



א.ס.א.ר. אקורד בע"מ

(“החברה”)

דוח רבעוני ליום 31 במרס 2024

תוכן עניינים

- חלק א' - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה
- חלק ב' - תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 31 במרס 2024 ותמצית מידע כספי נפרד ביניים ליום 31 במרס 2024
- חלק ג' - דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

א.ס.אר. אקורד בע"מ

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרס 2024

דירקטוריון א.ס.אר. אקורד בע"מ ("החברה") מתכבד בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה וחברות מוחזקות שלה ("הקבוצה") ליום 31 במרס 2024 ("מועד הדוח") ולתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה באותו יום ("תקופת הדוח"), הסוקר את עיקרי פעילות הקבוצה בתקופת הדוח.

הדוח נערך בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"). נתונים המופיעים בדוח הינם נכונים למועד הדוח. עם זאת, במקרים מסוימים בדוח מובאים פרטים הסוקרים אירועים בחיי הקבוצה אשר התרחשו לאחר תקופת הדוח וסמוך ליום 29 במאי 2024, הוא מועד אישורו על-ידי דירקטוריון החברה ("מועד פרסום הדוח"). במקרים שכאלו יצוין הדבר במפורש באמירה, כי אלו נמסרים נכון למועד פרסום הדוח.

הסקירה שתובא להלן הינה מצומצמת בהיקפה ומתייחסת לאירועים ולשינויים שחלו במצב ענייני הקבוצה בתקופת הדוח, אשר השפעתם מהותית. דוח זה נערך בהנחה שבפני הקורא מצוי גם הדוח התקופתי של החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023, על כל חלקיו, שפורסם ביום 31 במרס 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-029659) ("הדוח התקופתי לשנת 2023").

א. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

1. כללי

1.1. החל מיום 14 ביולי 2014 בעל השליטה בחברה הינו מר עדי צים ("בעל השליטה" או "מר עדי צים"). נכון למועד פרסום הדוח, מר עדי צים (לרבות באמצעות בנו ובאמצעות חברות בשליטתו) מחזיק בכ- 60.05% ממניות החברה ומזכויות ההצבעה בה (כ- 59.77% בדילול מלא)¹.

1.2. נכון למועד הדוח, החברה, בעצמה ובאמצעות חברות מוחזקות, עוסקת בשני מגזרי פעילות, כדלקמן:

1.2.1. תחום פעילות ניכיון המחאות

במסגרת פעילות זו פועלת החברה במתן אשראי חוץ-בנקאי באמצעות מסחר בממסרים דחויים עצמיים ובממסרים דחויים של צדדי ג'.

1.2.2. תחום פעילות אשראי יזמי

במסגרת תחום פעילות זה פועלת החברה במתן שירותי מימון חוץ-בנקאי למיזמי נדל"ן בישראל בתחומי הבניה למגורים, מסחר, שירותים, משרדים, דיור מוגן ועוד. שירותי המימון כוללים בין היתר, השלמת הון עצמי ליזמי נדל"ן, מימון קרקעות ונכסים במכרזי מנהל והעמדת אשראי בכיר ליזמי נדל"ן למגורים.

¹ בחישוב זכויות בעל השליטה בהון ובזכויות ההצבעה בחברה, נלקחו בחשבון 7,323 מניות שנרכשו ע"י מר חוף צים ו/או באמצעות חברות בשליטתו, בנו של בעל השליטה בחברה, בחשבונו האישי של מר חוף צים. היות ומר חוף צים מתגורר בבית אביו, בהתאם להגדרת המונחים "החזקה" ו-"רכישה" בחוק ניירות ערך, החברה רואה במר עדי צים ובבנו מר חוף צים "אדם אחד". בחישוב הזכויות בהון בהצבעה בחברה נוטרלו 428,948 מניות רדומות המוחזקות על-ידי החברה.

פעילות זו מבוצעת באמצעות חברות בנות (51%) ארנו א.א. ניהול נדל"ן בע"מ ("ארנו א.א."), ארנו א.ב. ניהול נדל"ן בע"מ (בבעלות מלאה של ארנו א.א.), ("ארנו א.ב." ויחד עם "ארנו א.א.": "חברות ארנו") וחברה כלולה (51%), ארנו ניהול נדל"ן בישראל בע"מ ("ארנו"), המשמשת כשותף הכללי בשותפות ארנו נדל"ן, שותפות מוגבלת ("שותפות ארנו")².

העמדת האשראי על-ידי חברות הקבוצה בכל אחד מתחומי הפעילות, נעשית, בין היתר, כנגד קבלת ביטחונות שונים.

1.2.3. אחרים

בנוסף לשני תחומי הפעילות דלעיל, החברה, באמצעות שותפות לא רשומה, אקורד פתרונות מימון ("שותפות אקורד"), עוסקת ברכישת תיקי חייבים וגבייתם. חלקה של החברה בזכויות בשותפות אקורד הינו 39% וחלקה בהשקעות הדרושות לרכישת תיקי חייבים הינו 45%. נכון למועד הדוח, פעילות זו אינה מגזר בר דיווח מאחר ואינה מקיימת את הספים הכמותיים לכך, ובהתאם פעילות זו מסווגת תחת מגזר אחר.

למידע בדבר נתונים כספיים המיוחסים לכל אחד מתחומי הפעילות כאמור, ראו ביאור 5 לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 במרס 2024 ("הדוחות הכספיים התמציתיים").

למידע נוסף אודות תחומי הפעילות, ראו סעיפים 7, 8 ו-9 בפרק תיאור עסקי התאגיד, הנכלל בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2023.

2. אירועים מהותיים במהלך תקופת הדוח ולאחריה

2.1. הסביבה המאקרו כלכלית

מפורט בהרחבה בסעיף 6.1 בפרק תיאור עסקי התאגיד הנכלל בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2023, ונכון למועד הדוח ולמועד פרסומו, מלחמת חרבות ברזל ("המלחמה") ומתקפות הטרור נמשכות אם כי בעצימות נמוכה יותר. ביום 13 באפריל 2024 הייתה מתקפת טילים ישירה מאיראן על ישראל. כמו כן, למועד פרסום הדוח האיומים מגבול הלבנון עדיין גבוהים, והסלמה היא תרחיש אפשרי.

בהתאם לדוח בנק ישראל מיום 8 באפריל 2024³, הצעדים בהם נקט בנק ישראל עם פרוץ המלחמה אפשרו תפקוד תקין של השווקים וסיוע ממוקד לאוכלוסיות שנפגעו. תוכניות אלו הצליחו לייצר עד כה יציבות בשוק המט"ח ובשווקים הפיננסיים. עם זאת חוסר הוודאות הגיאוגרפית מוסיף להיות גבוה. על אף השיפור ההדרגתי בפעילות המשק, נותרה כבדת דרך עד להתאוששות מלאה של המשק.

התפתחויות מרכזיות במשק:

- **בצד הריאלי:** רמת הפעילות הכוללת במשק עודנה נמוכה מזו ששררה ערב המלחמה, אך הפעילות הכלכלית מסתגלת למצב וניכרת התאוששות מתמדת בחודשים האחרונים. המדד המשולב למצב המשק והמאזן המצרפי של סקר המגמות ממשיכים במגמת עלייה, וההוצאות בכרטיסי אשראי במרבית הענפים חזרו לרמתן מלפני המלחמה ואף מעבר לכך. עם זאת, התרחבות ההיצע המצרפי במשק איטית יותר מההתפתחות בביקושים. התפתחות

² נכון למועד הדוח, שותפות ארנו נמצאת בהליכי פירוק. למידע נוסף, ראו סעיף 2.8.1 להלן.
³ ראו בכתובת: <https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/8-4-2024>

זו עלולה להביא ללחצים אינפלציוניים. כמו כן, לענף הבנייה משקל רב בפעילות הכלכלית. החזרה של אתרי הבניה לפעילות מתקדמת, אך הפעילות עודנה נמוכה מרמתה ערב המלחמה ומושפעת מהמחסור בעובדים, בפרט, בכל הקשור לקליטת עובדים זרים מחו"ל שהינו תהליך מורכב המבוצע בהדרגה וצפוי לארוך זמן ממושך. בחודשים האחרונים ניכרת התמתנות בשכר הדירה, והתעוררות מסוימת בהיקף העסקאות בשוק הדיור תוך עליית מחירים בחודשיים האחרונים, לאחר ירידת מחירים בעשרת החודשים שקדמו להם.

- **בצד ההתפתחויות הפיננסיות:** (1) נרשמת בשוק המט"ח תנודתיות גבוהה על רקע ההתפתחויות השונות במלחמה ובסביבה הגיאו-פוליטית. בסיכום התקופה השקל נחלש מול הדולר בכ- 2.7% תוך תנודתיות גבוהה, ונחלש מול האירו בכ- 2.6% ובמונחי השער הנומינלי האפקטיבי בכ- 2.3%; (2) ברבעון הראשון של שנת 2024 מדד המחירים לצרכן עלה בשיעור של כ- 1%. עם זאת מדד המחירים לצרכן בחודש אפריל 2024 עלה בכ- 0.8% ובמצטבר מתחילת השנה עד למועד פרסום הדוח כ- 1.8%; (3) שיעור הריבית בתקופת הדוח (החל מ- 4 בינואר 2024) נותר ללא שינוי ועמד על 4.5%, כאשר ביום 27 במאי 2024 ועל רקע העלייה בשיעור האינפלציה בחודש אפריל 2024 כאמור לעיל, החליטה הוועדה המוניתרית בבנק ישראל להותיר את הריבית ברמה של 4.5%; (4) פרמיית הסיכון של ישראל, כפי שהיא נמדדת באמצעות פרמיית ה-CDS שוהה ברמה גבוהה ועלתה בימים האחרונים על רקע המתחויות הגיאו-פוליטית; (5) המרווח בין איגרות החוב הממשלתיות הנקובות בדולרים והאג"ח הממשלתיות של ארה"ב נותר ללא שינוי וברמה גבוהה יחסית. בהשוואה בינ"ל שוק המניות בישראל ממשיך להפגין ביצועי חסר ובתשואות האג"ח הממשלתיות נרשמה עלייה גבוהה. בדומה למגמה בעולם, מרווחי האג"ח הקונצרניות הצטמצמו מאוד ושוהים ברמה הנמוכה מרמתם ערב המלחמה; (6) בשוק האשראי נמשכת ההאטה בפעילות. כמו-כן, מדדי הסיכון בכלל מגזרי הפעילות באשראי נמצאים בעלייה מסוימת, אך עדיין מצביעים על רמה שאינה גבוהה יחסית לעשור האחרון. בנוסף, מתווה דחיות התשלומים שגיבש הפיקוח על הבנקים ואומץ ע"י המערכת הבנקאית במטרה להקל על הלווים בתקופה קשה זו, הוארך בשלושה חודשים נוספים.

- **דירוג מדינת ישראל:** בחודש פברואר 2024 חברת דירוג האשראי הבינלאומית פיץ', הותירה את דירוג האשראי של ישראל על דירוג A+ אולם שינתה את תחזית הדירוג של ישראל מיציבה לשלילית. ביום 18 באפריל 2024 סוכנות דירוג האשראי S&P הורידה את דירוג האשראי של ישראל בדרגה אחת, מ-AA מינוס ל-A- פלוס, נוכח הסיכונים הגיאו-פוליטיים והביטחוניים של ישראל. לדירוג החדש נוספה תחזית שלילית. ביום 10 במאי 2024, הודיעה מודייס על אישור מחדש של דירוג האשראי של מדינת ישראל ברמה A2 ועל שימור אופק שלילי.

להערכת חטיבת המחקר של בנק ישראל, כפועל יוצא מהאמור לעיל ותחת ההנחה שהמלחמה תתרכז בעיקרה בחזית אחת, מול ארגוני הטרור בעזה, ושהשלכותיה המאקרו כלכליות יימשכו במהלך שנת 2024 בעצימות פוחתת, התחזית הכלכלית לשנים 2024 ו-2025 צפויה להיות כדלקמן:

- התוצר צפוי לצמוח בשנת 2024 בשיעור של 2% ובשנת 2025 ב-5%, זאת בדומה לתחזית ינואר 2024. התחזית מניחה שההשפעה הכלכלית הישירה של המלחמה תמשך עד לסוף 2024 בעצימות הולכת ופוחתת. עבור שנת 2025 ההנחה היא שלא תהיינה השפעות לחימה ישירות נוספות. בדומה לתחזיות קודמות, החטיבה מניחה כי החלק הארי של המלחמה

יתרחש בחזית אחת. לאי הוודאות אודות ההתפתחויות השונות במלחמה תיתכן השפעה מהותית על התחזית;

- שיעור האינפלציה במהלך שנת 2024 יעלה מעט מהתחזית הקודמת וצפוי להסתכם ב- 2.7% לעומת 2.4% בתחזית ינואר 2024, ואילו בשנת 2025 האינפלציה צפויה לעמוד על 2.3%, לעומת 2.0% בתחזית ינואר 2024. התמתנות האינפלציה בטווח התחזית, בהשוואה לאינפלציה של 2023, משקפת מגמה שהחלה עוד טרם המלחמה, בהשפעת ההתפתחויות בעולם והמדיניות המוניטרית המקומית. נוסף על אלו, בעקבות המלחמה היא מושפעת גם מהפגיעה בסנטימנט הצרכני ובביקוש לצריכה. ביחס לתחזית ינואר, העלייה בתוואי האינפלציה בשנים 2024 ו- 2025 נובעת ברובה משינויי מיסוי. שינויי המיסוי בשנת 2024 כוללים את העלאת המיסוי על הסיגריות ואת ביטול ההנחה על מס הבלו על הדלק, אשר כבר התרחשו בתחילת השנה. עליית האינפלציה הצפויה בשנת 2025 נובעת ברובה מהעלייה הצפויה במע"מ, מרמה של 17% לרמה של 18%, בהתאם לחקיקה בכנסת. ההערכה היא כי בעת הזו קיימים מספר סיכונים מרכזיים להאצה אפשרית באינפלציה: התפתחות המלחמה והשפעתה על הפעילות במשק, פיחות בשקל, המגבלות על הפעילות בענף הבנייה, ההתפתחויות הפיסקליות ומחירי הנפט בעולם;

- שיעור הריבית במשק צפוי לעמוד על 3.75% ברבעון הראשון של 2025. תוואי הריבית בתקופת התחזית נועד לאפשר שמירה על יציבות מחירים תוך סיוע בייצוב השווקים הפיננסיים ובתמיכה בביקושים המקומיים. בהקשר זה מציין בנק ישראל, כי רוב הבנקים המרכזיים העיקריים בעולם ממשיכים לאותת על תוואי הורדת ריבית הדרגתי וזהיר. בארה"ב ובגוש האירו הותירו הבנקים המרכזיים את הריבית על כנה ואותתו על כך שתחילת תהליך הורדת הריבית ידחה ויחל רק בסביבת המחצית השנייה של שנת 2024, מה שמיתן את ציפיות השוק לגבי תוואי הריבית;

- כתוצאה מהתקציב המעודכן, הגירעונות בתקציב הממשלה בשנים 2024 ו- 2025 צפויים לעלות בהשוואה לתחזית הקודמת בכ- 1.7% במצטבר ויסתכמו ב- 6.6% תוצר ו- 4.6% תוצר, בהתאמה. לאור שינויים אלו יחס החוב לתוצר, אחד המדדים הפיסקליים המשמעותיים ביותר, צפוי לעלות לרמה של 67% בשנת 2024 ולהישאר ברמה דומה גם במהלך 2025;

בהתאם לבנק ישראל, להתרחבות הלחימה בזירה הצפונית צפויה להיות השפעה מאקרו כלכלית שלילית מהותית. התרחבות כזו תלווה בפגיעה נוספת בצמיחה, ולזמן מה היא עלולה להיות מלווה גם בשיבושים באפשרות לקיים פעילות שגרתית. אלו ישפיעו, בין השאר, על השווקים ועל האינפלציה, ועל הגירעון והחוב הממשלתיים. סיכון נוסף ביחס לגירעון בשנת 2024 נובע מאי הוודאות ביחס לקבלת מלוא כספי הסיוע מארה"ב במהלך השנה, לאור הרכש הביטחוני הצפוי. לאור אלו מעריך בנק ישראל, כי מאזן הסיכונים ביחס לתחזית הצמיחה נוטה כלפי מטה, ואילו ביחס לתחזית האינפלציה והגירעון מאזן הסיכונים נוטה כלפי מעלה.

2.2 השפעת המלחמה על הפעילות השוטפת של הקבוצה

בדומה לרבעון האחרון של שנת 2023, נכון למועד הדוח ולמועד פרסומו הדוח, לא זיהתה החברה השפעה מהותית של המלחמה על מצבה הכספי או על תוצאות פעילותה. מפרוץ המלחמה, שמרה החברה על רציפות תפקודית וקשרים עסקיים שוטפים וטובים עם המערכת הבנקאית אשר מביעה אמון ותמיכה בחברה ובמסגרות האשראי שלה.

בתחום פעילות ניכיון המחאות, החברה המשיכה בשיפור תמהיל תיק האשראי שלה, באופן ששיעור האשראי בדרך של ניכיון המחאות עצמיות שמועמד כנגד בטוחות מוחשיות הולך וגדל על חשבון עסקאות מתן אשראי בדרך של ניכיון המחאות צדדי ג'.

בתחום פעילות אשראי יזמי, בעקבות המלחמה ונכון למועד פרסום הדוח, ניכר עדיין מחסור בכוח אדם. עד פרוץ המלחמה היווה כוח האדם הפלסטיני כשליש מכח העבודה בענף הבניה, כ- 100 אלף עובדים אשר מרביתם תושבי יהודה ושומרון וחלקם תושבי עזה. עם פרוץ המלחמה ירד מספר העובדים בענף הבניה באופן משמעותי, משתי סיבות עיקריות – האחת היא הסגר שהוטל על יהודה ושומרון אשר מונע כניסה של פועלים פלסטינים לישראל, והשנייה היא העזיבה של עובדים זרים את ישראל מאימת המלחמה. נכון למועד זה ההערכה היא כי קיים חוסר של למעלה מ- 100 אלף עובדים בענף הבניה בלבד. למחסור זה יש השפעה ישירה על התייקרות עלויות הבניה – העובדים הזרים שנותרו בארץ דורשים להכפיל ולשלוש את שכר עבודתם, והן על התארכות לוחות הזמנים לביצוע. לאמור עשויה להיות השפעה על התייקרות עלויות הבניה של הפרויקט ועל משך זמן ביצועו וכפועל יוצא מכך עלולה להיות השפעה שלילית על רווחיות הפרויקטים ויכולת ההחזר של הלווים.

ככלל, נכון למועד הדוח ולמועד פרסום הדוח, לא חלו שינויים מהותיים בפירעון האשראי שהעמידה הקבוצה ללקוחותיה. מובהר כי לאור חוסר הוודאות הגיאוגרפית והביטחונית בישראל, החברה אינה יכולה להעריך את מידת השפעת המלחמה על היקף הביקוש לאשראי חוץ-בנקאי, השינויים הצפויים ברמת סיכון האשראי של לקוחות החברה וכיוצא ב"ב. כמו כן, בשל השינויים בדירוג של ישראל, החברה אינה יכולה להעריך את מידת ההשפעה של גורם זה על עלויות המימון של הקבוצה. בהתאם, אין באפשרות החברה להעריך את ההשפעות הכספיות העתידיות של האמור לעיל על תוצאות פעילותה. עם זאת, מטבע הדברים, לחוסר הוודאות כאמור עלולה להיות השפעה מהותית על תוצאות הפעילות של החברה בעתיד, וזאת כתוצאה אפשרית מהאמור לעיל, כולל ירידה בתיק אשראי לקוחות, ירידה בהכנסות והגדלת ההפרשה להפסדי אשראי, והתייקרות בעלויות אשראי.

