ביטוח, ובכפוף לאמור בהערה (4) להלן.

בהתאם לתחזית שהתקבלה, במהלך הרבעון הרביעי לשנת 2023, הכשרה ביטוח צפויה לחלק דיבידנד בסך 22 מיליון ש"ח (במונחי שיעור החזקה של 100%). הכשרה ביטוח מדגישה, כי תחזית החלוקה היא סבירה בהתבסס על המידע הידוע לה במועד זה, ומבלי לגרוע מכך, התממשותה תלויה בתחזית רווחיות רב שנתית, הנחות נוספות בקביעת יחס כושר הפירעון העתידי ובגורמים חיצוניים שלהכשרה ביטוח אין יכולת השפעה עליהם, ומשכך הינם בחזקת "מידע צופה פני עתיד".

בחודש נובמבר 2017 קבע דירקטוריון הכשרה ביטוח יעד יחס כושר פירעון מבוסס סולבנסי II (להלן – "יעד הון") לפי המתווה הבא:

חלוקת דיבידנד תותר רק אם לאחר ביצוע החלוקה קיים להכשרה ביטוח יחס כושר פירעון העומד לפחות בשיעורים הנקובים בטבלה מטה, לפי חוזר סולבנסי או לפי הנחיות ליישום הנדבך הראשון במשטר כושר פירעון חדש, לפי העניין, כשהוא מחושב ללא הוראות מעבר:

החל מהדוחות הכספיים ליום 31/12/2024	עד וכולל הדוחות הכספיים ליום 31/12/2023	עד וכולל הדוחות הכספיים ליום 31/12/2020	עד וכולל הדוחות הכספיים ליום 31/12/2019	עד וכולל הדוחות הכספיים ליום 31/12/2018	עד וכולל הדוחות הכספיים ליום 31/12/2017
108%	107%	106%	104%	102%	101%

בעת החלטתו בדבר חלוקה, דירקטוריון הכשרה ביטוח יתחשב בשיקולים עסקיים, לרבות תוכנית ההשקעות של הכשרה ביטוח, מצבה הפיננסי, עמידתה בדרישות רגולטוריות ומגבלות המוטלות עליה ועניינים נוספים. כמו כן, יובהר כי כל חלוקת דיבידנד כאמור כפופה להוראות כל דין, ובכלל זה להוראות חוק החברות ומבחני החלוקה הקבועים בחוק החברות.

יצוין כי, משטר הסולבנסי, במתכונתו הנוכחית, בעל רגישות גבוהה מאוד לשינויים במשתני שוק ואחרים, ולפיכך, מצב ההון המשתקף ממנו עשוי להיות תנודתי מאוד. הרווח החזוי בתוכנית העבודה של הכשרה ביטוח מבוסס על רווחים חיתומיים וכן על רווחים השקעתיים מתיק ההשקעות.

ככל שתחזית הדיבידנד מהכשרה ביטוח לא תתממש במלואה, להערכת החברה, תעמיד אפרידר את הסכומים החסרים, בין מדיבידנדים שיתקבלו מאלבר, בין מעודפי פרויקטים של אפרידר בביצוע ו/או ממקורות אחרים (ראה הערה (5) להלן).

(4) תחזית חלוקת דיבידנדים, לתקופה שבין רבעון שני 2022 לבין רבעון ראשון 2024, שהתקבלה בחברה, מהנהלת הכשרה ביטוח כמתואר בהערה (3) לעיל, כוללת, בין היתר, דיבידנד חזוי (במונחי שיעור החזקה של 100%) בסך של 22 מיליון ש"ח שיחולק במהלך הרבעון הרביעי לשנת 2023. יחד עם זאת, החברה הציגה בדוח התזרים החזוי לעיל, סכום חלוקת דיבידנד, המשקף את צורכי אג"ח סדרה ד' של החברה במהלך הרבעון הרביעי לשנת 2023, קרי סכום חלוקת דיבידנד (במונחי שיעור החזקה של 100%) בסך של כ- 19 מיליון ש"ח במהלך הרבעון האמור.

(5) מקורותיה הכספיים של אפרידר, לתשלום דמי ניהול לחברה/להעמדת הלוואה לחברה/חלוקת דיבידנדים לחברה (אשר בחלקם כאמור משועבדים לתאגיד בנקאי ולמחזיקי אגרות חוב של החברה), הם בין היתר: עודף תזרימי מפרויקטים שונים בביצוע אפרידר (באשקלון) ו/או חלקה של אפרידר בעודפי פרויקט בביצוע חברת בת שלה בעיר חדרה, דיבידנדים שמקבלת אפרידר מחברות בנות (הכשרה ביטוח 34.67%, אלבר 100%), בהסתמך על תחזית חלוקת דיבידנד שהתקבלה מהכשרה ביטוח ונתונים אחרים שבידי החברה אודות אלבר לתקופות הרלבנטיות כאמור לעיל, הכנסות אחרות, אשראים, יתרות מזומנים בקופה וכיו"ב.

בבניית התזרים, אפרידר מתבססת על יכולת חילוץ עודפים מפרויקטים בליווי פיננסי המצויים בבניה, על סמך ניסיון העבר, משבר הקורונה ובהתחשב בהתקדמות הבניה, ובמצב המכירות בפרויקטים. כמו כן, לאפרידר פרויקטים נוספים המצויים בשלבי תכנון וייזום, שלא נלקחו בחשבון לצורך התזרים הנ"ל. יצוין,

כי הדיבידנדים מהחברות אלבר והכשרה ביטוח אינם נדרשים לאפרידר לפירעון התחייבויותיה השוטפות, וכי התזרים מהפעילות השוטפת של אפרידר מספיק עבורה לעניין זה. להלן פירוט מקורותיה הצפויים של אפרידר באלפי ש"ח (כולל בגין דמי הניהול):

מקור	1 באפריל עד 31 בדצמבר 2022	1 בינואר עד 31 בדצמבר 2023	סה"כ
דיבידנד מאלבר (*)	40,485	2,233	42,718
דיבידנד מהכשרה ביטוח (**)	-	5,637	5,637
סה"כ	40,485	7,870	48,355

(*) 100% ממניות אלבר המוחזקות ע"י אפרידר שועבדו לטובת תאגיד בנקאי שהעמיד לחברה הלוואה בסך 100 מיליון ש"ח, כאמור בסעיף 4.4 לעיל ו-13 להלן. לאחר מועד הדוח, ביצעה החברה פדיון מוקדם מלא של מלוא יתרת ההלוואה האמורה (למידע נוסף, ראה הערה (1.1) לעיל). בהתאם לאמור, בכוונת החברה לפעול להסרת השעבוד שנרשם לטובת התאגיד הבנקאי על הון המניות של אלבר.

(**) דיבידנדים מהכשרה ביטוח (בגין 29.67% מניות הכשרה ביטוח המוחזקות ע"י אפרידר) משועבדים לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') ומופקדים ישירות לחשבון נאמן אגרות החוב (סדרה ד'). למידע נוסף, ראה הערות (3) ו-(4) לעיל.

האמור לעיל בדבר תזרים המזומנים החזוי של החברה הינו בגדר מידע צופה פני עתיד. ההנחות והאומדנים של החברה בדבר תזרים המזומנים החזוי ובדבר מקורות הפירעון להתחייבויות הקיימות והצפויות של החברה, מבוססים על הנתונים, התחזיות ותוכניות העבודה שבידי החברה כיום, לרבות אלה שהתקבלו מאת החברות הבנות או פורסמו על-ידיהן, כמו גם בהתבסס על תחזיות החברות הבנות בדבר החזר הלוואות ו/או חלוקות דיבידנדים. אין כל וודאות כי הנחות, תחזיות ואומדנים אלה יתממשו במלואם או בחלקם, הואיל והינם תלויים בגורמים חיצוניים, עולמיים ומקומיים, בלתי צפויים, שאין לחברה כל יכולת השפעה עליהם או שיכולת החברה להשפיע עליהם מוגבלת. בהתאם לכך, מובהר כי הערכות החברה עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה. בנוסף, הערכות החברה בדבר ההשלכות האפשריות של התפשטות משבר הקורונה על פעילותה של החברה ושל חברות הבנות (ראו לעניין זה סעיפים 1.3 ו-4.4 לעיל) מתבססות על המידע הקיים בעניין במועד זה, והן אינן ודאיות ואינן בשליטת החברה. בהקשר זה יצוין כי הואיל והאירוע הינו כזה אשר כדוגמתו לא נחוה מזה שנים רבות בסביבה הכלכלית, קיים קושי מובנה וייחודי בהערכת השפעותיו של משבר הקורונה, אשר עשויות לחצות ענפים רבים במשק ובכלכלה העולמית והמקומית. החברה ביססה הערכותיה המובאות לעיל, בין היתר, על פרסומים בארץ ובעולם בנושא זה, על מצב התחלואה בנגיף הקורונה בישראל וצעדי הממשלה להתמודדות איתו, וכן על הערכות הנהלת החברה והחברות הבנות על אמצעים אפשריים להתמודדות עם ההשפעות השונות, בשים לב בין היתר למגבלות על יכולתן של החברה והחברות הבנות להתמודד עם השפעות כאמור, ובהתאם לתממשותן אינה ודאית. הערכות החברה ויתר חברות הקבוצה עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה, ואף שונה באופן מהותי, מכפי שנצפה, לכשיתבררו מלוא ההשפעות, או אם ההשפעות בפועל תהיינה שונות מההערכות כאמור. הגורמים שעשויים להשפיע על התממשות הערכות אלו, שאינם בשליטת החברה והחברות הבנות, הינם, בין היתר, שינויים חקיקתיים ורגולטורים, תנודות בשערי חליפין, שינויים בהעדפות הצרכנים, השלכות התפשטות נגיף הקורונה בארץ ובעולם והתמשכותו ומשכו של המשבר, עלייה מחודשת ברמת התחלואה בוירוס הקורונה, לרבות עקב התפשטות זנים שונים של הוירוס ועמידותם של זנים כאמור בפני החיסונים הקיימים וכן הטלת מגבלות מחמירות נוספות בעקבות כך שעשויות להיות מוטלות על-ידי הרשויות, או לחילופין שיפור במצב התחלואה והסרת מגבלות, בין היתר בעקבות הצלחת מבצעי החיסונים בישראל, השפעות המשבר על המצב המקרו כלכלי בישראל, על רמת התעסוקה והצמיחה במשק ושיפור במדדים מקרו כלכליים כאמור או לחילופין כניסה למיתון בישראל, המצב הביטחוני ו/או התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון המפורטים בסעיפים 18 ו-8.18 לחלק א' לדוח התקופתי של החברה (תיאור עסקי התאגיד) וכן גורמי הסיכון שנכללו בחלק א' לדוח התקופתי לשנת 2021 של אלבר ושל הכשרה (המצורפים כנספחים א' ו-ב' לחלק א' לדוח התקופתי לשנת 2021 של החברה).

5.1 להלן נתונים כספיים על תחומי הפעילות של החברה עפ"י מגזרים (אלפי ש"ח):

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס, 2022

סה"כ	התאמות	אחרים (**)	ביטוח (*)	רכב	הקמת בניינים למכירה	
647,430	(8,398)	2,726	(236,894)	726,809	163,187	סה"כ הכנסות המגזר
42,229	-	378	(47,235)	62,116	26,970	סה"כ רווח (הפסד) כולל המיוחס למגזר, לאחר מס
44,969	-	378	(44,495)	62,116	26,970	מתוכו, רווח (הפסד) כולל של המגזר המיוחס לבעלי מניות הרוב
(2,740)	-	-	(2,740)	-	-	מתוכו, הפסד כולל של המגזר המיוחס לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס, 2021

סה"כ	התאמות	אחרים (**)	ביטוח (*)	רכב	הקמת בניינים למכירה	
2,029,402	(7,984)	2,726	(*1,180,087)	813,964	40,609	סה"כ הכנסות המגזר
37,181	-	351	(*17,953)	15,337	3,540	סה"כ רווח כולל המיוחס למגזר, לאחר מס
36,014	-	351	(*16,786)	15,337	3,540	מתוכו, רווח כולל של המגזר המיוחס לבעלי מניות הרוב
1,167	-	-	(*1,167)	-	-	מתוכו, רווח כולל של המגזר המיוחס לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה

(* ראה באור 3 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.03.2022).

לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

סה"כ	התאמות	אחרים (**)	ביטוח (*)	רכב	הקמת בניינים למכירה	
7,857,047	(30,621)	10,973	4,157,918	3,377,516	341,261	סה"כ הכנסות המגזר
182,509	-	347	18,740	121,742	41,680	סה"כ רווח כולל המיוחס למגזר, לאחר מס
179,087	-	347	15,318	121,742	41,680	מתוכו, רווח כולל של המגזר המיוחס לבעלי מניות הרוב
3,422	-	-	3,422	-	-	מתוכו, רווח כולל של המגזר המיוחס לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה

(* מגזר "ביטוח" כולל את תוצאות פעילות הכשרה ביטוח והחזקות ביטוח.

(**) מגזר "אחרים" כולל בעיקר הכנסות מפעילות של מתן שירותי ניהול לחברות מוחזקות, הכנסות מימון מהלוואה שהעמידה החברה לחברה מוחזקת ועלויות משותפות שלא הוקצו לשלושת תחומי הפעילות, הכוללות בעיקרן את עלויות החברה סולו (מימון והנה"כ).

5.2 מגזר הביטוח

כללי:

המגזר עוסק בתחום הביטוח הכללי ובתחום ביטוח החיים. ענף הביטוח הכללי כולל שלושה תחומי פעילות עיקריים: תחום רכב חובה, תחום רכב רכוש, ותחום הכולל את יתר ענפי הביטוח הכללי.

ענף ביטוח החיים, בריאות וחסכון ארוך טווח, מתמקד בעיקר בחסכון לתקופת פרישה וכן בכיסויים ביטוחי חיים שונים, כגון: מוות, נכות, אובדן כושר עבודה, ביטוח בריאות המזכה בפיצוי כספי בגין מחלות קשות, ביטוח סיעודי ועוד.

הכנסות המגזר

הכנסות המגזר בתקופת הדו"ח הסתכמו לסך של כ-235,559 אלפי ש"ח לעומת סך של כ-1,180,087 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

תוצאות המגזר

חלק בעלי מניות הרוב, בהפסד הכולל לאחר מס, במגזר הביטוח, בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2022, הסתכם לסך של כ-44,495 אלפי ש"ח לעומת רווח בסך של כ-16,786 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

המעבר מרווח להפסד, בתקופת הדוח לעומת התקופה המקבילה אשתקד, נובע בעיקר ממגזר ביטוח חיים כללי ומיוחס בעיקרו לירידה בהכנסות מהשקעות בתיק הנוסטרו לעומת הרבעון המקביל אשתקד. כמו כן, המעבר להפסד נובע מהרעה חיתומית בענף רכב רכוש כתוצאה מעלייה בשכירות הגניבות, עלייה בחומרת התביעה (בעיקר חלקי חילוף) והגדלת העתודה לפרמיה בחסר.

אירועים נוספים

ביום 17 במאי 2022 הממונה על שוק ההון, ביטוח וחסכון הטיל על החברה עיצום כספי בסכום של 2,750,000 ש"ח, בשל הפרת הוראות הנוגעות לגביית הוצאות ישירות בגין השקעה בקרנות נאמנות של צד קשור (לפרטים נוספים - ראה באור 9(ו) לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לרבעון ראשון 2022).

5.3 מגזר הקמת בנינים למכירה

כללי:

המגזר עוסק ביוזם, פתוח ובניה של נכסי מקרקעין, ובהם פרויקטים למגורים, דיור מוגן, מסחר ומשרדים באזורים שונים ברחבי הארץ. הפעילות בתחום זה כוללת איתור אפשרויות להשקעות פוטנציאליות, גיוס מימון ו/או שותפים להשקעה, רכישת קרקעות והקמת פרויקטים ומכירת היחידות בפרויקטים.

הכנסות המגזר

הכנסות המגזר, בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2022, הסתכמו לסך של כ-163,187 אלפי ש"ח, לעומת סך של כ-40,609 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהכנסות, ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, מקורו בעיקר בכך שהוכרה, בתקופת הדוח הנוכחי, הכנסה בגין הסכמי מכר "חדשים" (שקיימים נכון למועד הדוח הנוכחי, אך לא היו קיימים ברבעון המקביל אשתקד), בפרויקטים עיר היין והמתנחלים. בנוסף, חלה התקדמות משמעותית בשיעורי ההשלמה של הפרויקטים האמורים בתקופת הדוח הנוכחי, לעומת התקופה המקבילה אשתקד.

תוצאות המגזר

חלק בעלי מניות הרוב, ברווח הכולל לאחר מס, במגזר הקמת בנינים למכירה, בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2022, הסתכם לסך של כ-26,970 אלפי ש"ח לעומת סך של כ-3,540 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

להלן עדכונים בנוגע לפעילות מגזר בניינים למכירה ביחס לדו"ח השנתי:

עיר היין – פארק – מתחם 35 (מחיר למשתכן)

נכון למועד פרסום הדוח, אפרידר השלימה את עבודות השלד בפרויקט, ומבצעת עבודות גמר בבניינים בשלבים מתקדמים.

עיר היין – גנים – מתחם 36 (מחיר למשתכן)

נכון למועד פרסום הדוח, אפרידר השלימה את עבודות השלד בפרויקט, ומבצעת עבודות גמר בבניינים בשלבים מתקדמים.

עיר היין – עינב – מתחם 46 (מחיר למשתכן)

נכון למועד פרסום הדוח, אפרידר השלימה את עבודות השלד בפרויקט, ומבצעת עבודות גמר בבניינים בשלבים מתקדמים.

עיר היין – שריג – מתחם 39 (מחיר למשתכן)

נכון למועד פרסום הדוח, אפרידר השלימה את עבודות החפירה והביסוס בפרויקט, מבצעת עבודות שלד והחלה עבודות גמרים בקומות התחתונות בחלק מהבניינים.

הבוסתן אשקלון - המתנחלים (מחיר למשתכן)

נכון למועד פרסום הדוח, אפרידר השלימה את עבודות השלד בפרויקט, ומבצעת עבודות גמר בבניינים בשלבים מתקדמים.

אחד העם - חדרה – שלב ג' –

נכון למועד פרסום הדוח, אפרידר קיבלה היתר בנייה ביחס לשלב ג' בפרויקט, הכולל 84 יח"ד ב-22 קומות (מעל שתי קומות מרתף חניה שנבנו בשלב א'), והחלה בביצוע עבודות הבנייה של הבניין.

להלן סטטוס פרויקטים למועד פרסום הדו"ח:

פרויקטים למגורים

שם הפרויקט	מספר יח"ד בפרויקט	יח"ד מכורות עד 31.03.22 (1)	יח"ד מכורות מיום 01.04.22 עד למועד פרסום הדו"ח (1)	יח"ד במלאי נכון למועד פרסום הדו"ח	מועד סיום צפוי / בפועל
חדרה - שלב א' (50%)	68 יח"ד	68 יח"ד	-	-	הסתיים. נכון למועד פרסום הדוח, אפרידר השלימה את הליך מסירת הדירות בפרוייקט.
חדרה - שלב ב' (50%)	72 יח"ד	72 יח"ד	-	-	הסתיים. נכון למועד פרסום הדוח, אפרידר השלימה את הליך מסירת הדירות בפרוייקט.
חדרה - שלב ג' (50%)	84 יח"ד	53 יח"ד	3	28	רבעון שלישי 2024.
עיר היין אשקלון מתחם 35 - פארק	198 יח"ד למכירה (מתוכן 139 יח"ד במסלול מחיר למשתכן ו- 59 יח"ד בשוק חופשי)	198 יח"ד נמכרו (מתוכן 138 יח"ד במסלול מחיר למשתכן ו- 59 יח"ד בשוק חופשי)	-	-	רבעון ראשון 2023.
עיר היין אשקלון מתחם 36 - גנים	260 יח"ד למכירה (מתוכן 182 יח"ד במסלול מחיר למשתכן ו- 78 יח"ד בשוק חופשי)	255 יח"ד נמכרו (מתוכן 182 יח"ד במסלול מחיר למשתכן ו- 73 יח"ד בשוק חופשי)	2 יח"ד נמכרו בשוק החופשי	3 יח"ד במלאי בשוק החופשי	רבעון ראשון 2023.
עיר היין אשקלון מתחם 46 - עינב	198 יח"ד למכירה (מתוכן 139 יח"ד במסלול מחיר למשתכן ו- 59 יח"ד בשוק חופשי)	198 יח"ד נמכרו (מתוכן 139 יח"ד במסלול מחיר למשתכן ו- 59 יח"ד בשוק חופשי)	-	-	רבעון ראשון 2023.
עיר היין אשקלון מתחם 39 - שריג	180 יח"ד למכירה (מתוכן 126 יח"ד במסלול מחיר למשתכן ו- 54 יח"ד בשוק חופשי)	171 יח"ד נמכרו (מתוכן 126 יח"ד במסלול מחיר למשתכן ו- 45 יח"ד בשוק חופשי)	6 יח"ד נמכרו בשוק חופשי	3 יח"ד במלאי בשוק חופשי	רבעון שני 2023.
המתנחלים אשקלון - בוסתן	71 יח"ד למכירה (מתוכן 50 יח"ד במסלול מחיר למשתכן ו- 21 יח"ד בשוק חופשי)	71 יח"ד נמכרו (מתוכן 50 יח"ד במסלול מחיר למשתכן ו- 21 יח"ד בשוק חופשי)	-	-	רבעון ראשון 2023.
סה"כ	1,131 למכירה	1,086 יח"ד נמכרו	11 יח"ד נמכרו	34 יח"ד במלאי	

(1) על בסיס מכירות קיימות נכון למועד פרסום הדו"ח, הכוללות גם חוזים שנחתמו וטרם נתקבל בעבורם 15% מקדמה.

פרויקטים אחרים (מסחר)

שם הפרויקט	סך מ"ר בפרויקט	סך מ"ר מכור עד 01.04.22 פרסום הדו"ח (1)	סך מ"ר ששונה ייעוד ממלאי לרכוש קבוע (2)	סך מ"ר במלאי נכון למועד פרסום הדו"ח	מועד סיום צפוי / בפועל
מרינה אשקלון - מגרש 8	9,954	-	616	1,167	הסתיים
סה"כ	9,954	-	616	1,167	

- (1) על בסיס מכירות קיימות נכון למועד פרסום הדו"ח, הכוללות גם חוזים שנחתמו וטרם נתקבל בעבורם 15% מקדמה.
- (2) בחודש מאי 2021 החליט דירקטוריון החברה המאוחדת אפרידר יוזמה והשקעות בע"מ (להלן – אפרידר יוזמה) כי אפרידר יוזמה תייעד לעצמה, כנדלי"ן להשקעה, כ-616 מ"ר משרדים מתוך שטחי פרויקט מרינה אשקלון (מגרש 8), שהוקם על ידיה ושעלותם בספרים מסתכמת לסך של כ-3,911 אש"ח, וזאת במטרה להשכיר שטחים אלה לאפרידר (החברה האם שלה), לטובת שימוש כמשרדי קבוצת אפרידר. בהתאם לאמור לעיל, שונה הייעוד של שטחים אלו בדוחות המאוחדים של החברה ממלאי בניינים למכירה לרכוש קבוע.

5.4 מגזר הרכב

כללי:

תחום פעילות המגזר כולל החכרת כלי רכב בליסינג תפעולי, השכרת רכב לזמן קצר, סחר רכב, מתן אשראי צרכני, שירותי דרך וגרירה, שירותי מוסך, שיווק והפצה של חלקי חילוף לרכב וכן תיווך בביטוח בענף כללי. פעילות החכרת כלי רכב בליסינג תפעולי כוללת מתן שירותי ליסינג תפעולי בישראל, במסגרתה מחכירה אלבר כלי רכב ללקוחותיה בעסקאות ליסינג תפעולי הכוללות על פי רוב גם מרכיב שירותים הנלווים לשימוש ברכב, ובכלל זה, אחזקה, רישוי, כיסוי במקרה של תאונה או גניבה, שירותי דרך, רכב גישור ורכב חלופי. במסגרת זו, על פי רוב ניתנת ללקוח האופציה לרכוש את הרכב בתום תקופת החכירה. ככל והאופציה כאמור אינה ממומשת, מוכרת אלבר את כלי הרכב בתום תקופת עסקת הליסינג.

פעילות השכרת רכב לזמן קצר כוללת השכרת כלי רכב מסוגים שונים בישראל, לתקופות שכירות משתנות (עד שנה), לפי בחירת הלקוח, בתעריפים משתנים. בתום מספר תקופות השכרה, על פי שיקול דעתה, מוכרת אלבר את כלי הרכב.

פעילות סחר רכב כוללת עיסוק בסחר בכלי הרכב אשר נרכשו על ידי אלבר מאת צדדים שלישיים, בארץ או בחו"ל, מבלי שכלי הרכב שימשו את אלבר כרכבי השכרה או החכרה לצורך מכירתם לצדדי ג'. פעילות מתן אשראי צרכני כוללת מתן אשראי חוץ בנקאי לציבור. יתר הפעילויות של אלבר כאמור לעיל, אינן מדווחות כמגזר עסקי בדוחותיה הכספיים של אלבר ואינן מהותיות לאלבר.

הכנסות

הכנסות המגזר הסתכמו בתקופת הדו"ח לסך של כ-726,809 אלפי ש"ח, לעומת סך של כ-813,964 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון נובע בעיקרו מירידה בכמות הרכבים שנמכרו ביחס לתקופה המקבילה אשתקד.

תוצאות המגזר

חלק בעלי מניות הרוב, ברווח הכולל לאחר מס, במגזר הרכב, בתקופת הדו"ח, הסתכם לסך של כ-62,116 אלפי ש"ח לעומת סך של כ-15,337 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

6. דיווח בדבר חשיפה לסיכוני שוק וזרכי ניהולם:

גילוי בדבר חשיפה להשפעת השינויים במטבעות חוץ ובמדד על התאגיד:

החברות בקבוצה מושפעות משינויים שחלים במדד המחירים לצרכן וכן משינויים בשער החליפין של הדולר לעומת השקל. לשינויים אלה השפעות, שחלקן מנוגדות, על מצבה הכספי של החברה, כמפורט להלן:

א. החברות בקבוצה חשופות לשינויים במדד המחירים לצרכן, שכן חלק מהלוואות הקבוצה צמודות למדד המחירים לצרכן. מנגד, חלק מחברות הקבוצה נוהגות להתקשר בהסכמים עם לקוחותיהן במחירים צמודי מדד המחירים לצרכן או צמודים למדד תשומות הבנייה, כך שחלק מחשיפתה הכלכלית של הקבוצה למדד מצטמצמת. בנוסף, חלק מחברות הקבוצה נוקטות מעת לעת בפעולות גידור במסגרת עסקאות פיננסיות על מדד המחירים לצרכן, באופן שמצמצם את החשיפה למדד זה.

ב. מבחינה תזרימית, החברות בקבוצה מתקשרות בהסכמי הלוואות כך שמח"מ ההתחייבויות ארוך ממח"מ הנכסים. מבחינה חשבונאית, החברות מיישמות את סעיף 5.4.5 AG לתקן חשבונאות בינלאומי (IFRS 9), אשר מספק את ההגנה החשבונאית המיטבית לדעתן.

ג. חלק מהכנסות החברות בקבוצה צמודות לדולר. שינוי בשער החליפין של הדולר מוביל לגידול או קיטון בסך ההכנסות כמוסבר להלן:

- במגזר הרכב, שינוי בשער החליפין של הדולר מוביל לעיתים לשינוי במחירי כלי רכב חדשים ולפיכך משפיע בעקיפין גם על מחירי כלי הרכב המשומשים. אי לכך מחד, שינוי בשער החליפין יוביל לשינוי בעלות רכישת כלי הרכב, מאידך שינוי כאמור עשוי להוביל לשינוי בערכי השייר של כלי הרכב. כמו כן, אלבר מייבאת כלי רכב דו גלגליים וכלי חילוף לרכב, בעיקר ביורו ובסכומים לא מהותיים לאלבר. שינוי בשער החליפין מוביל לעיתים לגידול או קיטון בעלות היבוא. אלבר מבצעת בדיקה תקופתית של היקף החשיפה ונוהגת לבצע עסקאות גידור לצמצום חשיפה זו.

- במגזר הביטוח, להכשרה ביטוח סיכון מתנודות בשינויים בשער החליפין למטבעות שונים בהם יש להכשרה ביטוח אחזקה בנכסים (מניות, אג"ח, אשראי, נדל"ן, קרנות השקעה ועוד).

