



אי.בי.אי. בית השקעות בע"מ
דוח רבעוני לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023

תוכן עניינים

- דוח דירקטוריון לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023
- דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי
- הצהרות מנהלים
- דוחות כספיים מאוחדים ליום 30 ביוני 2023

דוח הדיסקטוריון על מצב ענייני התאגיד

דוח הדיסקטוריון על מצב ענייני התאגיד לתקופה שנתיימה ביום 30 ביוני 2023

הננו מתכבדים בזאת להגיש את דוח הדיסקטוריון של אי.בי.א. בית השקעות בע"מ ("החברה") על מצבה העסקי ותוצאות פעילותה של החברה לתקופה שנתיימה ביום 30 ביוני 2023 ("תקופת הדוח" ו-"תאריך הדוח על המצב הכספי", בהתאמה). דוח הדיסקטוריון זה סוקר את האירועים והשינויים שחלו במצב החברה בתקופת הדוח ואשר משפיעים באופן מהותי על נתוני הדוחות הכספיים ביניים ועל הנתונים בדוח עסקי התאגיד. הדוח מצומצם בהיקפו והוא נערך תחת ההנחה שבפני קוראו מצוי הדוח התקופתי של החברה לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 כפי שפורסם ביום 20 במרץ 2023 (מס' אסמכתא 01-029148-2023) ("הדוח התקופתי של החברה לשנת 2022"), המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

1. נתונים עיקריים מתוך תיאור עסקי התאגיד והסברי הדיסקטוריון למצב עסקי התאגיד

א. כללי

החברה הינה בית השקעות הפועל באמצעות חברות בנות וקשורות במגוון פעילויות בשוק ההון ובשוקים הפיננסיים. את פעילות החברה ניתן לחלק לשני תחומים עיקריים – (1) ניהול מוצרי השקעה (2) שירותים פיננסיים.

בתחום מוצרי ההשקעה החברה עוסקת בין היתר בניהול קרנות נאמנות, ניהול תיקים, ניהול השקעות אלטרנטיביות וניהול השקעות בתחום הנדל"ן. בתחום השירותים הפיננסיים החברה עוסקת בין היתר בהענקת שירותי מסחר ומשמורת בניירות ערך, שירותי ניהול ותפעול הוניים (לרבות טיפול בתכניות הטבה הוניות לעובדים וייעוץ כלכלי ופיננסי), הנפקות וחיתום, מימון וסוכנויות לתכנון פיננסי.

לפרטים אודות החברות הפעילות העיקריות בקבוצה, ראו סעיף 2 לחלק א' (תיאור עסקי התאגיד) בדוח התקופתי של החברה לשנת 2022.

ב. התפתחויות בפעילות החברה ברבעון השני לשנת 2023

כפי שיתואר במסגרת דוח זה, במהלך הרבעון השני לשנת 2023 הציגה החברה צמיחה של 17% בהכנסות הרבעון לכ-199 מיליון ש"ח לעומת הרבעון המקביל. ההכנסות בחציון צמחו בכ-33% והסתכמו לסך של כ-411 מיליון ש"ח. הגידול בהכנסות נובע ברובו מהצמיחה המואצת בפעילויות בתחום השירותים הפיננסיים. במהלך הרבעון המשיכה החברה להרחיב את פעילות ההשקעות האלטרנטיביות, בתוך כך היא הקימה ורכשה שלוש קרנות גידור והמשיכה את הרחבת הפעילות בתחום הדיור הציבורי באנגליה.

לאחר תקופת הדוח השלימה ארבע עונות סוכנות לביטוח פנסיוני בע"מ ("ארבע עונות") עסקה לרכישת 30% מתזרים ההכנסות העתידי של נטו משווקים פיננסיים סוכנות לביטוח פנסיוני בע"מ ("נטו") (לפרטים נוספים אודות העסקה ראו בהרחבה בסעיפים 9 ו-10 לדוח זה).

ג. תיאור הסביבה העסקית

מאקרו כלכלה בארץ ובעולם

במהלך הרבעון השני של השנה נמשכה המגמה החיובית בשווקים הפיננסיים בעולם. השיפור היחסי בצמיחה לווה אמנם בהתמתנות האינפלציה אך בקצב איטי מהצפוי, כך שהעלאות הריבית נמשכו. בסוף הרבעון השני של השנה התמתנה האינפלציה בגוש היורו וארה"ב לרמות של 5.5% ו-3%, בהתאמה, אם כי האינפלציה הבסיסית (בניכוי אנרגיה ומזון) נותרה ברמות גבוהות של סביב 5.5%-5%. לאור ההתפתחויות הללו, האט הבנק המרכזי האמריקאי את קצב העלאות הריבית והיא הועלתה פעם אחת במהלך הרבעון ב-25 נ"ב לרמה של 5.25%-5%, ואילו בגוש היורו העלה הבנק המרכזי את הריבית פעמיים (במצטבר 50 נ"ב ל-3.5%).

בשווקי המניות, מדד הנאסד"ק 100 הציג במהלך הרבעון השני ביצועים עודפים כאשר עלה בכ-15%. מדד ה-S&P הציג עליה של כ-8% ואילו מדד הדאו ג'ונס עלה בכ-2% בלבד. באירופה, המדדים המובילים הציגו ביצועי חסר אל מול המדדים בארה"ב, כאשר מדד ה-DAX ומדד ה-STOXX600 עלו ב-3% ו-1%, בהתאמה. בשוק איגרות החוב, סביבת האינפלציה הגבוהה, המשך העלאות הריבית והתפוגגות החששות להרעה במערכת הבנקאית הובילו לעלייה מחודשת בתשואות בארה"ב במהלך הרבעון. איגרות החוב הממשלתיות ל-10 שנים בארה"ב עלו בכ-40 נ"ב במהלך הרבעון הראשון של השנה לכ-3.85%. התפתחות זהה אך מתונה יותר נרשמה גם באירופה כאשר תשואות איגרות החוב ל-10 שנים בגרמניה עלו בכ-10 נ"ב ועמדו על 2.4%.

בישראל, הפעילות הכלכלית המשיכה להתאפיין בצמיחה חיובית גם ברבעון השני, וזאת כאשר ברקע אי הודאות הפוליטית בעקבות הרפורמה המשפטית והמחאה נגדה. במהלך הרבעון השני קודמו הליכי חקיקה שגררו תגובות שליליות בשווקים ומצד גופים בינ"ל. בהיבט זה, בנק ישראל פרסם הערכה לפגיעה פוטנציאלית של הרפורמה המשפטית על המשק באופן שיוביל לעליית הסיכון ופגיעה בתוצר. יחד עם זאת, לפי נתוני המדד המשולב של בנק ישראל הצמיחה ברבעון השני השתפרה במידת מה ביחס לרבעון הראשון של השנה. בהתאם לזאת, שוק העבודה הוסיף להיות הדוק, עם ירידה בשיעור האבטלה במהלך הרבעון ל-3.6% לעומת 3.9% בסוף הרבעון הראשון של השנה. על רקע העלייה בסביבת הריבית, הירידה בפעילות בענף הנדל"ן למגורים נמשכה

גם ברבעון השני והדבר בא לידי ביטוי בהמשך ירידה בהיקף העסקאות והמשכנתאות ובירידות מחירים קלות. העלייה בסביבת הריביות הובילה גם לירידה באשראי של משקי הבית שלא לדיור וזאת לאחר מגמת עלייה ממושכת מאז היציאה ממשבר הקורונה.

האינפלציה בישראל התמתנה במהלך הרבעון השני של השנה, כך שבסוף הרבעון עמד קצב האינפלציה השנתי ברמה של 4.2%, לעומת 5% בסוף הרבעון הראשון. כמו כן נמשכה מגמת הפיחות בשער החליפין של השקל במהלך הרבעון, והוא נחלש בשיעור של כ-3.1% וכ-3.7% אל מול הדולר והיורו, בהתאמה, לרמות של כ-3.71 ו-4.05 ש"ח, בהתאמה. על רקע סביבת האינפלציה הגבוהה מהיעד נמשך תהליך העלאת הריבית גם ברבעון השני של השנה. הריבית שעמדה בסוף הרבעון הראשון של השנה ברמה של 4.25%, הועלתה פעמיים והגיעה בסוף הרבעון השני ל-4.75%.

בשוק איגרות החוב המקומי תשואות איגרות החוב הממשלתיות והצמודות למדד ל-10 שנים עמדו בסוף הרבעון השני ברמה זהה לזו שנרשמה בסוף הרבעון הראשון, סביב 3.80% וכ-1%, בהתאמה.

בשוק המניות המקומי, נרשמו התשואות במהלך הרבעון השני באופן דומה למדדים המובילים באירופה אך הן נותרו נמוכות מאשר התשואות בארה"ב. כך, המדדים המובילים ת"א 35 ות"א 125 עלו בשיעור של כ-0.6% וכ-3%, בהתאמה. כמו כן ובדומה למגמה העולמית, נרשם שיפור בשוק איגרות החוב הקונצרניות.

ברבעון השני של 2023 נמשכה המגמה שאפיינה את תעשיית קרנות הנאמנות ברבעון הראשון, אך בעוצמת מתונה יותר. מגמה זו כללה יציאת כספים מקרנות אג"ח ומניות המשקיעות בנכסים המקומיים לעומת גיוסים בקרנות כספיות שקליות ומט"חיות, וקרנות מניות חו"ל. סה"כ, במהלך הרבעון השני הציבור משך מהקרנות המשקיעות באג"ח בת"א ומהקרנות המנייתיות המשקיעות בת"א כ-6 מיליארד ש"ח לעומת כ-15 מיליארד ש"ח ברבעון הראשון של השנה. הקרנות הכספיות השקליות גייסו סכום זהה למדי לזה שברבעון הראשון, של כ-11.5 מיליארד ש"ח. בקרנות הכספיות המט"חיות הגיוסים הסתכמו בכ-1.7 מיליארד ש"ח לעומת סכום כפול ברבעון הראשון של השנה.

במהלך הרבעון הראשון נרשמו גיוסי חוב בהיקף של כ-22.6 מיליארד ש"ח, עליה קלה ביחס לרבעון הראשון של 2023 בו נרשמו גיוסים בהיקף של כ-21.3 מיליארד ש"ח. כמו כן, נרשמה ירידה בהיקף גיוסי ההון שהסתכמו במהלך הרבעון בכ-1.4 מיליארד ש"ח, וזאת לעומת גיוסים של כ-2.6 מיליארד ש"ח ברבעון הראשון של 2023.

ארה"ב

נדל"ן מסחרי בארה"ב

למרות התמונה הכלכלית המאתגרת, סקטור הנדל"ן המסחרי בארה"ב מפגין יציבות. עם זאת, ניתן לראות ירידה בכמות העסקאות בענף על רקע המצב בשוק הריביות. על אף אי הוודאות הכללית, ענף הקמעונאות נהנה מסימנים המעידים על ביטחון בעיקר מכיוון הצרכנים הממשיכים לצרוך ברמות גבוהות. שיעור השטחים הפנויים מוסיף להיות נמוך בממוצע, ושכר הדירה עולה בהתאם לאינפלציה.

שוק הדיור בארה"ב

במבט על שוק הדיור הפערים ההולכים וגדלים בין הביקוש להיצע למגורים (ביקוש עודף) ממשיכים לתמוך ביציבות סקטור הדיור להשכרה בארה"ב. הפער בין ביקוש והיצע עומד על כ-7.8 מיליון יחידות דיור ובמקביל חלה ירידה דרמטית בהיקף התחלות הבניה והמשך גידול האוכלוסיה בקצב גבוה הצפויים להעמיק את הפערים – עובדה שמובילה להמשך עליית שכר הדירה.

אשראי צרכני בארה"ב

העלייה בשערי הריבית המרכזית הובילה למחסור משמעותי בנזילות האשראי בשוק ולירידה במחזורי הפעילות. כיום נוצר מצב בו לווים איכותיים, המאופיינים בדירוג אשראי גבוה והכנסה גבוהה המחפשים מימון, מתחרים על כמות קטנה יותר של כסף פנוי, מה שמתבטא בהקטנת תנאים מצד המלווים, לתיקי אשראי איכותיים יותר ותשואות מטרה גבוהה יותר. בארה"ב, מגמת ההאטה בקצב הגידול של האשראי הצרכני העלייה נמשכה גם ברבעון השני של השנה, והקצב השנתי התמתן לכ-6% לעומת כ-7% בסוף הרבעון הראשון. מגמה זו משקפת המשך עלייה באשראי המתחדש (revolving) לעומת חולשה באשראי הלא מתחדש (Non-revolving).