הנהלת החברה עוקבת באופן שוטף אחר ההתפתחויות, לרבות בחינת השלכות על פעילויותיה של הקבוצה והיקפן ואת השפעות המצב הכלכלי והמלחמה על פעילותם העסקית של לקוחות הקבוצה, ותנקוט בפעולות ככל שתידרשנה.

2.3. מדיניות חלוקת דיבידנד וחלוקת דיבידנד במזומן

2.3.1. ביום 28 במרס 2024 אישר דירקטוריון החברה את הארכת מדיניות חלוקת הדיבידנד שהייתה קיימת לאותו מועד בשנה נוספת. בהתאם למדיניות החלוקה כפי שהיא נכון למועד פרסום הדוח, בכפוף להוראות כל דין והסכם, ובכלל זה בכפוף להוראות מבחני החלוקה הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות, בגין רווחי שנת 2024, סכום החלוקה (לרבות בדרך של רכישה עצמית של מניות החברה) לא יפחת מ- 30% מהרווח הנקי של החברה באותה שנה על-פי דוחותיה הכספיים הרבעוניים המסוקרים של רבעון קודם של החברה ומועדי החלוקה יקבעו על-ידי דירקטוריון החברה מעת לעת.

2.3.2. ביום 29 במאי 2024 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד ביניים לשנת 2024 בסך של 6 מיליון ש"ח, אשר מהווה של כ- 0.457 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה. המועד הקובע

נקבע ליום 27 ביוני 2024 ומועד התשלום נקבע ליום 15 ביולי 2024.⁴

2.4. אגרות חוב של החברה

2.4.1. אגרות חוב (סדרה א') - ביום 31 במרס 2024 ביצעה החברה פירעון חלקי של אגרות החוב (סדרה א') בערך נקוב של 38,204,508 אגרות חוב, כך שלאחר הפירעון החלקי ולמועד הדוח, יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור עומדת על סך של 76,122,623 ש"ח ע.נ.⁵

2.4.2. אגרות חוב (סדרה ב') - למועד הדוח לא חלו שינויים. יתרת הערך של אגרות החוב שבמחזור עומדת על 128,333,333 ש"ח ע.נ.

למידע נוסף אודות אגרות החוב (סדרה א') ואגרות החוב (סדרה ב'), לרבות מועדי תשלום קרן וריבית, ראו דוח ייעודי למחזיקי אגרות החוב, הנכלל ב**נספח א'** לדוח זה.

2.5. דירוג

ביום 22 במאי 2024, אישרה חברת הדירוג מידרוג בע"מ ("**מידרוג**") את דירוג אגרות החוב (סדרות א' ו-ב') של החברה בדירוג A3.il תוך שינוי אופק הדירוג מיציב לשלילי. כמו כן, מידרוג קבעה לחברה דירוג A3.il באופק שלילי.⁶

2.6. הארכת תקופת התקשרות בעסקת מסגרת למתן שירותי ניכיון של ממסרים דחויים לצדדים שלישיים - ביום 28 במרס 2024 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת של החברה בישיבתה מיום 26 במרס 2024, את הארכת תקופת התקשרות החברה בהסכם מסגרת למתן שירותי ניכיון של ממסרים דחויים לצדדים שלישיים, אשר למר עדי צים עניין אישי בהם או יכול ויש עניין אישי בהם כתוצאה מעיסוקיו האחרים של בעל השליטה שלא במסגרת החברה, לתקופה נוספת בת שלוש שנים, ללא שינויים בתנאיה וזאת בהתאם לתקנה 1(1) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000⁷ ("**תקנות ההקלות**").

2.7. ביטוח נושאי משרה - ביום 29 במאי 2024 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת של החברה (בשיבתה כוועדת תגמול) בישיבתה מיום 26 במאי 2024, בהתאם לתקנה 1ב1 ו-1ב1(א)(5) לתקנות ההקלות ולמדיניות התגמול לנושאי משרה של החברה, את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה המכהנים בחברה וכפי שיהיו מעת לעת, לרבות דירקטורים ונושאי משרה הנמנים על בעל השליטה ("**הפוליסה**"), לתקופה בת 12 חודשים, שתחילתה ביום 5 במאי 2024 ועד ליום 4 במאי 2025; וזאת כדלקמן: (א) גבולות האחריות הינן בסכום של 5 מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופה; (ב) הפרמיה השנתית שתשולם על-ידי החברה הינה בסך כ- 48 אלפי דולר ארה"ב; (ג) השתתפות עצמית בגין תביעות כנגד נושאי משרה ודירקטורים בסכומים כפי שיפורט להלן: (1) 75 אלפי דולר ארה"ב לתביעות בהן החברה משפה את נושאי המשרה; ו- (2) 125 אלפי דולר ארה"ב לתביעות כנגד החברה שעילתן הפרת דיני ניירות ערך.⁸

2.8. ארועים מהותיים בשותפות ארנו

2.8.1. ביום 4 בפברואר 2024 החליטה האסיפה הכללית של בעלי יחידות ההשתתפות בשותפות

⁴ לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי אשר מפורסם בד בבד עם פרסום דוח זה.

⁵ לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי מיום 31 במרס 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-029680).

⁶ לדוח הדירוג, ראו, על דרך ההפניה, דיווח מיידי מיום 22 במאי 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-050614).

⁷ לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי מיום 31 במרס 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-029671).

⁸ לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי המתפרסם בד בבד עם פרסום דוח זה.

ארנו לאשר את מתווה הפירוק של שותפות ארנו. על-פי מתווה הפירוק, סיום הפירוק יהיה במועד פירעון ההלוואה האחרונה הכלולה בתיק ההלוואות של שותפות ארנו בהתאם ללוח הסילוקין של שותפות ארנו על-ידי הלווה לו הועמדה או מכירת ההלוואה לצד שלישי או לבעלת השליטה או גוף קשור אליה, בכפוף לקבלת האישורים על-פי דין. עד מועד סיום הפירוק, ארנו א.א. תהיה רשאית לרכוש את סך ההלוואות הכלולות בתיק ההלוואות של שותפות ארנו, על בסיס הערכת השווי הגבוהה מבין הערכת השווי שתינתן על-ידי מעריך שווי בלתי תלוי שיאושר על-ידי בעלי יחידות ההשתתפות (שימונה לצורך הערכת שווי ההלוואות שימכרו במסגרת עסקת המסגרת המעודכנת) או על-ידי מעריך השווי של שותפות ארנו. **מובהר כי הערכת השותף הכללי בדבר ביצוע הפירוק, מועד פירוק שותפות ארנו ופרעון ההלוואות, מעצם טיבה, הינה בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968, וכי אין וודאות שהפירוק יושלם בהתאם לאמור שם⁹.**

2.8.2. ביום 22 במאי 2024 אישרה האסיפה הכללית של בעלי יחידות ההשתתפות בשותפות ארנו, בין היתר, את הארכת תוקפן של ההתקשרויות המפורטות להלן, ללא שינוי בתנאיהן, לתקופה נוספת של שלוש (3) שנים ממועד אישור האסיפה, בהן: (1) אישור המשך התקשרות ארנו, בכובעה כשותף הכללי בשותפות ארנו, בהסכם שירותי הניהול (לרבות הסדר תיחום הפעילות הקבוע בו) עם ארנו קפיטל בע"מ, אשר בשליטת גב' דנה סנדר, מבעלי מניותיה של ארנו וארנו א.א.; (2) אישור תנאי כהונה והעסקה של גב' דנה סנדר, בתפקידה כמנכ"ל בשותף הכללי, ושל מר לביא כהן, מבעלי המניות של ארנו וארנו א.א. בתפקידו כסמנכ"ל שיווק בשותף הכללי; (3) המשך העמדת שירותי ניהול חוב, באמצעות ארנו, ליזמים ו/או לחברות הנכס, עמם מתקשר שותפות ארנו בהסכמי הלוואה, בכפוף לחתימת הסכם מחייב עם היזמים/חברות הנכס; (4) אישור מדיניות התגמול של שותפות ארנו¹⁰.

יצוין כי ה"ה דנה סנדר ולביא כהן מכהנים כמנכ"ל ומשנה למנכ"ל גם בחברות ארנו. לפיכך, דמי הניהול ו/או השכר, המשולמים לארנו קפיטל בע"מ ולכל אחד מבין ה"ה דנה סנדר כאמור בס"ק (1) ו-(2) לעיל, משולמים בהתאם לתנאי כהונתם והעסקתם בחברות ארנו (ולא בנוסף להם).

2.8.3. דוחותיה הכספיים של שותפות ארנו ליום 31 במרס 2024 כוללים הפניית תשומת לב בדבר החלטת הנהלת השותפות על מתווה פירוק השותפות כמפורט בסעיף 2.8.1 לעיל.

⁹ למידע נוסף, ראו על דרך ההפניה, סעיף 2.11 לדוח הדירקטוריון, הנכלל בפרק ב' לדוח התקופתי לשנת 2023 וכן דיווחים מיידיים שפרסמה שותפות ארנו בימים 28 בדצמבר 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-14366), דוח (משלים) לדוח זימון האסיפה מיום 31 בינואר 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-012084) וכן דוח תקופתי ושנתי לשנת 2023 של שותפות ארנו מיום 17 במרס 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-027060).

¹⁰ לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, של הנושאים שהיו על סדר יומה של האסיפה האמורה, ראו דיווח מיידי שפרסמה שותפות ארנו ביום 16 באפריל 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-037813) ותוצאות האסיפה, ראו דיווח מיידי מיום 22 במאי 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-050737).

3.1. להלן נתונים תמציתיים מתוך הדוחות הכספיים התמציתיים על המצב הכספי של הקבוצה (במיליוני ש"ח):

הסברי החברה	ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 31 במרס		
		2023	2024	
הנכסים מורכבים בעיקר מאשראי ללקוחות, נטו, מזומנים ושווי מזומנים, נכסים בלתי מוחשיים ונדל"ן להשקעה. יתרת הלקוחות (לזמן קצר ולזמן ארוך) למועד הדוח הינה בסך של כ- 1,210.4 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,157.2 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2023 – גידול של כ- 4.6%. יתרת הלקוחות האמורה הינה לאחר רישום הוצאות חובות אבודים (נטו) בתקופת הדוח בסך של כ- 16.6 מיליון ש"ח ובניכוי ההפרשה להפסדי אשראי, אשר יתרתה למועד הדוח הינה בסך של כ- 40.2 מיליון ש"ח (המהווים כ- 3.2% מיתרת הלקוחות לפני הפחתת ההפרשה) לעומת כ- 56.4 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2023 (אשר היוו לאותו מועד כ- 4.7% מיתרת הלקוחות לפני הפחתת ההפרשה). הגידול בנכסים מיוחס בעיקר לגידול ביתרת הלקוחות, אשר מקורו בעיקר בהמשך הצמיחה בהיקף העמדת האשראי ללקוחות בפעילות האשראי היזמי בתקופת הדוח.	1,267.6	1,381.2 (*)	1,326.0	נכסים
ההתחייבויות למועד הדוח, כוללות בעיקר: (1) אשראי מתאגידים בנקאיים בסך של כ- 709.4 מיליון ש"ח (לעומת כ- 633.3 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2023); (2) יתרת אגרות החוב (סדרה א') בסך של כ- 76.1 מיליון ש"ח (לעומת כ- 114.2 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2023); (3) יתרת אגרות החוב (סדרה ב') בסך של כ- 129.1 מיליון ש"ח (לעומת כ- 127.8 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2023). הגידול נטו בהתחייבויות לעומת 31 בדצמבר 2023 נובע בעיקר מגידול ביתרת האשראי מתאגידים בנקאיים בסך של כ- 76.1 מיליון ש"ח, בין השאר כפועל יוצא של הגידול ביתרת לקוחות, בקיזוז פירעון שוטף של אגרות החוב (סדרה א') בתקופת הדוח בסכום (קרן) של כ- 38.2 מיליון ש"ח.	888.9	1,030.7 (*)	930.5	התחייבויות
הגידול בהון בתקופת הדוח נובע מהרווח בסך של כ- 16.8 מיליון ש"ח.	378.7	350.5 (*)	395.5	הון

(*) הוצג מחדש בשל התאמה למפרע בגין עדכון טיפול חשבונאי בצירוף עסקים - ראו ביאור 4 לדוחות הכספיים התמציתיים.

למידע בדבר נתונים כספיים המיוחסים לכל אחד מתחומי הפעילות כאמור, ראו ביאור 5 לדוחות הכספיים התמציתיים.

3.2. להלן משך הזמן לפירעון עסקה - מסך המחאות לגביה ברוטו - לפי זמני פירעון ליום 31 במרס

2024^(*)

אחוז מצטבר מיתרת תיק	אחוז נפרע מיתרת התיק	ימים לפירעון (*)
22%	22%	0-30
45%	23%	31-60
58%	13%	61-90
67%	9%	91-120
81%	14%	121-180
95%	14%	181-365
97%	2%	מעל 366
100%	3%	חובות שמועד פרעונם חלף ונפרסו מחדש

(*) ימים לפירעון – מספר הימים שנותרו מיום 31 במרס 2024 ועד מועד פירעון ההמחאה.

יודגש כי הנתונים מתייחסים להמחאות לגבייה שבידי החברה בלבד, ואינם כוללים את האשראי שהעמידו חברות ארנו ללקוחותיהן, שהינו לתקופות של 6-54 חודשים. כ- 67% מסך ההמחאות לגביה ליום 31 במרס 2024 מורכב מעסקאות בטווח של עד כ- 120 יום.

3.3. להלן ריכוז נתוני הלוואות שהועמדו בפועל על-ידי חברות ארנו נכון ליום 31 במרס 2024 (יודגש, כי הנתונים אינם כוללים הלוואות שהועמדו על-ידי שותפות ארנו, אשר החברה הכלולה, ארנו, הינה השותף הכללי בה):

מספר לווים	2024 במרס
מספר הסכמי הלוואות פעילים למועד הדוח	17
יתרת הלוואות למועד הדוח (אלפי ש"ח)	241,551 (כולל ריבית והפרשי הצמדה שנצברו בקיזוז יתרת עמלת הקמה והפרשה להפסדי אשראי)
סכום הלוואה ממוצע (אלפי ש"ח)	14,209
סכום הלוואה מקסימאלי (אלפי ש"ח)	64,350
שווי בטוחה לשירות החוב (אלפי ש"ח)	350,154

4. תוצאות הפעילות של הקבוצה

4.1. להלן תוצאותיה הכספיות של הקבוצה לתקופות של שלושה חודשים שנתיים בימים 31 במרס 2024 ו-2023 (במיליוני ש"ח):

הסברי החברה	לתקופה של שלושה חודשים שנתיים ביום 31 במרס		
	2023	2024	
ההכנסות ממתן אשראי ושירותים נלווים בתקופת הדוח ללא שינוי מהותי לעומת הרבעון המקביל אשתקד.	44.5	44.9	הכנסות ממתן אשראי ושירותים נלווים
הוצאות המימון ועלות ההכנסות ברבעון הראשון של שנת 2024 קטנו בכ- 6.5% לעומת הוצאות המימון ועלות ההכנסות ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון מיוחס בעיקר לירידה בהוצאות המימון של אגרות חוב (סדרה ב') אשר צמודות למדד המחירים לצרכן אשר עלה בתקופת הדוח בשיעור נמוך ביחס לתקופה המקבילה אשתקד. חלקן של הוצאות המימון ועלות ההכנסות ברבעון הראשון של שנת 2024 הסתכם בכ- 33.0% מהכנסות ממתן אשראי ושירותים נלווים לעומת כ- 35.6% ברבעון המקביל אשתקד.	(15.9)	(14.8)	הוצאות מימון, נטו ועלות ההכנסות
ההכנסות בניכוי הוצאות מימון ועלות ההכנסות ברבעון הראשון של שנת 2024 גדלו בכ- 5.2% לעומת ההכנסות בניכוי הוצאות מימון ועלות ההכנסות ברבעון המקביל אשתקד. הגידול נבע בעיקרו מהקיטון בהוצאות המימון.	28.6	30.1	הכנסות בניכוי הוצאות מימון ועלות ההכנסות
ההוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים ברבעון הראשון של שנת 2024 גדלו בשיעור לא מהותי ביחס לרבעון המקביל אשתקד. שיעור ההוצאה בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים בתקופת הדוח עומד על כ- 6.1% מהכנסות ממתן אשראי ושירותים נלווים, לעומת כ- 5.9% ברבעון המקביל אשתקד. בהקשר זה, יצוין כי סך ההוצאה בגין הפסדי אשראי מושפעת במידה רבה מגובה הבטוחות שמחזיקות חברות הקבוצה להבטחת פירעון התחייבויות של לקוחות, כאשר בשנים האחרונות החברה פועלת באופן מתמשך להגדלת היקף הבטוחות, ביחס לגובה האשראי, ובהתאם מקטינה את חשיפתה להפסדי אשראי. לפרטים נוספים בקשר עם מדיניות ההפרשה להפסדי אשראי בחברות הקבוצה – ראו ביאורים 3(ה') ו-20(ב') לדוחות הכספיים הכלולים בפרק ב' לדוח התקופתי לשנת 2023 ("דוחות הכספיים לשנת 2023").	(2.6)	(2.7)	הוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים
הכנסות בניכוי עלות ההכנסות ובניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי בתקופת הדוח גדלו בכ- 5.2% לעומת הרבעון המקביל אשתקד. הגידול נבע בעיקרו מהקיטון בהוצאות המימון.	26.0	27.4	הכנסות בניכוי עלות ההכנסות ובניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים
בתקופת הדוח לא חל שינוי מהותי בהוצאות הנהלה והכלליות ביחס לתקופה המקבילה אשתקד. חלקן של הוצאות הנהלה וכלליות בתקופת הדוח הסתכמו לכ- 10.7% מההכנסות לעומת כ- 10.6% ברבעון המקביל אשתקד.	(4.7)	(4.8)	הוצאות הנהלה וכלליות
	21.3	22.6	רווח מפעולות רגילות
	-	(0.7)	הוצאות אחרות, נטו
הסכום מייצג את חלקה של החברה בתוצאותיה של החברה הכלולה, ארנו, המטופלת בדוחותיה הכספיים של החברה בשיטת השווי המאזני וכן את חלקה של החברה בהפסדי שותפות אקורד, והכל בניכוי הפחתה שוטפת של עודף עלות שיוחס לארנו. לפרטים נוספים, ראו ביאורים 3(ב') ו-7 לדוחות הכספיים לשנת 2023.	0.1	(0.1)	חלק הקבוצה ברווחי (הפסדי) ישויות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני.

הסברי החברה	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרס		
	2023	2024	
	21.4	21.8	רווח לפני מיסים על ההכנסה
הגידול בהוצאות מיסים בתקופת הדוח ביחס לתקופה המקבילה אשתקד מיוחס להכנסות מיסים משנים קודמות שנרשמו בתקופה המקבילה אשתקד.	(3.9)	(5.0)	מיסים על ההכנסה
	17.5	16.8	רווח לתקופה

4.2. לתוצאות הפעילות בהתאם לתחומי פעילות לתקופות של שלושה חודשים שנסתיימו בימים 31 במרס 2024 ו- 2023, ראו ביאור 5 לדוחות הכספיים.