7. **אמות מידה פיננסיות והתחייבויות אחרות**

א. להלן פירוט עמידה באמות מידה, יחסים פיננסיים והתחייבויות אחרות:

תוצאות חישובה או ציון עמידה באמת המידה, לפי העניין ליום 31 במרס 2022	אמת המידה הפיננסית או נוסח ההתחייבות	
עמידה בהתחייבות	(1) מגבלות על נטילת חוב פיננסי נוסף באלעזרא החזקות ביטוח (בחריגים הקבועים בשטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה ד')).	סדרה ד'
עמידה בהתחייבות	(2) אלעזרא החזקות ביטוח לא תפרע לחברה והחברה ויתרה על פירעון סכום כלשהו על חשבון שטרי ההון הצמיתים שהנפיקה אלעזרא החזקות ביטוח לחברה.	
עמידה בהתחייבות	(3) ההון העצמי של הכשרה ביטוח, על פי המאזן המאוחד של הכשרה ביטוח (כולל זכויות מיעוט) לא יפחת מסך של 240 מיליון ש"ח במהלך תקופה העולה על שני רבעונים רצופים.	
לא רלוונטי. ראה להלן ס"ק א(5), וכן ראה מטה הערה ד(2) להלן.	(4) ההון של הכשרה בטוח, כהגדרתו בתקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (הון עצמי מינימלי הנדרש ממבטח), תשנ"ח-1998 ("תקנות ההון הישנות"), לא יפחת מההון העצמי המינימלי הנדרש ממנה כמבטח על פי התקנות הנ"ל, במהלך תקופה העולה על שני רבעונים רצופים.	
עמידה בהתחייבות ראה מטה הערה ד(2) להלן.	(5) סף ההון המינימלי (MCR) של הכשרה ביטוח לא יפחת מסף ההון המינימלי (MCR) הנדרש ממנה כמבטח על פי חוזר סולבנסי בגבולו העליון (45% מ-SCR), כשהוא מחושב ללא ההוראות בתקופת הפריסה וללא התאמת תרחיש מניות, וזאת במהלך שני מועדי דיווח רצופים, כפי שנקבעו ו/או ייקבעו על ידי הממונה. "חוזר סולבנסי" משמעו חוזר מספר 9-1-2017 מיום 1 ביוני 2017 שעניינו: "משטר כושר פירעון כלכלי של חברת ביטוח מבוסס Solvency II" או כל חוזר שיחליף אותו או יבוא במקומו ולרבות כל תיקון או שינוי של חוזר כאמור.	
עמידה בהתחייבות	(6) אלעזרא החזקות ביטוח: (1) לא תיצור לטובת צד שלישי כלשהו (למעט לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב) שעבודים כלשהם מכל מין וסוג שהוא ובכל דרגה שהיא, על מניות הכשרה ביטוח שיהיו בבעלותה מעת לעת, אלא אם כן התקבלה לכך הסכמה מראש של מחזיקי אגרות החוב, בהחלטה מיוחדת; (2) לא תמכור את מניות גרעין השליטה בהכשרה ביטוח אלא אם תמורת המכירה תופקד בחשבון הנאמנות ותשמש לפירעון אגרות החוב בדרך של תשלומים עיתיים ו/או בדרך של פדיון מוקדם.	
עמידה בהתחייבות 83.87%	(7) יחס הון העצמי במאזן סולו של החברה, למאזן סולו, כפי שמופיעים בדוחות הכספיים, לא יפחת מ-10%, במהלך תקופה העולה על שני רבעונים רצופים.	
עמידה בהתחייבות	(8) כל עוד אגרות החוב לא נפרעו במלואן, החברה תהיה רשאית לבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) ובלבד כי מתקיימים כל התנאים שלהלן: (1) היא לא תחלק סכום העולה על שיעור של 50% מהרווח הנקי, על פי דוחותיה הכספיים סולו השנתיים והמבוקרים של החברה, שנצבר מיום 1.1.2016 ועד למועד הדוח הכספי סולו השנתי או הרבעוני האחרון שפרסמה החברה טרם מועד החלוקה כאמור; (2) היא לא תבצע חלוקה אשר בעקבותיה יפחת ההון העצמי של החברה על פי דוחותיה הכספיים סולו המפורסמים האחרונים, סקורים או מבוקרים, מ-150 מיליון ש"ח או שבעקבותיה יפחת ההון העצמי של החברה האמור מ-25% מסך המאזן (בסולו); (3) היא לא תבצע חלוקה אם במועד החלוקה, או כתוצאה מהחלוקה, קמה עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או למימוש בטוחות כאמור בסעיף 8 לשטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה ד'), לרבות אם קיימת הפרה מהותית של הוראות השטר (מבלי להתחשב בתקופות הריפוי הקבועות באיזה מהסעיפים הקטנים שבסעיף 8.1 לשטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה ד')).	
עמידה בהתחייבות 15.88%	(9) היחס בין: (א) החוב הפיננסי נטו; ו-(ב) סך המאזן בניכוי הנכסים הפיננסיים, לא יעלה על 40%. "חוב פיננסי נטו" – חוב פיננסי בניכוי נכסים פיננסיים. "חוב פיננסי" – ביחס לכל מועד אליו מתייחסים בהתאמה: סך כל החובות וההתחייבויות של החברה ישירים ו/או עקיפים (לרבות בגין ערבויות ו/או משכון לטובת אחר ו/או כתיבי שיפוי מסוג כלשהו שניתנו על ידי החברה להבטחת חובות והתחייבויות מהסוגים המפורטים להלן, של חברות קשורות ו/או צדדים שלישיים אחרים כלשהם) – (1) לבנקים ומוסדות פיננסיים אחרים; (2) הנובעים מאג"ח על כל סוגיו, לרבות אג"ח סטרייט (straight bonds) ואג"ח להמרה; (3) בגין הלוואות שנתקבלו מחברות קשורות או מצדדים שלישיים כלשהם או בגין סכומים שגויסו בדרך אחרת (למעט הלוואות בעלים לגביהן נחתמו כלפי הבנק, על ידי החברה ועל ידי מי שהעמיד את אותן הלוואות הבעלים, כתיבי נחיתות (subordination) ושהינם בעלי אופי של נטילת חבות או שהתוצאה הכלכלית שלהן היא נטילת חבות); (4) התחייבויות מאזניות בגין חכירה תפעולית ו/או מימונית (למעט כלי רכב); (5) בגין סכומים שנתקבלו כתוצאה ממכירה או ניכיון של חובות חייבים (receivables), חשבוניות, שטרות או נכסים פיננסיים אחרים, בתנאים המאפשרים חזרה אל המוכר (recourse) במקרה של אי פירעון במועד של חובות החייבים, החשבוניות, השטרות או הנכסים הפיננסיים האחרים האמורים; ו-(6) בגין סכומים שניסו בעסקאות אחרות ושמוגדרים כחוב פיננסי לפי כללי החשבונאות; והכל כמדווח בדו"חות הכספיים של החברה, לתקופה המסתיימת במועד אליו מתייחסים בהתאמה. מוסכם כי בחוב הפיננסי של החברה לא יכללו חובות והתחייבויות של חברת פנינת עתידיים בע"מ אשר להבטחתם ניתנו על-ידי החברה ערבויות. "נכסים פיננסיים" – פירושם, סך כל: (1) מזומן ושווי מזומנים; ו-(2)	תאגיד בנקאי

ב. גובה החוב הפיננסי נטו של קבוצת אפרידר⁸ נכון ליום 31.03.2022 מסתכם לסך של 44,120 אלפי ש"ח.

לעניין זה כללה החברה ב"חוב פיננסי נטו" חוב לזמן קצר ולזמן ארוך מבנקים, מוסדות פיננסיים וצדדים קשורים, כולל חלויות שוטפות, בניכוי יתרת מזומנים ושווה מזומנים והשקעות לזמן קצר של קבוצת אפרידר. החוב לא כולל משיכות יתר בפרויקט, במידה וישנן, והלוואות להשלמת הון העצמי (הלוואות מזנין) לפרויקטים (הלוואות אלה מנוכות מתחשיב עודפי הפרויקטים המתפרסמים בדו"ח התקופתי של החברה).

ג. במהלך תקופת הדו"ח לא בוצעו פרעונות על חשבון הלוואת הבעלים שהעמידה החברה לאלעזרא החזקות ביטוח. יתרת הלוואה (קרן וריבית צבורה) ליום 31.03.2022 הינה בסך של כ- 88 מיליון ש"ח.

ד. (1) החברה התחייבה במסגרת שטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ד') בהתחייבות שונות המגבילות אותה בהתקשרויות עם בעל שליטה ו/או ביצוע תשלום מענקים לבעל השליטה ובהעברת השליטה בחברה. החברה עומדת בכל התחייבויותיה האמורות.

(2) ראה דו"ח מיידי של החברה מיום 18 באפריל 2019, (אסמכתא מספר 01-035631-2019), בו פורטה עמדת החברה לפיה, אמת המידה הפיננסית שבסעיף 5.4.2 לשטר הנאמנות, המפורטת לעיל בס"ק א(4) לעניין ההון של הכשרה ביטוח לפי תקנות ההון הישנות, לא רלוונטית עוד; וכי לנוכח זאת, ותחת אמת המידה הפיננסית הנ"ל, החברה תיישם, החל מדו"ח כספי ליום 31.03.2019, אמת מידה פיננסית חלופית, המפורטת לעיל בס"ק א(5). יצוין כי, על אמת המידה הפיננסית החלופית כאמור יחולו הוראות שטר הנאמנות, כדרך שחלו על אמת המידה הפיננסית הנ"ל, באופן שאמת המידה הפיננסית החלופית תיקרא לתוך הוראות סעיף 5.4.2 לשטר הנאמנות ויחולו לגביה כל יתר הוראות שטר הנאמנות (לרבות הוראות סעיף 8.1.23 לשטר הנאמנות). יצוין, כי הנאמן מסר לחברה כי אין לו התנגדות ליישום אמת המידה החלופית, כאמור לעיל.

ה. במסגרת שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ד') נכללו עילות מקובלות נוספות להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או למימוש בטוחות שהועמדו להבטחתן, ובכלל זה אם החברה לא תפרע תשלום מהתשלומים בהם חייבת לפי אגרות החוב, אם חלה הרעה מהותית בעסקי החברה לעומת מצבם במועד ההנפקה וקיים חשש ממשי שהחברה לא תוכל לפרוע את אגרות החוב במועדן, אם קיים חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב, אם הועמד לפירעון מיידי (א) חוב של החברה כלפי סדרת אגרות חוב נוספת, או (ב) חוב של החברה סולו כלפי נושה פיננסי (שאינו חוב non recourse) בסכום במצטבר העולה על 70 מיליון ש"ח (ובלבד שאם מדובר בחובות מצטברים – הרי שהם הועמדו לפירעון מיידי בד בבד או סמוך האחד לשני), אלא אם כן דרישה זו בוטלה, לרבות על-ידי פירעון החוב האמור, בתוך 14 ימי עסקים יום מיום ההעמדה לפירעון מיידי.

⁸ קבוצת אפרידר משמעה: אפרידר החברה לשכון ולפתוח בישראל בע"מ וחברות הבת שלה בתחום הנדל"ן, נכון למועד זה – למעט אלבר שירותי מימונית בע"מ וחברות הבנות שלה.

1. ביום 31.05.2020 נטלה החברה הלוואה בסך של 100,000 אלפי ש"ח מתאגיד בנקאי, הנושאת ריבית שנתית בשיעור של פריים בתוספת 3.25% אשר שימשה את החברה לפירעון מוקדם של מלוא אגרות החוב (סדרה ב') של החברה. לצורך הבטחת הלוואה האמורה, ואשראים נוספים, שעבדה החברה לטובת התאגיד הבנקאי את מלוא הון המניות של אלבר המוחזקות בידי אפרידר (להלן: "המניות המשועבדות"). כמפורט להלן, יתרת סכום הלוואה (קרן וריבית) נפרעה במלואה ביום 26 במאי 2022.

בהתאם ללוח הסיילוקין המקורי של הלוואה, קרן הלוואה הייתה אמורה להיפרע בעשרה תשלומים חצי שנתיים, שווים, החל מיום 30 בנובמבר 2020. בנוסף, הריבית בגין הלוואה תשולם פעמיים בשנה ביחד עם תשלומי הקרן.

הסכם הלוואה כלל הוראות בעניין פירעון מוקדם מנדטורי, לפיהן בכל אחד מהמקרים הבאים, תהיה החברה מחויבת בביצוע פרעון מוקדם של הלוואה (מבלי שתחויב בקנס פירעון מוקדם או עמלה דומה, למעט כמפורט להלן):

(א) עד לפירעון 50% מקרן הלוואה, סכומים שיתקבלו אצל אפרידר מאלבר, בגין חלוקה (כהגדרת המונח בחוק החברות, התשנ"ט-1999) שביצעה אלבר ו/או פירעון הלוואות בעלים שהועמדו על ידי אפרידר לאלבר ו/או דמי ניהול מאלבר לאפרידר (להלן: "סכומי החלוקה"), יועברו באופן מיידי על-ידי אפרידר וישמשו לצורך ביצוע פירעון מוקדם על חשבון קרן הלוואה וריבית שמועד תשלום הינו המועד הקרוב לאחר מועד קבלת סכומי החלוקה, ואם זה יפרע במלואו - אזי את תשלום הקרן האחרון של הלוואה ואם זה יפרע במלואו - אזי את תשלום הקרן שלפניו, וכן הלאה.⁹

לאחר פירעון של 50% מקרן הלוואה, וכל עוד לא ארע ארוע המקנה לתאגיד הבנקאי להעמיד את הלוואה לפירעון מיידי (בהתעלם מתקופת ריפוי, אם קיימת), החברה תהא זכאית לקבלת מלוא סכומי החלוקה לרבות דיבידנד או חלוקה אחרת (כהגדרת המונח בחוק החברות) שיחולק על ידי אלבר לאפרידר.

כמתואר בסעיף 4 לעיל, לאחר שקרן הלוואה המקורית נפרעה בחודש נובמבר 2021 במעל 50%, החברה לא הייתה חייבת עוד בביצוע פדיונות מוקדמים מנדטוריים בעת קבלת כספי דיבידנד מאלבר והייתה זכאית לקבל את מלוא סכומי הדיבידנדים שחולקו על-ידי אלבר לאפרידר (כל עוד לא אירע אירוע שהקנה לתאגיד הבנאי זכות להעמיד את הלוואה לפירעון מיידי). כאמור בסעיף 4 לעיל, בהמשך לביצוע שני פדיונות מוקדמים נוספים ביוזמת החברה בחודשים מרס ומאי 2022 יתרת הלוואה נפרעה במלואה.

(ב) ההסכם קבע כי אם החברה תמכור את כל ו/או חלק ממניות אפרידר בכל דרך ובכל מחיר על פי שיקול דעתה הבלעדי, אזי החברה מחויבת לבצע באופן מיידי פרעון מוקדם של הלוואה בסכום השווה לתמורת המכירה שהתקבלו אצלה.

(ג) ההסכם קבע עוד כי אם לאחר פירעון של 50% מקרן הלוואה, החברה תבצע חלוקה בסכום העולה על 10 מיליון ש"ח (להלן "ס"ק זה": "סכומי החלוקה"), אזי החברה מחויבת לבצע באופן מיידי פירעון מוקדם של הלוואה, בסכום השווה ל-50% מההפרש שבין סכומי החלוקה ו-10 מיליון ש"ח וסכום זה יפחת מהסכום לחלוקה.

פדיון מוקדם שמקורו בסכומי חלוקה כאמור יקטין את פרעון הקרן האחרון ואם זה יפרע במלואו – אזי את תשלום הקרן שלפניו וכן הלאה. ככל שפירעון מוקדם כאמור בוצע מכספים שאינם מקורות פנימיים של החברה, אזי החברה תשלם עמלת פירעון מוקדם כקבוע בהסכם.

⁹ יצוין כי בפירעון המוקדם שביצעה החברה ביום 16 בנובמבר 2020 סוכם בין החברה לבין התאגיד הבנקאי כי סך של 10,000 אש"ח יהיו על חשבון מלוא קרן הלוואה שהייתה אמורה להיפרע ביום 30/11/2020 וסך של כ-2,123 אלפי ש"ח יהיו על חשבון קרן הלוואה שאמורה הייתה להיפרע ביום 31/05/2021 (ולא על חשבון תשלום הקרן האחרון של הלוואה). בנוסף, יצוין כי בפירעון המוקדם שביצעה החברה ביום 16 במרס 2021 סוכם בין החברה לבין התאגיד הבנקאי כי סך של 7,878 אש"ח יהיו על חשבון מלוא קרן הלוואה שהייתה אמורה להיפרע ביום 31/05/2021 וסך של כ-4,183 אלפי ש"ח יהיו על חשבון קרן הלוואה שאמורה הייתה להיפרע ביום 30/11/2021 (ולא על חשבון תשלום הקרן האחרון של הלוואה). כמו כן, בפדיון המוקדם שביצעה החברה ביום 21 במאי 2021 סוכם בין החברה לבין התאגיד הבנקאי כי סך של 5,817 אש"ח יהיו על חשבון קרן הלוואה שהייתה אמורה להיפרע ביום 30/11/2021 וסך של כ-386 אלפי ש"ח יהיו על חשבון קרן הלוואה שאמורה הייתה להיפרע ביום 30/05/2022 (ולא על חשבון תשלום הקרן האחרון של הלוואה).

בנוסף, הסכם ההלוואה קבע כי אם החברה תבצע פדיון מוקדם וולונטרי מכספים שאינם מקורות פנימיים שלה אזי היא תשלם עמלת פירעון מוקדם כקבוע בהסכם.

לפרטים אודות פירעון מוקדם מלא של ההלוואה שבוצע ביום 26.5.2022 ראה סעיף 4.1 לעיל והערה (1.1) לגילוי בדבר תזרים המזומנים החזוי של החברה בסעיף 4.1 לעיל.

ז. במסגרת הסכם ההלוואה מהתאגיד הבנקאי, כאמור בסעיף ו' לעיל, נכללו עילות שונות נוספות להעמדת ההלוואה לפירעון מיידי ו/או למימוש בטוחות שהועמדו להבטחתן, ובכלל זה: (א) אם החברה תפר התחייבות על פי הסכם ההלוואה ו/או על פי מסמכי הבטוחות, והפרה כאמור לא תוקנה בתוך שבעה (7) ימים או יתברר כי איזו מהצהרותיה בהסכם ההלוואה או במסמכי הבטוחות אינה נכונה. (ב) אם הועמד לפירעון מיידי חוב של אלבר, כלפי מחזיקי אגרות חוב של אלבר - בכל סכום, ו/או כלפי מוסד פיננסי בסכום העולה על סך של 3 מיליון ש"ח. (ג) אם הופרה איזה מההתניות הפיננסיות בהן התחייבה אלבר, לרבות תקופות הריפוי הכלולות בהם כלפי כל גורם שהוא (לרבות מחזיקי אג"ח, מוסדות פיננסיים וכו').

כמו כן, במסגרת הסכם ההלוואה, החברה התחייבה בהתחייבויות נוספות, ובכלל זה: החברה תתנגד ותמנע מבעלי המניות של החברה, במישרין ובעקיפין (לרבות תאגידים בשליטתם וקרוביהם) (בסעיף זה – "הבעלים") למשוך או לקבל מהחברה, בכל צורה ואופן שהם (לרבות קיזוז), במישרין או בעקיפין, כל הלוואות בעלים ו/או כל ריבית, ו/או פירות ו/או תשואה בגינם; החברה לא תיתן ולא תתחייב לתת לבעלים ו/או לצד ג' כלשהו בכל אופן וצורה שהן, הלוואות או אשראי כלשהם מהחברה ו/או מתן בטוחה כלשהי מהחברה לקבלת הלוואות ו/או אשראי לטובת מי מהאמורים לעיל ו/או ערבויות מהחברה לטובת מי מהאמורים לעיל, ללא קבלת הסכמת התאגיד הבנקאי; החברה לא תשלם ולא תבצע חלוקה ולא תתחייב לשלם, בכל אופן וצורה שהם, בין במישרין ובין בעקיפין, סכומים כלשהם מרווחיה או מהונה או מכל מקור שהוא, לרבות דיבידנדים או ריבית או דמי ניהול או דמי פיצוי או דמי שיפוי או דמי ייעוץ או סכומי כסף או שווי כסף בכל אופן וצורה שהם לבעלים; החברה התחייבה לא לרכוש את מניות החברה, לא לתת מימון לרכישה של מניות החברה וכן לא להתחייב לרכוש או לתת מימון לרכישה של מניות החברה בכל אופן וצורה שהם, לרבות על ידי מתן ערבות, בין במישרין ובין בעקיפין, בידי החברה או בידי חברה בת שלה או בידי תאגיד אחר בשליטתם, ללא קבלת הסכמת התאגיד הבנקאי. למרות האמור לעיל, לא יידרש אישור הבנק להתקשרות החברה עם הבעלים במקרים הבאים: תשלום שכר דירקטורים ושכר בגין כהונה כנושא משרה בחברה עד לסך של 40,000 ש"ח (ברוטו) לחודש וכן הארכת תוקפן של עסקאות פטור ושיפוי באותם תנאים. בנוסף, על אף האמור, לאחר פירעון של 50% מקרן ההלוואה ובכפוף לכך שלא אירע אירוע הפרה, החברה תהיה רשאית לבצע חלוקת דיבידנד בסכום שנתי שלא יעלה על 10 מיליון ש"ח ללא קבלת הסכמת התאגיד הבנקאי (כאשר חלוקת כאמור בסכום העולה על 10 מיליון ש"ח תבוצע בכפוף לפירעון מוקדם של ההלוואה, כאמור בסעיף ו' לעיל).

עוד קבע הסכם ההלוואה התחייבות של החברה, כי היא לא תמכור ו/או תעביר ו/או תמסור ו/או תחכיר ו/או תשכיר נכס כלשהו מנכסיה ו/או זכות כלשהי מזכויותיה, מכל סוג שהוא, כפי שהם כיום וכפי שיהיו בעתיד, כולם או מקצתם, מבעלותה ו/או מרשותה, שלא במהלך העסקים הרגיל ובעד תמורה מלאה, לאחר, לרבות גוף קשור, כהגדרתו בהסכם ההלוואה. לעניין זה, "נכס" כולל כל נכס וזכות של החברה, לרבות מקרקעין, מטלטלין וזכויות מכל סוג שהוא, לרבות הון המניות של החברה שטרם הונפק וכן המוניטין של החברה. בנוסף התחייבה החברה שלא תשנה את אופי עסקיה מבלי לקבל את הסכמת התאגיד הבנקאי.

כמו כן, הסכם ההלוואה קבע כי בכל מקרה בו החברה תתחייב כלפי צד ג' לעמוד ביחסים פיננסיים כלשהם, ובהתחייבות ייכללו תנאים שעניינם עמידה בנתונים או יחסים פיננסיים שבוחנים נתונים או יחסים שונים מאשר אלו שנבחנו לפי הסכם ההלוואה הני"ל, או שבוחנים נתונים או יחסים דומים אך שהינם מחמירים יותר עם החברה לעומת הנדרש ממנה בהסכם ההלוואה, אזי החברה התחייבה להודיע על כך לבנק מיידי ולבנק שמורה הזכות להודיע לחברה בכל עת על הוספת יחסים פיננסיים מתוך ההתחייבות לצד ג' ו/או על השוואת תנאיהם של היחסים הפיננסיים בהסכם ההלוואה לתנאי היחסים הפיננסיים הקבועים בהתחייבות לצד ג' ויראו את הסכם ההלוואה כאילו תוקן בהתאם.

אגרות החוב (סדרה ד') של החברה

(א) שם הנאמן לסדרה ד': רוניק פז נבו נאמניות 2007 בע"מ
שם האחראי על הסדרה: מיכל אבטליון ראשוני
דרכי התקשרות:

א. טלפון 03-6393311

ב. פקס 03-6393316

ג. דוא"ל – Michal@rpn.co.il

ד. כתובת למשלוח דואר: יד חרוצים 14, תל אביב

מועד הנפקה	שווי נקוב			סכום הריבית שנצברה ליום התאריך על הדו"ח הכספי	השווי ההוגן כפי שנכלל בדו"חות הכספיים האחרונים	שווי בורסאי ליום פרסום הדו"ח	סוג הריבית (קבועה/משתנה) אם קבועה – שיעור; אם משתנה – נוסחת קביעתה; התחייבות לתשלום נוסף	מועדי תשלום		בסיס הצמדה קרן וריבית	האם אגרות החוב ניתנות להמרה לנייר ערך אחר?	זכות החברה לבצע פדיון מוקדם או המרה כפויה לני"ע אחרים, והתנאים	ערבות לתשלום התחייבות החברה?	דירוג
	במועד ההנפקה	במועד הדו"ח	כשהוא מוערך מחדש לפי תנאי הצמדה ליום המאזן					קרן	ריבית					
27.09.2016	159,000 אלפי ש"ח	85,410 אלפי ש"ח	85,410 אלפי ש"ח	1,331 אלפי ש"ח	95,061 אלפי ש"ח	90,620 אלפי ש"ח	קבועה 6.25%	(ב)	(ג)	-	לא	כן – ראו סעיף 11.2 לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ד') מיום 25.09.2017	לא	אין

(ב) בהתאם ללוח הסילוקין המקורי, קרן אגרות החוב עומדת לפירעון ב-10 תשלומים לא שווים אשר מועד תשלומם ביום 1 בינואר של כל אחת מהשנים 2019 עד 2027 (כולל) כדלקמן: התשלום הראשון (אשר מועד תשלומם ביום 1 בינואר 2019) בשיעור של 6% מהערך הנקוב של הקרן המקורית, התשלום השני (אשר מועד תשלומם ביום 1 בינואר 2019) בשיעור של 8% מהערך הנקוב של הקרן המקורית, התשלום השלישי (אשר מועד תשלומם ביום 1 בינואר 2020) בשיעור של 8.5% מהערך הנקוב של הקרן המקורית, התשלום הרביעי (אשר מועד תשלומם ביום 1 בינואר 2021) בשיעור של 9% מהערך הנקוב של הקרן המקורית, התשלום החמישי (אשר מועד תשלומם ביום 1 בינואר 2022) בשיעור של 9.5% מהערך הנקוב של הקרן המקורית, התשלום השישי (אשר מועד תשלומם ביום 1 בינואר 2023) בשיעור של 10% מהערך הנקוב של הקרן המקורית, התשלום השביעי (אשר מועד תשלומם ביום 1 בינואר 2024) בשיעור של 10.5% מהערך הנקוב של הקרן המקורית, התשלום השמיני (אשר מועד תשלומם ביום 1 בינואר 2025) בשיעור של 11% מהערך הנקוב של הקרן המקורית, התשלום התשיעי (אשר מועד תשלומם ביום 1 בינואר 2026) בשיעור של 11.5% מהערך הנקוב של הקרן המקורית, והתשלום העשירי (אשר מועד תשלומם ביום 1 בינואר 2027) בשיעור של 16% מהערך הנקוב של הקרן המקורית.

בהמשך לפדיונות המוקדמים החלקיים לאגרות החוב (סדרה ד'), שביצעה החברה בימים 02/10/2019 ו-17/12/2020, יתרת קרן האג"ח הבלתי מסולקת, נכון למועד הדוח, הינה בסך של כ-85,410 אלפי ש"ח. בהתאם ללוח הסילוקין המעודכן, נכון למועד הדו"ח, יתרת קרן האג"ח עומדת לפירעון, ב-5 תשלומים לא שווים, אשר ישולמו ביום 1 בינואר של כל אחת מהשנים 2023 עד 2027 (כולל) כדלקמן: התשלום הראשון (אשר מועד תשלומם ביום 1 בינואר 2023) בשיעור של כ-4.72% מהערך הנקוב של הקרן המקורית, התשלום השני (אשר מועד תשלומם ביום 1 בינואר 2024) בשיעור של 10.5% מהערך הנקוב של הקרן המקורית, התשלום השלישי (אשר מועד תשלומם ביום 1 בינואר 2025) בשיעור של 11% מהערך הנקוב של הקרן המקורית, התשלום הרביעי (אשר מועד תשלומם ביום 1 בינואר 2026) בשיעור של 11.5% מהערך הנקוב של הקרן המקורית, התשלום החמישי (אשר מועד תשלומם ביום 1 בינואר 2017) בשיעור של 16% מהערך הנקוב של הקרן המקורית.

(ג) הריבית בגין אגרות החוב משולמת ב-20 תשלומים חצי שנתיים, ביום 1 ביולי 2017, בימים 1 בינואר ו-1 ביולי של כל אחת מהשנים 2019 עד 2026 (כולל) וביום 1 בינואר 2027.

(ד) לאמות מידה פיננסיות והתחייבויות אחרות שנכללו בשטר הנאמנות (סדרה ד') ראה סעיף 7 לעיל.