איחופה

שוק הנדל"ן בגרמניה

הרבעון החולף התאפיין בהמשך ירידות קלות במחירי נכסים שלוו בעליה במחירי השכירות (הנובעים בין היתר מהעלייה במדד). שוק הנדל"ן בגרמניה מוסיף להתאפיין בהאטה בכמות ובנפח העסקאות. עם זאת, המחירים המדווחים בעסקאות בפועל אינם נמוכים משמעותית מהרבעון קודם. נראה כי הירידה במחירי העסקאות בשוק נעה סביב 5% בהשוואה לרבעון הקודם. ראוי לציין שבסקטור המסחרי, אשר נתפס כייצב יותר, הירידה במחירי הנכסים צפויה להיות מתונה משמעותית מאשר בסקטורים אחרים.

שוק הנדל"ן בספרד

שוק הנדל"ן המניב בספרד מציג נתונים תפעוליים טובים שכוללים תפוסה גבוהה ועליה בשכר דירה הנובעת מחידוש חוזים במחיר גבוה יותר והצמדה למדד בחוזים קיימים. לאור עליית הריבית, נרשמה עליה בשיעורי היוון הנכסים, בעיקר בסקטור המשרדים. כמו כן, במהלך השנה נרשמה ירידה בהיקף העסקאות שבוצעו כאשר הפערים בין הקונים למוכרים עדיין גדולים. ההערכות הן כי בהמשך השנה הנתונים התפעוליים ימשיכו להשתפר והיקף העסקאות יגדל וזאת למרות שעלויות המימון יישארו גבוהות.

תחזיות החברה בדבר שוק הנדל"ן המקומי והזר וההתפתחויות הצפויות בו כוללות מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 אשר עשויות להתממש באופן שונה מהמתאר בדוח זה בין היתר כתוצאה משינויים פוליטיים ומאקרו כלכליים שאינם בשליטת החברה.

2. מצב כספי, תוצאות פעילות, נזילות ומקורות מימון

א. מצבה הכספית של החברה ליום 30 ביוני 2023

להלן נתונים עיקריים מתוך הדוח על המצב הכספי של החברה (באלפי ש"ח):

הסברי החברה לשינויים בין 31.12.2022 ל-30.6.2023	31.12.2022	30.6.2022	30.6.2023	
נכסים שוטפים:				
מזומנים ושווי מזומנים	133,628	215,037	97,910	ראה סעיף 2(ב) לדוח זה
פיקדונות לזמן קצר	158,111	144,088	152,198	קישור בביטחונות לפעילות בבורסה
השקעות לזמן קצר	112,900	267,884	118,454	גידול מהשקעות חדשות ומעליית ערך השקעות
לקוחות	115,114	109,330	108,663	קישור באשראי שניתן ללקוחות שירותי בורסה
הלוואות שניתנו	30,726	17,088	76,551	גידול בהלוואות גישור לצדדים קשורים לצורך פעילותם השוטפת
מס הכנסה לקבל	11,855	7,587	19,059	גידול בהחזרי מס לקבל
חייבים ויתרות חובה	164,347	108,647	141,943	שינויים בהכנסות לקבל
סך הכל נכסים שוטפים	726,681	869,661	714,778	
נכסים לא שוטפים:				
השקעות בחברות כלולות	59,403	63,313	78,377	גידול כתוצאה מרכישת מניות אי.בי.אי. ניהול וחיתום ומרווחי חברות כלולות
חייבים ויתרות חובה	9,426	9,398	9,444	
השקעות לזמן ארוך	113,326	114,700	119,326	גידול כתוצאה מעליית ערך השקעות
עלויות נדחות	4,100	4,477	3,722	
הטבות לעובדים, נטו	670	248	460	
מסים נדחים	9,286	9,489	9,233	
רכוש קבוע, נטו	36,843	34,551	44,610	גידול כתוצאה מרכישת תוכנות, מחשוב ושיפורים במושכר
נכסים בלתי מוחשיים, נטו	85,102	84,262	82,830	קישור בשל הפחתת נכסים לא מוחשיים מרכישת פעילויות ניהול תיקים, אשראי חוץ בנקאי ונאמנויות
נכסי זכות שימוש	39,631	37,050	48,149	גידול בנכסי שכירויות נדל"ן
סך הכל נכסים לא שוטפים	357,787	357,488	396,151	
סך הכל נכסים	1,084,468	1,227,149	1,110,929	
התחייבויות שוטפות:				
אשראי מתאגידים בנקאיים	44,983	43,176	59,049	גידול באשראי בנקאי במט"ח לטווח קצר
התחייבויות פיננסיות לזמן קצר	48,952	237,900	55,149	גידול במכירות בחסר של אג"ח ממשלתי

הסברי החברה לשינויים בין 31.12.2022 ל- 30.6.2023	31.12.2022	30.6.2022	30.6.2023	
	25,000	53,570	25,000	חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך
גידול בהפרשה למס עקב עליה בהכנסה החייבת	17,393	10,566	20,098	מס הכנסה לשלם
קיטון באשראי מלקוחות שירותי בורסה	70,975	66,983	53,980	לקוחות בזכות
קיטון בהתחייבות בגין מענקים שנתיים	77,786	40,550	60,385	התחייבויות לעובדים בגין שכר ונלוות
גידול בעיקר במוסדות ממשלתיים והוצאות לשלם לנותני שירותים	40,864	38,461	60,477	זכאים ויתרות זכות
	7,977	7,489	9,541	התחייבויות חכירה
תמורה ששולמה במהלך רבעון ראשון 2023	1,000	1,000	-	תמורות מותנות בגין רכישת פעילות
	334,930	499,695	343,679	סך הכל התחייבויות שוטפות
התחייבויות לא שוטפות:				
	25,000	50,000	25,000	הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
גידול כתוצאה מרווחי ניירות ערך שטרם מומשו	6,705	3,830	7,946	מסים נדחים
	-	7,042	-	התחייבות לרכישת מניות חברה מוחזקת
גידול בהתחייבות שכירויות נדל"ן	32,843	30,526	40,491	התחייבויות חכירה
	-	45	-	הטבות לעובדים, נטו
	64,548	91,443	73,437	סך הכל התחייבויות לא שוטפות
הון:				
	123,859	115,778	127,578	הון מניות וקרנות הון
רווח כולל לתקופה המיוחס לבעלי מניות של החברה בסך 94.5 מ' ש"ח ודיבידנד ששולם בסך 85 מיליון ש"ח	578,018	546,915	586,974	עודפים
	(61,441)	(61,441)	(61,441)	מניות באוצר
	640,436	601,252	653,111	הון המיוחס לבעלים של החברה האם
רווח כולל לתקופה המיוחס לבעלי זכויות המיעוט של החברה בסך 19.7 מ' ש"ח ודיבידנד ששולם בסך 23.5 מיליון ש"ח	44,554	34,759	40,702	הון מיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
	684,990	636,011	693,813	סך הכל הון
	1,084,468	1,227,149	1,110,929	סך הכל התחייבויות והון

ב. נזילות ותזרימי מזומנים באלפי ש"ח

הסברי הדיקטוריון לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
	2022	2022	2023
	133,628	215,037	97,910
יתרת המזומנים ושווי מזומנים			
תזרים מזומנים מפעילות שוטפת	61,113	30,125	49,788
מזומנים שנבעו בעיקר מרווח נקי של החברה לאחר התאמות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים			
תזרים מזומנים לפעילות השקעה	(44,084)	(31,030)	(32,751)
מזומנים ששימשו בעיקר להפקדות בפיקדונות בנקאיים, רכישות רכוש קבוע והשקעה בחברה כלולה			
תזרים מזומנים לפעילות מימון	(80,763)	21,112	(76,032)
בעיקר דיבידנדים ששולמו לבעלי מניות החברה			

ג. מקורות מימון

אשראי לזמן קצר:

החברה עושה שימוש באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, בהתאם לצרכים המשתנים של החברה, עבור פעילות עצמית בניירות ערך, עבור אשראי ללקוחות ועבור מימון שותפויות קשורות. במהלך הרבעון השני לשנת 2023 עמד היקף האשראי הבנקאי היומי הגבוה ביותר שניתן לחברות הקבוצה על סך של 267 מיליון ש"ח ששימשו למימון פערי סליקת ניירות ערך ללקוחות חבר בורסה לטווח T+1 ימים.

הלוואות לזמן ארוך:

ביום 15 ביולי 2020 התקשרה החברה עם הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ בהסכם להעמדת הלוואה בסכום כולל של 100 מיליון ש"ח לתקופה של ארבע וחצי שנים. במסגרת אמות המידה הפיננסיות הקבועות בכתב ההתחייבות הוטלו על החברה מגבלות שונות כמפורט בדיווח המידי מיום 15 ביולי 2020 (מס' אסמכתא 068362-01-2020) המובא בדיווח זה על דרך ההפניה. ביום 2 בפברואר 2023 תוקן כתב ההתחייבות באופן שבו המגבלה על חלוקת דיבידנד הוסרה. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 2 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא 013920-01-2023) המובא בדוח זה. יציין כי לאחר תקופת הדוח, בחודש יולי 2023 נפרעו 25 מיליון ש"ח מההלוואה כך שיתרת הקרן שטרם נפרעה של הלוואה זו עומדת נכון למועד פרסום דוח זה על 25 מיליון ש"ח לפירעון ביולי 2024.

לפרטים בדבר שימוש באומדנים חשבונאיים, ראו ביאור 2 ב' בפרק ג' (דוח כספי) לדוח התקופתי של החברה לשנת 2022.

החברה מפנה בזאת לדוח מידי בדבר מצבת התחייבויות תאגיד, אשר יפורסם במקביל לדוח זה, באתר ההפצה של רשות ניירות ערך שכתובתו www.magna.isa.gov.il ("אתר ההפצה") המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

להלן תמצית נתוני רווח והפסד במיליוני ש"ח:

שנת 2022	רבעון 2 2022	רבעון 2 2023	מחצית 1 2022	מחצית 1 2023	
הכנסות ורווחים (הפסדים):					
209.9	46.4	67.0	91.9	144.6	משרותי מסחר ומשמורת
192.1	56.0	44.5	95.8	93.3	מניהול השקעות אלטרנטיביות
139.0	34.8	33.2	71.2	65.9	מדמי ניהול קרנות נאמנות וניהול תיקים
86.1	19.5	29.7	37.7	59.9	משרותי ניהול ותפעול הוניים
37.6	12.1	11.7	19.2	21.0	אחרות (בעיקר מסוכנויות הקבוצה)
(16.9)	0.5	8.2	(7.9)	15.3	השקעות עצמיות
7.6	0.4	4.8	1.2	11.3	חלק ברווחים חברות כלולות
655.4	169.7	199.1	309.1	411.3	סך הכנסות
הוצאות:					
68.1	17.4	19.5	29.1	37.5	עמלות הפצה (ניהול תיקים, קרנות נאמנות והשקעות אלטרנטיביות)
21.4	5.7	5.6	11.1	11.9	עמלות סליקה (פעילות חבר הבורסה)
375.9	92.2	101.5	184.4	209.1	שיווק, תפעול, הנהלה וכלליות
465.4	115.3	126.6	224.6	258.5	סך הוצאות
5.7	2.2	(1.6)	3.1	(2.1)	הוצאות (הכנסות) מימון
59.1	17.0	17.4	28.0	41.6	מסים על ההכנסה
125.2	35.2	56.7	53.4	113.3	רווח לתקופה
90.8	25.2	47.8	37.1	94	בעלי המניות של החברה האם
34.4	10.0	8.9	16.3	19.3	זכויות שאינן מקנות שליטה

הכנסות: במחצית הראשונה לשנת 2023 הסתכמו הכנסות הקבוצה מפעילות לסך של 411.3 מיליון ש"ח לעומת סך של 309.1 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה וסך של 655.4 מיליון ש"ח בשנת 2022. ברבעון השני לשנת 2023 הסתכמו הכנסות הקבוצה מפעילות לסך של 199.1 מיליון ש"ח לעומת סך של 169.7 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה. עיקר השינוי בהכנסות ברבעון נבע מגידול משמעותי בהכנסות משרותי מסחר ומשמורת, משרותי ניהול ותפעול הוניים וממעבר לרווח בפעילות ההשקעות עצמיות.