5. נזילות ומקורות מימון

5.1. להלן תמצית נתוני תזרים מזומנים לתקופות של שלושה חודשים שנסתיימו בימים 31 במרס 2024 ו-2023 (במיליוני ש"ח):

הסברי החברה	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרס		
	2023	2024	
השינוי בתזרים המזומנים ששימש לפעילות שוטפת נובע בעיקר מגידול באשראי מתאגידים בנקאיים לעומת קיטון בתקופת המקבילה אשתקד, בניכוי גידול ביתרת הלקוחות לעומת קיטון בתקופה המקבילה אשתקד.	(54.9)	43.6	תזרים מפעילות שוטפת מזומנים (לפעילות)
תזרים המזומנים מפעילות השקעה בתקופת הדוח נבע בעיקר מקבלת דיבידנד מחברה כלולה בסך של כ- 1.8 מיליון ש"ח בניכוי השקעה נוספת בשותפות אקורד בסך כ- 0.4 מיליון ש"ח.	(0.4)	1.3	תזרים מפעילות השקעה מזומנים (לפעילות)
השינוי בתזרים המזומנים מפעילות מימון בתקופת הדוח מיוחס בעיקר לפירעון אג"ח (סדרה א') בסכום קרן של כ- 38.2 מיליון ש"ח לעומת התקופה המקבילה אשתקד בה נרשמו תקבולים מהנפקת אגרות חוב (נטו מפירעונות) בסך של כ- 26.1 מיליון ש"ח.	25.8	(38.5)	תזרים מפעילות מימון מזומנים (לפעילות)

5.2. מקורות מימון

5.2.1. הקבוצה מממנת את פעילויותיה באמצעות הון עצמי, אשראי מתאגידים בנקאיים ואגרות החוב. ליום 31 במרס 2024 הסך הכולל של מקורות מימון העומד לרשות הקבוצה (לא כולל הון עצמי) הינו כ- 1,177.3 מיליון ש"ח (לעומת כ- 1,213.5 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2023), וכדלקמן (במיליוני ש"ח):

ליום 31 במרס 2024		
אשראי מנוצל בפועל	מקורות מימון	
395.5	395.5	הון
709.0	970.0	אשראי מתאגידים בנקאיים
207.3	207.3	אשראי חוץ-בנקאי (אג"ח ואחרים)
-	(*)	אשראי מבעל השליטה

(*) החברה קשורה בהסכם מימון עם בעל השליטה, על-פיו, בכפוף לשיקול דעתו הבלעדי ולהחלטת החברה כי דרוש לה מימון, בעל השליטה (בעצמו ו/או באמצעות חברות בשליטתו) יהיה רשאי להעמיד הלוואה ו/או אשראי, בסך של עד 200 מיליון ש"ח (ראו לעניין זה, סעיף 16.6.5 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2023).

5.2.2. לפרטים אודות הסכמים מהותיים עם התאגידים הבנקאיים ראו סעיף 5.2.6 להלן.

5.2.3. לפירוט תנאי אגרות החוב, ראו נספח א' לדוח זה 'גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב'.

5.2.4. לפירוט אמות מידה פיננסיות והתחייבויות להן התחייבה החברה, ראו סעיף 5.2.7 להלן.

5.2.5. למצבת התחייבויות החברה ליום 31 במרס 2024, ראו דיווח ת-126 המתפרסם סמוך לאחר פרסום דוח עיתי זה.

5.2.6. להלן פרטים ונתונים בדבר הסכמים מהותיים עם התאגידים הבנקאיים:

(א) אשראי מתאגיד בנקאי א'

תנאים נוספים	ריבית שנתית	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	יתרת קרן הלוואות ליום 31.03.2024	מסגרת אשראי	מועד פירעון	מועד העמדת האשראי	המלווה
		אלפי ש"ח					
<p>להלן יפורטו עיקרי כתב התחייבות בלתי חוזרת עם הבנק (בס"ק זה: "כתב ההתחייבות"), כפי שעודכן מעת לעת, שהאחרון שבהם מיום 20 בנובמבר 2022:</p> <p>א. החל מחודש יוני 2022 מסגרת האשראי המאושרת לזמן קצר תעמוד על 450 מיליון ש"ח שתנוצל באמצעות הלוואות לזמן קצר (של עד חודש).</p> <p>ב. כבטוחה לאשראי, התחייבה החברה כלפי הבנק כי תפעל לביצועם, לשביעות רצונו של הבנק, של כל התנאים המפורטים בכתב ההתחייבות, ובכלל זה:</p> <p>1. החברה התחייבה לעמוד באמות המידה הפיננסיות המפורטות בס"ק א' עד ב' להלן, כפי שעודכנו, מעת לעת, ואשר למועד הדוח הינן כמפורט להלן (בס"ק זה: "אמות המידה הפיננסיות):</p> <p>א. ההון העצמי של החברה בתוספת יתרת סכום הלוואת בעלים אשר לגביהן נחתמו כלפי הבנק, על-ידי החברה ובעל השליטה בה, כתבי נחיתות ("ההון העצמי המוחשי") לא יפחת בכל עת שהיא מסכום השווה ל- 20% מסך המאזן של החברה וסכום ההון העצמי המוחשי לא יפחת בכל עת שהיא מסך של 190 מיליון ש"ח.</p> <p>ב. יחס השיקים המופקדים של החברה לאשראי יעמוד על 130%, כך שסכום השיקים המופקדים יהיה גבוה משיעור של 130% מסכום האשראי של החברה בבנק, כאשר ביחס לשיקים אשר נכללים בחישוב ה- 130% יחולו כל המגבלות המפורטות להלן:</p> <p>1. שיעור השיקים הסחירים מסך השיקים המופקדים בבנק, לא יפחת מ- 50%.</p> <p>2. שיקים שאינם סחירים יכללו בכפוף לכך ש- (א) השיקים ניתנו לחברה בגין עסקת ניכיון (מימון עקיף) כאשר השיק הינו לפקודת "מוטב השיק שהינו צד לעסקת היסוד ו/או החברה"; או – (ב) השיקים ניתנו לחברה בגין עסקת מימון ישיר שביצעה עם מושך השיק.</p> <p>3. שיקים המשוכים מחשבונות של בעל השליטה בחברה ו/או חברות קשורות במישרין ו/או בעקיפין לחברה, לא יחשבו ולא יכללו במניין השיקים.</p> <p>4. שיעור סך סכומי השיקים המשוכים על מושך שיק יחיד לא יעלה על 3.5% משיעור סכום השיקים החייבים בחברה.</p> <p>5. שיעור השיקים שיופקדו מאת כל חייב של החברה (כהגדרת מונח זה בדוחות הכספיים) לא יעלה על 7% משיעור סכום השיקים החייבים בחברה.</p>	<p>בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL</p> <p>נכון ליום 31.3.2024 ובסמוך למועד פרסום הדוח הריבית הינה פריים + 0.1%-0.5%</p>	369,000	360,000	450,000	<p>הלוואות לזמן קצר ליום מועד פירעון 31.03.2024 מועד פירעון 04.04.2024 סמוך למועד פרסום הדוח מועד פירעון 30.05.2024</p>	<p>החל מ- 14.01.2015</p> <p>קבלת הלוואות תיעשה בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL</p>	<p>תאגיד בנקאי א' (בס"ק זה: "הבנק")</p>

תנאים נוספים	ריבית שנתית	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	יתרת קרן הלוואות ליום 31.03.2024	מסגרת אשראי	מועד פירעון	מועד העמדת האשראי	המלווה
אלפי ש"ח							
<p>6. ביחס לשיקים שהוסבו לחברה על-ידי נש"א אחר יחולו בנוסף המגבלות הבאות:</p> <p>(א) סכום השיקים שהוסבו על-ידי נש"אים אחרים לחברה ואשר יופקדו בחשבון החברה בבנק לא יעלה על 20% מסך כל סכומי השיקים שהופקדו בחשבון; (ב) על גבי השיק המוסב מנש"א יהיו 2 הסבות – האחת מבית העסק לנש"א והשנייה מהנש"א האחר לחברה.</p> <p>2. אי נחיתות כלפי גורמים מממנים אחרים.</p> <p>3. כמו-כן, התחייבה החברה, בין היתר, כי (א) לא תשלם בכל אופן וצורה שהם, בין במישרין ובין בעקיפין, למי מבעלי השליטה בה ו/או לבן משפחה של מי מהם ו/או לתאגידים בשליטת מי מהם ו/או לצד ג' אחר שיבוא במקומם או מטעמם (בסי"ק זה להלן יחדיו: "בעלי השליטה"), סכום כלשהו מתוך או על חשבון שטרי הון אשר החברה הוציאה ו/או תוציא לטובתם ו/או מתוך או על חשבון הלוואות שהועמדו ו/או יועמדו לה על-ידי מי מהאמורים לעיל, או בקשר אליהן, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תשלומי קרן, ריבית, עמלות והוצאות; והכל בלי לקבל את הסכמת הבנק לכך בכתב ומראש; ו- (ב) שלא תשלם ולא תתחייב לשלם בכל אופן וצורה שהם, בין במישרין ובין בעקיפין, מהחברה (מרווחיה או מהונה או מכל מקור שהוא) דיבידנדים או ריבית או דמי ניהול או דמי פיצוי או דמי שיפוי או דמי יעוץ או סכומי כסף או שווי כסף לבעלי השליטה ו/או להעמיד למי מהם אשראי כלשהו ו/או סיוע כלשהו בקבלת אשראי, ולא ליצור ערבויות לטובתם בלי לקבל את הסכמת הבנק לכך בכתב ומראש. הוראות אלו לא יחולו על תשלומים בשל הסכמים מסחריים שוטפים כגון: דמי שכירות / דמי ניהול וכיוצ"ב. על אף כל האמור לעיל, החברה ובעלי השליטה יהיו רשאים לבצע האמור בס"ק (א) ו- (ב) לעיל, ללא הודעה מראש לבנק, בכפוף לכך שלא אירע אירוע הפרה (שלא תוקן עד לביצוע האמור לעיל), וכן בכפוף לכך שהחברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות, לאחר ביצוע הפעולות האמורות.</p> <p>4. בקרות אירוע מהאירועים המפורטים להלן, אשר לא תוקן בתוך 30 ימי עסקים ובכלל זה: אי עמידה באמות המידה הפיננסיות, כולן או חלקן, או הפרת מי מההתחייבויות בכתב ההתחייבות או בקרות מאורע כלשהו אשר תוצאתו עלולה לזכות נושה מהותי/בעל אג"ח/מוסד כספי בזכות להעמדה לפירעון מיידי של חובות או התחייבויות, כולם או חלקם, של החברה, הבנק יהיה רשאי להעמיד את האשראים לפירעון מיידי.</p> <p>5. הבטחות לאשראי: (1) שעבוד ראשון בדרגה של ממסרים/שטרות דחויים המופקדים בחשבון; ו- (2) התחייבות לשעבוד שוטף שלילי על נכסי החברה.</p>							

(ב) אשראי מתאגיד בנקאי ב'

תנאים נוספים	ריבית שנתית	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	יתרת קרן הלוואות ליום 31.03.2024	מסגרת אשראי	מועד פירעון	מועד העמדת האשראי	המלווה
		אלפי ש"ח					
<p>להלן יפורטו עיקרי כתב התחייבות בלתי חוזרת עם הבנק (בס"ק זה: "כתב ההתחייבות"), כפי שעודכן מעת לעת, שהאחרון שבהם מיום 26 בדצמבר 2021:</p> <p>סך האשראי הכולל שיועמד לחברה על-ידי הבנק, יהא עד לסך של 250 מיליון ש"ח (בס"ק זה: "האשראי").</p> <p>כבטוחה לאשראי, התחייבה החברה כלפי הבנק כי תפעל לביצועם, לשביעות רצונו של הבנק, של כל התנאים המפורטים בכתב ההתחייבות.</p> <p>(א) ההון העצמי המוחשי לא יפחת בכל עת שהיא משיעור של 20% מסך המאזן של החברה וסכום ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת שהיא מסך של 190 מיליון ש"ח (בס"ק זה: "אמת המידה");</p> <p>(ב) כל הלוואות הבעלים, הכספים ו/או ההלוואות ו/או ההשקעות הכספיות אשר מגיעים ו/או אשר יגיעו לבעל השליטה בחברה, במישרין או בעקיפין, כפי שהם למועד הדוח ו/או יהיו בעתיד בכל זמן שהוא (בס"ק זה: "הבעלים") מהחברה ו/או אשר הלוו ו/או ילוו ו/או השקיעו ו/או ישקיעו הבעלים בחברה ו/או חיובים ו/או חובות ו/או התחייבויות כלשהן של החברה כלפי הבעלים בכל זמן שהוא - יחשבו ויהיו תמיד נחותים (subordinated) ונדחים אחרי האשראים ולא ישולמו ולא יוחזרו לבעלים ולא ייפרעו להם אלא רק לאחר קבלת אישורו של הבנק לכך בכתב ומראש;</p> <p>(ג) החברה תתנגד ותמנע מהבעלים למשוך או לקבל מהחברה, בכל צורה ואופן שהם (לרבות קיזוז), במישרין או בעקיפין, כל הלוואות בעלים ו/או השקעה ו/או סכומים ו/או חוזרים ו/או תשלומים ו/או הלוואות או אשראי ו/או כספים שהלוו הבעלים לחברה ו/או ילוו לחברה, שהשקיעו ו/או ישקיעו בחברה וכיוצ"ב ו/או כל ריבית ו/או פירות ו/או תשואה בגינם;</p> <p>(ד) החברה לא תיתן ולא תתחייב לתת לבעלים ו/או לבן משפחה (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך) של מי מהם ו/או לחברות או תאגידים אשר הבעלים, כולם או חלקם, בעלי עניין בהם, בין במישרין בין בעקיפין, בכל אופן וצורה שהן, הלוואות או אשראי כלשהם מהחברה ו/או סיוע כלשהו מהחברה לקבלת הלוואות ו/או אשראי (לרבות מתן בטוחה) ו/או ערבויות מהחברה לטובת מי מהאמורים לעיל - והכול בלי לקבל את הסכמת הבנק לכך בכתב ומראש;</p> <p>(ה) החברה לא תשלם ולא תבצע חלוקה ולא תתחייב לשלם בכל אופן וצורה שהם בין במישרין ובין בעקיפין, סכומים כלשהם מרווחיה או מהונה או מכל מקור שהוא, לרבות דיבידנדים (כהגדרת המונח בחוק החברות) או ריבית או דמי ניהול או דמי פיצוי או דמי שיפוי או דמי</p>	<p>בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL</p> <p>נכון ליום 31.3.2024 ובסמוך למועד פרסום הדוח הריבית הינה פריים + 0.1%-0.5%</p>	87,000	92,000	250,000	<p>הלוואות לזמן קצר ליום 31.03.2024 מועד פירעון 07.04.2024 סמוך למועד פרסום הדוח מועד פירעון 02.06.2024</p>	<p>החל מ- 10.11.2015</p> <p>קבלת ההלוואות תיעשה בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL</p>	<p>תאגיד בנקאי ב' (בס"ק זה "הבנק")</p>

תנאים נוספים	ריבית שנתית	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	יתרת קרן הלוואות ליום 31.03.2024	מסגרת אשראי	מועד פירעון	מועד העמדת האשראי	המלווה
		אלפי ש"ח					
<p>יעוץ או סכומי כסף או שווי כסף בכל אופן וצורה שהם לבעלים ו/או לבן משפחה של מי מהם ו/או לחברות ו/או תאגידים אשר מי מהבעלים הינו בעל עניין בהם ו/או לצד ג' כלשהו שיבוא במקום מי מהנ"ל או מטעמו;</p> <p>(ו) החברה מתחייבת לא לרכוש, לא לתת מימון לרכישה, וכן לא להתחייב לרכוש או לתת מימון לרכישה של מניות החברה, בכל אופן וצורה שהם לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור על-ידי מתן ערבות, בין במישרין ובין בעקיפין, בידי החברה או בידי חברה בת שלה או בידי תאגיד אחר בשליטתם, מבלי שתקבל את הסכמת הבנק לכך מראש ובכתב;</p> <p>(ז) על אף האמור בס"ק ב' עד ו' (כולל) לעיל, החברה והבעלים יהיו רשאים לבצע האמור בס"ק ב' עד ו' (כולל) לעיל, ללא הודעה מראש לבנק, בכפוף לכך שלא אירע אירוע הפרה וכן בכפוף לכך שהחברה עומדת באמת המידה לאחר ביצוע הפעולות האמורות בס"ק ב' עד ו' (כולל) לעיל;</p> <p>(ח) בחשבון הבנק ע"ש החברה (בס"ק זה: "החשבון") יהיו מופקדים בכל עת שיקים דחויים אשר הוסבו על-ידי בתי עסק לחברה בסכום כולל אשר לא יפחת מ- 130% מהיתרה הבלתי מסולקת של האשראי כאשר ביחס לשיקים אשר נכללים בחישוב ה- 130% יחולו כל המגבלות המפורטות להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. סכום השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה ואשר נמשכו על-ידי חייב בודד, לא יעלה על 3.5% מסך האשראי בחברה. 2. החברה תהיה רשאית להפקיד בחשבון רק שיקים סחירים שאינם למוטב בלבד (למעט שיקים למוטב בלבד שהמוטב בהם הינו החברה בכפוף לקבוע בס"ק 5 להלן). 3. שיקים אשר הוסבו לחברה על-ידי נש"א אחר (בס"ק זה: "שיקים מנש"א") יהיו ניתנים להפקדה בחשבון ובלבד שנתקיימו מלוא התנאים כדלקמן: (א) סכום השיקים שהוסבו על-ידי נש"אים אחרים לחברה לא יעלה על 20% מסך כל סכומי השיקים שהופקדו בחשבון; (ב) על גבי השיק יהיו 2 הסבות – האחת מבית העסק לנש"א האחר והשנייה מהנש"א האחר לחברה; ו- (ג) סכום הניכיון בגין כל שיק כאמור שהופקד בחשבון שולם על-ידי החברה לנש"א האחר רק באמצעות העברה בנקאית. 4. סכום השיקים אשר הוסבו על-ידי בתי עסק לטובת החברה ואשר אינם שיקים אשר נמשכו על-ידי חייב של בית עסק מסוים לבית העסק בגין עסקה לאספקת מוצר ו/או שירות ואשר מופקדים בחשבון החברה בבנק (בס"ק זה: "שיקים שלא בגין שירות") לא יעלה על 30 מיליון ש"ח. 							