- (ה) החברה, אפרידר ואלעזרא החזקות ביטוח בע"מ (להלן: "החזקות ביטוח") רשמו לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') של החברה שעבוד על 38.37% מהון המניות של הכשרה ביטוח שבבעלותן; החברה שעבדה וכן המחתה בהמחאה על דרך השעבוד לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') את מלוא זכויותיה בקשר עם הלוואת בעלים שהועמדה להחזקות ביטוח מתוך כספי תמורת הנפקת אגרות החוב (סדרה ד'), וכן משועבד לטובת מחזיקי אגרות החוב הנ"ל חשבון נאמנות בו יופקדו דיבידנדים בגין מניות הכשרה ביטוח ששועבדו כאמור וכן בגין מניות גרעין השליטה של הכשרה ביטוח. ראה גם ביאור ד29(5) לדוחות הכספיים של החברה לשנת 2021. לתיאור השעבודים המבטיחים את התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'), סוגי השעבוד ודרגתם וכן תנאים שנקבעו בשטר הנאמנות לשינוי, שחרור, החלפה או ביטול של שעבודים - ראה סעיף 6 לשטר הנאמנות שנחתם בין החברה לבין הנאמן בקשר עם אגרות החוב (סדרה ד').
- (ו) ליום 31 במרס 2022 וכן במועד פרסום דוח זה, החברה עמדה ועומדת בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות (סדרה ד').
- (ז) ביום 30 במאי, 2022 אישר דירקטוריון החברה פדיון מוקדם חלקי, ביוזמת החברה, של אגרות החוב (סדרה ד'), אשר יבוצע ביום 16 ביוני, 2022 בסך של 6,400 אלפי ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ד') של החברה. מקורו של הפדיון המוקדם האמור לעיל הינו בדיבידנד שהכריזה אלבר ביום 25.05.2022, כמתואר בביאור ד'9 בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 במרס 2022.

9. הליכים משפטיים מהותיים

נגד החברות המאוחדות, הכשרה חברה לביטוח בע"מ, אלבר שירותי מימונית בע"מ וחברות בנות שלה, תלויות ועומדות תביעות ובקשות לאישור תובענות ייצוגיות. ראה באור 7א' בדוח הכספי המאוחד.

10. מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

נתונים בדבר מצבת ההתחייבויות של החברה כלולים בדוח זה על דרך ההפניה לנתונים כאמור הכלולים בדוח מיידי של החברה בדבר מצבת התחייבויותיה לפי מועדי פירעון, אשר החברה פרסמה בד בבד עם דוח זה.

אור אלעזרא

מנכ"ל ודירקטור

אלי אלעזרא

יו"ר הדירקטוריון

30 במאי 2022

(א) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד)1 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 :

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי

אני, אור אלעזרא, מצהיר כי :

- (1) בחנתי את הדוח הרבעוני של אלעזרא החזקות בע"מ (להלן: "התאגיד") לרבעון הראשון של שנת 2022 (להלן: "הדוחות");
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית, ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות ;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות ;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם.

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

אור אלעזרא

מנכ"ל ודירקטור

30 במאי 2022

תאריך

(ב) הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 38ג(ד)(2) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 :

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, ערן דניאלי, מצהיר כי :

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של אלעזרא החזקות בע"מ (להלן: "התאגיד") לרבעון הראשון של שנת 2022 (להלן: "הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים");
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית, ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת דוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע כספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם.

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

ערן דניאלי
אחראי תחום הכספים

30 במאי 2022
תאריך

אלעזרא החזקות בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 31 במרס, 2022

בלתי מבוקרים

אלעזרא החזקות בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 31 במרס, 2022

בלתי מבוקרים

עמוד

2	דוח סקירה של רואה החשבון המבקר
3-4	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
5	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
6-7	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
8-10	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
11-51	באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של אלעזרא החזקות בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של אלעזרא החזקות בע"מ וחברות בנות (להלן - הקבוצה), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 31 במרס, 2022 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים זו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופת ביניים של חברות המוצגות על בסיס השווי המאזני, אשר ההשקעה בהן הסתכמה לסך של כ-24,132 אלפי ש"ח ליום 31 במרס, 2022, ואשר חלקה של החברה ברווחי החברות הנ"ל הסתכם לסך של כ-1,389 אלפי ש"ח לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי התמציתי לתקופת הביניים של אותן חברות נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה

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

מסקנה

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

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

פסקת הדגש עניין (הפניית תשומת לב)

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לנושאים הבאים:

א. לאמור בבאורים 1'ג-ג' להלן בדבר כוונותיה ויכולתה של החברה לעמוד בכל התחייבויותיה בעתיד הנראה לעין, בהן, פרעונות קרן וריבית אגרות חוב ל-24 החודשים הצפויים לאחר תאריך הדיווח בסך של כ-46 מליון ש"ח ובדבר גרעון בהון החוזר של החברה. החברה צופה כי תעמוד בכל התחייבויותיה, בהתבסס על דוח תזרים חזוי, המבוסס על יכולתה וכוונותיה לקבלת דמי נהול ודיבידנדים מחברות מוחזקות, פרעון הלוואה שניתנה לחברה מוחזקת, אשראי מתאגיד בנקאי, עודפי פרויקטים של נדל"ן ומימוש תוכניות הנהלת חברת הביטוח המאוחדת.

ב. חשיפה של חברות מאוחדות להתחייבויות תלויות כמפורט בבאור 7.

ליום 31 בדצמבר 2021 מבוקר	ליום 31 במרס		
	2021	2022	
	בלתי מבוקר אלפי ש"ח		
306,566	311,415	381,742	נכסים שוטפים
2,706,311	1,961,075	2,350,225	מזומנים ושווי מזומנים אחרים
394,656	88,218	419,666	מזומנים ושווי מזומנים עבור חוזים תלויי תשואה
			מזומנים ופקדונות משועבדים
207,518	224,172	199,987	השקעות פיננסיות :
216,562	219,497	129,806	נכסי חוב סחירים
43,221	42,998	42,761	נכסי חוב שאינם סחירים
416,740	541,883	494,489	אחרות
463,206	315,658	471,740	לקוחות והכנסות לקבל (כולל פרמיות ביטוח לגבייה)
244,119	259,654	350,317	חייבים ויתרות חובה
142,396	189,544	107,478	נכסי ביטוח משנה
52,375	55,102	54,591	מלאי בניינים למכירה
153,188	335,358	175,945	מלאי חלפים ודלק
96,081	119,648	117,063	כלי רכב מיועדים למכירה
5,442,939	4,664,222	5,295,810	הוצאות רכישה נדחות בחברת הביטוח המאוחדת
-	38,500	-	נכסים המוחזקים למכירה
<u>5,442,939</u>	<u>4,702,722</u>	<u>5,295,810</u>	
			נכסים לא שוטפים
21,869,963	19,073,546	21,278,647	השקעות פיננסיות עבור חוזים תלויי תשואה
17,000	-	17,000	פקדון משועבד
1,656,505	1,722,050	1,702,356	השקעות פיננסיות אחרות
1,141,859	1,151,438	1,078,757	נכסי ביטוח משנה
2,476,850	2,517,051	2,600,691	כלי רכב להחכרה תפעולית
18,632	19,045	22,120	מלאי מקרקעין
168,043	147,814	168,135	נדל"ן להשקעה עבור חוזים תלויי תשואה
701,598	551,116	705,590	נדל"ן להשקעה - אחר
333,931	327,615	330,127	רכוש קבוע
233,023	213,400	229,659	מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים
32,343	27,059	24,132	השקעה בחברות מוחזקות
228	223	7,446	חייבים לא שוטפים
350,566	330,129	347,962	הוצאות רכישה נדחות בחברת הביטוח המאוחדת
22,499	17,120	23,584	מסים נדחים
<u>29,023,040</u>	<u>26,097,606</u>	<u>28,536,206</u>	
<u>34,465,979</u>	<u>30,800,328</u>	<u>33,832,016</u>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 31 במרס		מבוקר	
	2021	2022		
		בלתי מבוקר		אלפי ש"ח
160,078	58,246	54,781		
283,772	663,223	614,570		אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
522,836	545,774	482,963		קבלנים, ספקים ונותני שירותים
398,205	164,276	364,837		זכאים ויתרות זכות
280,758	392,262	277,870		מקדמות מרוכשי דירות
202,592	223,760	247,935		חלויות שוטפות של התחייבויות לתאגידים בנקאיים ואחרים
476,644	517,960	486,111		התחייבויות שוטפות אחרות
20,843	17,410	27,286		חלויות שוטפות של אגרות חוב
10,447	12,014	10,196		התחייבות בגין חכירת סניפים
				התחייבויות שוטפות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה תלויי תשואה
				התחייבויות שוטפות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה שאינם תלויי תשואה
761,486	798,187	923,000		חלויות שוטפות של הלוואות מבעל השליטה
20,121	16,591	19,693		
<u>3,137,782</u>	<u>3,409,703</u>	<u>3,509,242</u>		
591,988	501,214	478,741		<u>התחייבויות לא שוטפות</u>
341,820	365,070	335,902		התחייבויות לתאגידים בנקאיים ואחרים
1,628,646	1,658,723	1,507,393		התחייבויות לא שוטפות אחרות
24,650,133	(*21,052,201)	23,870,926		אגרות חוב
3,208,785	3,057,620	3,170,277		התחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה תלויי תשואה
42,798	38,904	42,567		התחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה שאינם תלויי תשואה
19,380	16,588	14,570		התחייבויות בשל הטבות לעובדים
31,890	33,451	28,118		התחייבות בגין חכירת סניפים
54,710	(*54,199)	52,355		הלוואות מבעל השליטה
<u>30,570,150</u>	<u>26,777,970</u>	<u>29,500,849</u>		מסים נדחים
113,025	113,025	113,025		<u>הון המיוחס לבעלי מניות החברה</u>
41,475	41,475	45,181		הון מניות ופרמיה
571,551	(*427,543)	624,449		שטרי הון צמיתים
5,195	5,131	23,138		יתרת רווח
234	234	234		קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה
7,995	8,930	66		קרן הערכה מחדש בגין שינוי ייעוד רכוש קבוע
<u>739,475</u>	<u>596,338</u>	<u>806,093</u>		קרן בגין נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
18,572	(*16,317)	15,832		<u>זכויות שאינן מקנות שליטה</u>
758,047	612,655	821,925		<u>סה"כ הון</u>
<u>34,465,979</u>	<u>30,800,328</u>	<u>33,832,016</u>		

(* הצגה מחדש. ראה ביאור 3 להלן.
הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ערן דניאלי אחראי על תחום הכספים בחברה	אור אלעזרא מנכ"ל ודירקטור	אלי אלעזרא יו"ר הדירקטוריון	30 במאי, 2022 תאריך אישור הדוחות הכספיים
---	------------------------------	--------------------------------	---

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
	2021	2022	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
339,797	40,437	160,118	הכנסות
1,166,405	292,468	290,448	מעסקאות בניה ומקרקעין
2,720,381	810,834	(590,954)	פרמיות שהורווחו בשייר
1,275,350	297,130	319,734	רווחים (הפסדים) מהשקעות, נטו ומהכנסות מימון
2,078,392	511,824	401,555	הכנסות מהשכרת כלי רכב ומשירותי מוסך דרך וגרירה ומתן אשראי צרכני
276,470	76,611	66,389	הכנסות ממכירת כלי רכב
252	98	140	דמי ניהול ועמלות
7,857,047	2,029,402	647,430	מימון
			סה"כ הכנסות
268,192	29,795	124,250	הוצאות
3,568,555	1,015,924	(317,080)	עלות ביצוע עבודות בנייה
938,201	221,707	204,554	תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה בשייר
14,224	6,846	574	עלות ניהול ציי רכב ומשירותי מוסך דרך, גרירה ואחרים
1,900,274	473,654	348,223	ירידת ערך בגין מלאי כלי רכב
551,040	123,056	129,350	עלות כלי הרכב שנמכרו
9,481	2,316	2,303	הוצאות מכירה, שיווק והוצאות רכישה אחרות
237,320	(*65,112)	65,627	הוצאות בגין הפסדי אשראי
128,121	31,734	32,356	הנהלה וכלליות
(6,566)	(310)	(1,389)	מימון
783	83	117	חלק הקבוצה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת שווי מאזני, נטו
7,609,625	1,969,917	588,885	אחרות
247,422	59,485	58,545	סה"כ הוצאות
58,239	(*19,873)	8,477	רווח לפני מסים על ההכנסה
189,183	39,612	50,068	מסים על ההכנסה
			רווח נקי
			רווח (הפסד) כולל אחר:
25,778	9,585	(15,782)	סכומים שישווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים
(21,220)	(14,317)	216	שינוי נטו בשווי הוגן של נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
(9,763)	1,039	2,758	שנזקפו לקרנות הון
1,780	1,262	4,379	רווחים נטו, ממימוש נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
(3,425)	(2,431)	(8,429)	רווח (הפסד) מירידת ערך נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
(4,716)	-	896	שהועבר לדוח רווח והפסד
1,467	-	(306)	השפעת המס
(3,249)	-	590	סה"כ רכיבים מחדש לרווח או הפסד
(6,674)	(2,431)	(7,839)	סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
182,509	37,181	42,229	רווח (הפסד) אקטוארי בגין תוכניות להטבה מוגדרת
			השפעת המס
			סה"כ רכיבים שלא יסווגו לרווח או הפסד
			סה"כ הפסד כולל אחר, נטו
			סה"כ רווח כולל
185,426	38,301	52,343	רווח נקי (הפסד) מיוחס ל:
3,757	1,311	(2,275)	בעלי מניות החברה
189,183	39,612	50,068	זכויות שאינן מקנות שליטה
179,087	36,014	44,969	סה"כ רווח (הפסד) כולל מיוחס ל:
3,422	1,167	(2,740)	בעלי מניות החברה
182,509	37,181	42,229	זכויות שאינן מקנות שליטה

(* הצגה מחדש. ראה ביאור 3 להלן.
הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

מיוחס לבעלי מניות החברה

סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	קרן בגין נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	קרן הערכה מחדש בגין שינוי ייעוד רכוש קבוע בלתי מבוקר	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	יתרת רווח	שטרי הון צמיתים	הון מניות ופרמיה	
758,047	18,572	739,475	7,995	234	5,195	571,551	41,475	113,025	<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2022</u> <u>(מבוקר)</u>
50,068	(2,275)	52,343	-	-	-	52,343	-	-	רווח נקי (הפסד)
590	35	555	-	-	-	555	-	-	רווח כולל אחר, נטו אקטוארי בגין תוכנית להטבה מוגדרת הפסד כולל אחר, נטו מנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
(8,429)	(500)	(7,929)	(7,929)	-	-	-	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל
42,229	(2,740)	44,969	(7,929)	-	-	52,898	-	-	קרן הון בעל שליטה- ראה ביאור 6(ב) להלן
17,648	-	17,648	-	-	17,648	-	-	-	הטבה הונית מעסקה עם בעל שליטה
295	-	295	-	-	295	-	-	-	הנפקת שטרי הון צמיתים ע"י החברה האם- ראה באור 6(ג) להלן
3,706	-	3,706	-	-	-	-	3,706	-	
821,925	15,832	806,093	66	234	23,138	624,449	45,181	113,025	<u>יתרה ליום 31 במרס, 2022</u>

מיוחס לבעלי מניות החברה

סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	קרן בגין נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	קרן הערכה מחדש בגין שינוי ייעוד רכוש קבוע בלתי מבוקר	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	יתרת רווח	שטרי הון צמיתים	הון מניות ופרמיה	
573,436	(*15,150)	558,286	11,217	234	3,093	(*389,242)	41,475	113,025	<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2021</u> <u>(מבוקר)</u>
39,612	(*1,311)	38,301	-	-	-	(*38,301)	-	-	רווח נקי הפסד כולל אחר, נטו מנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
(2,431)	(144)	(2,287)	(2,287)	-	-	-	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל
37,181	1,167	36,014	(2,287)	-	-	38,301	-	-	הטבה הונית מעסקה עם בעל שליטה
2,038	-	2,038	-	-	2,038	-	-	-	
612,655	16,317	596,338	8,930	234	5,131	427,543	41,475	113,025	<u>יתרה ליום 31 במרס, 2021</u>

(* הצגה מחדש. ראה ביאור 3 להלן.
הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה

סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	מיוחס לבעלי מניות החברה			יתרת רווח	שטרי הון צמיתים	הון מניות ופרמיה	
			קרן בגין נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	קרן הערכה מחדש בגין שינוי ייעוד רכוש קבוע	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה				
573,436	15,150	558,286	11,217	234	3,093	389,242	41,475	113,025	<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2021</u>
189,183	3,757	185,426	-	-	-	185,426	-	-	רווח נקי הפסד כולל אחר, נטו אקטוארי בגין תוכנית להטבה מוגדרת רווח כולל אחר, נטו מנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
(3,249)	(132)	(3,117)	-	-	-	(3,117)	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל הטבה הונית מעסקה עם בעל שליטה
(3,425)	(203)	(3,222)	(3,222)	-	-	-	-	-	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021</u>
182,509	3,422	179,087	(3,222)	-	-	182,309	-	-	
2,102	-	2,102	-	-	2,102	-	-	-	
<u>758,047</u>	<u>18,572</u>	<u>739,475</u>	<u>7,995</u>	<u>234</u>	<u>5,195</u>	<u>571,551</u>	<u>41,475</u>	<u>113,025</u>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
2021	2021	2022
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	
189,183	(*39,612)	50,068
(4,861,505)	(1,719,111)	513,588
(97,986)	(68,510)	74,578
(4,959,491)	(1,787,621)	588,166
560,194	138,567	110,094
(59,978)	(16,587)	(17,761)
1,900,274	473,654	348,223
(191,302)	(46,651)	(58,938)
14,224	6,846	574
23,109	5,323	5,015
187	-	(120)
111,418	23,234	67,457
(28)	-	-
(28)	-	-
(6,566)	(310)	(1,389)
58,239	(*19,873)	8,477
(847)	(30)	665
(20,919)	-	-
(142,357)	-	-
2,245,620	603,919	462,297
6,781	(121,475)	(78,663)
(175,346)	(26,813)	(7,577)
(27,650)	(52,764)	(43,096)
428,650	151,070	1,184
2,163	(564)	(2,216)
(29,456)	(32,586)	(18,378)
280,341	165,877	123,006
5,614,946	(*2,018,581)	(779,458)
(13,817)	27,753	207,401
(123,944)	(100,756)	(5,872)
5,962,668	2,028,323	(603,669)
(96,625)	(24,200)	(24,731)
278,122	92,571	(59,139)
(127,219)	(45,143)	(12,824)
1,415	5,845	4,807
259,085	-	47,899
389,343	110,518	174,973
(435,973)	(93,088)	(141,921)
178,436	55,739	35,189
(2,211,976)	(437,340)	(412,160)
7,783	3,107	7,192
(1,757,609)	(331,991)	(380,715)
1,680,371	552,242	116,147

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח נקי

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
שינוי בהשקעות פיננסיות עבור חוזי ביטוח והשקעה תלויי תשואה, נטו
שינוי בהשקעות פיננסיות אחרות, נטו

התאמות לסעיפי רווח והפסד:
פחת כלי רכב להחכרה תפעולית, רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
ריבית על הלוואות שניתנו ורווח ממכירת הלוואות שניתנו ועסקאות ליסינג מימוני
עלות כלי רכב שנמכרו
בניכוי רכבים שהתקבלו בעסקאות טרייד אין
הפסד מירידת ערך בגין מלאי כלי רכב
הפסד מאירועי ביטוח בחברת ניהול ציי רכב
הפסד (רווח) ממימוש רכוש קבוע
הוצאות ריבית והפרשי הצמדה, נטו
רווח ממימוש נדל"ן להשקעה עבור חוזי ביטוח תלויי תשואה
רווח ממימוש נדל"ן להשקעה אחר
חלק הקבוצה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
מסים על ההכנסה
שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
עלייה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה עבור חוזים תלויי תשואה
עלייה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה אחר

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:
ירידה (עלייה) בלקוחות והכנסות לקבל
עלייה בחייבים ויתרות חובה
עלייה בנכסי ביטוח משנה
ירידה במלאי בניינים ומקרקעין למכירה בניכוי מקדמות מלקוחות
ירידה (עלייה) במלאי חלפים
עלייה בהוצאות רכישה נדחות
עלייה בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
עלייה (ירידה) בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח תלויי תשואה
עלייה (ירידה) בקבלנים, ספקים ונותני שירותים
ירידה בזכאים והתחייבויות אחרות

מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך התקופה עבור:

ריבית ששולמה
ריבית שהתקבלה
מסים ששולמו
מסים שהתקבלו
דיבידנד שהתקבל
תמורה ממכירת תיקי הלוואות
עלייה בהלוואות שניתנו ועסקאות ליסינג מימוני
פרעון הלוואות שניתנו ועסקאות ליסינג מימוני
רכישת כלי רכב
תמורה שהתקבלה ממכירת שרידי כלי רכב לאחר אירועי ביטוח בחברת ניהול ציי רכב

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
	2021	2022	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
(16,138)	(3,780)	(1,426)	<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(8,784)	(683)	(3,078)	רכישת רכוש קבוע
(414)	(302)	(92)	רכישת נדל"ן להשקעה אחר
37,048	-	-	רכישת נדל"ן להשקעה עבור חוזים תלויי תשואה
(7,222)	(7,222)	-	תמורה ממימוש נדל"ן להשקעה
(68,989)	(9,482)	(9,600)	מימוש השקעה בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
358	-	120	רכישת נכסים בלתי מוחשיים
(399,079)	(75,641)	(25,010)	תמורה ממימוש רכוש קבוע
(463,220)	(97,110)	(39,086)	עלייה במזומנים ופקדונות משועבדים
			מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
615,399	251,339	-	הנפקת אגרות חוב (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה)
(585,465)	(138,108)	(119,261)	פרעון אגרות חוב
2,469	-	-	קבלת הלוואות מבעל השליטה וצדדים קשורים
(2,143)	(476)	(714)	פרעון הלוואות מבעל השליטה וצדדים קשורים
500,000	150,000	-	קבלת הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך
(552,507)	(180,122)	(127,864)	פרעון הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך
(24,869)	(6,285)	(4,835)	פרעון התחייבות בגין חכירה
(199,682)	(301,514)	(105,297)	פרעון אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו
(246,798)	(225,166)	(357,971)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
970,353	229,966	(280,910)	<u>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
2,042,524	2,042,524	3,012,877	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה (א)</u>
3,012,877	2,272,490	2,731,967	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה (ב)</u>
25,834	-	7,996	<u>פעילות שלא במזומן</u>

(* הצגה מחדש. ראה ביאור 3 להלן.)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
2021	2021	2022
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

362,347	362,347	306,566	(א) <u>מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</u>
1,680,177	1,680,177	2,706,311	מזומנים ושווי מזומנים אחרים
2,042,524	2,042,524	3,012,877	מזומנים ושווי מזומנים עבור חוזים תלויי תשואה יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה
306,566	311,415	381,742	(ב) <u>מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</u>
2,706,311	1,961,075	2,350,225	מזומנים ושווי מזומנים אחרים
3,012,877	2,272,490	2,731,967	מזומנים ושווי מזומנים עבור חוזים תלויי תשואה יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

באור 1: - כללי

א. דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 31 במרס, 2022 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים מאוחדים). יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2021 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם (להלן - הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים).

ב. נכון למועד הדוח, לחברה גרעון בהון החוזר, בדוח סולו שלה, בסך של כ-35 מיליון ש"ח.

בכוונת הנהלת החברה והדירקטוריון לעמוד בכל התחייבויותיה של החברה בעתיד הנראה לעין, בהן, פירעונות קרן וריבית אגרות חוב והלוואות מתאגיד בנקאי, ל-24 החודשים הצפויים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, בסך של כ-46 מיליון ש"ח, הכוללים פירעונות קרן וריבית ב-12 החודשים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, בסך כולל של כ-13 מיליון ש"ח, והרכבם, בחודש יולי 2022 בסך של כ-3 מיליון ש"ח ובחודש ינואר 2023 סך של כ-10 מיליון ש"ח, וזאת בהתבסס על דוח תזרים המזומנים החזוי שלה המתבסס על קבלת דיבידנדים מחברות מוחזקות, פירעון הלוואות שניתנו להן, אשראי מתאגיד בנקאי, עודפי פרויקטים של נדל"ן ומימוש תכניות הנהלת חברת הביטוח המאוחדת.

לעניין פדיון מוקדם מלא, שביצעה החברה, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, על חשבון הלוואה מתאגיד בנקאי, ראה באור 9' להלן.

ג. המקורות הכספיים העומדים לרשותה של החברה המאוחדת אלעזרא החזקות ביטוח בע"מ (להלן - אלעזרא החזקות ביטוח) להחזרת הלוואת הבעלים שהועמדה לה על ידי החברה, נובעים מחלקה דיבידנדים, החזויים מחברת הביטוח המאוחדת.

בהתאם לתחזית דיבידנדים, שהתקבלה מחברת הביטוח המאוחדת, צופה חברת הביטוח המאוחדת לחלק בשנת 2023 דיבידנד בסך של 22,000 אש"ח (במונחי שיעור החזקה של 100%).

לעניין זה, יצוין כי בהתאם להנחיית הממונה על רשות שוק ההון (להלן - הממונה), חברות ביטוח תחלקנה דיבידנדים, בהתאם לאמור להלן.

בחודש נובמבר, 2017 קבע דירקטוריון חברת הביטוח המאוחדת יעד יחס כושר פרעון מבוסס סולבנסי II (להלן - "יעד הון"), לפי המתווה הבא:

חלוקת דיבידנד תותר רק אם לאחר ביצוע החלוקה יש לחברת הביטוח המאוחדת יחס כושר פרעון לפחות בשיעורים הנקובים בטבלה מטה, לפי חוזר סולבנסי או לפי הנחיות ליישום הנדבך הראשון במשטר כושר פרעון חדש, לפי העניין, כשהוא מחושב ללא הוראות מעבר:

החל מהדוחות הכספיים ליום 31/12/2024	עד וכולל הדוחות הכספיים ליום 31/12/2023	עד וכולל הדוחות הכספיים ליום 31/12/2020	עד וכולל הדוחות הכספיים ליום 31/12/2019	עד וכולל הדוחות הכספיים ליום 31/12/2018	עד וכולל הדוחות הכספיים ליום 31/12/2017
108%	107%	106%	104%	102%	101%

בעת החלטתו בדבר החלוקה, דירקטוריון חברת הביטוח המאוחדת יתחשב בשיקולים עסקיים, לרבות תוכנית ההשקעות של חברת הביטוח המאוחדת, מצבה הפיננסי, עמידתה בדרישות רגולטוריות ומגבלות המוטלות עליה ועניינים נוספים. כמו כן, יובהר כי כל חלוקת דיבידנד כאמור כפופה להוראות כל דין ובכלל זה להוראות חוק החברות, התשנ"ו-1999 (להלן - חוק החברות) בדבר מבחני החלוקה הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות.

יצוין כי משטר הסולבנסי, במתכונתו הנוכחית, בעל רגישות גבוהה מאוד לשינויים במשתני שוק ואחרים ולפיכך, מצב ההון המשתקף ממנו עשוי להיות תנודתי מאוד.

הרווח החזוי על פי תוכניות העבודה של חברת הביטוח המאוחדת מבוסס על רווחים חיתומיים וכן על רווחים השקעתיים מתיק השקעות.

ד. התפרצות נגיף הקורונה

החל מהרבעון הראשון של שנת 2020 פוקד את העולם אירוע בעל השלכות מאקרו כלכליות שמקורו בהתפשטות נגיף הקורונה (COVID – 19). מדינות רבות, לרבות ישראל, נוקטות בצעדים משמעותיים, בניסיון למנוע את התפשטות הנגיף, כגון הגבלות על תנועת אזרחים, התכנסויות, סגירת גבולות וכיוצא באלה. החברה עוקבת על השלכות האירוע והפעולות הננקטות על פעילותה העסקית בארץ ומבצעת הערכת סיכונים וחשיפות הנובעים מהשלכות אלה.

החל מתחילת חודש דצמבר 2021 חלה עלייה חוזרת במגמת התחלואה עקב התפשטות זן ה"אומיקרון" של נגיף קורונה בישראל. במהלך גל התחלואה לא הוטלו סגרים או מגבלות משמעותיות על המשק. נכון למועד הדוח זה ועם ירידת נתוני התחלואה, הוסרו מרבית המגבלות הקשורות לנגיף הקורונה. לצד זה, אין ודאות בנוגע לאפשרות לעלייה מחודשת בתחלואה שעלולה להוביל את הרשויות להטלת מגבלות חדשות על פעילות המשק.

להלן פירוט השלכות התפרצות נגיף קורונה על החברות המאוחדות:

1. הכשרה חברה לביטוח בע"מ (להלן - הכשרה ביטוח)

נכון למועד הדוח, אין ביכולתה של הכשרה ביטוח להעריך באופן מלא את ההשלכות העתידיות וארוכות הטווח של משבר נגיף הקורונה על השווקים והמשק הגלובליים והישראליים ועל פעילות הכשרה ביטוח ומצבה העסקי, לרבות במקרה שבו תחול התפרצות נוספת של הנגיף אשר עלולה להיות לה השפעה על התוצאות החיתומיות של הכשרה ביטוח ועל תיק השקעות הנוסטרו והמבוטחים. לפרטים נוספים בדבר תביעות ייצוגיות שהוגשו בעקבות המשבר, ראה באור 7 (א) 9 ו-10 להלן.