הוצאות: במחצית הראשונה לשנת 2023 הסתכמו הוצאות הקבוצה לסך של 258.5 מיליון ש"ח לעומת סך של 224.6 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה וסך של 465.4 מיליון ש"ח בשנת 2022. ברבעון השני של שנת 2023 הסתכמו הוצאות הקבוצה לסך של 126.6 מיליון ש"ח לעומת סך של 115.3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה. העלייה בהוצאות נובעת בעיקר מעליה בעלויות שיווק ועמלות הפצה לסוכנים, מגידול בעלויות שכר, מענקים ואופציות לעובדים וכן מעלויות מחשוב ופיתוחי תוכנה.

הוצאות והכנסות מימון נטו: במחצית הראשונה לשנת 2023 הסתכמו הכנסות המימון נטו לסך של 2.1 מיליון ש"ח בהשוואה להוצאה בסך של 3.1 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה וסך של 5.7 מיליון ש"ח בשנת 2022 והן נבעו בעיקר מריבית על פיקדונות בנקאיים והלוואות שניתנו לצדדים קשורים. ברבעון השני של שנת 2023 הסתכמו הכנסות המימון לסך של 1.6 מיליון ש"ח, לעומת הוצאה בסך של 2.2 מיליון ש"ח ברבעון המקביל.

הוצאות מיסים: במחצית הראשונה של שנת 2023 רשמה החברה הוצאות מיסים בסך של 41.6 מיליון ש"ח בהשוואה לסך של 28 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה והוצאה של 59.1 מיליון ש"ח בשנת 2022. ברבעון השני הסתכמו הוצאות המיסים לסך של 17.4 מיליון ש"ח לעומת הוצאות בסך של 17 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה. הוצאות המס נגזרות מהרווחיות לפני מס של החברה ומשינוי ביתרות מיסים נדחים בהתאם לצפי מימושם.

רווח לתקופה: במחצית הראשונה של שנת 2023 רשמה החברה רווח לתקופה בסך של 113.3 מיליון ש"ח בהשוואה לסך של 53.4 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה ורווח של 125.2 מיליון ש"ח בשנת 2022. ברבעון השני הסתכמו הרווח לסך של 56.7 מיליון ש"ח לעומת רווח של 35.2 מיליון ש"ח ברבעון השני לשנת 2022, הגידול ברווח הכולל לתקופה נובע מעליה בהכנסות וברווחיות מפעילויות המגזרים כמפורט בסעיף ה'.

להלן פירוט תוצאות מגזרים, לרבות זכויות מיעוט וההשוואה לעומת התקופה המקבילה (הנתונים באלפי ש"ח):

אחרים והתאמות	הנפקות וחיתום*	השקעות עצמיות	שירותי ניהול ותפעול הוניים	ניהול קרנות נאמנות וניהול תיקים	ניהול השקעות אלטרנטיביות	שירותי מסחר ומשמורת	
1-6/2023							
22,180	1,626	13,636	63,489	65,855	**99,905	144,586	מחזור הפעולות לחיצוניים
(1,759)				1,638		121	מחזור הפעולות הבינמגזריות
(63)	1,626	10,655	27,737	5,805	51,224	55,011	תוצאות המגזר
1-6/2022							
12,153	1,169	(3,048)	38,166	71,222	97,605	91,911	מחזור הפעולות לחיצוניים
(1,514)			8	1,195		311	מחזור הפעולות הבינמגזריות
(9,608)	1,169	(6,402)	9,342	10,071	62,175	16,661	תוצאות המגזר
4-6/2023							
12,729	1,196	6,979	31,788	33,192	46,280	66,969	מחזור הפעולות לחיצוניים
(790)				731		59	מחזור הפעולות הבינמגזריות
685	1,196	5,375	14,250	3,198	22,752	24,555	תוצאות המגזר
4-6/2022							
9,915	(2,049)	1,998	19,823	34,805	58,759	46,447	מחזור הפעולות לחיצוניים
(774)				687		87	מחזור הפעולות הבינמגזריות
(2,127)	(2,049)	60	5,342	4,901	38,097	9,256	תוצאות המגזר
1-12/2022							
21,188	1,739	(4,126)	87,260	139,054	200,330	209,844	מחזור הפעולות לחיצוניים
(3,623)				2,811		812	מחזור הפעולות הבינמגזריות
(24,920)	1,739	(9,900)	27,664	18,430	119,097	56,268	תוצאות המגזר

* הנתונים מציגים את חלקה של החברה ברווחי החברה הכלולה אי.בי.אי – ניהול וחיתום בע"מ.

** כולל סך של 6.7 מיליון ש"ח למחצית הראשונה לשנת 2023 ו- 1.8 מיליון ש"ח לרבעון 2 2023 אשר מסווג בדוח רווח והפסד בהכנסות מחברות כלולות.

ה.1. מגזר שירותי מסחר ומשמורת

הכנסות המגזר ברבעון השני לשנת 2023 הסתכמו לסך של 67 מיליון ש"ח לעומת 46.4 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה ולעומת 209.8 מיליון ש"ח בשנת 2022. הגידול בהכנסות המגזר לעומת הרבעון המקביל נובעת מעליה בהיקפי המסחר והכנסות ממרווחי ריבית. רווח המגזר ברבעון 2 לשנת 2023 הסתכם לסך של 24.6 מיליון ש"ח לעומת 9.3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה.

2. מגזר ניהול השקעות אלטרנטיביות

הכנסות המגזר ברבעון השני לשנת 2023 הסתכמו לסך של 46.3 מיליון ש"ח לעומת 58.8 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה ולעומת 200.3 מיליון ש"ח בשנת 2022. הקיטון בהכנסות וברווחיות מיוחס לירידה בהכנסות מדמי הצלחה. היקף הנכסים המנוהלים במגזר עמד ביום 30 ביוני 2023 על 10.7 מיליארד ש"ח לעומת סך של 7.1 מיליארד ש"ח ליום 30 ביוני 2022 ו-9.2 מיליארד ש"ח ליום 31 בדצמבר שנת 2022.

פילוח הכנסות:

מתוך הכנסות מגזר ההשקעות האלטרנטיביות לרבעון השני לשנת 2023 סך של 35.3 מיליון ש"ח הינן הכנסות מדמי ניהול וייזום שוטפים, 10.8 מיליון ש"ח דמי הצלחה שנתיים הנזקפים בכל תקופה על בסיס הערכה ומשולמים בכל תום שנה קלנדרית, 1.8 מיליון ש"ח רווחי חברות כלולות וירידת ערך של 1.6 מיליון ש"ח בהכנסות שאינן שוטפות, כלומר עודכנו הכנסות שהוכרו כדמי הצלחה לקבל בדוחות הכספיים של החברה בהתאם לצפי הכנסות עתידי הנובע משערוך נכסי נדל"ן שטרם מומשו בשותפויות ההשקעה המנוהלות על ידי אי.בי.אי שותפויות נדל"ן בע"מ¹.

כחלק מתמיכת החברה בפעילות השקעות הנדל"ן האלטרנטיביות, החברה מעמידה הלוואות גישור לשותפויות ההשקעה המוגבלות לצורך השקעה ראשונית בנכס בסיס. נכון למועד הדוח סכום הלוואות הגישור שמעמידה החברה לשותפויות ההשקעה בנדל"ן עומד על 55 מיליון ש"ח.

הון משקיעים מנוהל ומספר משקיעים בכל השקעה אלטרנטיבית:

שם הקרן	הון משקיעים מנוהל ליום 30 ביוני 2023 במיליוני ש"ח	שווי נכסים כולל ליום 30 ביוני 2023 במיליוני ש"ח	מספר משקיעים ליום 31 ביוני 2023
CCF	2,714	2,714	1,478
קומריט	1,542	1,578	928
וולקנו	1,469	1,469	934
SBL	883	883	629
פילאר*	871	1,451	1,146
קוואלטי	470	470	408
משכנתא הפוכה סוג 1**	206	206	2
EVO	250	250	70
דאטה קום	487	856	223
תבל	201	201	175
Lion	201	374	חברה ציבורית

¹ לעניין שינוי באומדן הכרה בהכנסה מדמי הצלחה בשותפויות הנדל"ן ראה ביאור 2 (ג) לדוחות הכספיים תמציתיים של החברה.

יצוין כי החברה מקיימת דיונים עם רשות ניירות ערך בנוגע לסוגיה חשבונאית של עייתי הכרה בהכנסה מדמי הצלחה בין שותפויות הנדל"ן. נכון לתקופות שהסתיימו בימים 31.12.2022, 30.06.2023, הכירה החברה בהכנסות דמי הצלחה המסתכמים לסך של 17, 10.8, 0.5 מיליון ש"ח בהתאמה. לעמדת החברה (שטרם נבחנה על ידי סגל הרשות ואינה בהכרח מקובלת עליו), ככל שרשות ניירות ערך לא תקבל את עמדת החברה בנוגע לאופן הטיפול החשבונאי וההכרה בהכנסה, לא תהיה לכך השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

94	99	99	CLO
40	65	65	אלטרנטיב
85	70	70	ראם גלובאל
	10,686	9,528	סה"כ

*פילאר - עבור 36 שותפויות סגורות בתחום הנדל"ן.

**משכנתא הפוכה סוג 1- היא משכנתא הפוכה שהועמדה עבור גופים מוסדיים ומזכה בדמי הצלחה.

בהמשך לאמור בדיווח המידי של החברה מיום 4 בספטמבר 2022 (מס' אסמכתא 113131-01-2022) בדבר שיתוף פעולה בין חברת הבת קוואלטי קרדיט אחזקות בע"מ לבין מנורה מבטחים פיננסים בע"מ המובא בדוח זה על דרך ההפניה. קוואלטי מעמידה משכנתא הפוכה מסוג 2 עבור גופים מוסדיים ובמהלך הרבעון ביצעה 36 עסקאות המזכות אותה בעמלה חד פעמית. היקף העסקאות בפועל בגינן זכאית קוואלטי לעמלה חד פעמית ברבעון הנוכחי עמד על 35 מיליון ש"ח.

ה.3. מגזר ניהול קרנות נאמנות וניהול תיקים

הכנסות המגזר ברבעון השני לשנת 2023 הסתכמו לסך של 33.2 מיליון ש"ח לעומת 34.8 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה ולעומת 139.1 מיליון ש"ח בשנת 2022. ההפרש נובע בעיקר מקיטון בהכנסות מדמי ניהול קרנות נאמנות כתוצאה מירידה בהיקף של קרנות המסורתיות המזכות את החברה בדמי ניהול. רווח המגזר ברבעון 2 לשנת 2023 הסתכם לסך של 3.2 מיליון ש"ח לעומת 4.9 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה ורווח בסך 18.4 מיליון ש"ח בשנת 2022.

נכון ליום 30 ביוני 2023 סך הנכסים המנוהלים בחברת ניהול התיקים עמד על 33.7 מיליארד ש"ח לעומת 31.6 מיליארד ש"ח ברבעון מקביל ו-31 מיליארד ש"ח ביום 31 בדצמבר 2022. נכון ליום 30 ביוני 2023 ניהלה אי.בי.אי. קרנות נאמנות 121 קרנות נאמנות בהיקף של 13.5 מיליארד ש"ח לעומת 124 קרנות נאמנות בהיקף של 11 מיליארד ש"ח ברבעון השני לשנת 2022 ו-124 קרנות נאמנות בהיקף של 10.8 מיליארד ש"ח ליום 31 בדצמבר 2022.