תנאים נוספים	ריבית שנתית	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	יתרת קרן הלוואות ליום 31.03.2024	מסגרת אשראי	מועד פירעון	מועד העמדת האשראי	המלווה
		אלפי ש"ח					
<p>5. סכום השיקים למוטב בלבד אשר המוטב בהם הינו החברה (ישירות ולא באמצעות הסבה) בתוספת סכומי שיקים מנשי"א ובתוספת סכומי שיקים שלא בגין שירות, לא יעלה על 50% מסך כל סכומי השיקים שהופקדו בחשבון.</p> <p>6. החברה לא תהיה רשאית להפקיד בחשבון: (א) שיקים שנמשכו על-ידי חייב במסגרת עסקה שביצע אותה חייב עם מי מהתאגידים אשר בשליטתו (במישרין או בעקיפין) של מר עדי צים; ו- (ב) שיקים שנמשכו על-ידי מי מהתאגידים כאמור.</p> <p>(ט) סכום השיקים שהוסבו על-ידי בית עסק מסוים לחברה, מאותו בית עסק, לא יעלה על 9% מסך כל סכומי השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה;</p> <p>(י) סכום השיקים שהוסבו ע"י בית עסק מסוים לחברה ואשר נמשכו על-ידי חייב בודד של בית העסק, לא יעלה על 6% מסך כל סכומי השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה;</p> <p>(יא) אי נחיתות כלפי גורמים מממנים אחרים;</p> <p>(יב) עוד הוסכם כי בין יתר המקרים שבהם תקום לבנק עילה להעמדת האשראים לפירעון מיידי (לרבות מימוש הבטוחות וקיצוץ תמורות המימוש על חשבון האשראים) ובנוסף אליהם יהיו גם כל אחד מהמקרים הבאים: (1) אם יארע מאורע כלשהו אשר תוצאתו עלולה לזכות מוסד פיננסי, בעל אג"ח, או נושה מהותי בזכות להעמדה לפירעון מידי של חובות או התחייבויות או חיובים כלשהם, כולם או חלקם, של החברה כלפיו; (2) אם החברה תפר איזה מהתחייבויותיה על-פי כתב ההתחייבות ו/או אם יתברר כי איזו מהצהרותיה בכתב ההתחייבות איננה נכונה; ו- (3) אם תיכלל הערת "עסק חיי" בדוחות הכספיים של החברה.</p> <p>(יג) הבטוחות לאשראי כאמור הינן: (1) שעבוד ראשון בדרגה של ממסרים/שטרות דחויים המופקדים בחשבון; (2) התחייבות לשעבוד שוטף שלילי על נכסי החברה; ו- (3) שעבוד לטובת הבנק של שני נכסי נדל"ן להשקעה אשר בבעלות החברה;</p> <p>(יד) בכל מקרה בו צד שלישי כלשהו יעמיד בטוחה חיצונית להבטחת חובות החברה, החברה מתחייבת כי תועמד לטובת הבנק בטוחה חיצונית זהה או דומה לזו על-ידי אותו צד שלישי.</p>							

(ג) אשראי מתאגיד בנקאי ג':

תנאים נוספים	ריבית שנתית	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	יתרת קרן הלוואות ליום 31.03.2024	מסגרת אשראי	מועד פירעון	מועד העמדת האשראי	המלווה
		אלפי ש"ח					
<p>להלן יפורטו עיקרי ההסכם וכתב התחייבות בלתי חוזרת עם הבנק (בס"ק זה: "כתב ההתחייבות" או "ההסכם"):</p> <p>סך האשראי הכולל שיועמד לחברה על-ידי הבנק, יהא עד לסך של 200 מיליון ש"ח (בס"ק זה: "האשראי").</p> <p>כבטוחה לאשראי, התחייבה החברה כלפי הבנק כי תפעל לביצועם, לשביעות רצונו של הבנק, של כל התנאים המפורטים בכתב ההתחייבות, וביניהם:</p> <p>1. ההון העצמי המוחשי לא יפחת בכל עת משיעור של 20% מסך המאזן של החברה וכן לא יפחת בכל עת מסך של 190 מיליון ש"ח, כפי שיופיע בדוחות הכספיים של החברה.</p> <p>2. סכום השיקים הדחויים המופקדים בחשבון החברה בבנק לא יפחת מסכום השווה ל-130% מסכום האשראי המנוצל ע"י החברה בבנק (מכל מין וסוג שהוא) (בס"ק זה: "השיקים המשועבדים"), כאשר ביחס לשיקים הנכללים בחישוב ה-130% יחולו כל המגבלות המפורטות בהסכם, אשר העיקריות שבהן הינן כדלקמן:</p> <p>(א) שיעור השיקים המשועבדים מאת מושך שיק יחיד שמסר שיק ו/או שיקים לחברה לא יעלה על 3.5% משיעור סכום השיקים החייבים בחברה;</p> <p>(ב) שיעור השיקים המשועבדים מאת כל חייב של החברה (כהגדרת מונח זה בדוחות הכספיים של החברה) לא יעלה על 7% משיעור סכום השיקים החייבים בחברה;</p> <p>(ג) סכום השיקים המשועבדים אשר הוסבו לחברה על-ידי נותן שירותי אשראי ו/או נותן שירותי מטבע לא יעלה על 20% מסך כל סכומי השיקים המשועבדים;</p> <p>(ד) השיקים המשועבדים יהיו בשקלים חדשים, יהיו משוכים מבנקים ישראליים ומושכי השקים המשועבדים יהיו תושבי ישראל; ו-</p> <p>(ה) שיקים המשוכים מחשבונות של בעל השליטה בחברה או חברות בהן מחזיק בעל השליטה כאמור, לא יחשבו במניין השיקים המשועבדים.</p> <p>3. הבטוחות לאשראי:</p> <p>(א) שעבוד קבוע ו/או צף, בדרגה ראשונה וללא הגבלה בסכום, על השיקים המשועבדים; ו-</p> <p>(ב) התחייבות לשעבוד שוטף שלילי על נכסי החברה כולם או חלקם, מכל מין וסוג שהוא, כפי שהם היום וכפי שיהיו בעתיד, לטובת אדם או גוף כלשהו, ללא הסכמת הבנק בכתב ומראש.</p>	<p>בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL</p> <p>נכון ליום 31.3.2023 וסמוך למועד פרסום הדוח הריבית הינה פריים + 0.1%-0.5%</p>	195,000	187,000	200,000	<p>הלוואות לזמן קצר ליום 31.03.2024 מועד פירעון 02.04.2024</p> <p>סמוך למועד פרסום הדוח מועד פירעון 04.06.2024</p>	<p>החל מ-12.05.2021</p> <p>קבלת ההלוואות תיעשה בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL</p>	<p>תאגיד בנקאי ג' (בס"ק זה: "הבנק")</p>

תנאים נוספים	ריבית שנתית	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	יתרת קרן הלוואות ליום 31.03.2024	מסגרת אשראי	מועד פירעון	מועד העמדת האשראי	המלווה
		אלפי ש"ח					
<p>4. בנוסף, ההסכם כולל, בין היתר, התחייבויות ועילות להעמדה לפירעון מיידי כמקובל בהסכמי הלוואה. בין יתר המקרים שבהם תקום לבנק עילה להעמדת האשראים לפירעון מיידי (לרבות מימוש הבטוחות וקיזוז תמורות המימוש על חשבון האשראים) ובנוסף אליהם יהיו גם כל אחד מהמקרים הבאים: (1) אם יארע מאורע כלשהו אשר תוצאתו עלולה לזכות מוסד פיננסי, על-פי מסמך שנחתם על-ידי החברה, בזכות להעמדה לפירעון מידי של חובות או התחייבויות או חיובים כלשהם, כולם או חלקם, של החברה כלפיו; (2) אם החברה תפר איזה מהתחייבויותיה על-פי כתב ההתחייבות ו/או אם יתברר כי איזו מהצהרותיה בכתב ההתחייבות איננה נכונה; ו- (3) אם תיכלל הערת "עסק חיי" בדוחות הכספיים של החברה.</p>							
<p>5. בכל מקרה בו צד שלישי כלשהו יעמיד בטוחה חיצונית להבטחת חובות החברה, החברה מתחייבת כי תועמד לטובת הבנק בטוחה חיצונית זהה או דומה לזו על-ידי אותו צד שלישי, וזאת אף ללא מתן אשראי נוסף.</p>							

(ד) אשׂראי מתאגיד בנקאי א' (באמצעות ארנו א.א.):

תנאים נוספים	ריבית שנתית	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	יתרת קרן הלוואות ליום 31.12.2023	מסגרת אשׂראי	מועד פירעון	מועד העמדת האשׂראי	המלווה
		אלפי ש"ח					
<p>להלן יפורטו עיקרי ההסכם מיום 20 בנובמבר 2023 בין ארנו א.א. לבין הבנק¹¹ (בס"ק זה: "ההסכם"):</p> <p>סך מסגרת האשׂראי שתועמד לארנו א.א. על-ידי הבנק, תהא עד לסך של 70 מיליון ש"ח ותקופה של 12 חודשים ממועד חתימתו (בס"ק זה: "האשׂראי").</p> <p>כבטוחה לאשׂראי, התחייבה ארנו א.א. כלפי הבנק כי תפעל לביצועם, לשביעות רצונו של הבנק, של כל התנאים המפורטים בהסכם, וביניהם:</p> <p><u>אמות מידה פיננסיות</u></p> <p>1. סכום ההון העצמי המוחשי¹² של ארנו א.א. לא יפחת בכל עת שהיא מסכום השווה ל- 35% מסך המאזן של ארנו א.א. ("שיעור ההון העצמי המוחשי")¹³;</p> <p>2. סכום ההון העצמי המוחשי של ארנו א.א. לא יפחת בכל עת שהיא מסך של 45 מיליון ש"ח;</p> <p>3. סך החובות וההתחייבויות של ארנו א.א. כלפי הבנק וגופים מממנים נוספים, ככל שיהיו כאלה, שיתקשרו ביניהם בהסכם בין מממנים, ואשר לטובתם ארנו א.א. יצרה ו/או תיצור שעבוד שוטף מדרגה ראשונה על נכסיה, לא יעלה בכל עת על 65% מסך תיק האשׂראי של ארנו א.א. ("שיעור התחייבויות מסך תיק אשׂראי").</p> <p>4. הוצאות חובות מסופקים המצטברות בארבעת הרבעונים הקודמים למועד הבדיקה על-פי הנתונים בדוחותיה הכספיים של ארנו א.א., לא יעלו, בכל מועד תום רבעון קלנדרי או סוף שנה קלנדרי ("מועד הבדיקה"), על שיעור של 2% מסך הלקוחות, כמופיע בדוח הכספי</p>	<p>בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשׂראי ON CALL</p>	70,000	70,000	70,000	<p>הלוואות לזמן קצר ליום 31.03.2024 מועד פירעון 03.04.2024</p> <p>סמוך למועד פרסום הדוח מועד פירעון 30.05.2024</p>	<p>החל מ- 28.11.2023</p> <p>קבלת ההלוואות תיעשה בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשׂראי ON CALL</p>	<p>תאגיד בנקאי א' (בס"ק זה: "הבנק")</p>

¹¹ לפירוט נוסף, ראו על דרך ההפניה, דיווח מיידי מיום 21 בנובמבר 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-126030).

¹² "הון עצמי מוחשי" לעניין סעיף זה, משמעו הון עצמי כמוצג בדוחות הכספיים, המיוחס לבעלי מניותיה של ארנו א.א., בתוספת יתרת סכומי קרן (בתוספת ריבית צבורה) של הלוואות בעלים אשר לגביה נחתמו כלפי הבנק, על-ידי ארנו א.א. ובעלי מניותיה, כתבי נחיתות (subordination), ובניכוי: נכסים בלתי מוחשיים שונים; חייבים שהינם בעלי עניין ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות; ערבויות שניתנו על-ידי ארנו א.א. להבטחת חובותיהם של בעלי עניין ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות; השקעות בחברות מוחזקות ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות; זכויות שאינן מקנות שליטה המופיעות במסגרת ההון העצמי (לגבי דוחות מאוחדים); קרן הערכה מחדש בגין רכוש קבוע שנוצרה עקב אימוץ מודל הערכה מחדש בתקופה שלאחר גיבוש ההתניות הפיננסיות; נכס מיסים נדחים; הוצאות נדחות; שיפורים במושכר.

¹³ ככל שארנו א.א. תתקשר בהסכם עם מממן נוסף, אזי ארנו א.א. תהיה רשאית לפנות לבנק להקטנת שיעור ההון העצמי המוחשי ל- 30%, בתנאים המפורטים בהסכם האשׂראי.

תנאים נוספים	ריבית שנתית	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	יתרת קרן הלוואות ליום 31.12.2023	מסגרת אשראי	מועד פירעון	מועד העמדת האשראי	המלווה
		אלפי ש"ח					
<p>השנתי או הרבעוני האחרון הרלוונטי ("שיעור ההפרשה לחובות מסופקים")¹⁴.</p> <p>אי עמידה באחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות, אשר לא תוקנה בתוך 21 ימים מהמועד בו מסרה ארנו א.א. לבנק את הדוח הכספי במסגרת נתגלתה אי-העמידה, יעלו שיעורי הריבית החלים על כל חובות והתחייבויות ארנו א.א. כלפי הבנק ב- 2% מעל שיעורי הריבית כפי שיהיו באותה עת.</p> <p><u>התחייבויות אחרות</u></p> <p>בנוסף, ארנו א.א. התחייבה בקשר לאי ביצוע תשלומים לבעלי מניותיה של ארנו א.א. ו/או לקרוביהם, בין במישרין ובין בעקיפין, ללא הסכמת הבנק מראש ובכתב, ובכלל זה לא לבצע: (א) תשלום סכומים כלשהם מתוך הלוואות בעלים שהועמדו ו/או יועמדו לארנו א.א., לרבות תשלומי קרן, ריבית, עמלות והוצאות (יחדיו: "הלוואות"); תשלום ו/או ביצוע חלוקה ו/או התחייבות לשלם לבעלי מניותיה, בכל אופן וצורה שהם, סכומים כלשהם מרווחיה או מהונה או מכל מקור שהוא, לרבות דיבידנדים או ריבית, או דמי ניהול, או דמי פיצוי, או דמי שיפוי, או דמי יעוץ, או סכומי כסף, או שווי כסף, בכל אופן וצורה שהם; (ג) רכישה או מימון לרכישה של מניות ארנו א.א., בכל אופן וצורה שהם לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור על-ידי מתן ערבות, בין במישרין ובין בעקיפין, בידי ארנו א.א. או בידי תאגיד אחר בשליטתה.</p> <p>על אף כל האמור לעיל, ארנו א.א. תהיה רשאית לשלם סכומים על חשבון הלוואות ותשלום דמי ניהול ושכ"ט מותרים כפי שהוגדרו בהסכם, וזאת כל עוד לא ארע אירוע המקנה לבנק את הזכות להעמיד את חובות ארנו א.א. לפרעון מיידי ו/או להפרת התחייבויות ארנו א.א. כלפי הבנק, לרבות התחייבות לשמירה על אמות המידה הפיננסיות.</p> <p><u>בטוחות לאשראי:</u></p> <p>(א) שעבוד קבוע, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על הון המניות הבלתי נפרע והמוניטין של ארנו א.א., ועל כל זכויותיה לפיצוי ולשיפוי כלפי צדדים שלישיים ועל כל זכויותיה לפטור, הקלה או הנחה ו/או לקבלת כספים בקשר עם תשלומי מס; (ב) שעבוד שוטף כללי, ראשון בדרגה, ללא</p>							

¹⁴ אירוע כשל יהווה אירוע הפרה רק במקרים בהם הבנק יסבור כי אי העמידה כאמור עלולה לפגוע ביכולת ארנו א.א. לפרוע את האשראי שהעמיד לה הבנק במועדו, והדבר לא תוקן, בתוך 30 ימים ממועד מסירת הדוח הכספי המתייחס למועד הבדיקה הרלוונטי, באמצעות הגדלת הון העצמי המוחשי בסכום השווה לסכום ההפרשה העודפת, או בדרך אחרת שתהא מקובלת על הבנק.

תנאים נוספים	ריבית שנתית	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	יתרת קרן הלוואות ליום 31.12.2023	מסגרת אשראי	מועד פירעון	מועד העמדת האשראי	המלווה
		אלפי ש"ח					
<p>הגבלה בסכום, על כלל נכסי ארנו א.א. (ישש"כ); (ג) שעבוד קבוע, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, והמחאת זכויות על דרך השעבוד של כלל זכויות ארנו א.א. מלקוחותיה, לרבות זכויותיה לקבלת כספים בגין חוזים/הסכמים שנחתמו בין ארנו א.א. לבין מי מלקוחותיה בקשר עם העמדת הלוואות/מימון ללקוחות לפרויקטים בתחום הנדל"ן; ככל וארנו א.א. תתקשר בהסכמים לליווי פרויקטי נדל"ן יחד עם תאגיד בנקאי אחר או חברת ביטוח, אשר יעמידו ללווים השונים ערבויות שונות ו/או פוליסות חוק מכר, הבטחונות אשר יינתנו על-ידי הלווים יועמדו ו/או יירשמו לטובת ארנו א.א. ביחד עם התאגיד הבנקאי או חברת הביטוח, על בסיס פארי-פסו; (ד) שעבוד קבוע, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על כל הזכויות והכספים בחשבון הבנק של ארנו א.א., אשר ירכז את כלל התקבולים אשר ישולמו לה על-ידי לקוחותיה ובקשר עם כלל ההסכמים הרלוונטיים שנחתמו ו/או ייחתמו מעת לעת.</p> <p>(ה) כל אחד מבעלי מניותיה של ארנו א.א., חתם לטובת הבנק על ערבויות, בהתאם לשיעור החזקותיו בארנו א.א., למעט החברה אשר ערבה, ללא הגבלה בסכום, ל- 100% מהתחייבויות ארנו א.א.</p> <p>עוד הוסכם עם הבנק, כי ארנו א.א. תרשום לטובת החברה, שעבודים קבועים דומים לשעבודים המפורטים בס"ק (א) עד (ד) לעיל, שיהיו שעבודים קבועים בדרגה שניה ונחותה לאחר שעבודי הבנק, בתנאים המפורטים בהסכם האשראי.</p>							

5.2.7. בחינת עמידת החברה באמות מידה פיננסיות של אשראי בר דיוח

להלן פרטים בדבר בחינת עמידת החברה באמות מידה פיננסיות של אשראי בר דיוח,
נכון ליום 31 במרס 2024.

