

לידר החזקות והשקעות בע"מ

דוח ביניים לרבעון השלישי לשנת 2019

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 2019**

לידר החזקות והשקעות בע"מ

דוח הדירקטוריון על מצב עניני החברה לתקופה שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2019

הרינו מתכבדים להגיש בזאת את דוח הדירקטוריון של לידר החזקות והשקעות בע"מ ("החברה") ליום 30 בספטמבר 2019 ולתקופות בנות תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו מועד ("תקופת הדוח" ו- "הרבעון", בהתאמה), הכוללים גם עדכון לגבי שינויים או חידושים מהותיים שאירעו בעסקי החברה ביחס למתואר בדוח התקופתי של החברה לשנת 2018 ("הדוח השנתי"). דוח הדירקטוריון מתייחס לנתונים העיקריים המתוארים בדוחות הכספיים של החברה ליום 30 בספטמבר 2019, המצורפים כחלק ב' בדוח זה ("הדוחות הכספיים").

לעניין השלמת עסקת רכישה 70% מגמל מפעלים לאופני השחזה שריד בע"מ ("גמל"), והפיכתה החל מיום 31 במרץ 2019 לחברה בת בבעלותה המלאה (100%) של החברה, ראו ביאור 7 לדוחות הכספיים.

לעניין גיוס אגרות חוב (סדרה ז') בסך של כ-120 מיליון ש"ח בחודש נובמבר ופרעון מוקדם של אגרות חוב (סדרה ה') והחלטה לביצוע פרעון מוקדם של אגרות חוב (סדרה ו'), ראו ביאור 8 לדוחות הכספיים.

לעניין משא ומתן עם צד שלישי למכירת חברה בת של לידר קרואטיה, Liberty d.o.o., וההפסד שנרשם ברבעון בעקבות הפרשה לירידת ערך בגין הנכס האמור בסך כ-13.2 מיליון ש"ח, ראו ביאור ג'4 (2) לדוחות הכספיים.

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

1. 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):

	החברה		מאוחד	
	ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	ליום 30 בספטמבר	
	2018	2019	2019	
פרוט ביחס לדוחות החברה (סולו)				
רכוש שוטף	26.2	25.7	138.9	
השקעות ויתרות חובה	222.4	259.3	377.1	
התחייבויות שוטפות	15.9	17.8	90.2	
התחייבויות לא שוטפות	78.4	103.5	148.5	
הון עצמי המיוחס לבעלי מניות החברה	154.3	163.7	163.7	

2. תוצאות הפעילות

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

בהיות החברה חברת השקעות, נתוניה הכספיים ותוצאותיה העסקיות של החברה מושפעים, בין היתר, מעלויות 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

הסברים לשינויים בין תקופת הדוח והרבעון לתקופות המקבילות אשתקד	לתקופה של שלושה חודשים שנתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנתיימה ביום 30 בספטמבר			
	לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	2018	2019	2018		2019
הכנסות ממכירות תוצאות גמל (ראו ביאור 7 לדוחות הכספיים). נובעות מאיחוד לראשונה של המכירות בתקופת הדוח וברבעון, נובעות מאיחוד לראשונה של תוצאות גמל (ראו ביאור 7 לדוחות הכספיים).	-	-	52.5	-	107.3	הכנסות ממכירות
הקיטון בתקופת הדוח וברבעון נובע בעיקר מהפסקת תשלום דמי ניהול מגמל בעקבות רכישת גמל והחלפת הסכם הניהול הקודם בהסכם החדש כהגדרתו בביאור 10 ג' לדוחות הכספיים השנתיים.	17.0	4.4	4.2	12.5	11.5	הכנסות משירותי ניהול וברוקראג' בין בנקאי
השינוי בתקופת הדוח וברבעון, בהשוואה לתקופות המקבילות אשתקד, נובע בעיקר מאיחוד לראשונה של תוצאות גמל (ראו ביאור 7 לדוחות הכספיים).	(9.5)	(2.7)	(36.2)	(6.9)	(75.9)	עלות המכר ושירותי ברוקראג' בין בנקאי
ההוצאות בתקופת הדוח וברבעון, נובעות מאיחוד לראשונה של תוצאות גמל (ראו ביאור 7 לדוחות הכספיים).	-	-	(11.4)	-	(23.2)	הוצאות מכירה ושיווק
השינוי בתקופת הדוח וברבעון, בהשוואה לתקופות המקבילות אשתקד, נובע בעיקר מאיחוד לראשונה של תוצאות גמל (ראו ביאור 7 לדוחות הכספיים).	(11.3)	(2.4)	(7.3)	(7.8)	(18.6)	הוצאות הנהלה וכלליות
הרווח בתקופת הדוח נובע מרכישת גמל (ראו ביאור 7 לדוחות הכספיים).	-	-	-	-	14.0	רווח מרכישה במחיר הזדמנותי ומהשגת שליטה בחברה בשליטה משותפת

ניתוח התוצאות (המשך)

הסברים לשינויים בין תקופת הדוח והרבעון לתקופות המקבילות אשתקד	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2018	2018	2019	2018	2019	
הגידול בתקופת הדוח וברבעון, בהשוואה לתקופות המקבילות אשתקד נובע בעיקר מגידול ברווחי ילין לפידות.	75.1	18.5	19.8	53.1	61.4	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
ראו ביאור 4 ג' (2) לדוחות הכספיים.	-	-	(13.2)	-	(13.2)	ירידת ערך מלאי מקרקעין
בשנת 2018, ירידת ערך בגין השקעת החברה בגמל (ראו ביאור 10 ג' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה).	(6.3)	-	-	-	-	ירידת ערך השקעה בחברה בשליטה משותפת
הוצאות המימון, נטו, כוללות בעיקר הוצאות בגין שערך אגרות חוב והלוואות, הפחתת שווי אופציית רכש להגדלת החזקותיה של החברה בגמל (ראו ביאור 10 ג' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה) ושערך התמורה המותנית כפי שמתוארת בביאור 14 א' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה. הגידול בתקופת הדוח וברבעון, בהשוואה לתקופות המקבילות אשתקד, נובע בעיקר מאיחוד לראשונה של תוצאות גמל, ראו ביאור 7 לדוחות הכספיים.	(10.9)	(2.0)	(3.9)	(7.6)	(10.4)	הוצאות המימון, נטו
	52.4	15.8	3.5	42.9	51.3	רווח נקי לתקופה
הגידול בתקופת הדוח וברבעון בהשוואה לתקופות המקבילות אשתקד, נובע מהגידול ברווחי אטראו.	(41.3)	(11.2)	(11.5)	(29.3)	(33.2)	רווח המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
	11.2	4.5	(8.0)	13.6	18.1	רווח (הפסד) לתקופה המיוחס לבעלי המניות של החברה

לפרטים אודות מגזרי הפעילות של החברה, ראו ביאור 5 לדוחות הכספיים.

להלן תרומת תחומי הפעילות לרווח בעלי 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		
	2018	2018	2018	2019	
(13.5)	(3.3)	(3.7)	(9.4)	(11.3)	החברה
34.4	9.4	9.6	24.4	27.8	שוק ההון
(0.9)	(*)	(13.2)	(0.2)	(13.4)	נדל"ן (**)
(8.8)	(1.6)	(0.6)	(1.2)	15.0	תעשייה (***)
11.2	4.5	(8.0)	13.6	18.1	רווח (הפסד) בעלי המניות לתקופה

(*) קטן מ-0.1.

(**) תקופת הדוח והרבעון כוללים ירידת ערך מלאי מקרקעין בסך של כ- 13.2 מיליון ש"ח, ראו ביאור ג' (2) לדוחות הכספיים.

(***) תקופת הדוח כוללת רווח מרכישה במחיר הזדמנותי ומהשגת שליטה בחברה בשליטה משותפת בסך של כ- 14.0 מיליון ש"ח, ראו ביאור 7 לדוחות הכספיים. שנת 2018 כוללת ירידת ערך השקעה בגמל בסך כ- 6.3 מיליון ש"ח והפחתת אופציית רכש של החברה בגמל בסך של כ- 1.8 מיליון ש"ח.

להלן ניתוח לפי תחומי פעילות:

תחום שוק ההון:

עיקר פעילותה של אטראו הינה בתחום ניהול ההשקעות (באמצעות החזקתה, בעקיפין, ב- 50% בילין לפידות החזקות בע"מ, "ילין לפידות"¹), ובתחום הברוקראג' הבין בנקאי (באמצעות החזקתה ב- 75% באי.אל.אס. ברוקס בע"מ, "ILSB").

הכנסות אטראו הסתכמו בתקופת הדוח וברבעון לסך של כ- 73.4 מיליון ש"ח וסך של כ- 25.0 מיליון ש"ח, בהתאמה, בהשוואה לסך של כ- 65.6 מיליון ש"ח וסך של כ- 24.5 מיליון ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד, בהתאמה. הגידול בהכנסות אטראו בתקופת הדוח וברבעון ביחס לתקופות המקבילות אשתקד, נובע מגידול בחלק אטראו ברווחי ילין לפידות בסך של כ- 8.6 מיליון ש"ח וכ- 1.1 מיליון ש"ח, בהתאמה.

היקף הנכסים המנוהל בילין לפידות הסתכם נכון ליום 30 בספטמבר 2019 לסך של כ- 88.6 מיליארד ש"ח, נטו, לעומת סך של כ- 77.8 מיליארד ש"ח, נטו, ליום 31 בדצמבר 2018.

אטראו סיימה את תקופת הדוח והרבעון ברווח לתקופה המיוחס לבעלים בסך של כ- 60.6 מיליון ש"ח וסך של כ- 20.8 מיליון ש"ח, בהתאמה, לעומת רווח לתקופת הדוח והרבעון המיוחס לבעלים בסך של כ- 53.2 מיליון ש"ח וסך של כ- 20.5 מיליון ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד, בהתאמה.

הגידול ברווח בתקופת הדוח וברבעון לעומת התקופות המקבילות אשתקד, נובע בעיקר מגידול ברווחי ילין לפידות, כאמור.

לאחר תאריך המאזן, אישר דירקטוריון אטראו חלוקת דיבידנד במזומן בסך של כ- 20 מיליון ש"ח. חלק החברה בדיבידנד הנ"ל כ- 9.2 מיליון ש"ח.

¹ במסגרת הסכם בעלי המניות החדש בילין לפידות הפכו שתיים מתוך מניות הנהלה שבידי אטראו ניהול למושעות, ובעקבות כך מחזיקים בפועל ילין ולפידות, יחד, בלמעלה מ- 50% מזכויות ההצבעה בילין לפידות.

תחום הנדל"ן:

תחום הנדל"ן תרם בתקופת הדוח וברבעון הפסד בסך של כ- 13.4 מיליון ש"ח וכ- 13.2 מיליון ש"ח, בהתאמה, לעומת הפסד של כ- 0.2 מיליון ש"ח ואיזון בתקופות המקבילות אשתקד, בהתאמה. ההפסד שנרשם בתקופות הדוח, הינו עקב ירידת ערך מלאי מקרקעין בסך של כ-13.2 מיליון ש"ח בעקבות משא ומתן שמנהלת לידר קרואטיה למכירת מלוא החזקותיה באחת מחברות הבת הקרואטיות, ראו גם ביאור ג'4(2) לדוחות הכספיים. ההפסד שנרשם בתקופות המקבילות אשתקד, הינו בעיקר עקב הוצאות החזקת הקרקעות והטיפול בתהליכי השבחתן.