ה.4. מגזר שרתי ניהול ותפעול הוניים

הכנסות המגזר ברבעון השני לשנת 2023 הסתכמו לסך של 31.8 מיליון ש"ח לעומת 19.8 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה ולעומת 87.3 מיליון ש"ח בשנת 2022. רווח המגזר ברבעון 2 לשנת 2023 הסתכם לסך של 14.3 מיליון ש"ח לעומת 5.3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה ורווח בסך 27.7 מיליון ש"ח לשנת 2022. הגידול בהכנסות נבע בעיקר עליה בנתח השוק של החברה, ממרווחי ריבית ועלייה בשער הדולר.

ה.5. מגזר השקעות עצמיות

הכנסות המגזר ברבעון השני לשנת 2023 הסתכמו לסך של 6.9 מיליון ש"ח (הכנסות של 3.5 מיליון ש"ח מפעילות השקעות לזמן קצר בעיקר בתחום האג"ח הקונצרני והכנסות של 3.4 מיליון ש"ח מהשקעות לטווח ארוך), זאת לעומת הכנסות בסך של 2 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה ולעומת הפסדים בסך של 4.1 מיליון ש"ח בשנת 2022.

ה.6. מגזר הנפקות וחיתום

פעילות החיתום, באמצעות אי.בי.אי. ניהול וחיתום בע"מ, הציגה ברבעון השני לשנת 2023 (חלקה של החברה) רווחים בסך של 1.2 מיליון ש"ח לעומת הפסדים בסך של 2 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה ולעומת רווח של 1.7 מיליון ש"ח בשנת 2022. אי.בי.אי. ניהול וחיתום בע"מ היא חברה כלולה מהותית. דוחותיה הכספיים ליום 30 ביוני 2023 פורסמו באתר ההפצה ביום 3 באוגוסט 2023 (מספר אסמכתא 089649-01-2023).

7. מזר אחרים והתאמות

הכנסות המזר ברבעון השני לשנת 2023 הסתכמו לסך של 12.8 מיליון ש"ח לעומת 9.9 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה ולעומת 21.2 מיליון ש"ח בשנת 2022. הגידול בהכנסות המזר לעומת הרבעון המקביל נובעת מעליה בהיקפי הפעילות של חברת הבת ארבע עונות סוכנות לביטוח פנסיוני בע"מ. רווח המזר ברבעון 2 לשנת 2023 הסתכם לסך של 0.6 מיליון ש"ח לעומת הפסד של 2.1 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה.

3. חשיפה לסיכונים שוק ודרכי ניהולם

ברבעון השני לשנת 2023, לא חל שינוי מהותי באופי ההשקעות העצמיות המבוצעות על ידי החברה. החברה מנתרת באופן שוטף את תיק ההשקעות העצמיות ופועלת על מנת להתאים את התיק לתנודות השוק. האחראי על ניהול סיכונים שוק בחברה הינו מר זיו פניני, לפרטים נוספים אודותיו ראה סעיף 2.1 לפרק ב' (דוח הדירקטוריון) לדוח התקופתי של החברה לשנת 2022.

מודל שווי הוגן בסיכון (Value at Risk) ("VaR")

לפרטים אודות מודל ה-VaR על ידי החברה, הנחות המודל, המכשירים וגורמי השוק שכלולים במודל ומגבלות המודל, בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל 1970 ראה סעיף 5 בפרק ב' (דוח הדירקטוריון) לדוח התקופתי של החברה לשנת 2022. ה-VaR מחושב על הנכסים "נטו", דהיינו בקיזוז פוזיציות ה-Short מפוזיציות ה-Long בשיטת הסימולציה ההיסטורית לתקופה של שנה אחורה. ה-VaR הינו ברמת מובהקות של 95% לתקופה של יום מסחר אחד. הבדיקה היא שבועית מדגמית (יום אחד בשבוע). תוצאות אמידת ה-VaR לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (באלפי ש"ח):

שווי הוגן של תיק הנסטר עליו בוצע החישוב	ערך ה-VAR	
118,747	(622)	ליום 30.6.2023
119,106	(569)	ממוצע לתקופת הדיווח
127,287	(677)	מרבית בתקופת הדיווח
116,633	(530)	מזערי בתקופת הדיווח

בתקופת הדיווח היו שני מקרים בהם ההפסד בפועל היה גבוה מערך ה-VAR החזוי.

4. היבטי ממשל תאגידי

א. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

בתקופת הדוח לא שינה דירקטוריון החברה את קביעתו ביחס למספר המזערי הראוי של הדירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית אשר יעמוד על שניים. דירקטוריון החברה קבע זאת בהתחשב בגודל החברה, סוג פעילותה ומורכבותה. בתקופת הדוח לא פחת מספר הדירקטורים בעלי המומחיות החשבונאית והפיננסית מהמספר הנקבע על ידי הדירקטוריון. בתאריך הדוח על המצב הכספי, כיהנו בדירקטוריון החברה 7 דירקטורים. להערכת דירקטוריון החברה ולאחר שהביא במכלול שיקוליו את הצהרות הדירקטורים שבהן פירטו הדירקטורים את השכלתם, ניסיונם וידעיותיהם בסוגיות חשבונאיות וסוגיות בקרה חשבונאיות האופייניות לענף שבו פועלת חברה בסדר הגודל והמורכבות של החברה, בהבנת תפקידיו של רואה החשבון המבקר ובהכנת דוחות כספיים ואישורים לפי חוק ניירות ערך נכון למועד הדוח נקבע כי הדירקטורים עדו קוק, רון ויסברג, רינה שפיר, שלמה זהר ונטלי קרמר הינם בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית (5 דירקטורים מתוך 7 דירקטורים). כמו כן, מכהנים בחברה 2 דירקטורים בעלי כשירות מקצועית: אלה אלקלעי, וראני חאג' יחיא. לפירוט בדבר סיווג הדירקטורים כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית או בעלי כשירות מקצועית ראה מצבת נושאי משרה שפורסמה ביום 24 במאי 2023 (מספר אסמכתא 01-055770-2023) המובאת בדוח זה על דרך ההפניה. לפירוט בדבר ניסיונם המקצועי והשכלתם של הדירקטורים ראו תקנה 26 בפרק ד' (פרטים נוספים) לדוח התקופתי של החברה לשנת 2022.

יצוין, כי לאחר מועד הדוח, ביום 26 באוגוסט 2023 סיים מר ראני חאג' יחיא את כהונתו כדירקטור חיצוני בחברה (לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 27 באוגוסט 2024 מס' אסמכתא 098382-01-2023) כמו כן, במקביל לדוח רבעוני זה, החברה תפרסם החברה באתר ההפצה זימון אסיפת בעלי מניות שעל סדר יומה בין היתר מינוי דירקטור חיצוני חדש- מר איימן סייף.

ב. דירקטורים בלתי תלויים

תקנון החברה קובע הוראות בדבר דירקטורים בלתי תלויים, לפיו כאשר קיים בחברה בעל שליטה או מי שמחזיק בדבוקת שליטה, יהיו לפחות שליש מחברי הדירקטוריון דירקטורים בלתי תלויים, כהגדרת המונח בחוק החברות, תשנ"ט-1999. לא קיים בחברה בעל שליטה או מי שמחזיק בדבוקת שליטה, יהיו רוב חברי הדירקטוריון דירקטורים בלתי תלויים. למועד דוח זה, קיים בחברה בעל שליטה ו-3 מבין 7 חברי הדירקטוריון הינם דירקטורים בלתי תלויים.

5. פרטים בדבר מבקר הפנים

ביום 24 במאי 2023 מונה מר רותם כהן כמבקר פנים ראשי זמני בחברה ובחברות הבנות וזאת לאחר שכיחן בצוות ביקורת הפנים החל משנת 2014. כהונתו כמבקר פנים ראשי זמני החלה ביום 24 במאי 2023 לאחר שמינויו אושר על ידי הדירקטוריון באותו המועד (בהמלצת ועדת הביקורת בישיבתו שהתקיימה ביום 18 במאי 2023). מר רותם כהן הצהיר בפני החברה כי הוא עומד בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות ובהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית. לפרטים אודות מינויו ראו דיווח מיידי מיום 24 במאי 2023 (מס' אסמכתא 055761-01-2023). יצוין כי מר רותם כהן מחזיק בניירות ערך המירים של החברה כמפורט במצבת אחזקות בעלי עניין שפורסמה ביום 6 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 075846-01-2023) המובאת בדוח זה על דרך ההפניה. ביום 29 באוגוסט 2023 מונה מר תומר נדלר כמבקר פנים ראשי קבוע בחברה ובמקביל מר רותם כהן המשיך לכהן כסגן מבקר הפנים הראשי בצוות ביקורת הפנים. כהונתו של מר תומר נדלר אושרה על ידי הדירקטוריון באותו מועד בהמלצת ועדת הביקורת בישיבה שהתקיימה ביום 24 באוגוסט 2023. מר תומר נדלר הצהיר בפני החברה כי הוא עומד בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות ובהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית. מר תומר נדלר אינו מחזיק בניירות ערך המירים של החברה. דיווח מיידי בדבר מינוי מבקר פנים יפורסם במקביל לדוח זה, באתר ההפצה.

6. פרטים בדבר המבקר של התאגיד

לא חלו שינויים מהותיים ביחס לגילוי שניתן בדוח התקופתי של החברה לשנת 2022.

7. תרומות

מתחילת שנת 2023 הסתכמו תרומות החברה לסך של 491 אלפי ש"ח. ברבעון השני לשנת 2023 הסתכמו תרומות החברה לסך של 192 אלפי ש"ח. כמו כן, החברה פועלת לאימוץ סטנדרטיים בינלאומיים בתחום האחריות החברתית ולקחה על עצמה לפני מספר שנים להשתתף בדרוג מעלה לאחריות חברתית ובתוך כך קבעה יעדים לגיוון בגיוס עובדים, הפחיתה הוצאות דלק וחשמל ופעלה לקידום הקוד האתי ככלי לעיצוב התרבות הארגונית. כמו כן, גיבשה החברה ועדה מקרב העובדים לבחינה ואישור תרומות. בנוסף, מפנה החברה משאבים לקליטה והכשרה של עובדים המגיעים מהפריפריה הכלכלית חברתית של מדינת ישראל או שהינם בעלי מוגבלויות המקשות על השתלבותם הרגילה במעגל התעסוקה. בנוסף לתרומה הכספית, מעודדת החברה התנדבות עובדים.

8. הליכים משפטיים

עדכון בנוגע ל"אירוע האשראי":

המשך לאמור בסעיף 8.17 לפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) לדוח התקופתי של החברה לשנת 2022 בנושא בקשות לגילוי מסמכים לפי סעיף 198א לחוק החברות בקשר עם "אירוע האשראי" כהגדרתו בדוח התקופתי, נגד החברה וחברת הבת שירותי בורסה והשקעות בישראל- אי.בי.אי. ("שירותי בורסה") החברה מבקשת להודיע כי ביום 24 במאי 2023 אישר בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו את הסכם הפשרה בין החברה, שירותי בורסה, המבטחת והמבקשים בהליך ("הסכם הפשרה") ונתן לו תוקף של פסק דין.

בהתאם להסכם הפשרה שאושר, המבטחת תשלם לשירותי בורסה סך כולל של 5 מיליון ש"ח ("סכום ההסדר"). מתוך סכום ההסדר, שירותי בורסה תשלם סך 750 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ (877 אלפי ש"ח בסך הכל) לבאי כוח המבקשים כשכר טרחה.

כאמור בסעיף 8.17 לדוח התקופתי לשנת 2022, התביעה שהגישה שירותי בורסה כנגד הלקוחות שפעלו באירוע האשראי ממשיכה להתברר ביחס לשלושה חשבונות מסחר.