2. קבוצת אלבר (להלן - אלבר)

אלבר עוקבת אחר השלכות האירוע והשפעתו על פעילותה העסקית בארץ ומבצעת הערכת סיכונים וחשיפות הנובעים מהשלכות אלה. עוד יצוין, כי יצרניות הרכב העולמיות מתמודדות עם מחסור עולמי בשבבים המשמשים בייצור הרכב. כמו כן, בעקבות משבר הקורונה, עיכובים בתובלת סחורות ומלחמה נמשכת באוקראינה, חוות יצרניות הרכב שיבושים ועיכובים בשרשרת האספקה של חלקי ייצור לרכב הגורמים להאטה או השבתה של חלק מקווי הייצור במפעלים. בעיות אלה משליכות בין היתר על היקף כלי הרכב החדשים הזמינים לרכישה מיבואני הרכב לטובת פעילות הליסינג, ההשכרה לטווח קצר והסחר ברכב, וכן על מועדי אספקתם. בנוסף, עיכובים בשרשרת הייצור ו/או בשרשרת האספקה של חלפים לרכבים עלולים להשפיע לרעה על פעילות אלבר בתחום הייבוא והשיווק של חלפים לכלי רכב וכפועל יוצא גם על פעילויות משיקות לאלה (כגון שירותי מוסך לכלי רכב). להערכת אלבר, באופן כללי, המשך מגמת המשק בישראל והקטנת מספר המועסקים במשק (בין היתר, עקב אירועי משבר הקורונה בארץ ובעולם והתמשכותו והאפשרות להטלת מגבלות נוספות בעקבותיו) עלולים להשפיע לרעה על פעילות אלבר, עקב הקטנת הביקוש לרכבים בעסקות ליסינג, בעסקאות להשכרת רכב ובשוק כלי הרכב החדשים.

באור 1: - כללי (המשך)

ד. התפרצות נגיף קורונה3. קבוצת אפרידר (להלן - אפרידר)

בהמשך לאמור בבאור 1 בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2021, בדבר התפשטות נגיף הקורונה, נכון למועד הדוח ובהתחשב בירידה בתחלואה בישראל בחודשים האחרונים והסרת מרבית המגבלות כאמור לעיל, לא צפויה השפעה מהותית לרעה על פעילות אפרידר וכן אפרידר צפויה לעמוד בכל התחייבויותיה הקיימות והצפויות בעתיד הנראה לעין. יצויין כי, נכון למועד הדוח פעילות אפרידר ממשיכה באופן שוטף. יחד עם זאת, לאור העובדה שמדובר באירוע דינמי המאופיין באי וודאות רבה אפרידר אינה יכולה להעריך בשלב זה את השפעות התפשטות נוספת של הנגיף או משבר כלכלי עולמי על פעילותה.

ה. השפעות המלחמה רוסיה-אוקראינה

בסוף חודש פברואר 2022, פלש צבא רוסיה למדינת אוקראינה, כאשר נכון למועד אישור הדוח, הפסקת אש בין הצדדים לא נראית באופק. עקב הפלישה, הוטלו על רוסיה סנקציות כלכליות ומוניטריות בזירה הבינלאומית. למלחמה ולסנקציות כאמור ישנן השפעות ישירות ועקיפות על הכלכלה עולמית, ובכלל זה, שערי המטבע של המדינות נפלו, מחירי האנרגיה והסחורות עלו משמעותית והשפעה שלילית כמו גם אי ודאות מתמשכת בשווקים הפיננסיים.

בתחילת חודש מרס 2022, ביצעה הנהלת הכשרה ביטוח הערכה של השפעתה של המלחמה כאמור על פעילות הכשרה ביטוח ודיווחה על כך לאורגנים הרלוונטיים של הכשרה ביטוח. כמו כן יצוין כי השלכות המלחמה והשפעותיה על השווקים העולמיים נדונות באופן שוטף בוועדות ההשקעה של הכשרה ביטוח.

הגם שלהכשרה ביטוח אין חשיפה למבטחי משנה או השקעות ישירות באזורים אלה, הרי שתוצאות הכשרה ביטוח מושפעות, בין היתר, משווקי ההון בישראל ובעולם ולכן למשבר זה השלכה על הכנסות הכשרה ביטוח בתיק השקעות הנוסטרו ועל דמי הניהול המשתנים בביטוח חיים ודמי הניהול הקבועים בעיקר בתיק החיסכון הטהור של הכשרה ביטוח.

המשך הלחימה וכן התפתחויות שלה עשויים להוביל לסיכונים שונים. סיכונים אלה כאמור מנוהלים על ידי הכשרה ביטוח באופן רציף ובפיקוח של מחלקת ניהול סיכונים וועדות ההשקעה של הכשרה ביטוח, לצורך שמירה על התנהלות תקינה וזהירה, וזאת בין היתר, מתוך רצון למנוע פגיעה בהתנהלות עסקיה ולקוחותיה של הכשרה ביטוח ומתוך הבנה שקיים אינטרס כלכלי ומדיני ששוק ההון הישראלי ינהג בזהירות מיוחדת בביצוע פעילות מול גופים שעשויים להופיע ברשימת הסנקציות המתעדכנת מעת לעת.

א. מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ערוכים בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן בהתאם להוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים עקבית לזו שיושמה בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, למעט האמור להלן:

ב. שינויים באומדנים ובהנחות עיקריות ששימשו בחישוב עתודות הביטוח בחברת הביטוח המאוחדת (להלן - החברה המאוחדת):

1. ביטוח חיים

א. השפעת השינויים בריבית:

ההתחייבויות הביטוחיות מושפעות, בין היתר, משינויים בעקום הריבית:

1. השפעת הריבית על העתודות לגמלה:

ירידה (עליה) בשיעור ריבית ההיוון עשויה להגדיל (להקטין) את העתודה המשלימה לגמלאות ככל שיחול שינוי בריבית השוק. בתקופת הדוח, חל שינוי בעקום הריבית חסרת הסיכון והשתנה שיעורה התשואה המוערכת בתיק הנכסים, משכך, עודכנו שיעורי ריבית ההיוון, הגמלאות בתשלום והעתודה המשלימה לגמלאות.

2. בהמשך לאמור בבאור 22(ה)4(ו) בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2021, עליית עקום הריבית חסרת הסיכון לא השפיע על בדיקת נאותות העתודה במוצר סיעוד.

ב. בהמשך לאמור בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2021 בבאור 22(ה)4(ו) בדבר פרסום הממונה תיקון למדידת ההתחייבויות-פרמיית אי נזילות לפיה פרמיית אי הנזילות כפי שחושבה ע"י הרשות, נכון ליום 31 בדצמבר, 2021 עומדת על שיעור של כ-0.54% וזאת לעומת פרמיית אי נזילות העומדת, טרם התיקון, על שיעור של כ-0.26%. יישום לראשונה של התיקון יבוצע החל מהדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2021 בדרך של שינוי באומדן חשבונאי בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי מספר 8 (IAS). עדכון שיעור פרמיית אי נזילות, כאמור, הקטין את עתודות ה-LAT בביטוח חיים וביטוח בריאות במוצר סיעוד בסכום של 15.3 מיליון ש"ח והקטין את העתודה המשלימה לגמלאות.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. שינויים באומדנים ובהנחות עיקריות ששימשו בחישוב עתודות הביטוח בחברת הביטוח המאוחדת (להלן - החברה המאוחדת) (המשך)

ג. לעניין יישום הוראות תיקון החוזר המאוחד לעניין מדידת התחייבויות פרמיית אי נזילות ראה באור 22(ה)4(ו) לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2021.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
	2021	2022
מבוקר	בלתי מבוקר	
	מלש"ח	
1.3	0.2	(3.3)
8.4	3.2	-
9.7	3.4	(3.3)
(16.5)	-	-
(6.8)	3.4	-
(4.5)	2.2	(2.2)

א. השפעת השינויים בריבית

1. השפעת הקיטון (הגידול) בשיעור ריבית היוון בחישוב העתודה המשלימה לגמלאות
2. גידול בעתודות בעקבות בחינת נאותות העתודות (LAT)

סך הגידול בהפרשות כתוצאה משינוי בשיעור הריבית

ב. עדכון בפרמיית אי נזילות (ראה ב' לעיל)

סך הכל לפני מס

סך הכל לאחר מס

2. ביטוח כללי

א. השפעת הריבית על ההתחייבויות בענפי חובה וחבויות

החברה המאוחדת מחשבת את ההתחייבויות בביטוח כללי על פי עקרונות הנוהג המיטבי. כחלק מחישוב זה החברה המאוחדת מהוונת את תשלומי התביעות העתידיים לפי עקום ריבית חסרת סיכון תוך התאמתו לאופיין הבלתי נזיל של ההתחייבויות הביטוחיות ובהתחשב באופן שיערוך הנכסים העומדים כנגד התחייבויות אלו.

בתקופת הדוח העלייה בעקום ריבית חסרת הסיכון הקטינה את ההתחייבויות בעיקר בענפי חובה וחבויות ב- 17.5 מיליון ש"ח בשייר לפני מס ו-11.5 מיליון ש"ח לאחר מס.

בתקופה המקבילה אשתקד חלה ירידה בעקום ריבית חסרת הסיכון אשר הגדילה את ההתחייבויות בענפי חובה וחבויות ב-11.9 מיליון ש"ח בשייר לפני מס ו-7.8 מיליון ש"ח לאחר מס.

בדוח הכספי לתקופה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021, השינוי בעקום הריבית חסרת הסיכון ובפרמיית אי הנזילות הגדיל את ההתחייבויות בענפי חובה וחבויות בסך של כ-37 מיליון ש"ח בשייר לפני מס ו 24.3 מיליון ש"ח לאחר מס.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד)

ג. יישום לראשונה של תיקונים לתקני חשבונאות קיימיםתיקון ל- IAS 16, רכוש קבוע

במאי 2020, פרסם ה-IASB תיקון ל-IAS 16 (להלן - התיקון). התיקון אוסר על הפחתת תמורה שהתקבלה ממכירת פריטים שיוצרו בזמן שהחברה והחברות המאוחדות מכינות את הרכוש הקבוע לשימוש המיועד מעלותו. חלף זאת, החברה והחברות המאוחדות יכירו את תמורת המכירה ואת העלויות הנלוות ברווח או הפסד.

התיקון יושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 לינואר 2022. התיקון יושם למפרע, אולם רק לפריטי רכוש קבוע המובאים למיקום ולמצב הדרושים לכך שהם יוכלו לפעול באופן שהתכוונה החברה והחברות המאוחדות בתחילת תקופת הדיווח השנתית המוקדמת ביותר שמוצגת בדוחות הכספיים שבהם התיקון מיושם לראשונה.

ההשפעה המצטברת של היישום לראשונה של התיקון מוכרת כתיאום ליתרת הפתיחה של העודפים (או רכיב אחר בהון, ככל שרלוונטי) בתחילת התקופה המוקדמת ביותר שהוצגה. לתיקון לעיל לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים ביניים של החברה והחברות המאוחדות.

תיקון ל- IAS 37, הפרשות, התחייבויות תלויות ונכסים תלויים

במאי 2020, פרסם ה-IASB תיקון ל-IAS 37 בדבר עלויות שעל החברה והחברות המאוחדות לכלול בעת הערכה האם חוזה הוא חוזה מכביד (להלן - התיקון).

בהתאם לתיקון, יש לכלול בבחינה זו עלויות המתייחסות במישרין לחוזה, כאשר עלויות המתייחסות במישרין לחוזה כוללות הן עלויות תוספתיות (כגון חומרי גלם ושעות עבודה ישירות) והן הקצאת עלויות אחרות הקשורות במישרין למילוי החוזה (כגון הפחתת רכוש קבוע וציד המשמשים למילוי החוזה).

התיקון יושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 לינואר 2022. התיקון חל על חוזים אשר כל ההתחייבויות בגינם טרם מולאו ליום 1 בינואר 2022. בעת יישום התיקון, לא נדרש להציג מחדש מספרי השוואה, אלא להתאים את יתרת הפתיחה של העודפים במועד היישום לראשונה, בגובה ההשפעה המצטברת של התיקון.

לתיקון לעיל לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים ביניים של החברה והחברות המאוחדות.

תיקון ל- IFRS 3, צירופי עסקים

בחודש מאי 2020, פרסם ה-IASB תיקון לתקן דיווח כספי בינלאומי 3, צירופי עסקים, בהתייחס למסגרת המושגית. התיקון נועד להחליף התייחסות למסגרת להכנת דוחות כספיים ולהצגתם, בהתייחסות למסגרת המושגית לדיווח כספי שפורסמה במרס, 2018 מבלי לשנות משמעותית את דרישותיה.

התיקון הוסיף חריג לעיקרון ההכרה בהתחייבות בהתאם ל- IFRS 3 כדי להימנע ממצבים של הכרה ברווחים או הפסדים מיידי לאחר צירוף העסקים ('day 2 gain or loss') הנובעים מהתחייבויות והתחייבויות תלויות שהיו נכנסות לתחולת IAS 37 או IFRIC 21, במידה והיו מוכרות בנפרד.

בהתאם לחריג, הרוכש יישם את הוראות IAS 37, או IFRIC 21, לפי העניין, על מנת לקבוע אם במועד הרכישה קיימת מחויבות בהווה כתוצאה מאירוע העבר, או אם האירוע המחייב אשר יוצר התחייבות לשלם את ההיטל התרחש עד למועד הרכישה, בהתאמה, ולא בהתאם להגדרת התחייבות במסגרת המושגית.

התיקון גם מבהיר שנכסים תלויים לא יוכרו במועד צירוף העסקים.

התיקון יושם באופן פרוספקטיבי לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2022. לתיקון לעיל לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים ביניים של החברה והחברות המאוחדות.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך)

פרויקט השיפורים בתקינה הבינלאומית לשנים 2018-2020

בחדש מאי 2020 פרסם ה-IASB תיקונים מסוימים במסגרת פרויקט השיפורים מחזור 2018-2020, כאשר התיקון העיקרי מתייחס ל-IFRS 9. התיקון ל-IFRS 9 מבהיר אילו עמלות על החברה והחברות המאוחדת לכלול כאשר היא מבצעת את מבחן "10 האחוזים" בהתאם לסעיף 3.3.6 ב-IFRS 9, לצורך בחינה האם תנאים של מכשיר חוב שתוקן או הוחלף שונים באופן מהותי ממכשיר החוב המקורי. בהתאם לתיקון, בקביעת עמלות ששולמו בניכוי עמלות שהתקבלו, לווה כולל בתזרימי המזומנים רק עמלות ששולמו או התקבלו בין הלווה לבין המלווה, לרבות עמלות ששולמו או התקבלו על ידי הלווה או המלווה לטובת האחר. התיקון יושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2022. התיקון מיושם לגבי התחייבויות פיננסיות שתוקנו או שהוחלפו החל מהשנה בה התיקון לתקן מיושם לראשונה, קרי החל מיום 1 בינואר 2022.

באור 3: - הצגה לא מהותית של מספרי השוואה

בהמשך לאמור בבאור 3 בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2021, באשר לטעות שנמצאה בדוחות הכספיים של החברה המאוחדת הכשרה ביטוח (להלן - הכשרה ביטוח), ביצעה הכשרה ביטוח תיקון של מספרי השוואה ליום 31 במרס, 2021. השפעות תיקון הטעות האמורה בדוח על המצב הכספי ליום 31 במרס, 2021 הינן גידול של 6,431 אלפי ש"ח ביתרת ההתחייבויות הביטוחיות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה תלויי תשואה, קיטון של 2,198 אלפי ש"ח ביתרת ההתחייבות בגין מסים נדחים וקיטון בסך של 3,982 אלפי ש"ח ביתרת הרווח וקיטון בסך של 251 אלפי ש"ח ביתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה. השפעת התיקון על הרווח או ההפסד לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרס, 2021 הינה גידול בסעיף הוצאות הנהלה וכלליות בסך של 670 אלפי ש"ח, קיטון בהוצאות המס בסך של כ-229 אלפי ש"ח וקיטון ברווח הכולל לאחר מס בסכום של כ-441 אלפי ש"ח. בהמשך לאמור לעיל, ביום 17 במאי, 2022, שלחה רשות שוק ההון להכשרה ביטוח דרישת תשלום עיצום כספי בסך של 2.75 מיליון ש"ח בשל הפרת הוראות הנוגעות לגביית הוצאות ישירות כאמור.

באור 4: - הון ודרישות הון של חברת הביטוח המאוחדת (להלן - החברה המאוחדת)

א. מדיניות החברה המאוחדת היא להחזיק בסיס הון איתן במטרה להבטיח את כושר הפרעון שלה ויכולתה לעמוד בהתחייבויותיה למבוטחים, לשמר את יכולת החברה המאוחדת להמשיך את פעילותה העסקית וכדי שתוכל להניב תשואה לבעלי מניותיה. החברה המאוחדת שהינה גוף מוסדי, כפופה לדרישות הון הנקבעות על-ידי הממונה.

בחדש נובמבר, 2017 קבע דירקטוריון החברה המאוחדת יעד יחס כושר פרעון מבוסס סולבנסי II (להלן - "יעד הון") - לפי המתווה הבא:

חלוקת דיבידנד תותר רק אם לאחר ביצוע החלוקה יש לחברה המאוחדת יחס כושר פרעון לפחות בשיעורים הנקובים בטבלה מטה, לפי חוזר סולבנסי או לפי הנחיות ליישום הנדבך הראשון במשטר כושר פרעון חדש, לפי העניין, כשהוא מחושב ללא הוראות מעבר;

החל מהדוחות הכספיים ליום 31/12/2024	עד וכולל הדוחות הכספיים ליום 31/12/2023	עד וכולל הדוחות הכספיים ליום 31/12/2020	עד וכולל הדוחות הכספיים ליום 31/12/2019	עד וכולל הדוחות הכספיים בגין 31/12/2018	עד וכולל הדוחות הכספיים בגין 31/12/2017
108%	107%	106%	104%	102%	101%

באור 4: - הון ודרישות הון של חברת הביטוח המאוחדת (להלן - החברה המאוחדת) (המשך)

ב. משטר כושר פרעון כלכלי מבוסס Solvency II

על החברה המאוחדת חל משטר כושר פרעון כלכלי מבוסס Solvency II וזאת בהתאם להוראות ישום שפורסמו בחודש יוני, 2017 ועודכנו בחודש אוקטובר 2020 (להלן: "חוזר סולבנסי").

יחס כושר פרעון מבוסס סיכון

יחס כושר פרעון מבוסס סיכון מחושב כיחס שבין ההון העצמי הכלכלי של חברת הביטוח לבין ההון הנדרש לכושר פרעון.

ההון העצמי הכלכלי נקבע כסיכום ההון העולה מהמאזן הכלכלי (ראה להלן) ומכשירי חוב הכוללים מנגנונים לספיגת הפסדים (הון רוברד 1 נוסף, מכשיר הון רוברד 2).

סעיפי המאזן הכלכלי מחושבים לפי שווי כלכלי, כאשר ההתחייבויות הביטוחיות מחושבות על בסיס הערכה מיטבית של מכלול התזרימים העתידיים הצפויים מהעסקים הקיימים, ללא מרווחי שמרנות, ובתוספת מרווח סיכון (Risk Margin).

ההון הנדרש לכושר פרעון (SCR) נועד לאמוד את החשיפה של ההון העצמי הכלכלי לסדרת תרחישים שנקבעה בחוזר הסולבנסי המשקפים סיכונים ביטוחיים, סיכונים שוק ואשראי וכן סיכונים תפעוליים. בהתאם להנחיות חוזר סולבנסי הקיים ולעדכונים המבוצעים בו כאמור לעיל, החוזר כולל, בין היתר, **הוראות מעבר בקשר לעמידה בדרישות ההון כדלהלן:**

1. בחירה, החל מדוח יחס כושר פרעון ליום 31 בדצמבר, 2019 האחת מהחלופות הבאות:

- א. פריסה הדרגתית של ההון הנדרש, עד לשנת 2024 כך שההון הנדרש יעלה בהדרגה, ב- 5% כל שנה, החל מ-60% מה-SCR ועד למלוא ה-SCR. ההון הנדרש ליום 31 בדצמבר, 2019 - 75% מה-SCR (ליום 31 בדצמבר 2018, 70%); יצוין כי זו הייתה החלופה היחידה עד דוח יחס כושר פרעון ל- 31 בדצמבר, 2019.
- ב. הגדלת ההון הכלכלי באמצעות ניכוי מעתודות הביטוח של סכום המחושב בהתאם לחוזר סולבנסי (להלן: "הניכוי"). הניכוי ילך ויקטן בצורה הדרגתית, עד לשנת 2032 (להלן: "תקופת הפריסה").

החברה המאוחדת בחרה בחלופה הראשונה ותבחן את החלופות מדי שנה.

2. דרישת הון מוקטנת, שתלך ותגדל באופן הדרגתי עד לשנת 2023, על סוגים מסוימים של השקעות.

יחס כושר הפרעון של החברה המאוחדת

בהתאם לדוח יחס כושר פרעון ליום 31 בדצמבר, 2021, שפורסם ביום 26 במאי, 2022, לחברה המאוחדת עודף הון ללא התחשבות בהוראות המעבר, בתקופת הפריסה.

החישוב שערכה החברה המאוחדת כאמור, נבדק, על ידי רואי החשבון המבקרים של החברה המאוחדת, בהתאם לתקן הבטחת מהימנות בינלאומי ISAE 3400 - בדיקה של מידע כספי עתידי. תקן זה רלוונטי לביקורת חישובי הסולבנסי ואיננו מהווה חלק מתקני הביקורת החלים על דוחות כספיים.

יודגש כי התחזיות וההנחות, שהיוו בסיס להכנת דוח יחס כושר פרעון כלכלי, מבוססות, בעיקרן על ניסיון העבר, כפי שעולה ממחקרים אקטואריים הנערכים מעת לעת. נוכח הרפורמות בשוק ההון, הביטוח והחיסכון והשינויים בסביבה הכלכלית, נתוני העבר אינם משקפים בהכרח את התוצאות העתידיות.

באור 4: - הון ודרישות הון של חברת הביטוח המאוחדת (להלן - החברה המאוחדת) (המשך)

ב. משטר כושר פרעון כלכלי מבוסס Solvency II (המשך)

החשוב מתבסס לעיתים על הנחות לגבי אירועים עתידיים, על פעולות ההנהלה שלא בהכרח יתממשו או שיתממשו באופן שונה מההנחות אשר שימשו בסיס לחישוב. כמו כן, התוצאות בפועל עלולות להיות שונות באופן מהותי מהחישוב, מאחר והתרחישים המשולבים של אירועים עשויים להתממש באופן שונה מהותית מההנחות בחישוב.

בדוח המיוחד של רואה החשבון המבקרים מופנית תשומת הלב לאמור בדוח יחס כושר פירעון בדבר אי הודאות הנגזרת משינויים רגולטורים וחשיפה לתלויות שלא ניתן להעריך את השפעתה על יחס כושר הפירעון.

דוח יחס כושר פירעון, ליום 31 בדצמבר, 2021, הוכן על בסיס התנאים וההערכה המיטבית כפי שהיו ידועים לחברה המאוחדת לאותו יום.

בכל הקשור לעמידה בדרישות ההון הנדרש בהתחשב בהוראות הפריסה בתקופה שלאחר מועד הדיווח, להערכת החברה המאוחדת, על אף ההשלכות של משבר זה שחלקן שליליות היא עומדת בדרישות אלו.

ג. הערכה עצמית של הסיכונים וכושר הפירעון של חברת ביטוח (ORSA)

ביום 5 לינואר, 2022 פרסם הממונה תיקון להוראות החוזר המאוחד - "דיווח לממונה על שוק ההון" - הערכה עצמית של הסיכונים וכושר הפירעון של חברת ביטוח (ORSA) (להלן - "התיקון") - בתיקון נקבע כי חברת ביטוח תדווח לממונה אודות הערכה עצמית של הסיכונים וכושר הפירעון (ORSA) אחת לשנה, במהלך חודש ינואר. בהתאם לתיקון החברה המאוחדת תספק לממונה דיווח שיכלול את סיכום התוצאות, מצב עסקי וקשרי גומלין, חשיפה לסיכון, הערכת כושר פירעון ודרישת הון, הערכה צופה פני עתיד ותרחישים וניתוחי רגישויות. תחילתו של החוזר ביום 1 בינואר, 2023.

ד. דיבידנד

בהתאם למכתב שפרסמה הממונה, בחודש אוקטובר 2017, (להלן - "המכתב") חברת ביטוח תהיה רשאית לחלק דיבידנד רק אם לאחר ביצוע החלוקה יש לחברה יחס כושר פירעון לפי חוזר סולבנסי בשיעור של לפחות 100% לאחר ביצוע החלוקה, כשהוא מחושב ללא הוראות המעבר ובכפוף ליעד יחס כושר פירעון שקבע דירקטוריון החברה המאוחדת.

א. נכסים עבור חוזים תלויי תשואה בחברת הביטוח המאוחדת

1. להלן פירוט הנכסים המוחזקים כנגד חוזי ביטוח וחוזי השקעה, המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד:

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס		
	2021	2022	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
			השקעות פיננסיות:
10,737,127	9,405,826	10,473,387	נכסי חוב סחירים
565,090	493,327	590,184	נכסי חוב שאינם סחירים
4,865,182	4,893,460	4,653,206	מניות
5,702,564	4,280,933	5,561,870	השקעות פיננסיות אחרות
21,869,963	19,073,546	21,278,647	סה"כ השקעות פיננסיות
2,706,311	1,961,075	2,350,225	מזומנים ושווי מזומנים
102,953	105,705	108,819	אחר
24,679,227	21,140,326	23,737,691	סה"כ נכסים עבור חוזים תלויי תשואה

2. שווי הוגן של נכסים פיננסיים בחלוקה לרמות:

הטבלה להלן מציגה ניתוח של הנכסים המוחזקים כנגד חוזי ביטוח וחוזי השקעה המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד. הרמות השונות הוגדרו באופן הבא:

- רמה 1 - שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש במחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל למכשירים זהים.
- רמה 2 - שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש בנתונים נצפים, במישרין או בעקיפין, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.
- רמה 3 - שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש בנתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

עבור מכשירים פיננסיים אשר מוכרים בשווי הוגן באופן עיתי, החברה המאוחדת, הכשרה ביטוח, מעריכה בסוף כל תקופת דיווח האם נעשו העברות בין הרמות השונות של מדרג השווי ההוגן.

באור 5: - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. נכסים עבור חוזים תלויי תשואה בחברת הביטוח המאוחדת (המשך)

2. שווי הוגן של נכסים פיננסיים בחלוקה לרמות: (המשך)

החברה המאוחדת הכשרה חברה לביטוח בע"מ מחזיקה במכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן לפי הסיווגים כדלקמן:

ליום 31 במרס, 2022			
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1
בלתי מבוקר			
אלפי ש"ח			
10,473,387	-	100,535	10,372,852
590,184	-	590,184	-
4,653,206	300,343	49,276	4,303,587
5,561,870	1,081,516	-	4,480,354
<u>21,278,647</u>	<u>1,381,859</u>	<u>739,995</u>	<u>19,156,793</u>

השקעות פיננסיות

נכסי חוב סחירים
נכסי חוב שאינם סחירים
מניות
השקעות פיננסיות אחרות
סה"כ

ליום 31 במרס, 2021			
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1
בלתי מבוקר			
אלפי ש"ח			
9,405,826	-	-	9,405,826
493,327	-	493,327	-
4,893,460	530,820	-	4,362,640
4,280,933	747,947	-	3,532,986
<u>19,073,546</u>	<u>1,278,767</u>	<u>493,327</u>	<u>17,301,452</u>

השקעות פיננסיות

נכסי חוב סחירים
נכסי חוב שאינם סחירים
מניות
השקעות פיננסיות אחרות
סה"כ

ליום 31 בדצמבר, 2021			
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1
מבוקר			
אלפי ש"ח			
10,737,127	-	-	10,737,127
565,090	-	565,090	-
4,865,182	267,576	262,040	4,335,566
5,702,564	1,075,592	-	4,626,972
<u>21,869,963</u>	<u>1,343,168</u>	<u>827,130</u>	<u>19,699,665</u>

השקעות פיננסיות

נכסי חוב סחירים
נכסי חוב שאינם סחירים
מניות
השקעות פיננסיות אחרות
סה"כ

באור 5: - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. נכסים עבור חוזים תלויי תשואה בחברת הביטוח המאוחדת (המשך)

2. שווי הוגן של נכסים פיננסיים בחלוקה לרמות: (המשך)

תנועה בנכסים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3

מדידת שווי הוגן במועד הדיווח			
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד			
סה"כ	השקעות פיננסיות אחרות	מניות לא סחירות	
	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
1,343,168	1,075,592	267,576	יתרה ליום 1 בינואר, 2022 (מבוקר)
(62,640)	(65,052)	2,412	סך הרווחים (הפסדים) שהוכרו ברווח או הפסד (*)
119,976	89,621	30,355	רכישות
(18,645)	(18,645)	-	מכירות
1,381,859	1,081,516	300,343	יתרה ליום 31 במרס, 2022
(62,678)	(65,090)	2,412	(*) מתוכם: סך הרווחים (הפסדים) לתקופה שנכללו ברווח בגין נכסים המוחזקים ליום 31 במרס, 2022.