תחום התעשייה:

תחום התעשייה תרם בתקופת הדוח והרבעון רווח בסך של כ- 15.0 מיליון ש"ח והפסד בסך של כ- 0.6 מיליון ש"ח, בהתאמה, לעומת הפסד של כ- 1.2 מיליון ש"ח והפסד של כ- 1.6 מיליון ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד, בהתאמה. העלייה בסכום הרווח בתחום זה בתקופת הדוח נובעת בעיקר מרווח מרכישה במחיר הזדמנותי ומהשגת שליטה בחברה בשליטה משותפת בסך של כ- 14.0 מיליון ש"ח (ראו ביאור 7 לדוחות הכספיים).

חלק החברה לאחר יישום IFRS16 ב- EBITDA של תחום התעשייה הסתכם ברבעון לסכום של כ- 4.9 מיליון ש"ח (עפ"י החזקות בפועל ברבעון של 100% בגמל ו- 50% בפינקלשטיין) בהשוואה לכ- 0.2 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד (עפ"י החזקות בפועל ברבעון המקביל אשתקד של 30% בגמל ו- 50% בפינקלשטיין).

3. לעניין אירועים נוספים שאירעו במהלך תקופת הדוח ועד בסמוך למועד אישור הדוח, ראו ביאורים 4, 7 ו-8 לדוחות הכספיים.

4. נזילות ומקורות מימון במאוחד

יתרות מזומנים ושווי מזומנים

ליום 30 בספטמבר 2019 הסתכמו יתרות המזומנים ושווי המזומנים במאוחד לסך כולל של כ- 38.2 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של כ- 26.6 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018.

תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

תזרים המזומנים שנבע מפעילות שוטפת בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ- 61.0 מיליון ש"ח.

תזרים מזומנים מפעילות השקעה

תזרים המזומנים ששימש לפעילות השקעה בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ- 3.4 מיליון ש"ח, ושימש בעיקר לרכישת גמל בניכוי תמורה ממימוש מנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

תזרים מזומנים מפעילות מימון

תזרים המזומנים ששימש לפעילות מימון בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ- 46.5 מיליון ש"ח, ושימש בעיקר לתשלום דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה, ופירעון אשראי לזמן קצר.

מקורות מימון

פעילות החברה ממומנת מהון עצמי, מהלוואות מתאגידים בנקאיים ומהון זר נוסף המורכב מאגרות חוב הרשומות למסחר בבורסה.

נכון ליום 30 בספטמבר 2019 הערך בספרים של התחייבויות החברה במאוחד לבנקים ובגין אגרות החוב הסתכם בסך של כ- 146.7 מיליון ש"ח, כאשר יתרות המזומנים והפקדונות הסתכמו לסך של כ- 39.1 מיליון ש"ח.

נכון ליום 30 בספטמבר 2019 הערך בספרים של התחייבויות החברה (סולו) לבנקים ובגין אגרות חוב הסתכם בסך של כ- 100.0 מיליון ש"ח, כאשר יתרות המזומנים והפקדונות הסתכמו לסך של כ- 26.3 מיליון ש"ח.

לעניין גיוס של אגרות חוב (סדרה ז') בסך של כ- 120 מיליון ש"ח בחודש נובמבר 2019 ותנאיהן העיקריים של אגרות החוב (סדרה ז'), ראו ביאור 8 לדוחות הכספיים. לאגרות החוב (סדרה ז') ניתן דירוג A1.il באופק יציב על ידי חברת מידרוג (ראו דוח מיידי שפרסמה החברה ביום 10 בנובמבר 2019, אסמכתא: 2019-01-109681). לנוסחו המלא של שטר הנאמנות, ראו נספח לדוח הצעת המדף שפרסמה החברה ביום 11 בנובמבר 2019, אסמכתא: 2019-01-109957, הנכלל כאן על דרך ההפנייה.

במהלך חודש נובמבר 2019 ביצעה החברה פרעון מוקדם מלא של אגרות החוב (סדרה ה') של החברה בסך של כ- 9.8 מיליון ש"ח, וכן פרעון מוקדם מלא של ההלוואה מבנק לאומי בסך של כ- 5.7 מיליון ש"ח.

החברה הודיעה כי במהלך חודש דצמבר 2019 תפרע בפרעון מוקדם גם את אגרות החוב (סדרה ו') של החברה (סך של כ- 75.7 מיליון ש"ח). לאור זאת, תרשום החברה בדוחותיה הכספיים לרבעון הרביעי של שנת 2019, בגין הפרעונות המוקדמים כאמור של אגרות החוב (סדרה ה' וסדרה ו'), הקדמת הוצאת מימון בסך של כ- 6 מיליון ש"ח, אשר אמורה היתה להירשם במקור במהלך התקופה שעד לחודש אוקטובר 2020, הנובעת מריבית אפקטיבית (כפי שנקבעה במועד העמדת אגרות החוב באוקטובר 2010) הגבוהה מהריבית הנקובה.

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

לא חלו שינויים מהותיים בעניין זה בתקופת הדוח. לעניין גיוס אגרות חוב (סדרה ז') ופרעון אגרות חוב (סדרה ה') ואגרות חוב (סדרה ו'). כאמור לעיל. (גם חלק ב' לדוח הדירקטוריון להלן).

רווח (הפסד) משינויים		שווי הוגן ליום 30.9.2019	רווח (הפסד) משינויים		
ירידה של 10%	ירידה של 5%		עליה של 5%	עליה של 10%	
(1,712)	(810)	(143,069)	939	1,788	רגישות לשינויים בשערי ריבית
(59)	(30)	594	30	59	רגישות לשינויים במחירי שוק
(3,330)	(1,665)	33,273	1,665	3,330	רגישות לשינויים בשער חליפין מט"ח/ש"ח

ב. חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

6. ניהול סיכוני השוק בחברה

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. לעניין גיוס אגרות חוב (סדרה ז') ופרעון אגרות חוב (סדרה ה') ואגרות חוב (סדרה ו'), כאמור לעיל.

רגישות לשינויים בשערי ריבית (*):

רווח (הפסד) משינויים		שווי הוגן ליום 30.9.2019	רווח (הפסד) משינויים		
ירידה של 10%	ירידה של 5%		עליה של 5%	עליה של 10%	
(1,047)	(479)	(50,353)	610	1,131	ריבית
(85)	(42)	(19,691)	42	84	התחייבויות בגין חכירות
(580)	(289)	(73,025)	287	573	אגרות חוב סחירות (צמודות מדד)
					אגרות חוב להמרה (צמודות מדד)
(1,712)	(810)	(143,069)	939	1,788	סה"כ

* 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 30.9.2019	רווח (הפסד) משינויים		
ירידה של 10%	ירידה של 5%		עליה של 5%	עליה של 10%	
(59)	(30)	594	30	59	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
(59)	(30)	594	30	59	סה"כ

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

רווח (הפסד) משינויים		שווי הוגן ליום 30.9.2019	רווח (הפסד) משינויים		
ירידה של 10%	ירידה של 5%		עליה של 5%	עליה של 10%	
(788)	(394)	7,881	394	788	מט"ח/ש"ח
(2,524)	(1,262)	25,236	1,262	2,524	מזומנים ושווי מזומנים לקוחות
(150)	(75)	1,496	75	150	חייבים ויתרות חובה מלאי מקרקעין
(4,052)	(2,026)	40,516	2,026	4,052	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
(40)	(20)	397	20	40	יתרות חובה לזמן ארוך
(85)	(42)	846	42	85	השקעה בחברה בשליטה משותפת והלוואה שניתנה
(907)	(453)	9,067	453	907	ספקים ונותני שירותים ויתרת זכאים
1,203	601	(12,031)	(601)	(1,203)	אשראי והלוואות לזמן קצר
1,884	942	(18,843)	(942)	(1,884)	התחייבות בגין חכירות
2,046	1,023	(20,464)	(1,023)	(2,046)	התחייבויות לתאגידים בנקאיים
83	41	(828)	(41)	(83)	
(3,330)	(1,665)	33,273	1,665	3,330	סה"כ

סה"כ	לא כספי	ללא הצמדה	צמוד מדד	במט"ח או צמוד מט"ח	ליום 30 בספטמבר 2019:
					נכסים
38	-	30	-	8	מזומנים ושווי מזומנים
48	-	23	-	25	לקוחות
2	1	-	-	1	חייבים ויתרות חובה
51	51	-	-	-	מלאי
139	52	53	-	34	נכסים שוטפים
41	41	-	-	-	מלאי מקרקעין
					השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי
228	218	-	-	10	המאזני
3	-	3	-	-	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
7	-	6	-	1	יתרות חובה לזמן ארוך
39	39	-	-	-	רכוש קבוע
49	49	-	-	-	נכסים בגין זכויות שימוש
9	9	-	-	-	נכסים בלתי מוחשיים
1	1	-	-	-	מסי הכנסה נדחים
377	357	9	-	11	נכסים לא שוטפים
516	409	62	-	45	סה"כ נכסים
					התחייבויות
					אשראי והלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות של
57	-	29	9	19	הלוואות ואגרות חוב
16	-	7	-	9	ספקים ונותני שירותים
6	-	2	1	3	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
11	-	7	1	3	זכאים ויתרות זכות
90	-	45	11	34	התחייבויות שוטפות
					אגרות חוב
9	-	-	9	-	אגרות חוב להמרה
69	-	-	69	-	התחייבויות לתאגידים בנקאיים
10	-	9	-	1	התחייבויות בגין חכירות
45	-	22	6	17	התחייבויות בגין צירוף עסקים
16	-	16	-	-	התחייבויות לא שוטפות
149	-	47	84	18	סה"כ התחייבויות
239	-	92	95	52	
113	113	-	-	-	זכויות שאינן מקנות שליטה בהון
164	164	-	-	-	הון
516	277	92	95	52	סה"כ התחייבויות והון
-	132	(30)	(95)	(7)	סה"כ היתרה המאזנית, נטו

דוח בסיסי הצמדה (במיליוני ש"ח):

סה"כ	לא כספי	ללא הצמדה	צמוד מדד	במט"ח או צמוד מט"ח	ליום 31 בדצמבר 2018:
					נכסים
27	-	23	-	4	מזומנים ושווי מזומנים
10	-	8	-	2	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
4	-	1	-	3	לקוחות
23	-	23	-	-	דיבידנד לקבל
2	-	2	-	-	חייבים ויתרות חובה
66	-	57	-	9	נכסים שוטפים
60	60	-	-	-	מלאי מקרקעין
					השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
217	207	-	-	10	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
4	-	3	-	1	יתרות חובה לזמן ארוך
6	-	6	-	-	נכסים בלתי מוחשיים
10	10	-	-	-	נכסים לא שוטפים
297	277	9	-	11	סה"כ נכסים
363	277	66	-	20	התחייבויות
					חלויות שוטפות של הלוואות ואגרות חוב זכאים
15	-	6	9	-	
4	-	4	-	-	
19	-	10	9	-	התחייבויות שוטפות
					אגרות חוב
9	-	-	9	-	אגרות חוב להמרה
64	-	-	64	-	התחייבויות לתאגידי בנקאיים
5	-	5	-	-	התחייבויות לא שוטפות
78	-	5	73	-	סה"כ התחייבויות
97	-	15	82	-	זכויות שאינן מקנות שליטה בהון הון
112	112	-	-	-	סה"כ התחייבויות והון
154	154	-	-	-	סה"כ היתרה המאזנית, נטו
363	266	15	82	-	
-	11	51	(82)	20	

ג. הדיווח הפיננסי

9. 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.