9. אירועים מהותיים בתקופת הדוח

- א. **אישור פוליסת הביטוח של החברה** – ביום 15 במאי 2023 אישר דירקטוריון החברה לאחר אישור ועדת הביקורת (ביושבה כועדת תגמול) עסקה לרכישת פוליסת ביטוח לכיסוי אחריותם של דירקטורים ונושאי משרה, לרבות קרוביהם של בעלי השליטה בכהונתם כנושאי משרה ודירקטורים בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 16 במאי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-052221) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ב. **חלוקת דיבידנד** – ביום 24 במאי 2023 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 35 מיליוני ש"ח מתוך הרווחים הראויים לחלוקה. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 24 במאי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-055812) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ג. **זימון אסיפת בעלי מניות** – ביום 24 במאי 2023 אישר דירקטוריון החברה לכנס אסיפת בעלי מניות שעל סדר יומה אישור הארכת כתבי פטור עבור דירקטורים ונושאי משרה שהינם בעלי השליטה או קרוביהם. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 24 במאי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-055791) המובא בדוח זה על דרך ההפניה. תוצאות אסיפת בעלי המניות התקבלו ביום 29 ביוני 2023, לפרטים ראו דיווח מידי מיום 2 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-072951).
- ד. **מינוי מבקר פנים זמני** – ביום 24 במאי 2023 אישר דירקטוריון החברה את מינויו של מר רותם כהן כמבקר פנים ראשי זמני כמפורט בהרחבה בסעיף 5 לדוח זה. לפרטים אודות מינויו ראו דיווח מידי מיום 24 במאי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-055761) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ה. **אישור רשות התחרות לעסקת רכישת 30% מתזרים ההכנסות העתידי של נטו ("עסקת נטו")** – בהמשך לדיווח החברה מיום 21 במרץ 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-029253) לפיו חברת הבת ארבע עונות חתמה על עסקה לרכישת 30% מתזרים ההכנסות העתידי של נטו, ביום 24 במאי 2023 התקבל אישור מאת הממונה על התחרות לעסקה. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 24 במאי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-056004) לאחר מועד הדוח, כמפורט בסעיף 10(ג) להלן, העסקה הושלמה.
- ו. **אישור בית המשפט להסכם פשרה בקשר עם אירוע האשראי** – כמפורט בסעיף 8 בדוח רבעוני זה.
- ז. **הנפקת זכויות של חברת אי.בי.אי ניהול וחיתום בע"מ ("חברת החיתום")** – ביום 1 ביוני 2023 פרסמה חברת החיתום דוח הצעת מדף על פי תשקיף מדף מיום 21 באפריל 2023 להנפקת מניות וכתבי אופציה בדרך של זכויות. ביום 2 ביוני 2023 החליט דירקטוריון החברה כי החברה תשתתף בהנפקת הזכויות של חברת החיתום באופן שבו שיעור אחזקתה הנוכחי בחברת החיתום לכל הפחות ישמר (לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 4 ביוני 2023 מס' אסמכתא 2023-01-060468). לפרטים אודות תוצאות ההנפקה ראו דיווח של חברת החיתום מיום 22 ביוני 2023.
- ח. **קרנות גידור** – במהלך הרבעון השני לשנת 2023 החלה החברה לראשונה בפעילות קרנות גידור. בתוך כך הקימה ורכשה החברה שלוש קרנות גידור בעלות מדיניות השקעה שונה.

10. אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

- א. **רכישת נכסים על ידי קרן EVO ("הקרן")** – ביום 13 ביולי 2023 רכשה הקרן איבו השקעה במלונות, שותפות מוגבלת באמצעות החברות הבנות שלה ממלונות אפריקה ישראל שלושה נכסים: (1) הקרן רכשה מחצית (50%) מזכויות החכירה של מלונות אפריקה ישראל בקרקע המצויה בים המלח בעלות של 28 מיליוני ש"ח בתוספת מע"מ, לצורך הקמת מלון המצוי בהליכי תכנון מתקדמים. (2) הקרן רכשה את מלוא זכויות הבעלות והחזקה של מלונות אפריקה ישראל במלון אינדיגו ברמת גן ובכלל זה רכשה הקרן את הפעילות של המלון, כל הציוד ותכולת המלון והכל בסך של 140 מיליוני ש"ח בתוספת מע"מ. (3) בת ים – הקרן רכשה 34% ממניות חברת טופבן בע"מ, באמצעות מלונות אפריקה ישראל בנאמנות בסך של 25.6 מיליוני דולר ארה"ב. חברת טופבן בע"מ מחזיקה בקרקע על חוף ימה של בת ים שעליה יוקם מלון המצוי בשלבי בניה ראשוניים. לפרטים נוספים אודות קרן EVO ראה סעיף 9.2.4.4 בפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2022.
- ב. **תובענות ייצוגיות** – ביום 10 באוגוסט 2023 הומצאה לחברה בקשה לאישור תובענה ייצוגית, שהוגשה נגד חבר הבורסה לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו. עניינה של הבקשה הינה באופן עדכון הסכמי ההתקשרות מול לקוחות חבר הבורסה בקשר עם שיעור העמלות הריביות והתשלומים בגין יתרות זכות במזומן של לקוחות חבר הבורסה. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 10 באוגוסט 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-092412) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- לאחר מועד הדוח הוגשה כנגד החברה וכנגד חברות נוספות (לרבות מטא וגוגל) בקשה לאישור תובענה ייצוגית בבית המשפט המחוזי בת"א. עניינה של הבקשה הוא ביחס להעברה לכאורה של מידע אישי אודות מתעניינים באתר החברה לצורך שימוש מסחרי ללא הסכמת המשתמש. הסעד המבוקש על ידי התובעים בתביעה הייצוגית (ככל שתאושר) הוא קבלת צו עשה וחיוב הנתבעות (לרבות החברה) בפצויים. המבקשים טוענים כי לא

ניתן להעריך את גובה הנזק אך להערכתם הוא עולה על 2.5 מיליון ש"ח (ביחס לכלל הנתבעות). החברה לומדת את הבקשה ובשלב זה אין ביכולתה להעריך את הסיכויים לאישורה כתובענה ייצוגית.

ג. **השלמת עסקת נטו** - בהמשך לאמור בסעיף 9(ה) לעיל, ביום 24 באוגוסט 2023 הושלמה עסקת נטו לאחר שהתקיימו כל התנאים המתלים שנקבעו בהסכם הרכישה להשלמתה. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 24 באוגוסט 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-098034) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

ד. **סיום כהונת דח"צ** - ביום 26 באוגוסט 2023 סיים מר ראני חאג' יחיא את כהונתו כדירקטור חיצוני בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 27 באוגוסט 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-098382) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

ה. **מינוי מבקר פנים** - ביום 29 באוגוסט 2023 מונה מר תומר נדלר כמבקר פנים ראשי בחברה, חלף מר רותם כהן אשר כיהן עד לאותו מועד כמבקר פנים ראשי זמני. לפרטים נוספים ראה סעיף 5 בדוח זה וכן דיווח מיידי בדבר מינוי מבקר פנים יפורסם במקביל לדוח זה באתר ההפצה.

ו. **דיבידנד** - ביום 29 באוגוסט אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 18 מיליון ש"ח מתוך הרווחים הראויים לחלוקה. החברה מפנה בזאת לדוח מיידי בדבר חלוקת דיבידנד במזמן לניירות ערך, אשר יפורסם במקביל לדוח זה, באתר ההפצה.

29 באוגוסט 2023

דוד לובצקי

עדו קוק

מנכ"ל החברה

יו"ר הדירקטוריון

דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

לפי תקנה 38ג'(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970

ההנהלה, בפקוח הדירקטוריון של אי.בי.אי. בית השקעות בע"מ ("התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. עדו קוק, יו"ר הדירקטוריון;
2. דוד לובצקי, מנהל כללי;
3. דרור טנא, סמנכ"ל כספים;

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

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקורות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישות הגילוי. בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

בדוח השנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח התקופתי, לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 ("הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון"), העריכו הדירקטוריון והנהלה את הבקרה הפנימית בתאגיד. בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלה התאגיד הגיעו למסקנה כי הבקרה הפנימית כאמור, ליום 31 בדצמבר 2022 היא אפקטיבית.

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

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

הצהרות מנהלים

(א) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38(ד)(1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970

אני, דוד לובצקי, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של אי.בי.אי בית השקעות בע"מ ("התאגיד") לרבעון השני של שנת 2023 ("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 והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן-
 - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
 5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
 - א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים) התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן-
 - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

דוד לובצקי, מנכ"ל החברה

29 אוגוסט 2023

אני, דרור טנא, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של אי.בי.אי בית השקעות בע"מ ("התאגיד") לרבעון השני של שנת 2023 ("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 הדוחות;
 3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים המשקפים 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, לדיקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן-
 - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
 5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
 - א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחנו של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן-
 - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכתי את מסקנת הדיקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

אי.בי.אי. בית השקעות בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים ביניים ליום 30 ביוני 2023

אי.בי.אי. בית השקעות בע"מ
דוחות כספיים תמציתיים ביניים ליום 30 ביוני 2023
(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

עמוד

1	דוח סקירה של רואה החשבון המבקר
2-3	דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי
4	דוחות תמציתיים מאוחדים על הרווח הכולל
5-7	דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון
8-10	דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים
11-17	ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של אי.בי.אי. בית השקעות בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של אי.בי.אי. בית השקעות בע"מ וחברות הבנות שלה (להלן: "הקבוצה") הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2023 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי לתקופת הביניים התמציתי של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ-19% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 30 ביוני 2023, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ-26% מכלל ההכנסות המאוחדות, לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי 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. כמו כן, המידע הכלול בדוחות הכספיים הביניים המאוחדים, המתייחס לשווי המאזני של ההשקעה ולחלקה של החברה בתוצאות העסקיות של חברה כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני, מבוסס על דוחות כספיים שנסקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים.

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 היישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבידורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, 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 בפיסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, 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.

זיו האפט

רואי חשבון

תל-אביב, 29 באוגוסט 2023

תל אביב | ירושלים | חיפה | באר שבע | בני ברק | קרית שמונה | פתח תקווה | מודיעין עילית | נצרת עילית
03-6386868 | 02-6546200 | 04-8680600 | 077-7784100 | 073-7145300 | 077-5054906 | 077-7784180 | 08-9744111 | 04-6555888

מושרד ראשי: בית אמות BDO, דרך מנחם בגין 48, תל אביב, 6618001 דוא"ל: bdo@bdo.co.il בקרו באתר שלנו: www.bdo.co.il

BDO Israel, an Israeli partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms

31.12.2022	30.6.2022	30.6.2023
מבוקר	בלתי מבוקר	
133,628	215,037	97,910
158,111	144,088	152,198
112,900	267,884	118,454
115,114	109,330	108,663
11,855	7,587	19,059
30,726	17,088	76,551
164,347	108,647	141,943
726,681	869,661	714,778
59,403	63,313	78,377
113,326	114,700	119,326
9,426	9,398	9,444
670	248	460
9,286	9,489	9,233
4,100	4,477	3,722
36,843	34,551	44,610
85,102	84,262	82,830
39,631	37,050	48,149
357,787	357,488	396,151
1,084,468	1,227,149	1,110,929

נכסים:

נכסים שוטפים:

מזומנים ושווי מזומנים

פקדונות לזמן קצר

השקעות לזמן קצר

לקוחות

מס הכנסה לקבל

הלוואות שניתנו

חייבים ויתרות חובה

סך הכל נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים:

השקעות בחברות כלולות

השקעות לזמן ארוך

חייבים ויתרות חובה

נכסים בגין הטבות לעובדים, נטו

מסים נדחים

עלויות נדחות

רכוש קבוע, נטו

נכסים בלתי מוחשיים, נטו

נכסי זכות שימוש

סך הכל נכסים לא שוטפים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים

31.12.2022	30.6.2022	30.6.2023
מבוקר	בלתי מבוקר	
44,983	43,176	59,049
25,000	53,570	25,000
48,952	237,900	55,149
17,393	10,566	20,098
7,977	7,489	9,541
1,000	1,000	-
70,975	66,983	53,980
77,786	40,550	60,385
40,864	38,461	60,477
334,930	499,695	343,679
25,000	50,000	25,000
6,705	3,830	7,946
-	7,042	-
32,843	30,526	40,491
-	45	-
64,548	91,443	73,437
123,859	115,778	127,578
578,018	546,915	586,974
(61,441)	(61,441)	(61,441)
640,436	601,252	653,111
44,554	34,759	40,702
684,990	636,011	693,813
1,084,468	1,227,149	1,110,929

התחייבויות והון:

התחייבויות שוטפות:

אשראי מתאגידים בנקאיים
חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
התחייבויות פיננסיות לזמן קצר
מס הכנסה לשלם
התחייבויות חכירה
תמורות מותנות בגין צירוף עסקים
לקוחות בזכות
התחייבויות לעובדים בגין שכר ונלוות
זכאים ויתרות זכות