במהלך התקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס, 2022, לא היו מעברים מהותיים בין רמה 1 ובין רמה 2.

מדידת שווי הוגן במועד הדיווח			
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד			
סה"כ	השקעות פיננסיות אחרות	מניות	
	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
1,081,804	738,853	342,951	יתרה ליום 1 בינואר, 2021 (מבוקר)
156,896	(630)	157,526	סך הרווחים (הפסדים) שהוכרו ברווח או הפסד (*)
40,257	9,914	30,343	רכישות
(190)	(190)	-	מכירות
1,278,767	747,947	530,820	יתרה ליום 31 במרס, 2021
156,896	(630)	157,526	(*) מתוכם: סך הרווחים (הפסדים) לתקופה שנכללו ברווח בגין נכסים המוחזקים ליום 31 במרס, 2021.

במהלך התקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס, 2021, לא היו מעברים מהותיים בין רמה 1 ובין רמה 2.

באור 5: - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. נכסים עבור חוזים תלויי תשואה בחברת הביטוח המאוחדת (המשך)2. שווי הוגן של נכסים פיננסיים בחלוקה לרמות: (המשך)תנועה בנכסים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3 (המשך)

מדידת שווי הוגן במועד הדיווח		
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד		
השקעות		
מניות לא	פיננסיות	השקעות
סחירות	אחרות	סה"כ
מבוקר		
אלפי ש"ח		
342,951	738,853	1,081,804
62,199	113,035	175,234
123,540	257,935	381,475
(261,114)	(34,231)	(295,345)
267,576	1,075,592	1,343,168
62,199	113,055	175,254

יתרה ליום 1 בינואר, 2021

סך רווחים שהוכרו ברווח או הפסד

רכישות

מכירות

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח בגין נכסים

המוחזקים ליום 31 בדצמבר, 2021

במהלך התקופה של השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021, לא היו מעברים מהותיים בין רמה 1 ובין רמה 2.

ב. השקעות פיננסיות אחרות בחברת הביטוח המאוחדתטכניקות הערכה

השווי ההוגן של השקעות הנסחרות באופן פעיל בשווקים פיננסיים מוסדרים נקבע על ידי מחירי השוק בתאריך הדיווח. בגין השקעות שלהן אין שוק פעיל, השווי ההוגן נקבע באמצעות שימוש בשיטות הערכה. שיטות אלו כוללות התבססות על עסקאות שבוצעו לאחרונה בתנאי שוק, התייחסות לשווי השוק הנוכחי של מכשיר אחר דומה במהותו, היוון תזרימי מזומנים או שיטות הערכה אחרות.

השווי ההוגן של נכסי חוב שאינם סחירים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד וכן של נכסי חוב פיננסיים שאינם סחירים אשר מידע לגבי השווי ההוגן ניתן לצרכי באור בלבד נקבעים באמצעות היוון אומדן תזרימי המזומנים הצפויים בגינם. שערי היוון מתבססים בעיקרם על התשואות של אגרות חוב ממשלתיות והמרווחים של אגרות חוב קונצרני כפי שנמדדו בבורסה לניירות ערך בתל אביב. ציטוטי המחירים ושיעורי הריבית ששימשו להיוון נקבעים על ידי חברה שזכתה במכרז, שפורסם על ידי משרד האוצר, להקמה ולתפעול של מאגר ציטוטי מחירים ושערי ריבית לגופים מוסדיים.

באור 5: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. השקעות פיננסיות אחרות בחברת הביטוח המאוחדת (המשך)1. נכסי חוב שאינם סחירים

ליום 31 במרס, 2022	
שווי הוגן	הערך בספרים בלתי מבוקר אלפי ש"ח
1,256,437	930,692
184,359	181,145
<u>1,440,796</u>	<u>1,111,837</u>
	<u>2,205</u>

אגרות חוב מיועדות
נכסי חוב אחרים
 נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה
 סה"כ נכסי חוב שאינם סחירים
 ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

ליום 31 במרס, 2021	
שווי הוגן	הערך בספרים בלתי מבוקר אלפי ש"ח
1,195,229	894,659
169,249	163,184
<u>1,364,478</u>	<u>1,057,843</u>
	<u>2,412</u>

אגרות חוב מיועדות
נכסי חוב אחרים
 נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה
 סה"כ נכסי חוב שאינם סחירים
 ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

ליום 31 בדצמבר, 2021	
שווי הוגן	הערך בספרים מבוקר אלפי ש"ח
1,271,115	889,534
220,923	192,184
<u>1,492,038</u>	<u>1,081,718</u>
	<u>2,125</u>

אגרות חוב מיועדות
נכסי חוב אחרים
 מוצגים כהלוואות וחייבים
 סה"כ נכסי חוב שאינם סחירים
 ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

באור 5: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. השקעות פיננסיות אחרות בחברת הביטוח המאוחדת (המשך)

2. שווי הוגן של נכסים פיננסיים בחלוקה לרמות:

הטבלה דלהלן מציגה ניתוח של הנכסים המוחזקים על ידי הכשרה ביטוח כנגד חוזי ביטוח וחוזי השקעה המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד. חברת הביטוח המאוחדת מחזיקה במכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן לפי הסיווגים כדלקמן:

ליום 31 במרס, 2022				
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1	
	בלתי מבוקר			
	אלפי ש"ח			
338,778	-	-	338,778	נכסי חוב סחירים
144,312	83,169	11,884	49,259	מניות
207,999	175,328	-	32,671	השקעות פיננסיות אחרות
691,089	258,497	11,884	420,708	סה"כ

ליום 31 במרס, 2021				
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1	
	בלתי מבוקר			
	אלפי ש"ח			
359,924	-	-	359,924	נכסי חוב סחירים
123,178	99,395	-	23,783	מניות
306,987	142,122	-	164,865	השקעות פיננסיות אחרות
790,089	241,517	-	548,572	סה"כ

באור 5: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. השקעות פיננסיות אחרות בחברת הביטוח המאוחדת (המשך)2. שווי הוגן של נכסים פיננסיים בחלוקה לרמות (המשך)

31 בדצמבר, 2021				
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1	
אלפי ש"ח				
412,285	-	-	412,285	נכסי חוב סחירים
121,597	72,865	11,884	36,848	מניות
181,150	169,724	-	11,426	השקעות פיננסיות אחרות
<u>715,032</u>	<u>242,589</u>	<u>11,884</u>	<u>460,559</u>	סה"כ

נכסים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3

מדידת שווי הוגן במועד הדיווח			
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד והשקעה במכשירי חוב דרך רווח כולל אחר			
סה"כ	השקעות פיננסיות אחרות	מניות	
בלתי מבוקר			
אלפי ש"ח			
242,589	169,724	72,865	יתרה ליום 1 בינואר, 2022 (מבוקר)
(8,381)	(8,826)	445	סך הרווחים (הפסדים) שהוכרו ברווח או הפסד
24,412	14,553	9,859	רכישות
(123)	(123)	-	מכירות
<u>258,497</u>	<u>175,328</u>	<u>83,169</u>	יתרה ליום 31 במרס, 2022
(8,381)	(8,826)	445	(* מתוכם: סך הרווחים לתקופה שלא מומשו ושהוכרו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים ליום 31 במרס, 2022

במהלך התקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס, 2022 לא היו מעברים מהותיים בין רמה 1 ובין רמה 2.

באור 5: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. השקעות פיננסיות אחרות בחברת הביטוח המאוחדת (המשך)2. שווי הוגן של נכסים פיננסיים בחלוקה לרמות: (המשך)נכסים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3 (המשך)

מדידת שווי הוגן במועד הדיווח			
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד והשקעה במכשירי חוב דרך רווח כולל אחר			
מניות	השקעות פיננסיות אחרות	סה"כ	
<u>בלתי מבוקר</u>			
<u>אלפי ש"ח</u>			
91,353	102,744	194,097	<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2021 (מבוקר)</u>
8,042	65,751	73,793	סך הרווחים שהוכרו ברווח או הפסד מכירות
-	(123)	(123)	
<u>99,395</u>	<u>168,372</u>	<u>267,767</u>	<u>יתרה ליום 31 במרס, 2021</u>
8,042	65,751	73,793	(* מתוכם: סך הרווחים לתקופה שלא מומשו ושהוכרו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים ליום 31 במרס, 2021

במהלך התקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס, 2021 לא היו מעברים מהותיים בין רמה 1 ובין רמה 2.

מדידת שווי הוגן במועד הדיווח			
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד והשקעה במכשירי חוב דרך רווח כולל אחר			
מניות לא סחירות	השקעות פיננסיות אחרות	סה"כ	
<u>אלפי ש"ח</u>			
91,353	102,744	194,097	<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2021</u>
(4,413)	15,339	10,926	סך הרווחים (הפסדים) שהוכרו ברווח או הפסד רכישות מכירות
1,800	52,134	53,934	
(15,875)	(493)	(16,368)	
<u>72,865</u>	<u>169,724</u>	<u>242,589</u>	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021</u>
(4,413)	15,339	10,926	סך הרווחים (הפסדים) לתקופה שנכללו ברווח בגין נכסים המוחזקים ליום 31 בדצמבר, 2021

במהלך שנת 2021 לא היו מעברים מהותיים בין רמה 1 ובין רמה 2.

באור 5: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן בחברת אלבר המאוחדת

1. להלן יתרות מכשירים פיננסיים המוצגים בשווי הוגן:

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס		
2021	2021	2022	
אלפי ש"ח			
מבוקר	בלתי מבוקר		
			רמה 3:
318,120	353,324	262,443	הלוואות שניתנו
318,120	353,324	262,443	

בתקופת הדיווח לא היו מעברים בין הרמות השונות.

השווי ההוגן של ההלוואות שניתנו (רמה 3) חושב לימים 31 במרס 2022, 31 במרס 2021 ו- 31 בדצמבר 2021, באמצעות תזרים המזומנים של תיקי ההלוואות לאותו המועד, מנוכה בשיעור היוון של 3.79%, 2.96% ו- 3.39% בהתאמה.

2. מכשירים פיננסיים שנגרעו ולאבר נותרה מעורבות בהם

אלבר מבצעת במהלך העסקים הרגיל המחאות על דרך המכר של תיקי הלוואות צרכניות לתאגיד בנקאי (להלן – "הבנק"). העברה זו כשירה לגריעה שכן לדעת אלבר היא מעבירה באופן מהותי את מרבית הסיכונים וההטבות הגלומות בנכסים הפיננסיים. במסגרת הסכם ההמחאה עם הבנק, מספקת החברה שירותי גביה לבנק, בתמורה, המהווה, בקירוב, את השווי ההוגן של השירותים.

במסגרת ההסכם, זכאי הבנק להתאמת התמורה עקב אירועי כשל של לקוחות בשיעור ממוצע של 10.52% ליום 31 במרס, 2022 (לימים 31 במרס, 2021 ו- 31 בדצמבר, 2021 כ- 13% וכ- 10.8%, בהתאמה) מהפסד האשראי, לאחר ובתנאי שמומשו כל הבטחונות שהתקבלו מהלקוח במעמד הענקת האשראי, ובפרט שיעבוד על כלי הרכב אשר לרכישתו שימש האשראי.

להלן הסכומים אשר נכללים בדוח על המצב הכספי בגין המעורבות בנכסים שהועברו ונגרעו וכן את החשיפה המקסימלית אליהם:

באור 5: - מכשירים פיננסיים (המשך)ג. מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן בחברת אלבר המאוחדת (המשך)2. מכשירים פיננסיים שנגרעו ולאבר נותרה מעורבות בהם (המשך)

31 בדצמבר 2021			31 במרס 2021			31 במרס 2022			
חשיפה	מקסימלית	להפסד	חשיפה	מקסימלית	להפסד	חשיפה	מקסימלית	להפסד	
ערך	בספרים	שווי הוגן	ערך	בספרים	שווי הוגן	ערך	בספרים	שווי הוגן	
מבוקר			בלתי מבוקר			אלפי ש"ח			
52,982	2,007	2,007	62,682	1,278	1,278	50,346	1,402	1,402	הפרשה לאירועי כשל

החשיפה המקסימלית להפסד מחושבת במקרה בו כשל האשראי יכלול את כלל הלקוחות ואינה מתחשבת בערכן של הבטוחות הקיימות. ההפרשה בספרים מחושבת בהתאם לשיעורי הכשל הצפויים מקרב לקוחות החברה שהלוואותיהם הומחו לבנק, בניכוי ההשבה (recovery) הצפויה ממיצוי הליכי הגבייה, לרבות ממימוש הבטוחות.

להלן ההשפעה על הרווח וההפסד של עסקאות אלה וכן ההשפעה של המעורבות הנוכחית בנכסים :

31 בדצמבר 2021			31 במרס 2021			31 במרס 2022			
רווח	הפסד	הפסד	רווח	הפסד	הפסד	רווח	הפסד	הפסד	
במימוש	מצטבר	בתקופה	במימוש	מצטבר	בתקופה	במימוש	מצטבר	בתקופה	
מבוקר			בלתי מבוקר			אלפי ש"ח			
-	(2,007)	(643)	-	(1,278)	86	-	(1,402)	(66)	הפרשה לאירועי כשל

באור 5: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ד. התחייבות פיננסיות

ליום 31 במרס, 2022	
הערך בספרים	שווי הוגן
בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח	
756,611	741,482
1,993,504	2,076,908
<u>2,750,115</u>	<u>2,818,390</u>

התחייבויות פיננסיות המוצגות בעלות מופחתת
התחייבויות לתאגידים בנקאיים ואחרים
אגרות חוב
סה"כ

ליום 31 במרס, 2021	
הערך בספרים	שווי הוגן
בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח	
893,476	923,049
2,176,683	2,250,048
<u>3,070,159</u>	<u>3,173,097</u>

התחייבויות פיננסיות המוצגות בעלות מופחתת
התחייבויות לתאגידים בנקאיים ואחרים
אגרות חוב
סה"כ

ליום 31 בדצמבר, 2021	
הערך בספרים	שווי הוגן
מבוקר	
אלפי ש"ח	
872,746	881,633
2,111,847	2,213,606
<u>2,984,593</u>	<u>3,095,239</u>

התחייבויות פיננסיות המוצגות בעלות מופחתת
התחייבויות לתאגידים בנקאיים ואחרים (1)
אגרות חוב (2)
סה"כ

(1) שוויין ההוגן של ההתחייבויות מבוסס על חישובי ערך נוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים בגין אותן התחייבויות, לפי שיעורי ריבית של התחייבויות דומות שנלקחו על ידי החברה והחברות המאוחדת שלה סמוך לתאריך הדיווח.

(2) השווי ההוגן של אגרות חוב נסחרות מבוסס על מחירים מצוטטים בשוק פעיל לתאריך הדיווח.

הנהלת החברה העריכה שיתרת מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות והכנסות לקבל, חייבים ויתרות חובה, אשראי מתאגידים בנקאיים, התחייבויות לספקים ולנותני שירותים, זכאים ויתרות זכות והתחייבויות שוטפות אחרות מהווה בקירוב את שווי ההוגן וזאת בשל מועדי הפרעון הקצרים של מכשירים אלה.

א. ביום 27 במרס, 2022 ביצעה החברה פדיון מוקדם חלקי נוסף, בסך של כ-22,542 אלפי ש"ח (מונחי קרן בלבד), על חשבון ההלוואה מתאגיד בנקאי, המתוארת בבאור ג'21 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2021 (להלן: "הפדיון המוקדם"). במסגרת הפדיון המוקדם, שילמה החברה סך של 23,267 אלפי ש"ח, הכוללים סך של 10,000 אלפי ש"ח בגין מלוא קרן ההלוואה שהייתה אמורה להיפרע ביום 30 במאי, 2023, סך של כ-3,321 אלפי ש"ח על חשבון קרן ההלוואה שאמורה להיפרע ביום 31 במאי, 2025, סך של כ-9,221 אלפי ש"ח על חשבון קרן ההלוואה שאמורה להיפרע ביום 1 בדצמבר, 2024 וסך של כ-725 אלפי ש"ח עבור ריבית שנצברה בגין ההלוואה עד למועד הפדיון המוקדם. לאחר הפדיון המוקדם האמור, ונכון ליום 31 במרס 2022, יתרת קרן ההלוואה עמדה על סך של כ-20,790 אלפי ש"ח. לפרטים אודות פדיון מוקדם מלא של ההלוואה כאמור שבוצע בחודש מאי 2022, ראה באור 9(א) להלן.

ב. ביום 30 במרס 2022, בעל השליטה בחברה, מר אלי אלעזרא, מסר לחברה הודעה, בדבר ויתור בלתי חוזר, בקשר עם זכאותו לקבל מהחברה, סך כולל של כ-17,648 אלפי ש"ח, עבור שכר בגין השנים 2009-2017 ועבור מענקים שנתיים בגין השנים 2007, 2010 ו-2012-2016 בהתאם להסכם ההעסקה הקודם, כהגדרתו בביאור 28(ה)4'ג' בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2021. בהתאם לאמור, במהלך תקופת הדו"ח הנוכחי, החברה הפחיתה את ההתחייבות וזקפה אותה להון העצמי של החברה, לסעיף קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה.

ג. ביום 30 מרס 2022 אישר דירקטוריון החברה, בתנאים של "עסקה מזכה", את ההודעה שמסר לחברה מר אלי אלעזרא, בעל השליטה בחברה, בדבר הסבתה והמחאתה של הלוואה שהועמדה על-ידי לטובת החברה, בסך של 3,706 אלפי ש"ח (קרן מקורית), לאלעזרא יוזמה, והמרתה לשטר הון צמית, שאינו נושא ריבית והפרשי הצמדה, ואשר ייפרע לא לפני תום חמש שנים מתאריך השטר (קרי עד יום 31 במרס, 2027). ההמרה של ההלוואה לשטר הון כאמור אושרה על-ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה כעסקה בתנאים של "עסקה מזכה". בהתאם לאמור, שטר ההון הצמית האמור סווג, במהלך תקופת הדו"ח הנוכחי, להון העצמי של החברה, לסעיף שטרי הון צמיתים.

ד. ביום 6 בינואר, 2022, הושלמה החתימה על התקשרות של אלבר קרדיט (להלן – אלבר קרדיט), חברה בת של החברה המאוחדת אלבר (להלן- אלבר), בהסכם למכירת תיקי הלוואות רכב שהעמידה ללקוחותיה (להלן - ההסכם) לאלבר קרדיט הנפקות (סדרה א) בע"מ, תאגיד ייעודי בבעלות מלאה של אלבר, שהינו ישות שאינה מאוחדת (להלן - התאגיד הייעודי). בהתאם להסכם, אלבר קרדיט תמחה בהמחאה גמורה, מוחלטת ובלתי חוזרת, על דרך המכר, תיק הלוואות בהיקף קרן כולל של כ-113 מיליוני ש"ח. לשם מימון רכישת תיק הלוואות, התקשר התאגיד הייעודי בהסכם הלוואה עם תאגיד בנקאי, המגובה בין היתר בשעבוד על כלל נכסיו של התאגיד הייעודי ובכלל זה על תיק הלוואות. על פי הסכם הלוואה, הלוואה תיפרע מתוך תזרים תשלומים שיתקבל מידי חודש מפירעון ההלוואות הכלולות בתיק הלוואות (בניכוי הוצאות מותרות לשם תפעול תיק הלוואות) בהתאם למנגנון Pass-Through.

אלבר קרדיט תעניק לתאגיד הייעודי שירותי תפעול וגביה בקשר עם הלוואות הכלולות בתיק הלוואות, בהתאם לקווים מנחים שסוכמו במסגרת ההסכם ובתמורה לדמי תפעול חודשיים בהיקף שאינו מהותי לחברה ולא לאלבר. התאגיד הייעודי יהיה רשאי להתקשר עם נותן שירותים חלופי. ההסכם כולל הוראות כמקובל בהסכמים מעין אלו ביחס להצהרות ולמצגים של הצדדים בקשר עם התקשרותם בהסכם זה וביחס להלוואות שתיכללנה בתיק הלוואות שיומחה לתאגיד הייעודי על ידי אלבר קרדיט וכן ביחס להתחייבויות הצדדים לאחריות ולשיפוי. יובהר, כי השלמת ביצוע העסקה לפי ההסכם כפופה לתנאים כמקובל בהסכמים מסוג זה ובכלל זה לקבלת כל האישורים הנדרשים לרבות מצדדים שלישיים.

ביום 27 בינואר 2022, דיווחה אלבר, כי הושלם ביצוע העסקה לפי ההסכם וכן התקיימו התנאים המתלים להשלמתה, כאשר התמורה התקבלה בידי אלבר. בתקופת הדוח גרעה אלבר את תיק הלוואות במלואו כנגד קבלת תמורת ההמחה.

באור 6: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

- ה. ביום 24 במרס 2022, החליט דירקטוריון אלבר על אישור תכנית לרכישה של אגרות חוב (סדרה טו'), אגרות חוב (סדרה טז'), אגרות חוב (סדרה יז') ואגרות חוב (סדרה יח') של אלבר, בהיקף של עד 50 מיליון ש"ח. הרכישות על פי הוראות התכנית עשויות להתבצע באמצעות אלבר ו/או אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ (תאגיד בשליטת אלבר) ו/או אלבר א.פ. בע"מ (תאגיד בשליטת אלבר). התכנית אושרה לתקופה שחלה מיום 1 באפריל 2022 ועד ליום 31 במרס, 2023.
- ו. ביום 27 במרס, 2022, חילקה אלבר דיבידנד בסכום כולל של כ-23,262 אלפי ש"ח. לעניין דיבידנד נוסף שחולק ע"י אלבר לאחר הדוח ראה ביאור 9(ה) להלן.
- ז. ביום 31 במרס, 2022 דיווחה אלבר, כי הושלמה עסקה בין אלבר קרדיט בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה (100%) של אלבר לבין תאגיד פיננסי, להמחאה על דרך המכר של תיק הלוואות צרכניות שהעמידה ללקוחותיה לצורך מימון רכישת רכב, בסכום קרן של כ-48 מיליון ש"ח.
- ח. לעניין התקשרות החברה המאוחדת הכשרה ביטוח (להלן- הכשרה ביטוח) עם חברת הראל חברה לביטוח בע"מ, ראה באור 29(ג) לדוחות הכספיים השנתיים.
- ט. בתקופת הדוח, חלו ירידות בשווקים הפיננסיים שהשפיעו לרעה בעיקר על תיק ההשקעות של הפוליסות המשתתפות ברווחים, אשר להן השפעה על ההכנסות מדמי הניהול להם זכאית הכשרה ביטוח ממבוטחיה. בעקבות התשואה השלילית בתיק המשתתף ברווחים, אומדן דמי הניהול המשתנים שלא יגבו עומד על כ-9 מיליון ש"ח ("הבור בדמי הניהול"). יצוין, כי בתקופת הדוח לא חלו הפסדים משמעותיים בתיק השקעות הנוסטרו הסחיר של הכשרה ביטוח.

א. תובענות ייצוגיות ובקשות לאישור תובענות ייצוגיות

בשנים האחרונות ניכר גידול משמעותי בהיקף ההליכים הייצוגיים המוגשים נגד החברות המאוחדות, זאת כחלק מגידול כללי של בקשות לאישור תובענות כייצוגיות בכלל וכחלק מגידול בבקשות מסוג זה כנגד חברות העוסקות בתחומי העיסוק של החברות המאוחדות. מגמה זו מגדילה באופן מהותי את פוטנציאל החשיפה של החברות המאוחדות להפסדים במקרה של קבלת אישור לתובענה ייצוגית כנגד החברות המאוחדות. ההליכים הייצוגיים, מצויים בשלבים שונים של הבירור המשפטי, החל משלב בירור הבקשה לאישור התובענה כייצוגית ועד לשלב שבו התובענה אושרה כייצוגית והיא מתבררת ככזו. חלק מההליכים הייצוגיים מצויים בהליכי ערעור.

בהליכים משפטיים או בבקשות לאישור תובענה כייצוגית אשר בהם, להערכת ההנהלה, המתבססת בין היתר על חוות דעת משפטיות שקיבלה, יותר סביר מאשר לא ("more likely than not" - דהיינו הסתברות העולה על 50%), כי טענות התביעה תתקבלנה וההליך יתקבל (או במקרה של בקשה לאישור תובענה כייצוגית, יאשר בית המשפט את אישורה כייצוגית), נכללו בדוחות הכספיים הפרשות לכיסוי החשיפה המוערכת על ידי החברות המאוחדות.

בבקשות לאישור תובענות אשר אושרו כייצוגיות על ידי בית המשפט, נכללו בדוחות הכספיים הפרשות לכיסוי החשיפה המוערכת על ידי החברות המאוחדות, אם, לאור הערכת ההנהלה המתבססת בין היתר על חוות דעת משפטיות שקיבלה, יותר סביר מאשר לא ("more likely than not") שטענות התביעה במסגרת התביעה לגופה תתקבלנה במסגרת ניהול התובענה כתובענה ייצוגית. במקרה בו אושרה תביעה כייצוגית על ידי בית המשפט והוגש ערעור על ידי התובע בו הוא עותר להרחיב את פסק הדין שניתן, נכללו בדוחות הכספיים הפרשות לכיסוי החשיפה המוערכת על ידי החברות המאוחדות בערעור, אם לאור הערכת ההנהלה, המתבססת בין היתר על חוות דעת משפטיות שקיבלה, יותר סביר מאשר לא ("more likely than not") שטענות התביעה בערעור תתקבלנה.

במקרים בהם במסגרת ניהול ההליכים קיימת נכונות להגיע לפשרה, נכללה הפרשה בגובה הנכונות לפשרה, וזאת אף אם מדובר במקרה אשר לפי הפירוט האמור לעיל לא הייתה נכללת הפרשה בדוחות הכספיים אלמלא הפשרה או הנכונות לפשרה. במקרים בהם לפי הפירוט האמור לעיל נדרשת הפרשה בדוחות הכספיים ויש נכונות לפשרה, נכללה הפרשה בדוחות לכיסוי החשיפה המוערכת על ידי החברות המאוחדות או סכום הנכונות לפשרה, לפי הגובה מבניהם. במקרים בהם אושר הסדר פשרה, נכללה בדוחות הפרשה בגובה הערכת החברות המאוחדות לעלות הסדר הפשרה.

בהליכים משפטיים (או בבקשות לאישור תובענה) אשר בהם, להערכת ההנהלה, המתבססת בין היתר על חוות דעת משפטיות שקיבלה, לא חל האמור לעיל, וכן בהליכים משפטיים (או בבקשות לאישור תובענה כייצוגית) הנמצאים בשלבים ראשוניים ולא ניתן להעריך את סיכויי התביעה, לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים.

להערכת ההנהלה, המתבססת בין היתר על חוות דעת משפטיות שקיבלה, נכללו בדוחות הכספיים הפרשות נאותות, במקום בו נדרשו הפרשות, לכיסוי החשיפה המוערכת על-ידי החברות המאוחדות או הפרשה בגובה נכונות החברות המאוחדות לפשרה, לפי העניין.

באור 7: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

א. תובענות ייצוגיות ובקשות לאישור תובענות ייצוגיות (המשך)

להלן פרוט הבקשות לאישור תובענות כייצוגיות ותובענות אשר הוגשו נגד חברת הביטוח המאוחדת (להלן - החברה המאוחדת):

1. המדובר בבקשה לאישור תובענה כייצוגית על סך כ-37 מליון ש"ח אשר הוגשה נגד החברה המאוחדת ונגד חברות ביטוח נוספות ביום 13 ביוני, 2012. עניין התובענה הינו גביית סכומי כסף העולים לעיתים כדי שיעור נכבד מן הפרמיה המשולמת על ידי המבוטחים והקרויים "גורם פוליסה" ו/או "דמי ניהול אחרים" ("גורם פוליסה"). לטענת התובעת הייצוגית, אמנם במסגרת חוזרי הממונה הותר לחברות הביטוח לגבות "גורם פוליסה" בפוליסות לביטוח חיים, בכפוף למספר מגבלות, אלא שזהו תנאי הכרחי אך לא מספיק ולצורך גביית "גורם פוליסה" נדרשת גם הסכמה חוזית.

הקבוצה אותה מבקשת לייצג התובעת הנה כל מי שהוא ו/או שהיה מבוטח של המשיבה ושנגבה ממנו סכום כלשהו כ"גורם פוליסה" ו/או כעמלה זהה בשם אחר. התובעת עותרת לסעד של תשלום סכום הפיצוי/השבה השווה לסכום גורם הפוליסה שנגבה מחברי הקבוצה בפועל, בצירוף התשואה שנמנעה מהם ביחס לסכום זה. כן עותרת התובעת למתן צו עשה המורה לחברה לשנות את דרך פעולתה בכל הקשור בגביית גורם פוליסה ולתשלום גמול לתובעת ושכר טרחה לבאי כוחה.