ד. גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב

10. להלן פרטים בדבר תעודות התחייבות שהונפקו על ידי החברה, מעודכנים ליום 30 בספטמבר 2019:

<u>אגרות חוב</u> <u>(סדרה ו')</u>	<u>אגרות חוב</u> <u>(סדרה ה')</u>	באלפי ש"ח
4.10.2010	4.10.2010	א. מועד הנפקה
68,773	54,264	ב. ערך נקוב במועד ההנפקה
68,762	15,194	ג. ערך נקוב ל-30.9.2019
75,367	18,915	ד. ערך נקוב צמוד ל- 30.9.2019 (כולל ריבית שנצברה, כמפורט בסעיף ט' בחלק ה' בדוח הדירקטוריון שנכלל בדוח השנתי)
(6,647)	(207)	בניכוי יתרת נכיון והוצאות הנפקה
<u>68,720</u>	<u>18,708</u>	יתרת ערך נקוב צמוד ל- 30.9.2019 (כולל ריבית שנצברה, כמפורט בסעיף ט' בדוח הדירקטוריון שנכלל בדוח השנתי)
745	702	ה. ריבית שנצברה ל- 30.9.2019
73,025	19,691	ו. שווי בורסה ל- 30.9.2019

ביום 4 באוקטובר 2019, פרעה החברה תשלום חמישי בסך של כ- 10.2 מיליון ש"ח על חשבון קרן אגרות החוב (סדרה ה') בצירוף ריבית שנצברה. ביום 22 בנובמבר 2019 פרעה החברה בפרעון מוקדם מלא את אגרות החוב (סדרה ה') והן נמחקו ממסחר בבורסה. נכון למועד דוח זה אגרות החוב (סדרה ה') נפרעו במלואן ואין עוד לחברה התחייבויות כלשהן בגין אגרות החוב (סדרה ה').

אגרות החוב (סדרה ו') הינה סדרה מהותית. למיטב ידיעת החברה, ליום 30 בספטמבר 2019 ונכון למועד דוח זה, החברה עמדה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ו'), לא התקיימו תנאים כלשהם המקימים עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה ו') לפירעון מיידי והחברה לא קיבלה הודעה מהנאמנים לאגרות החוב הנ"ל בדבר אי עמידתה בתנאים ובהתחייבויות שלפי שטרי הנאמנות הנ"ל. החברה הודיעה כי בכוונתה לבצע פדיון מוקדם מלא של אגרות החוב (סדרה ו') ביום 5 בדצמבר 2019 (לפרטים ראו דוח מיידי שפרסמה החברה ביום 17 בנובמבר 2019, אסמכתא: 2019-01-111871, הנכלל כאן על דרך ההפנייה).

בחודש נובמבר 2019 גייסה החברה כ-120 מיליון ש"ח אגרות חוב (סדרה ז'). אגרות החוב (סדרה ז') עומדות לפרעון בשבעה תשלומים שווים, ביום 15 באוקטובר של כל אחת מהשנים 2021 עד 2027 (כולל). קרן אגרות החוב (סדרה ז') נושאת ריבית שנתית נקובה בשיעור 1.86% המשולמת החל מיום 15 באוקטובר 2020 ובמועדי תשלום הקרן.

ליאור בן ארצי
מנכ"ל

יצחק אפלויג
יו"ר הדירקטוריון

28 בנובמבר 2019



**חלק ב' -
דוחות כספיים מאוחדים**



לידר החזקות והשקעות בע"מ

מידע כספי לתקופת ביניים ליום 30 בספטמבר 2019

בלתי מבוקר

לידר החזקות והשקעות בע"מ

מידע כספי לתקופת ביניים ליום 30 בספטמבר 2019

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-17	ביאור 4 - אירועים בחברות מאוחדות
ב-18	ביאור 5 - מידע מגזרי
ב-20	ביאור 6 - מכשירים פיננסיים וסיכונים פיננסיים
ב-22	ביאור 7 - צירוף עסקים
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 2019 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח והפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של 9 ו-3 החודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים זו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את הדוחות הכספיים של חברות המוצגות על בסיס השווי המאזני, אשר ההשקעה בהן ליום 30 בספטמבר 2019 הסתכמה לסך של כ- 218,683 אלפי ש"ח וחלקה של הקבוצה ברווחי חברות אלה לתקופות של 9 ו-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2019 הסתכמו לסך של כ- 27,222 אלפי ש"ח וכ- 8,459 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 1 של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של היישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבידורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחויבים 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 ומיידיים), התש"ל-1970.

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון

פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

תל-אביב,
28 בנובמבר 2019

ליום 31 בדצמבר 2018	ליום 30 בספטמבר	
	2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	
26,638	45,117	38,224
9,842	10,560	-
3,921	3,193	47,427
23,250	23,250	-
1,837	1,979	2,412
72	82	88
-	-	50,734
<u>65,560</u>	<u>84,181</u>	<u>138,885</u>
60,147	59,465	40,516
216,714	207,793	227,750
4,414	5,791	3,070
6,272	5,618	7,408
-	-	791
271	291	39,253
-	-	48,895
10,085	9,759	9,369
<u>297,903</u>	<u>288,717</u>	<u>377,052</u>
<u>363,463</u>	<u>372,898</u>	<u>515,937</u>

נכסים**נכסים שוטפים**

מזומנים ושווי מזומנים
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
לקוחות
דיבידנד לקבל
חייבים ויתרות חובה
מסי הכנסה לקבל
מלאי

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
מסי הכנסה נדחים
רכוש קבוע
נכסים בגין זכויות שימוש
נכסים בלתי מוחשיים

סך הכל נכסים

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים תמציתיים אלה.

ליום 31 בדצמבר 2018	ליום 30 בספטמבר	
	2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	
14,646	14,863	57,152
190	237	16,496
-	-	5,791
3,595	3,939	10,779
18,431	19,039	90,218
9,067	18,210	9,253
63,911	62,422	68,720
5,241	10,532	9,922
-	-	44,562
-	-	15,636
-	-	101
140	47	267
78,359	91,211	148,461
605,140	605,002	605,140
(28,037)	(29,759)	(36,721)
(414,361)	(411,871)	(396,287)
(8,469)	(8,469)	(8,469)
154,273	154,903	163,663
112,400	107,745	113,595
266,673	262,648	277,258
363,463	372,898	515,937

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
 התחייבויות בגין חכירות
 התחייבויות בגין צרוף עסקים
 מסי הכנסה נדחים
 התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

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**סך הכל התחייבויות והון**

28 בנובמבר 2019

תאריך אישור הדוחות הכספיים

יצחק אפלווג
יו"ר הדירקטוריוןליאור בן ארצי
מנכ"ליוסי זיתוני
סמנכ"ל כספים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2018	2019	2018	2019	
אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח למניה)					
מבוקר					
	בלתי מבוקר				
-	-	52,524	-	107,263	הכנסות
17,026	4,408	4,200	12,501	11,532	הכנסות ממכירות
75,148	18,494	19,804	53,144	61,431	הכנסות משירותי ניהול וברוקראגי בין בנקאי חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
-	-	-	-	14,014	רווח מרכישה במחיר הזדמנותי ומהשגת שליטה בחברה בשליטה משותפת, ראו ביאור 7
-	242	-	333	238	רווח מנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
1,177	584	115	898	251	הכנסות מימון
93,351	23,728	76,643	66,876	194,729	סה"כ הכנסות
הוצאות					
9,464	2,665	36,170	6,880	75,878	עלות המכר ושירותי ברוקראגי בין בנקאי
-	-	386	-	753	הוצאות מחקר ופיתוח
-	-	11,444	-	23,170	הוצאות מכירה ושיווק
11,262	2,401	7,345	7,838	18,566	הוצאות הנהלה וכלליות
459	143	134	45	-	הפסד מנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
389	-	13,212	-	13,212	ירידת ערך מלאי מקרקעין, ראו ביאור ג'4(2)
6,340	-	-	-	-	ירידת ערך השקעה בחברה בשליטה משותפת
-	-	(6)	-	198	הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
12,048	2,570	4,060	8,485	10,642	הוצאות מימון
39,962	7,779	72,745	23,248	142,419	סה"כ הוצאות
53,389	15,949	3,898	43,628	52,310	רווח לפני מסים על ההכנסה
(981)	(180)	(376)	(728)	(961)	מסים על ההכנסה
52,408	15,769	3,522	42,900	51,349	רווח נקי לתקופה
רווח נקי (הפסד) המיוחס ל:					
11,150	4,539	(7,969)	13,640	18,074	בעלי המניות של החברה
41,258	11,230	11,491	29,260	33,275	זכויות שאינן מקנות שליטה
52,408	15,769	3,522	42,900	51,349	סה"כ
0.024	0.010	(0.017)	0.029	0.038	רווח (הפסד) בסיסי למניה (בש"ח)
0.021	0.009	(0.018)	0.027	0.036	רווח (הפסד) מדולל למניה (בש"ח)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים תמציתיים אלה.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		בלתי מבוקר
	2018	2019	2018	2019	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
52,408	15,769	3,522	42,900	51,349	רווח נקי לתקופה
					רווח (הפסד) כולל אחר, נטו ממס -
302	-	-	-	-	סעיפים אשר לא יסווגו מחדש לרווח או להפסד: חלק בהפסד הכולל האחר של חברות בשליטה משותפת
4,027	(777)	(4,599)	1,961	(9,748)	סעיפים אשר עשויים להיות מסווגים מחדש לרווח או להפסד: הפרשי תרגום מדוחות כספיים של פעילויות חוץ גריעת הפרשי תרגום בגין השגת שליטה בחברה בשליטה משותפת
-	-	-	-	328	
4,027	(777)	(4,599)	1,961	(9,420)	
4,329	(777)	(4,599)	1,961	(9,420)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר, נטו ממס
56,737	14,992	(1,077)	44,861	41,929	סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה
					<u>רווח כולל המיוחס ל:</u>
14,492	3,822	(12,344)	15,122	9,390	בעלי המניות של החברה
42,245	11,170	11,267	29,739	32,539	זכויות שאינן מקנות שליטה בהון
56,737	14,992	(1,077)	44,861	41,929	

הבאורים 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	-
(9,748)	(736)	(9,012)	-	-	(9,012)	-
גריעת הפרשי תרגום בגין השגת שליטה בחברה בשליטה משותפת						
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)						

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים תמציתיים אלה.

לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2018							
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	יתרת הפסד אלפי ש"ח	קרן הון בגין הפרשי תרגום של פעילויות חוץ	קרן הערכה מחדש של נכסים פיננסיים	הון מניות פרמיה וקרנות הון
218,412	78,631	139,781	(8,469)	(425,841)	(31,241)	330	605,002
-	-	-	-	330	-	(330)	-
218,412	78,631	139,781	(8,469)	(425,511)	(31,241)	-	605,002
42,900	29,260	13,640	-	13,640	-	-	-
1,961	479	1,482	-	-	1,482	-	-
44,861	29,739	15,122	-	13,640	1,482	-	-
(625)	(625)	-	-	-	-	-	-
(625)	(625)	-	-	-	-	-	-
262,648	107,745	154,903	(8,469)	(411,871)	(29,759)	-	605,002

יתרה ליום 1 בינואר 2018 (מבוקר)

השפעה מצטברת של אימוץ לראשונה של IFRS9 ליום 1 בינואר 2018

יתרה ליום 1 בינואר 2018 (בלתי מבוקר)

תנועה במהלך תשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2018 (בלתי מבוקר):

רווח כולל:
רווח נקי לתקופה
רווח כולל אחר:
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 30 בספטמבר 2018 (בלתי מבוקר)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים תמציתיים אלה.

לתקופה של שלושה 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 מניה פרמיה וקרנות הון
289,165	113,158	176,007	(8,469)	(388,318)	(32,346)	605,140
יתרה ליום 1 ביולי 2019 (בלתי מבוקר)						
תנועה במהלך שלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2019 (בלתי מבוקר):						
רווח (הפסד) כולל:						
3,522	11,491	(7,969)	-	(7,969)	-	-
רווח נקי (הפסד) לתקופה						
(4,599)	(224)	(4,375)	-	-	(4,375)	-
הפסד כולל אחר:						
(1,077)	11,267	(12,344)	-	(7,969)	(4,375)	-
הפרשי תרגום בגין פעילויות חוץ						
סך רווח (הפסד) כולל לתקופה						
עסקאות עם בעלים:						
(10,830)	(10,830)	-	-	-	-	-
דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה						
(10,830)	(10,830)	-	-	-	-	-
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)						

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים תמציתיים אלה.

לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2018						
הון מניות פרמיה וקרנות הון	קרן הון בגין הפרשי תרגום של פעילויות חוץ	יתרת הפסד	מניות החברה המוחזקות על ידי החברה	סך הכל מיוחס לבעלי מניות החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה בהון	סה"כ הון
אלפי ש"ח						
605,002	(29,042)	(416,410)	(8,469)	151,081	96,575	247,656
יתרה ליום 1 ביולי 2018 (בלתי מבוקר)						
תנועה במהלך שלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2018 (בלתי מבוקר):						
-	-	4,539	-	4,539	11,230	15,769
רווח (הפסד) כולל: רווח נקי לתקופה						
-	(717)	-	-	(717)	(60)	(777)
הפסד כולל אחר: הפרשי תרגום בגין פעילויות חוץ						
-	(717)	4,539	-	3,822	11,170	14,992
סך רווח (הפסד) כולל לתקופה						
605,002	(29,759)	(411,871)	(8,469)	154,903	107,745	262,648
סה"כ הון ליום 30 בספטמבר 2018 (בלתי מבוקר)						

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים תמציתיים אלה.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018							
הון המיוחס לבעלים של החברה האם							
הון מניות וקרנות הון	קרון הערכה מחדש של נכסים פיננסיים	קרון הון בגין הפרשי תרגום של פעילויות חוץ	יתרת הפסד	מניות החברה המוחזקות על ידי החברה	מיוחס לבעלי מניות החברה	סך הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה
אלפי ש"ח							
605,002	330	(31,241)	(425,841)	(8,469)	139,781	78,631	218,412
-	(330)	-	330	-	-	-	-
605,002	-	(31,241)	(425,511)	(8,469)	139,781	78,631	218,412
-	-	-	11,150	-	11,150	41,258	52,408
138	-	-	-	-	138	164	302
-	-	3,204	-	-	3,204	823	4,027
138	-	3,204	11,150	-	14,492	42,245	56,737
-	-	-	-	-	-	(8,476)	(8,476)
-	-	-	-	-	-	(8,476)	(8,476)
605,140	-	(28,037)	(414,361)	(8,469)	154,273	112,400	266,673

יתרה ליום 1 בינואר 2018

השפעה מצטברת של אימוץ לראשונה של IFRS9 ליום 1 בינואר 2018

יתרה ליום 1 בינואר 2018

רווח כולל:

רווח נקי לשנה

רווח כולל אחר:

רווח כולל אחר של חברה המטופלת לפי

השווי המאזני

הפרשי תרגום בגין פעילויות חוץ

סך רווח כולל לתקופה

עסקאות עם בעלים:

דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

סך הכל עסקאות עם בעלים

סה"כ הון ליום 31 בדצמבר 2018

הבאורים 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	
	2018	2019	2018	2019
	אלפי ש"ח מבוקר	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
52,408	15,769	3,522	42,900	51,349
(53,198)	(17,399)	18,908	(47,559)	9,686
(790)	(1,630)	22,430	(4,659)	61,035
-	-	-	-	(12,707)
(30)	(5)	(574)	(5)	(1,031)
-	-	-	-	17
5,861	2,500	653	5,639	10,976
11,506	11,520	(704)	11,532	(700)
17,337	14,015	(625)	17,166	(3,445)
-	-	(2,847)	-	(10,369)
(5,468)	-	(2,450)	-	(4,779)
(13,348)	-	(10,830)	(5,498)	(31,344)
(9,400)	-	-	-	-
(28,216)	-	(16,127)	(5,498)	(46,492)
425	(49)	1,849	226	488
(11,244)	12,336	7,527	7,235	11,586
37,882	32,781	30,697	37,882	26,638
26,638	45,117	38,224	45,117	38,224

תזרימי מזומנים מפעילות (לפעילות) שוטפת

רווח נקי לתקופה מפעילות נמשכת
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים
מפעילות שוטפת (א)
סה"כ מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו
לפעילות) שוטפת

תזרימי המזומנים מפעילות (לפעילות) השקעה

רכישת חברה בת, בניכוי מזומנים שנרכשו
רכישת רכוש קבוע
תמורה מממוש רכוש קבוע
תמורה מממוש נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך
רווח או הפסד
שינוי בביקדונות והלוואות שניתנו, נטו

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

שינוי באשראי לזמן קצר, נטו
פירעון הלוואות והתחייבויות בגין חכירות
דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
פירעון 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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2018	2019	2018	2019
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר			

(א) התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת נמשכת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

(67,648)	(18,494)	1,695	(53,144)	(7,182)	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי השווי המאזני בניכוי דיבידנד שהתקבל רווח מרכישה במחיר הזדמנותי ומהשגת שליטה בחברה בשליטה משותפת פחת והפחתות ירידת ערך השקעה בחברה בשליטה משותפת
-	-	-	-	(14,014)	הפסד ממכירת רכוש קבוע וירידת ערך מלאי מקרקעין
249	53	2,715	194	5,611	מסים נדחים, נטו
6,340	-	-	-	-	הפסד (רווח) מנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו הוצאות מימון, נטו
464	-	13,212	-	13,364	
251	-	(41)	231	(41)	
384	(99)	134	(288)	(238)	
8,849	2,048	942	7,654	8,432	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

(2,689)	(577)	550	(1,647)	2,911	ירידה (עליה) בלקוחות ובחייבים ויתרות חובה
-	-	2,385	-	1,780	עליה במלאי
602	(330)	(2,684)	(559)	(937)	עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים, לנותני שירותים ובזכאים ויתרות זכות
(53,198)	(17,399)	18,908	(47,559)	9,686	

(ב) מידע נוסף על תזרימי מזומנים

מזומנים ששולמו במשך התקופה עבור:

2,048	-	757	-	1,160	ריבית
22	-	1,270	22	1,455	מיסים על ההכנסה

מזומנים שהתקבלו במשך התקופה עבור:

399	135	454	278	482	ריבית
7,500	-	21,500	-	54,250	דיבידנד
691	-	-	691	-	מיסים על ההכנסה

תנועות שלא במזומן:

-	-	-	-	5,001	נכסים בגין חכירה
---	---	---	---	-------	------------------

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים תמציתיים אלה.

ביאור 1 - כללי

החברה הינה חברת השקעות שעיקר פעילותה 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, Leader Real Estate (Croatia) B.V ("לידר קרואטיה"), גמל מפעלים לאופני השחזה שריד בע"מ ("גמל") וחברה בשליטה משותפת - מתכות פינקלשטיין בע"מ ("מתכות פינקלשטיין") (יחד - "הקבוצה").

לעניין השלמת העסקה לרכישת 70% מגמל, והפיכת גמל החל מיום 31 במרץ 2019 לחברה בת בבעלותה המלאה (100%) של החברה, ראו ביאור 7 להלן.

לעניין גיוס אגרות חוב (סדרה ז') בסך של כ-120 מיליון ש"ח בחודש נובמבר ופרעון מוקדם של התחייבויות החברה, ראו ביאור 8 להלן.

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

המידע הכספי לתקופת הביניים הינו סקור ואינו מבוקר.

ביאור 2 - בסיס העריכה של הדוחות הכספיים

א. המידע הכספי התמציתי המאוחד של הקבוצה ליום 30 בספטמבר 2019 ולתקופות הביניים של 9 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 (דוחות 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 2018 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 מדיניות 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 שהופעלו בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 ("הדוחות השנתיים"), פרט לאומדנים ששימשו לקביעת תקופות החכירה ולקביעת שיעורי ההיוון בגין חוזי החכירה בעת יישום תקן דיווח כספי בינלאומי 16, כמפורט בביאור 3' להלן, וכן אומדנים הקשורים בפעילות גמל הנוגעים לשיעור הפחתת הרכוש הקבוע, פיצויי פרישה והפרשה למלאי איטי.

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 2018, למעט האמור בביאור 3' להלן, וכן מדיניות הקשורה לפעילות התעשייתית של גמל, שאוחדה לראשונה במהלך שנת 2019, ראו ביאור 7.

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:

(1) תקנים חדשים, תיקונים לתקנים קיימים ופרשנויות חדשות אשר נכנסו לתוקף ומחייבים החל משנת 2019:

תקן דיווח כספי בינלאומי 16 "חכירות" (להלן - IFRS 16)

IFRS 16 החליף עם יישומו לראשונה את ההנחיות הקיימות בתקן חשבונאות בינלאומי 17 "חכירות" ("IAS 17"). התקן עוסק בהכרה, מדידה, הצגה וגילוי של חכירות, וצפוי להיות בעל השפעה משמעותית בעיקר על הטיפול החשבונאי המיושם על ידי הצד החוכר בעסקת חכירה.

