

## **לידר החזקות והשקעות בע"מ**

### **דוח ביניים לרבעון השלישי לשנת 2020**

מוגש על פי תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל - 1970

חלק א' - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

חלק ב' - דוחות כספיים מאוחדים

חלק ג' - הצהרות המנהל הכללי וסמנכ"ל הכספים

חלק ד' - מידע כספי נפרד

החברה הינה "תאגיד קטן", כהגדרת מונח זה בסעיף 5ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970 ("התקנות"). החברה בחרה ליישם את ההקלות הקבועות בסעיפים 5ד(ב)(1) עד 5ד(ב)(4) לתקנות, ככל שהן (או שתהיינה) רלוונטיות לחברה ודוח ביניים זה נערך תוך יישום ההקלות האמורות (ככל שהן רלוונטיות לחברה ולדוח זה).



**חלק א' -  
דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד**



**דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד  
לתקופה שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020**

## לידר החזקות והשקעות בע"מ

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020

הרינו מתכבדים להגיש בזאת את דוח הדירקטוריון של לידר החזקות והשקעות בע"מ ("החברה") ליום 30 בספטמבר 2020 ("מועד הדוח על המצב הכספי") ולתקופות בנות תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2020 ("תקופת הדוח" ו-"הרבעון", בהתאמה), הכוללים גם עדכון לגבי שינויים או חידושים מהותיים שאירעו בעסקי החברה ביחס למתואר בדוח התקופתי של החברה לשנת 2019 כפי שפורסם ביום 31 במרץ 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-029899) ("הדוח השנתי") וביחס למתואר בדוח הרבעון הראשון של שנת 2020 כפי שפורסם ביום 31 במאי 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-048682) ("דוח הרבעון הראשון") ובדוח הרבעון השני של החברה לשנת 2020, כפי שפורסם ביום 30 באוגוסט 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-095751) ("דוח הרבעון השני"). דוח הדירקטוריון מתייחס לנתונים העיקריים המתוארים בדוחות הכספיים של החברה ליום 30 בספטמבר 2020, המצורפים כחלק ב' בדוח זה ("הדוחות הכספיים").

דוח זה נערך בהנחה שבפני קוראו מצוי דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019 - חלק ב' לדוח השנתי, ודוח הדירקטוריון שנכלל בדוחות הרבעון הראשון והרבעון השני. בהתאם, הסקירה שמובאת להלן הינה מצומצמת בהיקפה ומתייחסת לאירועים ולשינויים שחלו במצב ענייני החברה והחברות המוחזקות על ידה (להלן יחד: "הקבוצה") בתקופת הדוח, אשר השפעתם מהותית על החברה. יש לעיין בדוח זה ביחד עם פרקי הדוח השנתי ודוח הרבעון הראשון והרבעון השני שהאמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

### 1. כללי

החברה הינה חברת החזקות והשקעות אשר נכון למועד פרסום דוח זה (להלן: "מועד הדוח") פועלת בעיקר באמצעות חברות מוחזקות, בעיקר בתחומי שוק ההון, התעשייה והנדל"ן. מדיניות החברה הינה לשמור על רמת מעורבות גבוהה בתהליכים ובקבלת ההחלטות בחברות המהותיות המוחזקות על ידה. מעורבות החברה באה לידי ביטוי, בין היתר, בפגישות, שיחות וביקורים הנערכים באופן שוטף עם השותפים בחברות המוחזקות, מנהליהן ועובדיהם הבכירים. כמו כן, מנהלי החברה מעורבים בקידום פרויקטים ותהליכים מרכזיים בחברות המוחזקות המהותיות ונציגים מטעם החברה מכהנים כחברים בדירקטוריונים ו/או בוועדות השונות של אותן חברות.

בתחום שוק ההון פועלת החברה באמצעות החזקתה בכ- 45.85% מהון המניות של אטראו שוקי הון בע"מ (להלן: "אטראו") אשר מחזיקה ב- 50% מהון המניות של ילין לפידות החזקות בע"מ<sup>1</sup> (להלן: "ילין לפידות") ו- 75% מהון המניות של אי.אל.אס ברוקס בע"מ (להלן: "ILSB"). לפרטים נוספים, ראו סעיף 8 לחלק א' לדוח השנתי וסעיף 4 להלן (אטראו והחברות המוחזקות על ידה תוגדרנה יחד להלן: "קבוצת אטראו").

בתחום הנדל"ן פועלת החברה באמצעות Leader Real Estate Croatia (B.V) (להלן: "לידר קרואטיה"), המחזיקה למועד הדוח בשלושה נכסי נדל"ן (קרקעות) בחצי האי איסטריה בקרואטיה, באמצעות שלוש חברות פרויקט קרואטיות מקומיות<sup>2</sup>. לפרטים נוספים ראו סעיף 9 בחלק א' לדוח השנתי וסעיף 4 להלן.

בתחום התעשייה פועלת החברה באמצעות החזקתה ב- 50% מהון המניות של מתכות פינקלשטיין בע"מ (להלן: "מתכות פינקלשטיין"), שעיסוקה בענף המתכת, ובאמצעות החזקתה ב- 100% מהון המניות של גמל מפעלים לאופני השחזה שריד בע"מ (להלן: "גמל", גמל והחברות הבנות להלן יחד: "קבוצת גמל"), שעיסוקה בענף מוצרי ההשחזה, החיתוך והלטש. לפרטים נוספים ראו סעיף 10 בחלק א' לדוח השנתי וסעיף 4 להלן (מתכות פינקלשטיין וגמל יחד להלן: "חברות התעשייה").

<sup>1</sup> לפרטים נוספים בקשר עם מבנה החזקות בילין לפידות ראו ה"ש 16 להלן.  
<sup>2</sup> בחודש דצמבר 2019 נחתם הסכם למכירת הון המניות של אחת מחברות הפרויקט הנ"ל - Liberty d.o.o, לצד שלישי, שנכון למועד הדוח טרם הושלמה. לפרטים נוספים ראו סעיף 4 להלן.

## 2. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ועד סמוך למועד הדוח ונתונים עיקריים מתוך תיאור עסקי התאגיד

### (א) תיאור הסביבה העסקית

כמפורט בסעיף 7 לפרק א' לדוח השנתי, סעיף 2(א) לדוח הדירקטוריון שנכלל בדוח הרבעון הראשון וסעיף 2(א) לדוח הדירקטוריון שנכלל בדוח הרבעון השני, החל מהרבעון הראשון של שנת 2020 החלה להתפשט בעולם מגיפת הקורונה. התפרצות המגיפה הביאה לתפנית שלילית בפעילות הכלכלית בישראל ובעולם במהלך תקופת הדוח. התפשטות המגיפה הניעה מדינות רבות לנקוט בצעדי "ריחוק חברתי" למניעת תחלואה, שכללו בין היתר, הגבלות על תנועה והתכנסות, סגירה (מלאה או חלקית) של מערכות החינוך, מגבלות על תעופה, תחבורה ציבורית ומעבר בין מדינות, וכן מגבלות על מגזרים רבים במשקים השונים. צעדים אלה הביאו להשלכות כלכליות שליליות ולמיתון כלל עולמי.

לאחר הרבעון השני, שאופיין בירידות חדות בתמ"ג במדינות שונות, הרבעון אופיין בעלייה של התמ"ג ביחס לרבעון השני של שנת 2020 ("הרבעון השני"). כך, התמ"ג בארה"ב ברבעון טיפס בשיעור של כ- 33.1% (ברמה שנתית), ביחס לנתוני התמ"ג ברבעון השני, ששיקפו ירידה שנתית של כ- 31.4%. בישראל, התמ"ג ברבעון עלה בשיעור של כ- 37.9% בחישוב שנתי, עלייה שהגיעה לאחר התכווצות משמעותית במשק ברבעון השני<sup>4</sup>. יחד עם זאת התמ"ג בארה"ב ובישראל עודנו נמוך ביחס לשיעורו טרם משבר הקורונה.

הפגיעה הכלכלית כאמור הביאה את הממשלות והבנקים המרכזיים בישראל ובעולם לנקוט בשורה של צעדי תמיכה והטבות במטרה לתמוך בכלכלות ולמנוע קריסה של עסקים. החל מהמחצית השנייה של חודש אפריל 2020 החלה הממשלה בישראל בסדרת הקלות להחזרת המשק באופן מדורג לפעילות עסקית וכלכלית רגילה, כאשר בחודש אוקטובר 2020, לנוכח החמרת התפשטות התחלואה בישראל הוחלט על הטלת סגר נוסף בישראל למשך תקופה של מספר שבועות. נכון למועד הדוח, הוסרו מרבית מגבלות הסגר, אך נותרו מגבלות משמעותיות בנוגע לפתיחת חנויות ובתי מסחר, מסעדות, מוסדות חינוך ותרבות, התקהלויות וכיוצא ב.

השוק האמריקאי, המהווה את השוק העיקרי של החברה בתחום התעשייה ספג פגיעה משמעותית במהלך תקופת הדוח נוכח התפשטות נגיף הקורונה והמגבלות המחמירות שהוטלו עקב כך בארה"ב. החל מחודש מאי 2020 החלו בהטמעת שורה של הקלות במדינות אילינוי וקליפורניה בהן שוכנים אתרי חברות מגזר התעשייה בארה"ב, אשר חלקן בוטלו באופן מלא או חלקי לאור עליה בשיעור התחלואה במהלך החודשים האחרונים, נוכח התפשטות "הגל השני". בסמוך למועד הדוח חלה החמרה במגבלות במדינות אילינוי וקליפורניה, נוכח עלייה בהיקפי התחלואה, וניתנו הנחיות לעבודה מרחוק, כאשר ביחס לחברות הייצור התעשייתיות ניתנו הנחיות המאפשרות עבודה מהמפעל לעובדי מפתח ועובדי ייצור בלבד. בנוסף קיימות הנחיות בידוד ביחס למעבר בין מדינות.

בהתייחס לשווקים הפיננסיים – תקופת הדוח אופיינה בתנודתיות משמעותית בשווקים. במהלך הרבעון הראשון של שנת 2020 חלו ירידות משמעותיות בשווקים הפיננסיים הכלל עולמיים (לרבות השווקים בישראל), שבאו לידי ביטוי בירידות חדות בשערי מניות, עלייה בסיכון ובתשואות של האג"ח הקונצרניות ועלייה חדה במדד ה-VIX. הרבעון השני והרבעון התאפיינו בהתאוששות השווקים הפיננסיים עם עליות חדות במדדים המובילים (מדד הנסדא"ק עלה בכ- 46%, מדד S&P עלה בכ- 30% ומדד הדאו ג'ונס עלה בכ- 27%). לאחר מועד הדוח על המצב הכספי ועד סמוך למועד הדוח נמשכה המגמה החיובית בשווקים הפיננסיים, כאשר בחודש נובמבר 2020, פורסמו על ידי מספר חברות תרופות דיווחים חיוביים מאד בדבר התקדמות משמעותית בפיתוח חיסונים נגד קורונה.

<sup>3</sup> <https://www.bea.gov/news/2020/gross-domestic-product-third-quarter-2020-advance-estimate>  
<sup>4</sup> אומדן ראשון לרבעון השלישי של שנת 2020 שפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ביום 16 בנובמבר 2020.

במהלך תקופת הדוח ועד מועד הדוח, המשיכה ילין לפידות בפעילות השוטפת כסדרה, כאשר חלק ניכר מעובדיה ממשיך במתכונת עבודה מרחוק, במטרה לצמצם את סיכון ההדבקה בנגיף הקורונה. להערכת ילין לפידות מתכונת עבודה זו, הינה יעילה ואפקטיבית. עם זאת, העבודה במתכונת זו כרוכה ביישום אמצעי אבטחת מידע מוגברים, בקרה וניטור שונים במטרה להפחית ולמנוע סיכונים לכשלי אבטחת מידע וסייבר.

במהלך הרבעון הראשון של שנת 2020, חלו שינויים בשווי הנכסים המנוהלים של ילין לפידות, שנגרמו בעיקר מהתנודתיות החדה שאפיינה את השווקים במהלך תקופה זו, וכן מגידול במשיכות נטו (פדיונות) במוצרים, ובפרט במוצרי הקרנות המאופיינים בתנודתיות גבוהה יותר ביחס ליתר המוצרים. יחד עם זאת במהלך הרבעון השני והרבעון ונכון למועד הדוח, נבלמה מגמה זו. בהתאם, סך יתרות הנכסים המנוהלים בילין לפידות ליום 30 בספטמבר 2020 הסתכם בסך של כ- 84.0 מיליארד ש"ח, נטו, לעומת סך של כ- 82.9 מיליארד ש"ח, נטו וכ- 79.1 מיליארד ש"ח, נטו, לימים 30 ביוני 2020 ו- 31 במרץ 2020, בהתאמה, וסך של כ- 92.6 מיליארד ש"ח ליום 31 בדצמבר 2019 (מתוכם סך הקרנות ליום 30 בספטמבר 2020 הסתכם לסך של כ- 22.6 מיליארד ש"ח, נטו, לעומת סך של כ- 22.5 מיליארד ש"ח, נטו וסך של כ- 21.3 מיליארד ש"ח, נטו, לימים 30 ביוני 2020 ו- 31 במרץ 2020, בהתאמה, וסך של 28.1 מיליארד ש"ח נטו ליום 31 בדצמבר 2019).

להערכת החברה, ככל שהמשבר הכלכלי בשווקים הפיננסיים יחמיר, ככל שיוטלו סגרים נוספים ויושתו הגבלות לפרקי זמן ממושכים, וככל שהמיתון יחמיר ושיעורי האבטלה יצמחו לתקופה ממושכת, הדבר עלול לפגוע בהכנסות ורווחיות ילין לפידות ובהתאם גם בחברה. יחד עם זאת, החברה מעריכה כי ההון העצמי המשמעותי של ילין לפידות ואיתנותה הפיננסית והתזרימית, וכן היעדרן של התחייבויות פיננסיות בקבוצת אטראו, יסייעו לחברות הקבוצה בתחום שוק ההון להתמודד בצורה נאותה עם השפעות המשבר.

לפרטים נוספים, ראו דוח רבעון שלישי של שנת 2020 של אטראו, כפי שהתפרסם ביום 29 בנובמבר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-129123), שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה (להלן: "דוח רבעון שלישי אטראו").

#### תחום הנדל"ן -

כלכלת קרואטיה מבוססת באופן משמעותי על ענף התיירות שמשקף כ-25% מהתמ"ג (GDP). כתוצאה מהשלכות משבר הקורונה, ובפרט נוכח מגבלות התנועה והריחוק החברתי שנקבעו על ידי מדינות רבות, ענף התיירות העולמי, לרבות בקרואטיה, ספג פגיעה קשה, ועשוי להמשיך ולספוג נזקים כלכליים, כתלות במשך המשבר והמגבלות הנקבעות בגינו. יחד עם זאת, בהתאם לנתוני ה-OECD, חרף הירידה בהיקפי התיירות כנובע מהשפעות הקורונה, הצליח מגזר התיירות בקרואטיה להשיג כ- 50% מההכנסות ביחס לאשתקד (שהיווה הישג ביחס להערכות השנתיות הראשוניות)<sup>5</sup>.

במהלך הרבעון חלה עלייה ניכרת בהיקפי התחלואה במגיפת הקורונה בקרואטיה<sup>6</sup>. לאור זאת, במהלך הרבעון ולאחריו, הוטלו הגבלות שונות בקרואטיה.

נכון למועד הדוח מחזיקה החברה באמצעות לידר קרואטיה בשלושה נכסים המיועדים למסחר, תיירות ומגורים (כאשר ביחס לאחד מהנכסים הנ"ל נחתם בחודש דצמבר 2019 הסכם למכירת מלוא הון המניות של חברת הפרויקט המחזיקה בו - Liberty D.O.O (להלן בהתאמה: "מניות ליברטי" ו- "נכס ליברטי")).

לאור התפשטות נגיף הקורונה החברה בחנה באמצעות מעריך שווי חיצוני ובלתי תלוי, את הצורך בעדכון הערכות השווי שבוצעו במסגרת הדוח השנתי ביחס לנכסים בקרואטיה<sup>7</sup> (למעט ביחס לנכס ליברטי, ששווי הועמד על מחיר המכירה הנקוב בהסכם המכירה). מעריך השווי קבע, כי נכון למועד הדוח על המצב הכספי אין אינדיקציות המצדיקות שינוי מהותי בשווי הנכסים הנ"ל, וכי להערכתו, אין שינוי מהותי בשווי הנכסים ביחס

<sup>5</sup> <https://www.oecd.org/south-east-europe/COVID-19-Crisis-in-Croatia.pdf>

<sup>6</sup> <https://www.koronavirus.hr/en Source: Croatian Institute of public health>

<sup>7</sup> הנכסים שנבחנו הינם פרויקט Svetvincenat ופרויקט Kostabela. לפרטים נוספים ראו סעיף 9.3.4 לחלק א' לדוח השנתי שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

לשוויים בדוח השנתי<sup>8</sup>. בהתאם, שווי הנכסים בקרואטיה בדוחות הכספיים של החברה ליום 30 בספטמבר 2020 זהה לשוויים בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019.

בהמשך לאמור בביאור 10 לדוחות הכספיים השנתיים של החברה בדבר ההתקשרות בהסכם למכירת מניות ליברטי לצד שלישי (להלן בסעיף זה: "רוכש ליברטי"), לאור משבר הקורונה וחוסר יכולת מצד הרוכש לקדם את היתר הבנייה במהלך הרבעון הראשון עקב מגבלות שהוטלו בקרואטיה, נעשתה פניה מצד רוכש ליברטי ללידר קרואטיה בבקשה לדחות את המועד האחרון לתשלום יתרת התמורה בסך של כ- 5.625 מיליון אירו, הקבוע לחודש יולי 2021, בשלושה חודשים ("יתרת התמורה"). בהמשך לכך, לאחר מועד הדוח על המצב הכספי, ביום 30 בנובמבר 2020 חתמו לידר קרואטיה, חברת ליברטי ורוכש ליברטי, על תוספת להסכם לפיה נדחה המועד האחרון לתשלום יתרת התמורה בשלושה חודשים, כך שזו תשולם עם קבלת היתר הבנייה (כמפורט בדיווח מיידי של החברה בדבר ההתקשרות בעסקה מיום 18 בדצמבר 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-110718)) או במהלך חודש אוקטובר 2021, לפי המוקדם. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 30 בנובמבר 2020 המפורסם בסמוך לדוח רבעוני זה.

הימשכות משבר הקורונה, ובפרט החמרת המשבר הכלכלי העולמי וכן הטלת סגרים נוספים והותרתן או החמרתן של מגבלות תנועה ומעבר בין המדינות, ומגבלות אירוח באתרי נופש ותיירות, עלולים לגרום לירידה בשווי הנכסים בקרואטיה ולהקשות על מימושם.

היות וללידר קרואטיה אין התחייבויות פיננסיות, ובשים לב לאופי פעילותה (המתמקד בהחזקת נכסי מקרקעין שבבעלותה והשבחתם, בהיקפים כספיים לא מהותיים, תוך ניסיון לאתר הזדמנויות למימושם), להערכת החברה לא יידרש גיוס של מקורות מימון נוספים להמשך פעילות בתחום הנדל"ן, בעתיד הנראה לעין.

#### תחום התעשייה –

במהלך הרבעון, הפעילות באתרי חברות הקבוצה בתחום התעשייה (קרי, מתכות פינקלשטיין וגמל והחברות המוחזקות על ידן) (להלן: "חברות התעשייה" או "החברות התעשייתיות")<sup>9</sup> בישראל ובארה"ב התקיימה בכפוף להתאמות הנדרשות על פי הנחיות הרשויות.

במהלך הרבעון חל שיפור במכירות החברות התעשייתיות ביחס לרבעון השני (אם כי המכירות ברבעון נותרו נמוכות ביחס לרבעון המקביל אשתקד).