ביום 21 בנובמבר, 2016 ניתנה החלטת בית משפט בבקשה לאישור התובענה כייצוגית במסגרתה נקבע כי יש מקום לאשר באופן חלקי את ניהול התובענה כייצוגית. בית המשפט הגדיר את חברי הקבוצה: "מבוטחים של כל אחת מחברות הביטוח בפוליסות ביטוח חיים משולבות חיסכון שנערכו בין השנים 1999-2003 (פוליסות המכונות בשמות שונים כגון "עדיף", "מיטב", "יותר", "עדיף", "מעולה" וכיו"ב), אשר החיסכון שנצבר לטובתם נפגע בשל גביית "גורם הפוליסה". עילת תביעה אותה אישר בית המשפט הינה הפרת פוליסת הביטוח בשל גבייה ללא בסיס משפטי של עמלת "גורם הפוליסה" באופן שפגע בחיסכון שנצבר לטובת המבוטח החל משבע שנים קודם להגשת התובענה – החל מיום 13 ביוני, 2005 ביחס לחברה המאוחדת.

בית המשפט אישר לתבוע את הסעדים הבאים: תיקון ההפרה על דרך של עדכון החיסכון הצבור לטובת המבוטח בסכום החיסכון הנוסף שהיה נצבר לטובתו אילו לא היה נגבה גורם הפוליסה או פיצוי המבוטח בסכום כאמור, וכן הפסקת גביית גורם הפוליסה מעתה ואילך.

ביום 5 במרס, 2017 הגישו התובעים בקשה לאיחוד הדיון בתיק יחד עם תיקים שהוגשו כנגד ארבע חברות ביטוח נוספות (הראל, כלל, מגדל ומנורה) באותו נושא. בקשה זו התקבלה ונקבע כי כל התיקים, לרבות התיק כנגד החברה המאוחדת, יאוחדו וידונו בפני השופט מיכל נדב יחד עם התיק המתנהל נגד הפניקס.

ביום 16 במאי, 2017 הגישו הנתבעות (כולל החברה המאוחדת), כל אחת בנפרד, בקשת רשות ערעור לבית המשפט העליון על ההחלטה לאשר באופן חלקי את התובענה כייצוגית, וכן כי ההליכים בבית המשפט המחוזי יותלו עד להשלמת ההליכים בבקשת רשות הערעור בעליון. בית המשפט העליון נעתר לבקשה והורה על התליית ההליכים בבית המשפט המחוזי עד למתן החלטה אחרת.

ביום 3 בספטמבר, 2018 הגיש היועץ המשפטי לממשלה את עמדתו לבית המשפט העליון, אשר חוזרת בעיקרה על עמדתו כפי שהוגשה לבית המשפט המחוזי.

ביום 6 בפברואר, 2019 התקיים דיון בבקשת רשות הערעור בבית המשפט העליון, במסגרתו הציע בית המשפט כי בקשות הערעור ימחקו וכי כל הטיעונים, לרבות הזכות להגיש ערעור בתום הדיון במחוזי, ישמרו לצדדים. החברה המאוחדת קיבלה את המלצת בית המשפט והודיעה על משיכת בקשת רשות הערעור. בנסיבות אלו, ימשך הדיון

באור 7: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

א. תובענות ייצוגיות ובקשות לאישור תובענות ייצוגיות (המשך)

בתובענה לגופה בבית המשפט המחוזי. כתב תביעה כנגד כל החברות הוגש לבית המשפט המחוזי וכתבי הגנה מטעם החברות הוגשו גם כן. הצדדים הגישו גם את ראיותיהם. בשלב זה, הצדדים פנו בהסכמה להליך גישור. ביום 6 ביולי, 2020 התקיים דיון קדם משפט בתיק, במסגרתו הורה בית המשפט ליועמ"ש להתייחס להצעת הפשרה הנרקמת בין הצדדים. בנוסף, בית המשפט הורה לנתבעות להגיש את הצעת הסדר הגישור, תוך מתן הסבר מדוע יש בראיות החדשות לשנות מהותית את פני התביעה, וזאת עד ליום 8 בדצמבר, 2020. במקביל, ביקש המגשר מהמדינה ליטול חלק בהליך הגישור, אך זו סירבה והציעה במקום להעביר את הסדר הפשרה לבחינת הגורמים הרלוונטיים במדינה, וזאת בטרם יוגש לאישור ביהמ"ש. ביום 7 בפברואר, 2021 התקיימה ישיבה מקדמית שבה הציגו ב"כ הנתבעות את המתווה העקרוני של ההסדר שגובש במסגרת הגישור. בית המשפט ביקש לקבל את התייחסות המדינה וכן את ההסדר המגובש. התיק נקבע להגשת סיכומים בכתב. במקביל, מתנהל עדיין הליך גישור.

2. המדובר בבקשה לאישור תובענה כייצוגית אשר הוגשה ביום 7 בספטמבר, 2016 נגד החברה המאוחדת. סכום התביעה הקבוצתית הינו 8,100,000 ש"ח. עניינה של התובענה בטענה בדבר גביית הוצאות ניהול השקעות ללא הסכמה מפורשת על כך במסגרת הפוליסה (הגביה של הוצאות ניהול אינה מנוגדת לדיון והטענה היא כי לא היתה הסכמה חוזית על-פי הפוליסה המתירה גביה של הוצאות אלו); כי החברה המאוחדת הציגה כביכול מצגי שווא, לפיהם העלות היחידה שיש לחוסכים היא דמי ניהול; וכי החברה המאוחדת לא גילתה ללקוחותיה במסגרת הדוחות האישיים ששלחה כי נוכח הוצאות ניהול השקעות, וזאת עד לדוחות החל משנת 2014. הקבוצה אותה מעוניינת לייצג התובעת היא כל בעלי פוליסת חסכון "Best Invest אישי" של המשיבה בהווה ובשבע השנים שקדמו למועד הגשת הבקשה. ביום 14 ביוני, 2018 הגישו הצדדים בהליך הנ"ל - יחד עם הצדדים בהליכים נוספים המתנהלים נגד חברות ביטוח אחרות באותו נושא - בקשה לאישור הסדר דיוני, לפיו תצורף עמדת המאסדר - שהוגשה במסגרת הליכים המתנהלים באותה עילה בבתי הדין לעבודה - כראיה בתיק. בית המשפט נעתר לבקשה. ביום 31 במאי 2019 ניתנה החלטה המאשרת את התובענה כייצוגית. ביום 15 ביולי, 2019 הגישו הנתבעות בקשה להארכת מועד להגשת כתב הגנה והתליית ההליך עד להחלטה בבקשת רשות ערעור. בהתאם להחלטת בית המשפט, בשלב זה מוארך המועד להגשת כתב הגנה עד להחלטה אחרת. ביום 26 בספטמבר, 2019 הגישה החברה המאוחדת בקשת רשות ערעור על החלטה המאשרת את התובענה כייצוגית לבית המשפט העליון. ביום 3 בנובמבר 2019 קבע בית המשפט העליון כי הבקשה לרשות ערעור מצריכה תשובה; וכי גם היועץ המשפטי לממשלה מתבקש להגיש את עמדתו בכתב בעניין. ביום 13 באוגוסט, 2020 הודיע היועץ המשפטי לממשלה על התייצבותו בהליך בקשת רשות הערעור וכן הגיש את עמדתו, לפיה יש לקבל את בקשת רשות הערעור והערעור לגופו ולהורות על דחיית בקשות האישור כתובענות ייצוגיות. ביום 13 בספטמבר, 2020 הוגשה בקשה להצטרף להליך מטעם עמיתים בקופות גמל שהגישו בקשות לאישור תובענות ייצוגיות בהליכים אחרים בעניין הוצאות ישירות, אשר תלויות ועומדות בבית הדין האזורי לעבודה בתל אביב. ביום 6 באוקטובר, 2020 בית המשפט העליון קיבל את בקשת ההצטרפות והתיר לעמיתים להגיש תגובה לעמדת היועץ המשפטי לממשלה. ביום 28 ביוני, 2021 פורסם דו"ח ביניים של הוועדה המייעצת לממונה על שוק ההון, ביטוח וחסכון בנושא בחינת ההוצאות הישירות ("דוח הביניים", ו"הוועדה", בהתאמה). ביום 7 ביולי, 2021 היועץ המשפטי לממשלה הגיש את דו"ח הביניים של הממונה לבית המשפט וביקש להגיש עמדה ביחס לדו"ח. בהחלטת בית המשפט מיום 17 בנובמבר, 2021, נקבעו מועדים להגשת עמדות מטעם היועץ המשפטי לממשלה, המבקשות, המשיבים והעמיתים שהצטרפו להליך, לאחר פרסום הדוח הסופי של הוועדה.

באור 7: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

א. תובענות ייצוגיות ובקשות לאישור תובענות ייצוגיות (המשך)

ביום 24 בנובמבר, 2021, פורסם הדוח הסופי של הוועדה; וביום 2 בינואר, 2022 הגיש היועץ המשפטי לממשלה את התייחסותו לדוח הסופי והודיע כי הוא עומד על עמדתו שהוגשה בהליך, לפיה דין בקשת רשות הערעור (והערעור לגופו) - להתקבל. ביום 10 באפריל, 2022 פרסמה רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון טיוטת תקנות חדשות בנושא ההוצאות הישירות. ביום 24 באפריל, 2022 התיר בית המשפט העליון לחברות הביטוח להגיש את טיוטת התקנות החדשה בנושא הוצאות ישירות שפרסם המאסדר; וביום 8 במאי, 2022 גם הצדדים האחרים הגישו את התייחסותם למסמך.

3. המדובר בתובענה ייצוגית ובקשה לאישור התובענה כייצוגית אשר הוגשה ביום 13 בנובמבר, 2016 כנגד החברה המאוחדת. עניינה של התובענה בטענה כי החברה המאוחדת מפרה כביכול התחייבויותיה במסגרת פוליסות לביטוח מנהלים הכוללות גם כסוי לאובדן כושר עבודה, באופן כזה שהחברה המאוחדת, בין היתר, מסיטה כספי מבוטחים וגורעת כספים ביתר מתוך רכיבי הגמל והפיצויים המופרשים על-ידי המבוטחים לטובת רכיב אובדן כושר עבודה, ובכך מקטינה לכאורה את הסכומים הנצברים עבור המבוטחים כפנסיה (גמל ופיצויים) ומגדילה את הפרמיות הנגבות על-ידה עבור רכיב אובדן כושר עבודה, וזאת בניגוד לדין ולתנאי פוליסת הביטוח. הקבוצה אותה מבקשות התובעות לייצג כוללת "כל מבוטח בעל פוליסת ביטוח מנהלים וכן ביטוח אובדן כושר עבודה, החל משנת 2015".

בין הצדדים התנהלו מגעים אשר הבשילו לחתימה על בקשת הסתלקות, לפיה בקשת האישור תימחק בכפוף להתחייבות החברה המאוחדת לתיקון המגבלה הטכנולוגית בעטייה נוצרה אי-ההתאמה הרישומית באותן פוליסות, ותשלם סך של 280,000 ש"ח כגמול ושכ"ט למבקשות ובאי כוחן (להלן – בקשת ההסתלקות). ביום 13 בפברואר, 2018 הגישו המבקשות את בקשת ההסתלקות לבית הדין. ביום 21 באוקטובר, 2018 הוגשה עמדתו של היועץ המשפטי לממשלה, במסגרתה התנגד היועמ"ש לאישור בקשת ההסתלקות והמליץ על מינוי בודק חיצוני. ביום 31 בדצמבר, 2018 הגישו הצדדים בקשה לאישור הסדר פשרה, אשר כללה גם תגובה לעמדת היועץ המשפטי לממשלה. ביום 26 בפברואר, 2019 הגישו הצדדים בקשה מתוקנת לאישור הסדר פשרה. ביום 14 באוגוסט, 2019 הוגשה עמדת היועץ המשפטי לממשלה, המתנגדת להסדר הפשרה המתוקן. ביום 2 באוקטובר, 2019 התקיים דיון בתיק, במסגרתו הודיעו הצדדים על משיכת הסדר הפשרה, נוכח עמדתו של היועמ"ש. ביום 15 בינואר, 2020 הגישו הצדדים בקשה לאישור הסדר דיוני ("ההסדר הדיוני"), לפיה בקשת האישור תתקבל ובית הדין יאשר את ניהול התובענה כייצוגית, וזאת על מנת להביא לסיום ההליכים המשפטיים בתיק ועל מנת לסלול את הדרך לאישור הסדר פשרה שיובא בהמשך לאישורו של בית הדין. ביום 21 בינואר, 2020 נתן בית הדין האזורי לעבודה בתל אביב תוקף של החלטה להסדר הדיוני והתובענה אושרה כייצוגית. בהתאם, בית המשפט מינה מומחה מטעמו לבחינת השאלות שבמוקד ההסדר הדיוני.

ביום 5 במארס 2020 ניתנה החלטה לפיה על החברה המאוחדת להגיש כתב הגנה תוך 45 ימים, וזאת ככל שהצדדים לא יגיעו לפשרה.

ביום 14 במרץ 2021 הגישו התובעות הודעה, אליה צורף דוח ביניים מטעם המומחה שמונה ע"י ביהמ"ש ("דוח הביניים"), וביקשו שהות נוספת של כ-30 ימים על מנת ללמוד את השלכות הדוח ולגבש עמדה ביחס אליו. ביום 17 ביוני, 2021 הגישו התובעות בקשה לחידוש ההליך, בה קבלו על אופן ביצוע הבדיקה על-ידי המומחה ועל חלק ממסקנותיו בדוח הביניים ("בקשת החידוש"). ביום 15 ביולי, 2021 הגישה החברה המאוחדת תשובה לבקשת החידוש. בהחלטה מיום 16 באוקטובר, 2021 חודש ההליך ונקבע כי על החברה המאוחדת להגיש כתב הגנה. ביום 12 בינואר, 2022 הגישה החברה המאוחדת כתב הגנה. לאחר הגשתו פנו הצדדים להידבר מחוץ לכותלי בית המשפט. על הצדדים לעדכן את בית המשפט בדבר המגעים לפשרה עד ליום 30 במאי, 2022.

באור 7: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

א. תובענות ייצוגיות ובקשות לאישור תובענות ייצוגיות (המשך)

4. המדובר בתובענה ייצוגית ובקשה לאישור תובענה כייצוגית אשר הוגשה ביום 22 בינואר, 2017 נגד החברה המאוחדת. סכום התביעה לכלל חברי הקבוצה ביחס לחברה המאוחדת מוערך בסך של 12,250,000 ש"ח. עניינה של בקשת האישור בטענת המבקשים הינה גביית יתר מן המבוטחים והפרת חובותיהן המוגברות של חברות הביטוח כלפי מבוטחיהן, בכל הנוגע לאפשרות עדכון הגיל ו/או וותק הנהיגה בעת חציית מדרגת גיל ו/או וותק נהיגה המזכה אותם בהפחתה בפרמיית הביטוח. הגדרת הקבוצה הינה מבוטחי המשיבה בביטוח רכב חובה, מקיף וצד ג', בתקופה שתחילתה 7 שנים קודם להגשת התובענה ועד למתן פסק דין בתובענה, אשר הגיעו במהלך תקופת הביטוח למדרגת הגיל ו/או וותק הנהיגה המזכה בהפחתת דמי הביטוח, ואשר המשיבה נמנעה מלנהוג כלפיהם על פי הפרקטיקה הנוהגת, ואשר כתוצאה מכך לא קיבלו את ההפחתה. ביום 22 ביוני, 2017 התקיים דיון קדם משפט יחד עם תביעות נוספות שהוגשו כנגד חברות ביטוח אחרות באותו נושא. בית המשפט קבע כי נכון לשלב זה של ההליך, כלל התביעות העוסקות בפרקטיקת מעבר גיל ידונו במאוחד. ביום 28 במאי, 2019 התקיים דיון קדם משפט בתיק, במסגרתו נקבע כי על המשיבות להגיש תשובה בכתב לשאלת בית המשפט (תשובה כאמור הוגשה ביום 10 ביולי, 2019). ביום 3 במאוס, 2022 הגישו המבקשים הודעת עדכון לבית המשפט, לפיה ביום 16 בפברואר, 2022 ניתן פסק דין בת"צ ליטבינוב נ' כלל ("עניין ליטבינוב"), העוסק באותן שאלות משפטיות, במסגרתו נדחתה התובענה הייצוגית שם וכי כוונת המבקש שם להגיש ערעור לבית המשפט העליון על פסק הדין. על כן, במסגרת ההודעה ביקשו המבקשים לעכב את ההליכים בייצוגית דנא עד למתן פסק דינו של בית המשפט העליון בערעור בעניין ליטבינוב. ביום 10 במאוס, 2022 הגישו המשיבות תגובה, במסגרתה הוצע כי דיון ההוכחות הקבוע ליום 20 במאוס, 2022 יומר בקדם משפט, במסגרתו תידון בקשת הודעת המבקשים והסוגיות העולות ממנה. ביום 16 במאוס, 2022 התקבלה החלטה המאשרת את ההצעה כאמור. ביום 20 במאוס, 2022 התקיים דיון קדם משפט, במסגרתו בית המשפט הוציא מלפניו החלטה לפיה הוא מורה על עיכוב ההליכים בתיק עד למתן פסק הדין בערעור בעליון בעניין ליטבינוב. הערעור בעניין ליטבינוב הוגש בפועל ביום 25 באפריל 2022.

5. המדובר בתובענה ייצוגית ובקשה לאישור התובענה כייצוגית אשר הוגשה ביום 27 באפריל 2017 נגד החברה המאוחדת וכנגד 2 חברות ביטוח נוספות (להלן – המשיבות). סכום התביעה של כלל חברי הקבוצה כנגד המשיבות הוערך על ידי התובעים בסכום של 44,395,750 ש"ח, וסכום התובענה נגד החברה המאוחדת בלבד הינו סכום של 15,870,750 ש"ח.

עניינה של התובענה, בטענה לגביית יתר, שלא כדון, של ריבית (דמי אשראי) בקשר עם פריסת הפרמיה השנתית לתשלומים ובניגוד להוראות תקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (קביעת אחידות מטבע בחוזי ביטוח ודמי ביטוח באשראי), תשמ"ד-1984 (להלן: "תקנות דמי ביטוח באשראי"), אשר קובעות אחוז ריבית מקסימלי. הקבוצה הוגדרה ככל בעלי הפוליסות ו/או המוטבים ו/או המבוטחים שבוטחו על ידי המשיבות בפוליסות ביטוח בענפי הביטוח הכללי (ביטוח רכב (רכוש), ביטוח דירה ותכולתן, ביטוח תאונות אישיות) וכל פוליסה אשר תקנות דמי ביטוח באשראי חלות עליה, ואשר שילמו למשיבות ריבית, דמי אשראי, דמי גביה או דמי הסדר תשלומים ביתר או כל תשלום דומה לאלה, תוך חריגה מהוראות הדין ו/או תוך חריגה משיעורי הריבית אשר הוצגו בפוליסות.

הסעדים המבוקשים הינם פיצוי/השבה בדרך של החזר סכום הריבית העודפת שנגבה מהקבוצה שלא כדון וכן צו עשה המורה למשיבות לשנות את דרך פעולתן.

ביום 6 באפריל 2021 הוגשה לבית המשפט בקשה לאישור הסכם הפשרה במסגרתה תינתן הנחה בדמי אשראי של 100%. ביום 8 באפריל, 2021 הורה בית המשפט על פרסום הסדר הפשרה בעיתונות ונקבע כי על הצדדים להגיש את עמדתם ביחס לענף 61.

ביום 20 ביוני, 2021, הורה בית המשפט ליועץ המשפטי לממשלה להגיש את עמדתו. ביום 8 בנובמבר, 2021 הגיש יועץ המשפטי לממשלה את עמדתו, ובה הבהיר כי לא מצא לנכון להתערב ביחס לאישור הסדר הפשרה לחיוב או לשלילה. ביום 10 בנובמבר, 2021 ניתנה

באור 7: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

א. תובענות ייצוגיות ובקשות לאישור תובענות ייצוגיות (המשך)

הבהרה על ידי בית המשפט כי ראה את עמדת היועמ"ש וכי הוא יתן בהמשך את החלטתו ביחס לבקשה לאישור הסדר פשרה. ביום 6 בינואר, 2022 ניתן פסק דין המאשר את הסכם הפשרה. במסגרת פסק הדין כאמור גם התקבלה עמדת החברה המאוחדת לעניין ענף 61 (רכב מסחרי מעל 3.5 טון אוטובוסים ומשאיות), לפיה הענף אינו נכלל ב"ביטוחים אישיים".

6. מדובר בתובענה ייצוגית ובקשה לאישור התובענה כייצוגית, שהוגשה ביום 6 בספטמבר, 2017, נגד החברה המאוחדת וחברות ביטוח נוספות. סכום התביעה האישית של המבקש כנגד החברה המאוחדת הינו כ- 1,269.4 ש"ח. הנזק הכולל לא כומת במסגרת הבקשה. עניין התביעה הינה בטענה כי החברה המאוחדת משלמת במועד מאוחר למועד הפרעון סכומים שנפסקו לחובתה על ידי רשות שיפוטית וזאת מבלי להוסיף לסכום ששולם על ידה הפרשי הצמדה וריבית כדין.

במסגרת תשובת החברה המאוחדת לבקשה לאישור הבהירה החברה המאוחדת כי היא אינה נוקטת במדיניות של עיכוב תשלומים שנקבעו מכוח החלטה שיפוטית; כי היא פועלת בהתאם לדין ומשלמת את הסכומים שנקבעו במועד; וכי בהסכמי הפשרה בין הצדדים לא נקבע כל מועד לתשלום סכום התמורה, ובנסיבות אלה יש להשלימו בהתאם לנוהג הקיים, על פיו יש להעביר את הכספים בתוך 30 ימים. ביום 19 בפברואר, 2019 התקיים דיון מקדמי בתיק, במסגרתו הציע בית המשפט לצדדים לפנות להליך גישור. ביום 13 במרס, 2019 הודיעו כל המשיבות בהליך (למעט איי.די.איי חברה לביטוח בע"מ) לבית המשפט על הסכמתן להעביר את התיק לגישור בפני כב' השופטת (בדימ') אסתר דודקביץ'. ביום 24 במרס, 2019 קבע בית המשפט כי הצדדים יפנו לגישור כמוסכם ויעדכנו את בית המשפט בדבר תוצאותיו. ביום 4 באוגוסט, 2020, עדכנו הצדדים כי הגיעו להסכמה אודות מתווה פשרה. ביום 4 במרס, 2021 הוגשה בקשה לאישור הסדר פשרה, אשר במסגרתה סוכם כי החברה המאוחדת תפעל לעדכן את שטרי הסילוק הגנריים, כך שמועד התשלום יתוקן ויעמוד על 30 ימים ממועד התקיימות התנאים הקבועים בהסכם לתשלום, וזאת אלא אם הוסכם עם הניזוק כי מתקיימות נסיבות המצדיקות מועד מוסכם אחר ו/או לא קיימת מניעה על פי דין; כמו כן, במקרים בהם נדרש כתנאי לתשלום, המצאת שטר סילוק מקורי, תתאפשר העברת מסמך אישור עו"ד, כהגדרתו בהסדר, בצירוף שטר סילוק חתום על ידי הניזוק חלף העברת שטר הסילוק המקורי.

ביום 7 במרס, 2021 התקיים דיון במסגרתו ניתנו הערות בית המשפט להסדר הפשרה. ביום 5 במאי, 2021 הגישו הצדדים הודעה על תיקון הסכם הפשרה בהתאם להערות בית המשפט. באותו היום, הורה בית המשפט על פרסום הסדר הפשרה.

ביום 6 בפברואר, 2022 ניתן פסק דין המאשר את הסכם הפשרה בשינויים מסויימים אשר החברה המאוחדת הסכימה להם, ובניהם: החרגה מהגדרת "חברי הקבוצה" את מי ששולמו לו סכומי כסף שנפסקו לזכותו על ידי רשות שיפוטית על יסוד הכרעה שיפוטית לגופה; והגבלת תחולתו של מעשה בית דין להליכים ייצוגיים.

באור 7: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

א. תובענות ייצוגיות ובקשות לאישור תובענות ייצוגיות (המשך)

7. מדובר בתביעה ובבקשה לאשר כתובענה ייצוגית, אשר הוגשה ביום 6 בספטמבר, 2017. סכום התביעה לכלל חברי הקבוצה ביחס לחברה המאוחדת מוערך על ידי התובע בסך של 14,500,000 ש"ח.
- עניינה של הבקשה לאישור, בטענת המבקשת, הינה השבת דמי הפגיעה ששילמו מעסיקים למוסד לביטוח לאומי, בתקופת ההשבה, בגין תקופת הזכאות הראשונה, כמשמעותה בסעיף 94 לחוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשנ"ה-1995. ("חוק המל"ל") בעקבות תאונות דרכים שאירעו לעובדיהם הניזוקים, אשר הוכרו גם כתאונות עבודה על ידי המוסד לביטוח לאומי.
- קבוצת התובעים, אשר בשמם מעוניינים המבקשים לפעול, הוגדרו על ידם כציבור המעבידים/מעסיקים "הרגילים" (למעט המדינה, למעט קבוצת המעבידים המורשים וקבוצת המעבידים המיוחסת, כהגדרתם לעיל (בבקשה לאישור) אשר שילמו/החזירו למל"ל, במהלך תקופת ההשבה, בגין עובדיהם הניזוקים, דמי פגיעה בגין "תקופת הזכאות הראשונה" כמשמעותה בסעיף 94 לחוק המל"ל בגין תאונות דרכים שאירעו לעובדים כאמור, אשר הוכרו גם כתאונות עבודה על ידי המל"ל ("התאונות הרלבנטיות") ואשר המשיבה, כמבטחת שהוציאה את פוליסות ביטוח החובה על פי חוק הפלת"ד (לרבות ההפניות לפקודת הנזיקין (נוסח חדש) ולפקודת ביטוח רכב מנועי (נוסח חדש) התש"ל-1970) והמכסות את האירועים נשוא התאונות הרלבנטיות.
- טענת המבקשת הינה הפרת סעיף 328 לחוק המל"ל בגין החזר דמי הפגיעה ששילם המעסיק לעובד שנפגע בתאונת דרכים שהוכרה כתאונת עבודה בצרוף הפרשי הצמדה וריבית ממועד תשלום זה למל"ל.
- ביום 9 בנובמבר, 2017 הגישה המשיבה בקשה להעברת הדיון לפי סעיף 7 לחוק תובענות ייצוגיות, כך שיאוחד עם תובענה אחרת שהוגשה נגד חברת ביטוח נוספת העוסקת באותו הנושא. ביהמ"ש קבע כי הדיון בשתי הבקשות לאישור יידון במאוחד.
- ביום 26 באפריל, 2018 התקיים דיון קדם משפט, אשר במסגרתו נקבע כי המבקשת תודיע לבית המשפט אם בכוונתה להמשיך בניהול התיק. ביום 9 ביולי, 2018 הודיעה המבקשת כי היא עומדת על המשך ניהול ההליכים.
- ביום 4 באוקטובר, 2018 התקיים קדם משפט נוסף בתיק, במסגרתו הוחלט על איחוד הדיון יחד עם בקשות האישור נגד חברות ביטוח אחרות באותו עניין. ביום 18 במרס, 2019 התקיים דיון הוכחות בתיק, ביום 24 ביוני 2019 התקיים דיון לשמיעת סיכומים בתיק.
- ביום 8 בדצמבר, 2020 ניתן פסק דין בתיק לפיו נדחתה הבקשה לאישור התובענה כייצוגית וכן נדחו תביעותיהם האישיות של המבקשים. ביום 30 בדצמבר 2020 הוגש לבית המשפט העליון ערעור על פסק הדין. ביום 21 בפברואר, 2022 התקיים דיון בערעור, במסגרתו, בהמלצת בית המשפט, חזרו בהם המערערים מהערעור. בהתאם, בית המשפט העליון נתן פסק הדין הדוחה את הערעור.
8. בקשה לאישור תובענה כייצוגית אשר הוגשה כנגד החברה המאוחדת לביה"ד האזורי לעבודה בתל אביב ביום 5 ביוני 2019. סכום התביעה המוערך על ידי המבקש לנזקם הכולל של חברי הקבוצה מוערך בסך של מעל 3,000,000 ש"ח.

באור 7: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

א. תובענות ייצוגיות ובקשות לאישור תובענות ייצוגיות (המשך)

עניינה התובענה בטענה שהחברה המאוחדת גבתה ביתר ושללא כדין דמי ניהול ממבוטחיה בפוליסות המערבות ביטוח חיים וחיסכון (גמל), המוצעות הן לשכירים ("ביטוח מנהלים") והן לעצמאיים. הקבוצה שהוגדרה על ידי המבקש הינה כלל מבוטחי החברה המאוחדת בפוליסות שיש בהן מרכיב חיסכון (גמל) לרבות מנהלים ומבוטחים שכירים בפוליסות הידועות בכינוי "ביטוחי מנהלים", ולרבות מבוטחים בפוליסות המיועדות לעצמאיים, בין אם נפתחו במעמד של ביטוחי מנהלים בין אם לאו. ביום 3 בספטמבר, 2019 הגישו הצדדים בקשה בהסכמה לעיכוב הליכים בתיק, וזאת עד למתן הכרעה בבקשת רשות ערעור שהוגשה על החלטה לאשר תובענה כייצוגית בתיק אחר (ת"צ 20461-09-16), אשר עוסק באותה שאלה משפטית. ביום 4 בספטמבר, 2019 נעתר בית המשפט לבקשת עיכוב ההליכים, וזאת עד למתן החלטה אחרת. ביום 3 במאי, 2022 ניתנה החלטת בית המשפט לפיה על מנת שלא לעכב את המשך בירור התיק ומשמדובר בתיק ישן, על החברה המאוחדת להגיש את תגובתה לבקשת האישור עד ליום 2 ביוני, 2022 ולאחר מכן התיק יקבע להוכחות. ביום 17 במאי, 2022 הגישו הצדדים הודעת עדכון לפיה טרם ניתן פסק דין בתיק בבר"ע בתיק המקביל ובקשה מטעם הצדדים לעכב את הדיון בתיק עד למתן החלטה בבר"ע. בהתאם, בית המשפט הוציא מלפניו החלטה לפיה הוא נעתר למבוקש.