IFRS 16 משנה את ההנחיות הקיימות ב-IAS 17, ודורש מחוכרים להכיר בהתחייבות בגין חכירה, המשקפת את הערך המהווה של תשלומי החכירה העתידיים, ומגד ב"נכס בגין זכות שימוש", וזאת בהתייחס לכלל חוזי החכירה (למעט האמור להלן), ללא הבחנה בין חכירה מימונית לבין חכירה תפעולית. עם זאת, IFRS 16 מאפשר לחוכרים שלא ליישם את הוראות אלה עבור חכירות לטווח קצר, לפי קבוצות של נכסי בסיס, ועבור חכירות בהן נכס הבסיס נשוא החכירה הינו בעל ערך נמוך.

IFRS 16 משנה גם את הגדרת "חכירה" ואת אופן הבחינה האם חוזה מכיל חכירה.

IFRS 16 דורש לטפל בכל רכיב חכירה בחוזה כחכירה בנפרד מרכיבים שאינם חכירה בחוזה. עם זאת, כהקלה מעשית, IFRS 16 מאפשר לחוכר לבחור, לפי קבוצות של נכס בסיס, שלא להפריד רכיבים שאינם חכירה מרכיבי חכירה, ובמקום זאת לטפל בכל רכיב חכירה וברכיבים כלשהם שאינם חכירה הקשורים אליו כרכיב חכירה יחיד.

עבור מחכירים, כללי החשבונאות במסגרת IFRS 16 נותרו דומים לאלה שב-IAS 17, כך שמחכירים משיכו ויסווגו חכירות, כחכירות תפעוליות או כחכירות מימוניות, בדומה לכללים שב-IAS 17.

בהקשר זה, מציין IFRS 16 כי חכירות משנה מסווגות בהתייחס לנכס זכות השימוש הנובע מהחכירה הראשית ולא בהתייחס לנכס הבסיס. חכירות משנה שסווגו כחכירות תפעוליות בעת יישום IAS 17 וכחכירות מימוניות בעת יישום IFRS 16, יטופלו כחכירה מימונית חדשה שההתקשרות בה הייתה במועד היישום לראשונה של IFRS 16.

הקבוצה מיישמת את IFRS 16, באופן רטרוספקטיבי, החל מיום 1 באפריל 2019, בהתאם להוראת המעבר המאפשרת הכרה בהשפעה המצטברת של היישום לראשונה כתיאום ליתרת הפתיחה של העודפים ליום 1 בינואר 2019 (כלומר, ללא תיקון מספרי השוואה לתקופות הדיווח הקודמות).

הקבוצה בחרה ליישם את התקן לראשונה בדרך לפיה הוכרה התחייבויות בגין חכירה, עבור חכירות שסווגו קודם לכן כחכירות תפעוליות, בהתאם לערך הנוכחי של תשלומי החכירה שיוותרו, המהווים על ידי שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר במועד היישום לראשונה. במקביל, הכירה הקבוצה בנכסים בגין זכויות השימוש בנכסים החכורים בסכום השווה לסכום ההתחייבויות בגין חכירה, כשהוא מותאם בגין הסכום של תשלומי חכירה כלשהם ששולמו מראש או שנצברו המתחייבים לחכירות אלה. כתוצאה מכך, לאימוץ התקן לא הייתה השפעה על יתרת העודפים.

יצוין כי במסגרת היישום לראשונה של התקן, בחרה הקבוצה להשתמש בהקלות המעשיות הבאות:

- לא להעריך מחדש האם חוזה מכיל חכירה במועד היישום לראשונה. הקבוצה תיישם את התקן לחוזים שזוהו קודם לכן כחכירות בהתאם ל- IAS 17 ו- IFRIC 4 בלבד.
- לגבי חכירות שבהן היא החוכרת, ליישם שיעור היוון יחיד לתיק של חכירות עם מאפיינים דומים באופן סביר.
- לגבי חכירות שבהן היא החוכרת, להסתמך על ההערכה האם חכירות הן מכבידות, בעת יישום IAS 37 מיד לפני מועד היישום לראשונה של התקן כחלופה לביצוע בדיקת ירידת ערך.
- לגבי חכירות שבהן היא החוכרת, לא להכיר בנכס זכות שימוש ובהתחייבות בגין חכירה אשר תקופת החכירה שלהן מסתיימת תוך 12 חודשים ממועד היישום לראשונה.
- לגבי חכירות שבהן היא החוכרת, לא לכלול עלויות ישירות ראשוניות במדידה של נכס זכות השימוש במועד היישום לראשונה.
- לגבי חכירות שבהן היא החוכרת, להשתמש ב"ראייה לאחור" לצורך קביעת תקופת החכירה במצב בו החוזה כולל אופציות להאריך או לבטל את החכירה.

כמו כן, יצוין כי הקבוצה בחרה ליישם את הפטור מהכרה לחכירות לטווח קצר ולחכירות שבהן נכס הבסיס הוא בעל ערך נמוך.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ב. תקני דיווח כספי בינלאומיים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות חדשות (המשך):

(1) תקנים חדשים, תיקונים לתקנים קיימים ופרשנויות חדשות אשר נכנסו לתוקף ומחייבים החל משנת 2019 (המשך):

(א) תקן דיווח כספי בינלאומי 16 "חכירות" (להלן - IFRS 16) (המשך)

להלן מידע בדבר ההשפעות הכמותיות של היישום לראשונה של IFRS 16:

(1) השפעת היישום לראשונה של IFRS 16, ביום 1 בינואר 2019, על סעיפי הדוח על המצב הכספי של הקבוצה למועד זה, וכן ההשפעה המצטברת של יישום התקן האמור שנוקפה באותו מועד ליתרת העודפים, מובאת בטבלה להלן:

בהתאם למדיניות הקודמת	השפעת היישום לראשונה אלפי ש"ח	בהתאם למדיניות החדשה
נכסים שאינם שוטפים:		
-	2,117	2,117
נכסים בגין זכויות שימוש בבניינים		
התחייבויות שוטפות:		
-	276	276
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות		
התחייבויות שאינן שוטפות:		
-	1,841	1,841
התחייבויות בגין חכירות		

הממוצע המשוקלל של שיעור הריבית התוספתי שיושם להיוון ההתחייבויות בגין חכירה שהוכרו בדוח על המצב הכספי ליום 1 בינואר 2019 הינו 5%.

בעקבות צירוף העסקים של קבוצת גמל ביום 31 במרס 2019, כמפורט בביאור 7, נוספו במועד האמור התחייבויות בגין חכירה ונכסי זכויות שימוש בסך של כ- 28 מיליון ש"ח.

(ב) תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 28 "השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות" (להלן - התיקון ל- IAS 28)

בהתאם לתיקון ל- IAS 28, ישות תיישם את הוראות IFRS 9 עבור השקעות לזמן ארוך, אשר מהוות במהותן חלק מההשקעה נטו של הישות בחברה הכלולה או בעסקה המשותפת. הוראות IFRS 9 ייושמו עבור אותן השקעות לפני יישום סעיפים 38 ו-40-43 ל- IAS 28 לעניין לקיחת חלק בהפסדים של חברה כלולה או של עסקה משותפת, וכן לעניין הכרה בירידת ערך של השקעה בחברה כלולה או בעסקה משותפת. כמו כן, בעת יישום IFRS 9 על אותן השקעות לזמן ארוך, הישות לא תביא בחשבון התאמות שבוצעו לערך ההשקעה בספרים בעקבות יישום הוראות תקן IAS 28.

ליישום לראשונה של התיקון ל- IAS 28 לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים 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 בשיעור של 50% בחברת ילין לפידות החזקות בע"מ ("ילין לפידות") לעניין ההחזקה בזכויות ההצבעה והניהול בחברת ילין לפידות ראו ביאור 10א' לדוחות השנתיים ובאמצעות החזקה ב- 75% בחברת איי.אל.אס ברוקס בע"מ ("ILSB") (אטראו, ילין לפידות ו-ILSB, להלן יחדיו - "קבוצת אטראו"), בשני תחומי פעילות עיקריים בשוק ההון: (1) תחום ניהול השקעות הכולל ניהול תיקי השקעות, קופות גמל וקרנות נאמנות באמצעות החזקתה של אטראו (בעקיפין, באמצעות אטראו ניהול) בחברת ילין לפידות כאמור לעיל; (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.

הדוחות הכספיים של ילין לפידות (חברה בשליטה משותפת של אטראו) ליום 30 בספטמבר 2019 מצורפים לדוחות הכספיים של אטראו ליום 30 בספטמבר 2019.

נכון ליום 30 בספטמבר 2019 מחזיקה החברה בכ- 45.85% מהונה המונפק והנפרע של אטראו. השווי בבורסה של החזקה ליום 30 בספטמבר 2019 הינו כ- 359 מיליון ש"ח.

בתקופת הדוח הכריזה אטראו על חלוקת דיבידנד בסך כולל של כ- 56.5 מיליון ש"ח (חלקה של החברה כ- 25.9 מיליון ש"ח). לאחר תאריך המאזן, אישר דירקטוריון אטראו חלוקת דיבידנד במזומן בסך של כ- 20 מיליון ש"ח. חלק החברה בדיבידנד הנ"ל כ- 9.2 מיליון ש"ח.

ב. גמל

ראו ביאור 7 להלן.

ג. לידר קרואטיה

1. ביום 4 ביוני 2019 חתמה חברה בת בבעלות מלאה של לידר קרואטיה, PLAVA OAZA VODNJAN d.o.o ("חברת הבת"), על הסכם למכירת קרקע שמחזיקה חברת הבת בעיירה VODNJAN הנמצאת בחצי האי איסטריה בקרואטיה ("ההסכם") עם חברה מקומית העוסקת בתחום השירותים והמסחר ("הרוכשת").

על פי ההסכם, תמכור חברת הבת את הקרקע שבבעלותה לרוכשת, בתמורה לסך של כ- 960 אלפי אירו ("סכום התמורה"). השלמת העסקה כפופה לקבלת היתר בניה סופי ביחס לבניית פרויקט מסחרי על הקרקע, בתוך 12 חודשים ממועד חתימת ההסכם ("התנאי המתלה"). סך של 5% מתוך סכום התמורה (כ- 48 אלפי אירו, "התשלום הראשון") שולם תוך מספר ימים לאחר חתימת ההסכם ויתרת סכום התמורה (כ- 912 אלפי אירו) תשולם עם השלמת העסקה, לאחר ובכפוף להתקיימותו של התנאי המתלה. התשלום הראשון יוותר בידי חברת הבת גם במקרה שלא תושלם העסקה, לרבות במקרה של אי התקיימותו של התנאי המתלה.