שורה של פעולות התאמה והתייעלות שנעשו על ידי חברות התעשייה, וקבלת הנחות ומענקים חד פעמיים נוכח משבר הקורונה, הביאו לכך שחרף הקיטון במכירות ביחס לאשתקד, רווחיות מגזר התעשייה ברבעון הסתכמה לסך של כ- 2.7 מיליון ש"ח, לעומת הפסד של כ- 0.6 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. לפרטים נוספים ראו ביאור 6 לדוחות הכספיים.

חברות התעשייה פעלו במהלך תקופת הדוח במספר מישורים במטרה לצמצם את הוצאותיהן ולשפר את תזרים המזומנים שלהן. פעולות אלה כללו בין היתר:

- הוצאת עובדים לחופשה ללא תשלום ולחופשה מרוכזת, צמצום במספר העובדים, הפחתת היקפי משרות וצמצום משמרות עבודה לתקופה קצובה;
- הפחתת שכר מדורגת לתקופה קצובה וצמצום בהוצאות יועצים חיצוניים;
- הפחתת שכר של עובדי החברות הבנות בארה"ב לתקופה קצובה;
- שיפור בניהול ההון החוזר, שבא לידי ביטוי בעיקר בשיפור הגביה מלקוחות, גידול ימי ספקים וצמצום בהוצאות אחזקה;
- החברות התעשייתיות פעלו לקבלת תמיכות ממשלתיות בישראל ובארה"ב. במהלך הרבעון השני התקבלו בארה"ב הלוואות בהיקף של כ- 1.3 מיליון דולר ארה"ב (כ- 4.5 מיליון ש"ח), מתוכם נכון למועד הדוח, אושרה המרת מרבית הלוואה בסך של כ- 1.25 מיליון דולר למענק. יתרת הלוואה, בסכום לא מהותי, עשויה להפוך גם היא למענק בכפוף לעמידה בתנאי ההמרה. בהתאם, במהלך תקופת הדוח סך של 1.3

<sup>8</sup> במסגרת הערכות השווי, עמד מעריך השווי על כך שנכון למועד הדוח על המצב הכספי אין עסקאות אחרונות שעשויות לשנות באופן מהותי את שווי הנכסים, וכן שעל פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כפי שפורסמו בחודש יולי 2020 אין שינוי מהותי בשווי.

מיליון דולר (כ- 4.5 מיליון ש"ח) נרשם כמענק (מתוכו, כ- 0.7 מיליון דולר (כ- 2.5 מיליון ש"ח) נרשם בדוחות הרבעון השני וכ- 0.6 מיליון דולר (כ- 2.0 מיליון ש"ח) נרשם בדוחות הרבעון), באופן שהביא לקיטון בעיקר בסעיף עלות המכר בדוח על הרווח או ההפסד. בנוסף, במהלך הרבעון השני והרבעון התקבלו הלוואות מתאגידים בנקאיים בישראל בערבות מדינת ישראל בסך של כ- 6.1 מיליון ש"ח.

- במהלך הרבעון השני הושגו הסכמות מול משכירי נכסים של קבוצת גמל, בנוגע למתן הנחה בדמי שכירות ביחס לנכסים מושכרים בישראל, במסגרתן התקבלו הנחות בדמי השכירות לתקופה של מספר חודשים במהלך הרבעון השני והרבעון, שהביאו לקיטון לא מהותי בהוצאות הפחת (אשר השפיעו בעיקר על סעיף עלות המכר) ובהוצאות המימון. בנוסף, במהלך הרבעון ניתנה הנחה בסכום לא מהותי בדמי השכירות עבור נכס מושכר בארה"ב.

במהלך תקופת הדוח ועד למועד הדוח לא חלו שינויים מהותיים בכל הנוגע לשרשרת הרכש והאספקה של החברות התעשייתיות.

לאחר מועד הדוח על המצב הכספי, במהלך החודשים ספטמבר - אוקטובר 2020 הממשלה בישראל הטילה סגר שני, נוכח החרפת התפשטות מגיפת הקורונה. למרות זאת, מפעלי חברות התעשייה המשיכו בפעילות סדירה (בכפוף להנחיות משרד הבריאות), בשים לב לסיווגם כ"מפעלים חיוניים". כמפורט מעלה, לאחר מועד הדוח על המצב הכספי, חלה החמרה במגבלות במדינות אילינוי וקליפורניה, נוכח עלייה חדה בהיקפי התחלואה במגיפה, וניתנו הנחיות לעבודה מרחוק, כאשר ביחס לחברות הייצור התעשייתיות הפועלות במדינות אלו ניתנו הנחיות המאפשרות עבודה מהמפעל לעובדי מפתח ועובדי ייצור בלבד. בנוסף קיימות הנחיות בידוד ביחס למעבר בין מדינות. נכון למועד הדוח, לאור חוסר הוודאות המהותית המאפיין את משבר הקורונה, ולאור הפוטנציאל בהטלת מגבלות נוספות בישראל ובארה"ב, ככל שתיגרם החמרה בהתפשטות המגיפה, אין ביכולת החברה לחזות את היקף ומשך ההשלכות הנובעות מהאמור.

ברשותן של חברות התעשייה מזומנים ושווי מזומנים ומסגרות אשראי לא מנוצלות בהיקפים נאותים, אשר להערכת החברה, ככל שלא יחול שינוי מהותי לרעה ביחס למצב למועד הדוח, יאפשרו להן לעמוד בהתחייבויותיהן הפיננסיות בטווח הנראה לעין. בנוסף, ככל שיידרשו מקורות מימון נוספים לפעילותן של החברות התעשייתיות, להערכת החברה, ניתן יהיה להשיגם בלוחות זמנים סבירים.

להערכת החברה, יתרותיה הנזילות (סולו) בהיקף של כ- 52 מיליון ש"ח; הונה העצמי בהיקף של כ- 186.8 מיליון ש"ח; היעדרן של התחייבויות פיננסיות מהותיות (סולו), למעט חוב למחזיקי אגרות החוב סדרה ז' (שלוח הסילוקין שלו כולל פירעונות קרן שנתיים שמתחילים ברבעון הרביעי של שנת 2021 (כאשר תשלומי הריבית השנתיים החלו בחודש אוקטובר 2020, אז עמד תשלום הריבית על סך של כ- 2.1 מיליון ש"ח)); וכן הצפי לתקבולים עתידיים מהחברות המוחזקות, לרבות דיבידנדים ויתרת תמורת מכירת מניות ליברטי, יאפשרו לה להתמודד בצורה נאותה עם השפעות המשבר.

היות שמשבר הקורונה והשלכותיו הינם בגדר "אירוע מתגלגל" ובלתי צפוי, החברה וחברות הקבוצה ממשיכות לעקוב באופן שוטף אחר השינויים וההתפתחויות בארץ ובעולם (ובכלל זה שינויים בשווקים; בשוק התעסוקה; סקטורים עיקריים; מגבלות רגולטוריות, מגמות ושינויים בביקושים וכיוצ"ב) ובוחנות את ההשלכות על תוצאותיהן העסקיות של חברות הקבוצה בטווח הבינוני והארוך, ובעקבות זאת בוחנות התאמות ושינויים, ככל שהדבר נדרש. יודגש, כי הערכות החברה המפורטות בסעיף זה כוללות "מידע צופה פני עתיד", כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך התשכ"ח- 1968 המבוסס, בין היתר על המידע הקיים בידי החברה נכון למועד הדוח (לרבות בהתבסס על פרסומים רשמיים של בנק ישראל, OECD, רשויות רשמיות וכיוצ"ב). בשים לב לחוסר הוודאות באשר למשכה של מגיפת הקורונה, המשך התפשטותה, עוצמתה והשפעתה על הכלכלה בישראל ובעולם, הנחיות ומגבלות נוספות של הרשויות, צעדים של הרשויות ושינויים רגולטוריים, סגרים נוספים, אפשרויות פיתוח חיסון ולוחות הזמנים הכרוכים בכך, תנודות בשווקים הפיננסיים וכיוצ"ב, הערכות החברה כאמור, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, אף באופן מהותי מהאמור לעיל.



א. ביום 19 בינואר 2020 אישר דירקטוריון החברה בהתאם לסמכותו לפי סעיף 267א(ג) לחוק החברות התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות") מדיניות תגמול מעודכנת, לאחר אישור ועדת התגמול, וזאת לאחר שבאסיפה הכללית של החברה שהתכנסה ביום 13 בינואר 2020 לא התקבל הרוב הנדרש לצורך אישור מדיניות התגמול. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 20 בינואר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-006727) שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

ב. ביום 5 במרץ 2020 אישר דירקטוריון החברה<sup>10</sup>, לאחר אישור ועדת התגמול, תשלום גמול שנתי וגמול השתתפות לשיבה למר אפלויג, יו"ר דירקטוריון פעיל של החברה, כפי שמשולם לדירקטורים האחרים בחברה, בהתאם להוראות מדיניות התגמול של החברה ולתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין, תש"ס – 2000), לרבות החזר הוצאות, בגין התקופה שהחל מיום 4 באוקטובר 2019<sup>11</sup>. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 7 במרץ 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-018961) שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

ג. ביום 12 במרץ 2020 אישרה האסיפה הכללית של החברה את הכללתם של דירקטורים בחברה (שאינם דירקטורים העשויים להיחשב כבעלי שליטה בחברה ו/או שבעלי השליטה בחברה עשויים להיחשב כבעלי עניין אישי בביטוח) בפוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה לתקופה של 12 חודשים, בה יבוטחו נושאי המשרה בחברה ובחברות בנות שלה (למעט אטראו וחברות הבת שלה), בהתאם לסעיף 273 לחוק החברות. וועדת התגמול ודירקטוריון החברה אישרו בהתאם לתקנה 1ב(5) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין) תש"ס-2000 לכלול בפוליסת הביטוח הנ"ל גם את הדירקטורים ונושאי המשרה העשויים להיחשב כבעלי שליטה ו/או נציגיהם ו/או שבעלי השליטה בחברה עשויים להיחשב כבעלי עניין אישי בביטוח, וכן אישרו כי תנאי הביטוח המוענקים לגורמים אלה זהים לתנאי הביטוח המוענקים ליתר נושאי המשרה והדירקטורים, ואין בכך כדי להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכושה או התחייבויותיה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים מהימים: 2 בפברואר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-010558 ו- 2020-01-010561) ו-14 במרץ 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-024207) שהאמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

ד. ביום 3 ביוני 2020 נערכה אסיפה כללית שנתית של החברה במסגרתה הוחלט: (1) למנות את משרד רוה"ח קסלמן וקסלמן כרואה החשבון המבקר של החברה לתקופת ביקורת נוספת; (2) לאשר את מינויו של מר יצחק אפלויג כחבר דירקטוריון החברה עד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה; (3) לאשר את מינויו מחדש של מר אליהו חורי כחבר דירקטוריון החברה עד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה; ו- (4) לאשר את מינויה של גב' חווה שכטר (דב"ת) כחברת דירקטוריון החברה עד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים מהימים: 20 באפריל 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-035206) ו- 3 ביוני 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-057243) שהאמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

ה. במהלך תקופת הדוח חלו שינויים בהחזקותיהם של בעלי עניין בחברה, לרבות כנובע ממימוש כתבי אופציה המירים למניות החברה שהוקצו לעובדים ונושאי משרה בחברה; רכישת 500,000 מניות רגילות של החברה על ידי מר אליהו חורי<sup>12</sup>, דירקטור; ורכישת 20,836,709 מניות רגילות של החברה על ידי ATE TECHNOLOGY EQUIPMENT BV, חברה בשליטת בעלת השליטה בחברה ("ATE"). לפרטים נוספים ראו האמור בתקנה 20 לחלק ד' לדוח השנתי, וכן ראו דיווחים מיידים מהימים 6 באפריל 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-032119), 2 ביוני 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-056829), 6 ביוני 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-057783), 9 ביוני 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-059640) ו- 30 ביוני 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-068544), שהאמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

על ידי החברה, ומוצגת בדוחות הכספיים של החברה על בסיס שיטת השווי המאזני.  
<sup>10</sup> בהמשך לאי הארכת הסכם ההעסקה של מר יצחק אפלויג עקב החלטת האסיפה הכללית של החברה מיום 13 בינואר 2020. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 13.1.2020 (מס' אסמכתא: 2019-01-004984), שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.  
<sup>11</sup> יובהר, כי אישור התגמול כאמור אומץ כפתרון זמני בלבד ולא ימנע קבלת החלטה ביחס לתשלום תגמול מלא או אחר למר אפלויג בגין התקופה שהחל מחודש אוקטובר 2019 (במקרה כאמור תיעשה התחשבות בדיעבד).  
<sup>12</sup> במהלך תקופת הדוח 20,700,001 מניות החברה שהוחזקו על ידי חברה פרטית בשליטתו של מר אליהו חורי, הועברו להחזקתו במישרין. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 20 ביולי 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-076851) שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

ו. ביום 21 ביולי 2020 התקבלה בחברה הודעה מאת ATE, ומר אלי חורי, דירקטור ובעל מניות בחברה (להלן יחד: "המציעים"), בדבר פרסום על ידי המציעים של מפרט הצעת רכש מלאה מותנית בשיעור ההיענות המזערי (כהגדתו במפרט) לרכישת כל מניות החברה (למעט מניות המוחזקות על ידי המציעים ומניות רדומות של החברה), בתמורה לסך של 0.59 ש"ח למניה, בהתאם לתנאי המפרט (להלן: "הצעת הרכש"). ביום 5 באוגוסט 2020, המועד האחרון לקיבול הצעת הרכש, פורסמו תוצאות הצעת הרכש, על פיהן, במסגרת הצעת הרכש ניתנו הודעות קיבול בגין 58,939,720 מניות מתוך 84,115,335 מניות שהוצע לרוכשן, כך שלא התקיים התנאי לביצוע רכישה כפויה על פי סעיף 337(א) לחוק החברות התשנ"ט-1999 (הדורש, בין היתר, היענות של בעלי מניות המחזיקים בלפחות 60,160,291 מניות) והצעת הרכש לא נענתה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים: 21 ביולי 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-077142) ו- 5 באוגוסט 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-075700), שהאמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

#### אירועים נוספים לאחר תקופת הדוח

- א. לאחר תקופת הדוח חלו שינויים בהחזקות בעלי עניין בחברה, במסגרתם, בין היתר, י.ד. מור השקעות בע"מ חדלה להיות בעלת עניין בחברה, ו- ATE רכשה 13,200,000 מניות רגילות של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים: 8 באוקטובר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-10696) ו- 9 באוקטובר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-100921) שהאמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ב. לאחר תקופת הדוח, ביום 15 באוקטובר 2020, שילמה החברה ריבית בגין אגרות החוב (סדרה ז') בסך של כ- 2.1 מיליון ש"ח (תשלום הריבית הראשון). לפרטים נוספים ראו ביאור 20 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2019 (להלן: "הדוחות הכספיים השנתיים").
- ג. לאחר תקופת הדוח, ביום 1 באוקטובר 2020 פרסמה מדרוג דוח דירוג עדכני לאגרות החוב (סדרה ז') של החברה המותיר על כנו את הדירוג הקיים (A1.il) ומותיר את אופק הדירוג יציב. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 1 באוקטובר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-107076) שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ד. לפרטים בדבר ביטול השעבוד על מניות לידר קרואטיה ראו סעיף 6 להלן.
- ה. לפירוט בדבר אירועים נוספים במהלך תקופת הדוח ולאחר תקופת הדוח בתחומי שוק ההון, הנדל"ן והתעשייה ראו סעיף 4 להלן וביאורים 4, 5 ו- 8 לדוחות הכספיים.

א. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד, תוצאות פעילותו, הונו העצמי ותזרימי המזומנים שלו

3. מצב כספי

להלן נתונים עיקריים מתוך תמצית הדוח המאוחד על המצב הכספי ומתוך דוח הסולו של החברה וכן ניתוח אינדיקציות עיקריות מדוח הסולו של החברה (ראו גם מידע כספי נפרד של החברה, המצורף כחלק ד' לדוח זה) (במיליוני ש"ח):

פרוט ביחס לדוחות החברה (סולו)	החברה			מאוחד			
	ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		
	2019	2019	2020	2019	2019	2020	
הגידול ברכוש השוטף ליום 30 בספטמבר 2020 לעומת יום 31 בדצמבר 2019, נובע בעיקר מגידול ביתרות המזומנים והנכסים הפיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד כתוצאה מקבלת דיבידנד בסך כ- 17.7 מיליון ש"ח מאטראו, ומהחזר הלוואה מלידר קרואטיה בסך של כ- 4.6 מיליון ש"ח, בקיזוז סך של כ- 1 מיליון ש"ח בגין מתן הלוואה לחברה מוחזקת – מתכות פינקלשטיין והוצאות שוטפות של החברה.	34.9	25.7	52.5	148.4	138.9	158.1	רכוש שוטף
הגידול בהשקעות ויתרות חובה ליום 30 בספטמבר 2020 לעומת 31 בדצמבר 2019, נובע בעיקר מגידול בהשקעת החברה באטראו בסך כ- 7.6 מיליון ש"ח, גידול בהשקעת החברה בגמל בסך כ- 4.0 מיליון ש"ח כתוצאה מרווח בתקופת הדוח, בניכוי קיטון בהשקעה בלידר קרואטיה בסך כ- 3.3 מיליון ש"ח כתוצאה מהחזר הלוואה לחברה, כאמור לעיל, בניכוי הפרשי שע"ח (כתוצאה מעליית שער האירו ביחס לש"ח).	251.5	259.3	260.8	370.6	377.1	385.0	השקעות ויתרות חובה
הגידול בהתחייבויות שוטפות ליום 30 בספטמבר 2020 לעומת 31 בדצמבר 2019, נובע בעיקר מצבירת ריבית בגין אגרות חוב (סדרה ז').	1.5	17.8	3.8	76.1	90.2	68.8	התחייבויות שוטפות
היתרה ליום 30 בספטמבר 2020 נותרה ללא שינוי מהותי בהשוואה ליתרה ליום 31 בדצמבר 2019	122.8	103.5	122.7	167.7	148.5	165.4	התחייבויות לא שוטפות
הגידול בהון העצמי ליום 30 בספטמבר 2020 לעומת 31 בדצמבר 2019, נובע בעיקר מרווח נקי בתקופת הדוח, המיוחס לבעלי המניות של החברה בסך כ- 23.4 מיליון ש"ח.	162.1	163.7	186.8	162.1	163.7	186.8	הון עצמי המיוחס לבעלי מניות החברה

להלן תמצית נתונים תוצאתיים עיקריים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים (במיליוני ש"ח):

נתוני הכספיים ותוצאותיה העסקיות של החברה מושפעים, בין היתר, מעלויות שוטפות לרבות עלויות מימון ומהנתונים הכספיים והתוצאות העסקיות של החברות המוחזקות על ידה. תזרים המזומנים של החברה מושפע, בין היתר, מדמי ניהול, מחלוקת דיבידנדים על ידי החברות המוחזקות על ידה ומתקבולים המתקבלים ממימוש החזקותיה.

ניתוח התוצאות

	לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנתיימה ביום 30 בספטמבר		
		2019	2019	2020	2019	
הכנסות ממכירות	153.6	52.5	44.6	107.3	133.3	
החל מיום 1 באפריל 2019 אוחדו לראשונה תוצאות קבוצת גמל בדוחותיה הכספיים של החברה בעקבות השלמת רכישת יתרת ההחזקות בקבוצת גמל על ידי החברה (ראו ביאור 11ג' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה) <sup>13</sup> .						
הקיטון בהכנסות ממכירות ברבעון בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד נובע בעיקר מהשלכות משבר הקורונה כמפורט בסעיף 2(א) לעיל.						
הכנסות ברוקראג' בין בנקאי	13.9	4.1	2.5	11.1	9.5	
הקיטון בהכנסות ברוקראג' בין בנקאי שבא לידי ביטוי החל מסוף הרבעון השני ועד למועד הדוח, נובע מקיטון בהיקפי הפעילות, שנגרם בעיקר כתוצאה מהשלכות היקפיות של משבר הקורונה, כמתואר בסעיף 2(א) לעיל.						