9. בקשה לאישור תובענה כייצוגית אשר הוגשה כנגד החברה המאוחדת וכנגד 11 חברות ביטוח נוספות לביהמ"ש המחוזי בחיפה ביום 19 באפריל, 2020. עניינה של התובענה בטענה להתעשרות שלא כדין של חברות הביטוח, אשר לא הפחיתו את גובה הפרמיה הנגבית ממבוטחיהן בביטוחי רכב. לגישת המבקשים, עקב התפרצות וירוס הקורונה בעולם ובמדינת ישראל וכן בעקבות החלטות ממשלה לצמצום הפעילות במשק, תושבים רבים חדלו מלעשות שימוש ברכבים שברשותם ולחלופין צמצמו באופן משמעותי את השימוש בהם, כך שחלה הפחתה משמעותית ברמת הסיכון לו חשופות המשיבות מאז חודש מרס 2020. כנגזרת להשלכה נטענת זו, לגישת המבקשים, היה על חברות הביטוח להפחית בצורה משמעותית את גובה דמי הביטוח (הפרמיה) שהן גובות ממבוטחיהן בביטוחי רכב. סכום התביעה המוערך על ידי המבקשים לנזקם הכולל של חברי הקבוצה כנגד החברה המאוחדת מוערך בסך של 58 מיליון ש"ח, כאשר לטענתם הנזק מחושב בגין התקופה שסיומה בחודש אפריל 2020 אך הנזק ממשיך להצטבר כל עוד לא תופסק הגבייה (סכום הנזק המצטבר נגד כל חברות הביטוח יחד מוערך בסך של 1,204 מיליון ש"ח).

הקבוצה שהוגדרה על ידי המבקשים הינה כל מי שהיה מבוטח אצל אחת או יותר מהמשיבות בביטוח חובה ו/או ביטוח מקיף ו/או ביטוח צד ג', במהלך התקופה שתחילתה ביום 8 במרס, 2020 וסיומה במועד הסרה מלאה ומוחלטת של הגבלות התנועה שהוטלו על תושבי ישראל עקב וירוס הקורונה. הגדרת הקבוצה מתייחסת גם לרכבים שבבעלות חברות החכרת רכב (ליסינג) וחברות השכרת רכב. ביום 26 באפריל, 2020 הגישו המבקשים הודעה לבית המשפט, לפיה נודע להם כי הוגשו לשני בתי משפט אחרים שתי תביעות בקשר לאותן שאלות של עובדה ומשפט ולפיכך הם מנהלים מגעים עם המבקשים בהליכים האחריים לצורך הגעה להסכמה על העברת התביעות לבית משפט אחד. ביום 4 ביוני, 2020 ניתנה החלטה לפיה הבקשה לאישור דגן תעבור לדיון יחד עם ת"צ 17072-04-20 בבית המשפט המחוזי בתל אביב (כב' השופטת ברקאי).

ביום 22 בפברואר, 2021 ניתנה החלטת ביהמ"ש לפי סעיף 7(ב) לחוק ללא דיון, במסגרתה הורה בית המשפט כי התובעים בתובענה זו ובת"צ 19832-04-20, אשר החברה המאוחדת אינה נתבעת בו ("עניין נחום") (להלן ביחד: "שתי התביעות הנוספות") ינהלו את התובענה יחדיו כנגד כל הנתבעות, בעניין פוליסות ביטוחי רכב. עוד נקבע כי התובענה

באור 7: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

א. תובענות ייצוגיות ובקשות לאישור תובענות ייצוגיות (המשך)

בעניין מנירב ובקשת האישור שלצידה מסולקת בעניין ביטוחי הרכב (למעט כנגד הנתבעת ליברה חברה לביטוח בע"מ, אשר לא נתבעה בשתי התביעות הנוספות), כאשר התובע הייצוגי בעניין מנירב ימשיך לנהל את תביעתו בנושא ביטוח תכולת דירה כנגד כל הנתבעות שבכתב תביעתו. ביום 30 באוגוסט, 2021 הוגשה בקשה לעיכוב ההליכים בתיק עד שפסק הדין בת"צ 25472-04-20 ("עניין פריימטקס") - אשר נדונו בו שאלות משפטיות דומות - יהפוך לחלוט או שיוגש עליו ערעור לעליון. ביום 19 באוקטובר, 2021 נעתר בית המשפט לבקשה לעיכוב ההליכים. ביום 20 בספטמבר, 2021 הוגשה בקשה להארכת מועד מטעם המשיבות, כך שתגובה לבקשה לאישור תוגש תוך 45 ימים ממועד מתן הכרעת בית המשפט בסוגיית עיכוב ההליכים, וזאת למקרה שההליכים לא יעוכבו. ביום 26 בספטמבר, 2021 ניתנה החלטת בהמ"ש לפיה ניתנה ארכה להגשת תגובת המשיבות לבקשה לאישור וזאת עד למתן החלטה אחרת. ביום 5 בנובמבר, 2021 ניתנה החלטה ע"י בית המשפט, לפיה עד ליום 28 בפברואר, 2022 יגישו הצדדים הודעת עדכון, בנוגע לתוצאות ההליך בעניין פריימטקס. ביום 16 בדצמבר 2021 הוגשה הודעת עדכון כאמור, לפיה המבקשים בעניין פריימטקס החליטו שלא להגיש ערעור על פסק הדין. קדם משפט בתיק נקבע ליום 18 ביולי, 2022.

10. בקשה לאישור תובענה כייצוגית אשר הוגשה כנגד החברה המאוחדת וכנגד 12 חברות ביטוח נוספות לביהמ"ש המחוזי בתל אביב, ביום 19 באפריל, 2020. עניינה של התובענה בטענה להתעשרות שלא כדין של המשיבות, אשר לא הפחיתו את גובה הפרמיה הנגבית ממבוטחיהן בביטוחי רכב וביטוחי דירה (תכולה). לגישת המבקשים, עקב התפרצות וירוס הקורונה בעולם ובמדינת ישראל וכן בעקבות צמצום הפעילות במשק, תושבים רבים חדלו מלעשות שימוש ברכבים שברשותם ולחלופין צמצמו באופן משמעותי את השימוש בהם ובנוסף התושבים ספונים בבתיהם, כך שחלה הפחתה משמעותית ברמת הסיכון לו חשופות המשיבות. כנגזרת להשלכה נטענת זו, לגישת המבקשים, היה על המשיבות להפחית בצורה משמעותית את גובה דמי הביטוח (הפרמיה) שהן גובות ממבוטחיהן בביטוחי רכב וביטוחי דירה. סכום התביעה המוערך על ידי המבקשים לנזקם הכולל של חברי הקבוצה כנגד החברה המאוחדת מוערך בסך של 42,200,773 ש"ח (סכום הנזק המצטבר נגד כל חברות הביטוח יחד מוערך בסך של 886,161,406 ש"ח). הקבוצה שהוגדרה על ידי המבקשים הינה כל מי שהתקשר עם המשיבות בחוזה ביטוח לרכב ו/או חוזה ביטוח מקיף לרכב ו/או חוזה ביטוח צד שלישי לרכב ו/או חוזה ביטוח תכולת דירה ושבמועד הקובע להגשת בקשת האישור והתובענה הייצוגית (יום 19 במרס, 2020) החזיק באחת או יותר מפוליסות הביטוח האמורות ואשר לנוכח ההפחתה בסיכון הקשור בכל אחת מהפוליסות האמורות, לא קיבל מהמשיבות החזר בפועל ו/או לא קיבל הודעה על החזר עתידי ו/או זיכוי בגין דמי הביטוח ששולמו על ידו ביתר לנוכח ההפחתה בסיכון כמפורט בבקשת האישור. ביום 22 ביוני, 2020 הגישו המבקשים בת"צ 16971-04-20 ובת"צ 19832-04-20 (אשר החברה המאוחדת אינה נתבעת בו) (להלן ביחד: "שתי התביעות הנוספות"), בקשה למחיקת בקשת האישור דנא, לפי סעיף 7(ב) לחוק תובענות ייצוגיות. ביום 22 בפברואר 2021 ניתנה החלטת ביהמ"ש לפי סעיף 7(ב) לחוק ללא דיון, במסגרתה הורה בית המשפט כי התובעים בשתי התביעות הנוספות ינהלו התובענה יחדיו כנגד כל הנתבעות, בעניין פוליסות ביטוחי רכב. עוד נקבע כי התובענה דנא ובקשת האישור שלצידה מסולקת בעניין ביטוחי הרכב (למעט כנגד הנתבעת ליברה חברה לביטוח בע"מ, אשר לא נתבעה בשתי התביעות הנוספות), כאשר התובע הייצוגי בתביעה דנא ימשיך לנהל את תביעתו בנושא ביטוח תכולת דירה כנגד כל הנתבעות שבכתב תביעתו.

באור 7: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

א. תובענות ייצוגיות ובקשות לאישור תובענות ייצוגיות (המשך)

ביום 25 באפריל, 2021 הגישו המבקשים בתביעה דנא ערעור על החלטת ביהמ"ש המחוזי מיום 22 בפברואר 2021, אשר סילקה את תביעתם בכל הקשור לביטוחי רכב (ע"א 2819/21).

ביום 14 במרס, 2021 הגישו המבקשים בקשה להתרת תיקון של הבקשה לאישור; וביום 8 ביוני, 2021 דחה בית המשפט את הבקשה כאמור.

ביום 6 באפריל, 2021 הוגשה בקשה מאוחדת לאישור התובענה כייצוגית. ביום 30 באוגוסט, 2021 הוגשה בקשה לעיכוב ההליכים בתיק עד שפסק הדין בעניין פריימטקס (ת"צ 25472-04-20) - אשר נדונו בו שאלות משפטיות דומות - יהפוך לחלוט או שיוגש עליו ערעור לעליון. ביום 19 באוקטובר, 2021 נעתר בית המשפט לבקשה לעיכוב ההליכים. ביום 26 בספטמבר 2021, נעתר בית המשפט לבקשה להסדר דיוני מטעם הצדדים, לפיו תשובה לבקשה לאישור תוגש עד ליום 31 בדצמבר, 2021 ותגובת המבקשים לתגובה תוגש 30 ימים לאחר מכן. דיון מקדמי בתיק נקבע ליום 28 בפברואר, 2022. ביום 5 בנובמבר, 2021 ניתנה החלטה ע"י בית המשפט, לפיה עד ליום 28 בפברואר, 2022 יגישו הצדדים הודעת עדכון, בנוגע לתוצאות ההליך בעניין פריימטקס. ביום 16 בדצמבר 2021 הוגשה הודעת עדכון כאמור, לפיה המבקשים בעניין פריימטקס החליטו שלא להגיש ערעור על פסק הדין.

קדם משפט בתיק נקבע ליום 18 ביולי, 2022.

11. בקשה לאישור תובענה כייצוגית אשר הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו כנגד החברה המאוחדת ביום 14 ביוני, 2020. עניינה של התובענה בטענה כי נפלה כביכול טעות בתנאי פוליסת ביטוח תאונות אישיות מסוג "משפחה בטוחה פלוס", כך שהושמטה בשוגג רשומת אחוז הכיסוי הביטוחי בגין שבר תאונתי בכף הרגל וכי החברה המאוחדת מנצלת טעות זו על מנת שלא לשלם תגמולי ביטוח בגין שבר תאונתי בכף הרגל ("עניין רחמים"). להערכת המבקש, סכום הנזק האישי הנטען הינו בסך של כ- 10,500 ש"ח. לגישת המבקש, אין ביכולתו בשלב זה לבצע הערכה מדויקת של הנזק שנגרם לכלל חברי הקבוצה, אך להערכתו מדובר בסכום של למעלה מ- 2.5 מיליון ש"ח, כאשר הוא מבקש לשמור לעצמו את הזכות לתקן את סכום התביעה לאחר קבלת מידע ופרטים מאת החברה המאוחדת.

הקבוצה שהוגדרה על ידי המבקש הינה קבוצת המבוטחים בפוליסה "משפחה בטוחה פלוס" של המשיבה, אשר ארעה להם, לפני הגשת הבקשה לאישור, תאונה שכתוצאה ממנה נגרם להם שבר בכף הרגל ואשר הגישו תביעה לחברה המאוחדת לקבלת תשלום תגמולי ביטוח ותביעתם נדחתה ולא שולמו להם תגמולי הביטוח האמורים ו/או מבוטחים אשר תיגרם להם תאונה עד מועד פסק הדין ויגרם להם שבר בכף הרגל כתוצאה מהתאונה ויפנו לקבלת תגמולים ו/או מבוטחים ששולמו להם תגמולי ביטוח 'לפנים משורת הדין' הנמוכים משיעור של 35% מסכום הביטוח. ביום 2 באוגוסט, 2020 הגישה המבקשת בעניין ברברה, בקשה להעברת הליך זה לבית המשפט המחוזי מרכז ולמחיקתו. החברה המאוחדת הגיבה לבקשה זו וציינה כי היא מותירה את ההחלטה לשיקול דעתו של בית המשפט ואולם, ראוי שתידון רק בקשה לאישור אחת כנגדה באותו עניין. ביום 14 בדצמבר, 2020, התקיים דיון, במסגרתו הורה בית המשפט על העברת הדיון בבקשת האישור לבית המשפט המחוזי מרכז, בפני המותב שדן בעניין המבקשת בעניין ברברה.

ביום 6 בינואר, 2022 בית המשפט המחוזי מרכז נתן החלטה המוחקת את הבקשה לאישור דנא ומעדיפה את הבקשה בעניין ברברה.

באור 7: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

א. תובענות ייצוגיות ובקשות לאישור תובענות ייצוגיות (המשך)

12. בקשה לאישור תובענה כייצוגית אשר הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז כנגד החברה המאוחדת ביום 14 ביוני, 2020.

עניינה של התובענה בטענה כי בשל ניסוח רשלני ו/או הטעיה מכוונת לכאורה מצד המשיבה - פוליסת ביטוח תאונות אישיות מסוג "משפחה בטוחה פלוס" מגדירה אמנם "שבר בכף הרגל" כאירוע ביטוחי מזכה, אך מנגד מחריגה את הכיסוי הביטוחי ביחס לשבר מעין זה, קרי נמנעת מתשלום כלשהו בקרות מקרה הביטוח. להערכת המבקשת, סכום הנזק האישי הנטען הינו בסך של כ-2,450 ש"ח. לטענת המבקשת, אין ביכולתה להעריך את הנזק לכלל חברי הקבוצה. הקבוצה שהוגדרה על ידי המבקשת הינה כלל מבוטחי החברה המאוחדת בפוליסת ביטוח תאונות אישיות החל מ-7 השנים שקדמו למועד הגשת הבקשה ועד בכלל. לאור העובדה שהעילה המשפטית וכן הקבוצה המיוצגת בתיק זה ובעניין רחמים זהה, הוגשה על ידי המבקשת בקשה להעברת הבקשה שהוגשה על ידי רחמים לבית המשפט המחוזי מרכז וכן להורות על מחיקתה של הבקשה שהוגשה על ידי רחמים. החברה המאוחדת הגיבה לבקשה זו וציינה כי היא מותירה את החלטתה לשיקול דעתו של בית המשפט ואולם, ראוי שתידון רק בקשה לאישור אחת כנגדה באותו עניין. ביום 14 בדצמבר, 2020 התקיים דיון בבימה"ש המחוזי תל אביב בעניין רחמים, במסגרתו הורה בית המשפט המחוזי ת"א על העברת הדיון בבקשת האישור לבית המשפט המחוזי מרכז, בפני המותב שדן בעניין ברברה. כתוצאה מכך, הגישו המבקשים השונים (רחמים וברברה) בקשות הדדיות למחיקת בקשת האישור המקבילה.

ביום 20 בינואר, 2021 התקיים דיון במסגרתו המליץ בית המשפט למבקשים השונים, לנסות לשלב כוחות ולייצג יחדיו את הקבוצה בבקשת אישור משותפת. ואולם, לא ניתנה הסכמת הצדדים. ביום 6 בינואר, 2022 בית המשפט המחוזי מרכז נתן החלטה המוחקת את הבקשה לאישור בעניין רחמים ומעדיפה את הבקשה דנא. דיון קדם משפט בתיק נקבע ליום 5 ביולי, 2022.

13. בקשה לאישור תובענה כייצוגית אשר הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו ביום 15 בדצמבר, 2020.

עניינה של התובענה בטענה כי החברה המאוחדת מתעלמת לכאורה, כמדיניות, מחובתה על פי דין, תוך שהיא משלמת תגמולי ביטוח ללא ריבית באופן המנוגד להוראות הדין. במסגרת הבקשה העריך המבקש את נזקו האישי על סך של 24.69 ש"ח לכל היותר, במקרה בו הריבית מחושבת החל ממועד קרות מקרה הביטוח (1 ביולי, 2019). סכום התובענה של כלל חברי הקבוצה כלפי המשיבה מוערך בסך של מעל 20 מיליון ש"ח. הקבוצה שהוגדרה על ידי המבקש הינה כל מי שקיבל במהלך 7 השנים שקדמו להגשת התובענה ו/או למצער במהלך 3 השנים שקדמו להגשת התובענה ו/או יקבל עד למתן פסק הדין בתובענה, תגמולי ביטוח מן המשיבה, מבלי שצורפה לתגמולי הביטוח ריבית כדין.

הסעדים המבוקשים הינם, בין היתר, מתן הצהרה כי החברה המאוחדת הפרה את חובתה לצרף ריבית צמודה כדין בגין תגמולי ביטוח המשולמים על ידה, תיקון מדיניות החברה המאוחדת באופן מידי ותשלום ריבית צמודה כדין לחברי הקבוצה בגין התקופה שתחילתה במועד קרות מקרה הביטוח ועד למועד תשלום תגמולי הביטוח בפועל לידי המבוטח.

ביום 18 בנובמבר, 2021 הגיש המבקש בקשה להעברת הדיון אל המותב אשר בפניו נדונו ואושרו הבקשות לאישור תובענה ייצוגית, הקודמות בזמן, בת"צ 15-09-4398, ת"צ 10-6889-15, ת"צ 15-09-16073 ות"צ 15-09-19583 ("עניין בן יתח"), אשר עוסקות באותן שאלות משפטיות לאלה המתעוררות בתיק דנן. ביום 15 בדצמבר, 2021 דחה ביהמ"ש את הבקשה להעברת דיון. דיון ההוכחות בתיק נקבע ליום 18 בספטמבר, 2022.

באור 7: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

א. תובענות ייצוגיות ובקשות לאישור תובענות ייצוגיות (המשך)

14. בקשה לאישור תובענה כייצוגית אשר הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו ביום 16 במרץ, 2021.
עניינה של התובענה בטענה כי החברה המאוחדת נוהגת שלא כדין בכך שהיא מחדשת באופן אוטומטי חוזי ביטוח דירה של מבוטחיה, מבלי שקיבלה את אישורם המפורש לכך מראש. עוד נטען, כי את החידוש האוטומטי מבצעת החברה המאוחדת גם כאשר היא משנה את תנאי החוזה והפוליסה ואת סכומי הפרמיה, ובכך מקימה על מבוטחיה חובת תשלום לפי חוזה שהם לא הסכימו לתנאיו. המדובר בפוליסת משכנתא משולבת מבנה.
סכום התביעה האישית של המבקשת כנגד החברה המאוחדת עומד על 5,752 ש"ח. הנזק הכולל לא כומת במסגרת הבקשה לאישור. דיון קדם משפט בתיק נקבע ליום 29 בספטמבר, 2022.
15. בקשה לאישור תובענה כייצוגית אשר הוגשה לביהמ"ש המחוזי תל אביב כנגד הכשרה ביטוח וכנגד 6 נתבעות נוספות ביום 19 ביולי, 2021.
עניינה של התובענה בטענה, כי בעת חישוב הגמלא החדשית המשולמת למבוטחים בפוליסות ביטוח חיים "משתתפות ברווחי תיק השקעות", מנכות הנתבעות מהתשואה החדשית הנצברת למבוטחים, ריבית ללא עיגון מתאים בתנאי הפוליסה ומבלי ששיעורה מצוין בהם.
הקבוצה אותה מבקשים התובעים לייצג הינה כל מבוטחי הנתבעות אשר רכשו מהנתבעות פוליסת ביטוח חיים הכוללת צבירת חסכון, שהונפקה בין השנים 1991 – 2004 ואשר נוכתה ו/או תנוכה להם ריבית ששיעורה לא צוין בפוליסה על סמך ההוראה בפוליסה לפיה סכום הגמלא החדשית ישתנה "מדי חודש בחודש על פי תוצאותיהן של ההשקעות בניכוי הריבית על פיה חושב סכום הגמלא החדשית וההוראות המתאימות לעניין זה בתכנית הביטוח" ו/או כל הוראה דומה אחרת. סכום התביעה האישית של המבקש כנגד החברה המאוחדת עומד על סך של 1,000 ש"ח. הנזק הכולל לחברי הקבוצה לא כומת במסגרת הבקשה לאישור. ביום 10 במאוס, 2022 הוגשה בקשה מטעם תובעים ייצוגיים בתיקים מקבילים העוסקים באותה עילה, להעביר את הדיון בהליך לפני בית המשפט הדין בבקשות קודמות תלויות ועומדות (כב' השופטת ברקאי). ביום 10 באפריל, 2022 ניתנה תגובה החברה המאוחדת ובה היא הותירה את ההחלטה לבקשה לשיקול דעתו של בית המשפט. ביום 3 במאי, 2022 ניתנה החלטה כי הדיון בהליך יועבר לפני בית המשפט הדין בבקשות קודמות תלויות ועומדות. על החברה המאוחדת להגיש תגובה לבקשת האישור עד ליום 26 במאי, 2022. דיון מקדמי בתיק נקבע ליום 21 בספטמבר, 2022.

להלן פרוט הבקשות לאישור תובענות כייצוגיות ותובענות נגד קבוצת אלבר (להלן - אלבר):

16. בהמשך לאמור בביאור 29(א)27 לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2021, בדבר הגשת תביעה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית כנגד חברה בת בבעלות מלאה של אלבר (להלן: "החברה הבת"), אשר מוקדה בטענת המבקשת כי בהתאם לתנאי הסכם חכירת הרכב עליו חותמים לקוחות החברה הבת, במקרים של גניבת רכב או אובדן גמור של הרכב עקב תאונה, הלקוחות נדרשים לשאת בתשלום דמי השתתפות עצמית, אלבר דיווחה כי ביום 15 במרס, 2022 ניתן פסק דין המאשר הסדר פשרה בתובענה.
הסדר הפשרה קובע הוראות שעיקרן כדלקמן: (א) החברה הבת תערוך עדכון בהסכמי ההתקשרות הסטנדרטיים החדשים ביחס לשירותי הליסינג הפרטי למשקי בית הכוללים כיסוי אחריות בגין נזקים, באופן שהיא תחדל לגבות דמי השתתפות עצמית באירועי אובדן גמור וגניבה; (ב) מתן אפשרות ללקוחות אלבר שהתקשרו עימה החל משנת 2013 בהסכם ליסינג פרטי למשקי בית הכולל כיסוי אחריות בגין נזקים, ואשר נגבו מהם דמי השתתפות עצמית בנסיבות מושא בקשת האישור, לפנות אל החברה הבת תוך תקופה קצובה על מנת שתשיב להם חלק מהסכום שנגבה, וככל שזה לא ימומש תספק שירותי השכרת רכבים מסוגים שונים לעמותות שיידרשו לאותם השירותים, והכל בסכומים זניחים; (ג) תשלום

באור 7: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

א. תובענות ייצוגיות ובקשות לאישור תובענות ייצוגיות (המשך)

להלן פרוט הבקשות לאישור תובענות כייצוגיות ותובענות נגד קבוצת אלבר (להלן - אלבר):

גמול למבקש ובא כוחו בסכומים זניחים. בית המשפט קיבל את הסכמת הצדדים ונתן להסדר הפשרה תוקף של פסק דין. ייצוגיות, שהמבקשת הגישה שתי בקשות לאישור תובענות ייצוגיות נוספות אשר עוסקות בשתי טענות נוספות שנכללו בבקשת האישור המקורית.

17. בהמשך לאמור בביאור 29(א)23 לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2021, בדבר הגשת תביעה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית כנגד חברה בת בבעלות מלאה של אלבר (להלן: "החברה הבת"), אשר מוקדה בטענות המבקשת, כי החברה הבת לא שילמה לעובדיה את מלוא זכויותיהם בתחום הפנסיה לפי ההסכם הקיבוצי הכללי שבין ההסתדרות הכללית לבין לשכת המסחר בתל אביב ("ההסכם הקיבוצי"), וכי החברה הבת לא פעלה בהתאם להוראות ההסכם הקיבוצי וחוק חופשה שנתית, תשי"א-1951, בכל הנוגע להענקת ימי חופשה, יום בחירה ודמי חגים, אלבר דיווחה, לאחר תאריך המאזן, כי ביום 8 במאי 2022 ניתן פסק דין במסגרתו דחה בית הדין האזורי לעבודה את הבקשה לאישור התובענה הייצוגית. כמו-כן, חייב בית המשפט את המבקשת לשלם לחברת הבת הוצאות שכר טרחת עו"ד והוצאות משפט בסכומים זניחים.

18. בהמשך לאמור בביאור 29(א)34 לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2021, בדבר הליך הגישור אשר התנהל בין חברה בת בבעלות מלאה של אלבר (בסעיף זה – "החברה הבת") לחברת רבץ השקעות בע"מ (בסעיף זה – "רבץ השקעות") בקשר עם בחינת האפשרות לעריכת BMBY נוסף למכירת מניותיה של חברת סמדר נדל"ן המוחזקות על-ידי החברה הבת לטובת רבץ השקעות, ביום 11 במאי 2022, התנהל הליך BMBY בין הצדדים בדרך של הגשת הצעות נגדיות, כאשר בסופו החליטה החברה הבת לקבל את הצעת רבץ השקעות לרכוש את מניות סמדר נדל"ן שבבעלות החברה הבת, ובהתאם התקבלה החלטת המגשר לפיה תחויב החברה הבת למכור את מניות סמדר נדל"ן אשר בבעלותה, לטובת רבץ השקעות לפעול כן. יישום החלטת המגשר כפופה למספר תנאים מתלים, לרבות הפקדת התמורה במועד שנקבע לכך. ככל שתושלם העסקה על ידי רבץ השקעות, אלבר מעריכה כי תרשום בדוחות הכספיים רווח בסכום שאינו מהותי בגין העסקה.

19. לאחר תאריך המאזן, ביום 15 במאי 2022 נודע לאלבר על קבלת הודעה מאת משרד התחבורה והבטיחות בדרכים ("משרד התחבורה"), לפיה באפשרות חברה בת בבעלותה המלאה של אלבר ("החברה הבת") להשמיע טענותיה ביחס לכוונת משרד התחבורה לחייבה בעיצום כספי בסך של כ-424,174 ש"ח, וכן לעשות שימוש בסמכויותיו לפי סעיף 10(א) לחוק רישוי שירותים ומקצועות בענף הרכב, התשע"ו-2016 ("החוק"), והכל בגין הפרות נטענות של הוראות בתחום הגילוי הנדרש בעסקת מכירת רכב לפי סעיפים 82(א), 84 ו-86(א) לחוק ("הודעת הכוונה"), והכל בקשר לעסקת מכירת רכב המתוארת בהודעת הכוונה. בכוונת אלבר והחברה הבת לבחון את הודעה הכוונה, ולשקול את צעדיהן עם יועציהן המשפטיים.

באור 7: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

א. תובענות ייצוגיות ובקשות לאישור תובענות ייצוגיות (המשך)

להלן פרוט הבקשות לאישור תובענות כייצוגיות ותובענות נגד קבוצת אלבר (להלן - אלבר):

20. בהמשך לאמור בביאור 29(ג) לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2021, בדבר ההליכים המשפטיים בחברה הבת אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ הנוגעים לפעילות אלבר בתחום הייבוא המקביל ובכללם הליכי התפיסה הקשורים לנכסי הנדל"ן האמורים בביאור הנ"ל, ביום 18 במאי 2022 הגישה החברה הבת והמדינה לבית המשפט בקשה מוסכמת, ולפיה הערבות הבנקאית בסך של 17 מיליון ש"ח שהעמידה אלבר תבוטל, ובמקומה תעמיד החברה הבת עד לתום ההליך נגדה ערבות בנקאית, בסך של 12 מיליון ש"ח. כמו כן, הצווים הזמניים בגין שני נכסי נדל"ן של אלבר התפוסים בידי המדינה, וידועים כגוש 5418 חלקה 22 וגוש 3643 חלקה 131 יעמדו בתוקפם עד לתום ההליך כנגד החברה הבת. ביום 18 במאי 2022 הורה בית המשפט על מתן תוקף להסכמות הצדדים.