הקרקע בה מחזיקה חברת הבת מסווגת בדוחותיה הכספיים של החברה כמלאי מקרקעין והשווי המיוחס לה בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 בספטמבר 2019 הינו כ- 883 אלפי אירו (כ- 3,360 אלפי ש"ח). נכון ליום 30 בספטמבר 2019, הוכרה התחייבות בדוחותיה הכספיים של החברה 48 אלפי אירו (כ- 183 אלפי ש"ח), בגין התשלום הראשון שהתקבל.

2. החברה ולידר קרואטיה מנהלות משא ומתן עם צד שלישי למכירת חברה בת של לידר קרואטיה, Liberty d.o.o, אשר בבעלותה נכס מקרקעין המצוי בעיירה פזאנה, בחצי האי איסטריה בקרואטיה.

על פי ההבנות הנוכחיות בין הצדדים, תבוצע המכירה בתמורה לסך כולל של עד 8 מיליון אירו כמפורט להלן: סכום במזומן של 7.5 מיליון אירו, בשני תשלומים (הראשון ביניהם ישולם במועד החתימה והשני במהלך תקופה של עד שנה וחצי מחתימת ההסכם, ככל שייחתם), בתוספת תמורה מותנית העשויה להסתכם לסכום מקסימאלי נוסף של 0.5 מיליון אירו, כך שהתמורה הכוללת עשויה להסתכם ל- 8 מיליון אירו. מאחר ונכון למועד זה לא קיים חוב כנגד הקרקע או המניות הנמכרות, מלוא התמורה בעסקה, ככל שתיחתם ותושלם, תועבר לחברה.

לאור ההסכמות האמורות, רשמה החברה ברבעון הפרשה לירידת ערך בגין הנכס האמור בסך כ- 13.2 מיליון ש"ח (כ- 3.4 מיליון אירו). לאחר ההפרשה לירידת ערך, השווי המיוחס לנכס האמור בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 בספטמבר 2019 הינו כ- 7,625 אלפי אירו (כ- 29,013 אלפי ש"ח)

לפרטים אודות הקרקעות בהן מחזיקה החברה בקרואטיה באמצעות חברות בנות ראו ביאור 8 לדוחות השנתיים.

ביאור 5 - מידע מגזרי

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

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 וברוקראג' בין בנקאי
(75,878)	44,174	(112,662)	-	(7,390)	עלות המכר ושירותי ברוקראג' 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
238	238	-	-	-	רווח מנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
(13,212)	-	-	(13,212)	-	ירידת ערך מלאי מקרקעין
(198)	47	(245)	-	-	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(10,391)	(4,458)	(5,476)	60	(517)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
14,014	-	14,014	-	-	רווח מרכישה במחיר הזדמנותי ומהשגת שליטה בחברה בשליטה משותפת
61,431	(896)	-	-	62,327	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
(961)	79	(638)	-	(402)	מסים על ההכנסה
51,349	(11,306)	15,019	(13,415)	61,051	תוצאות מגזר

לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2018 (בלתי מבוקר):

סך הכל	התאמות (*)	תעשייה אלפי ש"ח	נדל"ן	שוק ההון	
12,501	(87,201)	88,588	-	11,114	הכנסות משירותי ניהול וברוקראג' בין בנקאי
333	333	-	-	-	רווח מניירות ערך סחירים
(45)	(45)	-	-	-	הפסד מנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
53,144	(523)	(48)	-	53,715	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
(7,587)	(6,079)	(1,656)	62	86	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(14,718)	84,098	(87,979)	(221)	(10,616)	הוצאות תפעול, הנהלה וכלליות
(728)	36	(109)	-	(655)	מסים על ההכנסה
42,900	(9,381)	(1,204)	(159)	53,644	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. עד ליום 31 במרץ 2019, מגזר התעשייה כלל גם את חלקה של החברה בהכנסות והוצאות גמל, שטופלה עד לאותו מועד כחברה בשליטה משותפת.

באור 5 - מידע מגזרי (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שנתיימה 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
(2,571)	-	(45,879)	12,280	(36,170)
-	-	(386)	-	(386)
-	-	(11,688)	244	(11,444)
(1,248)	(76)	(5,337)	(684)	(7,345)
-	-	-	(134)	(134)
-	(13,212)	-	-	(13,212)
-	-	(2)	8	6
(38)	23	(2,369)	(1,561)	(3,945)
20,993	-	-	(1,189)	19,804
(156)	-	(135)	(85)	(376)
21,030	(13,265)	(587)	(3,656)	3,522

הכנסות ממכירות, משירותי ניהול וברוקראגי בין בנקאי
 עלות המכר ושירותי ברוקראגי 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
 הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
 הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
 חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו מסים על ההכנסה
 תוצאות מגזר

לתקופה של שלושה חודשים שנתיימה ביום 30 בספטמבר 2018 (בלתי מבוקר):

שוק ההון	נדל"ן	תעשייה אלפי ש"ח	התאמות (*)	סך הכל
3,959	-	28,164	(27,715)	4,408
-	-	-	242	242
-	-	-	(143)	(143)
19,863	-	(1)	(1,368)	18,494
647	20	(953)	(1,700)	(1,986)
(3,673)	(53)	(28,956)	27,616	(5,066)
(180)	-	156	(156)	(180)
20,616	(33)	(1,590)	(3,224)	15,769

הכנסות משירותי ניהול וברוקראגי בין בנקאי
 רווח מניירות ערך סחירים
 הפסד מנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
 חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
 הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
 הוצאות תפעול, הנהלה וכלליות
 מסים על ההכנסה
 תוצאות המגזר

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2018

שוק ההון	נדל"ן	תעשייה אלפי ש"ח	התאמות (*)	סך הכל
15,325	-	117,989	(116,288)	17,026
-	-	-	(459)	(459)
-	(613)	-	224	(389)
-	-	(6,340)	-	(6,340)
76,047	-	(273)	(626)	75,148
105	73	(2,800)	(8,249)	(10,871)
(14,877)	(335)	(117,190)	111,676	(20,726)
(903)	-	(141)	63	(981)
75,697	(875)	(8,755)	(13,659)	52,408

הכנסות משירותי ניהול וברוקראגי בין בנקאי
 הפסד מנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
 ירידת ערך מלאי מקרקעין
 ירידת ערך השקעה בחברה בשליטה משותפת
 חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
 הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
 הוצאות תפעול, הנהלה וכלליות
 מסים על ההכנסה
 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 במרץ 2019, מגזר התעשייה כלל גם את חלקה של החברה בהכנסות והוצאות גמל, שטופלה עד לאותו מועד כחברה בשליטה משותפת.

ביאור 6 - 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 2019 (בלתי מבוקר):

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

במהלך התקופה של 9 החודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2019, לא התבצעו העברות כלשהן בין רמה 1 לבין רמה 3.

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
(632)	תמורה
(423)	הפסדים שהוכרו ברווח או הפסד
2,476	יתרה ליום 30 בספטמבר 2019

הטבלה שלהלן מציגה את הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות של הקבוצה הנמדדים בשווי הוגן נכון ליום 30 בספטמבר 2018 (בלתי מבוקר):

סה"כ יתרה	רמה 3	רמה 2	רמה 1	
אלפי ש"ח				
16,351	4,798	10,560	993	נכסים
16,351	4,798	10,560	993	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
				סה"כ נכסים
(47)	-	-	(47)	התחייבויות
(47)	-	-	(47)	התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
				סה"כ התחייבויות

במהלך התקופה של 9 החודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2018, לא התבצעו העברות כלשהן בין הרמות השונות.

הטבלה שלהלן מציגה את השינויים במכשירים הנמדדים לפי רמה 3 לתקופה של 9 החודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2018:

נכסים פיננסיים	
אלפי ש"ח	
6,454	יתרה ליום 1 בינואר 2018
(1,656)	הפסד שהוכר ברווח או הפסד
4,798	יתרה ליום 30 בספטמבר 2018

ביאור 6 - מכשירים פיננסיים וסיכונים פיננסיים (המשך)

א. גילויי שווי הוגן (המשך)

הטבלה שלהלן מציגה את הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות של הקבוצה הנמדדים בשווי הוגן נכון ליום 31 בדצמבר 2018 (מבוקר):

סה"כ יתרה	אלפי ש"ח			נכסים נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד סה"כ נכסים
	רמה 3	רמה 2	רמה 1	
14,256	3,531	9,842	883	
14,256	3,531	9,842	883	
(140)	-	-	(140)	התחייבויות התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
(140)	-	-	(140)	סה"כ התחייבויות

במהלך התקופות של 12 החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2018, לא התבצעו העברות כלשהן בין הרמות השונות.

הטבלה שלהלן מציגה את השינויים במכשירים הנמדדים לפי רמה 3 לשנה שהסתיימו ב-31 בדצמבר 2018:

נכסים פיננסיים אלפי ש"ח	יתרה ליום 1 בינואר 2018 הפסדים שהוכרו ברווח או הפסד תמורה
6,454	
(2,699)	
(224)	
3,531	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

למידע לגבי האופן שמוודדת הקבוצה את השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים, ראו ביאור 27 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2018.

ב. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים

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 הפנקסני של הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים המוצגים בעלות מופחתת בדוחות הכספיים זהה בקירוב לשוויים ההוגן:

שווי הוגן (1)		ערך פנקסני		התחייבויות פיננסיות אגרות חוב ואגרות חוב המירות
31 בדצמבר 2018	30 בספטמבר 2019	31 בדצמבר 2018	30 בספטמבר 2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
91,579	92,717	82,582	88,875	

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

ג. ניהול סיכונים פיננסיים

פעילות הקבוצה חושפת אותה למגוון של סיכונים פיננסיים: סיכון שוק (כולל: סיכון מטבע, סיכון שווי הוגן בגין שיעור ריבית, סיכון תזרימי 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 2018 והביאורים אשר נלוו אליהם.

לא חלו שינויים מהותיים במדיניות הקבוצה לניהול הסיכונים הפיננסיים שלה לעומת זו שדווחה על ידיה במסגרת הדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2018. לעניין גיוס אגרות חוב (סדרה ז') ופרעון אגרות חוב (סדרה ה') ואגרות חוב (סדרה ו') ראו ביאור 8 להלן.

ביאור 7 - צירוף עסקים

בהמשך לאמור בביאור 10 ג' לדוחות השנתיים, בעניין חתימת הסכם עם שריד 2000 אגודה שיתופית חקלאית בע"מ ("שריד 2000"), אשר כל הזכויות בה מוחזקות בידי קיבוץ שריד ("הקיבוץ"), לרכישת 70% ממניות גמל מפעלים לאופני השחזה שריד בע"מ ("גמלי") שבבעלות שריד 2000 ("ההסכם"), ביום 31 במרץ 2019 ("מועד ההשלמה") הושלמה העסקה על פי ההסכם.

לאור השלמת העסקה, החל ממועד ההשלמה הפכה גמל לחברה בת בבעלותה המלאה (100%) של החברה ונכסיה, התחייבויותיה ותוצאותיה מאוחדים בדוחות החברה.

במועד ההשלמה העבירה החברה הלוואה בסך של 5 מיליון ש"ח לגמל.