<sup>13</sup> עד למועד הנ"ל תוצאות גמל הוצגו על בסיס שיטת השווי המאזני.

ניתוח התוצאות (המשך)

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		
		2019	2019	2020	2019	
הגידול ברבעון ביחס לרבעון המקביל אשתקד נובע בעיקר מגידול ברווחי מתכות פינקלשטיין. הקיטון בתקופת הדוח ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר מקיטון ברווחי ילון לפידות, בקיזוז גידול ברווחי מתכות פינקלשטיין.	84.0	19.8	21.0	61.4	59.7	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
הרווח בתקופות אשתקד, הינו רווח הזדמנותי מרכישת 70% מהונה המונפק והנפרע של גמל (ראו ביאור 11 ג' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה).	14.0	-	-	14.0	-	רווח מרכישה במחיר הזדמנותי ומהשגת שליטה בחברה בשליטה משותפת
העלייה בתקופת הדוח ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, נובעת בעיקר מאיחוד לראשונה של תוצאות קבוצת גמל, החל מיום 1 באפריל 2019 (ראו ביאור 11 ג' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה). הקיטון ברבעון בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד, נובע בעיקר מפעולות התאמה והתייעלות שביצעו חברות הקבוצה (בעיקר בתחום התעשייה) במטרה להתאים את רמת ההוצאות לירידה בהכנסות וכן מקבלת מענקי קורונה בארה"ב והנחות חד פעמיות בארנונה ושכר דירה וכן מירידה בעלות המכר של פעילות הברוקראגי הבין בנקאי. לפרטים נוספים ראו סעיף 2(א) לעיל.	(109.3)	(36.2)	(31.3)	(75.9)	(92.9)	עלות המכר ושירותי ברוקראגי בין בנקאי

ניתוח התוצאות (המשך)

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		
		2019	2019	2020	2019	
העלייה בתקופת הדוח ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, נובעת בעיקר מאיחוד לראשונה של תוצאות קבוצת גמל, החל מיום 1 באפריל 2019 (ראו ביאור 11 ג' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה). הקיטון ברבעון ביחס לרבעון המקביל אשתקד נובע בעיקר מירידה בהוצאות משתנות הנגזרות מהיקף ההכנסות וכן מקבלת מענקי קורונה בארה"ב.	(32.2)	(11.4)	(7.9)	(23.2)	(26.3)	הוצאות מכירה ושיווק
העלייה בתקופת הדוח ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, נובעת בעיקר מאיחוד לראשונה של תוצאות קבוצת גמל, החל מיום 1 באפריל 2019 (ראו ביאור 11 ג' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה). הקיטון בהוצאות הנהלה וכלליות במהלך הרבעון ביחס לרבעון המקביל אשתקד, נובע מפעולות התאמה שבוצעו על ידי חברות הקבוצה במטרה להתאים את רמת ההוצאות להיקף ההכנסות, נוכח השלכות התפשטות נגיף הקורונה וכן מקבלת מענקי קורונה בארה"ב.	(27.4)	(7.3)	(5.9)	(18.6)	(19.7)	הוצאות הנהלה וכלליות
בשנת 2019 נרשמה ירידת ערך מקרקעין בסך של כ- 13.1 מיליון ש"ח, אשר בוצעה בעקבות חתימה וכניסה לתוקף של הסכם למכירת מלוא ההחזקות במניות ליברטי (ראו ביאור 10 לדוחות הכספיים השנתיים של החברה).	(13.1)	(13.2)	-	(13.2)	-	ירידת ערך מלאי מקרקעין

ניתוח התוצאות (המשך)

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		
		2019	2019	2020	2019	
הקיטון בתקופת הדוח ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, נובע בעיקר עקב הנפקת אגרות החוב (סדרה ז'), אשר שיעור הריבית הנקוב בה נמוך משמעותית משיעור הריבית האפקטיבית בסדרות אגרות החוב ה' ו-ו' שנפרעו בפדיון מוקדם בסוף שנת 2019, בניכוי הפחתת תמורה מותנית בסך של כ- 1.2 מיליון ש"ח, אשר בוצעה ברבעון הראשון של השנה, ובניכוי הוצאות מימון של גמל הנובעות מאיחוד לראשונה של תוצאות גמל, החל מיום 1 באפריל 2019 (ראו ביאור 11ג' לדוחות הכספיים השנתיים).	(19.9)	(3.9)	(1.6)	(10.4)	(5.9)	הוצאות המימון, נטו
הקיטון ברבעון ביחס לרבעון המקביל אשתקד, נובע בעיקר עקב הנפקת אגרות החוב (סדרה ז'), כאמור.	61.9	3.5	20.6	51.3	53.8	רווח נקי לתקופה
הקיטון בתקופת הדוח וברבעון בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, נובע מהקיטון ברווחי אטראו.	(45.0)	(11.5)	(10.7)	(33.2)	(30.4)	רווח המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
	16.9	(8.0)	9.9	18.1	23.4	רווח (הפסד) לתקופה המיוחס לבעלי המניות של החברה

לפרטים אודות מגזרי הפעילות של החברה, ראו ביאור 6 לדוחות הכספיים.

להלן תרומת תחומי הפעילות לרווח המיוחס לבעלי המניות לתקופה (במיליוני ש"ח):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2019	2020	2019	2020	
(20.9)	(3.7)	(1.8)	(11.3)	(6.4)	החברה (*)
37.6	9.6	9.0	27.8	25.2	שוק ההון
(13.8)	(13.2)	(***)	(13.4)	(0.2)	נדל"ן (**)
14.0	(0.6)	2.7	15.0	4.8	תעשייה (***)
<b>16.9</b>	<b>(8.0)</b>	<b>9.9</b>	<b>18.1</b>	<b>23.4</b>	<b>רווח בעלי המניות לתקופה</b>

(\*) סך הוצאות המימון אשר נכללו בתוצאות החברה (סולו) בשנת 2019 ובתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2019 היו כ- 14.9 מיליון ש"ח, כ- 6.8 מיליון ש"ח וכ- 2.2 מיליון ש"ח, בהתאמה. לאור גיוס אגרות חוב (סדרה ז'), פדיון מוקדם של סדרות אגרות החוב ה' ו- ו' ופירעון מוקדם של הלוואה מתאגיד בנקאי במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2019, סך הוצאות המימון (סולו) בתקופת הדוח וברבעון הסתכמו לכ- 1.9 מיליון ש"ח וכ- 0.6 מיליון ש"ח, בהתאמה. יצוין כי שנת 2019 כללה הקדמת הוצאת מימון בסך של כ- 6.2 מיליון ש"ח, אשר אמורה היתה להיזקף לרווח והפסד במהלך התקופה שעד לחודש אוקטובר 2020, בגין פירעון אגרות החוב (סדרה ה' וסדרה ו') והלוואה מתאגיד בנקאי.

(\*\*) שנת 2019 כללה ירידת ערך מלאי מקרקעין בסך של כ- 13.6 מיליון ש"ח (כ- 0.5 מיליון ש"ח בחברה כלולה). ראו ביאורים 10 ו- 12ד' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה.

(\*\*\*) תשעת החודשים הראשונים של שנת 2019 וכן שנת 2019 כוללים רווח מרכישה במחיר הזדמנותי ומהשגת שליטה בחברה בשליטה משותפת בסך של כ- 14 מיליון ש"ח, בגין השלמת רכישת יתרת החזקות בגמל, כאמור בביאור 11ג' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה.

(\*\*\*\*) קטן מ-0.1.

להלן ניתוח לפי תחומי פעילות:

**תחום שוק ההון:**

פעילותה של החברה בתחום שוק ההון נעשית באמצעות אטראו, אשר עוסקת בתחום ניהול ההשקעות (באמצעות החזקתה, בעקיפין, ב- 50% מהון המניות<sup>14</sup> של ילן לפידות) ובתחום הברוקראגי הבין בנקאי (באמצעות החזקתה ב- 75% מהון המניות של ILSB).

הכנסות אטראו הסתכמו בתקופת הדוח וברבעון לסך של כ- 68.6 מיליון ש"ח וסך של כ- 22.9 מיליון ש"ח, בהתאמה, בהשוואה לסך של כ- 73.4 מיליון ש"ח וסך של כ- 25.0 מיליון ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד, בהתאמה. הקיטון בהכנסות אטראו בתקופת הדוח וברבעון ביחס לתקופות המקבילות אשתקד, נובע בעיקר מקיטון בחלק אטראו ברווחי ילן לפידות בסך של כ- 3.2 מיליון ש"ח וכ- 0.6 מיליון ש"ח, בהתאמה ומקיטון בהכנסות ILSB של כ- 1.6 מיליון ש"ח בתקופת הדוח וברבעון.

היקף הנכסים המנוהלים בילין לפידות הסתכם נכון ליום 30 בספטמבר 2020 בסך של כ- 84.0 מיליארד ש"ח, נטו, לעומת סך של כ- 92.6 מיליארד ש"ח, נטו, ליום 31 בדצמבר 2019.

<sup>14</sup> לעניין הסכם בעלי מניות שנחתם בדצמבר 2018, בעקבותיו מחזיקה אטראו (בעקיפין), בפחות מ- 50% מזכויות ההצבעה בפועל בילין לפידות, ראו סעיף 2.5 לחלק א' לדוח התקופתי.



אטראו סיימה את תקופת הדוח והרבעון ברווח לתקופה המיוחס לבעלים בסך של כ- 55.0 מיליון ש"ח וסך של כ- 19.6 מיליון ש"ח, בהתאמה, לעומת רווח בתקופות המקבילות אשתקד המיוחס לבעלים בסך של כ- 60.6 מיליון ש"ח וסך של כ- 20.8 מיליון ש"ח, בהתאמה.

#### **אירועים במהלך תקופת הדוח ולאחר תקופת הדוח:**

בתקופת הדוח הכריזה אטראו על חלוקת דיבידנד בסך כולל של כ- 38.5 מיליון ש"ח (חלקה של החברה כ- 17.7 מיליון ש"ח). לאחר מועד הדוח על המצב הכספי הכריזה אטראו על חלוקת דיבידנד בסך של כ- 15.5 מיליון ש"ח (חלק החברה כ- 7.1 מיליון ש"ח).

לפרטים בדבר אירועים נוספים במהלך תקופת הדוח ולאחריה ראו גם ביאורים 4, 5 ו- 8 לדוחות הכספיים.

לפרטים בדבר השלכות התפשטות נגיף הקורונה על תחום הפעילות, ראו סעיף 2(א) לעיל.

#### **תחום הנדל"ן:**

תחום הנדל"ן תרם בתקופת הדוח וברבעון הפסד של כ- 0.2 מיליון ש"ח והפסד הקטן מכ- 0.1 מיליון ש"ח בהתאמה, לעומת הפסד בתקופות המקבילות אשתקד בסך של כ- 13.4 מיליון ש"ח וסך של כ- 13.2 מיליון ש"ח, בהתאמה. ההפסד שנרשם בתקופות הדוח, הינו בעיקר עקב הוצאות החזקת הקרקעות והטיפול בתהליכי השבתתן. ההפסד בתקופות המקבילות אשתקד, נובע בעיקר מירידת ערך מלאי מקרקעין.

#### **אירועים במהלך תקופת הדוח ולאחר תקופת הדוח:**

בחודש פברואר 2020 הושלמה מכירת קרקע בעיירה Vodnjan שבקרואטיה, על ידי חברת פרויקט שבבעלות לידר קרואטיה, בתמורה לסך של כ- 960 אלף אירו. לפרטים נוספים ראו ביאור 10 לדוחות הכספיים השנתיים.

לפרטים בנוגע לדחיית מועד תשלום יתרת התמורה בעסקת ליברטי ראו סעיף 2(א) לעיל.

לפרטים בדבר השלכות התפשטות נגיף הקורונה על תחום הפעילות, ראו סעיף 2(א) לעיל.

#### **תחום התעשייה:**

תחום התעשייה תרם בתקופת הדוח וברבעון רווח בסך של כ- 4.8 מיליון ש"ח ורווח בסך של כ- 2.7 מיליון ש"ח, בהתאמה, לעומת רווח בסך של כ- 15.0 מיליון ש"ח (אשר כ- 14 מיליון ש"ח ממנו נובע מרווח מרכישה במחיר הזדמנותי ומהשגת שליטה בחברה בשליטה, בגין השלמת רכישת יתרת ההחזקות בגמל), והפסד בסך של כ- 0.6 מיליון ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד, בהתאמה.

## אירועים במהלך תקופת הדוח ולאחר תקופת הדוח:

- בתקופת הדוח הועמדה לגמל מסגרת אשראי נוספת בסך של כ- 5.5 מיליון ש"ח (נטו) ועודכנו אמות המידה הפיננסיות בהן מחויבת גמל כלפי תאגיד בנקאי בישראל, על פיהן שיעור ההון העצמי המוחשי מסך כל המאזן המוחשי לא יפחת מ- 25%, וההון העצמי לא יפחת מסכום של 35 מיליון ש"ח.
- בהמשך לאמור בסעיף 10.2.12.2 לחלק א' לדוח השנתי שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה, במהלך תקופת הדוח, בחודש יוני 2020, הושלמה עסקה למכירת מלוא מניות חברת בת של מתכות פינקלשטיין, פינקלשטיין עיבודים בע"מ, כנגד סכום כולל של כ- 1.8 מיליון ש"ח (המורכב מתמורה בסך של כ- 0.7 מיליון ש"ח, ופירעון הלוואת בעלים למתכות פינקלשטיין בסך של 1.1 מיליון ש"ח). בעקבות השלמת העסקה, הכירה מתכות פינקלשטיין, במהלך הרבעון השני של 2020, ברווח ממימוש השקעה בסך של 0.8 מיליון ש"ח.
- לאחר תקופת הדוח הועמדה לגמל הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי בישראל בהיקף של כ- 2.3 מיליון ש"ח.

לפרטים בדבר השלכות התפשטות נגיף הקורונה על תחום הפעילות, ראו סעיף 2(א) לעיל.

5. לעניין אירועים נוספים שאירעו במהלך תקופת הדוח ועד סמוך למועד אישור הדוח, ראו ביאורים 4, 5 ו-8 לדוחות הכספיים וכן סעיף 2 לעיל.

## 6. נזילות ומקורות מימון במאוחד

### יתרות מזומנים ושווי מזומנים

ליום 30 בספטמבר 2020 הסתכמו יתרות המזומנים ושווי המזומנים ונכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד לזמן קצר במאוחד לסך כולל של כ- 77.7 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של כ- 50.8 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2019.

### תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

תזרים המזומנים שנבע מפעילות שוטפת בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ- 51.3 מיליון ש"ח.

### תזרים מזומנים מפעילות השקעה

תזרים המזומנים ששימש לפעילות השקעה בתקופת הדוח בסך של כ- 4.4 מיליון ש"ח, שימש בעיקר לרכישת נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בסך כ- 3.7 מיליון ש"ח, רכישת רכוש קבוע בסך כ- 2.8 מיליון ש"ח ומתן הלוואה בסך כ- 1 מיליון ש"ח, בניכוי תמורה, נטו ממכירת מלאי מקרקעין בסך כ- 3.2 מיליון ש"ח.

### תזרים מזומנים מפעילות מימון

תזרים המזומנים ששימש לפעילות מימון בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ- 23.9 מיליון ש"ח, שימש בעיקר לתשלום דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בסך כ- 21.5 מיליון ש"ח בניכוי הגדלת האשראי.

### מקורות מימון

פעילות החברה (במאוחד) ממומנת מהון עצמי, ומחוב המורכב מאגרות חוב הרשומות למסחר בבורסה ומהלוואות בנקאיות.

נכון ליום 30 בספטמבר 2020 הערך בספרים של התחייבויות החברה במאוחד לבנקים ולמחזיקי אגרות החוב הסתכם בסך של כ- 158.2 מיליון ש"ח, כאשר יתרות המזומנים, הפקדונות ונכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד לזמן קצר הסתכמו לסך של כ- 77.7 מיליון ש"ח.

נכון ליום 30 בספטמבר 2020 הערך בספרים של התחייבויות החברה (סולו) בגין אגרות חוב הסתכם בסך של כ- 120.7 מיליון ש"ח, כאשר יתרות המזומנים, הפקדונות ונכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד לזמן קצר הסתכמו לסך של כ- 51.9 מיליון ש"ח.

לעניין גיוס של אגרות חוב (סדרה ז') בסך של כ- 120 מיליון ש"ח בחודש נובמבר 2019 ותנאיהם העיקריים של אגרות החוב (סדרה ז'), ראו ביאורים 1) ו-23ב'(1) לדוחות הכספיים השנתיים של החברה. לנוסחו המלא של שטר הנאמנות, ראו נספח לדוח הצעת המדף שפרסמה החברה ביום 11 בנובמבר 2019, מס' אסמכתא: 2019-01-109957, הנכלל כאן על דרך ההפניה (להלן: "שטר הנאמנות").

בהמשך לאמור בביאורים 19 ו-23 לדוחות הכספיים השנתיים, מעדכנת החברה, כי לאחר מועד הדוח על המצב הכספי, פקעה התחייבות החברה לשלם לבנק לאומי סכומים נוספים בסך מקסימלי של עד 15 מיליון ש"ח, בזיקה להסדר הנושים משנת 2010 (להלן: "הסדר הנושים"), וזאת הואיל ותנאי המינימום לתשלום הנוסף (כהגדרתו בביאור 19 בדוחות הכספיים השנתיים) שמועד בחינתנו היה קבוע לחודש אוקטובר 2020, לא התקיים. בהתאם, נכון למועד זה אין לחברה התחייבות מהותיות כלשהי כלפי בנק לאומי בקשר עם הסדר הנושים. כנובע מכך, ביום 9 בנובמבר 2020 בוטל השעבוד הקבוע מדרגה ראשונה שנוצר לטובת בנק לאומי על 100% מההון המונפק והנפרע של לידר קרואטיה. פקיעת ההתחייבויות כאמור לא הביאה להשפעה חשבונאית כלשהי היות והיא לא נרשמה בספרי החברה.

נכון למועד הדוח על המצב הכספי, החברה והחברות המוחזקות על ידה עמדו בכל אמות המידה הפיננסיות הרבעוניות בהן הן מחויבות כלפי גורמים מממנים. לתיאור עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות להן היא מחויבת כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') מכוח שטר הנאמנות, ראו חלק ד' להלן.

במהלך תקופת הדוח, בימים 1, 7, 8 ו-15 בינואר 2020 מומשו 12,996,868 כתבי אופציה המירים למניות החברה (אשר היוו את יתרת כתבי האופציה מכוח תוכנית אופציות 2013) לסך כולל של 9,594,594 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב, שנרשמו למסחר בבורסה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מימים 2 בינואר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-001020), 7 בינואר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-002983), 8 בינואר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-003870) ו-16 בינואר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-005809), שהאמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

## 7. הסברי הדירקטוריון לעניין חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם (באלפי ש"ח)

לא חלו שינויים מהותיים בעניין זה בתקופת הדוח (ראו גם חלק ב' לדוח הדירקטוריון להלן).

האחראי בחברה לניהול סיכוני השוק הינו סמנכ"ל הכספים של החברה מר יוסי זיתוני. לפרטים בדבר השכלתו, כישוריו וניסיונו העסקי ראו תקנה 26א' בחלק ד' לדוח התקופתי (פרטים נוספים אודות התאגיד). ניהול הסיכונים במרבית חברות הקבוצה, אשר אינן בבעלות מלאה של החברה, מנוהל ומבוצע ברמת אותן חברות.

לא חלו שינויים מהותיים בתקופת הדוח בתחום החשיפה של החברה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם ביחס לאמור בנושא זה בדוח דירקטוריון החברה אשר נכלל בדוח השנתי. מבלי לגרוע מן האמור, להשלכות משבר הקורונה כמפורט בסעיף 2(א) לעיל, ובפרט לתנודתיות בשווקים, ולשינויים בשערי החליפין ובסביבת הריבית, עלולות להיות השפעות מהותיות על הפעילות. לפרטים נוספים ותיאור אופן ניהול הסיכונים בהקשר זה ראה סעיף 2(א) לעיל.