תאגידים בנקאיים

מלווה	לווה	אמת מידה מס'	אמות המידה הפיננסיות ו/או התחייבות החברה	בחינת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות ו/או בהתחייבות ליום 31 במרס 2024	האם החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות/ התחייבות?	בטוחות
תאגיד בנקאי א'	החברה	1.	ההון העצמי המוחשי לא יפחת משיעור של 20% מסך המאזן של החברה וכן מסך של 190 מיליון ש"ח.	יחס הון עצמי מוחשי למאזן עומד על כ- 29.8%. ההון העצמי המוחשי עומד על סך של כ- 395.5 מיליון ש"ח.	כן	ראו סעיף 5.2.6 (א)
		2.	בחשבון הבנק ע"ש החברה יהיו מופקדים בכל עת שיקים דחויים אשר הוסבו על-ידי בתי עסק לחברה בסכום כולל אשר לא יפחת מ- 130% מהיתרה הבלתי מסולקת של האשראי.	יחס שיקים דחויים לאשראי עומד על כ- 151.1% מהאשראי המנוצל העומד על סך של כ- 360.2 מיליון ש"ח. השיקים הדחויים המופקדים עומדים על סך של כ- 544.3 מיליון ש"ח.	כן	
		3.	שיעור השיקים שיופקדו בחשבון הבנק ע"ש החברה מאת כל חייב של החברה לא יעלה על 7% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.	שיעור השיקים הגדול ביותר שהופקד בעבור לקוח בודד עומד על כ- 3% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.	כן	
		4.	שיעור השיקים שיופקדו בחשבון הבנק ע"ש החברה מאת מושך בודד, לא יעלה על 3.5% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.	שיעור השיקים הגדול ביותר שהופקד בעבור מושך בודד עומד על כ- 3% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.	כן	
תאגיד בנקאי ב'	החברה	1.	ההון העצמי המוחשי לא יפחת משיעור של 20% מסך המאזן של החברה וכן מסך של 190 מיליון ש"ח.	יחס הון עצמי מוחשי למאזן עומד על כ- 29.8%. ההון העצמי המוחשי עומד על סך של כ- 395.5 מיליון ש"ח.	כן	ראו סעיף 5.2.6 (ב)
		2.	בחשבון הבנק ע"ש החברה יהיו מופקדים בכל עת שיקים דחויים אשר הוסבו על-ידי בתי עסק לחברה בסכום כולל אשר לא יפחת מ- 130% מהיתרה הבלתי מסולקת של האשראי.	יחס שיקים דחויים לאשראי עומד על כ- 154.8% מהאשראי המנוצל העומד על סך של כ- 92.0 מיליון ש"ח. השיקים הדחויים המופקדים עומדים על סך של כ- 142.5 מיליון ש"ח.	כן	
		3.	סכום השיקים שהוסבו על-ידי בית עסק מסוים לחברה, מאותו בית עסק לא יעלה על 9% מסך כל סכומי השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה.	סכום השיקים הגדול ביותר בעבור לקוח בודד עומד על כ- 6% מסך כל סכומי השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה.	כן	
		4.	סכום השיקים שהוסבו לחברה, ואשר נמשכו על-ידי מושך בודד, לא יעלה על 6% מסך כל סכומי השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה.	סכום השיקים הגדול ביותר בעבור מושך בודד עומד על כ- 5% מסך כל סכומי השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה.	כן	
תאגיד בנקאי ג'	החברה	1.	ההון העצמי המוחשי לא יפחת משיעור של 20% מסך המאזן של החברה וכן מסך של 190 מיליון ש"ח.	יחס הון עצמי מוחשי למאזן עומד על כ- 29.8%. ההון העצמי המוחשי עומד על סך של כ- 395.5 מיליון ש"ח.	כן	ראו סעיף 5.2.6 (ג)
		2.	סכום השיקים הדחויים המופקדים בחשבון הבנק ע"ש החברה לא יפחת מסכום השווה ל- 130% מסכום האשראי המנוצל ע"י החברה.	יחס שיקים דחויים לאשראי עומד על כ- 184.4% מהאשראי המנוצל העומד על סך של כ- 187.2 מיליון ש"ח. השיקים הדחויים המופקדים	כן	

מלווה	לווה	אמת מידה מס'	אמות המידה הפיננסיות ו/או התחייבות החברה	בחינת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות ו/או בהתחייבות ליום 31 במרס 2024	האם החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות/ התחייבות?	בטוחות
				עומדים על סך של כ- 345.2 מיליון ש"ח.		
		3.	שיעור השיקים שיופקדו בחשבון הבנק ע"ש החברה מאת כל חייב של החברה לא יעלה על 7% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.	כן שיעור השיקים הגדול ביותר שהופקד בעבור לקוח בודד עומד על כ- 1% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.		
		4.	שיעור השיקים שיופקדו בחשבון הבנק ע"ש החברה מאת מושך בודד, לא יעלה על 3.5% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.	כן שיעור השיקים הגדול ביותר שהופקד בעבור מושך בודד עומד על כ- 1% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.		
תאגיד בנקאי א'	ארנו א.א.	1.	סכום ההון העצמי המוחשי ¹⁵ של ארנו א.א. לא יפחת בכל עת שהיא מסכום השווה ל- 35% מסך המאזן של ארנו א.א.	כן למועד הדוח, שיעור ההון העצמי המוחשי של ארנו א.א. מסך המאזן של ארנו א.א. הינו כ- 65%.	ראו סעיף 5.2.6 (ד)	
		2.	סכום ההון העצמי המוחשי של ארנו א.א. לא יפחת בכל עת שהיא מסך של 45 מיליון ש"ח.	כן למועד הדוח, סכום ההון העצמי המוחשי של ארנו א.א. הינו בסך של כ- 137.4 מיליון ש"ח.		
		3.	סך החובות וההתחייבויות של ארנו א.א. כלפי הבנק וגופים מממנים נוספים, שיתקשרו ביניהם בהסכם בין מממנים, ואשר לטובתם ארנו א.א. יצרה ו/או תיצור שעבוד שוטף מדרגה ראשונה על נכסיה, לא יעלה בכל עת על 65% מסך תיק האשראי של ארנו א.א.	כן למועד הדוח ארנו א.א. לא התקשרה בהסכמים נוספים עם מממנים נוספים.		
		4.	הוצאות חובות מסופקים המצטברות בארבעת הרבעונים הקודמים למועד הבדיקה על-פי הנתונים בדוחותיה הכספיים של ארנו א.א., לא יעלו, בכל מועד תום רבעון קלנדרי או סוף שנה קלנדרי ("מועד הבדיקה"), על שיעור של 2% מסך הלקוחות	כן למועד הבדיקה שיעור הוצאות חובות מסופקים עומד על כ- 0.21%.		

¹⁵ "הון עצמי מוחשי" לעניין סעיף זה, משמעו הון עצמי כמוצג בדוחות הכספיים, המיוחס לבעלי מניותיה של ארנו, בתוספת יתרת סכומי קרן הלוואות בעלים אשר לגביה נחתמו כלפי הבנק, על-ידי ארנו ובעלי מניותיה, כתבי נחיתות (subordination), ובניכוי: נכסים בלתי מוחשיים שונים; חייבים שהינם בעלי עניין ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות; ערבויות שניתנו על-ידי ארנו להבטחת חובותיהם של בעלי עניין ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות; השקעות בחברות מוחזקות ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות; זכויות שאינן מקנות שליטה המופיעות במסגרת ההון העצמי (לגבי דוחות מאוחדים); קרן הערכה מחדש בגין רכוש קבוע שנוצרה עקב אימוץ מודל הערכה מחדש בתקופה שלאחר גיבוש ההתניות הפיננסיות; נכס מיסים נדחים; הוצאות נדחות; שיפורים במושכר.

אגרות החוב:

האם החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות/התחייבות?	בחינת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות ו/או בהתחייבות ליום 31 במרס 2024	אגרות החוב (סדרה ב')	אגרות החוב (סדרה א')	
כן	יחס הון למאזן עומד על כ- 30.7%.	לצורך העמדה לפרעון מיידי - אם יחס הון למאזן יפחת משיעור של 15.7%; לצורך תשלום ריבית נוספת - אם יחס הון למאזן יפחת מ- 17.0%.	לצורך העמדה לפרעון מיידי - אם יחס הון למאזן יפחת משיעור של 15.7%; לצורך תשלום ריבית נוספת - אם יחס הון למאזן יפחת מ- 17.0%.	התניית יחס הון למאזן - יחס הון (כולל זכויות שאינן מקנות שליטה) למאזן (בניכוי מזומן ופקדונות שאינם מוגבלים בשימוש) ("יחס הון למאזן")
כן	סך ההון עומד על סך של כ- 395.5 מיליון ש"ח.	לצורך העמדה לפרעון מיידי ולצורך תשלום ריבית נוספת - אם יפחת מ- 240 מיליון ש"ח.	לצורך העמדה לפרעון מיידי - אם יפחת מ- 190 מיליון ש"ח; לצורך תשלום ריבית נוספת - אם יפחת מ- 195 מיליון ש"ח.	התניית הון מיינמאלי - ההון (כולל זכויות שאינן מקנות שליטה)
כן	שיעור השיקים הגדול ביותר בעבור מושך בודד עומד על כ- 4%	לצורך העמדה לפרעון מיידי (בלבד) - שיעור השיקים המשוכים על-ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 7% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו.	לצורך העמדה לפרעון מיידי (בלבד) - שיעור השיקים המשוכים על-ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 6% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו ¹⁶ .	התניית שיעור השיקים המשוכים

(*) להלן תפורטנה הוראות שטרי הנאמנות לכל אחת מסדרות אגרות החוב של החברה במקרה של אי

עמידה באמות המידה הפיננסיות:

- א. פרעון מיידי - אי עמידה באחת ויותר מאמות המידה הפיננסיות משך שני (2) רבעונים קלנדרים רצופים, מהווה עילה להעמדת אגרות החוב לפרעון מיידי.
- ב. מנגנון התאמה בשיעור הריבית בשל אי עמידה באמות המידה הפיננסיות - ככל שיתברר במועד פרסום הדוחות הכספיים של החברה, כי יחס הון למאזן, יפחת מ- 17% או ככל שיתברר במועד פרסום הדוחות הכספיים של החברה כי הון החברה ירד אל מתחת ל- 195 מיליון ש"ח (ביחס לאגרות החוב (סדרה א')) או אל מתחת ל- 240 מיליון ש"ח (ביחס לאגרות החוב (סדרה ב')) במשך תקופת ריבית כלשהי, יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשיעור של 0.25% לשנה מעל שיעור הריבית שיהא טרם החריגה, והכל בכפוף לתוספת ריבית מירבית (לרבות בשל ירידה בדירוג אגרות החוב) בשיעור שנתי של 1.5%.
- ג. בנוסף, במקרה של אי עמידה באמות מידה פיננסיות וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה בקשר עם אותן אמות מידה פיננסיות, תחולנה מגבלות על עסקאות חריגות של החברה עם בעל השליטה בה ו/או קרובו (כהגדרתן בחוק החברות), או עסקאות חריגות של החברה עם אדם אחר שלבעל השליטה יש בהן עניין אישי, בתנאים המפורטים בשטרי הנאמנות.

¹⁶ לעניין זה: "תיק האשראי ללקוחות ברוטו" - יתרת הלקוחות בחברה כמופיע בדוחות הכספיים (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין) בנטרול יתרות זכות ללקוחות (כגון עמלה שנגבתה מראש או תמורת ניכיון שטרם שולמה ללקוח לתאריך החתך).

ב. חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

1. בתקופת הדוח לא חלו שינויים מהותיים בתחום החשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם ביחס לאמור בסעיף 6 לפרק ב' – "דוח הדירקטוריון" בדוח התקופתי לשנת 2023.
2. להשפעת העלייה בשיעורי הריבית ומדד המחירים לצרכן על הרווח לפני מס וההון, ראו ביאור 3' לדוחות הכספיים התמציתיים.

ג. חשיפה לגורמי סיכון ודרכי ניהולם

- בתקופת הדוח ועד למועד פרסומו לא חלו שינויים מהותיים בגורמי הסיכון להם חשופה הקבוצה ודרכי ניהולם, והמפורטים בסעיף 24 לפרק תיאור עסקי התאגיד הנכלל בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2023 וביאור 20 לדוחות הכספיים לשנת 2023.
- בהמשך לאמור בסעיף 18.16.7 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2023, שעניינו חוזר 'ניהול סיכונים אצל נותן שירותים פיננסיים מוסדרים (תיקון)', ביום 29 במאי 2024 אישר דירקטוריון החברה מדיניות ניהול סיכונים של החברה, ומינה מנהל סיכונים ויחידת ניהול סיכונים בהתאם להוראות החוזר האמור.

ד. ממשל תאגידי

1. **תרומות**
החברה לא קבעה מדיניות בקשר למתן תרומות וכן לא ביצעה תרומות בתקופת הדוח.
2. **דירקטורים בלתי תלויים**
החברה לא אימצה בתקנונה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים, כהגדרת מונח זה בסעיף 219 לחוק החברות.
3. **דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית**
המספר המזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית על-פי קביעת החברה הינו שניים.
בדירקטוריון החברה מכהנים למועד הדוח ולמועד פרסום הדוח שבעה (7) חברים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית. לפירוט בדבר זהותם ובדבר הכישורים, ההשכלה, הניסיון והידע, אשר בהסתמך עליהם רואה בהם החברה כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, ראו תקנה 26 לפרק ד' – "פרטים נוספים על החברה" בדוח התקופתי לשנת 2022.
4. **תכנית אכיפה מנהלית**
לא חלו שינויים מהותיים בתקופת הדוח בנוגע לתכנית האכיפה המנהלית של החברה ביחס לאמור בסעיף 10 לפרק ב' – "דוח הדירקטוריון" בדוח התקופתי לשנת 2023.
5. **גילוי בדבר המבקר הפנימי בתאגיד**
לא חלו שינויים מהותיים בתקופת הדוח בנוגע למבקר הפנים של החברה ביחס לאמור בסעיף 11 לפרק ב' – "דוח הדירקטוריון" בדוח התקופתי לשנת 2022.

6. אומדנים חשבונאיים קריטיים

6.1. למועד דוח זה לא חלו שינויים מהותיים באומדנים החשבונאיים הקריטיים לעומת אלו המתוארים בביאור 2(ז) לדוחות הכספיים לשנת 2023.

6.2. הפרשה להפסדי אשראי חזויים - ראו ביאורים 3(ה') ו-20(ב') לדוחות הכספיים לשנת 2023 וביאור 6 לדוחות הכספיים המאוחדים.

7. אי צירוף דוחות חברה כלולה

ארנו הינה חברה כלולה של החברה. היות ונכון למועד הדוח, לא מתקיימים המבחנים הקבועים בתקנה 44 (א) לתקנות הדוחות, החברה לא צירפה את דוחותיה הכספיים של ארנו.

8. אירועים מהותיים לאחר תאריך המאזן

לפרטים אודות אירועים מהותיים לאחר תאריך המאזן, בנוסף לאלו המפורטים בדוח זה, ראו ביאור 3 לדוחות הכספיים התמציתיים.

דירקטוריון החברה מבקש בזאת להודות לעובדי החברה ולהנהלתה על תרומתם הרבה לתוצאות העסקיות של החברה, מביע הערכתו על המאמצים המושקעים ומברך על המשך שיתוף הפעולה הפורה.

גיל הוכבוים
מנהל כללי ודירקטור

יוחנן דנינו
יו"ר הדירקטוריון

תאריך: 29 במאי 2024

נספח א'

גילוי ייעודי למחזיקי אגרות חוב

להלן פרטים בדבר אגרות החוב (סדרה א') ("אג"ח א'") ואגרות החוב (סדרה ב') ("אג"ח ב'"), לרבות שטרי הנאמנות, בהתאם לתוספת השמינית לתקנות הדוחות, נכון ליום 31 במרס 2024 :

שם הסדרה:	אג"ח א'	אג"ח ב'
סדרה מהותית	כן	כן
מס' נייר הערך	4220349	4220372
מועד הנפקה	הנפקה מקורית - 18 בנובמבר 2020	הנפקה מקורית - 5 ביולי 2022
	הרחבת סדרה - 11 במאי 2021	הרחבת סדרה - 20 בפברואר 2023
	הרחבת סדרה - 1 בנובמבר 2021	-
	הרחבת סדרה - 23 בינואר 2022	-
	הרחבת סדרה - 10 באוגוסט 2022	-
ערך נקוב במועד ההנפקה (באלפי ש"ח)	הנפקה מקורית - 190,783	הנפקה מקורית - 100,000
	הרחבת סדרה - 60,000	הרחבת סדרה - 75,000
	הרחבת סדרה - 98,700	-
	הרחבת סדרה - 78,700	-
	הרחבת סדרה - 108,618	-
ערך נקוב ליום 31 במרס 2024 (באלפי ש"ח)	76,123	128,333
סכום הריבית שנצברה ליום 31 במרס 2024 (באלפי ש"ח)	-	423
שווי שוק ליום 31 במרס 2024 (באלפי ש"ח)	74,653	128,975
סוג הריבית ושיעורה	ריבית שנתית בשיעור קבוע של 3.24% (כפוף להתאמות בשל ירידה בדירוג אג"ח א' ו/או אי עמידה באחת או יותר מאמות הפיננסיות, הקבועות בשטר הנאמנות לאג"ח א')	ריבית שנתית בשיעור קבוע של 1.25% (כפוף להתאמות בשל ירידה בדירוג אגרות החוב אג"ח ב' ו/או אי עמידה באחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות הקבועות בשטר הנאמנות לאג"ח ב')
מועדי תשלום הקרן	15 תשלומים לא שווים, כדלקמן:	10 תשלומים לא שווים, כדלקמן:
	<ul style="list-style-type: none"> • 14 תשלומים רבעוניים שווים ורציפים בשיעור של 6.67% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אג"ח א' כל אחד, אשר ישולמו בימים 31 במרס, 30 ביוני, 30 בספטמבר ו- 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2021 עד 2023, וכן בימים 31 במרס ו- 30 ביוני של שנת 2024; • תשלום חמישה עשר (15) ואחרון בשיעור של 6.62% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אג"ח א', אשר ישולם ביום 30 בספטמבר של שנת 2024 	<ul style="list-style-type: none"> • תשלום אחד בשיעור של 10% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אג"ח ב', אשר ישולם ביום 31 בדצמבר 2022; • 8 תשלומים בשיעור של 10% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אג"ח ב', כל אחד, אשר ישולמו בימים 30 ביוני ו- 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2023 עד 2026; • תשלום עשירי (10) ואחרון בשיעור של 10% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אג"ח ב', אשר ישולם ביום 30 ביוני 2027
מועד תשלום הריבית	הריבית תשולם במועדים כדלקמן: בימים 31 במרס, 30 ביוני, 30 בספטמבר ו- 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2021 עד 2023 וכן בימים 31 במרס, 30 ביוני ו- 30 בספטמבר של שנת 2024	הריבית תשולם במועדים כדלקמן: בימים 31 בדצמבר 2022, בימים 30 ביוני ו- 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2023 עד 2026 וכן ביום 30 ביוני של שנת 2027