סך הכל התחייבויות שוטפות

התחייבויות לא שוטפות:

הלוואה לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
מסים נדחים
התחייבות לרכישת מניות חברה מאוחדת
התחייבויות חכירה
הטבות לעובדים, נטו

סך הכל התחייבויות לא שוטפות

הון:

הון המיוחס לבעלי המניות של החברה האם:

הון מניות וקרנות הון
עודפים

מניות באוצר

הון המיוחס לבעלי מניות של החברה האם

הון מיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה

סך הכל הון

סך הכל התחייבויות והון

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים

29 באוגוסט 2023

דוד לובצקי	עדו קוק	תאריך אישור הדוחות הכספיים
מנכ"ל	יו"ר הדירקטוריון	
דרור טנא		מנהל הכספים

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום		
31.12.2022	30.6.2022	30.6.2023	30.6.2022	30.6.2023	
מבוקר	בלתי מבוקר				
664,741	168,838	186,009	315,810	384,555	הכנסות ורווחים (הפסדים):
(11,804)	(1,033)	3,497	(7,409)	7,156	משרותי בורסה ודמי ניהול
7,677	3,030	3,482	4,360	6,480	מהשקעות לזמן קצר
(12,921)	(1,556)	1,293	(4,828)	1,759	מהשקעות לזמן ארוך
4,629	1,403	3,562	2,554	6,288	מעליית (ירידת) ערך השקעה בחברה כלולה
7,596	419	4,852	1,245	11,327	מימון
659,918	171,101	202,695	311,732	417,565	חלק החברה ברווחי חברות כלולות, נטו
465,245	115,258	126,617	224,643	258,503	הוצאות:
10,392	3,622	1,958	5,710	4,148	שיווק, תפעול הנהלה וכלליות
475,637	118,880	128,575	230,353	262,651	מימון
184,281	52,221	74,120	81,379	154,914	רווח לפני מסים על ההכנסה
59,100	16,997	17,432	28,006	41,601	מסים על ההכנסה
125,181	35,224	56,688	53,373	113,313	רווח לתקופה
(87)	(31)	764	(7)	979	פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שייתכן ויסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד, נטו
(222)	-	-	-	-	התאמות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
124,872	35,193	57,452	53,366	114,292	פריטי הפסד כולל אחר שלא יסווגו לאחר מכן לרווח או הפסד, נטו
90,760	25,216	47,766	37,057	93,956	מדידה מחדש של תוכנית הטבה מוגדרת
34,421	10,008	8,922	16,316	19,357	סך הכל רווח כולל לתקופה
125,181	35,224	56,688	53,373	113,313	רווח לתקופה המיוחס ל:
90,463	25,193	48,260	37,052	94,553	בעלי מניות של החברה האם
34,409	10,000	9,192	16,314	19,739	זכויות שאינן מקנות שליטה
124,872	35,193	57,452	53,366	114,292	רווח כולל לתקופה המיוחס ל:
7.17	1.99	3.77	2.93	7.42	בעלי מניות של החברה האם
6.97	1.93	3.68	2.84	7.30	זכויות שאינן מקנות שליטה
					רווח בסיסי למניה בת 0.1 ש"ח ע.ג.
					(בש"ח)
					רווח מדולל למניה בת 0.1 ש"ח ע.ג.
					(בש"ח)

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים

אי.בי.אי. בית השקעות בע"מ

דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון (באלפי ש"ח)

הון המיוחס לבעלי מניות של החברה האם

הון המניות הנפרע	פרמיה על מניות	קרן הון בגין עסקאות מול זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרנות הון אחרות	עודפים	מניות באוצר	סך הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל
לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר) :									
14,834	104,040	(6,588)	9,620	1,953	578,018	(61,441)	640,436	44,554	684,990
-	-	-	-	-	93,956	-	93,956	19,357	113,313
-	-	-	-	597	-	-	597	382	979
-	-	-	-	597	93,956	-	94,553	19,739	114,292
-	-	-	3,122	-	-	-	3,122	219	3,341
-	-	-	-	-	-	-	-	(263)	(263)
-	-	-	-	-	(85,000)	-	(85,000)	-	(85,000)
-	-	-	-	-	-	-	-	(23,547)	(23,547)
14,834	104,040	(6,588)	12,742	2,550	586,974	(61,441)	653,111	40,702	693,813
יתרה ליום 1 בינואר 2023 (מבוקר)									
רווח לתקופה									
רווח כולל אחר לתקופה									
סך הכל רווח כולל לתקופה									
תשלום מבוסס מניות									
עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה									
דיבידנד ששולם									
דיבידנד ששולם לזכויות שאינן מקנות שליטה									
יתרה ליום 30 ביוני 2023									
לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) :									
14,834	104,040	(10,665)	1,289	2,250	525,158	(61,441)	575,465	31,972	607,437
-	-	-	-	-	37,057	-	37,057	16,316	53,373
-	-	-	-	(5)	-	-	(5)	(2)	(7)
-	-	-	-	(5)	37,057	-	37,052	16,314	53,366
-	-	-	4,035	-	-	-	4,035	316	4,351
-	-	-	-	-	(15,300)	-	(15,300)	-	(15,300)
-	-	-	-	-	-	-	-	(13,843)	(13,843)
14,834	104,040	(10,665)	5,324	2,245	546,915	(61,441)	601,252	34,759	636,011
יתרה ליום 30 ביוני 2022									

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים

אי.בי.אי. בית השקעות בע"מ

דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון (באלפי ש"ח) (המשך)

הון המיוחס לבעלי מניות של החברה האם

הון המניות הנפרע	פרמיה על מניות	קרן הון בגין עסקאות מול זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרנות הון אחרות	עודפים	מניות באוצר	סך הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר)									
14,834	104,040	(6,588)	10,968	2,056	574,208	(61,441)	638,077	39,285	677,362
-	-	-	-	-	47,766	-	47,766	8,922	56,688
-	-	-	-	494	-	-	494	270	764
-	-	-	-	494	47,766	-	48,260	9,192	57,452
-	-	-	1,774	-	-	-	1,774	124	1,898
-	-	-	-	-	-	-	-	(115)	(115)
-	-	-	-	-	(35,000)	-	(35,000)	-	(35,000)
-	-	-	-	-	-	-	-	(7,784)	(7,784)
14,834	104,040	(6,588)	12,742	2,550	586,974	(61,441)	653,111	40,702	693,813
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר)									
14,834	104,040	(10,665)	3,455	2,268	527,599	(61,441)	580,090	26,246	606,336
-	-	-	-	-	25,216	-	25,216	10,008	35,224
-	-	-	-	(23)	-	-	(23)	(8)	(31)
-	-	-	-	(23)	25,216	-	25,193	10,000	35,193
-	-	-	1,869	-	-	-	1,869	142	2,011
-	-	-	-	-	(5,900)	-	(5,900)	-	(5,900)
-	-	-	-	-	-	-	-	(1,629)	(1,629)
14,834	104,040	(10,665)	5,324	2,245	546,915	(61,441)	601,252	34,759	636,011

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים

אי.בי.אי. בית השקעות בע"מ

דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון (באלפי ש"ח) (המשך)

הון המיוחס לבעלי מניות של החברה האם									
הון המניות הנפרע	פרמיה על מניות	קרן הון בגין עסקאות מול זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרנות הון אחרות	עודפים	מניות באוצר	סך הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022									
(מבוקר) :									
14,834	104,040	(10,665)	1,289	2,250	525,158	(61,441)	575,465	31,972	607,437
-	-	-	-	-	90,760	-	90,760	34,421	125,181
-	-	-	-	(297)	-	-	(297)	(12)	(309)
-	-	-	-	(297)	90,760	-	90,463	34,409	124,872
-	-	-	8,331	-	-	-	8,331	662	8,993
-	-	-	-	-	(37,900)	-	(37,900)	-	(37,900)
-	-	-	-	-	-	-	-	(25,321)	(25,321)
-	-	4,077	-	-	-	-	4,077	2,832	6,909
14,834	104,040	(6,588)	9,620	1,953	578,018	(61,441)	640,436	44,554	684,990
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022									

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום		
31.12.2022	30.6.2022	30.6.2023	30.6.2022	30.6.2023	
מבוקר	בלתי מבוקר				
125,181	35,224	56,688	53,373	113,313	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
					רווח לתקופה
					התאמות בגין:
(7,596)	(419)	(4,852)	(1,245)	(11,327)	חלק החברה ברווחי חברות כלולות, נטו
(7,676)	(3,017)	(3,482)	(4,347)	(6,480)	עליית ערך השקעות לזמן ארוך
12,921	1,556	(1,293)	4,828	(1,759)	ירידת (עליית) ערך השקעה בחברה כלולה
23,752	6,399	7,620	11,373	14,156	פחת והפחותות
18,402	1,135	(1,131)	10,672	(2,994)	ירידת (עליית) ערך השקעות לזמן קצר
8,993	2,011	1,898	4,351	3,341	תשלום מבוסס מניות
59,100	16,997	17,432	28,006	41,601	מסים על הכנסה
(7,001)	(3,708)	(2,753)	(4,972)	(4,626)	הכנסות מימון אחרות מהשקעות לזמן קצר
4,629	2,772	513	4,981	812	הוצאות מימון אחרות, נטו
					שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
(43,720)	32,533	(11,086)	(2,026)	3,637	מימוש (רכישת) השקעות לזמן קצר, נטו
* (3,183)	*2,216	4,413	* (3,113)	1,395	ירידה (עלייה) בלקוחות
(88,267)	(34,788)	(4,670)	(29,470)	22,890	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
9	215	39	698	210	שינוי בהטבות לעובדים, נטו
27,844	(15,888)	938	(12,930)	1,898	עלייה (ירידה) בהתחייבויות לעובדים בגין שכר ונלוות ובזכאים ויתרות זכות
*123,388	*43,238	60,274	*60,179	176,067	
					מזומנים מפעילות שוטפת, בגין:
(6,180)	(707)	(1,793)	(2,221)	(3,123)	ריבית ששולמה
8,721	1,933	4,398	2,765	7,571	ריבית שהתקבלה
1,158	46	33	123	82	דיבידנדים שהתקבלו
(65,974)	(14,385)	(13,124)	(40,516)	(44,806)	מסים על ההכנסה ששולמו, נטו
*61,113	*30,125	49,788	*20,330	135,791	מזומנים, נטו, מפעילות שוטפת

*סיווג מחדש
הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום		
31.12.2022	30.6.2022	30.6.2023	30.6.2022	30.6.2023	
מבוקר	בלתי מבוקר				
(53,671)	(11,489)	(12,000)	(39,648)	5,913	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
(16,314)	(8,340)	(75)	(12,363)	(1,049)	פדיון (הפקדה) בפקדונות בבנקים, נטו
13,525	2,669	896	5,248	1,932	רכישת השקעות לזמן ארוך
(3,114)	-	(9,503)	(2,515)	(9,555)	מימוש השקעות לזמן ארוך
(5,063)	-	(960)	-	(1,675)	רכישת השקעה בחברה כלולה
					השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
(6,824)	(11,417)	(3,233)	7,565	(45,825)	פרעון (מתן) הלוואות שניתנו לצדדים קשורים
7,762	2,504	3,574	5,729	3,574	דיבידנדים שהתקבלו מחברה כלולה
182	13	6	13	6	דיבידנדים מהשקעות לזמן ארוך
*33,371	*(4,444)	(7,727)	*35,093	(11,939)	ירידה (עלייה) בלקוחות
4	2,554	476	(3,218)	(126)	שינוי בסכומים לשלם (לקבל) בגין ניירות ערך
(10,824)	(3,561)	(8,855)	(5,077)	(17,228)	רכישת רכוש קבוע
1,200	481	5,200	1,200	5,200	החזר הוצאות בגין שיפורים במושכר
(4,318)	-	(550)	(4,318)	(1,550)	רכישת חברה בת שאוחדה לראשונה או פעילות – ראה נספח א'
*(44,084)	*(31,030)	(32,751)	*(12,291)	(72,322)	מזומנים, נטו, לפעילות השקעה
44,983	40,345	19,006	43,176	14,066	תזרימי מזומנים מפעילות מימון:
(37,900)	(15,300)	(85,000)	(15,300)	(85,000)	קבלת אשראי מתאגידים בנקאיים
(53,570)	-	-	-	-	דיבידנד ששולם
(8,955)	(2,304)	(2,254)	(4,397)	(4,706)	פרעון הלוואה לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(25,321)	(1,629)	(7,784)	(13,843)	(23,547)	תשלום בגין התחייבויות חכירה
(80,763)	21,112	(76,032)	9,636	(99,187)	דיבידנד ששולם לזכויות שאינן מקנות שליטה
					מזומנים, נטו, מפעילות (לפעילות) מימון
(63,734)	20,207	(58,995)	17,675	(35,718)	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
197,362	194,830	156,905	197,362	133,628	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
133,628	215,037	97,910	215,037	97,910	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