עליה של 10%	עליה של 5%	שווי הוגן ליום 30.9.2020	ירידה של 5%	ירידה של 10%	
2,272	1,272	(168,908)	(782)	(1,833)	רגישות לשינויים בשערי ריבית
399	199	3,985	(199)	(399)	רגישות לשינויים במחירי שוק
3,490	1,747	34,910	(1,747)	(3,490)	רגישות לשינויים בשער חליפין מט"ח / ש"ח

ב. חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם-

8. ניהול סיכוני השוק בחברה ראו האמור בסעיף א' לעיל.

9. מבחני רגישות למכשירים פיננסיים (באלפי ש"ח)

רווח (הפסד) משינויים		שווי הוגן ליום 30.9.2020	רווח (הפסד) משינויים		
ירידה של 10%	ירידה של 5%		עליה של 5%	עליה של 10%	
(789)	(261)	(46,508)	754	1,240	<b>ריבית</b> התחייבויות בגין חכירות אגרות חוב סחירות
(1,044)	(521)	(122,400)	518	1,032	
<b>(1,833)</b>	<b>(782)</b>	<b>(168,908)</b>	<b>1,272</b>	<b>2,272</b>	<b>סה"כ</b>

\* ניתוחי הרגישות לעיל אינם כוללים מכשירים פיננסיים לזמן קצר מאחר והשפעת השינויים הנ"ל בדרך כלל אינה מהותית ביחס לשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים אלו, בין היתר, בשל אופיים השוטף והקצר.

**רגישות לשינויים במחירי שוק:**

רווח (הפסד) משינויים		שווי הוגן ליום 30.9.2020	רווח (הפסד) משינויים		
ירידה של 10%	ירידה של 5%		עליה של 5%	עליה של 10%	
(399)	(199)	3,985	199	399	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
<b>(399)</b>	<b>(199)</b>	<b>3,985</b>	<b>199</b>	<b>399</b>	
					<b>סה"כ</b>

**רגישות לשינויים בשער חליפין מט"ח/ש"ח:**

רווח (הפסד) משינויים		שווי הוגן ליום 30.9.2020	רווח (הפסד) משינויים		
ירידה של 10%	ירידה של 5%		עליה של 5%	עליה של 10%	
(1,507)	(754)	15,071	754	1,507	<b>מט"ח/ש"ח</b> מזומנים ושווי מזומנים לקוחות
(1,909)	(955)	19,090	955	1,909	
(159)	(80)	1,594	80	159	חייבים ויתרות חובה מלאי מקרקעין
(3,941)	(1,970)	39,409	1,970	3,941	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
(40)	(20)	397	20	40	יתרות חובה לזמן ארוך
(39)	(19)	388	19	39	השקעה בחברה בשליטה משותפת והלוואה שניתנה
(907)	(454)	9,070	454	907	ספקים ונותני שירותים ויתרת זכאים
1,722	861	(17,216)	(861)	(1,722)	אשראי והלוואות לזמן קצר
1,223	611	(12,225)	(611)	(1,223)	התחייבות בגין חכירות
1,820	910	(18,202)	(910)	(1,820)	התחייבויות לתאגידים בנקאיים
247	123	(2,466)	(123)	(247)	
<b>(3,490)</b>	<b>(1,747)</b>	<b>34,910</b>	<b>1,747</b>	<b>3,490</b>	<b>סה"כ</b>

סה"כ	לא כספי	ללא הצמדה	צמוד מדד	במט"ח או צמוד מט"ח	ליום 30 ספטמבר 2020:
					<b>נכסים</b>
74	-	59	-	15	מזומנים ושווי מזומנים
4	-	4	-	-	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
38	-	19	-	19	לקוחות
3	-	1	-	2	חייבים ויתרות חובה
39	39	-	-	-	מלאי
158	39	83	-	36	<b>נכסים שוטפים</b>
40	40	-	-	-	מלאי מקרקעין
247	238	-	-	9	השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
1	-	1	-	-	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
7	-	6	-	1	יתרות חובה לזמן ארוך
37	37	-	-	-	רכוש קבוע
44	44	-	-	-	נכסים בגין זכויות שימוש
9	9	-	-	-	נכסים בלתי מוחשיים
385	368	7	-	10	<b>נכסים לא שוטפים</b>
543	407	90	-	46	<b>סה"כ נכסים התחייבויות</b>
					אשראי והלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות של הלוואות
32	-	20	-	12	ספקים ונותני שירותים
12	-	5	-	7	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
5	-	1	-	4	זכאים ויתרות זכות
20	-	10	-	10	<b>התחייבויות שוטפות</b>
69	-	36	-	33	
119	-	119	-	-	אגרות חוב
5	-	3	-	2	התחייבויות לתאגידים בנקאיים
41	-	22	5	14	התחייבויות בגין חכירות
165	-	144	5	16	<b>התחייבויות לא שוטפות</b>
234	-	180	5	49	<b>סה"כ התחייבויות</b>
122	122	-	-	-	זכויות שאינן מקנות שליטה בהון
187	187	-	-	-	הון
543	309	180	5	49	<b>סה"כ התחייבויות והון</b>
-	98	(90)	(5)	(3)	<b>סה"כ היתרה המאזנית, נטו</b>

דוח בסיסי הצמדה (במיליוני ש"ח):

סה"כ	לא כספי	ללא הצמדה	צמוד מדד	במט"ח או צמוד מט"ח	ליום 31 בדצמבר 2019:
					<b>נכסים</b>
51	-	40	-	11	מזומנים ושווי מזומנים
42	-	21	-	21	לקוחות
3	2	1	-	-	חייבים ויתרות חובה
49	49	-	-	-	מלאי
3	3	-	-	-	מלאי מקרקעין
148	54	62	-	32	<b>נכסים שוטפים</b>
38	38	-	-	-	מלאי מקרקעין
					השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
227	217	-	-	10	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
3	-	3	-	-	יתרות חובה לזמן ארוך
6	-	5	-	1	רכוש קבוע
39	39	-	-	-	נכסים בגין זכויות שימוש
48	48	-	-	-	נכסים בלתי מוחשיים
9	9	-	-	-	מסי הכנסה נדחים
1	1	-	-	-	
371	352	8	-	11	<b>נכסים לא שוטפים</b>
519	406	70	-	43	<b>סה"כ נכסים התחייבויות</b>
					אשראי והלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות של הלוואות
37	-	21	-	16	ספקים ונותני שירותים
18	-	8	-	10	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
4	-	2	-	2	זכאים ויתרות זכות
18	-	8	-	10	<b>התחייבויות שוטפות</b>
77	-	39	-	38	
118	-	118	-	-	אגרות חוב
4	-	3	-	1	התחייבויות לתאגידים בנקאיים
45	-	22	6	17	התחייבויות בגין חכירות
167	-	143	6	18	<b>התחייבויות לא שוטפות</b>
244	-	182	6	56	<b>סה"כ התחייבויות</b>
113	113	-	-	-	זכויות שאינן מקנות שליטה בהון
162	162	-	-	-	הון
519	275	182	6	56	<b>סה"כ התחייבויות והון</b>
-	131	(112)	(6)	(13)	<b>סה"כ היתרה המאזנית, נטו</b>

ג. הדיווח הפיננסי

11. דוח מצבת התחייבויות לפי מועד פרעון

פרטים בדבר מצבת ההתחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון נכללים כאן על דרך ההפניה לדוח מיידי נפרד שמפרסמת החברה במקביל לפרסום דוח זה.

12. להלן פרטים בדבר סדרת תעודות התחייבות (סדרה ז') שהונפקה על ידי החברה מכוח שטר נאמנות שנחתם ביום 10 בנובמבר 2019 כפי שפורסם בנספח לדוח הצעת המדף שפרסמה החברה ביום 11 בנובמבר 2019, (מס' אסמכתא: 109957-01-2019) הנכלל כאן על דרך ההפניה (להלן: "שטר הנאמנות"), ליום 30 בספטמבר 2020 (הסכומים באלפי ש"ח):

<u>אגרות חוב</u> <u>(סדרה ז')</u>	
12.11.2019 120,000	מועד הנפקה ערך נקוב במועד ההנפקה
120,000 (1,303)	ערך נקוב ל- 30.9.2020 (תנאי האג"ח אינם כוללים הצמדה) בניכוי יתרת נכיון והוצאות הנפקה
<u>118,697</u>	שווי הוגן ליום 30.9.2020 כפי שנכלל בדוחות הכספיים
אין 1,969	הצמדה ריבית שנצברה ל- 30.9.2020
122,400	שווי בורסה ל- 30.9.2020
1.86%	שיעור הריבית לשנה (ריבית קבועה)
	<b>מועדי תשלום הקרן</b>
	<b>מועדי תשלום הריבית</b>
	<b>התניות פיננסיות</b>
	<b>פדיון מוקדם</b>
	<b>הנאמן</b>

הקרן נפרעת בשבעה תשלומים שנתיים שווים, החל מיום 15 באוקטובר 2021 ועד יום 15 באוקטובר 2027 (תשלום אחרון).

הריבית הצבורה תשולם ב- 8 תשלומים שנתיים שווים החל מיום 15 באוקטובר 2020 ועד ליום 15 באוקטובר 2027 (תשלום אחרון). ביום 15 באוקטובר 2020 שולם תשלום הריבית הראשון בסך של כ- 2.1 מיליון ש"ח.

החברה מתחייבת כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') לעמוד ביחסים הפיננסיים כמפורט להלן: (1) ההון העצמי של החברה (כולל זכויות מיעוט)<sup>15</sup> לא יפחת מסך של 170 מיליוני ש"ח; ו- (2) יחס החוב הפיננסי נטו ל- CAP נטו<sup>16</sup>, לא יעלה על 67.5%.

בדיקת עמידת החברה בהתניות הפיננסיות תבוצע במועד פרסום הדוחות הכספיים של החברה (על פי נתונים הכלולים בדוחות הכספיים הנכונים לתאריך חתימת הדוח).

על בסיס הדוחות הכספיים של החברה ליום 30 בספטמבר 2020, עומדת החברה ביחסים הפיננסיים המפורטים לעיל:

- ההון העצמי של החברה (כולל זכויות מיעוט) ליום 30 בספטמבר 2020 עומד על סך של כ- 308.9 מיליון ש"ח,
- יחס החוב הפיננסי נטו ל- CAP נטו ליום 30 בספטמבר 2020 עומד על סך של כ- 26.3%.

חובת ביצוע פדיון מוקדם במקרה בו יוחלט על ידי הבורסה על מחיקה מרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה ז') לאור קיטון בשווי החזקות הציבור באגרות החוב. זכות לביצוע פדיון מוקדם לפי שיקול דעת החברה, בהתאם למועדים, ההיקפים, והתנאים הקבועים בשטר הנאמנות.

משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ: דרך מנחם בגין 48, תל אביב (טלפון: 03-6374351; פקס: 03-6374354). איש הקשר הינו עו"ד (רו"ח) רמי קצב, דואר אלקטרוני: Ramik@mtrust.co.il

<sup>15</sup> כהגדרתו בסעיף 5.5.3 בשטר הנאמנות.  
<sup>16</sup> כהגדרתם בסעיף 5.5.3 בשטר הנאמנות.

## תיאור הנכסים המשועבדים

שעבוד קבוע, יחיד, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום על 3,324,427 מניות אטראו, המוחזקות על ידי החברה, לרבות על זכויות נלוות להן וזכויות שיגיעו מאטראו בגין המניות המשועבדות וכן על חשבון הנאמנות (לפרטים ראו ביאורים 20ד'1) ו-23ב'1(ב) לדוחות הכספיים השנתיים). לדוחות הכספיים של אטראו ליום 30 בספטמבר 2020, ראו דיווח מיידי של אטראו מיום 29 בנובמבר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-129123).  
שווי השוק של הנכסים המשועבדים ליום 30 בספטמבר 2020 הסתכם לסך של כ- 177.2 מיליון ש"ח.

## מגבלות על יצירת שעבודים

החברה התחייבה שלא ליצור שעבוד שוטף כללי על כלל נכסיה, למעט בתנאים המפורטים בסעיף 5.3 לשטר הנאמנות, שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

## מגבלות נוספות

קיימות מגבלות על שינוי שליטה ועל עסקאות מיזוג ורכישה, למעט בהתקיים חריגים כאמור בסעיפים 8.1.7 ו-8.1.25 לשטר הנאמנות.  
קיימת מגבלה על ביצוע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) למעט בהתקיימות תנאים מצטברים (הכוללים בין היתר התחייבות לשמירה על יחס LTV, היעדר הפרה וכיוצ"ב).  
לפירוט עילות להעמדה לפירעון מיידי ראו סעיף 8 לשטר הנאמנות.  
למידע נוסף ראו ביאורים 20ד'1) ו-23ב'1(ב) לדוחות הכספיים השנתיים, שהאמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

כ. האם בתום תקופת הדיווח ובמהלכה עמדה החברה בכל התחייבויותיה על פי שטר הנאמנות

לא. האם בתום תקופת הדיווח ובמהלכה התגבשו עילות להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי.

## דירוג

שם החברה המדרגת: מדרוג בע"מ  
דירוג בהנפקה: A1.il באופק יציב.  
דירוג התאגיד למועד הדיווח (על פי דוח דירוג עדכני מיום 1 באוקטובר 2020, שפורסם על ידי החברה בדוח מיידי על דירוג תעודות התחייבות במועד האמור, אסמכתא: 2020-01-107076, הנכלל כאן על דרך ההפניה): A1.il באופק יציב.

אגרות החוב (סדרה ז') הינה סדרה מהותית. למיטב ידיעת החברה, ליום 30 בספטמבר 2020 ולמועד דוח, החברה עמדה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ז'), לא התקיימו תנאים כלשהם המקימים עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה ז') לפירעון מיידי והחברה לא קיבלה הודעה מהנאמן לאגרות החוב בדבר אי עמידתה בתנאים ובהתחייבויות שלפי שטר הנאמנות.

לאחר מועד הדוח על המצב הכספי, ביום 15 באוקטובר 2020, שילמה החברה ריבית בגין אגרות החוב (סדרה ז') בסך של כ- 2.1 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו ביאור 20 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2019.

## ה. ממשל תאגידי

### 13. תרומות

אין לחברה מדיניות בנושא מתן תרומות. כל בקשה לתרומה נשקלת לגופה. החברה לא העניקה בתקופת הדוח תרומות משמעותיות.



#### 14. פרטים בדבר דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

מתחילת שנת 2020 ועד למועד הדוח לא חלו שינויים בקביעת דירקטוריון החברה בנוגע למספר המזערי הנדרש של דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית.  
לפרטים בדבר הדירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית (לרבות השכלתם כישוריהם, ניסיונם והידע שלהם שבהסתמך עליהם החברה רואה אותם כבעלי מומחיות חשבונאית פיננסית) ראה סעיף 11 לדוח הדירקטוריון הכלול בדוח השנתי אשר האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

#### 15. דירקטור בלתי תלוי

מתחילת שנת 2020 ועד למועד הדוח לא חלו שינויים ביחס לדירקטורים הבלתי תלויים בחברה. לפרטים ראו תקנה 26 בחלק ד' לדוח השנתי, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

#### 16. גילוי בנוגע למבקר הפנימי של החברה

מתחילת שנת 2020 ועד למועד הדוח לא חלו שינויים מהותיים ביחס למבקר הפנימי של החברה. לפרטים נוספים בדבר המבקר הפנימי של החברה, ראה סעיף 13 לדוח הדירקטוריון המצורף לדוח השנתי, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

#### 17. המבקר החיצוני של החברה

רואי החשבון המבקרים של החברה הינם קסלמן וקסלמן (PWC). מתחילת שנת 2020 ועד למועד הדוח לא חלו שינויים ביחס לרואי החשבון המבקרים של החברה. לפרטים נוספים בדבר המבקר החיצוני, ראה סעיף 14 לדוח הדירקטוריון המצורף לדוח השנתי, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

---

ליאור בן ארצי  
מנכ"ל

---

יצחק אפלויג  
יו"ר הדירקטוריון

30 בנובמבר 2020



**חלק ב' -  
דוחות כספיים מאוחדים**



## לידר החזקות והשקעות בע"מ

מידע כספי לתקופת ביניים ליום 30 בספטמבר 2020

בלתי מבוקר

**לידר החזקות והשקעות בע"מ**

**מידע כספי לתקופת ביניים ליום 30 בספטמבר 2020**

**בלתי מבוקר**

**תוכן העניינים**

**דף**

ב-2	דוח סקירה של רואה החשבון המבקר
	דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים - בשקלים חדשים (ש"ח):
ב-3	דוח תמציתי מאוחד על המצב הכספי
ב-5	דוח תמציתי מאוחד על הרווח או הפסד
ב-6	דוח תמציתי מאוחד על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר
ב-7	דוח תמציתי מאוחד על השינויים בהון
ב-12	דוח תמציתי מאוחד על תזרימי המזומנים
	ביאורי הסבר נבחרים לדוחות הכספיים התמציתיים:
ב-14	ביאור 1 - כללי
ב-14	ביאור 2 - בסיס העריכה של הדוחות הכספיים
ב-14	ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית
ב-16	ביאור 4 - אירועים בחברות מאוחדות
ב-17	ביאור 5 - מידע נוסף
ב-19	ביאור 6 - מידע מגזרי
ב-22	ביאור 7 - מכשירים פיננסיים וסיכונים פיננסיים
ב-23	ביאור 8 - אירועים לאחר תום תקופת הדיווח

-----



## דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של לידר החזקות והשקעות בע"מ

### מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של לידר החזקות והשקעות בע"מ (להלן - החברה) וחברות בנות שלה (להלן ביחד - הקבוצה), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2020 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח או הפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של 9 ו-3 החודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של המידע הכספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת המידע הכספי לתקופת ביניים זו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך ("דוחות תקופתיים ומידיים"), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי של חברות המוצגות על בסיס השווי המאזני, אשר ההשקעה בהן ליום 30 בספטמבר 2020 הסתכמה לסך של כ-238,073 אלפי ש"ח וחלקה של הקבוצה ברווחי חברות אלה לתקופות של 9 ו-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2020 הסתכמו לסך של כ-27,775 אלפי ש"ח וכ-10,005 אלפי ש"ח, בהתאמה. המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי של אותן חברות נסקר על ידי רואי חשבון אחרים ודוחות סקירה אלו 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 בדבר "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבידורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

### 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 בפסקה 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 ומידיים"), התש"ל-1970.

קסלמן וקסלמן  
רואי חשבון

פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

תל-אביב,  
30 בנובמבר 2020

31 בדצמבר 2019	30 בספטמבר	
	2019	2020
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	<b>בלתי מבוקר</b>	
50,780	38,224	73,721
-	-	3,985
42,546	47,427	37,851
2,371	2,412	2,987
473	88	757
48,819	50,734	38,794
3,424	-	-
<u>148,413</u>	<u>138,885</u>	<u>158,095</u>
37,975	40,516	39,409
227,272	227,750	247,144
2,986	3,070	1,240
6,133	7,408	7,346
38,641	39,253	37,045
47,507	48,895	43,494
9,299	9,369	9,259
829	791	110
<u>370,642</u>	<u>377,052</u>	<u>385,047</u>
<u>519,055</u>	<u>515,937</u>	<u>543,142</u>

**נכסים****נכסים שוטפים**

מזומנים ושווי מזומנים  
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד לקוחות  
חייבים ויתרות חובה  
מסי הכנסה לקבל  
מלאי  
מלאי מקרקעין  
**סה"כ נכסים שוטפים**

**נכסים לא שוטפים**

מלאי מקרקעין  
השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני  
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד יתרות חובה לזמן ארוך  
רכוש קבוע  
נכסים בגין זכויות שימוש  
נכסים בלתי מוחשיים  
מסי הכנסה נדחים  
**סה"כ נכסים לא שוטפים**

**סה"כ נכסים**

יוסי זיתוני  
סמנכ"ל כספים

ליאור בן ארצי  
מנכ"ל

יצחק אפליג  
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור המידע הכספי לתקופת ביניים על ידי דירקטוריון החברה : 30 בנובמבר 2020.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים תמציתיים אלה.