שם הסדרה:	אג"ח א'	אג"ח ב'
בסיס ההצמדה ותנאיה	אינן צמודות (קרן וריבית) לבסיס הצמדה כלשהו	צמודות (קרן וריבית) למדד המחירים לצרכן (מדד יסודי - מדד חודש מאי 2022)
איגרות החוב ניתנות להמרה	לא	לא
זכות התאגיד לפדיון מוקדם או המרה כפויה	כן. לפרטים ראו סעיף 9.2 לשטר הנאמנות לאג"ח א'	כן. לפרטים ראו סעיף 9.2 לשטר הנאמנות לאג"ח ב'
ערבות שניתנה בגין האג"ח	אין	אין
פרטים בדבר הנאמן	הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, מרח' הירקון 113, תל אביב; האחראי הינו עו"ד דן אבנון; טלפון: 03-5544553	
שם החברה המדרגת	מידרוג בע"מ ("מידרוג")	
דירוג נוכחי	A3	A3
דירוג	<ul style="list-style-type: none"> 25 באוקטובר 2020 - דרוג A3 באופק דירוג יציב בהיקף של עד 250 מיליון ש"ח ע.נ. 10 במאי 2021 - דרוג A3 באופק דירוג יציב להנפקת אג"ח א נוספות, באמצעות הרחבת סדרת אגרות החוב, בהיקף של עד 60 מיליון ש"ח ע.נ. 28 באוקטובר 2021 - דרוג A3 באופק דירוג יציב להנפקת אג"ח א נוספות, באמצעות הרחבת סדרת אגרות החוב, בהיקף של עד 100 מיליון ש"ח ע.נ. 20 בינואר 2022 - דרוג A3 להנפקת אג"ח א נוספות, באמצעות הרחבת סדרת אגרות החוב, בהיקף של עד 80 מיליון ש"ח ע.נ.; אופק הדירוג יציב¹⁷ 16 במאי 2022 - מידרוג מותירה על כנו את הדירוג A3 לאג"ח א ומשנה את אופק הדירוג מיציב לחיובי¹⁸ 2 באוגוסט 2022 - מידרוג מותירה על כנו את דירוג A3 באופק דירוג חיובי להנפקת אג"ח א נוספות, באמצעות הרחבת סדרת אגרות החוב, בהיקף כולל של עד 110 מיליון ש"ח ע.נ.¹⁹ 18 במאי 2023 - מידרוג אישרה את דירוגן של אג"ח א לדירוג A3 תוך שינוי אופק הדירוג מחיובי ליציב²⁰. 22 במאי 2024 - מידרוג אישרה את דירוגן של אג"ח א' לדירוג A3 תוך שינוי אופק הדירוג מיציב לשלילי²¹. 	<ul style="list-style-type: none"> 22 ביוני 2022 - דירוג A3 באופק דירוג חיובי להנפקת אג"ח ב בהיקף כולל של עד 250 מיליון ש"ח ע.נ.²² 9 בפברואר 2023 - דירוג A3 באופק דירוג חיובי להנפקת אג"ח ב נוספות בהיקף כולל של עד 75 מיליון ש"ח ע.נ.²³ 18 במאי 2023 - מידרוג אישרה את דירוגן של אג"ח ב לדירוג A3 תוך שינוי אופק הדירוג מחיובי ליציב. 22 במאי 2024 - מידרוג אישרה את דירוגן של אג"ח ב' לדירוג A3 תוך שינוי אופק הדירוג מיציב לשלילי.
עמידה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות	כן. לפרטים ראו סעיף 5.3.7 לדוח הדירקטוריון לעיל.	כן. לפרטים ראו סעיף 5.3.7 לדוח הדירקטוריון לעיל.
התקיימות תנאים המקימים עילה להעמדת הסדרה לפירעון מיידי / מימוש בטוחות	לא	לא

17 לפרטים ראו דיווח מיידי מיום 20 בינואר 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-009337), המובא בדוח זה על דרך ההפניה.
18 לפרטים ראו דיווח מיידי מיום 16 במאי 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-058990), המובא בדוח זה על דרך ההפניה.
19 לפרטים ראו דיווח מיידי מיום 2 באוגוסט 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-098179), המובא בדוח זה על דרך ההפניה.
20 לפרטים ראו דיווח מיידי מיום 18 במאי 2023 (אסמכתא מס': 2023-15-053406), המובא בדוח זה על דרך ההפניה.
21 לפרטים ראו דיווח מיידי מיום 22 במאי 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-050614), המובא בדוח זה על דרך ההפניה.
22 לפרטים ראו דוח מיידי מיום 23 ביוני 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-077539), המובא בדוח זה על דרך ההפניה.
23 לפרטים ראו דוח מיידי מיום 9 בפברואר 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-015738), המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

<u>שם הסדרה:</u>	<u>אג"ח א'</u>	<u>אג"ח ב'</u>
דרישת הנאמן לבצע פעולות שונות ובכלל זה לכנס את מחזיקי האג"ח	לא	לא
שינוי או הצעה לשינוי תנאי אגרות החוב	לא	לא
נכסים משועבדים	אין	אין
הגבלה שחלה על החברה בקשר עם יצירת שעבודים נוספים על נכסיה או בקשר לסמכותה להנפיק אגרות חוב נוספות	לחברה התחייבות לאי יצירת שעבוד שלישי. לפרטים ראו סעיף 6 לשטר הנאמנות	לחברה התחייבות לאי יצירת שעבוד שלישי. לפרטים ראו סעיף 6 לשטר הנאמנות

א.ס.א.ר. אקורד בע"מ

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים
ליום 31 במרס 2024

(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

ע מ ד

2	דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים
	דוחות כספיים ביניים מאוחדים (בלתי מבוקרים):
3	תמצית דוחות מאוחדים על המצב הכספי
4	תמצית דוחות מאוחדים על הרווח או הפסד
5-6	תמצית דוחות מאוחדים על השינויים בהון
7-8	תמצית דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
9-17	ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של א.ס.א. אקורד בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של חברת א.ס.א. אקורד בע"מ ("להלן - "החברה") וחברות הבנות שלה (להלן: "הקבוצה"), הכולל את תמצית הדוח המאוחד על המצב הכספי ליום 31 במרס 2024 ואת תמצית הדוחות המאוחדים ביניים על הרווח והפסד והרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופות הביניים של חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בה ליום 31 במרס 2024 הינה כ- 2,729 אלפי ש"ח וחלקה של הקבוצה ברווחיה (לפני הפחתת עודפי עלות) הינו כ- 371 אלפי ש"ח לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי התמציתי לתקופות ביניים של חברה זו נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוח הסקירה שלהם הומצא לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותה חברה, מבוססת על דוח הסקירה שלהם.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה ישראל (2410) של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת 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 שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחויבים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

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

הפניית תשומת לב

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור ג'1.

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס		ביאור	
	2023	2024		
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)			
נכסים				
נכסים שוטפים				
29,417	33,172	35,872		מזומנים ושווי מזומנים
76	338	54		נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
875,688	1,032,141	954,733	6	אשראי לקוחות והלוואות
1,463	927	1,268		חייבים ויתרות חובה
-	47	1,604		נכסי מסים שוטפים
906,644	1,066,625	993,531		סה"כ נכסים שוטפים
נכסים לא שוטפים				
281,559	230,706	255,628	6	אשראי לקוחות והלוואות
294	451	294		חייבים ויתרות חובה
2,102	5,199	1,647		נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
39,404	37,561	43,304		נדל"ן להשקעה
2,063	2,404	1,962		רכוש קבוע, נטו
18,985	* 20,704	18,412	4	נכסים בלתי מוחשיים
5,250	* 6,050	3,774		השקעה בשווי מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני
1,205	2,110	904		נכס זכות שימוש
10,080	9,416	6,524		נכסי מיסים נדחים
360,942	314,601	332,449		סה"כ נכסים לא שוטפים
1,267,586	1,381,226	1,325,980		סה"כ נכסים
התחייבויות והון				
התחייבויות שוטפות				
634,786	584,939	711,493	ג'3	אשראי מתגידים בנקאיים ואחרים
150,750	213,082	112,968	ד'3	חלויות שוטפות של אגרות חוב
1,227	1,211	922		חלויות שוטפות התחייבויות בגין חכירה
1,101	602	536		התחייבות מיסים שוטפים
5,333	12,724	8,110		זכאים ויתרות זכות
793,197	812,558	834,029		סה"כ התחייבויות שוטפות
התחייבויות לא שוטפות				
-	3	-		התחייבויות אחרות
-	922	-		התחייבויות חכירה בניכוי חלויות שוטפות
91,313	212,500	92,242	ד'3	אגרות חוב בניכוי חלויות שוטפות
4,365	* 4,761	4,233		התחייבות מיסים נדחים
95,678	218,186	96,475		סה"כ התחייבויות לא שוטפות
368,358	* 341,450	384,647		הון המיוחס לבעלי המניות של החברה
10,353	* 9,032	10,829		זכויות שאינן מקנות שליטה
378,711	* 350,482	395,476		סה"כ הון
1,267,586	1,381,226	1,325,980		סה"כ התחייבויות והון

(*) הוצג מחדש בשל התאמה למפרע בגין עדכון טיפול חשבונאי בצירוף עסקים, ראו ביאור 4.

יחנן דנינו - יו"ר הדירקטוריון | גיל הוכבוים - מנהל כללי ודירקטור | שמעון יוסף קרונפלד - סמנכ"ל כספים

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 29 במאי 2024

הביאורים המוצגים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרס		ביאור
	2023	2024	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
191,177	44,480	44,924	הכנסות ממתן אשראי ושירותים נלווים
(61,054)	* (15,838)	(14,805)	הוצאות מימון, נטו ועלות ההכנסות
130,123	* 28,642	30,119	הכנסות בניכוי עלויות מימון ועלות ההכנסות
(24,068)	(2,606)	(2,738)	6 הוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים
106,055	* 26,036	27,381	הכנסות בניכוי עלות ההכנסות ובניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים
(18,869)	(4,702)	(4,802)	הוצאות הנהלה וכלליות
87,186	* 21,334	22,579	רווח תפעולי
(2,844)	121	(434)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
1,659	(184)	(234)	רווח (הפסד) משינוי בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה בניכוי עלויות עסקה, נטו
86,001	* 21,271	21,911	רווח מפעולות רגילות
(29)	* 133	(125)	חלק הקבוצה ברווחי (הפסדי) ישויות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני
85,972	21,404	21,786	רווח לפני הוצאות מסים על הכנסה
(18,731)	(3,901)	(5,021)	הוצאות מסים על הכנסה
67,241	* 17,503	16,765	רווח לתקופה
			רווח המיוחס ל:
65,346	* 16,929	16,289	בעלי המניות של החברה
1,895	* 574	476	זכויות שאינן מקנות שליטה
67,241	* 17,503	16,765	רווח כולל לתקופה
			רווח למניה רגילה אחת המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח):
4.91	1.26	1.24	רווח בסיסי למניה:
4.91	1.26	1.24	רווח מדולל למניה:

(* הוצג מחדש בשל התאמה למפרע בגין עדכון טיפול חשבונאי בצירוף עסקים, ראו ביאור 4.

הביאורים המוצגים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרס 2024 (בלתי מבוקר)

סך הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל המיוחס לבעלים של החברה	יתרת רווח	מניות באוצר אלפי ש"ח	קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה	פרמיה על מניות וקרנות הון אחרות	הון מניות (*)
378,711	10,353	368,358	22,539	(15,530)	5,236	322,972	33,141
16,765	476	16,289	16,289	-	-	-	-
395,476	10,829	384,647	38,828	(15,530)	5,236	322,972	33,141

יתרה ליום 1 בינואר 2024 (מבוקר)
רווח כולל לתקופה
סה"כ ליום 31 במרס 2024

לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרס 2023 (בלתי מבוקר)

סך הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל המיוחס לבעלים של החברה	יתרת הפסד	מניות באוצר אלפי ש"ח	קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה	פרמיה על מניות וקרנות הון אחרות	הון מניות (*)
338,140	8,642	329,498	(26,807)	(5,000)	5,236	322,928	33,141
** 17,503	** 574	** 16,929	** 16,929	-	-	-	-
(5,000)	-	(5,000)	(5,000)	-	-	-	-
(184)	(184)	-	-	-	-	-	-
23	-	23	-	-	-	23	-
350,482	9,032	341,450	(14,878)	(5,000)	5,236	322,951	33,141

יתרה ליום 1 בינואר 2023 (מבוקר)
רווח כולל לתקופה
דיבידנד שהוכרז
דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
עלות תשלום מבוסס מניות
סה"כ ליום 31 במרס 2023

(*) מניות ללא ערך נקוב
(**) הוצג מחדש בשל התאמה למפרע בגין עדכון טיפול חשבונאי בצירוף עסקים, ראו ביאור 4.

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר)

סך הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל המיוחס לבעלים של החברה	יתרת רווח (הפסד)	קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה		פרמיה על מניות וקרנות הון אחרות	הון מניות (*)	
				מניות באוצר אלפי ש"ח	אלפי ש"ח			
338,140	8,642	329,498	(26,807)	(5,000)	5,236	322,928	33,141	יתרה ליום 1 בינואר 2023
67,241	1,895	65,346	65,346	-	-	-	-	רווח כולל לשנה
(16,000)	-	(16,000)	(16,000)	-	-	-	-	דיבידנדים ששולמו
(184)	(184)	-	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(10,530)	-	(10,530)	-	(10,530)	-	-	-	רכישת עצמית של מניות החברה
44	-	44	-	-	-	44	-	עלות תשלום מבוסס מניות
378,711	10,353	368,358	22,539	(15,530)	5,236	322,972	33,141	סה"כ ליום 31 בדצמבר 2023

(*) מניות ללא ערך נקוב

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנתיימה ביום 31 במרס		ביאור
	2023	2024	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
67,241	* 17,503	16,765	תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת רווח לתקופה
4,018	* 1,028	978	התאמות בגין הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים: פחת והפחתות
18,731	3,901	5,021	הוצאת מיסים על ההכנסה
(1,659)	184	234	שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה בניכוי עלויות עסקה, נטו
18,865	2,816	3,903	הפחתת הוצאות הנפקת אג"ח והוצאות מימון אחרות, נטו
3,234	(1)	477	הוצאות (הכנסות) בגין שינויים בשווי נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
(5)	-	-	רווח מממוש נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
(1,067)	-	-	רווח מרכישה עצמית של אגרות חוב
29	* (133)	125	חלק הקבוצה בהפסדי (רווחי) ישויות מוחזקות המטופלות בשיטת שווי מאזני
44	23	-	עלות תשלום מבוסס מניות
(39)	(39)	-	רווח הון מממוש רכוש קבוע
42,151	7,779	10,738	
(110,582)	(160,429)	76,707	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות: עלייה (ירידה) באשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו
(9,980)	(8,062)	2,120	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
222,562	126,641	(58,947)	ירידה (עלייה) באשראי לקוחות, הלוואות ובחייבים ויתרות חובה
102,000	(41,850)	19,880	
(54,417)	(39,074)	(3,769)	מיסים ששולמו
755	755	3	מיסים שהתקבלו
157,730	(54,887)	43,617	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
(254)	(229)	(3)	תזרימי מזומנים לפעילות השקעה רכישת רכוש קבוע
73	73	-	תמורה ממכירת רכוש קבוע
(184)	(184)	-	תשלום מס רכישה בגין נדל"ן שנזקף לדוח על הרווח או הפסד
1,548	675	1,785	דיבידנד מחברה מוחזקת המטופלת בשיטת שווי מאזני
358	-	-	תמורה מממוש נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
(990)	(755)	(434)	השקעה בישויות מוחזקות
551	(420)	1,348	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
(25,117)	-	-	תזרימי מזומנים מפעילות מימון רכישה עצמית של אגרות חוב
(1,206)	(300)	(305)	פירעון קרן התחייבות בגין חכירה
(209,087)	(44,481)	(38,205)	פירעון קרן אגרות חוב
70,612	70,612	-	תקבולים מהנפקת אגרות חוב, בניכוי עלויות הנפקה
(10,530)	-	-	רכישה עצמית של מניות החברה
(184)	-	-	תשלום דיבידנד לזכויות שאינן מקנות שליטה
(16,000)	-	-	דיבידנדים ששולמו
(191,512)	25,831	(38,510)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
(33,231)	(29,476)	6,455	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
62,648	62,648	29,417	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
29,417	33,172	35,872	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

(*) הוצג מחדש בשל התאמה למפרע בגין עדכון טיפול חשבונאי בצירוף עסקים, ראו ביאור 4.

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרס	
	2023	2024
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
(53,444)	(19,362)	(10,579)
204	-	118
-	5,000	-
2,300	2,300	3,900
299	-	-

מידע נוסף על תזרימי המזומנים:

מזומנים ששולמו במזומן במשך השנה עבור:
ריבית

מזומנים שנתקבלו במזומן במשך השנה עבור:
ריבית

פעילות מהותית שלא במזומן:

דיבידנד שהוכרז

רכישת נדל"ן להשקעה כנגד יתרת לקוח

קבלת נכס פיננסי הנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ביאור 1 - כללי

- א. א.א.ר. אקורד בע"מ ("החברה") הינה חברה המאוגדת בישראל ומשרדה הרשום ממוקם ברמלה. ניירות הערך של החברה נסחרים בבורסה לניירות ערך בתל-אביב. תמצית הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 במרס 2024 כוללים את אלה של החברה ושל חברות בנות שלה וכן את זכויות הקבוצה בישויות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני ("תמצית הדוחות הכספיים המאוחדים"). הקבוצה עוסקת במתן אשראי ושירותים נלווים.
- ב. בעל השליטה בחברה הינו מר עדי צים ("בעל השליטה") המחזיק נכון למועד פרסום תמצית הדוחות הכספיים המאוחדים, בעצמו, באמצעות בנו ובאמצעות חברות בעלותו ובשליטתו, 7,876,117 מניות רגילות של החברה המהוות כ- 60.05% מהונה המונפק והנפרע של החברה (וכ- 59.77% בדילול מלא).
- ג. בחודש אוקטובר 2020 מימשה החברה באמצעות כונס נכסים דירה שנרשמה כדין כבטוחה לטובתה על ידי לקוח, אשר לימים לא עמד בהתחייבויותיו הכספיות כלפיה. בשל מחלוקת בין החברה לבין המדינה (באמצעות משטרת ישראל) בדבר הזכות לכספי מימוש הדירה, אשר הסתכמו בסכום של כ- 751 אלפי ש"ח, הגישה החברה לבית המשפט בקשה לשחרור כספי מימוש הדירה לידיה לשם כיסוי חוב הלקוח. לאחר מספר דיונים שהתנהלו בבית המשפט במהלך השנים 2020 ו-2021 בעניין בקשת החברה האמורה, ביום 14 באוקטובר 2021 זומן בעל השליטה, המכהן כמנהל סחר ואשראי לקוחות בחברה, לתשאול במשטרת ישראל, אשר הוגדר בתחילתו כ'חוקרה באזהרה' שעניינה הינו תיק חקר תלוי ועומד כנגד הלקוח האמור.
- הרקע להזמנתו לחקירה, על פי הודעת משטרת ישראל, הינו חשד, לכאורה, לביצוע עבירות במסגרת תיק החקר נגד הלקוח, על ידי בעל השליטה "בצוותא ביחד עם אנשים נוספים ובאמצעות החברה וצד שלישי", בהן עבירות לפי חוק איסור הלבנת הון, חוק אשראי הוגן, חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים, חוק העונשין ופקודת פשיטת רגל.
- להערכת יועציה המשפטית של החברה וקציני הציוד שלה, החברה ובעל השליטה פעלו כדין בהתנהלותם השוטפת, זאת תוך הגנה על זכויותיה של החברה וכן לא נפל כל דופי או מחדל בנוגע להתנהלותם האמורה. בהתאם, החברה בדעה כי אין באמור בכדי לפגוע בהמשך פעילותה ורישיונותיה.
- מטבע הדברים, הערכת החברה הנ"ל הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

בסיס לעריכת הדוחות הכספיים:

- א. **הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים**
- תמצית הדוחות הכספיים המאוחדים נערכה בהתאם ל- IAS 34, "דיווח כספי לתקופות ביניים" ואינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותה ביחד עם הדוחות הכספיים המאוחדים ליום ולשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 ("הדוחות הכספיים השנתיים").
- כמו כן, תמצית הדוחות הכספיים המאוחדים נערכה בהתאם להוראות הגילוי בפרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.
- תמצית הדוחות הכספיים המאוחדים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 29 במאי 2024.
- ב. **שימוש באומדנים ושיקולי דעת**
- בעריכת הדוחות הכספיים התמציתיים בהתאם ל- IFRS נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת, בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.
- שיקול הדעת של ההנהלה, בעת יישום המדיניות החשבונאית של החברה וההנחות העיקריות ששימשו בהערכות הכרוכות באי וודאות, הינם עקביים עם אלו ששימשו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים.
- ג. **יישום לראשונה של תקנים חדשים ותיקונים לתקנים**
- למעט האמור להלן, המדיניות החשבונאית של הקבוצה בתמצית דוחות כספיים ביניים זו, הינה המדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות הכספיים השנתיים:

החל מיום 1 בינואר 2024 מיישמת הקבוצה את התיקון ל- IAS1 הצגת דוחות כספיים: סיווג התחייבות שוטפת או בלתי שוטפת. התיקון מחליף דרישות סיווג מסוימות של התחייבויות כשוטפות או בלתי שוטפות. כך למשל, על-פי התיקון, התחייבות תסווג כבלתי שוטפת כאשר לישות יש זכות לדחות את התשלום לתקופה של לפחות 12 חודשים לאחר תקופת הדיווח, אשר הינה "בעלת מהות" (Substance) וקיימת לסוף תקופת הדיווח, וזאת חלק הדרישה לזכות שהינה "בלתי מותנית". בהתאם לתיקון, זכות קיימת לתאריך הדיווח רק אם ישות עומדת בתנאים לדחיית התשלום נכון למועד זה. בנוסף, התיקון מבהיר כי זכות ההמרה של התחייבות תשפיע על סיווג המכשיר בכללותו כשוטף או כבלתי שוטף, אלא אם כן רכיב ההמרה הינו הוני. התיקון מיושם בדרך של יישום למפרע. לתיקון לא הייתה השפעה על הדוחות הכספיים של הקבוצה.