בעקבות השלמת העסקה, הכירה החברה ברבעון הראשון של 2019, ברווח מרכישה במחיר הזדמנותי ומהשגת שליטה בחברה בשליטה משותפת בסך כ- 14 מיליון ש"ח.

עיקרי ההסכם:

1. סכום התמורה ישולם לשריד 2000 על ידי החברה, בשני תשלומים (שלא יישאו הפרשי הצמדה וריבית) כמפורט להלן:
 - 1.1. סך של כ- 15.25 מיליון ש"ח שולם במועד ההשלמה (31 במרץ 2019);
 - 1.2. סך של 16 מיליון ש"ח ישולם עד ליום 31 בדצמבר 2020.
2. בהסכם נקבעו נסיבות שבהן יוקדם מועד התשלום השני (או חלקו), לרבות במקרה של מכירת מניות גמל על ידי החברה או מכירת נכסים או פעילות של גמל או תאגידים בשליטתה אשר בעקבותיהן תקבל החברה כספים מהצד הרוכש או מחברות קבוצת גמל.
3. להבטחת התשלומים כאמור שועבדו מניות גמל שנרכשו על ידי החברה לטובת שריד 2000, בשעבוד ראשון. השעבוד יוסר עם תשלום מלוא התמורה עבור המניות לשריד 2000. כמו כן התחייבה החברה כי עד לתשלום מלוא סכום התמורה לשריד 2000, לא תתקבל בגמל החלטה המתירה "חלוקה", כהגדרתה בחוק החברות (לרבות על דרך של החזר הלוואת בעלים) וכן לא ישולמו לחברה מחברות קבוצת גמל דמי ניהול או שכר דירקטורים בסכום העולה על 50 אלף ש"ח לחודש.
4. במסגרת העסקה פרעה גמל לקבוצת שריד חובות שוטפים בסך (נטו) של כ- 3.7 מיליון ש"ח וקבוצת שריד מחלה לגמל על יתרת חוב בגין דמי ניהול, בסך של כ- 3 מיליון ש"ח.

הטבלה המוצגת להלן מסכמת את התמורה ששולמה עבור גמל וכן את השווי הוגן של הזכויות בגמל שהוחזקו לפני צירוף העסקים, במועד הרכישה (31 במרס 2019):

ליום 31 במרס 2019	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	התמורה:
15,247		מזומנים
15,493		התחייבות בגין צרוף עסקים
30,740		
18,154		בתוספת - שווי הוגן של הזכויות בגמל שהוחזקו לפני צירוף העסקים
48,894		סך התמורה
		סכומים שהוכרו בגין נכסים ניתנים לזיהוי שנרכשו והתחייבויות שניטלו:
2,540		מזומנים ושווי מזומנים
47,055		לקוחות
1,972		חייבים ויתרות חובה
53,931		מלאי
41,570		רכוש קבוע, נטו
27,983		נכסים בגין זכויות שימוש
1,888		יתרות חובה לזמן ארוך
931		מסי הכנסה נדחים
(53,839)		אשראי והלוואות לזמן קצר וחלויות של הלוואות
(28,152)		התחייבויות בגין חכירות
(17,976)		ספקים ונותני שירותים
(5,809)		זכאים ויתרות זכות
(5,884)		התחייבויות לתאגידים בנקאים ואחרים
(2,778)		יתרת זכות מול החברה
(196)		מסי הכנסה נדחים
63,236		סך הכל נכסים מזוהים נטו
14,342		גריעת הפרשים מתרגום כתוצאה מהשגת שליטה בחברה בשליטה משותפת
(328)		רווח מרכישה במחיר הזדמנותי ומהשגת שליטה בחברה בשליטה משותפת
14,014		
(12,707)		רכישת חברה בת, בניכוי מזומנים שנרכשו
(15,247)		מזומנים ששולמו
2,540		מזומנים ושווי מזומנים של החברה הבת

ביאור 8 - אירועים לאחר תום תקופת הדיווח:

בחודש נובמבר 2019 גייסה החברה כ-120 מיליון ש"ח אגרות חוב (סדרה ז'). אגרות החוב (סדרה ז') עומדות לפרעון בשבעה תשלומים שווים, ביום 15 באוקטובר של כל אחת מהשנים 2021 עד 2027 (כולל). קרן אגרות החוב (סדרה ז') נושאת ריבית שנתית נקובה בשיעור 1.86% שתשולם החל מיום 15 באוקטובר 2020 ובמועדי תשלום הקרן.

לאגרות החוב (סדרה ז') שעבוד קבוע ראשון בדרגה מיום 12 בנובמבר 2019 (אשר נרשם ביום 17 בנובמבר 2019) על 3,324,427 מניות אטראו (המהוות כ- 22.6% מהונה המונפק של אטראו), המוחזקות על ידי החברה, לרבות על זכויות נלוות להן וזכויות שיגיעו מאטראו בגין המניות המשועבדות, כפי שנקבע בתנאי השעבוד וכן שעבוד שוטף, ראשון בדרגה ללא הגבלה בסכום על כל הכספים ו/או הפיקדונות ו/או תמורה שתתקבל בגינם, (לא כולל המניות המשועבדות ותמורות בגינן עליהן חל השעבוד המתואר לעיל) שיופקדו מעת לעת בחשבון הנאמנות וכל תמורה שתתקבל בגינם, לרבות פירותיהם. בנוסף, החברה התחייבה כי לא תשעבד ולא תמשכן בשעבוד צף (שוטף) את כלל נכסי וזכויות החברה (שש"כ), קיימים או עתידיים, אלא בתנאים שנקבעו בשטר הנאמנות. ככל שיחולק דיבידנד בגין מניות אטראו המשועבדות, אזי כל כספי הדיבידנד כאמור יועברו ישירות לחשבון החברה וישמשו אותה לצרכיה, על פי שיקול דעתה הבלעדי וזאת כל עוד לא התקבלה (ועדיין תלויה ועומדת), במועד החלוקה, החלטת הנאמן ו/או אסיפת מחזיקי אגרות החוב להעמדה לפירעון מידי של אגרות החוב ו/או למימוש בטוחות, בהתאם לתנאים המפורטים בשטר הנאמנות.

החל מהמועד הנפקת אגרות החוב (סדרה ז') לציבור ועד לפירעון מלא חוב החברה בגינן, החברה מתחייבת כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') לעמוד ביחסים פיננסיים במועד בדיקתם כמפורט להלן. כל אחד מהיחסים הפיננסיים ייבדק במועד פרסום דוחותיה הכספיים של החברה (על פי הנתונים הכלולים בדוחות הכספיים הנכונים לתאריך תחילת הדוח), שנתיים או רבעוניים (לפי העניין), אשר יערכו בהתאם לתקני החשבונאות המקובלים והוראות חוק ניירות ערך ותקנותיו, כפי שיהיו מעת לעת:

(1) ההון העצמי של החברה (כולל זכויות מיעוט) לא יפחת מסך של 170 מיליוני ש"ח.

(2) יחס החוב הפיננסי נטו ל-CAP נטו, כהגדרתם בשטר הנאמנות, לא יעלה על 67.5%.

שטר הנאמנות לאגרות החוב כולל מנגנון של העלאת שיעור הריבית על אגרות החוב במקרה של הפחתת דירוג אגרות החוב בשתי דרגות או יותר לעומת דירוג הבסיס של אגרות החוב, בטווח שבין 0.5% - 1% שנתי על יתרת קרן אגרות החוב.

בהתאם להוראות שטר הנאמנות, החברה רשאית לבצע חלוקה (כהגדרת מונח זה בחוק החברות), בכל עת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, בכפוף להוראות חוק החברות ובלבד שיתקיימו כל התנאים המצטברים הבאים: (א) במועד קבלת ההחלטה בדבר ביצוע החלוקה ובעקבותיה, לא מתקיימת עילה לפרעון מידי כמפורט בשטר הנאמנות; (ב) במועד קבלת ההחלטה בדבר ביצוע החלוקה עומד יחס הבטוחה לחוב (VTL) על שיעור של 155% לפחות. על מנת לעמוד ביחס האמור תהא החברה רשאית לשעבד לטובת הנאמן מניות אטראו נוספות; (ג) ההון העצמי של החברה (כולל זכויות מיעוט), לא יפחת מ-200 מיליון ש"ח לאחר החלוקה; (ד) יחס החוב הפיננסי נטו ל-CAP נטו, כהגדרתם בשטר הנאמנות, לא יעלה על 67.5% לאחר החלוקה.

אגרות החוב (סדרה ז') ניתנות להעמדה לפרעון מידי (בכפוף לתקופות תיקון שנקבעו ביחס לחלק מהעילות) במקרים שנקבעו בשטר הנאמנות, כגון: אי פרעון תשלומים למחזיקי האג"ח, אם חלה הרעה מהותית בעסקי החברה לעומת מצבם במועד הנפקת האג"ח, וקיים חשש ממשי שהחברה לא תוכל לפרוע את אגרות החוב במועדן, העמדה לפרעון מידי של חובות אחרים של החברה, מחיקת אגרות החוב ממסחר בבורסה, החלטה על פירוק החברה או מינוי מפרק, הטלת עיקול על נכסי החברה, מינוי כונס נכסים או מפרק ונסיבות דומות, שינוי עיקר פעילותה של הקבוצה, הפרת ההתחייבויות ליחסים פיננסיים כאמור לעיל, הפסקת דירוג אגרות החוב עקב נסיבות התלויות בחברה, ירידת דירוג בתקופה של 3 חודשים לאחר שינוי שליטה בחברה שבמסגרתו תחדל ATE להיות בעלת שליטה בחברה, ביצוע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) שאינה עומדת בתנאי שטר הנאמנות ועוד, כמפורט בשטר הנאמנות.

במהלך חודש נובמבר 2019 ביצעה החברה פרעון מוקדם מלא של אגרות החוב (סדרה ה') של החברה בסך של כ-9.8 מיליון ש"ח, וכן פרעון מוקדם מלא של ההלוואה מבנק לאומי בסך של כ-5.7 מיליון ש"ח.

החברה הודיעה כי במהלך חודש דצמבר 2019 תפרע בפרעון מוקדם גם את אגרות החוב (סדרה ו') של החברה (סך של כ-75.7 מיליון ש"ח). לאור זאת, תרשום החברה ברבעון הרביעי של שנת 2019, בגין הפרעונות המוקדמים כאמור של אגרות החוב (סדרה ה' וסדרה ו'), הקדמת הוצאת מימון בסך של כ-6 מיליון ש"ח, אשר אמורה היתה להירשם במקור במהלך התקופה שעד לחודש אוקטובר 2020, הנובעת מריבית אפקטיבית (כפי שנקבעה במועד העמדת אגרות החוב באוקטובר 2010) הגבוהה מהריבית הנקובה.



**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 2019**

אני, ליאור בן ארצי, מצהיר כי :

- (1) בחנתי את הדוח הרבעוני של לידר החזקות והשקעות בע"מ (להלן – "התאגיד") לרבעון השלישי של שנת 2019 (להלן – "הדוחות");
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם.

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

28 בנובמבר 2019

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 2019

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 2019 (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.