31 בדצמבר 2019	30 בספטמבר	
	2019	2020
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	<b>בלתי מבוקר</b>	
36,785	57,152	32,242
17,105	16,496	11,849
3,777	5,791	5,106
18,435	10,779	19,617
<u>76,102</u>	<u>90,218</u>	<u>68,814</u>
118,465	9,253	118,697
-	68,720	-
3,728	9,922	5,262
45,497	44,562	41,402
-	15,636	-
-	267	-
-	101	64
<u>167,690</u>	<u>148,461</u>	<u>165,425</u>
604,006	605,140	604,006
(36,000)	(36,721)	(34,666)
(397,452)	(396,287)	(374,062)
(8,469)	(8,469)	(8,469)
<u>162,085</u>	<u>163,663</u>	<u>186,809</u>
<u>113,178</u>	<u>113,595</u>	<u>122,094</u>
<u>275,263</u>	<u>277,258</u>	<u>308,903</u>
<u>519,055</u>	<u>515,937</u>	<u>543,142</u>

**התחייבויות והון****התחייבויות שוטפות**

אשראי והלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות של הלוואות ואגרות חוב  
 ספקים ונותני שירותים  
 חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות  
 זכאים ויתרות זכות  
**סה"כ התחייבויות שוטפות**

**התחייבויות לא שוטפות**

אגרות חוב  
 אגרות חוב הניתנות להמרה למניות  
 התחייבויות לתאגידים בנקאיים ואחרים  
 התחייבויות בגין חכירות  
 התחייבות בגין צירוף עסקים  
 התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד  
 מסי הכנסה נדחים  
**סה"כ התחייבויות לא שוטפות**

**הון**

הון מניות וקרנות הון  
 קרן הון בגין הפרשי תרגום של פעילויות חוץ  
 יתרת הפסד  
 מניות החברה המוחזקות על ידי החברה  
 הון המיוחס לבעלי מניות החברה  
 זכויות שאינן מקנות שליטה

**סה"כ הון****סה"כ התחייבויות והון**

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים תמציתיים אלה.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2019	2020	2019	2020
<b>אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח למניה)</b>				
<b>מבוקר</b>				
153,607	52,524	44,624	107,263	133,323
13,908	4,050	2,492	11,082	9,482
497	150	24	450	71
84,032	19,804	21,015	61,431	59,713
14,014	-	-	14,014	-
238	-	139	238	-
-	-	9	-	24
320	115	52	251	406
<u>266,616</u>	<u>76,643</u>	<u>68,355</u>	<u>194,729</u>	<u>203,019</u>
109,284	36,170	31,337	75,878	92,923
1,074	386	257	753	813
32,171	11,444	7,949	23,170	26,301
27,424	7,345	5,904	18,566	19,696
-	134	-	-	263
13,118	13,212	-	13,212	-
10	(6)	-	198	-
20,200	4,060	1,602	10,642	6,272
<u>203,281</u>	<u>72,745</u>	<u>47,049</u>	<u>142,419</u>	<u>146,268</u>
63,335	3,898	21,306	52,310	56,751
(1,392)	(376)	(688)	(961)	(2,956)
<u>61,943</u>	<u>3,522</u>	<u>20,618</u>	<u>51,349</u>	<u>53,795</u>
16,909	(7,969)	9,861	18,074	23,390
45,034	11,491	10,757	33,275	30,405
<u>61,943</u>	<u>3,522</u>	<u>20,618</u>	<u>51,349</u>	<u>53,795</u>
0.036	(0.017)	0.021	0.038	0.049
<u>0.033</u>	<u>(0.017)</u>	<u>0.020</u>	<u>0.036</u>	<u>0.047</u>

**הכנסות**

הכנסות ממכירות  
הכנסות מברוקראג' בין בנקאי  
הכנסות משירותי ניהול ושכירות  
חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת  
השווי המאזני, נטו  
רווח מרכישה במחיר הזדמנותי ומהשגת שליטה  
בחברה בשליטה משותפת  
רווח מנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או  
הפסד, נטו  
הכנסות אחרות, נטו  
הכנסות מימון  
**סה"כ הכנסות**

**הוצאות**

עלות המכר ושירותי ברוקראג' בין בנקאי  
הוצאות מחקר ופיתוח  
הוצאות מכירה ושיווק  
הוצאות הנהלה וכלליות  
הפסד מנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או  
הפסד, נטו  
ירידת ערך מלאי מקרקעין  
הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו  
הוצאות מימון  
**סה"כ הוצאות**

**רווח לפני מסים על ההכנסה**

מסים על ההכנסה

**רווח נקי לתקופה**

**רווח נקי (הפסד) המיוחס ל:**

בעלי המניות של החברה  
זכויות שאינן מקנות שליטה

סה"כ

רווח (הפסד) בסיסי למניה (בש"ח)

רווח (הפסד) מדולל למניה (בש"ח)

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים תמציתיים אלה.



לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2019	2020	2019	2020	
<b>אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח למניה)</b>					
<b>מבוקר</b>					
61,943	3,522	20,618	51,349	53,795	<b>רווח נקי לתקופה</b>
<b>רווח (הפסד) כולל אחר, נטו ממס:</b>					
(44)	-	-	-	-	<b>סעיפים אשר לא יסווגו מחדש לרווח או להפסד -</b> מדידות מחדש של התחייבויות (נטו) בשל סיום יחסי עובד-מעביד
(2,365)	-	-	-	-	חלק בהפסד הכולל האחר של חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(2,409)	-	-	-	-	
(9,098)	(4,599)	1,223	(9,748)	1,317	<b>סעיפים אשר עשויים להיות מסווגים מחדש לרווח או להפסד:</b>
328	-	-	328	-	הפרשי תרגום מדוחות כספיים של פעילויות חוץ גריעת הפרשי תרגום בגין השגת שליטה בחברה בשליטה משותפת
(8,770)	(4,599)	1,223	(9,420)	1,317	
(11,179)	(4,599)	1,223	(9,420)	1,317	<b>רווח (הפסד) כולל אחר, נטו ממס</b>
50,764	(1,077)	21,841	41,929	55,112	<b>סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה</b>
<b>רווח (הפסד) כולל המיוחס ל:</b>					
7,812	(12,344)	11,145	9,390	24,724	בעלי המניות של החברה
42,952	11,267	10,696	32,539	30,388	זכויות שאינן מקנות שליטה
50,764	(1,077)	21,841	41,929	55,112	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים תמציתיים אלה.

לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020						
הון המיוחס לבעלים של החברה האם						
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל מיוחס לבעלי מניות החברה	מניות החברה המוחזקות על ידי החברה אלפי ש"ח	יתרת הפסד	קרבן הון בגין הפרשי תרגום של פעילויות חוץ	הון מניות פרמיה וקרנות הון
275,263	113,178	162,085	(8,469)	(397,452)	(36,000)	604,006
יתרה ליום 1 בינואר 2020 (מבוקר)						
תנועה במהלך תשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2020 (בלתי מבוקר):						
רווח כולל:						
53,795	30,405	23,390	-	23,390	-	-
רווח נקי לתקופה						
רווח כולל אחר:						
1,317	(17)	1,334	-	-	1,334	-
הפרשי תרגום בגין פעילויות חוץ						
55,112	30,388	24,724	-	23,390	1,334	-
סך רווח כולל לתקופה						
עסקאות עם בעלים:						
(21,472)	(21,472)	-	-	-	-	-
דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה						
(21,472)	(21,472)	-	-	-	-	-
סך הכל עסקאות עם בעלים						
308,903	122,094	186,809	(8,469)	(374,062)	(34,666)	604,006
סה"כ הון ליום 30 בספטמבר 2020 (בלתי מבוקר)						

ביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים תמציתיים אלה.

לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2019						
הון המיוחס לבעלים של החברה האם						
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל מיוחס לבעלי מניות החברה	מניות החברה המוחזקות על ידי החברה אלפי ש"ח	יתרת הפסד	קרן הון בגין הפרשי תרגום של פעילויות חוץ	הון מניות פרמיה וקרנות הון
266,673	112,400	154,273	(8,469)	(414,361)	(28,037)	605,140
יתרה ליום 1 בינואר 2019 (מבוקר)						
תנועה במהלך תשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2019 (בלתי מבוקר):						
רווח (הפסד) כולל:						
51,349	33,275	18,074	-	18,074	-	-
רווח נקי לתקופה						
רווח (הפסד) כולל אחר:						
328	-	328	-	-	328	-
גריעת הפרשי תרגום בגין השגת שליטה בחברה בשליטה משותפת						
(9,748)	(736)	(9,012)	-	-	(9,012)	-
הפרשי תרגום בגין פעילויות חוץ						
41,929	32,539	9,390	-	18,074	(8,684)	-
סך רווח (הפסד) כולל לתקופה						
עסקאות עם בעלים:						
(31,344)	(31,344)	-	-	-	-	-
דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה						
(31,344)	(31,344)	-	-	-	-	-
סך הכל עסקאות עם בעלים						
277,258	113,595	163,663	(8,469)	(396,287)	(36,721)	605,140
סה"כ הון ליום 30 בספטמבר 2019 (בלתי מבוקר)						

ביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים תמציתיים אלה.

לתקופה של שלושה חודשים שנתיימה ביום 30 בספטמבר 2020						
הון המיוחס לבעלים של החברה האם						
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה בהון	סך הכל מיוחס לבעלי מניות החברה	מניות החברה המוחזקות על ידי החברה	יתרת הפסד	קרן הון בגין הפרשי תרגום של פעילויות חוץ	הון מניות פרמיה וקרנות הון
אלפי ש"ח						
296,517	120,853	175,664	(8,469)	(383,923)	(35,950)	604,006
20,618	10,757	9,861	-	9,861	-	-
1,223	(61)	1,284	-	-	1,284	-
21,841	10,696	11,145	-	9,861	1,284	-
(9,455)	(9,455)	-	-	-	-	-
(9,455)	(9,455)	-	-	-	-	-
308,903	122,094	186,809	(8,469)	(374,062)	(34,666)	604,006

יתרה ליום 1 ביולי 2020 (בלתי מבוקר)

תנועה במהלך שלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2020 (בלתי מבוקר):

רווח (הפסד) כולל:

רווח נקי לתקופה

הפסד כולל אחר:

הפרשי תרגום בגין פעילויות חוץ

סך רווח (הפסד) כולל לתקופה

עסקאות עם בעלים:

דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

סך הכל עסקאות עם בעלים

סה"כ הון ליום 30 בספטמבר 2020 (בלתי מבוקר)

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים תמציתיים אלה.

לתקופה של שלושה חודשים שנתיימה ביום 30 בספטמבר 2019						
הון המיוחס לבעלים של החברה האם						
הון מניות פרמיה וקרנות הון	קרן הון בגין הפרשי תרגום של פעילויות חוץ	יתרת הפסד	מניות החברה המוחזקות על ידי החברה אלפי ש"ח	סך הכל מיוחס לבעלי מניות החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
605,140	(32,346)	(388,318)	(8,469)	176,007	113,158	289,165
<b>יתרה ליום 1 ביולי 2019 (בלתי מבוקר)</b>						
<b>תנועה במהלך שלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2019 (בלתי מבוקר):</b>						
-	-	(7,969)	-	(7,969)	11,491	3,522
<b>רווח (הפסד) כולל:</b>						
רווח נקי (הפסד) לתקופה						
הפסד כולל אחר:						
-	(4,375)	-	-	(4,375)	(224)	(4,599)
הפרשי תרגום בגין פעילויות חוץ						
-	(4,375)	(7,969)	-	(12,344)	11,267	(1,077)
<b>סך רווח (הפסד) כולל לתקופה</b>						
<b>עסקאות עם בעלים:</b>						
-	-	-	-	-	(10,830)	(10,830)
דיבינדנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה						
-	-	-	-	-	(10,830)	(10,830)
<b>סך הכל עסקאות עם בעלים</b>						
605,140	(36,721)	(396,287)	(8,469)	163,663	113,595	277,258
<b>סה"כ הון ליום 30 בספטמבר 2019 (בלתי מבוקר)</b>						

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים תמציתיים אלה.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019						
הון המיוחס לבעלים של החברה האם						
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל מיוחס לבעלי מניות החברה	מניות החברה המוחזקות על ידי החברה אלפי ש"ח	יתרת הפסד	קרן הון בגין הפרשי תרגום של פעילויות חוץ	הון מניות פרמיה וקרנות הון
266,673	112,400	154,273	(8,469)	(414,361)	(28,037)	605,140
61,943	45,034	16,909	-	16,909	-	-
328	-	328	-	-	328	-
(2,365)	(1,275)	(1,090)	-	-	-	(1,090)
(44)	-	(44)	-	-	-	(44)
(9,098)	(807)	(8,291)	-	-	(8,291)	-
50,764	42,952	7,812	-	16,909	(7,963)	(1,134)
(42,174)	(42,174)	-	-	-	-	-
(42,174)	(42,174)	-	-	-	-	-
275,263	113,178	162,085	(8,469)	(397,452)	(36,000)	604,006

**יתרה ליום 1 בינואר 2019**  
**רווח כולל:**  
 רווח נקי לתקופה  
 רווח כולל אחר:  
 גריעת הפרשי תרגום בגין השגת שליטה בחברה בשליטה משותפת  
 הפסד כולל אחר של חברה המטופלת לפי השווי המאזני  
 מדידות מחדש של התחייבויות (נטו) בשל סיום יחסי עובד-מעביד  
 הפרשי תרגום בגין פעילויות חוץ  
**סה"כ רווח כולל לתקופה**

**עסקאות עם בעלים:**  
 דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה  
**סה"כ עסקאות עם בעלים**

**סה"כ הון ליום 31 בדצמבר 2019**

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים תמציתיים אלה.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2019	2020	2019	2020
	אלפי ש"ח			
מבוקר	בלתי מבוקר			
61,943	3,522	20,618	51,349	53,795
28,305	18,908	4,597	9,686	(2,447)
90,248	22,430	25,215	61,035	51,348
(12,707)	-	-	(12,707)	-
(15,493)	-	-	-	-
(2,031)	(574)	(540)	(1,031)	(2,759)
17	-	-	17	37
-	-	-	-	3,233
11,060	653	244	10,976	(3,738)
209	(704)	(19)	(700)	(1,216)
(18,945)	(625)	(315)	(3,445)	(4,443)
(15,332)	(2,847)	(7,760)	(10,369)	(5,138)
(16,701)	(2,450)	(2,097)	(4,779)	2,758
(42,174)	(10,830)	(9,455)	(31,344)	(21,472)
118,428	-	-	-	-
(91,666)	-	-	-	-
(47,445)	(16,127)	(19,312)	(46,492)	(23,852)
284	1,849	(56)	488	(112)
24,142	7,527	5,532	11,586	22,941
26,638	30,697	68,189	26,638	50,780
50,780	38,224	73,721	38,224	73,721

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:**

רווח נקי לתקופה  
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות  
שוטפת (א)

**סה"כ מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת****תזרימי המזומנים מפעילות השקעה:**

רכישת חברה בת, בניכוי מזומנים שנרכשו  
פירעון התחייבות נדחית בגין צירוף עסקים  
רכישת רכוש קבוע  
תמורה ממימוש רכוש קבוע  
תמורה ממימוש מלאי מקרקעין, נטו  
תמורה ממימוש (רכישת) נכסים פיננסיים בשווי הוגן  
דרך רווח או הפסד, נטו  
שינוי בפיקדונות והלוואות שניתנו, נטו

**מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה****תזרימי מזומנים מפעילות מימון:**

שינוי באשראי לזמן קצר, נטו  
קבלת (פרעון) הלוואות, נטו והתחייבויות בגין  
חכירות  
דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה  
גיוס אגרות חוב  
פרעון אגרות חוב

**מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון****הפרשי תרגום בגין יתרות מזומנים**

עליה במזומנים ושווי מזומנים  
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה**

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים תמציתיים אלה.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2019	2020	2019	2020

אלפי ש"ח

מבוקר בלתי מבוקר

(א) התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

(8,931)	1,695	(2,015)	(7,182)	(19,463)	חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות המטופלות לפי השווי המאזני בניכוי דיבידנד שהתקבל
(14,014)	-	-	(14,014)	-	רווח מרכישה במחיר הזדמנותי ומהשגת שליטה בחברה בשליטה משותפת
8,478	2,715	2,619	5,611	8,083	פחות והפחותות
13,118	13,212	-	13,364	-	ירידת ערך מלאי מקרקעין
(99)	(41)	268	(41)	783	מסים נדחים, נטו
(238)	134	(139)	(238)	263	הפסד (רווח) מנכסים פיננסיים בשווי הוגן
194	-	-	-	(24)	דרך רווח או הפסד, נטו
-	-	(2,022)	-	(4,310)	הפסד הון
10,438	942	1,432	8,432	4,241	תיאום הכנסות ממענק הוצאות מימון, נטו

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

7,442	550	(225)	2,911	3,742	ירידה (עליה) בלקוחות ובחייבים ויתרות חובה
3,498	2,385	10,089	1,780	9,959	ירידה במלאי
8,419	(2,684)	(5,410)	(937)	(5,721)	עליה (ירידה) בהתחייבויות לספקים, לנותני שירותים ובזכאים ויתרות זכות
28,305	18,908	4,597	9,686	(2,447)	

(ג) מידע נוסף על תזרימי מזומנים

מזומנים ששולמו במשך התקופות עבור: ריבית מיסים על ההכנסה

6,774	757	555	1,160	1,459
2,522	1,270	1,578	1,455	1,836

מזומנים שהתקבלו במשך התקופות עבור: ריבית דיבידנד

558	454	9	482	39
75,100	21,500	21,000	54,250	40,250

(ד) פעילות השקעה ומימון שלא במזומן

תוספת התחייבות בגין חכירות מימוש אופציות עובדים

22,088	-	-	-	-
-	-	-	-	1,548

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים תמציתיים אלה.



**ביאור 1 - כללי**

עיקר פעילותה של החברה הינו בתחומי שוק ההון, התעשייה והנדל"ן, בעיקר באמצעות החזקותיה בחברות מוחזקות. מדיניות החברה הינה לשמור על רמת מעורבות גבוהה בתהליכים ובקבלת ההחלטות בחברות המהותיות המוחזקות על ידה. מעורבות החברה באה לידי ביטוי, בין היתר, בפגישות, שיחות וביקורים הנערכים באופן שוטף עם השותפים בחברות המוחזקות, מנהליהן ועובדים בכירים. כמו כן, מנהלי החברה מעורבים בקידום פרויקטים ותהליכים מרכזיים בחברות המוחזקות המהותיות ונציגים מטעם החברה מכהנים כחברים בדירקטוריונים ו/או בוועדות השונות של אותן חברות.

החברה מחזיקה בשליטה בחברות הבנות אטראו שוקי הון בע"מ ("אטראו"), Leader Real Estate (Croatia) B.V ("לידר קרואטיה"), גמל מפעלים לאופני השחזה שריד בע"מ ("גמל") וחברה בשליטה משותפת - מתכות פינקלשטיין בע"מ (יחד - "הקבוצה").

המניות ואגרות החוב של החברה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("הבורסה").

המידע הכספי לתקופת הביניים הינו סקור ואינו מבוקר.

לעניין השפעת התפשטות נגיף ה"קורונה" ראו ביאור 5' להלן.