*סיווג מחדש
הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים

אי.בי.אי. בית השקעות בע"מ**דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים (באלפי ש"ח) (המשך)****נספח א' - רכישת חברה בת שאוחדה לראשונה או פעילות -**

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום		
31.12.2022	30.6.2022	30.6.2023	30.6.2022	30.6.2023	
מבוקר	בלתי מבוקר				
-	-	55	-	55	הון חוזר למעט מזומנים ושווי מזומנים
-	-	(3)	-	(3)	מיסים נדחים
-	-	498	-	498	נכסים בלתי מוחשיים
4,318	-	-	4,318	1,000	תשלום תמורה מותנית בגין צירוף עסקים
4,318	-	550	4,318	1,550	

נספח ב' - פעילות שלא במזומן -

10,043	2,110	1,371	3,318	13,189	הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה
--------	-------	-------	-------	--------	---

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים

- א.** החברה התאגדה בישראל בנובמבר 1981 כחברה פרטית, במרץ 1984 הפכה לחברה ציבורית שמניותיה רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.
- כתובת המשרד הרשום של החברה הינו רחוב אחד העם 9 תל אביב.
- ב.** החברה מחזיקה בחברות העוסקות בתחומים שונים של שוק ההון, כגון: שרותי בורסה, ניהול תיקי ניירות ערך עבור לקוחות, ניהול שותפויות השקעה, חיתום וייעוץ בהנפקות, ניהול קרנות נאמנות, חסכון לטווח ארוך, מימון ואשראי חוץ בנקאי, שרותי ניהול וטיפול הוניים והשקעות עצמיות בניירות ערך.
- ג.** חלק ממגזרי הפעילות של החברה מושפעים במידה רבה ממצבו של שוק ההון בישראל. שוק ההון הישראלי נתון לתנודות בגין אירועים שלחברה אין שליטה עליהם. לפיכך, עשויה להיות לתנודתיות בשוק הראשוני והשוק המשני השפעה מהותית (לחיוב או לשלילה) על התוצאות העסקיות של החברה, ועל ערכן של השקעותיה בניירות ערך סחירים.

ביאור 2 - מדיניות חשבונאית:

א. עקרונות עריכת הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים:

הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים נערכו לפי תקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים" וכן בהתאם להוראות הגילוי לפי פרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970, ויש לעין בהם יחד עם הדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2022 והביאורים המצורפים אליהם. לכן לא הובאו במסגרת דוחות כספיים תמציתיים ביניים אלה ביאורים בדבר עדכונים בלתי משמעותיים יחסית למידע שכבר דווח בביאורים לדוחות הכספיים השנתיים האחרונים של החברה.

בעריכת דוחות הביניים התמציתיים נקטה החברה באותם כללי חשבונאות מקובלים, מדיניות חשבונאית ושיטות החישוב הנקוטים בדוחות הכספיים השנתיים בכפוף לאמור בביאור ב2.

ב. שינוי באומדנים:

כאמור בביאור 2 לדוחות הכספיים השנתיים, החברה מכירה בהכנסה מדמי הצלחה בהתאם להוראות תקן דיווח כספי בינלאומי 15 "הכנסות מחוזים עם לקוחות" בקשר עם תמורה משתנה. ההכרה בהכנסה נעשית רק במועד בו קיימת וודאות גבוהה שלא יהיה היפוך משמעותי של ההכנסה שהוכרה. בתקופת הדוח, לאחר בחינת התחזיות בענף הנדל"ן ולאור שינויים אפשריים בריביות ההיוון של נכסי נדל"ן אשר עלולים להשפיע על שווי הנכסים שמהווים בסיס לחישוב דמי הצלחה, עודכן שיעור הדיסקאונט על ההכרה בהכנסה מדמי הצלחה בחברת אי.בי.אי. שותפויות נדל"ן בע"מ. השפעת עדכון האומדן הוא קיטון של 0.9 מיליון ש"ח ברווח הנקי לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ב 30 ליוני 2023.

ביאור 3 - מכשירים פיננסיים:

בשל אופיים, השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים כגון מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות וחייבים ויתרות חובה לזמן קצר וזכאים ויתרות זכות לזמן קצר מהווה קירוב נאות לערכם בספרים.

א. הטבלה שלהלן מציגה את הנכסים וההתחייבויות של הקבוצה הנמדדים בשווי הוגן, בחלוקה למדרג כמצוין לעיל:

סך הכל יתרה	רמה 3	רמה 2	רמה 1	יתרה ליום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר)
118,454	-	-	118,454	<u>נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד</u>
7,000	7,000	-	-	השקעות לזמן קצר
31,344	-	31,344	-	הלוואות שניתנו
87,982	77,257	10,725	-	השקעה בקרן נאמנות לזמן ארוך
<u>244,780</u>	<u>84,257</u>	<u>42,069</u>	<u>118,454</u>	השקעות לזמן ארוך אחרות לא סחירות
				סך הכל נכסים
55,149	-	-	55,149	<u>התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד</u>
<u>55,149</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>55,149</u>	נגזרים ומכירה בחסר של נכסים פיננסיים
				סך הכל התחייבויות

ביאורים לדוחות הכספיים תמציתיים ביניים ליום 30 ביוני 2023 (באלפי ש"ח) (המשך)

ביאור 3- מכשירים פיננסיים (המשך):

א. הטבלה שלהלן מציגה את הנכסים וההתחייבויות של הקבוצה הנמדדים בשווי הוגן, בחלוקה למדרג כמצוין לעיל (המשך):

סך הכל יתרה	רמה 3	רמה 2	רמה 1	יתרה ליום 30 ביוני, 2022 (בלתי מבוקר)
				<u>נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד</u>
267,884	22	-	267,862	השקעות לזמן קצר
31,434	-	31,434	-	השקעה בקרן נאמנות לזמן ארוך
83,266	67,661	15,605	-	השקעות לזמן ארוך אחרות לא סחירות
<u>382,584</u>	<u>67,683</u>	<u>47,039</u>	<u>267,862</u>	סך הכל נכסים

				<u>התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד</u>
237,900	-	-	237,900	נגזרים ומכירה בחסר של נכסים פיננסיים
1,000	1,000	-	-	תמורה מותנית בגין צירוף עסקים
<u>238,900</u>	<u>1,000</u>	<u>-</u>	<u>237,900</u>	סך הכל התחייבויות

סך הכל יתרה	רמה 3	רמה 2	רמה 1	ליום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר):
				<u>נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד</u>
112,900	-	-	112,900	השקעות לזמן קצר
31,222	-	31,222	-	השקעה בקרן נאמנות לזמן ארוך
82,104	72,166	9,938	-	השקעות לזמן ארוך אחרות לא סחירות
<u>226,226</u>	<u>72,166</u>	<u>41,160</u>	<u>112,900</u>	סך הכל נכסים

				<u>התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד</u>
48,952	-	-	48,952	נגזרים ומכירה בחסר של נכסים פיננסיים
1,000	1,000	-	-	תמורה מותנית בגין צירוף עסקים
<u>49,952</u>	<u>1,000</u>	<u>-</u>	<u>48,952</u>	סך הכל התחייבויות

ב. שינויים במכשירים פיננסיים שמדידת השווי ההוגן שלהם סווגה ברמה 3:

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום
31.12.2022	30.6.2022	30.6.2023	30.6.2022	30.6.2023
מבוקר	בלתי מבוקר			
54,477	*55,815	75,104	54,477	71,166
6,178	2,711	2,979	2,348	5,376
4,200	-	-	4,200	1,000
-	-	7,000	-	7,000
16,310	8,343	72	12,366	1,047
(9,999)	(186)	(898)	(6,708)	(1,332)
<u>71,166</u>	<u>66,683</u>	<u>84,257</u>	<u>66,683</u>	<u>84,257</u>

*סיווג מחדש

אי.בי.אי. בית השקעות בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים תמציתיים ביניים ליום 30 ביוני 2023 (באלפי ש"ח) (המשך)

ביאור 4 - מידע פיננסי מתומצת לגבי חברות כלולות מהותיות:

א. חברה כלולה - אי.בי.אי. - ניהול וחיתום בע"מ (לשעבר "פועלים אי.בי.אי. - ניהול וחיתום") (להלן: "חיתום"):

(1) ההרכב:

31.12.2022	30.6.2022	30.6.2023	
מבוקר	בלתי מבוקר		
50,044	50,044	58,900	ההשקעה במניות כלולה:
(131)	(701)	(6,267)	עלות השקעה במניות
(7,762)	(5,729)	-	דיבידנדים שחולקו בניכוי רווחים שנצברו
42,151	43,614	52,633	דיבידנדים שהתקבלו בתקופת החשבון

(2) מידע נוסף לגבי החברה הכלולה:

31.12.2022	30.6.2022	30.6.2023	
מבוקר	בלתי מבוקר		
27.87%	27.87%	28.91%	שיעור ההחזקה במישרין ובעקיפין

חיתום פועלת בעיקר בתחום חיתום והפצה, ניהול וריכוז של הנפקות ניירות ערך. חיתום היא חברה ציבורית שמניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

הערך המוצג בדוח על המצב הכספי של ההשקעה בחיתום הינו 52.6 מיליוני ש"ח. שווי השוק של המניות על פי המחיר בבורסה לתאריך הדוח על המצב הכספי הינו 45.5 מיליוני ש"ח.

במהלך תקופת הדוח השתתפה החברה בהנפקת מניות ואופציות למניות של חברת החיתום. החברה רכשה כ-1.6 מיליון מניות וכ-1.1 מיליון אופציות למניות תמורת סכום כולל של 8.9 מיליון ש"ח. החברה הכירה בעודף עלות בגין הרכישה בסכום של 0.3 מיליון ש"ח אשר נרשם כמוניטין.

ביום 30 ביוני 2023 בחנה החברה ירידת ערך ההשקעה. מאחר וירידת הערך אינה משמעותית או מתמשכת, בשלב זה החברה לא הכירה בהפרשה לירידת ערך בגין ההשקעה.

(3) פרטים בדבר מידע פיננסי מתומצת של החברה הכלולה*:

31.12.2022	30.6.2022	30.6.2023			
מבוקר	בלתי מבוקר				
140,992	139,031	168,593	נכסים שוטפים		
16,271	29,913	16,283	נכסים לא שוטפים		
17,437	24,879	13,638	התחייבויות שוטפות		
6,404	6,900	3,639	התחייבויות לא שוטפות		
לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום			
31.12.2022	30.6.2022	30.6.2023	30.6.2022 30.6.2023		
מבוקר	בלתי מבוקר				
44,322	11,268	10,374	33,025	16,120	הכנסות
30,082	7,192	6,054	20,645	10,447	הוצאות
14,240	4,076	4,320	12,380	5,673	רווח
14.426	4.076	4.320	12.380	5.673	רווח כולל

*הנתונים משקפים 100% ממצבה הכספי ותוצאות הפעילות של החברה הכלולה.

אי.בי.אי. בית השקעות בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים תמציתיים ביניים ליום 30 ביוני 2023 (באלפי ש"ח) (המשך)

ביאור 5- השקעות בחברות מוחזקות:

א. חברה כלולה - ערך פיננסים כהלכה בע"מ (להלן: "ערך פיננסים"):

ביום 30 ביוני 2023 החברה בחנה את השווי ההוגן של ההשקעה על פי מחיר המניה בבורסה והקטינה הפסד לירידת ערך אשר הוכר בעבר בגובה 1.8 מיליון ש"ח ו 1.3 מיליון ש"ח לתקופה של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו היום, בהתאמה. החברה הכירה בירידת ערך בגובה 12.9 מיליון ש"ח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022.