21. לאחר תאריך המאזן, ביום 23 במאי 2022, דיווחה אלבר, כי נודע לה כי הוגש בבית משפט המחוזי בתל אביב-יפו כתב תביעה ובקשה לאישורו כתובענה ייצוגית כנגד חברה בת בבעלותה המלאה של אלבר ("החברה הבת" ו-"התובענה", לפי העניין) וכנגד שבע חברות נוספות העוסקות בתחום מכירת רכבים ושאינן קשורות לחברה הבת. בקשת האישור עוסקת, בעיקרה, בטענה כי החברה הבת (יחד עם יתר המשיבות) לא מציגה ללקוחותיה את המחיר הסופי (הכולל) של הרכבים אותן היא מוכרת, כמתחייב לפי דין, אלא מחיר המהווה נקודת פתיחה לקראת מו"מ מצדה (להלן: "המחיר המוצג"). בפועל, לפי בקשת האישור, המחיר בו מתבצעת העסקה כולל הנחות, הטבות או הפחתות ביחס למחיר המוצג ולא ניתנת ללקוחות ההנחה או ההטבה בשיעור או בהיקף שהובטח להם. עילות התובענה הנטענות הן, בין היתר, הפרת הוראות חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981, עשיית עושר ולא במשפט, עילות חוזיות וחוסר תום לב ועילות נזיקיות. הקבוצה אותה מבקשים התובעים לייצג הינה כל לקוח שרכש מהנתבעות רכב ב-7 השנים שקדמו להגשת התובענה ועד לאישורה כייצוגית.

הנזק הקבוצתי הנטען במסגרת בקשת האישור הוערך על ידי המבקשים בסך של 8,478,540 ש"ח. אלבר והחברה הבת בוחנות עם יועציהן המשפטיים את הטענות שהועלו במסגרת התובענה, הן את משמעותן והן את היקפן, וכן את משמעות הבקשה לאישורה של התובענה כייצוגית. אולם, לנוכח השלב המקדמי שבו מצוי ההליך אין ביכולתה של אלבר להעריך את סיכויי התובענה ואת הסיכויים לאישורה כייצוגית.

באור 7: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ב. תביעות אחרות

נוסף על הבקשות לאישור תובענות כייצוגיות שהוגשו כנגד החברה המאוחדת ותובענות אשר אושרו כנגד החברה המאוחדת, קיימת חשיפה כללית אשר לא ניתן להעריכה ו/או לכמתה, הנובעת, בין היתר, ממורכבותם של השירותים הניתנים על ידי החברה המאוחדת למבוטחיה. מורכבות זו צופנת בחובה, בין היתר, פוטנציאל לטענות פרשנות ואחרות, עקב פערי מידע בין החברה המאוחדת לבין צדדים שלישיים לחוזה הביטוח, הנוגעות לשורה ארוכה של תנאים מסחריים ורגולטורים. חשיפה זו באה לידי ביטוי בעיקר ביחס למוצרי החיסכון הפנסיוני והביטוח ארוך טווח, לרבות ביטוח בריאות, בהם פועלת החברה המאוחדת, בהיותם מאופיינים באורח חיים ממושך ובמורכבות גבוהה, במיוחד לאור ההסדרים התחיקתיים השונים הן בתחום ניהול המוצרים והן בתחום המיסוי, לרבות בנושאי תשלומי הפקדות על-ידי מעסיקים ומבוטחים, פיצולם ושייכותם לרכיבי הפוליסות השונים, ניהול ההשקעות, מעמדו התעסוקתי של המבוטח, תשלומי ההפקדות שלו ועוד. מוצרים אלו מנוהלים על פני שנים בהן מתרחשים שינויים במדיניות, ברגולציה ובמגמות הדין, לרבות בפסיקת בתי המשפט. שינויים אלה מיושמים על ידי מערכות מיכוניות העוברות שינויים והתאמות באופן תדיר. מורכבות שינויים אלה והחלת השינויים לגבי מספר רב של שנים, יוצרת חשיפה תפעולית מוגברת. לקבלת פרשנות חדשה לאמור בפוליסות ביטוח ובמוצרים פנסיונים ארוכי טווח יש לעיתים בכדי להשפיע על הרווחיות העתידית של הקבוצה בגין התיק הקיים, זאת בנוסף לחשיפה הגלומה בדרישות לפיצוי ללקוחות בגין פעילות העבר. לא ניתן לצפות מראש את סוגי הטענות שיועלו בתחום זה ואת החשיפה הנובעת מטענות אלו ואחרות בקשר עם חוזה הביטוח, המועלות, בין היתר, באמצעות המנגנון הדיוני הקבוע בחוק תובענות ייצוגיות.

כמו כן, תחום הביטוח בו עוסקת החברה המאוחדת הינו עתיר פרטים ונסיבות, אשר קיים בו סיכון אינהרנטי שלא ניתן לכימות להתרחשות של טעות או שורה של טעויות מיכוניות או טעויות אנוש, הן בתהליכי עבודה מובנים והן במסגרת טיפול פרטני בלקוח, אשר עלולות להיות להן תוצאות רחבות היקף, הן ביחס להיקף התחולה למספר רב של לקוחות או מקרים והן ביחס להיקף הכספי הרלוונטי בהתייחס ללקוח בודד. החברה המאוחדת מטפלת, באופן שוטף, בטיוב זכויות מבוטחים, בכל הקשור לניהול המוצרים בגופים המוסדיים, בהתאם לפערים המתגלים מעת לעת.

החברה המאוחדת חשופה לתביעות וטענות במישור דיני החוזים וקיום התחייבויות ביטוחיות במסגרת הפוליסה, ייעוץ לקוי, הפרת חובת נאמנות, ניגוד עניינים, חובת זהירות, רשלנות במסגרת אחריות מקצועית של החברה המאוחדת וכיוצ"ב, טענות הקשורות בשירותים הניתנים על ידי החברה המאוחדת וכן מעת לעת מתקיימים נסיבות ואירועים המעלים חשש לטענות מהסוג האמור. החברה המאוחדת רוכשת פוליסות לכיסוי אחריות מקצועית, לרבות כנדרש על פי ההסדר התחיקתי ובעת הצורך היא מדווחת לפוליסות אלו לצורך כיסוי חבות שמקורה באחריות מקצועית וניתנת להגנה ברכישת ביטוח. סכומי החשיפה האפשרית עולים על סכומי הכיסוי ואין וודאות בדבר קבלת כיסוי בפועל בעת קרות מקרה ביטוח.

נכון למועד הדוח, מתנהלים הליכים משפטיים נוספים נגד החברות המאוחדות אפרידר וחברות הבנות שלה בסכום מצטבר של כ-29 מליון ש"ח, אשר בגינם הפרישו החברות המאוחדות, בהסתמך על חוות דעת משפטיות שקיבלו, סך של כ-2 מליון ש"ח במצטבר (נכון ליום 31 בדצמבר, 2021 כ-37 מליון ש"ח וכ-2 מליון ש"ח, בהתאמה).

באור 8: - מגזרי פעילות

א. כללי

הקבוצה בנויה לפי יחידות עסקיות אוטונומיות, בהתבסס על המוצרים והשירותים של היחידות העסקיות ולה שלושה מגזרי פעילות כדלקמן:

- הקמת בניינים למכירה - הפעילות ייזום, תכנון, פיתוח, הקמה, שיווק ומכירה של יחידות למגורים, שטחי מסחר, דיור מוגן, דירות נופש ומשרדים.
- רכב - הפעילות הינה החכרה (ליסינג) תפעולית, השכרה, סחר ומימון רכישה של כלי רכב.
- ביטוח - הפעילות הינה בתחומי הביטוח הכללי ובתחום חיסכון ארוך טווח.
- אחרים - פעילות אשר אינה מגיעה לידי מגזר בר דיווח, ללא הכנסות מימון בגין הלוואה לחברה מוחזקת.

מחירי העברה בין מגזרי פעילות מבוצעים לפי תנאי שוק בדומה לעסקאות עם צדדים שלישיים.

הוצאות שלא הוקצו למגזרים כוללות בעיקרן הוצאות מימון של החברה, אשר אינן מהוות מגזר, וכן הוצאות מימון, נטו בגין אשראי לא ספציפי במגזר הקמת בניינים למכירה, אשר בהתאם לדיווחים הפנימיים שנסקרים על ידי ה-CODM לא מיוחסות למגזר הקמת בניינים למכירה.

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

סה"כ	התאמות	אחרים	ביטוח	רכב	הקמת בניינים למכירה	
			בלתי מבוקר			
			אלפי ש"ח			
647,430	-	-	(237,070)	721,429	163,071	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס, 2022
-	(7,147)	1,475	176	5,380	116	הכנסות מחיצוניים
647,430	(7,147)	1,475	(236,894)	726,809	163,187	הכנסות בין מגזרים
60,060	-	1,229	(61,150)	84,881	35,100	סה"כ הכנסות רווח (הפסד) מגזרי הוצאות שלא הוקצו למגזרים
(1,515)						רווח לפני מסים על ההכנסה
58,545						

באור 8: - מגזרי פעילות

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות (המשך)

סה"כ	התאמות	אחרים	ביטוח	רכב	הקמת בניינים למכירה
בלתי מבוקר					
אלפי ש"ח					
2,029,402	-	-	1,179,855	809,052	40,495
-	(6,733)	1,475	232	4,912	114
<u>2,029,402</u>	<u>(6,733)</u>	<u>1,475</u>	<u>1,180,087</u>	<u>813,964</u>	<u>40,609</u>
(*61,570)	-	1,288	(*32,122)	23,010	5,150
(2,085)					
<u>(*59,485)</u>					

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום

31 במרס, 2021

הכנסות מחיצוניים

הכנסות בין מגזרים

סה"כ הכנסות

רווח מגזרי

הוצאות שלא הוקצו

למגזרים

רווח לפני מסים על

ההכנסה

(*) הצגה מחדש. ראה ביאור 3 לעיל.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021

סה"כ	התאמות	אחרים	ביטוח	רכב	הקמת בניינים למכירה
אלפי ש"ח					
7,857,047	-	-	4,157,132	3,359,115	340,800
-	(25,548)	5,900	786	18,401	461
<u>7,857,047</u>	<u>(25,548)</u>	<u>5,900</u>	<u>4,157,918</u>	<u>3,377,516</u>	<u>341,261</u>
254,920	-	4,608	27,179	170,139	52,994
(7,498)					
<u>247,422</u>					

הכנסות מחיצוניים

הכנסות בין מגזרים

סה"כ הכנסות

רווח מגזרי

הוצאות שלא הוקצו למגזרים

רווח לפני מסים על ההכנסה

א. בהמשך למתואר בביאור 6א לעיל, ביום 26 במאי, 2022 ביצעה החברה פדיון מוקדם מלא (ביוזמת החברה ושאינו מנדטורי), בסך של כ-20,779 אלפי ש"ח (מונחי קרן בלבד), על חשבון ההלוואה שנטלה החברה, כהגדרתה בסעיף האמור (להלן - הפדיון המוקדם המלא).

במסגרת הפדיון המוקדם המלא, שילמה החברה סך של 20,951 אלפי ש"ח, הכוללים סך של 10,000 אלפי ש"ח בגין מלוא קרן ההלוואה שהייתה אמורה להיפרע ביום 30 בנובמבר, 2023, סך של כ-10,000 אלפי ש"ח על חשבון קרן ההלוואה שהייתה אמורה להיפרע ביום 30 במאי, 2024, סך של כ-779 אלפי ש"ח על חשבון קרן ההלוואה שהייתה אמורה להיפרע ביום 1 בדצמבר, 2024 וסך של כ-172 אלפי ש"ח עבור ריבית שנצברה בגין ההלוואה עד למועד הפדיון המוקדם המלא. מקורו של הפדיון המוקדם המלא האמור לעיל הינו בחלוקת דיבידנד של אלבר, כמתואר בסעיף ה' להלן.

בהתאם לאמור, נכון למועד פרסום הדו"ח, ההלוואה נפרעה במלואה.

ב. ביום 30 במאי, 2022 אישר דירקטוריון החברה פדיון מוקדם חלקי, ביוזמת החברה, בסך של כ-6,400 אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד') של החברה, אשר יבוצע ביום 16 ביוני, 2022 (להלן: "הפדיון המוקדם").

תמורת הפדיון המוקדם, הכוללת תוספת תשלום של פדיון מוקדם בסך של כ-613 אלפי ש"ח, צפויה להסתכם לסך כולל של כ-7,013 אלפי ש"ח. מקור הפדיון המוקדם הינו בחלוקת דיבידנד של אלבר ששולם ביום 26 במאי, 2022, כמתואר בסעיף ה' להלן.

ג. ביום 12 באפריל, 2022, החברה המאוחדת אלבר (להלן - אלבר) הנפיקה 187,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה יז') וכן 113,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה יח'), בדרך של הרחבת סדרות אלה. התמורה הכוללת ברוטו שאלבר קיבלה בגין אגרות החוב (סדרה יז') ואגרות חוב (סדרה יח') שהוקצו על פי דוח הצעת המדף הסתכמה ל-313,238 אלפי ש"ח.

ד. ביום 17 במאי, 2022, פרסמה אלבר תשקיף מדף, מכוחו אלבר תוכל להנפיק ניירות ערך שונים בהתאם להוראות הדין, ובכללם: אגרות חוב שאינן ניתנות להמרה למניות, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב שאינן ניתנות להמרה למניות וניירות ערך מסחריים.

ה. ביום 25 במאי, 2022, הכריזה אלבר על דיבידנד בסכום כולל של כ-31,058 אלפי ש"ח, אשר ששולם ביום 26 במאי, 2022.

ו. ביום 17 במאי, 2022, הוחלט להטיל על החברה המאוחדת הכשרה ביטוח (להלן - הכשרה ביטוח) עיצום כספי בסך 2.75 מיליון ש"ח בשל הפרת הוראות הנוגעות לגביית הוצאות ישירות בגין השקעה בקרנות נאמנות של צד קשור. לפירוט ראה באור 3 לעיל.

ז. ביום 17 במאי, 2022, הכשרה ביטוח פרסמה תשקיף מדף, מכוחו הכשרה ביטוח תוכל להנפיק ניירות ערך שונים בהתאם להוראות הדין, ובכללם: אגרות חוב שאינן ניתנות להמרה למניות, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב שאינן ניתנות להמרה למניות וניירות ערך מסחריים.

ח. בהמשך לאמור בבאור 6(ט) לעיל, בתקופה שלאחר מועד הדוח ועד למועד פרסומו, הירידות בשווקים הפיננסיים נמשכו כך ש"הבור בדמי הניהול" בהכשרה ביטוח עומד על כ-24 מיליון ש"ח ותיק השקעות הנוסטרו הסחיר של הכשרה ביטוח הפסיד סכום של כ-14 מיליון ש"ח.

אלעזרא החזקות בע"מ

**נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים
המיוחסים לחברה**

ליום 31 במרס, 2022

בלתי מבוקרים

עמוד

3	דוח מיוחד לפי תקנה 38ד'
4	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה
5	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר המיוחסים לחברה
6-7	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה
8-9	מידע נוסף

לכבוד: בעלי המניות של חברת אלעזרא החזקות בע"מ

דוח מיוחד של רואה חשבון המבקר על מידע כספי ביניים נפרד לפי תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של אלעזרא החזקות בע"מ (להלן - החברה), ליום 31 במרס, 2022 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד מתוך הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות אשר הנכסים בניכוי ההתחייבויות המיוחסים להן, נטו הסתכמו לסך של כ-24,132 אלפי ש"ח ליום 31 במרס, 2022 ואשר חלקה של החברה ברווחי החברות הנ"ל הסתכם לסך של כ-1,389 אלפי ש"ח לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדוחות הכספיים של אותן חברות נסקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה

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

מסקנה

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

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור במידע נוסף סעיף ב' בדבר הגרעון בהון החוזר וציפיותיה ויכולתה של החברה לעמוד בכל התחייבויותיה בעתיד הנראה לעין, וזאת בהתבסס על דוח תזרים מזומנים חזוי, המבוסס על ציפיותיה לקבלת דמי ניהול ודיבידנדים מחברות מוחזקות, פירעון הלוואה שניתנה לחברה מוחזקת, אשראי מתאגיד בנקאי, עודפי פרויקטים של נדל"ן ומימוש תוכניות הנהלת חברת הביטוח המאוחדת.

דוח מיוחד לפי תקנה ד'38

נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 במרס, 2022 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 31 במרס	
	2021	2022
מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח		
159	502	675
62	2,713	62
2,780	17	37
149	-	875
14,121	10,299	-
17,271	13,531	1,649
72,570	72,570	87,942
826,320	(*731,285)	871,540
898,890	803,855	959,482
916,161	817,386	961,131
863	800	-
898	7	7
5,751	19,430	29,114
-	-	7,500
-	5,817	-
7,512	26,054	36,621
43,321	70,000	20,779
84,824	84,700	77,352
23,381	22,646	20,286
17,648	17,648	-
169,174	194,994	118,417
176,686	221,048	155,038
113,025	113,025	113,025
41,475	41,475	45,181
571,551	(*427,543)	624,449
234	234	234
5,195	5,131	23,138
7,995	8,930	66
739,475	596,338	806,093
916,161	817,386	961,131

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
פקדונות משועבדים
חייבים ויתרות חובה
הכנסות לקבל
יתרות חובה שוטפות עם חברות מוחזקות

נכסים לא שוטפים

הלוואה לחברה מוחזקת
נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מוחזקות, נטו לרבות מוניטין

התחייבויות שוטפות

אשראי מתאגיד בנקאי
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
זכאים ויתרות זכות
חלויות שוטפות של אגרות חוב
חלויות שוטפות של התחייבויות לתאגידים בנקאיים

התחייבויות לא שוטפות

הלוואות מתאגידים בנקאיים
אגרות חוב
הלוואות מבעל שליטה
התחייבויות אחרות לבעל השליטה

הון המיוחס לבעלי המניות של החברה

הון מניות ופרמיה
שטרי הון צמיתים
יתרת רווח
קרן הערכה מחדש בגין שינוי ייעוד רכוש קבוע
קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה
קרן בגין נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
סה"כ הון המיוחס לבעלי מניות החברה

(* הצגה מחדש. ראה באור 3 להלן.

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

30 במאי, 2022

ערן דניאלי
אחראי על תחום
הכספים בחברה

אור אלעזרא
מנכ"ל ודירקטור

אלי אלעזרא
יו"ר
הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים

אלעזרא החזקות בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר המיוחס לחרבה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
	2021	2022
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

הכנסות

דמי ניהול

חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות
מימון מחברות מוחזקות

5,900	1,475	1,475
185,079	(*37,950)	51,963
5,073	1,251	1,251
196,052	40,676	54,689

הוצאות

הנהלה וכלליות

מימון

1,261	184	246
9,818	2,644	2,100
11,079	2,828	2,346
184,973	37,848	52,343
(453)	(453)	-
185,426	38,301	52,343

רווח לפני מיסים על ההכנסה

הטבת מס

רווח נקי המיוחס לחברה

רווח (הפסד) כולל אחר:

סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים

ספציפיים

חלק החברה בהפסד כולל אחר, נטו המיוחס לחברה מוחזקת

(3,222)	(2,287)	(7,929)
---------	---------	---------

סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:

חלק החברה ברווח (הפסד) כולל אחר, נטו המיוחס לחברות מוחזקות

(3,117)	-	555
---------	---	-----

סה"כ הפסד כולל אחר המיוחס לחברה

סה"כ רווח כולל המיוחס לחברה

(6,339)	(2,287)	(7,374)
179,087	36,014	44,969

(* הצגה מחדש. ראה באור 3 להלן.

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
2021	2021	2022
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	
185,426	(*38,301)	52,343
	<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה</u> רווח נקי המיוחס לחברה	
	התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה: התאמות לסעיפי רווח והפסד של החברה: הוצאות מימון, נטו הטבת מס	
5,014 (453)	3,134 (453)	2,446 -
(185,079)	(*37,950)	(51,963)
(180,518)	(35,269)	(49,517)
	שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה: ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה עלייה בלקוחות והכנסות לקבל עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות ובהתחייבויות אחרות	
(22) (149)	2,741 -	2,743 (726)
865 (1,305)	(26) 12,374	(891) 23,363
(611)	15,089	24,489
(8,901) 48,109	(4,057) -	(3,394) -
39,208	(4,057)	(3,394)
43,505	14,064	23,921
	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת של החברה	

(* הצגה מחדש. ראה באור 3 להלן.
המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
	2021	2022
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	
2,649	-	-
2,649	-	-
(1,483)	(1,546)	(863)
(44,557)	(12,061)	(22,542)
(46,040)	(13,607)	(23,405)
114	457	516
45	45	159
159	502	675

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה
ירידה בפקדונות משועבדים
מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה של החברה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה
אשראי מתאגיד בנקאי, נטו
פרעון הלוואות מתאגידים בנקאיים
מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון של החברה

עלייה במזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

1. כללי

א. מידע כספי נפרד זה ערוך במתכונת מתומצתת ליום 31 במרס, 2022 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך, בהתאם להוראות תקנה 138' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970. יש לעיין במידע כספי נפרד זה בהקשר למידע הכספי על הדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2021 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולמידע הנוסף אשר נלווה אליהם.

ב. נכון למועד הדוח, לחברה גרעון בהון החוזר בסך של כ-35 מיליון ש"ח.

בכוונת הנהלת החברה והדירקטוריון לעמוד בכל התחייבויותיה של החברה בעתיד הנראה לעין, בהן, פירעונות קרן וריבית אגרות חוב והלוואות מתאגיד בנקאי ל-24 החודשים הצפויים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, בסך של כ-46 מיליון ש"ח, הכוללים פירעונות קרן וריבית ב-12 החודשים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, בסך כולל של כ-13 מיליון ש"ח, והרכבם, בחודש יולי 2022 בסך של כ-3 מיליון ש"ח ובחודש ינואר 2023 סך של כ-10 מיליון ש"ח, וזאת בהתבסס על דוח תזרים המזומנים החזוי שלה המתבסס על קבלת דיבידנדים מחברות מוחזקות, פירעון הלוואות שניתנו להן, אשראי מתאגיד בנקאי, עודפי פרויקטים של נדל"ן ומימוש תוכניות הנהלת חברת הביטוח המאוחדת.

לעניין פדיון מוקדם מלא, שביצעה החברה, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, על חשבון הלוואה מתאגיד בנקאי, ראה סעיף 14' להלן.

ג. התפרצות נגיף קורונה והמלחמה באוקראינה

למידע אודות התפרצות נגיף הקורונה והמלחמה באוקראינה, והשפעות משבר הקורונה והמלחמה באוקראינה על החברה ועל החברות המוחזקות, ראה באור 11-ה לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 במרס, 2022.

2. עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת מידע כספי נפרד זה עקבית לזו שיושמה בעריכת המידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר, 2021.

3. הצגה מחדש

בהמשך לאמור בבאור 3 לדוחות הכספיים השנתיים באשר לטעות שנמצאה בדוחות הכספיים של החברה המאוחדת הכשרה ביטוח (להלן- הכשרה ביטוח), ביצעה הכשרה ביטוח תיקון של מספרי השוואה. השפעת תיקון הטעות האמורה בדוח על המצב הכספי ליום 31 במרס, 2021 הינן קיטון של 3,982 אלפי ש"ח בסעיף נכסים בניכוי התחייבויות המיחוסים לחברות מוחזקות ובסעיף יתרת רווח. השפעת התיקון על הרווח או ההפסד לתקופה שנסתיימה ביום 31 במרס, 2021 הינה קיטון בסעיף חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות בסך של כ-415 אלפי ש"ח.

4. אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריה

א. ביום 27 במרס, 2022 ביצעה החברה פדיון מוקדם חלקי (ביוזמת החברה ושאינו מנדטורי), בסך של כ-22,542 אלפי ש"ח (מונחי קרן בלבד), על חשבון ההלוואה שנטלה החברה, המתוארת בבאור 21(ג) לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2021 (להלן- הפדיון המוקדם). הפדיון המוקדם, שילמה החברה סך של 23,267 אלפי ש"ח, הכוללים סך של 10,000 אלפי ש"ח בגין מלוא קרן ההלוואה שהייתה אמורה להיפרע ביום 30 במאי, 2023, סך של כ-3,321 אלפי ש"ח על חשבון קרן ההלוואה שאמורה להיפרע ביום 31 במאי, 2025, סך של כ-9,221 אלפי ש"ח על חשבון קרן ההלוואה שאמורה להיפרע ביום 1 בדצמבר, 2024 וסך של כ-725 אלפי ש"ח עבור ריבית שנצברה בגין ההלוואה עד למועד הפדיון המוקדם.

לאחר הפדיון המוקדם האמור, ונכון ליום 31 במרס 2022, יתרת קרן ההלוואה עמדה על סך של כ-20,779 אלפי ש"ח. לפרטים אודות פדיון מוקדם מלא של ההלוואה כאמור שבוצע בחודש מאי 2022, ראה באור 4(ד) להלן.

ב. ביום 30 במרס 2022, בעל השליטה בחברה, מר אלי אלעזרא, מסר לחברה הודעה, בדבר ויתור בלתי חוזר, בקשר עם זכאותו לקבל מהחברה, סך כולל של כ-17,648 אלפי ש"ח, עבור שכר בגין השנים 2009-2017 ועבור מענקים שנתיים בגין השנים 2007, 2010 ו-2012-2016 בהתאם להסכם ההעסקה הקודם, כהגדרתו בביאור 28(ה4)ג' בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2021. בהתאם לאמור, במהלך תקופת הדו"ח הנוכחי, החברה הפחיתה את ההתחייבות וזקפה אותה להון העצמי של החברה, לסעיף קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה.

ג. ביום 30 מרס 2022 אישר דירקטוריון החברה, בתנאים של "עסקה מזכה", את ההודעה שמסר לחברה, מר אלי אלעזרא, בעל השליטה בחברה, בדבר הסבתה והמחאתה של הלוואה שהועמדה על-ידיו לטובת החברה, בסך של 3,706 אלפי ש"ח (קרן מקורית), לאלעזרא יזמה, והמרתה לשטר הון צמית, שאינו נושא ריבית והפרשי הצמדה, ואשר ייפרע לא לפני תום חמש שנים מתאריך השטר (קרי עד יום 30 במרס, 2027). ההמרה של הלוואה לשטר הון כאמור אושרה על-ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה כעסקה בתנאים של "עסקה מזכה". בהתאם לאמור, שטר ההון הצמית האמור סווג, במהלך תקופת הדו"ח הנוכחי, להון העצמי של החברה, לסעיף שטרי הון צמיתים.

ד. בהמשך למתואר בסעיף 4 לעיל, ביום 26 במאי, 2022 ביצעה החברה פדיון מוקדם מלא (ביוזמת החברה ושאינו מנדטורי), בסך של כ-20,779 אלפי ש"ח (מונחי קרן בלבד), על חשבון ההלוואה שנטלה החברה, כהגדרתה בסעיף האמור (להלן - הפדיון המוקדם המלא).

במסגרת הפדיון המוקדם המלא, שילמה החברה סך של 20,951 אלפי ש"ח, הכוללים סך של 10,000 אלפי ש"ח בגין מלוא קרן ההלוואה שהייתה אמורה להיפרע ביום 30 בנובמבר, 2023, סך של כ-10,000 אלפי ש"ח על חשבון קרן ההלוואה שהייתה אמורה להיפרע ביום 31 במאי, 2024, סך של כ-779 אלפי ש"ח על חשבון קרן ההלוואה שהייתה אמורה להיפרע ביום 1 בדצמבר, 2024 וסך של כ-172 אלפי ש"ח עבור ריבית שנצברה בגין ההלוואה עד למועד הפדיון המוקדם המלא.

בהתאם לאמור, נכון למועד פרסום הדו"ח, ההלוואה נפרעה במלואה.

ה. ביום 30 במאי, 2022 אישר דירקטוריון החברה פדיון מוקדם חלקי, ביוזמת החברה, בסך של כ-6,400 אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד') של החברה, אשר יבוצע ביום 16 ביוני, 2022 (להלן: "הפדיון המוקדם").

תמורת הפדיון המוקדם, הכוללת תוספת תשלום של פדיון מוקדם בסך של כ-613 אלפי ש"ח, צפויה להסתכם לסך כולל של כ-7,013 אלפי ש"ח.

מקור הפדיון המוקדם הינו בחלוקת דיבידנד של אלבר ששולם ביום 26 במאי 2022, כמתואר בבאור 9(ה) לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 במרס, 2022.