**ביאור 2 - בסיס העריכה של הדוחות הכספיים**

**א.** המידע הכספי התמציתי המאוחד של הקבוצה ליום 30 בספטמבר 2020 ולתקופות הביניים של 6 ו-3 החודשים שהסתיימו באותו תאריך ("המידע הכספי לתקופת הביניים") נערך בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי מספר 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים" ("IAS 34"), וכולל את הגילוי הנוסף הנדרש בהתאם לפרק ד' של תקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. המידע הכספי לתקופת הביניים אינו כולל את כל המידע והגילויים הנדרשים במסגרת דוחות כספיים שנתיים. יש לעיין במידע הכספי לתקופת הביניים ביחד עם הדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2019 והביאורים אשר נלוו אליהם, אשר נערכו בהתאם לתקני הדיווח הכספי הבינלאומיים (International Financial Reporting Standards) שהם תקנים ופרשנויות אשר פורסמו על ידי המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (International Accounting Standards Board) ("תקני ה-IFRS") וכוללים את הגילוי הנוסף הנדרש בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010.

**ב. אומדנים**

עריכת דוחות כספיים ביניים, דורשת מהנהלת הקבוצה להפעיל שיקול דעת וכן דורשת שימוש באומדנים חשבונאיים והנחות, אשר משפיעים על יישום מדיניותה החשבונאית של הקבוצה ועל סכומי הנכסים, ההתחייבויות, ההכנסות וההוצאות המדווחים. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלו.

בעריכת הדוחות הכספיים ביניים תמציתיים מאוחדים אלה, שיקולי הדעת המשמעותיים (significant) אשר הופעלו על ידי ההנהלה ביישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה ואי הודאות הכרוכה במקורות המפתח של האומדנים היו זהים לאלו בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019 ("הדוחות הכספיים השנתיים"), פרט לאומדנים ששימשו להערכת תזרימי המזומנים החזויים וקביעת שיעורי ההיוון בגין הערכות שווי של נכסים בלתי מוחשיים, כמפורט בביאור 5.

**ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית**

עיקרי המדיניות החשבונאית ושיטות החישוב, אשר יושמו בעריכת המידע הכספי לתקופת הביניים, הינם עקביים עם אלה ששימשו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים של הקבוצה לשנת 2019.

**א. מסים על ההכנסה**

מסים על ההכנסה לתקופות הביניים מוכרים על בסיס האומדן הטוב ביותר של ההנהלה בנוגע לשיעור המס הממוצע שיחול על סך הרווחים השנתיים החזויים.

**ב. תקני דיווח כספי בינלאומיים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות חדשות:**

במסגרת הדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2019 הובא מידע לגבי תקנים חדשים ותיקונים לתקנים קיימים אשר עדיין אינם בתוקף ואשר החברה לא בחרה ביישומם המוקדם. נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה, לא קיימים תקנים חדשים או תיקונים לתקנים קיימים, אשר לא הובאו במסגרת הדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2019, למעט האמור להלן:

(א) תיקון לתקן דיווח כספי בינלאומי 3 "צירופי עסקים" (להלן - התיקון ל-IFRS 3)

בהתאם לתיקון ל-IFRS 3, על מנת לעמוד בהגדרת "עסק" על הנרכש להכיל תשומה ותהליך מהותי, אשר יחדיו תורמים באופן משמעותי ליכולת להפיק תפוקות. ההנחיות החדשות מאפשרות לקבוע מתי קיימים תשומה ותהליך משמעותי, לרבות עבור ישויות בשלביהן הראשונים אשר טרם הפיקו תפוקות.

## ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

## ב. תקני דיווח כספי בינלאומיים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות חדשות:

(א) תיקון לתקן דיווח כספי בינלאומי 3 "צירופי עסקים" (להלן - התיקון ל-IFRS 3) (המשך)

כמו כן, על פי ההנחיות החדשות, על מנת להיחשב "עסק" ללא קיומן של תפוקות, יהיה צורך בקיומו של כוח עבודה מגובש. ההגדרה החדשה של "תפוקה" כוללת מוצרים ושירותים שמסופקים ללקוחות ויוצרים הכנסה מהפעילות העיקרית או הכנסה אחרת, ומחריגה מתוכה החזרים בצורה של קיטון בעלויות והטבות כלכליות אחרות. בנוסף, לא נדרשת יותר הערכה האם ביכולתם של משתתפי שוק להחליף אלמנטים חסרים בנרכש, או לשלב את התשומות והתהליכים הנרכשים בתשומות ובתהליכים שלהם עצמם.

חלף האמור, ישות יכולה לבחור ליישם את "מבחן הריכוז". תחת מבחן אופציונלי זה, כאשר במהות כל השווי ההוגן של הנכסים שנרכשו (ברוטו) מרוכז בנכס יחיד או בקבוצה של נכסים דומים, הנכסים שנרכשו אינם מהווים "עסק". במקרה כאמור, מתייתר הצורך בהערכה נוספת.

התיקון ל-IFRS 3 מיושם באופן פרוספקטיבי. ליישום לראשונה של התיקון ל-IFRS 3 לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של הקבוצה.

(ב) תיקונים לתקן חשבונאות בינלאומי 8 "מדיניות חשבונאית", שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות" (להלן - התיקון ל-IAS 8) ולתקן חשבונאות בינלאומי 1 "הצגת דוחות כספיים" (להלן - התיקון ל-IAS 1)

התיקון ל-IAS 8, התיקון ל-IAS 1 והתיקונים שבאו בעקבותיהם לתקני דיווח כספי בינלאומיים אחרים:

1. משתמשים בהגדרה עקבית של מהותיות על פני התקנים השונים והמסגרת המושגית;
2. מבהירים את ההסבר של הגדרת המהותיות; וכן
3. משלבים חלק מההנחיות ב-IAS 1 הנוגעות למידע שאינו מהותי.

ההגדרה המתוקנת הינה כדלקמן:

"מידע הוא מהותי אם ניתן לצפות באופן סביר כי השמטתו, הצגתו המוטעית או הסתרתו ישפיעו על החלטות שהמשתמשים העיקריים של דיווח כספי למטרות כלליות מקבלים על סמך הדיווח הכספי האמור, אשר מספק מידע על ישות מדווחת ספציפית."

ליישום לראשונה של התיקונים לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של הקבוצה.

(ג) תיקון לתקן דיווח כספי בינלאומי 16 חכירות (להלן: התיקון ל-IFRS 16)

התיקון ל-IFRS 16 מספק הקלה לחוכרים בלבד בבחינת שינויים בהסכמי חכירה. בהתאם להוראות התיקון, בקיומם של ויתורים על תשלומי חכירה אשר עומדים בתנאים מסוימים המפורטים להלן, חוכר אינו נדרש לבחון עבור כל חוזה באופן נפרד האם הוויתור הינו בהתאם לתנאי החכירה המקוריים, אלא רשאי לבחור לטפל חשבונאית בויתור החכירה כחלק מהחוזה המקורי (כתשלומי חכירה משתנים).

ההקלה קיימת רק עבור ויתורים המתרחשים כתוצאה ישירה ממגפת COVID-19, ובתנאי שמתקיימים שלושת התנאים הבאים:

1. סך תשלומי החכירה לאחר הוויתור הינם זהים או נמוכים מהתשלומים בחוזה המקורי;
2. כל הפחתה בתשלומי החכירה משפיעה רק על תשלומים אשר מועד פירעונם המקורי אמור היה לחול עד ליום 30 ביוני 2021;
3. אין שינוי מהותי בתנאים אחרים של הסכם החכירה.

החברה בחרה ליישם את התיקונים ל-IFRS 16 לגבי כל הוויתורים בדמי השכירות העומדים בתנאי ההקלה ביישום מוקדם החל מהתקופה השנתית המתחילה ביום 1 בינואר 2020. ליישום לראשונה של התיקון ל-IFRS 16 לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה.

## ביאור 4 - אירועים בחברות מאוחדות

## א. אטראו

אטראו פועלת באמצעות החברות הבנות שלה: אטראו ניהול נכסים פיננסיים (2005) בע"מ ("אטראו ניהול"), המחזיקה ב-50% מהון המניות של חברת ילין לפידות החזקות בע"מ ("ילין לפידות") (לעניין החזקה בזכויות ההצבעה והניהול בחברת ילין לפידות ראו ביאור 12א' לדוחות הכספיים השנתיים) ואיי.אל.אס ברוקס בע"מ ש-75% מהון מניותיה מוחזק על ידי אטראו ("ILSB") (אטראו, אטראו ניהול, ILSB והחברות המוחזקות שלהן, להלן יחדיו - "קבוצת אטראו"), העוסקות בשני תחומי פעילות עיקריים בשוק ההון: (1) תחום ניהול ההשקעות הכולל ניהול תיקי השקעות, קופות גמל וקרנות נאמנות באמצעות החזקתה של אטראו (בעקיפין, באמצעות אטראו ניהול) בחברת ילין לפידות כאמור לעיל; ו- (2) תחום הברוקראג' הבין-בנקאי הכולל פעילות תיווך בין-בנקאי במט"ח, ריביות ונגזרים פיננסיים, באמצעות החזקתה של אטראו ב-ILSB, וכן פעילות תיווך בתחום שוק ההון באמצעות חברה בת של ILSB.

ביום 14 במאי 2020, התקבלה במשרדי חברה בת של חברת ילין לפידות (להלן: "חברת בת של ילין לפידות") תביעה ובקשה לאישור התביעה כתובענה ייצוגית (ת"צ 22866-05-20), בבית המשפט המחוזי בתל אביב, (בסעיף זה - להלן יחד: "הבקשה"), אשר הוגשה כנגד 14 חברות מנהלות של קופות גמל ובכללן גם חברת בת של ילין לפידות. עניינה של הבקשה, בתמצית, הינה אופן סיווג חבות המס בעת הפרשת מעסיק לקרנות השתלמות. הבקשה אינה נוקבת בסכום הנזק לחברי הקבוצה והסעדים המתבקשים במסגרתה כוללים, בין היתר, בקשה להורות לחברת בת של ילין לפידות לשנות את אופן סיווג ההפקדות וכן להורות על השבה ו/או תשלום פיצוי למי שניזוק. בשל שלביה המקדמיים של הבקשה, והגם שלדעתה של חברת בת של ילין לפידות עומדות לה טענות טובות מאוד ובהן, בין היתר, כי חיוב המס נעשה בהתאם להוראות רשות המסים, כי החישוב נעשה ע"י הבנק המתפעל וכי המס הועבר לרשות המיסים, לא ניתן בשלב זה להעריך את סיכוייה ו/או הסיכויים לאישורה כתובענה ייצוגית.

הדוחות הכספיים של ילין לפידות (חברה בשליטה משותפת של אטראו) ליום 30 בספטמבר 2020 מצורפים לדוחות הכספיים של אטראו ליום 30 בספטמבר 2020.

נכון ליום 30 בספטמבר 2020 מחזיקה החברה בכ-45.85% מהונה המונפק והנפרע של אטראו. השווי בבורסה של החזקה ליום 30 בספטמבר 2020 הינו כ-359.8 מיליון ש"ח.

בתקופת הדוח הכריזה אטראו על חלוקת דיבידנד בסך כולל של כ-38.5 מיליון ש"ח (חלקה של החברה כ-17.7 מיליון ש"ח). לאחר תאריך המאזן, אישר דירקטוריון אטראו חלוקת דיבידנד במזומן בסך של כ-15.5 מיליון ש"ח. חלק החברה בדיבידנד הנ"ל כ-7.1 מיליון ש"ח.

## ב. לידר קרואטיה

ביום 4 ביוני 2019 חתמה חברה בת בבעלות מלאה של לידר קרואטיה, PLAVA OAZA VODNJAN d.o.o. ("Vodnjan"), על הסכם למכירת הקרקע שמחזיקה Vodnjan ("ההסכם"), בתמורה לסך של כ-960 אלפי אירו (כ-3.6 מיליון ש"ח) ("סכום התמורה"). סך של 5% מתוך סכום התמורה (כ-48 אלפי אירו, כ-0.2 מיליון ש"ח) שולם לאחר חתימת ההסכם ויתרת סכום התמורה כ-912 אלפי אירו, כ-3.5 מיליון ש"ח (כ-3.2 מיליון ש"ח, נטו) התקבל ביום 4 בפברואר 2020. בעקבות כך הושלמה העסקה בין הצדדים. מאחר ולא קיים חוב כנגד נכס המקרקעין, מלוא התמורה, בניכוי הוצאות עסקה, הועברה לחברה.

בהמשך לאמור בביאור 10 לדוחות הכספיים השנתיים של החברה בדבר ההתקשרות בהסכם למכירת מניות ליברטי לצד שלישי (להלן בסעיף זה: "רוכש ליברטי"), לאור משבר הקורונה וחוסר יכולת מצד הרוכש לקדם את היתר הבנייה במהלך הרבעון הראשון עקב מגבלות שהוטלו בקרואטיה, נחתמה לאחר תקופת הדוח, בין לידר קרואטיה, רוכש ליברטי וליברטי תוספת להסכם המכירה, לפיה נדחה המועד האחרון לתשלום יתרת התמורה (בסך של כ-5.625 מיליון אירו) הקבוע לחודש יולי 2021 בשלושה חודשים, כך שתשולם עם קבלת היתר הבנייה או במהלך חודש אוקטובר 2021, לפי המוקדם.

## ג. גמל

בתקופת הדוח הועמדה לגמל מסגרת אשראי נוספת בסך של כ-5.5 מיליון ש"ח (נטו) ועודכנו אמות המידה הפיננסיות בהן מחויבת גמל כלפי תאגיד בנקאי בישראל, על פיהן שיעור ההון העצמי המוחשי מסך כל המאזן המוחשי לא יפחת מ-25%, וההון העצמי לא יפחת מסכום של 35 מיליון ש"ח.

לאחר תקופת הדוח הועמדה לגמל הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי בישראל בהיקף של כ-2.3 מיליון ש"ח.

ביאור 5 - מידע נוסף

א. אופציות לעובדים

בחודש ינואר 2020 מומשו 12,996,686 כתבי אופציה, אשר היוו את יתרת כתבי האופציה, ל- 9,594,594 מניות של החברה, אשר חלקן הוחזקו על ידי מנכ"ל וסמנכ"ל הכספים של החברה ואשר נמכרו בבורסה או מחוץ לבורסה. האופציות מומשו על בסיס מרכיב ההטבה הגלום במימושן ("מימוש נטו"). מחיר המימוש לא שולם בפועל לחברה במועד מימוש האופציות, והחברה הקצתה מניות שערכן, על פי מחירן בבורסה, משקף את מרכיב ההטבה הגלום באותן אופציות שמומשו.

ב. השפעת התפשטות נגיף ה"קורונה"

כמפורט בביאור 34 לדוחות הכספיים השנתיים של החברה, החל מהרבעון הראשון של שנת 2020 החלה להתפשט בעולם מגיפת הקורונה. התפרצות המגיפה הביאה לתפנית שלילית חדה בפעילות הכלכלית בישראל ובעולם במהלך תקופת הדוח. התפשטות המגיפה הניעה מדינות רבות לנקוט בצעדי "ריחוק חברתי" למניעת תחלואה, שכללו בין היתר, הגבלות על תנועה והתכנסות, סגירה (מלאה או חלקית) של מערכות החינוך, מגבלות על תעופה, תחבורה ציבורית ומעבר בין מדינות, וכן מגבלות על מגזרים רבים במשקים השונים. צעדים אלה הביאו להשלכות כלכליות שליליות ולמיתון כלל עולמי.

בכל הנוגע לחברה, משבר הקורונה השפיע בעיקר על החברות המוחזקות על ידה כדלהלן:

**תחום שוק ההון**

במהלך תקופת הדוח ועד מועד פרסום הדוח, המשיכה ילין לפידות בפעילות השוטפת כסדרה, כאשר חלק ניכר מעובדיה ממשיך במתכונת עבודה מרחוק, במטרה לצמצם את סיכון ההדבקה בנגיף הקורונה. להערכת ילין לפידות מתכונת עבודה זו, הינה יעילה ואפקטיבית. עם זאת, העבודה במתכונת זו כרוכה ביישום אמצעי אבטחת מידע מוגברים, בקרה וניטור שונים במטרה להפחית ולמנוע סיכונים לכשלי אבטחת מידע וסייבר.

מתחילת שנת 2020 ועד למועד הדוח על המצב הכספי, חלו שינויים בשווי הנכסים המנוהלים של ילין לפידות, שנגרמו בעיקר מהתנדויות החדה שאפיינה את השווקים במהלך תקופה זו, וכן בגידול במשיכות נטו (פדיונות) במוצרים, ובפרט במוצרי הקרנות המאופיינים בתנודתיות גבוהה יותר ביחס ליתר המוצרים. בהתאם, סך יתרות הנכסים המנוהלים בילין לפידות ליום 30 בספטמבר 2020 הסתכם בסך של כ- 84.0 מיליארד ש"ח, נטו, לעומת סך של כ- 82.9 מיליארד ש"ח, נטו וסך של כ- 79.1 מיליארד ש"ח, נטו, לימים 30 ביוני 2020 ו- 31 במרץ 2020, בהתאמה, וסך של כ- 92.6 מיליארד ש"ח, נטו, ליום 31 בדצמבר 2019 (מתוכם סך הקרנות ליום 30 בספטמבר 2020 הסתכם לסך של כ- 22.6 מיליארד ש"ח, נטו, לעומת סך של כ- 22.5 מיליארד ש"ח, נטו וסך של כ- 21.3 מיליארד ש"ח, נטו, לימים 30 ביוני 2020 ו- 31 במרץ 2020, בהתאמה, וסך של כ- 28.1 מיליארד ש"ח, נטו, ליום 31 בדצמבר 2019).

להערכת החברה, ככל שהמשבר הכלכלי בשווקים הפיננסיים יחמיר, ככל שיוטלו סגרים נוספים ויושתו הגבלות לפרקי זמן ממושכים, וככל שהמיתון יחמיר ושיעורי האבטלה יצמחו לתקופה ממושכת, הדבר עלול לפגוע בהכנסות ורווחיות ילין לפידות ובהתאם גם בחברה. יחד עם זאת, החברה מעריכה כי ההון העצמי המשמעותי של ילין לפידות ואיתנותה הפיננסית והתזרימית, וכן היעדרן של התחייבויות פיננסיות בקבוצת אטראו, יסייעו לחברות הקבוצה בתחום שוק ההון להתמודד בצורה נאותה עם השפעות המשבר.

במהלך הרבעון השלישי של שנת 2020 ועד בסמוך למועד פרסום הדוח, המשיכה מגמת ההאטה בפעילות ILSB, (שהחלה ברבעון השני של שנת 2020).

חברת ILSB הינה יחידה מניבת מזומנים. אטראו בוחנת את הצורך בהפחתת יתרת המוניטין המיוחסת ל- ILSB אחת לשנה או בקרות סממנים העלולים להצביע על הצורך בהפחתת ערך המוניטין. בעקבות התפשטות נגיף הקורונה, בחנה אטראו באמצעות הערכת שווי פנימית את הסכום בר ההשבה של היחידה המניבה-מזומנים ILSB ליום 30 בספטמבר 2020. בהתאם להערכת השווי הפנימית, לא נדרשה הפחתה של יתרת המוניטין שכן על פי הערכת השווי האמורה, הסכום בר-ההשבה של היחידה עלה על ערכה הפנקסני.

ההנחות העיקריות ששימשו בחישוב שווי השימוש ליום 30 בספטמבר 2020 הן כדלקמן:

DCF	מודל הערכת השווי
0.5%	שיעור צמיחה
14.2%	שיעור היוון
59.2%	Terminal Value

בנוסף, בוצע מבחן רגישות לירידת ערך מוניטין ליום 30 בספטמבר 2020 באמצעות שינוי שיעור ההיוון אחרי מס ב- 0.5% כששאר הפרמטרים האחרים ללא שינוי, וכן באמצעות שינוי שיעור הצמיחה ב- 0.5% כששאר הפרמטרים האחרים ללא שינוי. תוצאות מבחני הרגישות המפורטים לעיל לא הצביעו על הצורך בירידת ערך המוניטין.