28 בנובמבר 2019

יוסי זיתוני, סמנכ"ל כספים



**חלק ד' -
מידע כספי נפרד**

לידר החזקות והשקעות בע"מ

**מידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 38'ד
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 של רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד לפי תקנה 38ד'
לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970**

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של חברת לידר החזקות והשקעות בע"מ (להלן - "החברה") ליום 30 בספטמבר 2019, ולתקופות של 9 ו-3 החודשים 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- 218,683 אלפי ש"ח ליום 30 בספטמבר 2019, ואשר חלק בעלי המניות של החברה האם ברווחי חברות מוחזקות אלו הסתכם לסך של כ- 27,222 אלפי ש"ח וכ- 8,459 אלפי ש"ח לתקופות של 9 ו-3 החודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. 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 1 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של היישות". סקירה של מידע כספי נפרד לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, 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 מחויבים 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 ומידיים), התש"ל-1970.

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון

תל-אביב,
28 בנובמבר 2019

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 כתברה אם

31 בדצמבר 2018	30 בספטמבר		
	2018	2019	
אלפי ש"ח			
מבוקר	בלתי מבוקר		
נכסים			
נכסים שוטפים			
14,766	26,355	25,361	מזומנים ושווי מזומנים
9,842	10,560	-	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
1,552	1,783	348	חיבים ויתרות חובה
26,160	38,698	25,709	סה"כ נכסים שוטפים
נכסים לא שוטפים			
1,915	3,380	991	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
907	906	910	פקדון משועבד
5,365	4,712	12,364	הלוואות ויתרות חובה לחברות מוחזקות
-	-	4,888	נכסים בגין זכויות שימוש
23	21	54	רכוש קבוע, נטו
8,210	9,019	19,207	סה"כ נכסים לא שוטפים
214,183	216,044	240,125	סכום נטו המיוחס לבעלים של החברה האם, של סך הנכסים, בניכוי סך ההתחייבויות, המציגים בדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מידע כספי בגין חברות מוחזקות
248,553	263,761	285,041	סך הכל נכסים המיוחסים לחברה עצמה כתברה 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 כתברה אם (המשך)

31 בדצמבר 2018	30 בספטמבר		
	2018	2019	
	אלפי ש"ח		
מבוקר	בלתי מבוקר		
			התחייבויות
			התחייבויות שוטפות
14,646	14,863	15,014	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגיד בנקאי ואגרות חוב
-	-	512	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
71	56	120	ספקים ונותני שירותים
1,204	2,728	2,194	זכאים ויתרות זכות
15,921	17,647	17,840	סה"כ התחייבויות שוטפות
			התחייבויות לא שוטפות
5,241	10,532	5,396	הלוואות מתאגידים בנקאיים
9,067	18,210	9,253	אגרות חוב
63,911	62,422	68,720	אגרות חוב להמרה
-	-	4,266	התחייבות בגין חכירות
-	-	15,636	התחייבות בגין צירוף עסקים
140	47	267	התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
78,359	91,211	103,538	סה"כ התחייבויות לא שוטפות
94,280	108,858	121,378	סך הכל התחייבויות המיוחסות לחברה עצמה כתברה אם
154,273	154,903	163,663	הון המיוחס לבעלים של החברה האם
248,553	263,761	285,041	

יוסי זיתוני
סמנכ"ל כספים

ליאור בן ארצי
מנכ"ל

יצחק אפליג
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הנתונים הכספיים על ידי דירקטוריון החברה: 28 בנובמבר 2019.

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

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	
	2018	2019	2018	2019
	אלפי ש"ח			
מבוקר	בלתי מבוקר			
3,231	858	516	2,605	1,546
-	-	-	-	14,014
-	242	-	333	238
1,758	379	434	1,147	1,203
4,989	1,479	950	4,085	17,001
7,132	1,771	1,796	5,166	6,303
459	143	134	45	-
6,340	-	-	-	-
11,359	2,662	2,404	7,789	7,123
25,290	4,576	4,334	13,000	13,426
(20,301)	(3,097)	(3,384)	(8,915)	3,575
(77)	-	-	(73)	3
(20,378)	(3,097)	(3,384)	(8,988)	3,578
31,528	7,636	(4,585)	22,628	14,496
11,150	4,539	(7,969)	13,640	18,074

רווח או הפסד:

הכנסות

הכנסות ממתן שירותי ניהול
רווח מרכישה במחיר הזדמנותי ומהשגת שליטה
בחברה בשליטה משותפת
רווח מנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או
הפסד, נטו
הכנסות מימון

סה"כ הכנסות

הוצאות

הנהלה וכלליות
הפסד מנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או
הפסד, נטו
ירידת ערך השקעה בחברה השליטה משותפת
הוצאות מימון

סה"כ הוצאות

רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה

מיסים על ההכנסה

רווח (הפסד) לתקופה המיוחס לחברה עצמה
כחברה אם

סכום נטו, המיוחס לבעלים של החברה האם, של
סך ההכנסות בניכוי סך ההוצאות, המציגים
בדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים
תוצאות פעילות בגין חברות מוחזקות

סך הכל רווח (הפסד) 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 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 2018	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר אלפי ש"ח		לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2018	2019	2018	2019
מבוקר	בלתי מבוקר			
11,150	4,539	(7,969)	13,640	18,074
-	-	-	-	328
2,298	(681)	(3,815)	968	(7,616)
1,044	(36)	(560)	514	(1,396)
3,342	(717)	(4,375)	1,482	(8,684)
14,492	3,822	(12,344)	15,122	9,390

רווח (הפסד) לתקופה המיוחס לבעלים של החברה האם

רווח (הפסד) כולל אחר, נטו ממס:
סעיפים אשר עשויים להיות מסווגים מחדש לרווח או הפסד:

גריעת הפרשי תרגום בגין השגת שליטה בחברה בשליטה משותפת

הפרשי תרגום בגין פעילויות חוץ

סכום נטו, המיוחס לבעלים של החברה האם, של פריטי הפסד כולל אחר, המציגים בדוחות הכספיים המאוחדים תוצאות פעילות בגין חברות מוחזקות

סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, המיוחס לבעלים של החברה האם

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 38ד' 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	
	2018	2019	2018	2019
	אלפי ש"ח			
מבוקר	בלתי מבוקר			
11,150	4,539	(7,969)	13,640	18,074
(8,166)	(6,200)	15,661	(13,715)	2,996
2,984	(1,661)	7,692	(75)	21,070
-	-	-	-	(15,247)
(11)	(5)	(36)	(5)	(39)
5,861	2,500	653	5,639	10,976
(192)	(208)	(705)	(196)	(5,907)
5,658	2,287	(88)	5,438	(10,217)
(5,468)	-	(258)	-	(258)
(9,400)	-	-	-	-
(14,868)	-	(258)	-	(258)
(6,226)	626	7,346	5,363	10,595
20,992	25,729	18,015	20,992	14,766
14,766	26,355	25,361	26,355	25,361

תזרימי מזומנים מפעילות (לפעילות) שוטפת

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

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

תזרימי המזומנים מפעילות (לפעילות) השקעה

רכישת חברת בת
רכישת רכוש קבוע
תמורה ממימוש נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח
והפסד
ירידה (עליה) בפקדונות והלוואות שניתנו, נטו

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה

תזרימי מזומנים לפעילות מימון

פירעון הלוואות והתחייבויות בגין חכירות
פירעון אגרות חוב

מזומנים נטו 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 ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2018	2019	2018	2019	
	אלפי ש"ח				
	מבוקר		בלתי מבוקר		
14	3	117	10	121	פחת והפחתות
(20,751)	(7,636)	13,755	(18,501)	11,410	חלק החברה ברווחי חברות מאוחדות וחברות בשליטה משותפת, נטו
-	-	-	-	(14,014)	רווח מרכישה במחיר הזדמנותי ומהשגת שליטה בחברה בשליטה משותפת
459	(99)	134	(288)	(238)	הפסד (רווח) מנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
72	-	-	73	-	מסים נדחים, נטו
736	109	532	(114)	(348)	מימון, נטו
6,916	2,178	1,423	6,751	6,293	שיערוך אגרות חוב
6,340	-	-	-	-	ירידת ערך השקעה בחברה בשליטה משותפת
(1,899)	(574)	134	(1,462)	(34)	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
(53)	(181)	(434)	(184)	(194)	ירידה (עלייה) ובחייבים ויתרות חובה
					ירידה בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים ובזכאים ויתרות זכות
(8,166)	(6,200)	15,661	(13,715)	2,996	
					מידע נוסף על תזרימי המזומנים
2,048	-	-	-	-	מזומנים ששולמו במשך התקופה עבור:
					ריבית
25	15	5	21	26	מזומנים שהתקבלו במשך התקופה עבור:
					ריבית
10,777	-	9,170	4,127	25,906	דיבידנד
-	-	-	-	5,001	תנועות שלא במזומן:
					נכסים בחכירה

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

**באור 1 - אופן עריכת המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים),
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 ומידיים), 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 2019 ולתקופות של תשעת החודשים ושלושת החודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - דוחות הביניים התמציתיים המאוחדים).

"חברה מוחזקת" - חברה בת או חברה כלולה או ישות/חברה בשליטה משותפת.

"חברה מאוחדת" - חברה בת.

"עסקות בינחברתיות" - עסקות של החברה עם חברות בנות או עם חברות בשליטה משותפת.

"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 ומידיים) 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 9ג'), בשינויים המחויבים.

בהתאם, המידע הכספי ביניים הנפרד, כולל נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים של החברה ליום 30 בספטמבר 2019 ולתקופות של 9 החודשים ו-3 החודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - הדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים ביניים), המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם.

יש לעיין במידע הכספי ביניים הנפרד ביחד עם המידע הכספי הנפרד של החברה ליום 31 בדצמבר 2018 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה באותו תאריך (להלן - המידע הכספי הנפרד של החברה ל-2018), והביאורים אשר נלוו אליהם, אשר נערכו בהתאם לתקנה 9ג' 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 ששימשו בעריכת המידע הכספי הנפרד של החברה ל-2018 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 בבאור 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.

לעניין השלמת עסקת רכישת 70% מגמל, והפיכת גמל החל מיום 31 במרץ 2019 לחברה בת בבעלותה המלאה (100%) של החברה, ראו באור 7 לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים ביניים.

ביאור 2 - מידע נוסף על עסקות עם החברות המוחזקות

בתקופות של 9 החודשים ו-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2019 בצעה החברה עסקות עם החברות המוחזקות שלה. להלן סכומי העסקות עם החברות המוחזקות בתקופות האמורות (לא מבוקר):

לתקופה של 3 חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2019	לתקופה של 9 חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2019
אלפי ש"ח	
בלתי מבוקר	
516	1,546
-	5,000
700	700
288	1,020

הכנסות ממתן שירותים וייעוץ
מתן הלוואה לחברה מאוחדת
מתן הלוואה לחברה בשליטה משותפת
הכנסות מימון בגין הלוואות שניתנו לחברות בנות