ביאור 6 - דיווח מגזרי:

החברה הינה חברת החזקות הפועלת באמצעות חברות מוחזקות במגוון פעילויות הקשורות בשוק ההון בישראל.

א. מגזרי הפעילות של החברה, המהווים גם מגזרים בני דיווח, הינם:

- (א) שירותי מסחר ומשמורת.
- (ב) ניהול השקעות אלטרנטיביות.
- (ג) ניהול קרנות נאמנות וניהול תיקים.
- (ד) ניהול הנפקות וחיתום – הכולל חלק החברה ברווחי חברה כלולה.
- (ה) השקעות עצמיות- כולל את ההשקעות לזמן קצר ואת ההשקעות לזמן ארוך.
- (ז) שירותי ניהול ותפעול הוניים.
- (ח) אחרים והתאמות.

ב. להלן מידע כספי של המגזרים:

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר)

סך הכל מאוחד	אחרים והתאמות	שירותי ניהול ותפעול הוניים	השקעות עצמיות	הנפקות וחיתום	ניהול קרנות נאמנות וניהול תיקים	ניהול השקעות אלטרנטיביות	שירותי מסחר ומשמורת	
411,277	22,180	63,489	13,636	1,626	65,855	99,905	144,586	מחזור הפעולות לחיצוניים
-	(1,759)	-	-	-	1,638	-	121	מחזור הפעולות הבינמגזריות
411,277	20,421	63,489	13,636	1,626	67,493	99,905	144,707	סך כל מחזור הפעילות של המגזר
151,995	(63)	27,737	10,655	1,626	5,805	51,224	55,011	תוצאות המגזר
2,919								הוצאות מימון, נטו שלא יוחסו למגזרים
154,914								רווח לפני מסים על ההכנסה

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר)

שירותי מסחר ומשמורת	ניהול השקעות אלטרנטיביות	ניהול קרנות נאמנות ונייהול תיקים	הנפקות וחיתום	השקעות עצמיות	שירותי ניהול ותפעול הוניים	אחרים והתאמות	סך הכל מאוחד	
91,911	97,605	71,222	1,169	(3,048)	38,166	12,153	309,178	מחזור הפעולות לחיצוניים
311	-	1,195	-	-	8	(1,514)	-	מחזור הפעולות הבינמגזריות
92,222	97,605	72,417	1,169	(3,048)	38,174	10,639	309,178	סך כל מחזור הפעילות של המגזר
16,661	62,175	10,071	1,169	(6,402)	9,342	(9,608)	83,408	תוצאות המגזר
							(2,029)	הוצאות מימון, נטו שלא יוחסו למגזרים
							81,379	רווח לפני מסים על ההכנסה

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר)

שירותי מסחר ומשמורת	ניהול השקעות אלטרנטיביות	ניהול קרנות נאמנות ונייהול תיקים	הנפקות וחיתום	השקעות עצמיות	שירותי ניהול ותפעול הוניים	אחרים והתאמות	סך הכל מאוחד	
66,969	46,280	33,192	1,196	6,979	31,788	12,729	199,133	מחזור הפעולות לחיצוניים
59	-	731	-	-	-	(790)	-	מחזור הפעולות הבינמגזריות
67,028	46,280	33,923	1,196	6,979	31,788	11,939	199,133	סך כל מחזור הפעילות של המגזר
24,555	22,752	3,198	1,196	5,375	14,250	685	72,011	תוצאות המגזר
							2,109	הוצאות מימון, נטו שלא יוחסו למגזרים
							74,120	רווח לפני מסים על ההכנסה

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר)

שירותי מסחר ומשמורת	ניהול השקעות אלטרנטיביות	ניהול קרנות נאמנות ונייהול תיקים	הנפקות וחיתום	השקעות עצמיות	שירותי ניהול ותפעול הוניים	אחרים והתאמות	סך הכל מאוחד	
46,447	58,759	34,805	(2,049)	1,998	19,823	9,915	169,698	מחזור הפעולות לחיצוניים
87	-	687	-	-	-	(774)	-	מחזור הפעולות הבינמגזריות
46,534	58,759	35,492	(2,049)	1,998	19,823	9,141	169,698	סך כל מחזור הפעילות של המגזר
9,256	38,097	4,901	(2,049)	60	5,342	(2,127)	53,480	תוצאות המגזר
							(1,259)	הוצאות מימון, נטו שלא יוחסו למגזרים
							52,221	רווח לפני מסים על ההכנסה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר)

שירותי מסחר ומשמורת	ניהול השקעות אלטרנטיביות	ניהול קרנות נאמנות ונייהול תיקים	הנפקות וחיתום	השקעות עצמיות	שירותי ניהול ותפעול הוניים	אחרים והתאמות	סך הכל מאוחד
209,844	200,330	139,054	1,739	(4,126)	87,260	21,188	655,289
812	-	2,811	-	-	-	(3,623)	-
210,656	200,330	141,865	1,739	(4,126)	87,260	17,565	655,289
56,268	119,097	18,430	1,739	(9,900)	27,664	(24,920)	188,378
							(4,097)
							184,281

מחזור הפעולות
לחיצוניים

מחזור הפעולות
הבינמגזריות

סך כל מחזור
הפעילות של
המגזר

תוצאות המגזר
הוצאות מימון,
נטו שלא יוחסו
למגזרים

רווח לפני מסים
על ההכנסה

ביאור 7 - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח:

- ביום 7 בפברואר 2023 התקבלה החלטת רשות המיסים לגבי בקשת פיצול החברה בהתאם להוראות סעיף 105א(2) לפקודת מס הכנסה באופן שבו עובדי החברה המספקים שרותי מטה וניהול וכן הנכסים וההתחייבויות הקשורים לפעילות מטה הניהול יועברו לחברת בת באחזקה מלאה של החברה – אי.בי.אי. שרותי מטה בע"מ. השינוי המבני נועד לתכלית עסקית וכלכלית ומטרותיו, בין היתר, הינן הפרדת פעילות מטה הניהול ופעילות בשוק ההון, על מנת למנוע חשיפה לסיכונים עסקיים ואו משפטיים של הפעילות השניה, ריכוז כל פעילות המטה והניהול בחברה נפרדת לצורך הקלה על התנהלות הקבוצה.
- ביום 2 בפברואר 2023 הגיעה החברה להסכמות מול הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ בנוגע לתיקון אמות המידה הפיננסיות להן התחייבה בעת נטילת הלואה מהבנק ביולי 2020. במסגרת ההסכמות, בוטלה התחייבות החברה שלא לבצע חלוקת דיבידנדים בשיעור העולה על 50% מהרווח הנקי.
- בהמשך לדיווחי החברה בנוגע ל"אירוע האשראי", כפי שפורטו בהרחבה בביאור 18' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2022, אישר בית המשפט ביום 24 במאי 2023 הסכם פשרה בין חברת הבת שרותי בורסה לחברת הביטוח שעיקריו כדלקמן: (1) חברת הביטוח תשלם לחברת הבת שרותי בורסה סכום סופי וכולל של 5 מיליון ש"ח ("סכום ההסדר"); (2) חברת הבת שרותי בורסה תשלם מתוך סכום ההסדר שכן טרחה לבאי כוח המבקשים בתביעה בסך של 750 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ. בגין ההסדר האמור, החברה הכירה בדוחותיה הכספיים ליום 30 ביוני 2023 בנכס לקבל בסך 5 מיליון ש"ח.
- ביום 20 במרץ 2023 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך 50 מיליוני ש"ח מרווחיה הצבורים של החברה, הדיבידנד שולם ביום 3 באפריל 2023.
- ביום 24 במאי 2023 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך 35 מיליוני ש"ח מרווחיה הצבורים של החברה, הדיבידנד שולם ביום 15 ביוני 2023.

6. ביום 20 במרץ 2023 חתמה חברת הבת ארבע עונות סוכנות לביטוח פנסיוני בע"מ על עסקה לרכישת 30% מתזרים ההכנסות העתידי של נטו משווקים פיננסים סוכנות לביטוח פנסיוני בע"מ. במסגרת העסקה תסלוק ארבע עונות את כלל התקבולים שיתקבלו מהיצרנים הפיננסים עבור נטו ועבור סוכנים מוסכמים המקושרים לנטו ותרכוש 30% מכל התקבולים להם זכאית או תהיה זכאית נטו. ארבע עונות תשלם לנטו עבור הממכר תמורה הנגזרת מממוצע הכנסה שנתית של נטו בשנים 2023, 2024 ו-2025 - בניכוי שיעור הוצאות מוסכם מהיקף ההכנסה השנתית כפול מקדם תמורה הנגזר משיעור הצמיחה הממוצע של תזרים ההכנסות של נטו בכל אחת משנות המדידה הרלוונטיות כפול 30%. יצוין, כי סכום זה כולל תשלום חד פעמי שישולם לנטו עבור שירותיה וטיפול בהעברת הממכר לארבע עונות הכוללים, בין היתר, החתמה של הסוכנים המוסכמים על כתב הסכמה, וטיפול מול היצרנים השונים לצורך העברת הממכר בפועל. הסכום הכולל של תמורת הממכר מוערך, בהתבסס על נתוני 2022 של נטו בלבד, בתוספת תמורת הטיפול בהעברת הממכר, בכ-45 מיליוני ש"ח (כאשר כמפורט לעיל התמורה בפועל תיגזר ממוצע ההכנסה הקובעת בשנים 2023, 2024 ו-2025). השלמת העסקה תלויה כמקובל בהתקיימותם של מספר תנאים מתלים ובניהם: קבלת אישור מיזוג מאת הממונה על התחרות, קבלת כתבי אישור והסכמה חתומים מאת סוכני המשנה של נטו וקבלת אישורים מהיצרנים. העסקה כאמור הושלמה ביום 24 באוגוסט 2023.

ביאור 8 – אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח:

1. ביום 10 באוגוסט 2023 הומצאה לחברת הבת שרותי בורסה בקשה לאישור תובענה ייצוגית בנושא אופן עדכון הסכמי ההתקשרות מול לקוחות חבר הבורסה בקשר עם שיעור העמלות, הריביות והתשלומים בגין יתרות זכות במזומן של לקוחות חבר הבורסה. הסעד המבוקש בתביעה הייצוגית הוא לחייב את חבר הבורסה בהפרש שבין הסכומים ששולמו על ידו ללקוח לאחר העדכון האמור לבין הסכומים שהיו קבועים בהסכם טרם העדכון. עוד נטען בבקשת האישור כי לא ניתן להעריך את גובה הנזק, העולה על 2.5 מיליון ש"ח. החברה לומדת את הבקשה ובשלב מקדמי זה אין ביכולתה של החברה להעריך את סיכויי הבקשה, לרבות את סיכויי אישורה כתובענה ייצוגית ואם תאושר - את סיכויי הצלחתה.
2. במהלך אוגוסט 2023 הוגשה כנגד חבר הבורסה וכנגד חברות נוספות בקשה לאישור תובענה ייצוגית. עניינה של הבקשה הוא ביחס להעברה לכאורה של מידע אישי אודות מתעניינים באתר חבר הבורסה לצורך שימוש מסחרי ללא הסכמת המשתמש. הסעד המבוקש על ידי התובעים בתביעה הייצוגית הוא קבלת צו עשה וחיוב הנתבעות (לרבות חבר הבורסה) בפיצויים. המבקשים טוענים כי לא ניתן להעריך את גובה הנזק אך להערכתם הוא עולה על 2.5 מיליון ש"ח (ביחס לכלל הנתבעות). החברה לומדת את הבקשה ובשלב מקדמי זה אין ביכולתה של החברה להעריך את סיכויי הבקשה, לרבות את סיכויי אישורה כתובענה ייצוגית ואם תאושר - את סיכויי הצלחתה.
3. ביום 29 באוגוסט 2023 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך 18 מיליוני ש"ח מרווחיה הצבורים של החברה.