ביאור 3 - עסקאות ואירועים מהותיים במהלך תקופת הדיווח ולאחריה

א. מלחמת חרבות ברזל

מיום 7 באוקטובר 2023 מצויה מדינת ישראל במלחמת "חרבות ברזל" ("המלחמה"), בעקבות מתקפת הפתע הרצחנית וחסרת התקדים באכזריותה של ארגון הטרור חמאס על מדינת ישראל. עם הכרזת המלחמה בוצע גיוס מילואים נרחב והחלה מתקפה על רצועת עזה שהתרחבה בהמשך גם לתמרונן קרקעי רחב היקף בכל רחבי הרצועה. במקביל, התפתחה גם הסלמה ביטחונית בגבול הצפון אל מול ארגון הטרור חיזבאללה, על נגזרותיו בלבנון ובסוריה, כאשר ביום 13 באפריל 2024 הותקפה מדינת ישראל במתקפת טילים וכתב"מים ישירות על ידי איראן.

בחודשיים הראשונים השפעתה הישירה של המלחמה על המשק הישראלי ועל הפעילות בשוק ההון הייתה ניכרת מאד והתבטאה, בין היתר, בסגירה זמנית ו/או בקיצור שעות הפעילות של עסקים רבים, הגבלות על התכנסות במקומות עבודה ואירועים, הגבלות על מערכת החינוך ועוד.

לקראת מחצית הרבעון הרביעי של שנת 2023 החל המשק הישראלי להיכנס לשגרה בצל לחימה והוסרו המגבלות על הפעילות, למעט באזורים הסמוכים לגבול הצפון.

בשלב זה לא ניתן לצפות את משך המלחמה, אך לפי הערכות מערכת הביטחון נכון למועד פרסום הדוח, צפויה המלחמה ברצועת עזה להימשך לפחות מספר שבועות נוספים ואולי אף מספר חודשים, אך בעצמות שהולכת ופוחתת. מובן שככל שתתרחב המלחמה גם לזירה הצפונית, שעל פי הערכות הינה מורכבת יותר מזו הדרומית, צפויה להיות לכך השפעה כלכלית חמורה יותר.

נכון למועד הדוח ולמועד פרסומו, לא זיהתה הקבוצה השפעה מהותית של המלחמה על מצבה הכספי או על תוצאות פעילותה. מפרוץ המלחמה, שמרה החברה על רציפות תפקודית וקשרים עסקיים שוטפים וטובים עם המערכת הבנקאית אשר מביעה אמון ותמיכה בחברה ובמסגרות האשראי שלה. יחד עם זאת, ולאור חוסר הוודאות בקשר להתמשכות המלחמה ו/או התרחבותה לזירה הצפונית והשפעות הגורמים המוזכרים לעיל, בין היתר, על פעילותם העסקית של לקוחות הקבוצה, השינויים ברמת הסיכון במשק והירידה בפעילות הכלכלית, החברה אינה יכולה להעריך את מידת השפעת המלחמה על היקף הביקוש לאשראי חוץ-בנקאי, השינויים הצפויים ברמת סיכון האשראי של לקוחות החברה וכיוצ"ב. לאור זאת עדכנו חברות הקבוצה את גובה ההפרשה הכללית במקדם סיכון נוסף כמתואר בביאור 3(ה'), בדבר ירידת ערך - מדידת הפסדי אשראי חזויים בדוחות הכספיים השנתיים. למעט האמור, אין ביכולתה של החברה להעריך באופן מהימן בשלב זה, את היקפן של השפעות עתידיות על פעילותה העסקית ועל תוצאותיה הכספיות. הערכות החברה הנ"ל הינה מידע צופה פני עתיד.

ב. דיבידנדים

(1) ביום 28 במרס 2024 אישר דירקטוריון החברה הארכה בשנה נוספת של מדיניות החלוקה הקיימת, לפיה: (1) שיעור הדיבידנד מסך הרווח לא יפחת מ- 30% מהרווח הנקי של החברה לשנת 2024 ו- (2) מועדי החלוקה יקבעו על-ידי דירקטוריון החברה מעת לעת, וזאת ללא שינויים בתנאיה.

(2) ביום 29 במאי 2024 אישר דירקטוריון החברה, בהתאם למדיניות חלוקת הדיבידנד האמורה לעיל, חלוקת דיבידנד ביניים לרבעון הראשון לשנת 2024 לבעלי המניות של החברה, בסך כולל של 6 מיליון ש"ח (כ- 0.457 ש"ח למניה). היום הקובע נקבע ליום 27 ביוני 2024 ומועד התשלום נקבע ליום 15 ביולי 2024.

ג. אשראי מתאגידים בנקאיים

(1) בהמשך לאמור בביאור 8 לדוחות הכספיים השנתיים, ליום 31 במרס 2024 יתרת האשראי (כולל ריבית צבורה) שהועמד לחברה על ידי התאגידים הבנקאיים א', ב' ו- ג' הסתכם לסך של כ- 360.2 מיליון ש"ח, כ- 92.0 מיליון ש"ח ו- 187.2 מיליון ש"ח, בהתאמה. לחברה הבת הועמד על ידי תאגיד בנקאי א' אשראי שיתרתו ליום 31 במרס הסתכם בכ- 70 מיליון ש"ח.

(2) נכון ליום 31 במרס 2024, עומדות החברה וחברת הבת באמות המידה הפיננסיות וההתניות הפיננסיות שנקבעו על ידי כל אחד מהתאגידים בנקאיים לעיל.

ביאור 3 - עסקאות ואירועים מהותיים במהלך תקופת הדיווח ולאחריו (המשך)

ד. אגרות חוב

בהמשך לאמור בביאור 9' לדוחות הכספיים השנתיים, במהלך התקופה של שלושה חודשים שנתיימה ביום 31 במרס 2024, פרעה החברה סך כולל של כ- 38.2 מיליון ש"ח מקרן אגרות החוב (סדרה א'), בתוספת הריבית נצברה שהסתכמה לסך של כ- 0.9 מיליון ש"ח, כך שלאחר הפירעון האמור יתרת אגרות החוב שבמחזור עמדה על 76,122,623 ש"ח ע.נ.

נכון ליום 31 במרס 2024 החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות שנקבעו בשטרי הנאמנות בגין סדרות א' ו- ב'.

ה. עסקאות עם צדדים קשורים

בהמשך לאמור בביאור 19' לדוחות הכספיים השנתיים, ליום 31 במרס 2024 יתרת האשראי בגין עסקאות למתן אשראי לחברות בבעלות בעל השליטה הינן בסך של כ- 88.8 מיליון ש"ח. סך ההכנסות שהכירה החברה לתקופה של שלושה חודשים שנתיימה באותו המועד בגין עסקאות אלו הסתכם בכ- 2.6 מיליון ש"ח.

בהמשך לאמור בביאור 19' לדוחות הכספיים השנתיים, בדבר הסכם למתן עם אשראי בין חברת ארנו א.ב. ניהול נדל"ן בע"מ לבין חברה בשליטת בעל השליטה של החברה. ההכנסות שהכירה הקבוצה בדוחותיה הכספיים התמציתיים לתקופה של שלושה חודשים שנתיימה ביום 31 במרס 2024 בגין הלוואה זו הסתכמה בסך של כ- 360 אלפי ש"ח ויתרת האשראי, נכון ליום 31 במרס 2024, הסתכמה לסך של כ- 7.4 מיליון ש"ח.

ו. רגישות לעלייה בריבית הפריים ובמדד המחירים לצרכן

עלייה בשיעור ריבית הפריים ביחס לתום תקופת הדיווח הייתה מקטינה את ההון והרווח לפני מס, במונחים שנתיים, בסכומים שלהלן:

ליום 31 במרס 2024		
אלפי ש"ח		
שינוי ברווח לפני מס	שינוי בהון	
2,557	1,867	עלייה ב- 0.5%
3,835	2,800	עלייה ב- 0.75%
5,113	3,732	עלייה ב- 1%

עלייה במדד המחירים לצרכן ביחס למדד לתום תקופת הדיווח הייתה מקטינה את ההון והרווח לפני מס, בסכומים שלהלן:

ליום 31 במרס 2024		
אלפי ש"ח		
שינוי ברווח לפני מס	שינוי בהון	
456	332	עלייה ב- 0.5%
911	665	עלייה ב- 1%
1,367	1,053	עלייה ב- 1.5%

עיקר חשיפת הקבוצה להשפעות המדד נובעות מאגרות חוב (סדרה ב') וכן מהלוואות צמודות מדד שיתרתן ליום 31 במרס 2024 הינה כ- 45.3 מיליון ש"ח, שהועמדו על ידי החברה ועל ידי חברת הבת ללקוחותיהן. לירידה בשיעור ריבית הפריים ובמדד המחירים לצרכן בשיעורים אלה הייתה השפעה זזה אך בכיוון הפוך על ההון והרווח לפני מס.

ביאור 4 - צירוף עסקים שאירע בתקופה קודמת

בהמשך לאמור בביאור 7'א' לדוחות הכספיים השנתיים בדבר השלמת הטיפול החשבונאי ברכישת חברות מוחזקות לרבות זיהוי ומדידת הנכסים וההתחייבויות שנרכשו, להלן השפעת ההתאמה למפרע על מספרי תקופת הדיווח המקבילה:

בדוח על המצב הכספי

ליום 31 במרס 2023		
כמדווח בדוחות כספיים אלה	השפעת ההתאמה למפרע	כפי שדווח בעבר
20,704	(1,867)	22,571
6,050	(49)	6,099
(4,761)	93	(4,854)
14,878	1,675	13,203
(9,032)	148	(9,180)

באלפי ש"ח

נכסים בלתי מוחשיים
השקעה בישויות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני
התחייבות מיסים נדחים
יתרת הפסד
זכויות שאינן מקנות שליטה

בדוח על הרווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 במרס 2023		
כמדווח בדוחות כספיים אלה	השפעת ההתאמה למפרע	כפי שדווח בעבר
(15,838)	2	(15,840)
21,271	2	21,269
133	7	126
17,503	9	17,494
16,929	7	16,922
574	2	572
17,503	9	17,494

באלפי ש"ח

הוצאות מימון נטו ועלות ההכנסות
רווח מפעולות רגילות
חלק הקבוצה ברווחי ישויות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני
רווח לשנה
רווח המיוחס ל:
בעלי המניות של החברה
זכויות שאינן מקנות שליטה

ביאור 5 - מגזרי פעילות

בסיס הפיצול המגזרי ובסיס המדידה של הרווח המגזרי זהה לזה שהוצג בביאור 21 לדוחות הכספיים השנתיים.

מידע אודות פעילות המגזרים מוצג בטבלאות להלן:

לתקופה של שלושה חודשים שנתיימה ביום 31 במרס 2024 (אלפי ש"ח)				
מגזר ניכיון המחאות	מגזר האשראי היזמי	אחרים והתאמות למאוחד	סה"כ מאוחד	
38,085	6,839	-	44,924	סך הכנסות מחיצוניים
2,974	-	(2,974)	-	הכנסות בין מגזרים
			44,924	סך ההכנסות
(2,419)	(319)	-	(2,738)	הוצאות בגין חובות אבודים והפסדי אשראי
12,103	4,065	(2,974)	13,194	הוצאות ריבית ועלויות מימון אחרות
20,650	1,834	(573)	21,911	רווח מגזרי מפעולות רגילות
			(125)	חלק הקבוצה בהפסדי ישויות מוחזקות
			21,786	המטופלות בשיטת שווי מאזני
				רווח לפני מיסים
1,152,257	241,551	(183,447)	1,210,361	יתרת לקוחות והלוואות, נטו

לתקופה של שלושה חודשים שנתיימה ביום 31 במרס 2023 (אלפי ש"ח)				
מגזר ניכיון המחאות	מגזר האשראי היזמי	אחרים והתאמות למאוחד	סה"כ מאוחד	
38,625	5,855	-	44,480	סך הכנסות מחיצוניים
3,006	-	(3,006)	-	הכנסות בין מגזרים
			44,480	סך ההכנסות
2,261	345	-	2,606	הוצאות בגין חובות אבודים והפסדי אשראי
14,213	3,007	(3,006)	14,214	הוצאות ריבית ועלויות מימון אחרות
19,751	2,093	(573)	* 21,271	רווח מגזרי מפעולות רגילות
			* 133	חלק הקבוצה ברווחי ישויות מוחזקות
			* 21,404	המטופלות בשיטת שווי מאזני
				רווח לפני מיסים
1,261,100	217,166	(215,419)	1,262,847	יתרת לקוחות והלוואות, נטו

(* הוצג מחדש בשל התאמה למפרע בגין עדכון טיפול חשבונאי בצירוף עסקים, ראו ביאור 4.

ביאור 5 - מגזרי פעילות (המשך)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (אלפי ש"ח)				
מגזר ניכיון המחאות	מגזר האשראי היזמי	אחרים והתאמות למאוחד	סה"כ מאוחד	
166,848	24,329	-	191,177	סך הכנסות מחיצוניים
13,710	-	(13,710)	-	הכנסות בין מגזרים
180,558	24,329	(13,710)	191,177	סך ההכנסות
(23,218)	(850)	-	(24,068)	הוצאות בגין חובות אבודים והפסדי אשראי
54,018	14,177	(13,710)	54,485	הוצאות ריבית ועלויות מימון אחרות
80,972	7,323	(2,294)	86,001	רווח מגזרי מפעולות רגילות
			(29)	חלק הקבוצה בהפסדי ישויות מוחזקות
			85,972	המטופלות בשיטת שווי מאזני
				רווח לפני מיסים
1,085,984	207,822	(136,559)	1,157,247	יתרת לקוחות והלוואות, נטו

ביאור 6 - סיכוני אשראי

להלן מידע אודות החשיפה לסיכון אשראי והפסדי אשראי חזויים בגין לקוחות ולווים לפי סיכון אשראי :

ליום 31 במרס 2024				
סה"כ	חובות פגומים עקב סיכון אשראי (*)	אשראי שחלה בגינו עלייה משמעותית בסיכון האשראי	אשראי ללא עלייה משמעותית בסיכון האשראי	
אלפי ש"ח				
1,250,525	113,675	6,504	1,130,346	יתרת האשראי
28,443	28,328	115	-	הפרשה ספציפית
11,721	788	105	10,828	הפרשה כללית
40,164	29,116	220	10,828	סך הכל הפרשה להפסדי אשראי
1,210,361	84,559	6,284	1,119,518	יתרת האשראי נטו מהפרשה
3.2%	25.6%	3.4%	1.0%	שיעור ההפרשה מסך יתרת האשראי

(*) חובות פגומים שלא הוכרה בגינם הפרשה לירידת ערך הינם בעיקר חובות המובטחים בבטוחות מוחשיות (בעיקר מסוג נדל"ן) בהליכי מימוש.

ביאור 6 - סיכויי אשראי (המשך)

ליום 31 במרס 2023				
סה"כ	חובות פגומים עקב סיכון אשראי (*)	אשראי	אשראי ללא	
		שחלה בגינו עלייה משמעותית בסיכון האשראי	עלייה משמעותית בסיכון האשראי	
אלפי ש"ח				
1,309,870	81,898	15,254	1,212,718	יתרת האשראי
36,579	36,579	-	-	הפרשה ספציפית
10,444	-	374	10,070	הפרשה כללית
47,023	36,579	374	10,070	סך הכל הפרשה להפסדי אשראי
1,262,847	45,319	14,880	1,202,648	יתרת האשראי נטו מהפרשה
3.6%	44.7%	2.4%	0.8%	שיעור ההפרשה מסך יתרת האשראי

(*) חובות פגומים שלא הוכרה בגינם הפרשה לירידת ערך הינם בעיקר חובות המובטחים בבטוחות מוחשיות (בעיקר מסוג נדל"ן) בהליכי מימוש.

ליום 31 בדצמבר 2023				
סה"כ	חובות פגומים עקב סיכון אשראי (*)	אשראי	אשראי ללא	
		שחלה בגינו עלייה משמעותית בסיכון האשראי	עלייה משמעותית בסיכון האשראי	
אלפי ש"ח				
1,213,684	154,447	13,856	1,045,381	יתרת האשראי
45,103	41,001	499	3,603	הפרשה ספציפית
11,334	869	340	10,125	הפרשה כללית
56,437	41,870	839	13,728	סך הכל הפרשה להפסדי אשראי
1,157,247	112,577	13,017	1,031,653	יתרת האשראי נטו מהפרשה
4.7%	27.1%	6.1%	1.3%	שיעור ההפרשה מסך יתרת האשראי

(*) חובות פגומים שלא הוכרה בגינם הפרשה לירידת ערך הינם בעיקר חובות המובטחים בבטוחות מוחשיות (בעיקר מסוג נדל"ן) בהליכי מימוש.

ביאור 6 - סיכויי אשראי (המשך)

להלן מידע אודות החשיפה לסיכון אשראי והפסדי אשראי חזויים בגין לקוחות ולווים לפי סוג האשראי:

ליום 31 במרס 2024			
אלפי ש"ח			
סה"כ	הלוואות וממסרים עצמיים כנגד בטוחות מוחשיות	עסקאות ניכיון (*)	
1,250,525	681,209	569,316	יתרת האשראי
28,443	1,132	27,311	הפרשה ספציפית
11,721	4,159	7,562	הפרשה כללית
40,164	5,291	34,873	סך הפרשה להפסדי אשראי
1,210,361	675,918	534,443	יתרה בניכוי הפרשה להפסדי אשראי
3.2%	0.8%	6.1%	שיעור ההפרשה מסך יתרת האשראי

(*) החברה מחזיקה בבטוחות מוחשיות להבטחת חלק מהאשראי מסוג זה.

ליום 31 במרס 2023			
אלפי ש"ח			
סה"כ	הלוואות וממסרים עצמיים כנגד בטוחות מוחשיות	עסקאות ניכיון (*)	
1,309,870	700,104	609,766	יתרת האשראי
36,579	-	36,579	הפרשה ספציפית
10,444	2,860	7,584	הפרשה כללית
47,023	2,860	44,163	סך הפרשה להפסדי אשראי
1,262,847	697,244	565,603	יתרה בניכוי הפרשה להפסדי אשראי
3.6%	0.4%	7.2%	שיעור ההפרשה מסך יתרת האשראי

(*) החברה מחזיקה בבטוחות מוחשיות להבטחת חלק מהאשראי מסוג זה.