ביאור 5 - מידע נוסף (המשך)

## ב. השפעת התפשטות נגיף ה"קורונה" (המשך)

## תחום הנדל"ן -

נכון למועד פרסום הדוח מחזיקה החברה באמצעות לידר קרואטיה בשלושה נכסים המיועדים למסחר, תיירות ומגורים (כאשר ביחס לאחד מהנכסים הנ"ל נחתם ונכנס לתוקף בחודש דצמבר 2019 הסכם למכירת מלוא הון המניות של חברת הפרויקט המחזיקה בו - Liberty D.O.O (להלן בהתאמה: "מניות ליברטי" ו- "נכס ליברטי")).

כלכלת קרואטיה מבוססת באופן משמעותי על ענף התיירות שמשקף כ-25% מהתמ"ג (GDP). כתוצאה מהשלכות משבר הקורונה, ובפרט נוכח מגבלות התנועה והריחוק החברתי שנקבעו על ידי מדינות רבות, ענף התיירות העולמי, לרבות בקרואטיה, ספג פגיעה קשה, ועשוי להמשיך ולספוג נזקים כלכליים, כתלות במשך המשבר והמגבלות הנקבעות בגינו. יחד עם זאת, בהתאם לנתוני ה-OECD, חרף הירידה בהיקפי התיירות כנובע מהשפעות הקורונה, הצליח מגזר התיירות בקרואטיה להשיג כ-50% מההכנסות ביחס לאשתקד (שהיווה הישג ביחס להערכות השנתיות הראשוניות).

לאור התפשטות נגיף הקורונה החברה בחנה באמצעות מעריך שווי חיצוני ובלתי תלוי, את הצורך בעדכון הערכות השווי שבוצעו במסגרת הדוח השנתי ביחס לנכסים בקרואטיה (למעט ביחס לנכס ליברטי, ששווי הועמד על מחיר המכירה הנקוב בהסכם המכירה). מעריך השווי קבע, כי נכון למועד הדוח על המצב הכספי אין אינדיקציות המצדיקות שינוי מהותי בשווי הנכסים הנ"ל, וכי להערכתו, אין שינוי מהותי בשווי הנכסים ביחס לשוויים בדוח השנתי. בהתאם, שווי הנכסים בקרואטיה בדוחות הכספיים של החברה ליום 30 בספטמבר 2020 זהה לשוויים בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019.

לפרטים בנוגע לדחיית מועד תשלום יתרת התמורה בהסכם מכירת מניות ליברטי, לאור משבר הקורונה וחוסר יכולת מצד הרוכש לקדם את היתר הבנייה במהלך הרבעון השני, ראו ביאור 4 לעיל.

## תחום התעשייה -

במהלך הרבעון, הפעילות באתרי חברות הקבוצה בתחום התעשייה (קרי, מתכות פינקלשטיין וגמל והחברות המוחזקות על ידן) (להלן: "חברות התעשייה" או "החברות התעשייתיות") בישראל ובארה"ב התקיימה בכפוף להתאמות הנדרשות על פי הנחיות הרשויות.

במהלך הרבעון חל שיפור במכירות החברות התעשייתיות ביחס לרבעון השני (אם כי המכירות ברבעון נותרו נמוכות ביחס לרבעון המקביל אשתקד). שורה של פעולות התאמה והתייעלות שנעשו על ידי חברות התעשייה, וקבלת הנחות ומענקים חד פעמיים נוכח משבר הקורונה, הביאו לכך שחרף הקיטון במכירות ביחס לאשתקד, רווחיות מגזר התעשייה ברבעון הסתכמה לסך של כ-2.7 מיליון ש"ח, לעומת הפסד של כ-0.6 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

חברות התעשייה פעלו במהלך תקופת הדוח במספר מישורים במטרה לצמצם את הוצאותיהן ולשפר את תזרים המזומנים שלהן. פעולות אלה כללו בין היתר:

- הוצאת עובדים לחופשה ללא תשלום ולחופשה מרוכזת, צמצום במספר העובדים, הפחתת היקפי משרות וצמצום משמרות עבודה לתקופה קצובה;
- הפחתת שכר מדורגת לתקופה קצובה וצמצום בהוצאות יועצים חיצוניים;
- הפחתת שכר של עובדי החברות הבנות בארה"ב לתקופה קצובה;
- שיפור בניהול ההון החוזר, שבא לידי ביטוי בעיקר בשיפור הגביה מלקוחות, גידול ימי ספקים וצמצום בהוצאות אחזקה;
- החברות התעשייתיות פעלו לקבלת תמיכות ממשלתיות בישראל ובארה"ב. במהלך הרבעון השני התקבלו בארה"ב הלוואות בהיקף של כ-1.3 מיליון דולר ארה"ב (כ-4.5 מיליון ש"ח), מתוכם נכון למועד הדוח, אושרה המרת מרבית ההלוואה בסך של כ-1.25 מיליון דולר למענק. יתרת ההלוואה, בסכום לא מהותי, עשויה להפוך גם היא למענק בכפוף לעמידה בתנאי ההמרה. בהתאם, במהלך תקופת הדוח סך של 1.3 מיליון דולר (כ-4.5 מיליון ש"ח) נרשם כמענק (מתוכו, כ-0.7 מיליון דולר (כ-2.5 מיליון ש"ח) נרשם בדוחות הרבעון השני וכ-0.6 מיליון דולר (כ-2.0 מיליון ש"ח) נרשם בדוחות הרבעון), באופן שהביא לקיטון בעיקר בסעיף עלות המכר בדוח על הרווח או הפסד. בנוסף, במהלך הרבעון השני והרבעון התקבלו הלוואות מתאגידים בנקאיים בישראל בעברות מדינת ישראל בסך של כ-6.1 מיליון ש"ח.
- במהלך הרבעון השני הושגו הסכמות מול משכירי נכסים של קבוצת גמל, בנוגע למתן הנחה בדמי שכירות ביחס לנכסים מושכרים בישראל, במסגרתן התקבלו הנחות בדמי השכירות לתקופה של מספר חודשים במהלך הרבעון השני והרבעון, שהביאו לקיטון לא מהותי בהוצאות הפחת (אשר השפיעו בעיקר על סעיף עלות המכר) ובהוצאות המימון. בנוסף, במהלך הרבעון ניתנה הנחה בסכום לא מהותי בדמי השכירות עבור נכס מושכר בארה"ב.

ביאור 5 - מידע נוסף (המשך)

ב. השפעת התפשטות נגיף ה"קורונה" (המשך)

לאחר מועד הדוח על המצב הכספי, במהלך החודשים ספטמבר - אוקטובר 2020 הממשלה בישראל הטילה סגר שני, נוכח החרפת התפשטות מגיפת הקורונה. למרות זאת, מפעלי חברות התעשייה המשיכו בפעילות סדירה (בכפוף להנחיות משרד הבריאות), בשים לב לסיווגם כ"מפעלים חיוניים". בנוסף, לאחר מועד הדוח על המצב הכספי, חלה החמרה במגבלות במדינות אילינוי וקליפורניה, נוכח עלייה חדה בהיקפי התחלואה במגיפה, וניתנו הנחיות לעבודה מרוחק, כאשר ביחס לחברות הייצור התעשייתיות הפועלות במדינות אלו ניתנו הנחיות המאפשרות עבודה מהמפעל לעובדי מפתח ועובדי ייצור בלבד. בנוסף קיימות הנחיות בידוד ביחס למעבר בין מדינות. נכון למועד הדוח, לאור חוסר הוודאות המהותית המאפיין את משבר הקורונה, ולאור הפוטנציאל בהטלת מגבלות נוספות בישראל ובארה"ב, ככל שתיגרם החמרה בהתפשטות המגיפה, אין ביכולת החברה לחזות את היקף ומשך ההשלכות הנובעות מהאמור.

ברשותן של חברות התעשייה מזומנים ושווי מזומנים ומסגרות אשראי לא מנוצלות בהיקפים נאותים, אשר להערכת החברה, ככל שלא יחול שינוי מהותי לרעה ביחס למצב למועד הדוח על המצב הכספי, יאפשרו להן לעמוד בהתחייבויותיהן הפיננסיות בטווח הנראה לעין. בנוסף, ככל שיידרשו מקורות מימון נוספים לפעילותן של החברות התעשייתיות, להערכת החברה, ניתן יהיה להשיגם בלוחות זמנים סבירים.

להערכת החברה, יתרותיה הנזילות (סולו) בהיקף של כ- 52 מיליון ש"ח; הונה העצמי בהיקף של כ- 186.8 מיליון ש"ח; היעדרן של התחייבויות פיננסיות מהותיות (סולו), למעט חוב למחזיקי אגרות החוב סדרה ז' (שלוח הסילוקין שלו כולל פירעונות קרן שנתיים שמתחילים ברבעון הרביעי של שנת 2021 (כאשר תשלומי הריבית השנתיים החלו בחודש אוקטובר 2020, אז עמד תשלום הריבית על סך של כ- 2.1 מיליון ש"ח)), וכן הצפי לתקבולים עתידיים מהחברות המוחזקות, לרבות דיבידנדים ויתרת תמורת מכירת מניות ליברטי, יאפשרו לה להתמודד בצורה נאותה עם השפעות המשבר.

ג. ביום 21 ביולי 2020 התקבלה בחברה הודעה מאת ATE, חברה בשליטת בעלת השליטה בחברה, קרן דן דוד, המחזיקה במניות החברה, ומר אלי חורי, דירקטור ובעל מניות בחברה (להלן יחד: "המציעים"), בדבר פרסום על ידי המציעים של מפרט הצעת רכש מלאה מותנית בשיעור היענות המזערי (כהגדתו במפרט) לרכישת כל מניות החברה (למעט מניות המוחזקות על ידי המציעים ומניות רדומות של החברה), בתמורה לסך של 0.59 ש"ח למניה, בהתאם לתנאי המפרט (להלן: "הצעת הרכש"). ביום 5 באוגוסט 2020, המועד האחרון לקיבול הצעת הרכש, פורסמו תוצאות הצעת הרכש, על פיהן, במסגרת הצעת הרכש ניתנו הודעות קיבול בגין 58,939,720 מניות מתוך 84,115,335 מניות שהוצע לרוכשן, כך שלא התקיים התנאי לביצוע רכישה כפויה על פי סעיף 337(א) לחוק החברות התשנ"ט-1999 (הדורש, בין היתר, היענות של בעלי מניות המחזיקים בלפחות 60,160,291 מניות) והצעת הרכש לא נענתה.

ביאור 6 - מידע מגזרי

הקבוצה הגדירה את הנהלתה הראשית, אשר מקבלת החלטות אסטרטגיות, כמקבל החלטות התפעוליות הראשי של הקבוצה. מקבל החלטות התפעוליות הראשי של החברה סוקר את הדיווחים הפנימיים של הקבוצה לשם הערכת ביצועים והקצאת משאבים. מגזרי הפעילות הינם בהתבסס על דיווחים אלו.

לתקופה של תשעה חודשים שנתיים ביום 30 בספטמבר 2020 (בלתי מבוקר):

שוק ההון	נדל"ן	תעשייה אלפי ש"ח	התאמות (*)	סך הכל	
9,482	-	169,575	(36,181)	142,876	הכנסות ממכירות, משירותי ניהול וברוקראגי בין בנקאי
-	-	-	(263)	(263)	הפסד מנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
59,097	-	-	616	59,713	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
(1,477)	62	(3,729)	(722)	(5,866)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(6,260)	-	(119,355)	32,692	(92,923)	עלות המכר ושירותי ברוקראגי בין בנקאי
-	-	(931)	118	(813)	הוצאות מחקר ופיתוח
-	-	(26,788)	487	(26,301)	הוצאות מכירה ושיווק
(3,676)	(270)	(13,045)	(2,705)	(19,696)	הוצאות הנהלה וכלליות
-	-	435	(411)	24	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(1,543)	-	(1,384)	(29)	(2,956)	מסים על ההכנסה
55,623	(208)	4,778	(6,398)	53,795	תוצאות מגזר

(\*) ההצגה במגזרים הינה לפי כללי חשבונאות מקובלים, למעט מגזר התעשייה, בו אופן הצגת תוצאות המגזר למקבל החלטות התפעוליות הראשי נעשה בתוספת חלקה בהכנסות ובהוצאות של מתכות פינקלשטיין, חברה בשליטה משותפת.

לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2019 (בלתי מבוקר):

סך הכל	התאמות (*)	תעשייה אלפי ש"ח	נדל"ן	שוק ההון	
118,795	(53,339)	161,052	-	11,082	הכנסות ממכירות, משירותי ניהול וברוקראגי בין בנקאי
238	238	-	-	-	רווח מנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
61,431	(896)	-	-	62,327	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
14,014	-	14,014	-	-	רווח מרכישה במחיר הזדמנותי ומהשגת שליטה בחברה בשליטה משותפת
(10,391)	(4,458)	(5,476)	60	(517)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(75,878)	44,174	(112,662)	-	(7,390)	עלות המכר ושירותי ברוקראגי בין בנקאי
(753)	106	(859)	-	-	הוצאות מחקר ופיתוח
(23,170)	4,228	(27,398)	-	-	הוצאות מכירה ושיווק
(18,566)	(1,485)	(12,769)	(263)	(4,049)	הוצאות הנהלה וכלליות
(13,212)	-	-	(13,212)	-	ירידת ערך מלאי מקרקעין
(198)	47	(245)	-	-	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(961)	79	(638)	-	(402)	מסים על ההכנסה
51,349	(11,306)	15,019	(13,415)	61,051	תוצאות מגזר

לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020 (בלתי מבוקר):

סך הכל	התאמות (*)	תעשייה אלפי ש"ח	נדל"ן	שוק ההון	
47,140	(13,098)	57,746	-	2,492	הכנסות ממכירות, משירותי ניהול וברוקראגי בין בנקאי
139	139	-	-	-	רווח מנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
21,015	643	-	-	20,372	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
(1,550)	(543)	(975)	12	(44)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(31,337)	11,547	(40,989)	-	(1,895)	עלות המכר ושירותי ברוקראגי בין בנקאי
(257)	118	(375)	-	-	הוצאות מחקר ופיתוח
(7,949)	157	(8,106)	-	-	הוצאות מכירה ושיווק
(5,904)	(709)	(3,995)	(46)	(1,154)	הוצאות הנהלה וכלליות
9	-	9	-	-	הכנסות אחרות, נטו
(688)	2	(658)	-	(32)	מסים על ההכנסה
20,618	(1,744)	2,657	(34)	19,739	תוצאות מגזר

(\*) ההצגה במגזרים הינה לפי כללי חשבונאות מקובלים, למעט מגזר התעשייה, בו אופן הצגת תוצאות המגזר למקבל ההחלטות התפעולי הראשי נעשה בתוספת חלקה בהכנסות ובהוצאות של מתכות פינקלשטיין, חברה בשליטה משותפת. עד ליום 31 במרס 2019, מגזר התעשייה כלל גם את חלקה בלבד של החברה בהכנסות והוצאות גמל, שטופלה עד לאותו מועד בחברה בשליטה משותפת.

לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2019 (בלתי מבוקר):

שוק ההון	נדל"ן	תעשייה אלפי ש"ח	התאמות (*)	סך הכל	
4,050	-	65,209	(12,535)	56,724	הכנסות ממכירות, משירותי ניהול וברוקראגי בין בנקאי
-	-	-	(134)	(134)	הפסד מנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
20,993	-	-	(1,189)	19,804	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
(38)	23	(2,369)	(1,561)	(3,945)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(2,571)	-	(45,879)	12,280	(36,170)	עלות המכר ושירותי ברוקראגי בין בנקאי הוצאות מחקר ופיתוח
-	-	(386)	-	(386)	הוצאות מכירה ושיווק
-	-	(11,688)	244	(11,444)	הוצאות הנהלה וכלליות
(1,248)	(76)	(5,337)	(684)	(7,345)	ירידת ערך מלאי מקרקעין
-	(13,212)	-	-	(13,212)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
-	-	(2)	8	6	מסים על ההכנסה
(156)	-	(135)	(85)	(376)	
21,030	(13,265)	(587)	(3,656)	3,522	תוצאות מגזר

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019

שוק ההון	נדל"ן	תעשייה אלפי ש"ח	התאמות (*)	סך הכל	
13,908	-	220,680	(66,576)	168,012	סך הכנסות חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי השווי המאזני, נטו
84,510	-	-	(478)	84,032	רווח מרכישה במחיר הזדמנותי ומהשגת שליטה בחברה משותפת
-	-	14,014	-	14,014	רווח נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
-	-	-	238	238	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(545)	78	(7,173)	(12,240)	(19,880)	עלות המכר ושירותי ברוקראגי בין בנקאי הוצאות מחקר ופיתוח
(9,454)	-	(155,201)	55,371	(109,284)	הוצאות מכירה ושיווק
-	-	(1,180)	106	(1,074)	הוצאות הנהלה וכלליות
-	-	(36,595)	4,424	(32,171)	ירידת ערך מלאי מקרקעין
(5,332)	(315)	(19,359)	(2,418)	(27,424)	הכנסות (הוצאות) אחרות
-	(13,586)	-	468	(13,118)	מסים על ההכנסה
-	35	(99)	54	(10)	
(459)	-	(1,067)	134	(1,392)	
82,628	(13,788)	14,020	(20,917)	61,943	תוצאות מגזר

(\*) ההצגה במגזרים הינה לפי כללי חשבונאות מקובלים, למעט מגזר התעשייה, בו אופן הצגת תוצאות המגזר למקבל ההחלטות התפעולי הראשי נעשה בתוספת חלקה בהכנסות ובהוצאות של מתכות פינקלשטיין, חברה בשליטה משותפת. עד ליום 31 במרס 2019, מגזר התעשייה כלל גם את חלקה בלבד של החברה בהכנסות והוצאות גמל, שטופלה עד לאותו מועד כחברה בשליטה משותפת.



## ביאור 7 - מכשירים פיננסיים וסיכונים פיננסיים

א. גילויי שווי הוגן

הטבלה שלהלן מציגה את הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות של הקבוצה הנמדדים בשווי הוגן נכון ליום 30 בספטמבר 2020 (בלתי מבוקר):

סה"כ יתרה	רמה 3	רמה 2	רמה 1	
אלפי ש"ח				
5,225	1,240	-	3,985	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
				<b>נכסים</b>

במהלך התקופה של 9 החודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020, לא התבצעו העברות כלשהן בין רמה 1 לבין רמה 2.

הטבלה שלהלן מציגה את השינויים במכשירים הנמדדים לפי רמה 3 לתקופה של 9 החודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020:

נכסים פיננסיים אלפי ש"ח	
2,476	יתרה ליום 1 בינואר 2020 הפסדים שהוכרו ברווח או הפסד יתרה ליום 30 בספטמבר 2020
(1,236)	
1,240	

הטבלה שלהלן מציגה את הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות של הקבוצה הנמדדים בשווי הוגן נכון ליום 30 בספטמבר 2019 (בלתי מבוקר):

סה"כ יתרה	רמה 3	רמה 2	רמה 1	
אלפי ש"ח				
3,070	2,476	-	594	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
3,070	2,476	-	594	סה"כ נכסים
(267)	-	-	(267)	התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
(267)	-	-	(267)	סה"כ התחייבויות

במהלך התקופה של 9 החודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2019, לא התבצעו העברות כלשהן בין רמה 1 לבין רמה 2.

הטבלה שלהלן מציגה את השינויים במכשירים הנמדדים לפי רמה 3 לתקופה של 9 החודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2019:

נכסים פיננסיים אלפי ש"ח	
3,531	יתרה ליום 1 בינואר 2019 תמורה הפסדים שהוכרו ברווח או הפסד יתרה ליום 30 בספטמבר 2019
(632)	
(423)	
2,476	

במהלך התקופה של 12 החודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019, לא התבצעו העברות כלשהן בין רמה 1 לבין רמה 2.

ביאור 7 - מכשירים פיננסיים וסיכונים פיננסיים (המשך)

א. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

הטבלה שלהלן מציגה את השינויים במכשירים הנמדדים לפי רמה 3 לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר 2019 (כוללים נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד):

נכסים פיננסיים אלפי ש"ח	יתרה ליום 1 בינואר 2019 הפסדים שהוכרו ברווח או הפסד תמורה
3,531	
(423)	
(632)	
<u>2,476</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2019</b>

למידע לגבי האופן שמוודדת הקבוצה את השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים, ראו ביאור 133 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2019.

השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות פיננסיים נקבע כדלקמן:

- השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות פיננסיים עם תנאים סטנדרטיים ואשר נסחרים בשווקים פעילים נקבע בהתייחס למחירי שוק מצוטטים.
- השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות פיננסיים אחרים נקבע באמצעות טכניקות תמחור מקובלות בהתבסס על ניתוח תזרימי מזומנים מהוונים המנותחים תוך שימוש במחירים מעסקאות שוק נוכחיות נצפות וציטוטים של סוחרים לגבי מכשירים דומים.

פרט למפורט בטבלה הבאה, סבורה הקבוצה כי ערכם הפקסני של הנכסים והתחייבויות הפיננסיים המוצגים בעלות מופחתת בדוחות הכספיים זהה בקירוב לשווי ההוגן:

שווי הוגן (1)		ערך פקסני		התחייבויות פיננסיות אגרות חוב
31 בדצמבר 2019	30 בספטמבר 2020	31 בדצמבר 2019	30 בספטמבר 2020	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
120,264	122,400	118,759	120,667	

(1) השווי ההוגן מבוסס על מחירים מצוטטים בשוק פעיל לתאריך הדוח על המצב הכספי.

ב. ניהול סיכונים פיננסיים

פעילות הקבוצה חושפת אותה למגוון של סיכונים פיננסיים: סיכון שוק (כולל: סיכון מטבע, סיכון שווי הוגן בגין שיעור ריבית, סיכון תזרים מזומנים בגין שיעור ריבית וסיכון מחיר) וסיכון נזילות. כאמור לעיל, המידע הכספי לתקופת הביניים אינו כולל את המידע והגילויים הנדרשים במסגרת דוחות כספיים שנתיים, לרבות בנוגע לניהול הסיכונים הפיננסיים של הקבוצה ויש לעיין במידע הכספי לתקופת הביניים ביחד עם הדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2019 והביאורים אשר נלוו אליהם. לא חלו שינויים מהותיים במדיניות הקבוצה לניהול הסיכונים הפיננסיים שלה לעומת זו שדווחה על ידיה במסגרת הדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2019.

ביאור 8 - אירועים לאחר תום תקופת הדיווח

א. בחודש נובמבר 2020, נחתם הסכם שומות בין החברה לבין רשות מס הכנסה בגין שנות המס 2015 - 2018 ("הסכם השומות"), אשר כתוצאה ממנו עודכנו יתרות ההפסדים המועברים של החברה ליום 31 בדצמבר 2019 לסך של כ- 548 מיליון ש"ח (בעיקר הפסדי הון). יש לציין שכתוצאה מהסכם שומות זה לא נוצרה חבות מס נוספת לחברה וכן אין לכך השפעה על דוחותיה הכספיים של החברה, מאחר והחברה לא רשמה מיסים נדחים בגין הפסדים מועברים אלו.

ב. ראו ביאורים 4, א', ג' ו- 5 בעליל.



**חלק ג' -  
הצהרות המנהל הכללי וסמנכ"ל הכספים**

**הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970  
לרבעון השלישי של 2020**

אני, ליאור בן ארצי, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוח הרבעוני של לידר החזקות והשקעות בע"מ (להלן – "התאגיד") לרבעון השלישי של שנת 2020 (להלן – "הדוחות");
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילויי ובבקרה עליהם.

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

30 בנובמבר 2020

---

ליאור בן ארצי, מנכ"ל

**הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 38ג(ד)(2) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970 לרבעון השלישי של 2020**

אני, יוסי זיתוני, מצהיר כי :

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של לידר החזקות והשקעות בע"מ (להלן – "התאגיד") לרבעון השלישי של שנת 2020 (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 הדוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, 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.

30 בנובמבר 2020

---

יוסי זיתוני, סמנכ"ל כספים



**חלק ד' -  
מידע כספי נפרד**



**לידר החזקות והשקעות בע"מ**

**מידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 38ד'**

**לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970**

תוכן העניינים

עמוד

2-ד	דוח סקירה של רואה החשבון המבקר נתונים כספיים בשקלים חדשים (ש"ח):
3-ד	נכסים והתחייבויות הכלולים בדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כתברה אם הכנסות והוצאות הכלולות בדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים המיוחסות לחברה עצמה כתברה אם:
5-ד	רווח או הפסד
6-ד	רווח (הפסד) כולל אחר
7-ד	תזרימי מזומנים הכלולים בדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כתברה אם
9-ד	באורים נבחרים ומידע נוסף למידע הכספי ביניים הנפרד





לכבוד  
בעלי המניות של  
לידר החזקות והשקעות בע"מ  
רח' הארבעה 21,  
תל-אביב

א.ג.נ.,

**הנדון: דוח מיוחד לסקירת המידע הכספי הביניים הנפרד לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970**

**מבוא**

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של חברת לידר החזקות והשקעות בע"מ (להלן - "החברה") ליום 30 בספטמבר 2020 ולתקופות של 9 ו-3 חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע הכספי הביניים הנפרד לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי המיוחס לבעלים של החברה האם המתייחס לסך הנכסים בניכוי סך ההתחייבויות בגין חברות מוחזקות אשר הסתכם לסך של כ-238,073 אלפי ש"ח ליום 30 בספטמבר 2020 ואשר חלק בעלי המניות של החברה האם ברונחי חברות מוחזקות אלו הסתכם לסך של כ-27,775 אלפי ש"ח וכ-10,005 אלפי ש"ח לתקופות של 9 ו-3 חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדוחות הכספיים של אותן חברות נסקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו 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 בדבר - "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של היישות". סקירה של מידע כספי נפרד 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 החשבון האחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הביניים הנפרד הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

קסלמן וקסלמן  
רואי חשבון

תל-אביב,  
30 בנובמבר 2020

פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

לידר החזקות והשקעות בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

נכסים והתחייבויות הכלולים בדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

31 בדצמבר 2019 (מבוקר)	30 בספטמבר	
	2019	2020
	(בלתי מבוקר)	
	אלפי ש"ח	

**נכסים**

**נכסים שוטפים**

34,543	25,361	47,951
-	-	3,985
324	348	544
34,867	25,709	52,480

מזומנים ושווי מזומנים  
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד  
חייבים ויתרות חובה

**סה"כ נכסים שוטפים**

**נכסים לא שוטפים**

907	991	397
-	910	-
4,609	12,364	5,713
4,774	4,888	4,433
57	54	60
10,347	19,207	10,603

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד  
פקדון משועבד  
הלוואות ויתרות חובה לחברות מוחזקות  
נכסים בגין זכויות שימוש  
רכוש קבוע, נטו

**סה"כ נכסים לא שוטפים**

סכום נטו המיוחס לבעלים של החברה האם, של סך הנכסים, בניכוי סך ההתחייבויות, המציגים בדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מידע כספי בגין חברות מוחזקות

241,187	240,125	250,164
286,401	285,041	313,247

**סך הכל נכסים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם**

לידר החזקות והשקעות בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

נכסים והתחייבויות הכלולים בדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם (המשך)

31 בדצמבר 2019 (מבוקר)	30 בספטמבר	
	2019	2020
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח
-	15,014	-
384	512	425
67	120	146
1,101	2,194	3,201
1,552	17,840	3,772
-	5,396	-
118,465	9,253	118,697
-	68,720	-
4,299	4,266	3,969
-	267	-
-	15,636	-
122,764	103,538	122,666
124,316	121,378	126,438
162,085	163,663	186,809
286,401	285,041	313,247

התחייבויות

התחייבויות שוטפות

חלויות שוטפות של הלוואות מתאגיד בנקאי ואגרות חוב  
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות  
ספקים ונותני שירותים  
זכאים ויתרות זכות

סה"כ התחייבויות שוטפות

התחייבויות לא שוטפות

הלוואות מתאגיד בנקאי  
אגרות חוב  
אגרות חוב להמרה  
התחייבויות בגין חכירות  
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד  
התחייבות בגין צירוף עסקים

סה"כ התחייבויות לא שוטפות

סך הכל התחייבויות המיוחסות לחברה עצמה כחברה אם

הון עצמי המיוחס לבעלים של החברה האם

יוסי זיתוני  
סמנכ"ל כספים

ליאור בן ארצי  
מנכ"ל

יצחק אפלוג  
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הנתונים הכספיים על ידי דירקטוריון החברה: 30 בנובמבר 2020.

הבאורים והמידע הנוסף המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מנתונים כספיים אלה.

לידר החזקות והשקעות בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד לפי תקנה 138' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970  
 הכנסות והוצאות הכלולות בדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים המיוחסות לחברה עצמה כחברה אם

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2019	2020	2019	2020	
	אלפי ש"ח				
מבוקר	בלתי מבוקר				
<b>רווח או הפסד:</b>					
<b>הכנסות:</b>					
2,030	516	398	1,546	1,203	הכנסות ממתן שירותי ניהול ודמי שכירות
14,014	-	-	14,014	-	רווח מרכישה במחיר הזדמנותי ומהשגת שליטה בחברה בשליטה משותפת
238	-	139	238	-	רווח מנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
1,552	434	355	1,203	1,046	הכנסות מימון
17,834	950	892	17,001	2,249	<b>סה"כ הכנסות</b>
<b>הוצאות</b>					
8,226	1,796	1,688	6,303	5,452	הנהלה וכלליות
-	134	-	-	263	הפסד מנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
15,509	2,404	649	7,123	2,029	הוצאות מימון
23,735	4,334	2,337	13,426	7,744	<b>סה"כ הוצאות</b>
(5,901)	(3,384)	(1,445)	3,575	(5,495)	<b>רווח (הפסד) הפסד לפני מיסים על ההכנסה</b>
(15)	-	-	3	-	מיסים על ההכנסה
(5,916)	(3,384)	(1,445)	3,578	(5,495)	<b>רווח (הפסד) לתקופה המיוחס לחברה עצמה כחברה אם</b>
22,825	(4,585)	11,306	14,496	28,885	סכום נטו, המיוחס לבעלים של החברה האם, של סך ההכנסות בניכוי סך ההוצאות, המציגים בדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים תוצאות פעילות בגין חברות מוחזקות
16,909	(7,969)	9,861	18,074	23,390	<b>סך הכל רווח (הפסד) לתקופה המיוחס לבעלים של החברה האם</b>

הבאורים והמידע הנוסף המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מנתונים כספיים אלה.

מידע כספי ביניים נפרד לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

הכנסות והוצאות הכלולות בדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים המיוחסות לחברה עצמה כחברה אם

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר			
	2019	2020	2019	2020		
אלפי ש"ח						
מבוקר		בלתי מבוקר				
16,909	(7,969)	9,861	18,074	23,390	רווח (הפסד) לתקופה המיוחס לבעלים של החברה האם	
328	-	-	328	-	רווח (הפסד) כולל אחר, נטו ממס: גריעת הפרשי תרגום בגין השגת שליטה בחברה בשליטה משותפת	
(6,757)	(3,815)	1,455	(7,616)	1,431	הפרשי תרגום בגין פעילויות חוץ	
(2,668)	(560)	(171)	(1,396)	(97)	סכום נטו, המיוחס לבעלים של החברה האם, של פריטי רווח (הפסד) כולל אחר, המציגים בדוחות הכספיים המאוחדים תוצאות פעילות בגין חברות מוחזקות	
(9,097)	(4,375)	1,284	(8,684)	1,334	סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, המיוחס לבעלים של החברה האם	
7,812	(12,344)	11,145	9,390	24,724	סך הכל רווח (הפסד) כולל לתקופה, המיוחס לבעלים של החברה האם	

הבאורים והמידע הנוסף המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מנתונים כספיים אלה.

לידר החזקות והשקעות בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד לפי תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

תזרימי מזומנים הכלולים בדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2019	2020	2019	2020
	אלפי ש"ח			
	מבוקר			
	בלתי מבוקר			
16,909	(7,969)	9,861	18,074	23,390
6,606	15,661	(2,997)	2,996	(9,070)
23,515	7,692	6,864	21,070	14,320
(15,247)	-	-	(15,247)	-
(15,493)	-	-	-	-
(45)	(36)	-	(39)	(15)
11,060	653	244	10,976	(3,738)
771	(705)	(80)	(5,907)	3,126
(18,954)	(88)	164	(10,217)	(627)
118,428	-	-	-	-
(11,546)	(258)	(95)	(258)	(285)
(91,666)	-	-	-	-
15,216	(258)	(95)	(258)	(285)
19,777	7,346	6,933	10,595	13,408
14,766	18,015	41,018	14,766	34,543
34,543	25,361	47,951	25,361	47,951

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת**  
רווח לתקופה  
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות  
שוטפת (א)

**מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת**

**תזרימי המזומנים מפעילות השקעה**  
רכישת חברה בת  
פירעון התחייבות נדחית בגין צירוף עסקים  
רכישת רכוש קבוע  
תמורה ממימוש (רכישת) נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך  
רווח או הפסד, נטו  
ירידה (עליה) בפדיונות והלוואות שניתנו לחברות  
מוחזקות, נטו

**מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות)  
השקעה**

**תזרימי מזומנים מפעילות מימון**  
הנפקת אגרות חוב  
פירעון הלוואות והתחייבויות בגין חכירות  
פירעון אגרות חוב

**מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון**

**עליה במזומנים ושווי מזומנים**

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה**

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה**

הבאורים והמידע הנוסף המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מנתונים כספיים אלה.

לידר החזקות והשקעות בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

תזרימי מזומנים הכלולים בדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם (המשך)

א. התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

לשנה שנסתיימה	לתקופה של שלושה חודשים		לתקופה של תשעה חודשים	
	שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		שנסתיימה ביום 30 בספטמבר	
ביום 31 בדצמבר 2019	2019	2020	2019	2020
	אלפי ש"ח			
	בלתי מבוקר		מבוקר	
	238	117	118	121
	12,251	13,755	(3,511)	11,410
	(14,014)	-	-	(14,014)
	(238)	134	(138)	264
	(1,025)	532	(349)	(641)
	9,415	1,423	644	6,293
				1,907
	(12)	134	55	(34)
	(9)	(434)	184	(194)
	6,606	15,661	(2,997)	2,996
				(9,070)

פחת חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות מאוחדות וחברות המטופלות בשיטת השווי המאזני, נטו רווח מרכישה במחיר הזדמנותי ומהשגת שליטה בחברה בשליטה משותפת, הפסד (רווח) מנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו מימון, נטו שיערוך אגרות חוב

**שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:**  
ירידה (עליה) בלקוחות ובחייבים ויתרות חובה עליה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים ובזכאים ויתרות זכות

מידע נוסף על תזרימי המזומנים

5,614	-	31	-	101
97	5	8	26	408
35,076	9,170	7,795	25,906	17,653
5,001	-	-	5,001	-

מזומנים ששולמו במשך התקופות עבור: ריבית

מזומנים שהתקבלו במשך התקופות עבור: ריבית

דיבידנד

תנועות שלא במזומן:

נכסים בחכירה

הבאורים והמידע הנוסף המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מנתונים כספיים אלה.

**באורים נבחרים ומידע נוסף למידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970**

**ביאור 1 - אופן עריכת המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970**

**א. הגדרות:**

"החברה" - לידר החזקות והשקעות בע"מ.

"המידע הכספי ביניים הנפרד" - מידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

למעט אם נאמר אחרת, כל המונחים המובאים במסגרת המידע הכספי הביניים הנפרד הינם כהגדרתם של מונחים אלה במסגרת הדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים של החברה ליום 30 בספטמבר 2020 ולתקופות של 9 החודשים ו- 3 החודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - דוחות הביניים התמציתיים המאוחדים).

"חברה מוחזקת" - חברה בת או חברה כלולה.

"חברה מאוחדת" - חברה בת.

"עסקות בינחברתיות" - עסקות של החברה עם חברות בנות.

"יתרות בינחברתיות", "הכנסות והוצאות בינחברתיות", "תזרימי מזומנים בינחברתיים" - יתרות, הכנסות או הוצאות, ותזרימי מזומנים, בהתאם לעניין, הנובעים מעסקות בינחברתיות, אשר בוטלו במסגרת הדוחות המאוחדים.

**ב. עיקרי אופן עריכת המידע הכספי הנפרד:**

המידע הכספי הנפרד, נערך בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל - 1970 (להלן - תקנות דוחות תקופתיים).

בהתאם לתקנה האמורה, יובאו בדוח ביניים, בצירוף סקירת רואה החשבון המבקר, נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים של התאגיד לתקופת הביניים, כאמור בתקנה 9 לתקנות דוחות תקופתיים (להלן - תקנה 9), בשינויים המחויבים.

בהתאם, המידע הכספי ביניים הנפרד, כולל נתונים כספיים מתוך דוחות הביניים התמציתיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם.

יש לעיין במידע הכספי ביניים הנפרד ביחד עם המידע הכספי הנפרד של החברה ליום 31 בדצמבר 2019 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה באותו תאריך (להלן - המידע הכספי הנפרד של החברה ל-2019), והביאורים אשר נלוו אליהם, אשר נערכו בהתאם לתקנה 9 לתקנות דוחות תקופתיים, לרבות הפרטים האמורים בתוספת העשירית לתקנות האמורות, ובכפוף להבהרות האמורות ב"הבהרה בקשר עם דוח כספי נפרד של התאגיד" שפורסמה באתר רשות ניירות ערך ב-24 בינואר 2010 המתייחסת לאופן יישום התקנה והתוספת האמורות (להלן - הבהרת הרשות).

עיקרי המדיניות החשבונאית ושיטות החישוב, אשר יושמו בעריכת המידע הכספי ביניים הנפרד, הינם עקביים עם אלו ששימושו בעריכת המידע הכספי הנפרד של החברה ל-2019 ואשר פורטו במסגרתו.

המידע הכספי ביניים הנפרד הינו סקור ואינו מבוקר.

המידע הכספי ביניים הנפרד אינו מהווה דוחות כספיים, לרבות דוחות כספיים נפרדים, הערוכים והמוצגים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - תקני ה-IFRS) בכלל, והוראות תקן חשבונאות בינלאומי 27 - "דוחות כספיים מאוחדים ונפרדים" בפרט ואף אינו מהווה מידע כספי לתקופת ביניים שנערך לפי תקן חשבונאות בינלאומי מספר 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים".

עם זאת, המדיניות החשבונאית שפורטה בביאור 3 לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים ביניים, בדבר עיקרי המדיניות החשבונאית, והאופן בו סווגו הנתונים הכספיים במסגרת הדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים ביניים, יושמו לצורך הצגת המידע הכספי ביניים הנפרד, וזאת בשינויים המתחייבים מהאמור לעיל בדבר עיקרי המדיניות החשבונאית ושיטות החישוב שיושמו בעריכת המידע הכספי ביניים הנפרד.



**באורים נבחרים ומידע נוסף למידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 138' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970**

**ביאור 2 - מידע נוסף על עסקות עם החברות המוחזקות**

בתקופות של 9 החודשים ו-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2020 בצעה החברה עסקות עם חברות בנות. להלן סכומי העסקות עם חברות אלו בתקופה האמורה (לא מבוקר):

לתקופה של 3 חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020	לתקופה של 9 חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020	
אלפי ש"ח		
בלתי מבוקר		
323	979	הכנסות מדמי ניהול
51	153	הכנסות מדמי שכירות
299	906	הכנסות מימון בגין הלוואות שניתנו