ליום 31 בדצמבר 2023			
אלפי ש"ח			
סה"כ	הלוואות וממסרים עצמיים כנגד בטוחות מוחשיות	עסקאות ניכיון (*)	
1,213,684	600,580	613,104	יתרת האשראי
45,103	1,194	43,909	הפרשה ספציפית
11,334	4,369	6,965	הפרשה כללית
56,437	5,563	50,874	סך הפרשה להפסדי אשראי
1,157,247	595,017	562,230	יתרה בניכוי הפרשה להפסדי אשראי
4.7%	0.9%	8.3%	שיעור ההפרשה מסך יתרת האשראי

(*) החברה מחזיקה בבטוחות מוחשיות להבטחת חלק מהאשראי מסוג זה.

ביאור 6 - סיכויי אשראי (המשך)

להלן מידע אודות החשיפה לסיכון אשראי והפסדי אשראי חזויים בגין לקוחות ולוויים לפי גיל החובות:

ליום 31 במרס 2024				
אלפי ש"ח				
נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	יתרת חוב בניכוי הפרשה לירידת ערך	ממוצע משוקלל של כשל אשראי	
לא	9,764	1,079,098	0.90%	אינם בפיגור (1)
חלקם	615	23,313	2.57%	פיגור של 1-30 יום
חלקם	371	17,600	2.06%	פיגור של 31-90 יום
כן	251	5,865	4.10%	פיגור של 91-180 יום
כן	29,163	84,485	25.66%	פיגור של מעל 180 יום (2)
	<u>40,164</u>	<u>1,210,361</u>	3.21%	סה"כ
ליום 31 בדצמבר 2023				
אלפי ש"ח				
נכס פגום עקב סיכון אשראי	הפרשה לירידת ערך	יתרת חוב בניכוי הפרשה לירידת ערך	ממוצע משוקלל של כשל אשראי	
לא	9,902	1,005,955	0.97%	אינם בפיגור (1)
חלקם	990	8,455	10.48%	פיגור של 1-30 יום
חלקם	1,525	15,081	9.19%	פיגור של 31-90 יום
כן	1,804	12,419	12.69%	פיגור של 91-180 יום
כן	42,216	115,337	26.79%	פיגור של מעל 180 יום (2)
	<u>56,437</u>	<u>1,157,247</u>	4.65%	סה"כ

(1) מתוכם לקוחות שאינם בפיגור בעקבות הסדרי חוב ודחיית מועד פרעון האשראי בהסכמת החברה בסך של כ- 40.4 מיליון ש"ח ליום 31 במרס 2024 ובסך של כ- 48.0 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2023.

(2) יתרות חוב בגין לא הוכרה הפרשה לירידת ערך הינן בעיקר יתרות המובטחות בבטוחות מוחשיות (בעיקר מסוג נדל"ן) בהליכי מימוש.

א.ס.א.ר. אקורד בע"מ

תמצית מידע כספי נפרד ביניים
ליום 31 במרס 2024

(בלתי מבוקר)

תוכן העניינים

ע מ ו ד

2	דוח סקירה מיוחד של רואי החשבון המבקרים
	נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה
3	נתונים על המצב הכספי ביניים המיוחסים לחברה
4	נתונים על רווח והפסד ורווח כולל ביניים המיוחסים לחברה
5-6	נתונים כספיים על תזרימי המזומנים ביניים המיוחסים לחברה
7-8	מידע נוסף

88 Yigal Alon St.
Tel Aviv, Israel

Phone +972 77 77 00000
Email info@cpa.co.il
Web www.cpa.co.il

בית אנגל, יגאל אלון 88,
תל אביב

טלפון 0777700000
מייל info@cpa.co.il
אתר www.cpa.co.il

לכבוד:

בעלי המניות של אס.אר. אקורד בע"מ

הנדון: דוח סקירה מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד לפי תקנה 38 ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל - 1970

מבוא

סקרנו את המידע הכספי ביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל - 1970 של חברת אס.אר. אקורד בע"מ (להלן - "החברה") ליום 31 במרס 2024 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו באותו מועד. המידע הכספי ביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופות ביניים של חברה מוחזקת המוצגת על בסיס השווי המאזני, אשר ההשקעה בה ליום 31 במרס 2024 הסתכמה לסך של כ- 2,729 אלפי ש"ח ואשר חלקה של החברה ברווחיה (לפני הפחתת עודפי עלות) הסתכם לסך של כ- 371 אלפי ש"ח לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי התמציתי לתקופות הביניים של אותה החברה נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוח הסקירה שלהם הומצא לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותה חברה, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבידורים, בעיקר עם האנשים 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 שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

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

הפנית תשומת לב

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל אנו מפנים את תשומת הלב לאירועים המפורטים בביאור ג' לדוחות הכספיים המאוחדים.

שטיינמץ-עמינח ושות'
רואי חשבון

תל אביב,
29 במאי, 2024

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס		
	2023	2024	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
23,391	29,386	14,764	נכסים
76	338	54	נכסים שוטפים
863,239	946,441	884,297	מזומנים ושווי מזומנים
7,410	83,174	67,574	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
1,071	710	716	אשראי לקוחות והלוואות
-	47	1,604	אשראי לחברה מוחזקות
895,187	1,060,096	969,009	חייבים ויתרות חובה
			נכסי מיסים שוטפים
			סה"כ נכסים שוטפים
86,186	99,240	84,513	נכסים לא שוטפים
294	451	294	אשראי לקוחות והלוואות
2,102	5,199	1,647	חייבים ויתרות חובה
39,404	37,561	43,304	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
2,037	2,369	1,936	נדל"ן להשקעה
1,205	2,110	904	רכוש קבוע
145,176	* 149,313	130,919	נכס זכות שימוש
9,703	9,158	6,067	נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מוחזקות, נטו
286,107	305,401	269,584	נכסי מיסים נדחים
1,181,294	1,365,497	1,238,593	סה"כ נכסים לא שוטפים
			סה"כ נכסים
			התחייבויות והון
564,793	584,939	641,471	התחייבויות שוטפות
150,750	213,082	112,968	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
1,227	1,211	922	חלויות שוטפות של אגרות חוב
500	-	-	חלויות שוטפות התחייבויות בגין חכירה
4,353	11,390	6,343	התחייבויות מסים שוטפים
721,623	810,622	761,704	זכאים ויתרות זכות
			סה"כ התחייבויות שוטפות
			התחייבויות לא שוטפות
-	3	-	התחייבויות אחרות
-	922	-	התחייבויות בגין חכירה בניכוי חלויות שוטפות
91,313	212,500	92,242	אגרות חוב בניכוי חלויות שוטפות
91,313	213,425	92,242	סה"כ התחייבויות לא שוטפות
368,358	* 341,450	384,647	הון המיוחס לבעלי המניות של החברה
1,181,294	1,365,497	1,238,592	סה"כ התחייבויות והון

(*) הוצג מחדש בשל התאמה למפרע בגין עדכון טיפול חשבונאי בצירוף עסקים, ראו ביאור 4.

המידע הנוסף המצורף למידע הכספי הנפרד מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

שמעון יוסף קרונפלד - סמנכ"ל כספים

גיל הוכבום - מנהל כללי ודירקטור

יוחנן דנינו - יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הנתונים והמידע הכספי הנפרד: 29 במאי 2024

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרס		
	2023	2024	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
180,558	41,631	41,059	הכנסות ממתן אשראי
(58,295)	(15,265)	(13,141)	הוצאות מימון, נטו ועלות ההכנסות
122,263	26,366	27,918	הכנסות בניכוי עלויות מימון ועלות ההכנסות
(23,218)	(2,261)	(2,419)	הוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים
99,045	24,105	25,499	הכנסות בניכוי עלות ההכנסות ובניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים
(16,888)	(4,291)	(4,181)	הוצאות הנהלה וכלליות
82,157	19,814	21,318	רווח תפעולי
(2,844)	121	(434)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
1,659	(184)	(234)	רווח (הפסד) משינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה בניכוי עלויות עסקה, נטו
80,972	19,751	20,650	רווח מפעולות רגילות
1,944	* 730	371	חלק החברה ברווחי ישויות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני
82,916	20,481	21,021	רווח לפני הוצאות מסים על ההכנסה
(17,570)	(3,552)	(4,732)	הוצאות מסים על ההכנסה
65,346	16,929	16,289	רווח לתקופה

(*) הוצג מחדש בשל התאמה למפרע בגין עדכון טיפול חשבונאי בצירוף עסקים, ראו ביאור 4.

המידע הנוסף המצורף למידע הכספי הנפרד מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרס	
	2023	2024
	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח		
65,346	16,929	16,289
1,705	443	402
17,570	3,552	4,732
(1,659)	184	234
9,565	2,816	1,775
(5)	-	-
(1,067)	-	-
3,234	(1)	477
(1,944)	* (730)	(371)
44	23	-
(13,710)	(3,006)	(2,974)
(39)	(39)	-
13,694	3,242	4,275
(180,575)	(160,429)	76,678
291,152	195,291	(22,930)
(10,179)	(8,431)	1,333
100,398	26,431	55,081
755	755	-
(52,894)	(38,879)	(3,200)
127,299	8,478	72,445
(207)	(182)	-
1,739	675	1,785
73	73	-
(990)	(755)	(434)
(184)	(184)	-
115,572	-	2,677
358	-	-
(89,065)	(64,674)	(46,590)
27,296	(65,047)	(42,562)
(1,206)	(300)	(305)
(209,087)	(44,481)	(38,205)
70,612	70,612	-
(25,117)	-	-
(10,530)	-	-
(16,000)	-	-
(191,328)	25,831	(38,510)
(36,733)	(30,738)	(8,627)
60,124	60,124	23,391
23,391	29,386	14,764

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח לתקופה
התאמות בגין הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
 פחת והפחתות
 הוצאות מיסים על הכנסה
 שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה בניכוי עלויות עסקה, נטו
 הפחתת הוצאות הנפקת אג"ח והוצאות מימון אחרות, נטו
 רווח ממימוש בגין שינויים בשווי נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
 רווח מרכישה עצמית של אגרות חוב
 הוצאות (הכנסות) בגין שינויים בשווי נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
 חלק החברה ברווחי ישויות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני
 עלות תשלום מבוסס מניות
 הכנסות ריבית מחברות מוחזקות
 רווח הון ממימוש רכוש קבוע

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

עליה (ירידה) נטו באשראי מתאגידים בנקאיים וחברה מוחזקת
 ירידה (עליה) באשראי לקוחות, חייבים ויתרות חובה
 עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

מיסים שנתקבלו

מיסים ששולמו

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה

רכישת רכוש קבוע
 דיבידנד מחברה מוחזקת
 תמורה מימוש רכוש קבוע
 השקעה בישויות מוחזקות
 תשלום מס רכישה בגין נדל"ן שנזקף לדוח על הרווח או הפסד
 פירעון הלוואות שהועמדו לחברה בת
 תמורה ממימוש נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
 מתן אשראי לחברות מוחזקות

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

פירעון קרן התחייבות בגין חכירה
 פירעון קרן אגרות חוב
 תקבולים מהנפקת אגרות חוב, בניכוי עלויות הנפקה
 רכישה עצמית של אגרות חוב
 רכישת מניות באוצר
 דיבידנדים ששולמו

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) מימון

ירידה במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

(*) הוצג מחדש בשל התאמה למפרע בגין עדכון טיפול חשבונאי בצירוף עסקים, ראו ביאור 4.

המידע המידע הנוסף המצורף למידע הכספי הנפרד מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרס	
	2023	2024
	(בלתי מבוקר)	
	אלפי ש"ח	
167	-	64
(53,020)	(19,362)	(10,170)
229	-	-
-	(5,000)	-
-	191	-
2,300	2,300	3,900

מידע נוסף על תזרימי המזומנים:
מזומנים שהתקבלו במשך התקופה עבור:
ריבית

מזומנים ששולמו במשך התקופה עבור:
ריבית

פעילות מהותית שלא במזומן:
קבלת נכס פיננסי הנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

דיבידנד שהוכרז

דיבידנד לקבל מחברת בת שטרם שולם

רכישת נדל"ן להשקעה כנגד יתרת לקוח

המידע הנוסף המצורף למידע הכספי הנפרד מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

1. כללי

להלן תמצית נתונים כספיים מתוך תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 במרס 2024 המיוחסים לחברה עצמה ("מידע כספי נפרד"), אשר מוצגים בהתאם להוראות תקנה 38ד' והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970, בעניין מידע כספי נפרד של התאגיד.

יש לקרוא את תמצית מידע כספי נפרד ביניים זה ביחד עם הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים ליום 31 במרס 2024 וביחד עם המידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר 2023.

במידע כספי נפרד זה -

- (1) החברה – א.א.ר. אקורד בע"מ.
- (2) חברה מאוחדת – א.א.ר. ניהול נדל"ן בע"מ, אשר דוחותיה מאוחדים באופן מלא במישרין עם דוחות החברה וארנו א.ב. ניהול נדל"ן בע"מ, חברה בת בבעלותה המלאה של א.א.ר. ניהול נדל"ן בע"מ.
- (3) חברות מוחזקות – החברה המאוחדת לרבות ארנו ניהול נדל"ן בישראל בע"מ ושותפות אקורד פתרונות מימון ("השותפות"), שהשקעת החברה בהן כלולה במישרין בדוחות הכספיים המאוחדים על בסיס השווי המאזני.

2. עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה במידע הכספי הנפרד

המדיניות החשבונאית בתמצית מידע כספי נפרד ביניים זה הינה בהתאם לכללי המדיניות החשבונאית אשר פורטו במידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר 2023.

3. עסקאות עם חברות מוחזקות

(1) בהמשך לאמור בביאור 15(1) למידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר 2023, במהלך תקופת הדיווח העמידה החברה לחברה המאוחדת אשראי נוסף בסך כולל של כ- 46,590 אלפי ש"ח, נושא ריבית שנתית בשיעור הפריים + 2.4%. סך יתרת האשראי (כולל ריבית צבורה) שהועמד לחברה המאוחדת ליום 31 במרס 2024 מסתכם בכ- 183,447 אלפי ש"ח.

(2) בהמשך לאמור בביאור 7'ג' לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2023, בתקופת הדוח השקיעה החברה בשותפות סך של כ- 434 אלפי ש"ח.

4. התאמה למפרע של מספרי השוואה בשל צירוף עסקים שארע דיווח קודמת

בהתאם לאמור בביאור 4 לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 31 במרס 2024, במידע כספי נפרד זה נערכו התאמות למפרע של סכומים מסוימים בגין עדכון לסכומי נכסים והתחייבויות שזוהו למועד השלמת העסקה.

השפעה על הנתונים על המצב הכספי

ליום 31 במרס 2023		
כמדווח במידע כספי נפרד זה	השפעת ההתאמה למפרע	כפי שדווח בעבר
149,313	(1,675)	150,988
341,450	(1,675)	343,125

אלפי ש"ח

נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מוחזקות, נטו

הון המיוחס לבעלי המניות של החברה

השפעה על הנתונים על הרווח או הפסד ורווח כולל

ליום 31 במרס 2023		
כמדווח במידע כספי נפרד זה	השפעת ההתאמה למפרע	כפי שדווח בעבר
730	7	723
16,929	7	16,922

אלפי ש"ח

חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות

רווח לשנה

5. דיבידנדים

(1) ביום 15 במרס 2024, הכריזה חברה מוחזקת המטופלת בשיטת השווי המאזני על חלוקת דיבידנד בסך 3,500 אלפי ש"ח. חלקה של החברה בדיבידנד הסתכם בכ- 1,785 אלפי ש"ח והוא שולם לה ביום 21 במרס 2024.

(2) לפרטים בדבר דיבידנדים שהוכרזו על ידי החברה - ראו ביאור 3' לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

88 Yigal Alon St.
Tel Aviv, Israel

Phone +972 77 77 00000
Email info@cpa.co.il
Web www.cpa.co.il

בית אנגל, יגאל אלון 88,
תל אביב

טלפון 0777700000
מייל info@cpa.co.il
אתר www.cpa.co.il

29 במאי, 2024

לכבוד:
הדירקטוריון של
אס.אר. אקורד בע"מ (להלן – "החברה")

הנדון: מכתב הסכמה הניתן בד בבד עם פרסום דוח עיתי בקשר לתשקיף מדף של אס.אר. אקורד בע"מ (להלן - החברה) שהתפרסם ביום 30 במאי 2023

לבקשתכם, הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפניה) בתשקיף המדף שבנדון את הדוחות שלנו המפורטים להלן:

1. דוח סקירה מיום 29 במאי 2024 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 31 במרס 2024 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.
2. דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר מיום 29 במאי 2024 על תמצית המידע הכספי הביניים הנפרד של החברה ליום 31 במרס 2024 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970.

בכבוד רב,

שטיינמץ עמינח ושות'
רואי חשבון

דוח רבעון ראשון של שנת 2024 בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על
הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג' (א') לתקנות ניירות ערך (דוחות
תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

דוח רבעון ראשון של שנת 2024 בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג' (א') לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970 (להלן: "תקנות דוחות תקופתיים ומיידיים"):

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של חברת אס.אר. אקורד בע"מ (להלן: "התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. גיל הוכבוים – מנכ"ל;
2. אלעד הייזר – משנה למנכ"ל;
3. שמעון יוסף קרונפלד – סמנכ"ל כספים.

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקרות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכננו בידי המנכ"ל ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד, אשר נועדו לספק מידה סבירה של בטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על-פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקרות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנכ"ל ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישות הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

בדוח השנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח התקופתי לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (להלן: "הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון"), העריכו דירקטוריון התאגיד והנהלתו את הבקרה הפנימית בתאגיד. בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה כי הבקרה הפנימית כאמור, ליום 31 בדצמבר 2023, היא אפקטיבית.

עד למועד הדוח, לא הובא לידיעת דירקטוריון התאגיד והנהלתו כל אירוע או עניין שיש בהם כדי לשנות את הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית, כפי שהובאה המסגרת הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון.

למועד הדוח, בהתבסס על הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית בדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון, ובהתבסס על מידע שהובא לידיעת הנהלת התאגיד והדירקטוריון כמפורט לעיל, הבקרה הפנימית היא אפקטיבית.

הצהרת מנהל כללי

לפי תקנה 38ג(ד') (1) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים

אני גיל הוכבוים, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של אס.אר. אקורד בע"מ (להלן: "התאגיד") לרבעון הראשון של שנת 2024 (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, לוועדת הביקורת ולוועדה לבחינת הדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנכ"ל או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
 - א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע - 2010, מובא לידיעתי על-ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
 - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (הדוח התקופתי ליום 31 בדצמבר 2023) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

לפי תקנה 38ג'(ד') (2) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים

אני שמעון יוסף קרונפלד, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים של חברת אס.אר. אקורד בע"מ (להלן: "התאגיד") ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הבניים של התאגיד לרבעון הראשון של שנת 2024 (להלן יחדיו: "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 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, לוועדת הביקורת ולוועדה לבחינת הדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנכ"ל או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
 - א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע - 2010, מובא לידיעתי על-ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
 - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (הדוח התקופתי ליום 31 בדצמבר 2023) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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